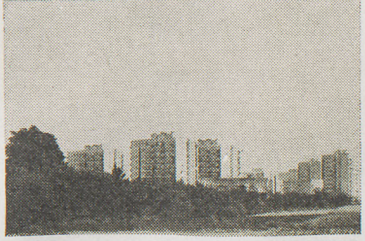
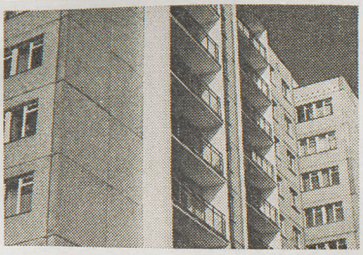
prezentacje
problemy
propozycje



BRÓDNO 1

STEGNY 2

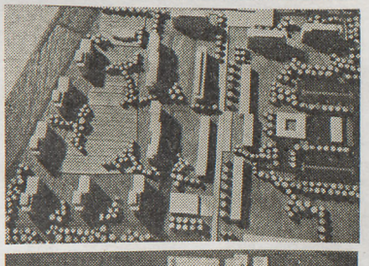


SŁUŻEW 3

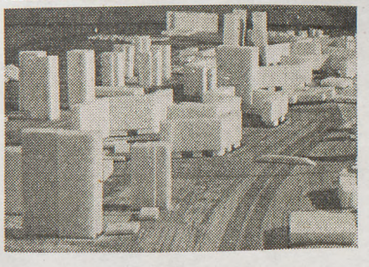
CHOMICZÓWKA 4

TARGÓWEK 5

NOWO-BEMA 6



LAZUROWA 7



GOCŁAW 8

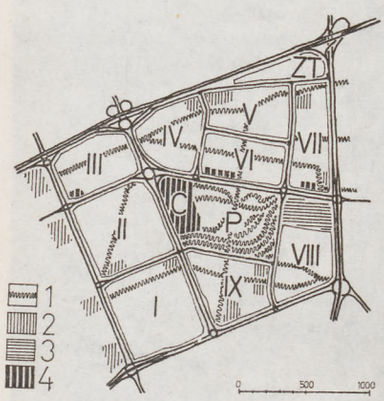
osiedla warszawskie

opracował Janusz Korzeń

1

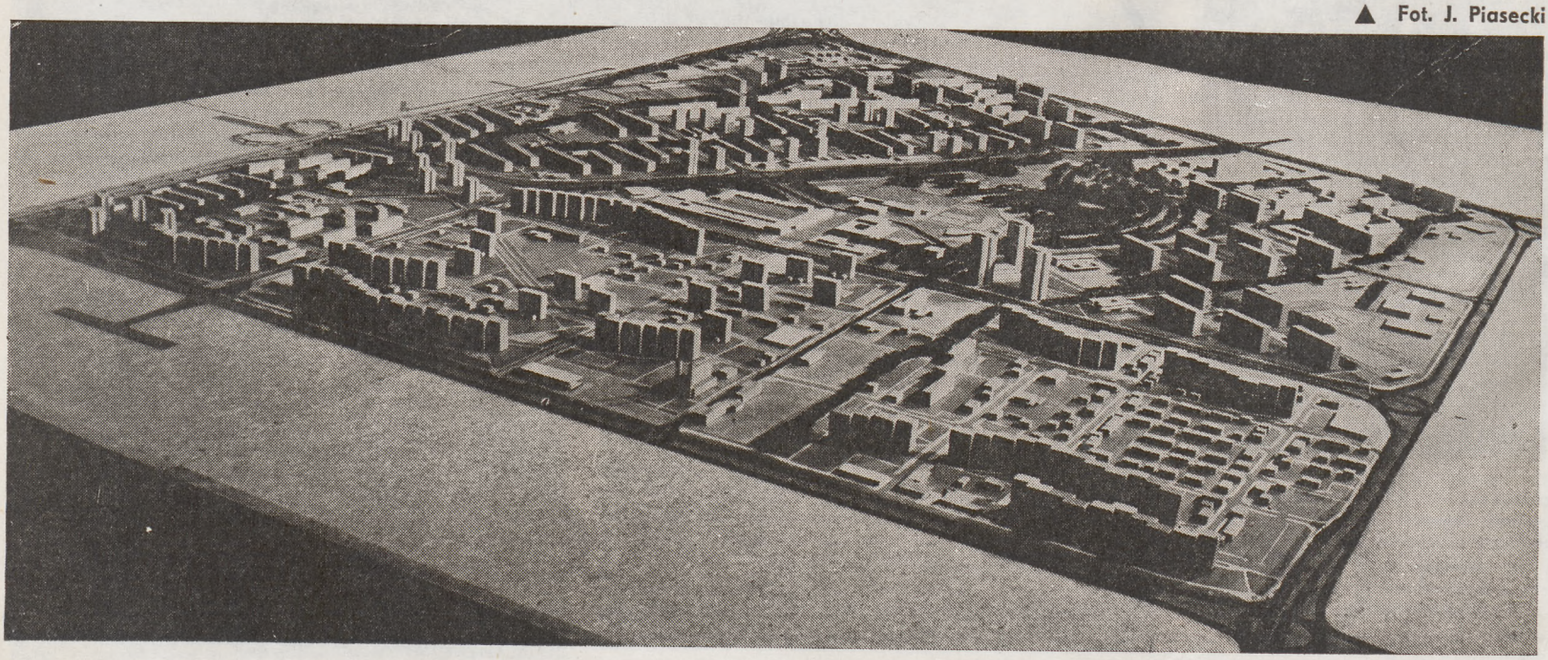
BRÓDNO
dzielnica mieszkaniowa

▲ Fot. D. Gładysz



Dzielnica mieszkaniowa Bródno – schemat zagospodarowania przestrzennego: 1 – główne ciągi piesze, 2 – lokalizacja szkół i zespołów usług kulturalnych, 3 – szpital dzielnicowy, 4 – centrum dzielnicowe i lokalizacja zespołów handlowych, I–IX – dzielnice mieszkaniowe, P – park dzielnicowy, ZT – zaplecze transportu

▲ Fot. J. Piasecki

