

Rozwój idei zamieszkiwania w domu na wodzie w Polsce na tle doświadczeń wybranych państw europejskich. Czy mieszkanie na wodzie stanowi realną alternatywę dla tradycyjnych form zamieszkania w Polsce?

The Idea of Living in a House on Water and its Development in Poland Compared to Selected European Countries. Is Living on Water a Real Alternative for Traditional Forms of Dwelling in Poland?

Streszczenie

We współczesnym rozwoju miast w Polsce stale obecne jest zjawisko suburbanizacji. Za nowymi inwestycjami mieszkaniowymi nie nadąża infrastruktura publiczna, sprawiając iż mieszkanie na przedmieściach jest uciążliwe. Jednocześnie centra miast nie są alternatywą dla osób ceniących spokój i bliskość natury. Nową formą zamieszkania, która oferuje sąsiedztwo gęsto zurbanizowanego krajobrazu i bezpośredni kontakt z przyrodą jest dom na wodzie. Celem artykułu jest próba nakreślenia możliwości rozwoju zamieszkiwania na wodzie w Polsce.

Abstract

The phenomenon of suburbanisation is constantly present in the contemporary development of cities in Poland. Public infrastructure can not keep up with new dwelling districts, thus living in suburbs is not easy. City centres are not the right alternative for the people who like calmness and vicinity of Nature. A house on water is a new form of dwelling which can offer both the neighbourhood of densely urbanised landscape and direct contact with nature. This article is to show the possibilities to develop living on water in Poland.

Słowa kluczowe: pływająca architektura, dom na wodzie, rewitalizacja obszarów nadwodnych, nowe technologie

Keywords: floating architecture, house on water, revitalisation of waterside areas, new technologies

Wstęp

Kultura budowania na wodzie ma długą tradycję, która jest obecna nie tylko w Europie, ale również w Azji czy Ameryce Północnej. W każdej szerokości geograficznej budownictwo na wodzie wynika z innych przesłanek. W Europie zdecydowanym liderem jest Holandia stale walcząca o powiększenie powierzchni życiowej kosztem wody. Pierwotnie proces ten był nakierowany na osuszanie kolejnych terenów i fizyczne odbieranie ziemi morzu, obecnie przejawia się przede wszystkim w kolej-

Introduction

Building on water has long tradition which has been present not only in Europe, but in Asia or North America as well. In each part of the world building on water is based on different premises. A leader in Europe is Holland constantly fighting to enlarge the area for living at the expense of water. Primordially the process was orientated towards draining new and new terrains and getting back the land from the sea, physically – nowadays it manifests itself

nych realizacjach architektury pływającej. W Holandii powstają nie tylko pojedyncze domy, ale również całe osiedla na wodzie. Istotną zaletą pływającej architektury z perspektywy kraju wciąż zagrożonego powodzią jest jej odporność na tę klęskę żywiołową. W przypadku Holendrów budownictwo na wodzie wynika więc ze względów pragmatycznych i perspektywicznych, choć oczywiście korzeniami sięga bogatej tradycji. Za podstawowy czynnik wznoszenia pływających domów w innych krajach europejskich należy uznać ich atrakcyjność. Mieszkanie na wodzie może być elementem mody, może stanowić też ekonomiczny wymiar posiadania własnego domu. Wśród najbliższych sąsiadów Polski budownictwo na wodzie obecne jest w Niemczech i krajach skandynawskich – Szwecji i Danii. W sposób naturalny łatwiej napotkać pływające domy w miastach portowych, posiadających dostęp do większych akwenów wodnych. Poza Amsterdamem i Rotterdamem w Holandii należałoby wspomnieć o Kopenhadze, Malmö czy Hamburgu. Niezbywalnymi zaletami domów na wodzie jest ich mobilność, ekologiczny charakter oraz poczucie wolności, jakie dają swoim użytkownikom. Wolność jest tu dostrzegalna w powiązaniu z otwartym krajobrazem, jakim jest zbiornik wodny oraz w postaci wolnego planu, który jest charakterystyczny dla pływających domów.

