

CENTRUM OTWARTE

II kwartał 2017

raport podsumowujący cykl dyskusji, spotkań i warsztatów zorganizowanych w ramach „kwartału mieszkaniowego” – drugiej części działań CO w 2017 r.

Podsumowanie i rekomendacje

Po roku 1990 kształtowanie zabudowy mieszkaniowej uległo w Polsce znacznym przemianom. Inwestora publicznego/państwowego zaczęli zastępować prywatni przedsiębiorcy, w nieładną popadło odgórne planowanie przestrzeni miejskiej, a odradzający się kapitalizm spowodował uprzywilejowanie pojęcia tzw. świętego prawa własności, którego egzekucja doprowadziła do wielu patologii: nadmiernie zagęszczonej zabudowy, niefunkcjonalnych układów mieszkań, braków terenów rekreacyjnych i zielonych, osiedli pozbawionych infrastruktury edukacyjnej i usługowej. W odróżnieniu od innych krajów Europy nie wykształciły się też formy budownictwa na wynajem, dominuje własność prywatna nierzadko obciążona wieloletnim kredytem hipotecznym.

W Poznaniu do niedawna nie rozwijało się także budownictwo komunalne, a gdy budowa nowych domów tego typu ruszyła z miejsca, okazało się, że ich forma oraz funkcjonalność terenów, na których są lokalizowane, pozostawiają wiele do życzenia. Tymczasem, w Europie i na świecie nie tylko kultywuje się dawne sprawdzone sposoby budowania racjonalnych osiedli, ale wprowadza się także modyfikacje, zwłaszcza w kształtowaniu przestrzeni wspólnych pełniących ważną rolę spoiwa w relacjach społecznych mieszkańców.

Pośród wielu zagadnień poruszanych podczas dyskusji i prezentacji w ramach „kwartału mieszkaniowego” prowadzonego przez Centrum Otwarte, aspekt związany z kształtowaniem terenów wspólnych oraz nowe formy zamieszkania lub współdzielenia lokali mieszkalnych, a także powrót do szybkich i wydajnych form budownictwa prefabrykowanego wydają się najbardziej inspirującymi przykładami wartymi wspomnienia w raporcie podsumowującym rozważania na temat współczesnej architektury mieszkaniowej.

1. neuroarchitektura

Coraz częstsze proponowanie rozwiązań przestrzennych wynikających z konstrukcji systemu poznawczego człowieka, sprzyjających wywoływaniu pozytywnego stanu psychicznego mieszkańców poprzez wprowadzanie rozwiązań redukujących stres, poczucie samotności i depresję (szerzej na ten temat w podsumowaniu „kwartału zielonego”).



2. wellness (zdrowy tryb życia)

Wysoka dostępność rozwiązań sprzyjających prowadzeniu zdrowego trybu życia niezależnie od wieku (jedzenie i aktywność fizyczna), nawiązywaniu relacji społecznych, wydłużaniu okresu sprawności psychofizycznej pozwalającej na pełną samodzielność. Przekształcanie zaniedbanych terenów osiedlowych w funkcjonalne i przyjazne enklawy.

