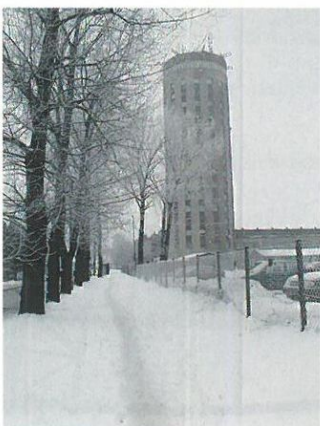


Wysokie budynki w mieście



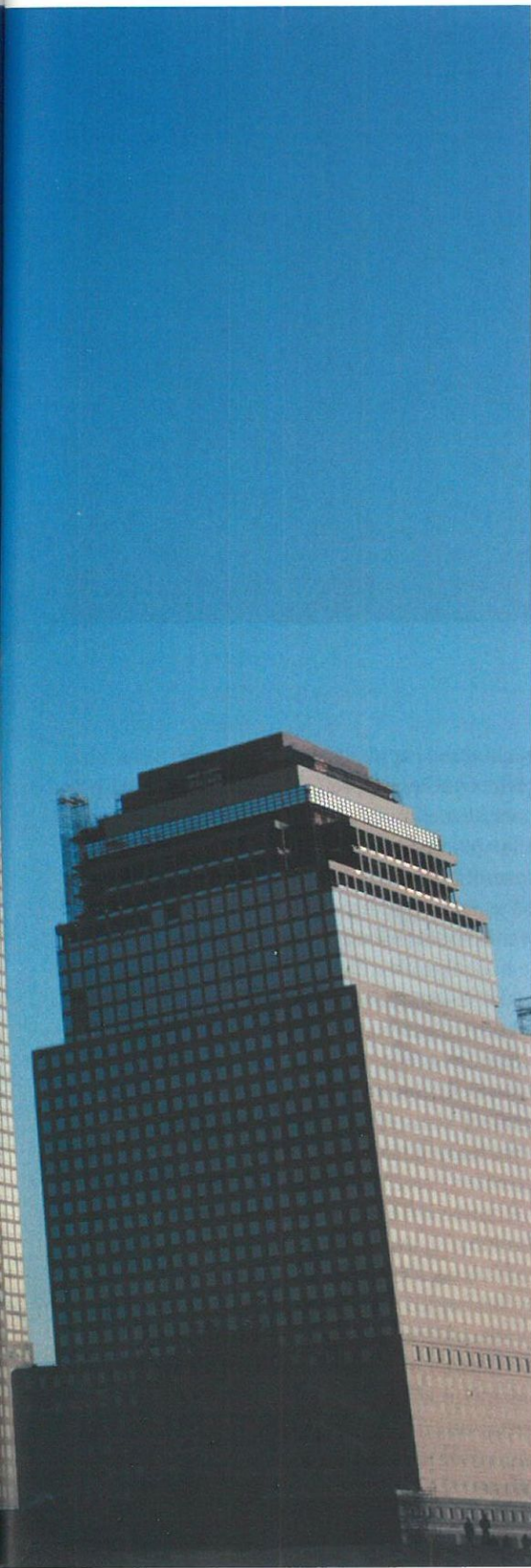


foto: Maciej Piewński

Brutalny i spektakularny atak na nowojorskie wieżowce World Trade Center z 11 września 2001 roku to symbol terroryzmu, który prowokuje do kolejnej dyskusji o wysokich budynkach w mieście. W historii wysokie obiekty stanowiły zasadnicze punkty obrony miasta przed atakującym nieprzyjacielem. Utrwalone na rycinach wizerunki znaczących miast europejskich przedstawiają ich zasobność i piękno, ale także ich zdolność do obrony, zawartą w linii murów z solidnymi basztami, trudnymi do zdobycia wieżami. Zadania wysokich budynków zmieniały się poprzez stulecia. Funkcje obronne zastąpiły symbolika i prestiż, których emanację zapewniały wytrwałe, formalne i estetyczne poszukiwania oparte o rozwój coraz doskonalszych technik budowania.

