

Kwartał jutra

Quarter of tomorrow

Streszczenie

Artykuł jest próbą szukania odpowiedzi na pytanie o przyszły kształt środowiska mieszkaniowego spośród zapisków z podróży tam, gdzie przyszłość już nadeszła – w prototypie wielkich metropolii, których podstawowym współczynnikiem jest intensywność, skala i gęstość – Hongkongu.

Abstract

The article is trial of looking for answer on the question about the future shape of housing environment among records from travel there, where the future has just come – in the prototype of huge metropolises, which basic factor is intensity, scale and density – Hong Kong.

Słowa kluczowe: intensywność zabudowy, gęstość zaludnienia, wieże mieszkalne, Hongkong

Keywords: intensity of building, population density, residential towers, Hong Kong

Patrząc wstecz na wizje przyszłości środowiska zbudowanego, którym historia dała szanse realnego istnienia, widać wyraźnie, że jutro zawsze widziane jest przez pryzmat największych bolączek danego okresu. Co więcej, realizacja tych – niejednokrotnie szczytnych i utopijnie romantycznych – postulatów nastrocza wiele problemów kolejnym pokoleniom. Taki los spotkał zarówno wizje modernistów zmaterializowane w postaci monofunkcyjnych blokowisk, jak i wcześniejsze idee sir Ebenezera Howarda i Franka Lloyd Wrighta, które pchnęły ludzi do podejmowania „kolektywnego wysiłku żeby żyć osobno” i doprowadziły do rozlania miast.

Hongkong jest swoistą antytezą *urban sprawl*. To miasto nie rozlewa się, tylko rośnie w górę. Tutaj, niczym w apokaliptycznej przyszłości, sen o domku z ogródkiem może śnić wyłącznie nieliczna grupa najzamożniejszych. Ten najgęściej zaludniony na świecie obszar wydaje się raczej wyśnionym corbusierowskim snem o wieżach otoczonych zielenią i przestronnymi przestrzeniami publicznymi, po których chodzą szczęśliwi i uśmiechnięci ludzie. Specjalny Region Administracyjny Chińskiej Republiki Ludowej jest nieustająco – choć od przejęcia Hongkongu przez Chiny mija 16 lat – tworem liberalnego kapitalizmu i braku ingerencji w prowadzenie biznesu przez tamtejsze władze, a przede wszystkim ciężkiej pracy jego mieszkańców. W Hongkongu obowiązują tylko trzy rodzaje podatków: od zysków, płac i nieruchomości. Nie ma podatków od dochodów kapitałowych, sprzedaży czy wartości dodanej (VAT). Dzięki temu PKB Hongkongu wzrosło w ciągu czterech powojennych dekad aż 180 razy. Nawet po przejściu przez ChRL, Hongkong pozostawał liderem światowego rankingu wolności ekonomicznej¹.

Jak doszło do takiej koncentracji bogactwa i zabudowy na kilku wystających z morza skałach i skrawku lądu? Niewątpliwie kluczowe znaczenie ma tutaj położenie geograficzne Hongkongu i kontekst geopolityczny. Zajęta w 1841 roku przez lorda Palmerstona „nieurodzajna bezludna wyspa” – oficjalnie przekazana rok później Królowej Wiktorii przez cesarza Chin – pieczołowicie przekształcana kosztem zatoki, szybko stała się jednym z najważniejszych portów na świecie. Przez główną bramę pomiędzy Pań-

Looking back on the visions of future housing environment, which the history has given opportunities of real existence, we see clearly that tomorrow is always seen through the prism of the biggest worries of the individual periods. Furthermore, implementation those – often lofty and utopian romantic – demands causes problems for next generations. The fate has met both the modernists visions realized in the shape of mono-functional blocks of flats, and also earlier sir Ebenezer Howard and Frank Lloyd Wright's ideas, which pushed humans to take „collective effort to live separately” and bring about urban sprawl.