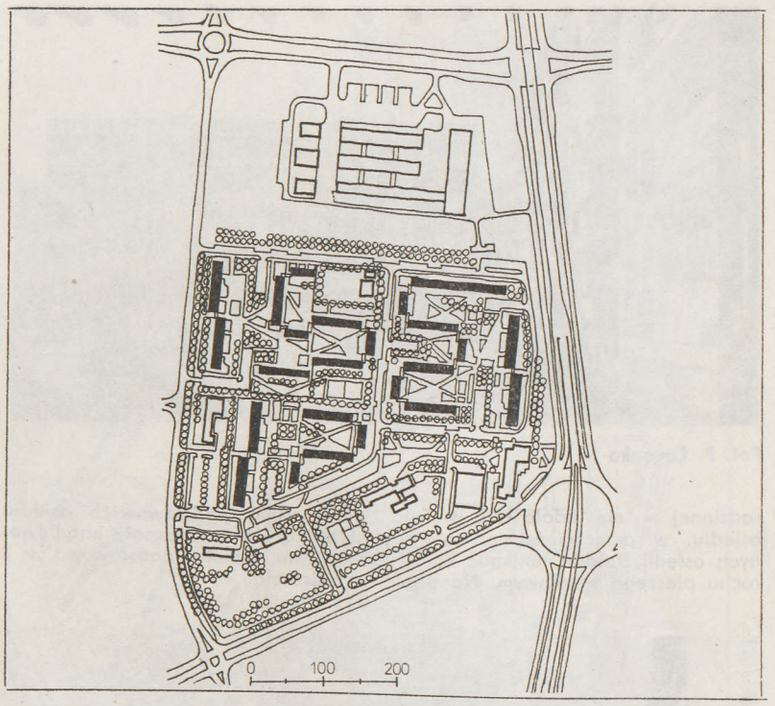


Autorzy: arch. arch. **Janina Szulecka** i **Jerzy Stanisławski** (generalni projektanci), inż. **Ryszard Hołownia** i techn. **Edmund Krysztofiak** (ścisła współpraca), arch. arch. **Tadeusz Brygiewicz, Halina Chruściel, Halina Gancarczyk, Alina Kosecka, Maciej Nowakowski, Wojciech Podkański,** techn. **Janina Sosnowska.** W opracowaniu projektów branżowych w okresie ubiegłych dziesięciu lat realizacji dzielnicy Bródno brały udział zespoły, których liczni członkowie nie mogą być tu wymienieni z przyczyn technicznych. Ostatnio poszczególnymi zespołami branżowymi kierowali: inż. **J. Modzelewski** (konstrukcje), inż. **K. Bobowska** (instalacje sanitarne), inż. **R. Kozłowski** (instalacje elektryczne), inż. **S. Traczyńska** (tereny zieleni i drogi).