drapacze chmur

Ameryka jako kolebka „drapaczy chmur”, Manhattan jako symbol dynamiki i siły Nowego Świata to apogeum rozwoju struktury miejskiej, której wysoki budynek jest podstawowym tworzywem. Współczesny „wieżowiec”, odzwierciedlający poziom rozwoju ekonomii i demokracji to nie tylko prestiż, ale i praktyczna konieczność — potrzeba koncentracji usług przy zapewnieniu maksymalnej dostępności. Tym celom dobrze służyło WTC — Światowe Centrum Handlu. Jego koncepcja, którą stworzył Yamasaki, to zdwojenie identycznych wież. Kompozycyjnie silna forma: wyraziście rysująca się na tle sylwety Manhattanu, doskonale widoczna z morza i powietrza, zgodnie z przesłaniem i funkcjami mieszczących się tu instytucji „otwarta na świat”, a więc na swój sposób bezbronna. Po katastrofie, na stronie WWW Amerykańskiego Instytutu Architektury pojawiły się gratulacje skierowane do projektantów WTC za prawidłowe zrealizowanie przepisów ewakuacyjnych, co umożliwiło sprawne wyprowadzenie tysięcy użytkowników tuż przed całkowitym zawaleniem się obiektów.

Warszawa

Tradycja wysokich budynków w Polsce nie jest bogata i sprowadza się do śladowych przykładów, w tym warszawskich: wieżowca Towarzystwa M.T. Cedergren (1904–10, od lat 20. zwany Pastą) oraz Prudentialu (obecnie hotel Warszawa) zrealizowanego w okresie międzywojnia, przy czym ich skala w niczym nie przypomina wysokości obiektów powstających w tym samym czasie za oceanem.

Po drugiej wojnie światowej wysokie budownictwo kojarzone jest zazwyczaj z Warszawą, a zwłaszcza z Pałacem Kultury, który przez dzie-

sięciolecia górował na sylwetą centrum miasta, a jego rola w życiu stolicy i kraju po dzień dzisiejszy jest przedmiotem ożywionych polemik, także politycznych. Potem powstały wysokie budynki mieszkaniowe Ściany Wschodniej, hotel Forum, wieżowiec Intraco przy Dworcu Gdańskim, wieżowiec Banku Handlowego i hotelu Marriott przy Dworcu Centralnym. Bardzo długo trwały dyskusje o lokalizacji i ostatecznej formie Błękitnego Wieżowca przy placu Bankowym. Wreszcie ostatnia dekada XX wieku charakteryzowała się powstaniem wielu wysokich obiektów w różnych punktach stolicy. Ich liczba, lokalizacje oraz zróżnicowana forma architektoniczna są dowodem utraty kontroli nad procesem kształtowania sylwety miasta. Nie wyznaczono obszaru warszawskiego „downtown”, które jak w miastach amerykańskich mogłoby grupować obiekty najwyższe i dać szansę „regulowania” zasad ich architektonicznego formowania. W konsekwencji mamy wrażenie chaosu, który jest pogłębiony przypadkowymi, a zatem nie zawsze trafnymi pomysłami formalnymi i stylistycznymi. Potrzeba prestiżu i poszukiwanie unikalności wyrazu wydają się tutaj być podstawowymi przesłankami działania inwestorów i architektów, a urbanistyczny i architektoniczny kontekst wartością wtórną lub nie zauważoną. Co ciekawe, ta „przypadkowość i brak kontroli” znalazły swój wyraz także w ekonomicznym wymiarze prowadzonych inwestycji.

Wiele nowo powstałych obiektów wysokich nie znalazło chętnych na oferowane przestrzenie biurowe. Podaż znacznie przekroczyła potrzeby zawsze przecież racjonalnie reagującego rynku nieruchomości. Czy eksplozja wysokiego budownictwa w Warszawie była potrzebna z punktu widzenia przestrzennego i gospodarczego miasta? Na to pytanie trudno jednoznacznie odpowiedzieć, zwłaszcza w okresie znacznego spadku aktywności ekonomicznej i inwestycyjnej obserwowanej w całym kraju. Z pewnością skutki przestrzenne są najłatwiejsze do zauważenia, ale i najtrudniejsze do skorygowania. Panorama Warszawy przez wiele lat pozostanie świadectwem optymizmu i dynamiki procesów transformacji ustrojowej Polski. Pozostanie także świadectwem niewydolności przepisów ustawowych determinujących w znacznej mierze dzisiejsze sposoby kształtowania struktury miasta. Należy mieć nadzieję, że nadchodzące lata będą czasem refleksji. Jest ona potrzebna w rewidowaniu narzędzi projektowania urbanistycznego i w systematycznej pracy nad poprawą wizerunku publicznych przestrzeni miasta, na czele z tym najważniejszym — wizerunkiem jego sylwety.