Doświadczenia wybranych krajów europejskich

Do pierwszych współczesnych przykładów holenderskiej architektury na wodzie należy zaliczyć Watervilla w Middelburgu oraz zespół domów Sfinxen w Huizen. Historia Watervilla rozpoczęła się w 1986 r. jednak autor nie uznał pierwotnego rozwiązania za zadowalające. Obiekt powstał w latach 1998–2002 stając się przełomowym projektem w myśleniu o kolonizacji zbiorników wodnych na potrzeby mieszkaniowe. Projekt Sfinxen jest istotny z uwagi na skalę, mamy tu przykład bloków mieszkalnych usytuowanych na wodzie i połączonych z lądem za pomocą betonowych pomostów. Architekci zaplanowali na każdej wyższej kondygnacji jeden apartament mniej, przez co powstała charakterystyczna forma przypominająca Sfinksa. Doświadczenia związane z projektem w Middelburgu i Huizen zostały przeniesione do Amsterdamu, gdzie na szeroką skalę zaczęło rozwijać się indywidualne i zbiorowe budownictwo na wodzie. Holenderska stolica posiada długą tradycję związaną z zamieszkiwaniem na wodzie w zacumowanych barkach – do dziś obecną. Jednym z ważniejszych przedsięwzięć realizowanych w ciągu poprzedniej dekady jest zespół mieszkaniowy na sztucznej wyspie IJburg. Część osiedla znajduje się na suchym lądzie, część w basenie oddzielonym od otwartej wody groblą. Osiedle stanowi największą grupę pływających domów w Holandii. Całość w założeniu autorów tworzy nieuporządkowany, lecz przyjazny układ, w którym orientacja domu oraz rozkład okien wynikają z życzeń nabywców. Domy nie posiadają napędu, jednak mogą być przemieszczane w razie potrzeby. Wyjątkowość tego zespołu urbanistycznego polega na próbie zbudowania społeczności, którą łączy zamieszkiwanie na wodzie i związane z tym wyznawane idee. Osiedle zostało podzielone na dwie części. W jednej

mainly in floating architecture. Not only single houses, but whole districts are being built on water in Holland. In the case of the country in constant threat of flooding, the floodproofness is an essential feature of floating architecture. Building on water is caused by pragmatic and prospective reasons, though it is rooted in rich tradition. In the case of other European countries attractiveness is the basic reason to build floating architecture. Living on water can be fashionable, it can also have an economical dimension of possessing one's own house. Among the closest neighbours of Poland building on water can be found in Germany and Scandinavian countries: Sweden and Denmark. Quite naturally it's easier to meet floating houses in port towns which have wide access to water. Copenhagen, Malmö or Hamburg should be mentioned next to Amsterdam and Rotterdam. Mobility, ecological character and the feeling of freedom for the users are undeniable merits of houses on water. Freedom is perceived as connected with open landscape which is a water area as well as a free plan so characteristic for floating architecture.

The experiences of selected european countries

One of the first examples of contemporary Dutch floating architecture is the Watervilla in Middelburg and the Sfinxen complex of houses in Huizen. The history of Watervilla began in 1986, however the author didn't considered the first version of the project to be satisfying. The complex was created in 1998-2002 as a groundbreaking project how to colonise water areas and make them inhabitable. The Sfinxen project is important due to its scale – this is an example of blocks of flats placed on water and connected with the shore by concrete gangways. The architects planned each higher floor to have one apartment less, and thus created the form similar to Sphinx. The experiences gathered in Middelburg and Huizen were taken to Amsterdam where both individual and mass aquatic building have been developed widely. The Dutch capitol has a long tradition of living on water in moored barges, followed even today. One of the most important projects being completed in the last decade is the dwelling complex on the artificial island of IJburg. A part of the district is located on the land, while the rest is in the water basin separated with a causeway from the open waters. This complex is the biggest group of floating houses in Holland. According to the guidelines the arrangement is a bit chaotic, but friendly, and both orientation of the houses and location of the windows meet buyers' wishes and demands. The houses have no drives, but they can be moved if needed. The uniqueness of this urban complex consists in an attempt to create a community of inhabitants joined by the fact they live on water, as well



il. 1. Osiedle domów pływających na wyspie IJburg, Amsterdam, Holandia / Floating houses estate on the island of IJburg, Amsterdam, The Netherlands; autor: Jakub Gołębiowski

