

STEFAN KURYŁOWICZ*

**UTOPIA MIASTA OGRODU W MIEŚCIE
POSTINDUSTRIALNYM – OSIEDLE EKO-PARK
W WARSZAWIE****UTOPIA OF THE GARDEN CITY IN A POST-INDUSTRIAL
TOWN – ECO-PARK DISTRICT, WARSZAWA****Streszczenie**

Projektowanie dzielnicy mieszkaniowej polega na nadawaniu kształtu szeregowi idei, dotyczących całości projektu lub jedynie jego fragmentów. Jest też wynikiem wrażliwości na zastane warunki naturalne i charakter bezpośredniego otoczenia, które w przypadku osiedla Eko-park kształtowane jest przez Pole Mokotowskie, park – Mauzoleum, a także skalę i wyraz architektoniczny zabudowy dzielnicy Mokotów. Czynnikiem decydującymi o wyrazie architektonicznym osiedla są: klimat przestrzeni wspólnych i relacje pomiędzy wnętrzem i zewnętrzem oraz „tożsamość”, będąca w każdym z nas i tak jak każdy z nas jest odmienny – zawsze inna.

Słowa kluczowe: projektowanie zrównoważone, architektura, urbanistyka

Abstract

Designing of a housing district consist in giving a shape to the series of ideas concerning the whole project or only its pieces. It is also a result of sensitiveness to actual natural conditions and a character of immediate surroundings which in case of Eco-park estate is formed by Mokotowskie Fields, the park-Mausoleum, and by the scale and architectural expression of the Mokotów district development. A factor decisive on the architectural expression of the estate is a climate of common spaces and relations between interior and exterior as well as "identity" found in each of us, and this identity is always different like we are.

Keywords: sustainable design, architecture, urban design

* Dr hab. inż. arch. Stefan Kuryłowicz, prof. PW, Zakład Architektury Wielkoprzestrzennej, Wydział Architektury, Politechnika Warszawska.

Przystępując do realizacji przygody, jaką jest dla nas praca nad projektem osiedla Eko-park w Warszawie, jako motto przyjęliśmy stwierdzenie Louisa I. Kahna, iż „*Miarą jakości miasta jest prawdopodobnie różnorodność i charakter oferowanych przez nie możliwości*”.

Teren, który oddano nam do dyspozycji miał charakter „ziemi niczyjej” – ugoru o powierzchni 19 ha, leżącego pomiędzy zabudową mieszkalną Mokotowa i rejonem Pola Mokotowskiego, parku będącego pochodną decyzji Planu ogólnego z 1931 roku, który tereny przedpola fortecznego zapisał jako tereny zieleni mające rozdzielać dzielnice mieszkalne Ochoty i Mokotowa.

Projektowanie, a dalej budowa dzielnicy mieszkaniowej, jaką jest Eko-park nie daje możliwości realizacji jednej czytelnej idei. Polega na nadawaniu kształtu szeregowi idei, dotyczących całości projektu lub jedynie jego fragmentów. Jest też wynikiem wrażliwości na zastane warunki naturalne i charakter bezpośredniego otoczenia, które w przypadku osiedla Eko-park kształtowane jest przez Pole Mokotowskie, park – Mauzoleum Żołnierzy Radzieckich, a także skalę i wyraz architektoniczny zabudowy po wschodniej stronie ul. Chodkiewicza.

Główną intencją tego zamierzenia było wytworzenie przestrzeni miejskiej o zróżnicowanym charakterze i czytelnie zdefiniowanych przestrzeniach publicznych, przy jednoczesnym utrzymaniu związków z terenami istniejącej zieleni miejskiej i wzbogaceniu jej o nowe przestrzenie zielone. Tworzą je: zielen publiczna, jaką jest aleja – bulwar, stanowiący kręgosłup układu komunikacji północ–południe, ogólnodostępny teren parku – pasa zieleni wzdłuż granicy zachodniej i zielone wnętrza kwartałów mieszkalnych, otwarte i połączone wizualnie z przestrzeniami publicznymi i zielenią parkową.