Projekt opracowano w Zakładzie Projektowania KBM Wschód.

Powierzchnia terenu brutto — **410 ha**
Powierzchnia użytkowa mieszkań — **1 000 000 m²**
Liczba izb mieszkalnych — **68 000**
Powierzchnia ogólna usług — **150 000 m².**

BRÓDNO VIII osiedle

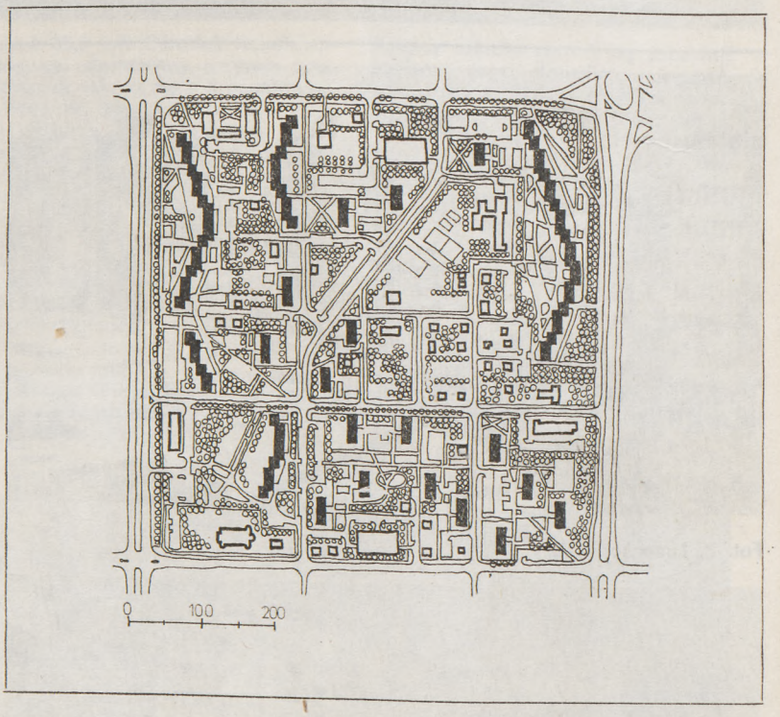


W 1961 r. został rozstrzygnięty konkurs SARP nr 317 na zagospodarowanie przestrzenne zespołu osiedli Bródno. Pierwszą nagrodę uzyskał zespół w składzie: arch. arch. Jerzy Stanisławski, Janina Szulecka, Tadeusz Szulecki. Na podstawie nagrodzonej koncepcji i uwag Sądu Konkursowego zespół laureatów przystąpił do opracowania planu szczegółowego dzielnicy oraz projektów poszczególnych składających się na nią osiedli. Dzielnicę ograniczają od północy tereny przemysłowe, od południa cmentarz Bródnowski, od zachodu tereny kolejowe, zaś od wschodu ogólnomiejskie tereny przeznaczone na sport i wypoczynek. Trasy szybkiego ruchu (ul. ul. Toruńska, Wysockiego, Budowlana oraz św. Wincentego) włączają Bródno w organizm całego miasta. Wewnętrzny układ ulic miejskich dzielnicy dzieli ją na 9 samodzielnych osiedli mieszkaniowych, związanych z terenami centrum, z parkiem dzielnicowym i terenami przeznaczonymi na zaplecze techniczne.
Każde osiedle mieszkaniowe, ukształtowane w obrysie ulic będących trasami komunikacji miejskiej, liczy 8–10 tys. mieszkańców. Poza szkołą podstawową są one wyposażone w przedszkola, pawilony handlowo-usługowe, ogródki zabaw dla dzieci, kluby osiedlowe. W ciągu 12 lat realizacji (1964–75 r.) poszczególne osiedla Bródna budowano według nie zmienianego w zasadzie planu szczegółowego dzielnicy. Różni je jednak sposób rozplanowania zabudowy mieszkaniowej, rozwiązania mieszkań, architektura budynków. Podstawowe urządzenia usługowe zlokalizowano przy głównych ciągach pieszych o przewadze kierunków wschód-zachód, umożliwiających naturalną wentylację dzielnicy. Ich wzajemne powiązanie z otwartymi, nie zabudowanymi terenami zieleni zapewnia mieszkańcom Bródna rozległe widoki.