Krzysztof Bojanowski pisze o budynkach wysokich w kontekście urbanistycznych uwarunkowań Krakowa.

na stronie obok (od lewej):
— „eksperyment budowlany”,
ul. Bociania
— Hotel Novotel, ul. Armii Krajowej
— budynek wielorodzinny przy
skrzyżowaniu ulic Wybickiego,
Twardego i Pielęgniarek
— osiedle Ugorek

po prawej:
— osiedle Żabiniec
— osiedle Widok



Przyczynkiem tej refleksji niech będą sukcesy biurowca „Focus” Stefana Kuryłowicza i gmachu Gieldy Stanisława Fiszera — budynków wpisujących się w „wysokość warszawską”, a więc w utrwalone dobrą tradycją gabaryty Alei Jerozolimskich i ulicy Marszałkowskiej. Wymienione obiekty są nowoczesnymi propozycjami architektonicznymi — nie bez zazdrości — akceptowanymi przez środowisko zawodowe oraz przez inwestorów i użytkowników.

Kraków

Nie ma tradycji wysokiego budowania w Krakowie, a najlepsi architekci, jak Teodor Talowski czy Adolf Szyszko-Bohusz, projektowali w zgodzie i z poszanowaniem historycznego kontekstu. Najwyższe budynki powstałe w centrum miasta przy placu Szczepańskim i ulicy Basztowej są dobrymi przykładami architektury modernizmu i z czasem dobrze wrosły w pejzaż Krakowa. W powojennej historii architektury krakowskiej, podobnie jak to się działo w całej Polsce, powstawały również i obiekty wyższe. Przeważająca ich liczba to budynki mieszkalne o wysokości jedenastu kondygnacji, które wraz z budynkami o pięciu kondygnacjach stanowiły zasadniczą masę nowo powstających osiedli mieszkaniowych. Trudno znaleźć dobre przykłady wyższych budynków mieszkalnych powstających w poprzednich dekadach, a to ze względu na szczególne materiałowe i technologiczne ubóstwo, paraliżujące nawet najlepsze zamysły projektantów.

Cechą charakterystyczną niemal wszystkich wyższych budynków w Krakowie jest natomiast ich słabe powiązanie z gabarytami najbardziej cennych wątków struktury przestrzennej miasta. Za wyjątkowe mogą tu służyć budynki będące elementami większych i skomponowanych zespołów zabudowy, do których zaliczyć można wysokie domy akademickie AWF Leszka Filara i AGH na terenie Miasteczka Studenckiego Tomasza Mańkowskiego. Wciąż do nielicznych i udanych wyższych budynków Krakowa należy „Biprostal” Mieczysława Wrzeźniaka i Piotra Czapczyńskiego, bardzo dobry w proporcjach biurowiec z lat 60., w dobrym miejscu „przelamujący” długość ulicy Królewskiej. Wśród obiektów

najnowszych wymienić trzeba Bramę Bronowicką autorstwa Zofii i Wiesława Nowakowskich, która nie znalazła, niestety, godnej siebie kontynuacji po stronie osiedla Widok. Inne wysokie obiekty rodzą wyłącznie wątpliwości i to zasadniczej natury. Pomijając kominy elektrociepłowni w Łęgu, które nachalnie „uczestniczą” prawie w każdym kadrze panoramy miasta, także inne próby należy uznać za mało udane.