Powyższy opis może wskazywać na zamiar pogodzenia planistycznych utopii miasta-ogrodu i miasta-maszyny do mieszkania. Nie mieliśmy takich ambicji. Ludzie mieszkają w miastach z wielu, często bardzo różnych, powodów, mają też niejednokrotnie skrajnie odmienne, a bywa, że i sprzeczne oczekiwania. W większości jednak, decydując się żyć w strukturze postindustrialnego miasta przełomu XX i XXI, oczekują zwartej zabudowy mieszkalnej i charakterystycznych dla niej sąsiedzkich społeczności. Przyjmując, że budując miasto nie uda się nam uciec od tworzenia *klatek dla królików*, postanowiliśmy zaoferować mieszkańcom Eko-parku także (...) *ogrody jako zaczyn utraconego raju* [1]. Nie mieliśmy możliwości wpisywania nowych kwartałów zabudowy w elementy istniejącej tkanki, niemniej postanowiliśmy podjąć próbę „*powrotu do miejskości opartej na koegzystencji placu, ulicy, pierzei, ściany, dachu, kolumn*” [2].

Teren osiedla podzielony został na trzy „dzielnice” o zróżnicowanej wysokości i intensywności zabudowy. Umieszczono je po obu stronach głównego ciągu komunikacji kołowej – bulwaru, którego przebieg podyktowany został intencją zachowania istniejącej alei bukowej i który stanowić ma w przyszłości podstawowy element przestrzeni publicznej osiedla. Jego charakter tworzony jest przez zielen oraz zadaszony pasaż – galerię, która jest obowiązkowym elementem wschodniej elewacji każdego kwartałów dzielnic „zachodnich” i która chroni wejścia do umieszczonych w parterach pomieszczeń drobnego handlu i usług. W połowie przebiegu bulwar przełamuje się w rejonie „dzielnic centralnej”, którą stanowi skupiony wokół placu – agory zespół budynków użyteczności publicznej.

Całość inwestycji obejmuje budowę około dwu tysięcy mieszkań, co daje wskaźnik 105 mieszkań na 1,0 ha, to jest wielkość zbliżoną do parametrów charakterystycznych dla zespołów mieszkaniowych np. w Japonii [3]. Każda z „dzielnic” podzielona została z kolei na cztery do ośmiu kwartałów – zespołów budynków skupionych wokół zielonego dziedzińca i obsługiwanych jednym wjazdem do podziemnych parkingów. Wielkość poszczególnych kwartałów to od 80 do 150 mieszkań, tworzących wspólnotę – jednostkę sąsiedzką. Mają własny zarząd, obowiązek troszczenia się o przypisaną im zielen oraz odrębny charakter architektury – sąsiedzką tożsamość.

Mówiąc o tożsamości muszę odnieść się do pojęcia tożsamości, które jest bliskie mojemu jej rozumieniu. Chris Abel w eseju zatytułowanym: *Architektura jako tożsamość* [4] określa tożsamość jako „*możliwość osobistej interakcji z architekturą, przede wszystkim w miejscu zamieszkiwania, w sposób*

pozwalający właściwie wyrazić osobowość i statut socjalny każdego z mieszkańców”. Powołuje się on też na badania Kevina Lyncha nad wyobrażeniami pojedynczych ludzi na temat miast, w jakich żyją oraz procesów intelektualnych związanych z budowaniem tych wyobrażeń. W tym przypadku pojęcie tożsamości miejsca jest interpretowane jako interaktywne relacje procesów poznawczych, aktywności socjalnej i atrybutów formalnych miejsca.

Oba przytoczone wyżej stwierdzenia, jak i moje osobiste przekonanie, pozwalają stwierdzić, iż w architekturze nie istnieje wyabstrahowana, definiowalna „tożsamość”. Owa „tożsamość” tkwi w rzeczywistości w każdym z nas i tak jak każdy z nas jest odmienny, to i ona jest zawsze inna. Po prostu jesteśmy częścią naszego otoczenia i przez samą swą obecność i osobiste relacje z nim nadajemy mu charakter – tożsamość.

Posiłkując się z kolei wywodem, przeprowadzonym przez Christiana Norberga-Schulza w *Genius Loci – Towards a Phenomenology of Architecture* można przyjąć, że „charakter” to „atmosfera” właściwa dla konkretnego miejsca – przestrzeni, której fizyczne parametry definiowane są przez trójwymiarową organizację tworzących ją elementów [5].