W 1975 r. zakończono realizację budownictwa mieszkaniowego na terenie dzielnicy. Przedstawione obok osiedla Bródno VIII i Bródno II powstały w latach 1970–71, 1972–73.

Powierzchnia terenu brutto — **17,4 ha**
Powierzchnia ogólna mieszkań — **123 000 m²**
Liczba mieszkań — **2158**
Struktura mieszkań: **M2 — 21%, M3 — 63%, M4 — 8%, M5 — 8%**
Liczba mieszkańców — **6800**
Powierzchnia ogólna usług — **16 000 m²**
Osiedle zlokalizowano na wschód od centralnie położonego parku dzielnicowego, między ulicami: Chodecką, Budowlaną, św. Wincentego i Kondratowicza. Północną część osiedla zajmuje szpital dzielnicowy, południową — działki i budynki szkoły podstawowej i żłobka oraz duży zespół parkingowo-garażowy. Wewnętrzny układ komunikacyjny osiedla dzieli tereny mieszkaniowe na 3 zespoły. Każdy z nich składa się z dwóch budynków 11-kondygnacyjnych oraz zabudowy 5-kondygnacyjnej zaprojektowanej w układzie meandrowym.
Pomiędzy pasmem programu usługowego a zabudową mieszkaniową biegną główne ciągi piesze osiedla. Związany jest z nimi pas zieleni izolacyjnej, który otaczając 3 kolonie mieszkaniowe w pobliżu szpitala przechodzi w duży kompleks wysokich drzew, o szerokości ok. 20 m.
Zabudowę mieszkaniową zrealizowano stosując technologię wielkoblokową systemu „Żerań". W takiej samej technologii wykonano program usług podstawowych, zlokalizowany przy ul. Budowlanej i przedszkole, położone wewnątrz zabudowy mieszkaniowej.

BRÓDNO II osiedle



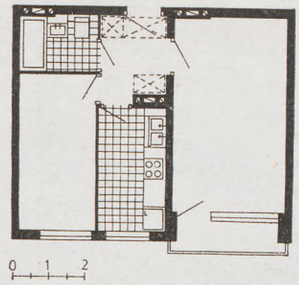
Powierzchnia terenu brutto — **26,0 ha**
Powierzchnia ogólna mieszkań — **231 600 m²**
Liczba mieszkań — **3508**
Struktura mieszkań — **M2 — 24%, M3 — 35%, M4 — 35%, M5 — 6%**
Liczba mieszkańców — **9650**
Powierzchnia ogólna usług — **26 500 m²**

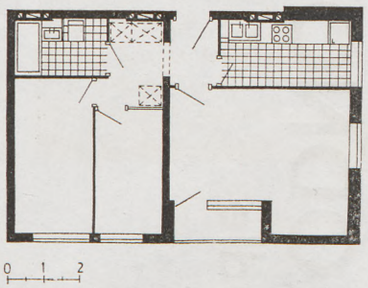
Granice terenów osiedla wyznaczają ulice: Wysockiego, Bazyliańska, Rembielińska i Bartnicza. W ich najbliższym sąsiedztwie zlokalizowano centrum dzielnicowe oraz rozległy park.
Teren osiedla był dość intensywnie zabudowany budynkami jedno- i wielorodzinnymi, które częściowo adaptowano, częściowo przeznaczono do wyburzenia. Zabudowę mieszkaniową osiedla ukształtowano stosując dwa typy budynków 11-kond. Jedne z nich, zlokalizowane wzdłuż ul. Wysockiego, tworząc rozedrgane, dość długie układy przestrzenne, nawiązują do wspólnego wątku kształtowania osiedli Bródno I, II, III. Drugie to punktowce, różniące się między sobą strukturą zaprojektowanych w nich mieszkań.
Wszystkie budynki mieszkalne zrealizowano stosując wielkoblokową technologię systemu „Żerań". Część mieszkań zaprojektowano według nowego normatywu.
Ze względu na konieczność zachowania istniejącego układu komunikacyjnego osiedla, zapewnienia dojazdów do wszystkich jego zespołów i do adaptowanej zabudowy jedno-