Trudno nazwać dobrymi przykładami urbanistyki i architektury obiekty, jeżeli ich wysokość jest zaledwie pochodną zapisanego w planie wskaźnika intensywności zabudowy lub ekonomiki samego rozwiązania architektonicznego, podczas gdy ranga miejsca w strukturze miasta nie dostarcza przekonującej argumentacji. Lokalizacja i forma wysokich budynków w obszarze Krakowa jest bowiem najczęściej dziełem przypadku i nie znajduje oparcia w analizie najbliższego kontekstu, w potrzebie kontynuacji lub tworzenia nowych osi widokowych i kompozycyjnych miasta. Tak trzeba ocenić próby zastosowania wysokich budynków w dzielnicy Krowodrza i na obrzeżach osiedla Ugorek. Tak też należy rozumieć kuriozalny przypadek dostosowania „eksperymentu budowlanego” do wymagań i potrzeb biurowych firmy deweloperskiej, który tak naprawdę jest dobrze widoczny z... okien wagonu kolejowego.

Na koniec tego krótkiego i z natury rzeczy ograniczonego przeglądu jeszcze dwa i może najbardziej znamienne przykłady. Pierwszy z nich to wieżowiec Cracovia Business Center (zwany „błękitnym”) zaprojektowany przez EKSP0 przy Rondzie Kotlarskim. Ważny punkt w topografii miasta; usytuowany na styku zwartej zabudowy Śródmieścia i rozluźnionej zabudowy alei Pokoju, sygnalizujący kierunek na nowy most Kotlarski. Wysokość obiektu w tym miejscu wydaje się dość oczywista, tym bardziej, że jest kontynuacją wcześniej powstałej struktury. Tektonika i materia ściany osłonowej już jakby mniej wiążą się z kontekstem, a zwieńczenie bryły jest wręcz problematyczne, zwłaszcza że zamyka perspektywę ulicy św. Marka. Przykład drugi to stalowy szkielet wysokiego biurowca NOT zlokalizowany na styku kompleksu Akademii Ekonomicznej i międzywojennej „regulacji”