Hong Kong is denial of main idea of urban sprawl. This city doesn't spread, but only grows up. Here dream about house with garden can dream only sparse group of the most well-to-do humans. This the most populated city on the world is seems to be more dreamed Corbusier's dream about towers enclosed with green and roomy public spaces, where walk only happy and smiling people.

Special Region of Administrative People's Republic of China is continuously – from taking over a Hong Kong by China is passing 16 years – creature of the liberal capitalism and lack of the interference in running a business by local authorities, and above all the hard work of his residents. Only three types of taxes are applicable in Hong Kong: from profits, pays and the real estate. They don't have taxes from capital incomes, the sale or the value added tax (VAT). Because of that the Gross Domestic Product (GDP) of Hong Kong grew within of four post-war decades of as many as 180 times. Even after takeover by the PRC, Hong Kong remained the leader of the world ranking of the economic freedom¹.

How did it reach such a concentration of the wealth and the building development on a few rocks sticking out of the sea and the scrap of the land? Undoubtedly the key importance has a geographical situation of Hong Kong and a geopolitical context here. Occupied in 1841 by the lord Palmerston „infertile desert island” – officially handed over one year later to Queen Victoria by the emperor of China – transformed with cost of the bay, quickly became one of the most important ports in the world. Through the main gate between Middle Kingdom and the rest of

* Dr inż. arch. Mariusz Twardowski, Katedra Kompozycji Architektonicznej, Instytut Projektowania Architektonicznego, Wydział Architektury Politechniki Krakowskiej / Mariusz Twardowski Ph.D. Arch., Chair of Architectural Composition, The Institute of Architectural Design, Faculty of Architecture, Cracow University of Technology



il. 1. Osiedle Union Square, od lewej ICC (proj. Kohn Pedersen Fox), Harbourside Tower (proj. Palmer and Turner), The Arch (proj. Sun Hung Kai Architects), fot. Mariusz Twardowski / Union Square, from left ICC (designed by Kohn Pedersen Fox), Harbourside Tower (designed by Palmer and Turner), The Arch (designed by Sun Hung Kai Architects), fot. Mariusz Twardowski



il. 2. Wielopoziomowy dziedziniec Union Square pełen roślinności, w tle The Cullinan (proj. Wong & Ouyang), fot. Mariusz Twardowski / Multilevels courtyard Union Square, in the background The Cullinan (designed by Wong & Ouyang), fot. Mariusz Twardowski

il. 3. Widok na Kowloon ze Wzgórza Wiktorii. Po lewej stronie Union Square z najwyższym budynkiem w mieście – ICC, fot. Mariusz Twardowski / View on Kowloon ze Wzgórza Wiktorii. On the left site Union Square with the highest building of the city – ICC, fot. Mariusz Twardowski



il. 4. Wnętrze Union Square, po lewej sześć wież Sorrento (proj. Wong & Ouyang), po prawej siedem wież The Waterfront (proj. Guida Moseley Brown Architects), fot. Mariusz Twardowski / Interior of Union Square, on the left site six towers Sorrento (designed by Wong & Ouyang), on the right site seven towers The Waterfront (designed by Guida Moseley Brown Architects), fot. Mariusz Twardowski

il. 5. Elewacja Harbourside Tower, fot. Mariusz Twardowski / Elevation of Harbourside Tower, fot. Mariusz Twardowski