2

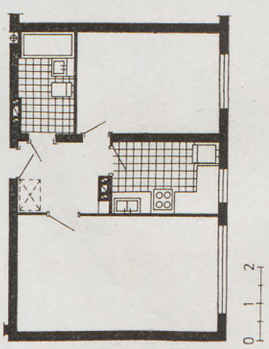
STEGNY
osiedle

Fot. P. Łucenko

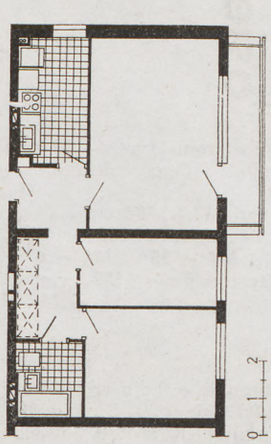




rodzinnej — nie udało się w tym osiedlu, w przeciwieństwie do innych osiedli Bródna, uniknąć kolizji ruchu pieszego z kołowym. Na program usług podstawowych osiedla składają się trzy zespoły handlowo-usługowe, szkoła podstawowa i 2 przedszkola.



Fot. P. Łucenko



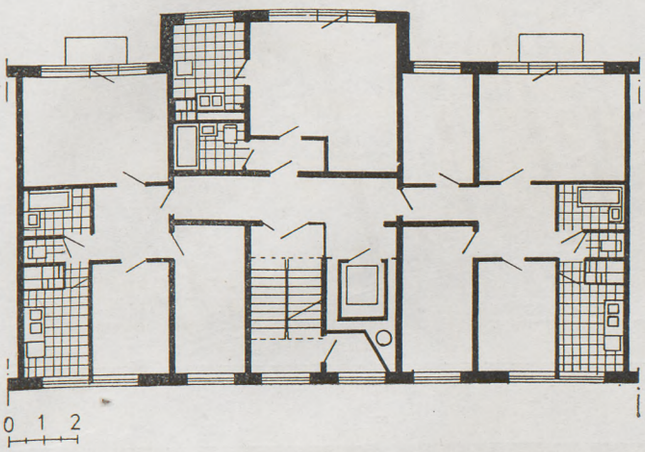
Autorzy: arch. arch. **Jadwiga Grębecka** (główny projektant), **Tadeusz Kobylański, Jan Szpakowicz, Tadeusz Węglarski**
Konstrukcje: inż. inż. **S. Hauler, M. Wilbik**
Instalacje sanitarne: inż. inż. **E. Konopka, R. Nesel**
Instalacje elektryczne: inż. inż. **B. Szymczak, K. Siebeneichen**
Drogi: inż. **L. Burzyński**
Tereny zieleni: inż. **W. Staniewicz**

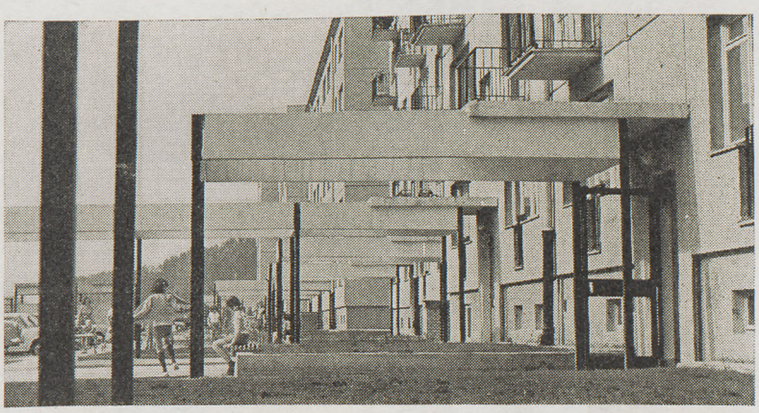
Projekt opracowano w Zakładzie Projektowania KBM Południe.