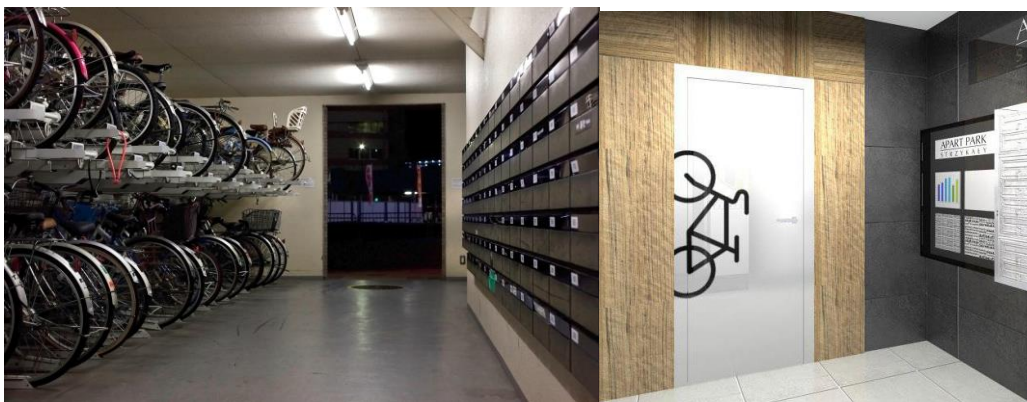


3. shared space – współdzielenie

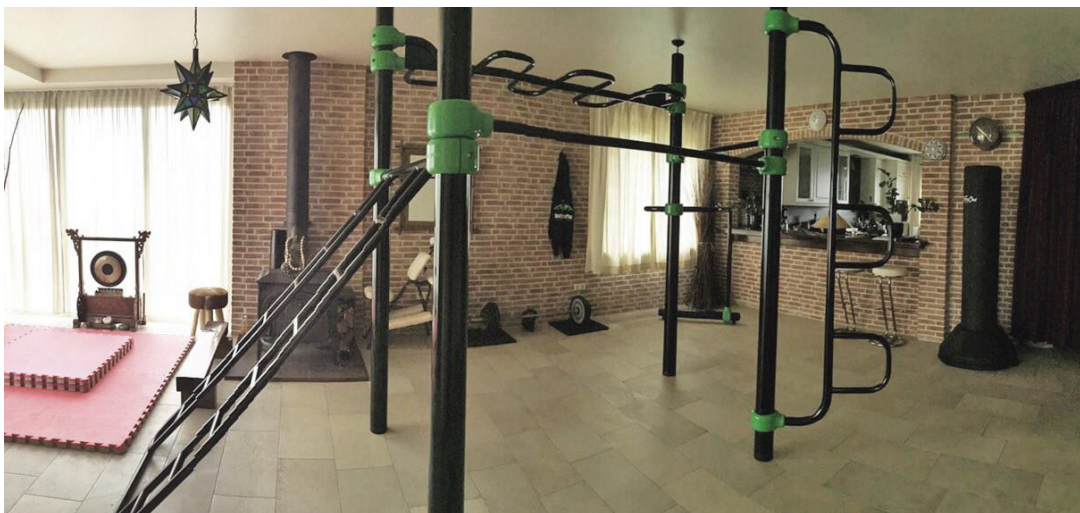
Tworzenie przestrzeni o zróżnicowanym stopniu prywatności, umożliwiających wykorzystanie miejsc współdzielonych dla celów prywatnych lub umożliwiających nawiązanie nowych relacji.



Świetlica międzypokoleniowa, kuchnia, możliwość odgrzania własnego posiłku, lokalny sklep.



Dostępne rowerownie na poziomie parteru, umożliwiające szybkie wyjęcie roweru.



Przestrzeń treningu kalistenicznego / jogi i rehabilitacji zamiast klasycznej siłowni.

4. idea "starzenia się w miejscu"

Dzięki odpowiedniej strukturze mieszkań, lub umożliwiając zmiany w czasie można zapewnić wieloletnim mieszkańcom dostosowywanie wielkości mieszkań bez konieczności opuszczenia lokalnej społeczności.



5. racjonalizacja mobilności

Integracja funkcji sprzyjających zdrowemu trybowi życia z funkcją transportową - maksymalne ograniczenie dodatkowych nakładów czasu wynikających z podjęcia jakiegokolwiek formy aktywności; Ruch jest tu mile widziany i wspierany przez architekturę.



połączenie odrębnych systemów w jeden

- perony połączeń miejskich
- taxi
- "kiss+ride"
- parking samochodowy P+R
- parking rowerowy P+R
- z samoobsługową stacją serwisową
- wynajem rowerów, skuterów
- stacja ładowania

(projekt: CENTRALA, Centrum Mobilności Kraśnik 2016)

6. idea Park and play

Połączenie parkingów wielopoziomowych z lokalnymi centrami sportu i rekreacji



Projekt: P-Hus, KOPENHAGA /JaJa Architects + Rama Studio,

7. Klimatoodporność

Dachy przyjazne środowisku:

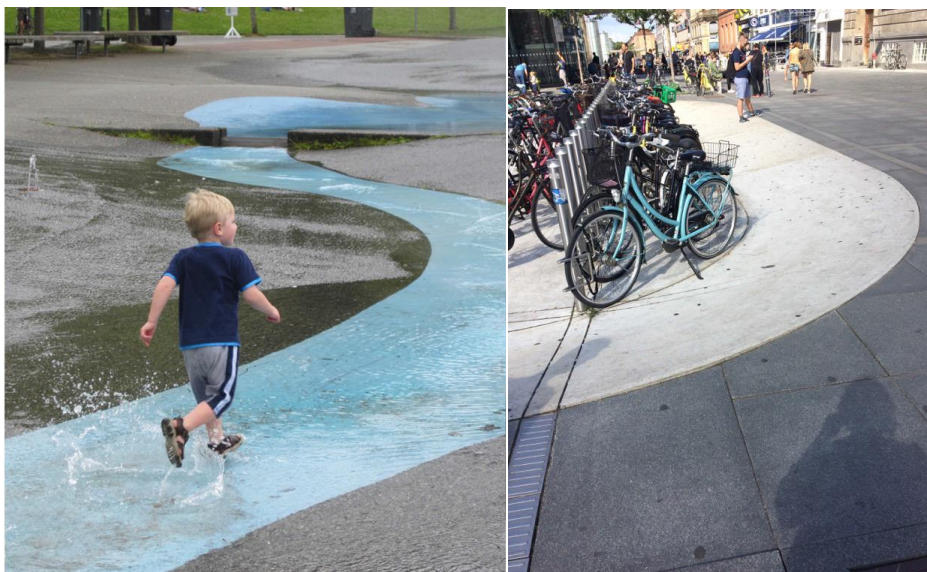


- sprzyjające racjonalnej retencji wód;



- wyposażone w panele energetyczne.

„Pluskowiska” i place zalewowe przechwytyjące czasowo nadmiar wody deszczowej podczas coraz częstszych deszczów nawalnych:





Projekt: efekt.dk

8. „zimowy design”

projektowanie zachęcające do aktywności na powietrzu mroźną porą roku, zapobieganie tworzeniu się zimnych przeciągów, maksymalizacja nastłonecznienia miejsc wspólnych, animacja osiedla.



9. ogrody społeczne

ogrody roślin jadalnych, stoły umożliwiające spożycie posiłku na zewnątrz, integrujące okolicznych mieszkańców, wpływające na zwiększenie odpowiedzialności za wspólny teren.



10. mieszkania współdzielone

Powrót do kolektywnych form zamieszkania we współczesnym wydaniu. Mieszkania ze wspólnymi kuchniami i pokojami rekreacji przy jednoczesnym wydzieleniu przestrzeni prywatnych. Ekonomiczna forma współżycia społecznego właściwa dla singli, profesjonalistów zmieniających często miejsce zamieszkania, artystów itp. czujących potrzebę codziennych lecz niezobowiązujących kontaktów w obrębie miejsca zamieszkania.



11. powrót prefabrykatów

Współczesne precyzyjne metody budowania z prefabrykatów prawie nie przypominają siermiężnego budownictwa tego typu z czasów PRL. Dokładność, wielowariantowość, estetyka, szybkość montażu, ograniczenie powierzchni placu budowy i liczby pracowników podczas montażu to atuty, które mogą przenieść budownictwo komunalne, socjalne, ale także deweloperskie na nowy wyższy poziom.





Źródło: Pekabex, osiedla budowane przez Polaków w Skandynawii

12. przebudowy i modyfikacje

Umiejętnie dokonane modernizacje zabudowy sprzed kilku dekad mogą wydobyć wszystkie atuty architektury modernistycznej likwidując przy tym jej niedostatki i wady. Dobudowa nowych fragmentów budynków, obszernych loggii, łączenie mieszkań i podwyższanie standardu korzystnie ulokowanych osiedli lub budynków to także ważny trend w kształtowaniu współczesnej zabudowy mieszkaniowej.



13. nowoczesne kontenery mieszkalne

Odpowiednio wyposażone i izolowane kontenery mogą służyć jako materiał do konstruowania oryginalnych domów, akademików lub tymczasowych osiedli. W USA narodził się nawet pomysł mobilnych kontenerów, które można – wraz z całym dobytkiem – „przeprowadzać” do innego miasta lokując w specjalnych typowych ramach/konstrukcjach.



Akademik w dawnych silosach z nadbudową z kontenerów (RPA)



Kontenerowy akademik w Kopenhadze.

Inspiracje wybrano na podstawie wykładów i dyskusji z udziałem przedstawicieli Miasto 2077, spółki Pekabex, Grupy Centrala oraz Adama Gielniaka – Poznań 2017.