Chcąc zapewnić mieszkańcom możliwość odnalezienia własnej tożsamości oraz poszukując indywidualnego charakteru osiedla i jego fragmentów, mających w konsekwencji rozszerzyć *różnorodność i charakter oferowanych przez nie możliwości*, mając zdefiniowany plan osiedla i regulacje urbanistyczne, zdecydowaliśmy się na zaproszenie do współpracy przy projektowaniu jego fragmentów inne, wyłaniane w drodze konkursów, zespoły autorskie.

Istotną rolę w dziesięcioletniej historii budowy osiedla odgrywa osoba inwestora, w tym konsekwencja, z jaką dąży do jego promocji poprzez jakość i charakter tworzonej architektury. Dotyczy ona tak „obiektów komercyjnych”, to jest każdego z kwartałów i poszczególnych mieszkań, jak i biura sprzedaży. Pawilon zaprojektowany został jako obiekt tymczasowy. W założeniu miał być tani i służyć promocji całości założenia. Przezroczystą bryłę tworzą lekki szkielet ze stali ocynkowanej i panele z poliwęglanu komorowego. Istotną cechą pawilonu jest jego transparentność i wrażenie przenikania z otoczeniem, które podkreśla przeszklony pas narożnika budynku oraz możliwość uchylecia dolnego pasa elewacji, co w efekcie daje fizyczne połączenie wnętrza hali z tym otoczeniem. Na rytm konstrukcji nałożony został raster światła nadający pawilonowi odmienny wyraz po zmierzchu. Naszą intencją było budowanie architektury z elementów niematerialnych, takich jak swobodnie przepływające światło, informacja i ruch, tak aby jej prawdziwa idea powstawała niezależnie w umyśle każdego z nas, zawsze inna, zależna od pory roku, pogody czy form naszej aktywności.

W pilotażowym zespole osiedla Eko-park, kwartale „Camerata”, przyjęliśmy, że każde z mieszkań powinno mieć indywidualny charakter i możliwość dowolnej aranżacji. Jednocześnie każda jednostka ma własną „prywatną” przestrzeń otwartą – patio, ogród przed wejściem lub taras, a ponadto wspólny dla wszystkich ogród wewnętrzny. Wejścia do mieszkań zaprojektowano z półotwartych galerii i klatek schodowych lub prywatnych „przedogródków”, nadając każdemu z nich charakter „domu” włożonego w strukturę czterokondygnacyjnej kamienicy. Poszczególne mieszkania-domy przenikają się, tworząc skomplikowaną strukturę przestrzenną, która zmuszała nas do szczególnej uwagi dla uniknięcia kolizji pomiędzy strefami użytkowania dziennego i nocnego. Finalny kształt zespołu był efektem studiów przestrzeni zewnętrznych, rozumianych jako układ szeregu kubatur tworzących wnętrza urbanistyczne i ich fragmenty. Chcieliśmy, aby Eko-park był miejscem rozpoznawalnym – między *małą częścią powierzchni ziemi rozpoznawanej dzięki nazwie a przedmiotami materialnymi* [6] i aby ten unikalny charakter nadawały mu zarówno kubatury budynków, materiały i detale elewacji, jak i zachowany drzewostan oraz relacje z terenami ogródków działkowych i Pola Mokotowskiego.

Przykładem podobnych założeń wyjściowych i w efekcie również bogatej tektoniki elewacji budynku jest zespół mieszkaniowy na Linzer Strasse w Wiedniu, projektowany przez Atelier Serai. Podobne było też otoczenie, które *„charakteryzowało się dużą ilością maleńkich domków otoczonych ogród-*

kami, które mimo iż zbudowane nielegalnie stały się główną wartością dla południowej ekspozycji naszej lokalizacji” [7].

W odniesieniu do każdego z 21 kwartałów osiedla, przy zachowaniu spójności estetycznej i przestrzennej wynikającej z narzuconych planem regulacji urbanistycznych, czynnikiem decydującym o ich indywidualnym wyrazie architektonicznym jest klimat przestrzeni wspólnych i relacje pomiędzy wnętrzem i zewnątrz, podkreślenie otwarć łączących poszczególne kwartały w ramach „dzielnic” oraz relacje z istniejącymi drzewami i terenami zielonymi.

Finalny efekt założeń przyjętych przy kształtowaniu osiedla i strategia jego realizacji będą mogły być ocenione za kilka lat. Mamy nadzieję, iż w odniesieniu do całości założenia, jak i wartości jego elementów, będzie można przypisać opinię twórców grupy Coop Himmelblau, iż architektura jest – może być sztuką, która odzwierciedla złożoność, vitalność i wielokrotność naszych miast.