stwem Środka a resztą świata płynęły z Europy „Klucze i garnki z Zagłębia Ruhry i Luedenscheid w Sauerlandzie, z Anglii włókno bawełniane, z Hamburga pakowana w jutowe worki słuczka z białego szkła, z Sudetów malowane w kwiaty spluwaczki. Bardzo pożądanym przez Chińczyków towarem była tasiemka gumowa. Przewożono setki ton podków, które w Chinach przerabiano na brzytwy. Kwitł również handel knotami do lamp naftowych. Chińczycy potrzebowali tabletek na robaki, kleju kostnego, maszyn do szycia i igieł, skóry, parasoli i papieru ściernego”². W drugą stronę statki wiozły „pestki z brzoskwiń dla niemieckich wytwórni marcepanu, szczecinę do wyrobu pędzli, korę z chińskich drzew cynamonowych, mieloną później w specjalnych młynach, wieprzowe i baranie jelita, jajka i przetwory jajeczne dla fabryk makaronu i wielkich piekarni, kacze i gęsie pierze, ludzkie włosy na peruki – przebój eksportowy głównie po rewolucji 1911 roku, kiedy Chińczycy obcinali warkocz, wreszcie rabarbar do produkcji środków przeczyszczających i wiele innych artykułów”³ – w tym... opium. Anegdota mówi, że w świetnie prosperującej angielskiej kolonii nikt nie zauważyłby wybuchu I wojny światowej gdyby nie nagłe zniknięcie niemieckich kupców. Niepokoje w regionie trwały przez następne trzy dekady, a gdy w 1949 roku wokół Chin zapadła żelazna kurtyna, główna brama pomiędzy Państwem Środka a resztą świata okazała się jedyną bramą. Hongkong w ciągu kilku lat stał się nagle miastem wielomilionowym. Nie mogąc się rozlać i – co warto podkreślić – nie chcąc likwidować terenów zielonych, miasto miało tylko jedną możliwość: rosnąć w górę windując do astronomicznych poziomów ceny działek⁴. Stąd Hongkong jest największym na świecie skupiskiem wieżowców – wkrótce będzie ich 8,5 tysiąca, z czego 1/3 ma powyżej 150 m wysokości.

Przy takiej ilości życia spiętrzonego na każdym arze powierzchni nie dziwi fakt, że przestrzenie publiczne zajmują całe partie budynków nie ograniczając się wyłącznie do parterów i ich sąsiedztwa. Hongkong to labirynt przejść, mostów, niewielkich placów, ogrodów i wreszcie niezliczonej ilości sklepów, sklepików, barów i restauracji, zapewniający przestrzeń do życia wielomilionowej populacji zasysanej w godzinach nocnych przez wielkie wieże mieszkalne. I chociaż lokale są jak na europejskie standardy mikroskopijne – jeszcze pod koniec XX wieku limit w mieszkaniu socjalnym wynosił 4 m² / os. – to miasto oferuje wszystkim mieszkańcom bardzo wysoki standard życia, wliczając w to klimatyzowane schody ruchome i najczystsze metro świata.

Brak rezerw terenowych i ciągły wzrost populacji (liczącej obecnie 7 milionów) wymusił niespotykaną nigdzie indziej gęstość zaludnienia. Najwyższy odnotowany wskaźnik: blisko 130 tys. os. / km² miał zburzony w 1993 roku chiński kwartał Hak Nam w dzielnicy Koulun. Zwany – nie bez przyczyny – Miastem Ciemności kwartał o wymiarach 100 m na 200 m zamieszkiwało w latach osiemdziesiątych 33–35 tys. ludzi. I chociaż średnia gęstość zaludnienia ze względu na zajmujące blisko 75% powierzchni tereny zielone – z czego połowa to parki narodowe⁵ – wynosi nieco ponad 6 tys. os. / km², czyli jest jedynie trzykrotnie wyższa od średniej gęstości zaludnienia Krakowa, to w obszarach koncentracji zabudowy mieszkaniowej sięga 43 tys. os. / km². Najczęściej spotykaną formą budynku mieszkalnego jest w Hongkongu anonimowa wieża powstała z nakładania na siebie kolejnych warstw powtarzalnych kondygnacji tak, jakby podstawowym generatorem formy architektonicznej była stopa zwrotu kosztów zakupu działki, nośność gruntu i wydajność trzonu komunikacyjnego. Smukłe, wysokie budynki nie posiadają bogatej formy architektonicznej czy noszącej indywidualne znamiona artykulacji również dlatego, że każdy wolny fragment wysokich