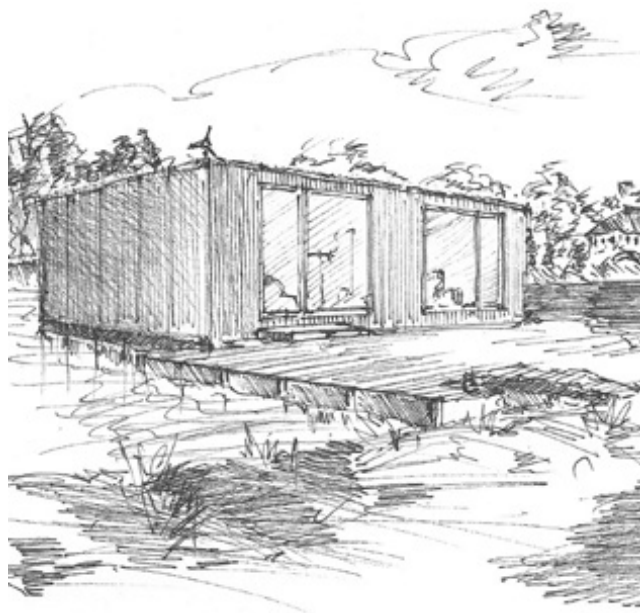
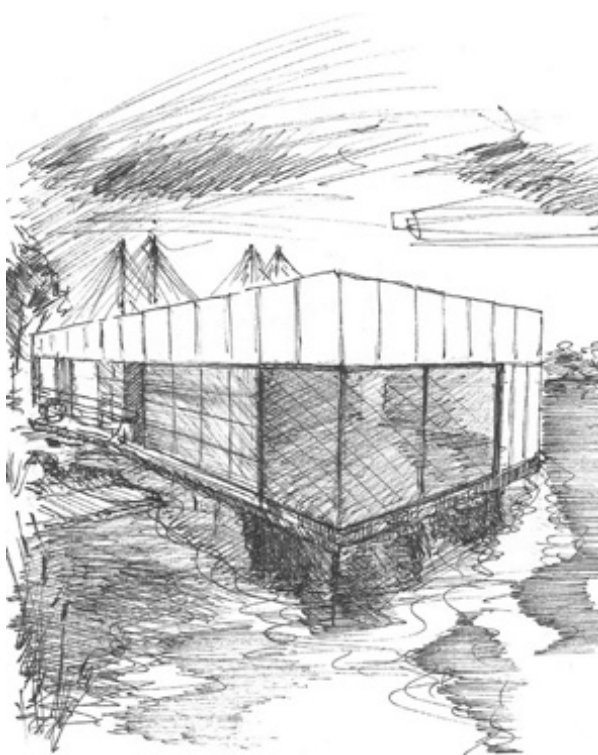
il. 2. Pływające domy na Eilbekkanal w Hamburgu, Niemcy / Floating house on Eilbek Canal in Hamburg, Germany, autor: Jakub Gołębiowski

przewidziano miejsce na indywidualne inwestycje, w drugiej na zespół zrealizowany przez jednego dewelopera. Obiekty zostały połączone przez pomosty i tarasy tworzące przestrzenie publiczne. Zamiast wydzielania działek budowlanych wydzielono miejsca do cumowania, które cały czas są wypełniane przez nowe pływające domy. Układ urbanistyczny wymusił także konieczność prowadzenia wszystkich mediów w pomostach, co było wyzwaniem inżynieryjnym z uwagi na prądy wodne i zmienną temperaturę wody. Zimą instalacje są podgrzewane, natomiast latem nadmiernie nagrzana woda jest wyprowadzana poza basen do jeziora. Holendrzy nie tylko najlepiej rozwinęli budownictwo na wodzie pod względem skali i technologii, ale również precyzowania jasnych reguł dla tworzenia domów na wodzie. Dla pływających obiektów w dzielnicy IJburg określono maksymalne wymiary podstawy 7x10 metrów i nieprzekraczalną wysokość budynku powyżej lustra wody na 7,5 m.