Powierzchnia terenu brutto — **66,6 ha**
Powierzchnia ogólna mieszkań — **550 167 m²**
Liczba mieszkań — **8206**
Struktura mieszkań — **M2 — 26%, M3 — 35%, M4 — 25%, M6 — 14%**
Liczba mieszkańców — **27 000**
Powierzchnia ogólna usług — **76 000 m²**

Osiedle Stegny zlokalizowano na Mokotowie wokół ul. Bonifacego, będącej główną osią kompozycyjną części centralnej, oraz między al. Wilanowską a ul. Sobieskiego. Bliskość tych dwu arterii, a także dążenie autorów do stworzenia prostej i czytelnej kompozycji, wpłynęły w zasadniczy sposób na ukształtowanie osiedla. Jest to układ wieńca 16-kondygnacyjnych punktowców, otaczających ośrodek handlowo-usługowy II stopnia, z promieniście rozchodzącymi się wokoło uliczkami, obudowanymi 5-kondygnacyjną zabudową. Układ ten ma zróżnicować charakter poszczególnych wnętrz osiedla i stworzyć różne nastroje: od wielkomiejskiego w centrum do kameralnych w dalszych jego częściach. Wszystkie budynki mieszkalne osiedla zrealizowano przy zastosowaniu technologii systemu „Szczecin". Średnia wielkość mieszkania

Fot. J. Piasecki





wynosi 45,3 m². Ośrodek handlowo-usługowy, stanowiący centrum zaopatrzenia, składa się z 8 pawilonów-kontenerów, zaprojektowanych według systemu ZLS. Zespołowi temu towarzyszy kilka mniejszych pawilonów o zróżnicowanym programie, zlokalizowanych tak, aby zapewnić każdemu mieszkańcowi osiedla dojście do sklepu spożywczego nie przekraczające 350 m.
Po stronie północnej osiedla usytuowano 2 przedszkola i liceum ogólnokształcące, po stronie południowej – ogródki jordanowskie, które połączono ze szkołami środowiskowymi. Znajdują się tu dalsze 3 przedszkola.

Autorzy osiedla starali się zapewnić zarówno jego dorosłym mieszkańcom, jak i młodzieży różnorodne formy wypoczynku. Służą temu celowi trzy zespoły sportowe, Młodzieżowy Dom Kultury, a także indywidualnie kształtowane wnętrza międzyblokowe. Poza przecinającymi osiedle ciągami zieleni, zaprojektowano tu dwie różne nastrojem trasy spacerowe. Jedna z nich to „ring" wytyczony między punktowcami części centralnej, prowadzący do zespołu handlowego, druga, pokrywająca się z linią rozgraniczającą zabudowę niską i wysoką, to droga dzieci do przedszkoli i szkół. Osiedle zrealizowano w latach 1971–75.

Fot. J. Piasecki

3

SŁUŻEW
FORT – DOMANIEWSKA
osiedle

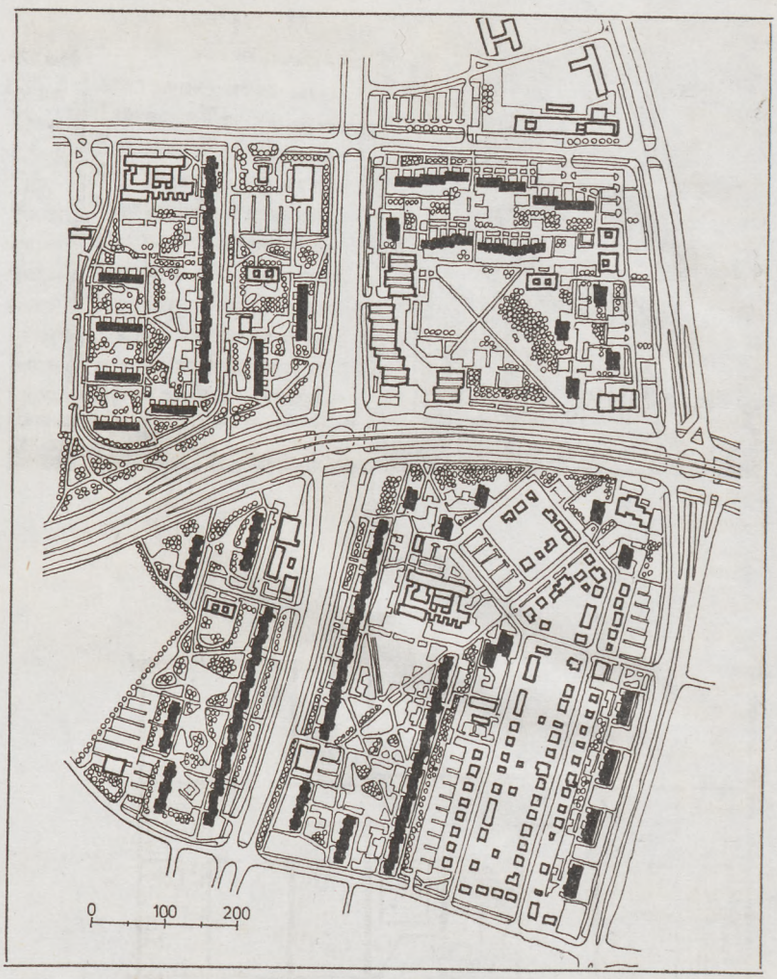
Autorzy: arch. arch. **Tadeusz Mrówczyński** (generalny projektant), **Barbara Popielawska, Romuald Welder, Barbara Kanarek, Rena Karczewska, Jacek Parczewski, Marek Radziszewski, Jadwiga Romiszewska, Józef Ząbecki**