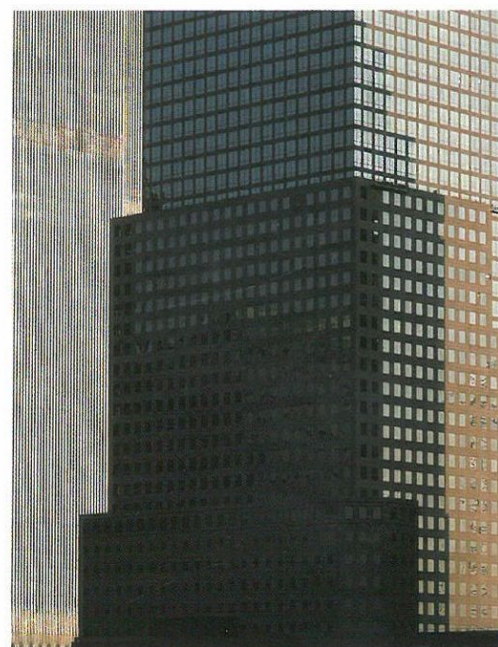


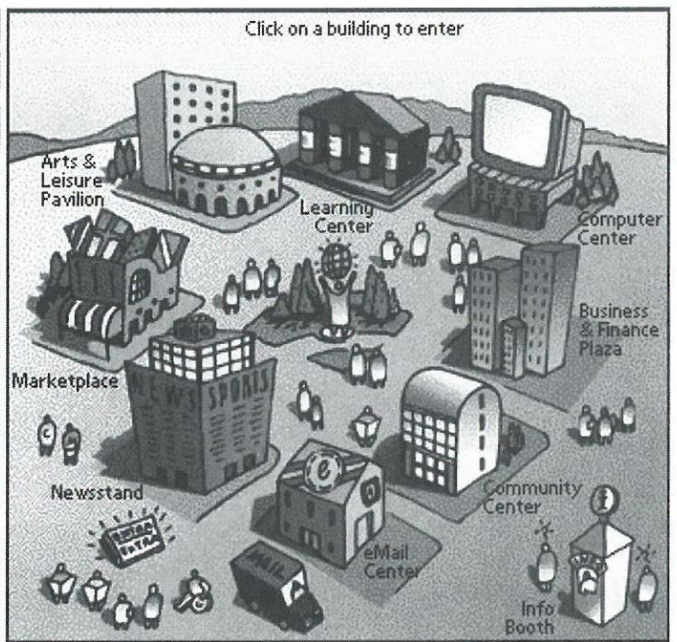
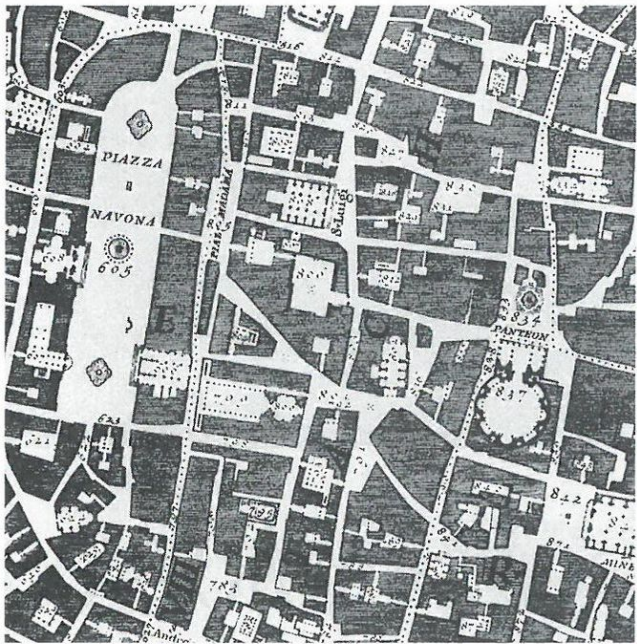
foto: Maciej Plewinski

zachodniej części osiedla Oficerskiego. To także efekt wcześniejszych zamierzeń i nieudana próba realizacji ustaleń konkursu urbanistycznego z lat 60., które zakładały rozwój nowego centrum Krakowa w kierunku północno-wschodnim od jego historycznego jądra i w oparciu o zastosowanie wysokich budynków biurowych. Sama bryła budynku jest z kolei rezultatem rozstrzygniętego konkursu architektonicznego; realizację projektu rozpoczęto pod koniec lat 70. Utopia wizji urbanistycznej w połączeniu ze słabością inwestora i brakiem doświadczenia w realizacji obiektów o takiej skali należą do zasadniczych przyczyn obecnego stanu obiektu. Należy wierzyć, że błędna lokalizacja oraz absurdalne z dzisiejszej perspektywy funkcjonalne i ekonomiczne cechy stalowej struktury spowodują jego rychłą rozbiórkę. Szpecąc zabytkową sylwetę Krakowa „ruina” NOT może być zatem jedynie kolejnym ostrzeżeniem i łączyć się z apelem o zgodność wszelkich zamierzeń budowlanych z szeroko rozumianym kontekstem urbanistycznym.

Opisane wyżej przykłady nakazują przypomnieć w tym miejscu te współczesne budynki,



po prawej
mapy dwóch miast:
Rzym Nollego i e-swiat Apple'a
(William J. Mitchell „City of Bits:
space, place and the infobahn”,
First MIT Press paperback edition,
1996, s. 106)



które nie poprzez wysokość, ale przez swą powściągliwość i profesjonalną dyscyplinę stanowią o jakości przestrzennego rozwoju Krakowa. Jak realizacji dawnych mistrzów nawiązują one do zastanego kontekstu i do lokalnego kunsztu budowania; przy nowej estetyce nie stronią od klasycznych proporcji i dobrego detalu, szlachetnych faktur i koloru. Są wśród nich często ostatnio publikowane: nowe skrzydło Biblioteki Jagiellońskiej Romualda Loeglera, Centrum Lubicz i Bank Handlowy pracowni DDJM, Gmach Sądu Okręgowego Wojciecha Obtulowicza i inne obiekty, w których nie sam budynek, ale jego relacja względem struktur miasta i jego sylwety była zasadniczą kanwą poszukiwań oraz decyzji projektowych. Jest wśród nich także dla wielu kontrowersyjne Seminarium Księży Zmartwychwstańców Dariusza Kozłowskiego. Ażurowe zwieńczenie wieży budowli jest chyba najciekawszą zrealizowaną nową formą w bogatej panoramie Krakowa.