Kolejnym krajem europejskim, który w ostatnich latach może się poszczycić współczesnymi realizacjami domów na wodzie są Niemcy. Szczególną rolę odgrywa w tym procesie miasto Hamburg, które w planowaniu swojego rozwoju przestrzennego szczególną uwagę zwraca ku wodzie. Projekt rewitalizacji obszarów poportowych pod hasłem HafenCity jest oczywiście wizytówką tego procesu, jednakże o wiele mniej znanym, a równie interesującym projektem jest kolonia domów na wodzie w Eilbekkanal. Jest to zaciszny kanał, otoczony zielenią, znajdujący się jednak w bezpośrednim sąsiedztwie ścisłego centrum mia-

as by their ideas and convictions based on this fact. The estate has been divided into two parts. One part is for individual investments, while the other is for a complex built by one developer only. The buildings are connected with each other by gangways, terraces, porches and platforms which create public spaces. Instead of marking out building plots, mooring places were indicated, and they have been gradually filled by new floating houses. The arrangement of the estate made it necessary to install all cables and pipes in the gangways which was quite a challenge for the engineers due to water currents and temperature variations. In the wintertime the systems are heated, while in summertime the hot water is taken outside the pool to the lake. The aquatic building in Holland is at the moment the most advanced technologically and applied on the largest scale, also the rules and principles of creating such architecture are the most clear. For the floating buildings in IJburg the maximum measurement for the base are 7 x 10 meters, and the buildings themselves shouldn't be higher than 7,5 meters above the water surface level.

Germany is the next European country which can vaunt the achievements in aquatic architecture. The city of Hamburg plays very important role in this process, for it pays a special attention to the waters in spatial planning. Undoubtedly HafenCity, the project to revitalise the post-



il. 3. Pierwszy pływający dom w Polsce, postój barek Osobowice pod Wrocławiem / The first floating house in Poland, barge port in Osobowice near Wrocław; autor: Jakub Gołębiowski

il. 4. Dom na Odrze w centrum Wrocławia / House on the Odra River in the center of Wrocław; autor: Jakub Gołębiowski

sta. Lokalizacja umożliwia życie na łonie natury, a jednocześnie w bliskości miejskich usług, co należy uznać za niepowtarzalny atut domu na wodzie. Ten pilotażowy projekt świadczy o wyjątkowej świadomości władz miasta pod względem kształtowania atrakcyjnego środowiska zamieszkania. Miasto ogłosiło w 2006 roku konkurs na 10 pływających domów. Jury pod przewodnictwem architekta Jürgena Boge wyłoniło zwycięzców spośród 84 zgłoszeń. Istotnym kryterium był współczesny i niebanalny wygląd, jury doceniało kreatywność architektów, która nie była ograniczana przepisami prawa budowlanego, obowiązującego na lądzie. Koszty pływających domów na Eilbekkanal szacuje się na 350–600 tysięcy € w zależności od standardu i wielkości domu. Kwota wydana na budowę jest jednak równoważona przez brak konieczności zakupu działki budowlanej i niską kwotę czynszu za wynajem kei, wynoszącą rocznie 1800 €. Obecnie wraz ze wzrostem zainteresowania tą formą zamieszkania w Hamburgu rozwijane są projekty umożliwiające posiadanie domu na wodzie także mniej zasobnym mieszkańcom. Rośnie zainteresowanie deweloperów domami na wodzie i potrzeba budowania pływającej bądź stałej infrastruktury wspomagającej jednostki mieszkalne. Miasto Hamburg po sukcesie programu Eilbekkanal wyznaczyło nowe miejsca do cumowania oraz zmierza do rozwijania programu zamieszkiwania na wodzie. Poza Hamburgiem pływające domy powstają w Niemczech w atrakcyjnych obszarach rekreacyjnych. Ciekawy przykład stanowi kolonia domów pływających na jeziorze Geierswald w obszarze

port areas, is the pride of this process, however the colony of houses on water in Eilbekkanal is also very interesting project, though less known. This is a calm, silent canal lined with natural vegetation, but sited closely to the city centre. Such location makes it possible to live in the bosom of nature, and in the vicinity of urban facilities, which can be considered a unique privilege of aquatic architecture. This pilot project shows the enormous municipality's awareness of the issue to create attractive dwelling environment. In 2006 the city announced the competition for 10 floating houses. The jury, led by Jürgen Boge, an architect, found the winners among 84 participants. An essential criterion was an unconventional and modern look, the jury appreciated also the architects' creativity which was not limited by the building regulations obeyed on the land. The estimated cost of the floating houses on Eilbek canal is 350000-600000 EU, depending on the standard and size of the house. However the amount of money spent on building is balanced by the lack of costs of purchasing the building plot and very low mooring fee, 1800 EU per year. Nowadays, due to the growing interest in such forms of dwelling in Hamburg, the project enabling less wealthy inhabitants to possess a house on water is being developed. The developers are more and more interested in aquatic buildings, also the need to construct the floating or fixed infrastructure supporting dwelling units has been lately

jezior łużyckich. Planowanych jest tu 20 domów na wodzie i 9 na lądzie. Energooszczędne domy w modułowej konstrukcji, posiadają charakter ekskluzywnej, pływającej rezydencji w naturalnym krajobrazie. Charakter tej inwestycji jest zdecydowanie odmienny niż w przypadku Hamburga. Możliwy jest nie tylko zakup, ale także wynajem domu, co przesądza o jego rekreacyjnej funkcji.