Podsumowanie

Projektowanie dzielnicy mieszkaniowej polega na nadawaniu kształtu szeregowi idei, dotyczących całości projektu lub jedynie jego fragmentów. Jest też wynikiem wrażliwości na zastane warunki naturalne i charakter bezpośredniego otoczenia, które w przypadku osiedla Eko-park kształtowane jest przez Pole Mokotowskie, park – Mauzoleum, a także skalę i wyraz architektoniczny zabudowy dzielnicy Mokotów. Czynnikiem decydującymi o wyrazie architektonicznym osiedla są: klimat przestrzeni wspólnych i relacje pomiędzy wnętrzem i zewnątrz oraz „tożsamość”, będąca w każdym z nas i tak jak każdy z nas jest odmienny – zawsze inna.

When starting the adventure which for us is a work on designing the Eco-park, Warsaw district, motto we adopt as a motto statement of Louis I. Kahn who said that *"a measure of the quality of a city is probably the variety and character of the possibilities offered by it"*.

The site put to our disposal had a nature of "none's land", a fallow of the surface of 19 hectares located between housing development of Mokotów and area of Mokotowskie Fields, a park deriving from the decisions of the 1931 general development plan where the lands of foreground fortress were defined as green areas scheduled to separate housing districts of Ochota and Mokotów.

The designing, and further construction of the housing district which is Eco-park, does not offer a possibility of implementing one clear idea. It consist in giving a shape to the series of ideas applied to the whole project or only to its components. It is also a result of sensitiveness to actual natural conditions and a character of immediate surroundings which in case of Eco-park estate is formed by Mokotowskie Fields, the park – Soviet Soldiers Mausoleum, and by the scale and architectural expression of the east side of Chodkiewicza Street.

A principal intention was to create an urban space of differentiated nature and clearly defined public areas same maintaining relations with the areas of existing urban greens and enriching it with new green spaces. These are built of a public space which is an avenue – boulevard being a backbone of north-to-south communication system, general access park area – a green belt along west border and green internals of the residential quarters, opened and linked visually with the public spaces and park greens.

Foregoing description may indicate an intention of reconciling the planning urban utopias, garden and city, a residential machine. We did not have such ambitions. People live in cities for many, often very

different reasons, and they also have often extremely different and contradictory expectations. However, when deciding to live in the structure of post-industrial city of the turn of 20th and 21st century, majority of them expect compact residential development and neighbourhood societies characteristic for it. Making assumption that when constructing a city we shall not be able to escape from establishing "rabbit cages", we decided to offer to the Eco-park resident the "*gardens as a germ of lost paradise*" [1]. We did not have a possibility of inscribing new development quarters into the components of existing tissue, however we decided to make an attempt to "*come back to the urbanity based on co-existence of a yard, street, frontage, wall, roof and columns*" [2].

The estate site was divided into three "districts" of differentiated height and development intensity. They are located on both sides of main communication vehicle route – a boulevard the course of which was dictated by the intention of preservation of existing beech avenue, and which shall make a basic component of estate's public space in future. Its character is formed by a green and roofed passage, a mall which is obligatory component of east front wall of each "west" districts and which protects entrances to trade and service areas located on the ground floors. In the middle of its course the mall is broken within the "central district" which is a complex of public utility buildings focused around a yard – agora.

The whole project includes a construction of some two thousand apartments which gives an index of 105 flats per 1,0 ha, i.e. a size approximated to the parameters characteristic for housing complexes for instance in Japan [3]. In turn, each "district" is divided into four to eight quarters, building sets focused around green yard, and serviced via one entrance drive way to basement parkings. The size of individual quarters is 80 to 150 flats establishing a community, a neighbourhood unit. They have their own management, obligation of taking care of green attributed to the and separate architectural character, a neighbourhood identity.

When speaking about identity I have to refer to the term of "identity" which is close my understanding of it. Chris Abel in the essay *Architecture & Identity* [4] defines identity as "*a possibility of personal interaction with architecture, first and foremost in the place of living, in a way that properly allows to express personality and social statute of individual residents*". He also makes reference to Kevin Lynch's investigations on the conceptions of individual people on the cities they live in and on the intellectual processes related with forming of these conceptions. In this case a term of identity is interpreted as interactive relations of the cognitive processes, social activity and formal attributes of a place.