world came from Europe “keys and pots from the Basin of the Ruhr and Luedenscheid in Sauerland, from England cotton fibre, bump from the white booze from Hamburg packed into jute sacks, from the Sudeten mountains spittoons painted with floral motifs. Very desired goods by the Chinese was rubber tape. Hundreds tons of horseshoes which in China were being converted into razors were being transported. A trade in wicks to kerosene lamps developed. The Chinese need pills for worms, the bone glue, sewing machines and needles, the skin, umbrellas and the abrasive paper”². To the other site the ships transported “stones of peaches for German manufacturing companies of marzipan, bristles for the production of brushes, bark from Chinese cinnamon trees, ground later in special mills, pork and sheep's intestines, eggs and egg preserves for factories of the pasta and large bakeries, duck's and goose's feathers, the human hair for wigs – export hit mainly after the revolution of 1911, when Chinese cut plaits, finally the rhubarb to the production of laxatives and a lot of other articles”³ – in it... opium.

The anecdote says, that nobody of great prospering English colony wouldn't notice the outbreak of the World War I if there wasn't suddenly disappearing of German merchants. Disturbances in the region lasted through three next decades, and when in 1949 around China the Iron Curtain fell, the main gate between Middle Kingdom and the rest of the world turned out to be the only gate. Hong Kong in the next few years suddenly became multimillion city. Not being able to become urban sprawl and – what is worth to underline – not wanted to eliminated green spaces, the city had only one opportunities: to grow up pushing the price of plots up to astronomical levels⁴. Because of that Hong Kong is the biggest on the world cluster of tower blocks – soon will be 8,5 of thousands of them, from what 1/3 is 150 m high.

With such an amount of the life piled up on every are of the area doesn't surprise the fact that the public spaces occupy the entire parties of buildings not being limited exclusively to ground floors and their neighborhoods. Hong Kong is a maze of passages, bridges, small squares, gardens, and finally innumerable quantity of shops, bars and restaurants, providing the space to the life for multimillion population suck in the nights hours by huge residential towers. And at least locals are like on the European standards very microscopic – at the end of 20th century limit in the social flat was still 4 m /person – this city offers for all of the residents the very high standard of living, including an air-conditioned escalator and the cleanest underground on the world.

The lack of field reserves and constant growth in population (counting 7 million at present) extorted unusual nowhere else population density. The highest indicator was noted: for nearly 130 thousand pers./ km² had a Chinese quarter destroyed in 1993 by Hak Nam in the district of Koulun. It was named – not without the cause – City of Darkness. Quarter with dimensions 100 m on 200 m inhabited in eighties years 33–35 thousands of people. And at least an average population density on account of occupying nearly 75% of green spaces – from what a half are national parks – is taking out just over 6 thousands pers./km², so it is only three times higher than the average population density of Cracow, it in the areas of the concentration of the housing building development reaches for the 43 thousands pers./km².

In Hong Kong an anonymous tower is most often meeting form of the residential building, which has come into existence from putting the next layers of repeatable storeys on themselves as if a rate of return of the costs of the plot's purchase, a bearing capacity and a productivity of the communications hard core were a basic generator of the architectural form. Slender, high buildings don't have