Domy pływające w Polsce

Rozwój polskich miast w ostatnim dwudziestoleciu przebiega w niezwykle ekspansywny i dynamiczny sposób. Deweloperzy i indywidualni inwestorzy zabudowują przedmieścia, dogęszczana jest zabudowa osiedli, podmiejskie wsie stają się miejskimi osiedlami – sypialniami. Jednocześnie temu procesowi towarzyszy wyludnianie się historycznych centrów miast. Zabytkowe obszary staromiejskie są często uciążliwym miejscem do zamieszkania z uwagi na intensywny ruch turystyczny oraz rozrywkowy charakter tych dzielnic. Istotnym problemem jest również degradacja obszarów śródmiejskich, zamieszkiwanych przez uboższe warstwy społeczne borykające się z problemami natury społecznej i ekonomicznej. Proces rewitalizacji tych terenów postępuje powoli i niestety zbyt często ograniczany jest jedynie do poprawy ich estetyki. Wady zamieszkiwania w Śródmieściu często przesłaniają zalety i są przyczyną wzrostu popularności przedmieść. W perspektywie poszukiwania atrakcyjnych terenów inwestycyjnych w centrach miast to właśnie obszary nadbrzeżne stanowią rezerwę o wyjątkowym potencjale. Powiązanie nabrzeży z tkanką miejską już się odbywa, jednak proces wykorzystania akwenów pod nowe inwestycje jest nadal zagadnieniem o charakterze pionierskim.

Pierwszy dom pływający w Polsce powstał we Wrocławiu, proces inwestycyjny trwał sześć lat. Inwestor zetknął się z chaosem prawnym i kompetencyjnym. W Polsce nie istnieją przepisy regulujące statut domów pływających, jednak ich brak nie był ostateczną przeszkodą na drodze inwestora. Najtrudniejsze było określenie instytucji właściwej do wydania pozwolenia. Ostatecznie zgodę na zajęcie akwenu wydał dyrektor Regionalnego Zarządu Gospodarki Wodnej. Konieczne było również uzyskanie pozwolenia na zacumowanie obiektu przy nabrzeżu. W przypadku Wrocławia większość nabrzeży należy do miasta. W polskich realiach domy na wodzie jako obiekty niezwiązane na stałe z gruntem nie podlegają przepisom prawa budowlanego. Istotne znaczenie przy ich realizacji mają natomiast uwarunkowania związane ze stanem utrzymania zbiornika wodnego i pełnioną przez niego funkcją, także ograniczenia wynikające z żeglugi. We Wrocławiu zrealizowano obecnie dwa domy pływające o powierzchni 225 m² i 65 m². Szacuje się, że cena dwustumetrowego domu w stanie deweloperskim to ok. 400 tysięcy złotych. Poza Wrocławiem nie zrealizowano dotychczas współczesnych domów pływających. W Warszawie władze miasta zdecydowały o rewitalizacji zdegradowanego Portu Czerniakowskiego, w którym docelowo będą mogły cumować prócz jachtów, także pływające

increasing. After the success of the Eilbekkanal project the city of Hamburg indicated a new mooring positions, and is going to develop the program of aquatic dwelling. Besides Hamburg, the floating houses have been built in different recreational regions of Germany. An interesting example is a colony of floating houses on Geierswalde lake in Spreewald region. There are 20 houses planned to be built on water and 9 on land. Energy saving houses of modular construction have the character of an exclusive, floating residences in natural landscape. They can be both purchased or rented thus defining clearly their recreational function.