Both aforementioned findings, as well as my personal convictions, allow to say that there is no abstracted and defineable "identity" in architecture. This "identity" is in reality in each of us, and it is always different like we are. We are simply a part of our environment and we give it a character, an identity, only by a presence and personal relations with it.

Further, making use of the reasoning by Christian Norberg Schulz in: *Loci Genius – Towards a Phenomenology of Architecture*, it could be assumed that the "character" is an "atmosphere" specific for concrete place – a space the physical parameters of which are defined by a three-dimensional arrangement of creating components [5].

To give to the residents a possibility of finding their own "identity" and to search individual "character" of the district and its components, aiming in result towards extending "*diversity and character of possibilities offered by it*", and having defined the district plan and urban planning regulations, we decided to invite for co-operation in designing of its portions other designer teams selected in competitions.

An essential role in the ten-year history of the district construction was performed by the person of investor and his consistence in tending to promote the district by the quality and character of the architecture being just formed. It refers to both "commercial spaces", i.e. each quarter, and individual houses and sale offices. The pavilion was designed as a temporary building. In the assumption it was supposed to be cheap and serve as a promotion for the event. A transparent body is made of a galvanised steel framework and cellular polycarbonate panels. An essential feature of the pavilion is its transparency and

an impression of intermingling with surrounding which is highlighted by a glazed belt of building corner, and a possibility of lifting lower belt of the front wall what results in a physical connection of building interior and surrounding. A lights raster was overlaid on the rhythm of construction thus giving to the pavilion a different expression after dusk. Our intention was to make architecture of non-material components such as freely flowing light, information and motion to create its genuine idea, always different and dependant from the season, weather or a form of our activity, in the mind of each of us.

In the pilot complex of Eco-park estate, i.e. "Camerata" quarter, we assumed that each flat should have its individual character and a possibility of any arrangement. At the same time each unit has its own "private" open space – a patio, garden, in front of the entrance, or a terrace, and in addition to this common interior garden. Entrances to the flats were designed from semi-opened galleries and staircases or private "fore-gardens" thus giving to each of them a character of "house" inserted into the structure of four-storey apartment house. Individual flats-houses intermingle each other thus forming a complicated spatial structure which forced us to giving particular attention to avoid collisions between spaces of daily and night use. Final shape of the complex was the result of the studies of external spaces understood as arrangement of the series of volumes creating urban interiors and their portions. We wanted to make Eco-park a recognisable place, "a small portion of land recognisable owing to its name" and "material objects" [6] which would give it a unique character, with both volumes of the buildings, materials and front walls details as well as preserved forest stand and relations with allotment gardens area and Mokotowskie Field.

An example of similar input assumptions and resulting equally rich tectonics of the building front wall is a residential complex at Linzer Strasse, Viena, designed by Serai Atelier. The surrounding was also similar and it *"featured with large quantity of small houses surrounded with gardens; despite they were constructed illegally, they became a major value for south expositions of our location"* [7].

With reference to each of 21 district quarters, a factor decisive for their individual architectonic expression is a climate of common areas and relations between interior and exterior, highlighting open area linking individual quarters within the 'districts' and relations between existing trees and green areas, maintaining the aesthetical and spatial cohesions appearing from urban planning regulations imposed by regulations.