na 60 pięter fasad zajmują klimatyzatory lub suszące się pranie. Jednak w ostatnich latach coraz częściej pojawiają się bardziej przemysłowe, a mniej automatyczne w charakterze rozwiązania. Jednym z takich przykładów jest ogromny kwartał *Union Square* we wspomnianej dzielnicy Kowloon. Kwartał ma nie tylko wielofunkcyjny charakter – oprócz mieszkań są tu biura, hotele, sklepy, przestrzenie dedykowane edukacji i rekreacji, lecz jeszcze w ciekawy sposób wchłonął pobliski dworzec kolejowy. Został on przesunięty do podziemnych kondygnacji w środku kwartału i połączony z portem lotniczym Chek Lap Kok oferując równocześnie stanowiska odprawy pasażerów lecących dalej z Chek Lap Kok. Całe założenie zaprojektowała firma Wong & Ouyang komponując z wież i towarzyszących im form rodzaj otwartego kwartału zabudowy. Poszczególne budynki projektowali różni architekci: Palmer & Turner – Harbourside Tower, Sun Hung Architects – The Arch, Wong & Ouyang – The Cullinan, najwyższe wieże mieszkalne w Hongkongu (270 m) oraz sześć wież Sorrento, Guida Moseley Brown Architects – siedem wież The Waterfront). Dzięki temu poszczególne budynki mają mocno indywidualny charakter. Najwyższa wieża w południowo-zachodnim narożniku kwartału, International Commerce Centre (ICC), mierząca 484 m, jest równocześnie najwyższym budynkiem w Hongkongu (i czwartym na świecie). Ukończoną w 2010 r. dominantę kwartału zaprojektowała firma Kohn, Pedersen and Fox. W obrębie kwartału znajduje się wszystko, czego ciężko pracujący mieszkańiec Hongkongu potrzebuje, aby wypocząć i wydać ciężko zarobione pieniądze. Opcja z kawiarniami, sklepami, multipleksami, etc. wydaje się stanowić odpowiedź na potrzeby tego społeczeństwa konsumpcyjnego *par excellence*. Nieduże mieszkania są bardzo funkcjonalne. Przestrzenie półprywatne zlokalizowano na piętrach, gdzie mieszkańcy mogą spotykać się ze sobą nie opuszczając swojej wieży. Zielone dachy, energooszczędne materiały i rozwiązania konstrukcyjne, to tylko kilka z ciekawych i nowatorskich rozwiązań architektonicznych, które sprawiają, że osiedle *Union Square* w Hongkongu jest jednym z najlepszych przykładów osiedla jutra, w którym nie ma już miejsca na dom jednorodzinny, pozostaje jednak konieczność zaspokojenia dwóch podstawowych potrzeb – poczucia wspólnoty i przynależności do miejsca oraz własnego kąta w wielkiej metropolii.

PRZYPISY:

- ¹ Index of Economic Freedom – raport publikowany każdego roku przez Heritage Foundation i The Wallstreet Journal opisujący i oceniający restrykcyjność przepisów i wynikające z nich ograniczenia oraz zakres stosowania przymusu przez władzę w sferze gospodarki w poszczególnych państwach.
- ² H.W. Vahlefeld, *Metropolie świata. Hongkong*, tłum. B. i D. Lulińscy, Dom Wydawniczy Bellona, Warszawa 2001, s. 11.
- ³ Ibidem, s. 12.
- ⁴ Znamienitym przykładem jest wysoki na 374 metry wieżowiec Central Plaza w dzielnicy Wan Chai, zaprojektowany przez Dennisa Lau i Ng Chun Mana i zrealizowany w 1991 roku. Koszt 72-arowej działki był trzykrotnie większy niż koszt realizacji.
- ⁵ Użytki rolne zajmują jedynie 8% obszaru, ale działają w 2–3 cyklach vegetacyjnych, dzięki czemu miasto–państwo zrodzone z pieniędzy, ikona bankowo-giełdowo-biurowej potęgi, od dziesięcioleci synonim dalekowschodniego bogactwa, wykazuje w PKB produkcję rolną.

BIBLIOGRAFIA:

- [1] Area No 100, IX/X 2008, changing cities.
- [2] Area No 91 III/IV 2007 convertible.
- [3] Mozas J., Fernández Per A., *Density. Nueva vivienda colectiva / New collective housing*, a+t ediciones, Vitoria-Gasteiz, 2006.
- [4] Rybczynski W., *Makeshift Metropolis*, Scribner, New York 2010.
- [5] Arjen van Suterén, *Metropolitan World Atlas*, 010 publishers, Rotterdam 2007.
- [6] Hans Wilhelm Vahlefeld, *Metropolie świata. Hongkong*, tłum. B. i D. Lulińscy, Dom Wydawniczy Bellona, Warszawa 2001.
- [7] The metropolis dictionary of advanced architecture. City, technology and society in the information age, Actar, Barcelona 2003.
- [8] City of Darkness, Watermark Publications, 2003.
- [9] Dane demograficzne za: www.demografia.com i www.gov.hk [data dostępu: 05.2013].