Floating houses in Poland

In the last two decades Polish cities have been developed in a very expansive and dynamic way. The developers and individual investors used to build a lot in the suburbs, dwelling districts has been getting more dense, outskirts villages transformed into city dormitories. This process has been accompanied by depopulation of historic city centres. The cores of old towns are often uncomfortable and hard to live in due to abundance of tourists and entertaining character of these places. An important issue is also the degradation of city centres inhabited by poorer social strata facing many social and economical problems. The revitalisation process of these areas is very slow and often reduced only to aesthetic improvements. Vices are often stronger than virtues of living in old city centres, thus causing the suburbs to be more and more popular. Looking for attractive investment areas in city centres, those waterside ones seem to be a reserve of enormous potential. Connecting watersides with urban structures has just started, but the process of developing these areas is still at pioneering stage.

The first floating house in Poland was build in Wrocław. It took six years to complete the process. The investor faced a legal and competence chaos. In Poland there are no rules referring to the status of floating houses, however the lack of these rules was not the main obstacle. Indicating an institution having right to give the permission was the most difficult thing to do. Finally the head of Water Management Regional Board was the one who gave permission to use the basin. It was also necessary to get permission to moor the building to the shore. In the case of Wrocław the majority of waterside areas belong to the city. In Poland houses on water, as objects not fixed to the ground, are not the subject of building regulations. Essential for building such houses are all the conditions referring to the state of a water basin, its function, as well as the limitation due to sailing and navigation. So far two floating houses have been built in Wrocław: one has 225m², the other 65m². The estimated cost of the bigger one is about 400000 zloties. No mod-

domy i barki mieszkalne. Trwa pogłębianie zamulonego portu i budowa odpowiednich przyłączy mediów w nabrzeżach. Należy uznać, że Port Czerniakowski to doskonałe miejsce dla pływającej architektury – położony blisko centrum, doskonale skomunikowany, a także odgradzony od Wisły zamykaną bramą – służą umożliwiającą zapewnienie stałego poziomu wody i uniknięcie rzecznych prądów. Warszawa ma szansę stać się drugim w Polsce po Wrocławiu miastem, w którym powstaną pływające domy. Inwestycje zmierzające do utworzenia odpowiedniej infrastruktury prowadzi również miasto Szczecin. Na uwagę zasługuje fakt, iż w Szczecinie miejsca przeznaczone do cumowania pływających domów zostały przewidziane w uchwalonych planach miejscowych dla obszarów nadrzecznych, jednakże na obecnym etapie nie są znane oficjalne plany potencjalnych inwestorów, zmierzających do wykorzystania powstających udogodnień.

Podsumowanie

Przyszłość pływającej architektury w Polsce zależy od trzech zasadniczych czynników: ekonomicznego, prawnego i kulturowego. Rozwój domów na wodzie jest możliwy jedynie w przypadku ich ekonomicznej konkurencyjności względem budownictwa tradycyjnego. Atrakcyjność domu na wodzie rośnie wraz z atrakcyjnością miasta i poziomem cen nieruchomości w śródmieściu. Cena domu na wodzie w każdym mieście jest zbliżona w przeciwieństwie do ceny metra kwadratowego w centrum Warszawy i centrum Szczecina. Czyni to mieszkanie na wodzie szczególnie atrakcyjnymi z ekonomicznego punktu widzenia właśnie w stolicy. Oceniając perspektywę dla domów na wodzie pod względem uwarunkowań prawnych, należy zauważyć, iż brak precyzyjnych przepisów w tej dziedzinie niekoniecznie musi być zasadniczą przeszkodą. Kwestie dotyczące powstania domu są uzgadniane z odpowiednim urzędem zarządzającym żegluga na danym akwenie i z instytucją, do której należy grunt, a więc dno rzeki. Wiele zależy od przychylności urzędników i sprawności procedowania konkretnych instytucji. Trzeci aspekt dotyczący kwestii kulturowych należy rozpatrywać w kategoriach osławiania społeczeństwa z wodą i zwiększania świadomości jej potencjału w mieście. Po latach zaniedbań i licznych błędów polegających na betonowaniu koryt rzek i odcinaniu ich od miejskiej tkanki przez ruchliwe arterie, w latach 90. XX w. rozpoczął się w Polsce proces przywracania miastom ich naturalnego „kręgosłupa”. Atrakcyjność rzek powoli przywracana jest przez budowę odpowiedniej infrastruktury i lokowanie nowych inwestycji generujących aktywność społeczną. Wspomniane działania sprawiają, że woda staje się w Polsce istotnym elementem miejskiego krajobrazu. Proces rewitalizacji nabrzeży trwa we Wrocławiu, Szczecinie, Warszawie i Bydgoszczy. Rzekę coraz śmielej osławia też Kraków czy Poznań, kreśląc kompleksowe plany i realizując punktowe inwestycje o charakterze stałym bądź tymczasowym.