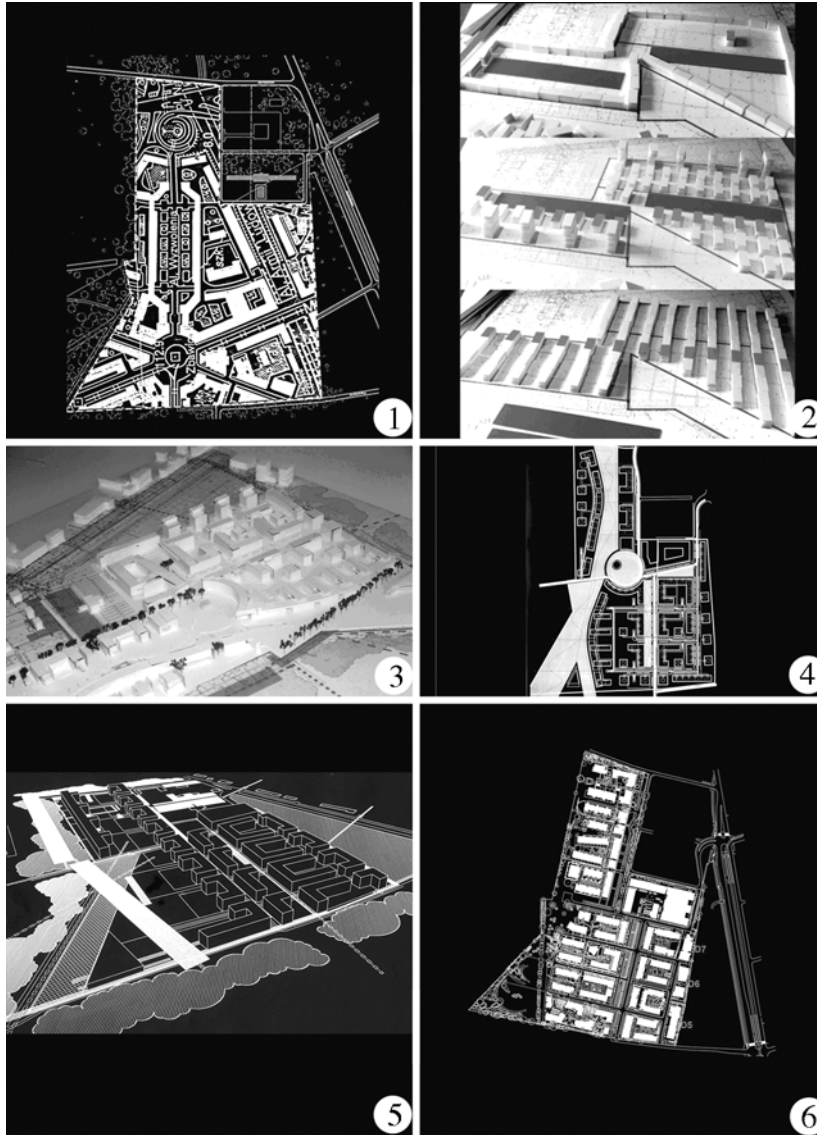
A final effect of assumptions made at forming of the estate, and the strategy of its implementation, will be able to assess for a couple of years. I hope the opinion of Coop Himmelblau group saying that *"architecture is, or may be, an art reflecting complexity, vitality and multiplicity of our cities"* could be applied to the whole project as well as its components.

Summary

Designing of a housing district consist in giving a shape to the series of ideas concerning the whole project or only its pieces. It is also a result of sensitiveness to actual natural conditions and a character of immediate surroundings which in case of Eco-park estate is formed by Mokotowskie Fields, the park-Mausoleum, and by the scale and architectural expression of the Mokotów district development. A factor decisive on the architectural expression of the estate is a climate of common spaces and relations between interior and exterior as well as "identity" found in each of us, and this identity is always different like we are.

Bibliografia – Bibliography

- [1] Finsterlin H., cyt. za: T. Węgrzyn, *Domy-Gnomy*, Architekton nr 11, 1997, 47.
- [2] Rewers E., *Post-polis – wstęp do filozofii ponowoczesnego miasta*, Universitas, Kraków 2005, 273.
- [3] Daniell T., *Housing is Back*, Springer Wien, New York, 150.
- [4] *Architecture & Identity*, Architectural Press, Chris Abel, 141.
- [5] Norberg-Schulz Ch., *Genius Loci – Towards a Phenomenology of Architecture*, Rizzoli, New York 1984, 11.
- [6] Einstein A., Wstęp do M. Jammersa *Concepts of Space, The History of Theories of Space and Physic*, Cambridge, Mass., Harvard University Press 1954.
- [7] Seraj N., *Housing is Back*, Springer, Wien, New York 2006, 118.



II. 1. Badanie skali miasta – analizy porównawcze
 III. 1. Investigating the scale of city – comparative analyses

II. 2. Badanie gęstości i jej pochodnych
 III. 2. Testing the density and its derivatives

II. 3. Repertuar klasyczny
 III. 3. Classic repertoire

II. 4. Mnożenie wątpliwości i rozstrzyganie dylematów
 III. 4. Multiplication of doubts and deciding the dilemmas

II. 5. Budowa modelu – geometryczne i liczbowe parametry inwestycji
 III. 5. Building a model – geometric and numerical parameters of the project

II. 6. Finalny plan osiedla
 III. 6. Final plan of the estate