a rich form architectural or wearing individual hallmarks of the articulation also because of air conditioners or a drying wash are filling every free space of facades high on 60 levels. However in the last years more and more often appear more thought over, but less automatic in character solutions. One of the example is huge quarter *Union Square* in the district of Kowloon. The quarter has not only multifunctional character – apart from flats there are offices, hotels, shops, spaces dedicated to the education and the recreation – but also in the interesting way absorbed the nearby railway station. He was moved to underground storeys in the middle of the quarter and connected with the Chek Lap Kok's airport offering check-in positions for the passengers flying farther from Chek Lap Kok.

The entire assumption was designed by Wong & Ouyang composing the kind of the open quarter of building from towers and forms accompanying them. Different architects designed individual buildings: Palmer & Turner – Harbourside Tower, Sun Hung Architects – The Arch, Wong & Ouyang – The Cullinan, the highest residential towers in Hong Kong (270 m) and six towers Sorrento, Guida Moseley Brown Architects – seven towers The Waterfront). Because of that every building has really individual character. The highest tower in the south-west corner of the quarter, International Commerce Centre (ICC), measuring with 484 m, is at the same time the highest building in Hong Kong (and 4th on the world). Ended in 2010 the predominant feature of the quarter was designed by Kohn, Pedersen and Fox. Within the quarter is everything what the hard-working resident of Hong Kong needs to rest and spend the hard-earned money. Option with cafes, shops, multiplex, etc. seems to be answer on needs this consumer society *par excellence*.

Not very big flats are very functional. Half-public spaces are located on the floors, where residents can meet each other without leaving their tower. Green roofs, energy-efficient materials and structural solutions, is only a few from interesting and innovative architectural solutions, which cause that the *Union Square* in Hong Kong is one of the most interesting quarter example of the tomorrow, in which there is not even more space on detached house, however remains have to meet two basics needs – a sense of togetherness and the membership to the place and also people's own place in the large metropolis.

ENDNOTES:

- ¹ Index of Economic Freedom – report published every year by Heritage Foundation and The Wallstreet Journal describing and assessing the restrictive-ness of provisions and restrictions resulting from them and also the domain of the compulsion through the power in the sphere of the economy in individual states.
- ² H. W. Vahlefeld, *Metropolie świata. Hongkong*, tłum. B. i D. Lulińscy, Dom Wydawniczy Bellona, Warszawa 2001, s. 11.
- ³ Ibidem, s. 12.
- ⁴ Characteristic example is high on 374 meters tower Central Plaza in the Wan Chai district, which was designed by Dennis Lau and Ng Chun Man and realized in 1991. The cost of the 72 are plot was three times bigger than the cost of implementation.

BIBLIOGRAPHY:

- [1] Area No 100, IX/X 2008, changing cities.
- [2] Area No 91 III/IV 2007 convertible.
- [3] Mozas J., Fernández Per A., *Density. Nueva vivienda colectiva / New collective housing*, a+t ediciones, Vitoria-Gasteiz, 2006.
- [4] Rybczynski W., *Makeshift Metropolis*, Scribner, New York 2010.
- [5] van Suterén A., *Metropolitan World Atlas*, 010 publishers, Rotterdam 2007.
- [6] Vahlefeld H.W., *Metropolie świata. Hongkong*, tłum. B. i D. Lulińscy, Dom Wydawniczy Bellona, Warszawa 2001.
- [7] The metropolis dictionary of advanced architecture. City, technology and society in the information age, Actar, Barcelona 2003.
- [8] *City of Darkness*, Watermark Publications, 2003.
- [9] Demographic data: www.demografia.com i www.gov.hk [date of the access: 05.2013].