Konstrukcje: inż. inż. **J. Blum, A. Śliwonik, Z. Turos**
Instalacje sanitarne: inż. inż. **M. Murawska, I. Oleksowicz**
Instalacje elektryczne: inż. **L. Zakrzewski**
Drogi: inż. inż. **K. Halińska, W. Kopicka**
Tereny zieleni: inż. **J. Wolff**

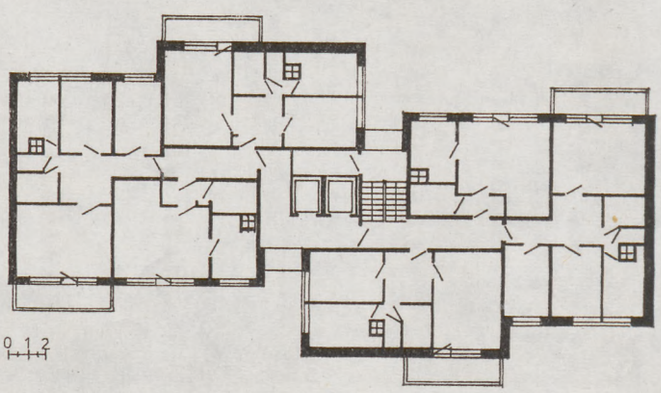
Projekt opracowano w Zakładzie Projektowania KBM Południe.

Powierzchnia terenu brutto – **52,3 ha**
Powierzchnia ogólna mieszkań – **300 000 m²**
Liczba mieszkań – **6420**
Struktura mieszkań – **M2 – 34%, M3 – 32%, M4 – 38%, M5–6 – 6%**
Liczba mieszkańców – **21 150**
Powierzchnia ogólna usług – **60 000 m²**

Osiedla zlokalizowano wokół al. Wilanowskiej, między al. Lotników, ul. Puławską, al. Niepodległości oraz ul. Domaniewską. Krzyżujące się wewnątrz zespołu główne arterie komunikacyjne dzielą go na cztery, różnie uformowane części. Projektanci osiedli ukształtowali je szukając różnych możliwości indywidualizowania tworzących je układów zabudowy mieszkaniowej. O charakterze całości decyduje zastosowanie długich, 11-kondygnacyjnych budynków klatkowych oraz 16-kondygnacyjnych punktowców. Uzupełniają je mniejsze budynki klatkowe, a w rejonie ul. Puławskiej ciąg adaptowanej, istniejącej zabudowy jednorodzinnej. Budynki mieszkalne osiedli zrealizowano stosując technologie wielkopłytowe systemów „Szczecin", „Wk – 70" i „Jelonki". Średnia wielkość mieszkania wynosi 46,9 m². Program usług podstawowych osiedli obejmuje dwa zespoły oświatowe, 3 przedszkola, kilka pawilonów handlowo-usługowych, dwa zespoły administracyjne, stację obsługi samochodów. Przy skrzyżowaniu średnicowej ul. Modzelewskiego z al. Wilanowską zlokalizowano ośrodek międzyosiedlowy II stopnia. W najbliższym jego sąsiedztwie zaprojektowano park. Rozpoczęta w 1973 r. budowa obu osiedli zakończy się w roku bieżącym.



