

Artykuł: Inwestycja wpisana w miasto, czyli jaka?	Data: 24.01.2023
---	----------------------------

Inwestycja wpisana w miasto, czyli jaka?

Rozproszona i chaotyczna zabudowa to jeden z palących problemów wielu polskich miast. Przeciwwagą może być projektowanie inwestycji, będących częścią tkanki miejskiej, zgodnych z ideą zrównoważonego rozwoju, a przy tym odpowiadających na potrzeby i problemy mieszkańców.

Miejski homocentryzm

Jak czytamy w raporcie "Szczęśliwy dom", opublikowanym przez serwis Otodom, w miastach mieszka obecnie ponad połowa światowej populacji, a do 2060 r. odsetek ten ma wzrosnąć do 68 proc. Tereny zurbanizowane zajmują z kolei 3 proc. powierzchni Ziemi i odpowiadają za dwie trzecie światowego zapotrzebowania na energię - *Na przedmieściach polskich miast od wielu lat rozwijała się rozproszona zabudowa, która była efektem realizacji marzeń o własnym domu z ogródkiem. Przenoszono się pod miasto przy jednoczesnym zachowaniu pracy i szkoły w centrum miasta. Taka zabudowa nie tylko zajmuje więcej miejsca, niż jest to konieczne, ale wymaga też ekstensywnej infrastruktury, która dla gmin jest bardzo nieekonomiczna. Zmniejsza możliwości dobrego skomunikowania i podłączenia np. do centralnego systemu grzewczego* - mówi architekt Paweł Koperski z Q3D Concept.



Organizacja C40 Cities szacuje, że 70 proc. obszarów miejskich na świecie już teraz zмага się z efektami zmian klimatycznych, takimi jak rosnący poziom oceanów, ekstremalne burze i fale upałów. Dostosowanie się do nowej rzeczywistości wymaga wprowadzenia odpowiedzialnych zabiegów infrastrukturalnych oraz bardziej zrównoważonego podejścia do planowania przestrzennego. - *Nowoczesne trendy znajdują dziś swoje odbicie w branży budowlanej. Budynki zrealizowane w sposób nowoczesny z jednej strony odpowiadają na potrzeby mieszkańców, a z drugiej - są bardziej przyjazne środowisku, przynajmniej takie są założenia. W niedalekiej przyszłości bardzo ważną będzie pojmowana całościowo ekonomia użytkowania budynku, jego uniwersalność, a także połączenie różnorodnych funkcji - zauważa Paweł Koperski. - Praca architekta to przede wszystkim odpowiedzialność. Jest ona kluczowa, bo przecież to, co zaprojektujemy, zostanie z nami praktycznie na zawsze, dostępne dla nas i przyszłych pokoleń. Rozproszona struktura własnościowa zabudowy polskich miast powoduje, że w efekcie wymiana tkanki miejskiej w przyszłości będzie praktycznie niemożliwa. Z taką sytuacją nie spotykano się przez wieki. Dlatego tak ważne jest, by tworzyć miejsca, które mimo upływającego czasu są funkcjonalne i przyjazne zarówno dla ich użytkowników, jak i otaczającego środowiska - dodaje.*

Makroskala w mikroskali

Życie w mieście może negatywnie wpływać na nasze zdrowie i samopoczucie. Autorzy raportu Otodom zwracają więc uwagę na koncepcję restorative city, w której to największą wartością staje się zarówno ograniczenie nieprzychylnych dla mieszkańców bodźców, jak i próba zaspokojenia ich najważniejszych potrzeb. Taka urbanistyka w swoich założeniach ma stawiać przede wszystkim na wzrost



jakości życia mieszkańców. Dotyczy ona mikro- oraz makroskali i opiera się na dostępności, bezpieczeństwie, czy wspieraniu spójności sąsiedzkiej. - *Architekci muszą dzisiaj nie tylko podążać za nowoczesnymi, światowymi trendami, ale przede wszystkim zwracać uwagę na problemy oraz potrzeby użytkowników projektowanych budynków. Jakość, która nam się kojarzy głównie z architekturą, to nie tylko dobre formy i materiały, ale dobrze zaprojektowana przestrzeń i funkcja.* - mówi Paweł Koperski z Q3D Concept. - *Dodatkowo, dzięki zbudowaniu odpowiedniej przestrzeni, łatwiej jest stworzyć prawdziwą sąsiedzką więź, sprawić, by wszyscy czuli się w danym miejscu jak u siebie, tzn. swobodnie, bezpiecznie. Dla mieszkańców bardzo istotne są więc takie miejsca jak m.in. boisko, plac zabaw czy zielone ogródki lub wspólne pomieszczenia i tarasy, ale zaprojektowane w odpowiedniej relacji z lokalami mieszkalnymi. W swojej pracy powinniśmy zastanawiać się nie tylko, jak zaprojektować budynek, ale przede wszystkim jak stworzyć miejsce, w którym najważniejszym lokatorem jest człowiek* - dodaje.

Rozproszenie miasta, a jego ekosystem

Jak możemy dowiedzieć się z raportu Otodom, w całej Polsce brakuje planów zagospodarowania przestrzennego. Skutkuje to m.in. rozproszeniem zabudowy i wynikającymi z tego problemami z utrzymaniem infrastruktury publicznej na odpowiednim poziomie. Rozlewające się miejscowości nie sprzyjają także budowaniu tożsamości lokalnych, mogą za to przyczyniać się do konfliktów wywołanych gwałtownymi zmianami charakteru sąsiedztwa. Taka infrastruktura stanowi zagrożenie dla ciągłości ekosystemów oraz przekłada się na niepewność inwestycyjną. Dodatkowo, jest po prostu droga. - *W projektowaniu przestrzeni miejskiej nie chodzi tylko o wykonanie estetycznych zabudowań, czy efektownie*



wyglądających i przyciągających oko budynków, ale również o wzmocnienie tkanki społecznej, będącej tak naprawdę najważniejszą składową miast. Nawet najpiękniejszy budynek nie niesie ze sobą żadnej wartości, jeśli jest niedostosowany do potrzeb danej społeczności. Coraz więcej osób zwraca uwagę nie tylko na ogólny wygląd nieruchomości, ale również na przestrzeń i detale. Dotyczy to zarówno części prywatnej, jak i wspólnej - korytarza, klatek czy dziedzińców i najbliższego otoczenia. Sposobów na aranżację przestrzeni z myślą o przyszłych mieszkańcach jest wiele. Mogą to być duże przeszklenia, przez które będzie wpadać więcej światła i będą optycznie łączyć różne przestrzenie, przestronne balkony, na których bez problemu zmieszczą się wygodne leżaki, donice z roślinami i domek dla dzieci, czy też dobre oznakowanie budynku, zapewniające każdemu odwiedzającemu szybkie dotarcie do celu - mówi architekt Paweł Koperski.

Aglomeracje nie funkcjonują w próżni. Powiązanie kwestii środowiskowych i społecznych w infrastrukturze miejskiej staje się nagłą koniecznością, a planowanie miast zgodnie z ideą „tworzenia miejsc, a nie budynków” to kierunek, w jakim powinni podążać dziś deweloperzy. Wrażliwość na zmiany społeczne i światopoglądowe powinny więc stanowić dla nich bardzo ważne składowe całego biznesu.