Wspomniane powyżej czynniki przemawiają za potencjałem rozwoju idei domu pływającego w Polsce. Jest to forma za-

ern floating houses have been built beyond Wrocław. In Warsaw, municipal authorities decided to revitalise the degraded Czerniakowski Port, where not only yachts would be able to moor, but floating houses and dwelling barges as well. The silted up port is being deepened now, cables and pipes put into the shore. Czerniakowski Port is considered a perfect place for floating architecture – it is located close to the city centre, has excellent communication, is separated from the Vistula river by a sluice enabling to keep the water level constant and avoid river flows and currents. Warsaw has a chance to be the second Polish city where floating houses will be built. Also Szczecin is aiming to create the proper infrastructure for this purpose. It's worth emphasizing that sites assigned for mooring floating houses are provided by the town plans for the waterside areas, however at the present stage there are no official projects of any potential investors intending to make the most of these conveniences.

Summary

The future of floating architecture in Poland depends on three basic factors: economy, regulations, culture. The development of aquatic architecture is possible only if it is competitive to traditional building. A house on water is more attractive when a city itself is more attractive and the real estate prices in its centre are high. In every city the price of a house on water is almost the same, unlike the price of square metre in the centre of Warsaw and in the centre of Szczecin. This is why an aquatic apartment is especially attractive, from economic point of view, in the capitol city. Taking into the account the legislative conditions, it should be noticed that the lack of precise regulations in this matter not necessarily must be an essential obstacle. All the problems can be solved with a proper office governing the sailing and navigation on a given water area, and with an institution possessing the land, it means the bottom. A lot depends on favour of clerks and procedure skills of institutions. The third aspect refers to culture and it should be discussed in terms of getting the society used to water and more aware of its potential within a city. After years of neglect and numerous mistakes, meaning to concrete over river beds and to separate them from urban structures by busy arteries, the process of giving the natural “backbone” back to cities began in the 1990s. The attractiveness of rivers has been slowly restored due to the appearance of right infrastructure and new investments generating social activity. As a result of such activity water is becoming an important element of urban landscape in Poland. The revitalisation of watersides is going on in Wrocław, Szczecin, Warsaw and Bydgoszcz. The river is being civilised more and more courageously also in Kraków and Poznań, through complex plans and single investments of constant or temporary character.

mieszkania mogąca stanowić ekonomiczną alternatywę dla tradycyjnego budownictwa. Pod względem procesu inwestycyjnego, potencjalne przeszkody mogą być porównywalne do napotkanych przy budowie tradycyjnego domu. Zwiększa się także poczucie świadomości atrakcyjności nadbrzeżnego krajobrazu. Mimo tych zalet liczba realizacji pływających domów wskazuje na fakt, iż zasiedlanie polskich rzek przebiega powolnie. Wśród przyczyn takiego stanu można podać brak współdziałania pomiędzy gminami a zarządami wód. Współpraca instytucji mogłaby służyć opracowaniu czytelnej ścieżki formalnoprawnej zmierzającej do uzyskania pozwolenia na pływający dom oraz koordynacji działań przy inwestycjach infrastrukturalnych. Barię dla rozwoju tej formy zamieszkiwania może być również brak świadomości dotyczącej zalet wynikających z mieszkania na wodzie. Należy uznać, że pierwsze polskie realizacje przyczynią się do rozpropagowania idei pływającej architektury w naszym kraju. Ten proces już się rozpoczął, jednak jego rozwój na szeroką skalę jest kwestią przyszłości. Przyszłości, która wydaje się nieunikniona, gdyż Polska posiada doskonałe warunki naturalne dla rozwoju pływającej architektury. Dla osób ceniących wolność, mobilność, bliski kontakt z naturą oraz lubiących niestandardowe rozwiązania domy na wodzie mogą stanowić atrakcyjną alternatywę.