Kraków nie musi i nie powinien być poligonem doświadczalnym i miejscem eksperymentów związanych ze wznoszeniem wysokich

budynków. Miasto w swym obszarze zawiera tereny o znacznie zróżnicowanym układzie topograficznym i urozmaiconym pokryciu, reprezentujące unikalne wartości przyrodnicze i krajobrazowe. Kraków tworzą uznane w skali światowej założenia urbanistyczne oraz zespoły i obiekty architektoniczne o wyjątkowych wartościach historycznych i kompozycyjnych. Ponadto, Miasto Kraków zajmuje obszar 326 kilometrów kwadratowych, co przy liczbie 730 tysięcy mieszkańców nie wskazuje na konieczność stosowania wysokich budynków. Powyższe przesłanki stały się podstawą sformułowania ustaleń dotyczących dopuszczalnych gabarytów zabudowy, a zawartych w dokumencie Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Miasta Krakowa¹, który w grudniu ubiegłego roku został uchwalony przez Radę Miasta. Za graniczne wysokości budynków w intensywnie urbanizowanych obszarach miasta uznano wartości wahające się od 12 do 25 metrów, a więc odpowiadające kategorii budynków „średniowysokich”. Ustalenie to oznacza, że w miejscowych planach zagospodarowania

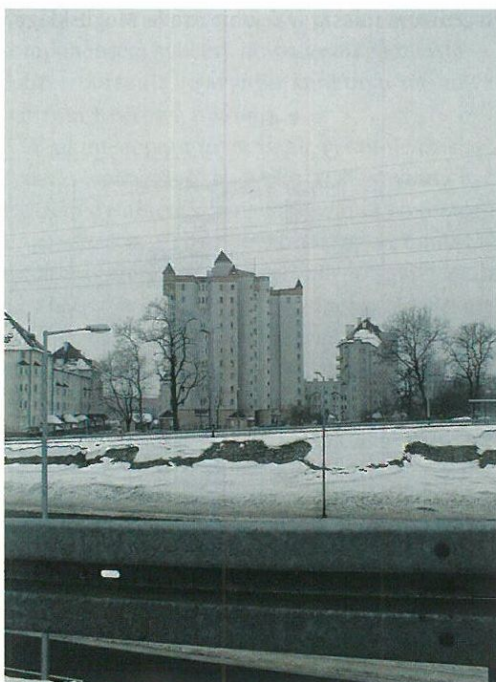
przestrzennego wysokość budynków powinna być ściśle regulowana z zachowaniem możliwości jej dostosowania do lokalnego gabarytu obiektów już istniejących.

Regulacja wysokości zabudowy nie była tu dziełem przypadku czy wynikiem podjęcia arbitralnej decyzji. Wysokość budynków musi wynikać ze struktury miasta, a zwłaszcza z wielkości i charakteru jego przestrzeni publicznych. Podejmując każdorazowo decyzję projektową, musimy bowiem być świadomi celu, do jakiego zmierzamy. A nie jest to obojętne, czy tym celem będzie homogeniczna przestrzeń miasta, czy tylko pojedynczy jego obiekt, co trafnie zilustrował William J. Mitchell w „City of Bits”².

Krzysztof BOJANOWSKI
Fot.: Autor

1. Autorami Studium są (obok autora niniejszej publikacji) architekci Ryszard Jurkowski i Romuald Loegler, głównym projektantem Grzegorz Chodkowski, a konsultantem Stanisław Juchnowicz.

2. William J. Mitchell „City of Bits: space, place and the infobahn”, First MIT Press paperback edition, 1996



na stronie obok (od lewej):

- biurowiec NOT, rondo Mogiłskie
- Cracovia Business Center, rondo Kotlarskie
- biurowiec Biprostal, róg ulic Królewskiej i Kijowskiej

po lewej:

- budynek mieszkalny, al. Jana Pawła II
- budynek wielorodzinny (część tzw. Bramy Bronowickiej), ul. Bronowicka