BIBLIOGRAFIA:

- [1] Jodidio P., *Architecture in the Netherland*, Tashen, Cologne 2006.
- [2] Paredes Benítez, C. - Red., *Architecture water*, Savigliano 2006.
- [3] <http://www.archdaily.com/120238/floating-houses-in-ijburg-architectenbureau-marlies-rohmer/> [dostęp: maj 2013].
- [4] <http://floatinghouse.de/haustypen/Projekte/37/21/de/> [dostęp: maj 2013].
- [5] <http://hamburger-hausboote.com/> [dostęp: maj 2013].
- [6] <http://investieren.lausitzerseenland.de/de/projekte/ferien-und-freizeitanlagen/artikel-wohnhafen-scado.html> [dostęp: maj 2013].
- [7] http://www.domynawodzie.pl/dnw_jak.html [dostęp: maj 2013].
- [8] <http://isolasystem.pl/index.php?/prototype/exampleeeeeee/> [dostęp: maj 2013].
- [9] http://warszawa.gazeta.pl/warszawa/1,34889,10863894,Kup_sobie_dom_na_wodzie_To_mozliwe_takze_w_Warszawie.html [dostęp: maj 2013].
- [10] http://wroclaw.gazeta.pl/wroclaw/1,35771,10123896,W_strone_Odry_Zbudowali_sobie_domy_z_widokiem_na.html [dostęp: maj 2013].
- [11] http://bryla.gazetadom.pl/bryla/56,85301,9772516,Domy_na_wodzie_w_przedwojennym_Wroclawiu,,6.html [dostęp: maj 2013].
- [12] http://www.archirama.pl/architektura/dom-na-wodzie-nowa-moda-w-polskiej-architekturze,67_1959.html [dostęp: maj 2013].

The factors mentioned above show the potential of developing the idea of floating house in Poland. This is the form of dwelling that can be an economic alternative for traditional building. Regarding the investment process the obstacles can be the same as in the case of building a traditional house. People are more and more aware of how attractive a riverside landscape can be. In spite of these good points the number of completed floating houses shows that Polish rivers are settled very slowly. Among the reasons there is the lack of cooperation between local communities and water administration. The cooperation of institutions and offices could help to work out a clear legal path to get permission to build a floating house, and to coordinate infrastructural investments. Being not aware of merits of living on water can be another barrier to develop this form of dwelling. It should be considered that the first Polish realisations will promote the idea of floating architecture in our country. This process has already begun, nevertheless the real and vast progress is the matter of future, future which seems inevitable since Poland has excellent natural conditions for developing floating architecture. Houses on water can be an attractive alternative for people who appreciate freedom, mobility, vicinity of nature, and like unconventional solutions.

BIBLIOGRAPHY:

- [1] Jodidio P., *Architecture in the Netherland*, Tashen, Cologne 2006.
- [2] Paredes Benítez, C. - Red., *Architecture water*, Savigliano 2006.
- [3] <http://www.archdaily.com/120238/floating-houses-in-ijburg-architectenbureau-marlies-rohmer/> [dostęp: maj 2013].
- [4] <http://floatinghouse.de/haustypen/Projekte/37/21/de/> [dostęp: maj 2013].
- [5] <http://hamburger-hausboote.com/> [dostęp: maj 2013].
- [6] <http://investieren.lausitzerseenland.de/de/projekte/ferien-und-freizeitanlagen/artikel-wohnhafen-scado.html> [dostęp: maj 2013].
- [7] http://www.domynawodzie.pl/dnw_jak.html [dostęp: maj 2013].
- [8] <http://isolasystem.pl/index.php?/prototype/exampleeeeeee/> [dostęp: maj 2013].
- [9] http://warszawa.gazeta.pl/warszawa/1,34889,10863894,Kup_sobie_dom_na_wodzie_To_mozliwe_takze_w_Warszawie.html [dostęp: maj 2013].
- [10] http://wroclaw.gazeta.pl/wroclaw/1,35771,10123896,W_strone_Odry_Zbudowali_sobie_domy_z_widokiem_na.html [dostęp: maj 2013].
- [11] http://bryla.gazetadom.pl/bryla/56,85301,9772516,Domy_na_wodzie_w_przedwojennym_Wroclawiu,,6.html [dostęp: maj 2013].
- [12] http://www.archirama.pl/architektura/dom-na-wodzie-nowa-moda-w-polskiej-architekturze,67_1959.html [dostęp: maj 2013].