Fot. J. Piasecki



4 CHOMICZÓWKA
osiedle

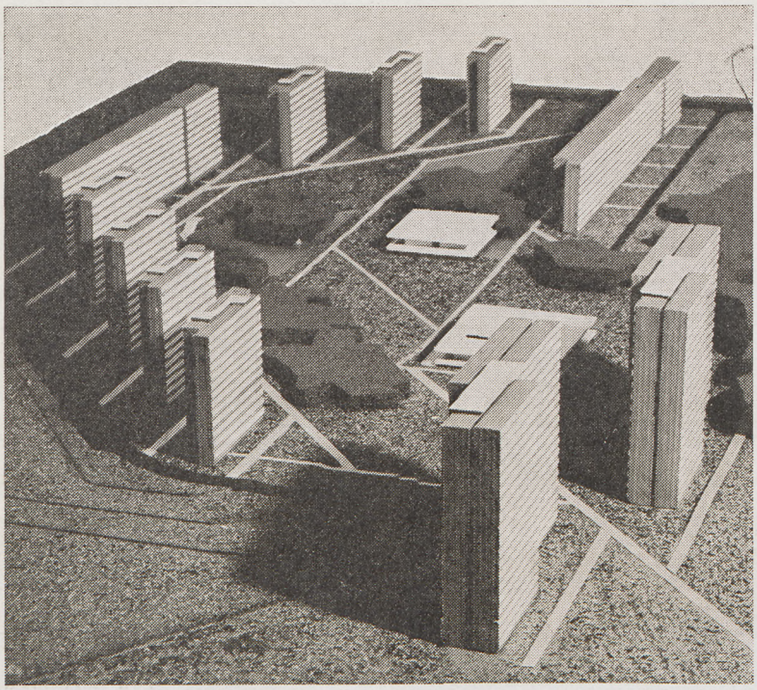
Fot. J. Piasecki

Autorzy: arch. arch. **Halina Drewiczewska, Danuta Małkowska, Janina Roguska, Jan Szmidt**
Konstrukcje: inż. inż. **Z. Karwowski, H. Wilczyńska**
Instalacje sanitarne: inż. inż. **S. Janiszewski, E. Siwiński**
Instalacje elektryczne: inż. inż. **R. Rusowicz, M. Majewski**
Drogi: inż. **W. Śnieć**
Tereny zieleni: inż. **B. Kochutnicka**

Projekt opracowano w Zakładzie Projektowania KBM Północ.

Powierzchnia terenu brutto — **97,0 ha**
Powierzchnia ogólna mieszkań — **320 000 m²**
Liczba mieszkań — **6300**
Struktura mieszkań: **M2 — 3%, M3 — 40%, M4 — 47%, M5–6 — 10%**
Liczba mieszkańców — **19 000**
Powierzchnia ogólna usług — **24 180 m²**

Osiedle Chomiczówka stanowi II etap realizacji zespołu Wawrzyszew-Chomiczówka i nawiązuje w swych zasadniczych założeniach do pracy nagrodzonej w konkursie SARP nr 437. Położone jest na północnym krańcu Żoliborza i wyznaczone ulicami: Powązkowską, Reymonta, Nocznickiego i Broniewskiego.
Zabudowę mieszkaniową osiedla zaprojektowano w czterech podobnie kształtowanych zespołach dla ok. 6000 mieszkańców każdy. Koncepcja ich zagospodarowania przestrzennego wyraża się w stworzeniu dużych terenów zieleni, otoczonych budynkami mieszkalnymi o zróżnicowanych wysokościach (od 9 do 18 kondygnacji), integralnie związanych ze zlokalizowanymi na ich terenie przedszkolem i pawilonem handlowo-usługowym. Budynki mieszkalne usytuowane są na nasypach opadających skarpami do wnętrza zespołu, co stwarza dobre warunki dla urządzenia terenów zabaw dla dzieci, wypoczynku dla dorosłych. Do ich budowy zastosowano wielkopłytową technologię systemu „J". Mieszkania zrealizowane w II i IV etapie budowy osiedla projektowane były wg nowego normatywu.



5 TARGÓWEK zespół osiedli

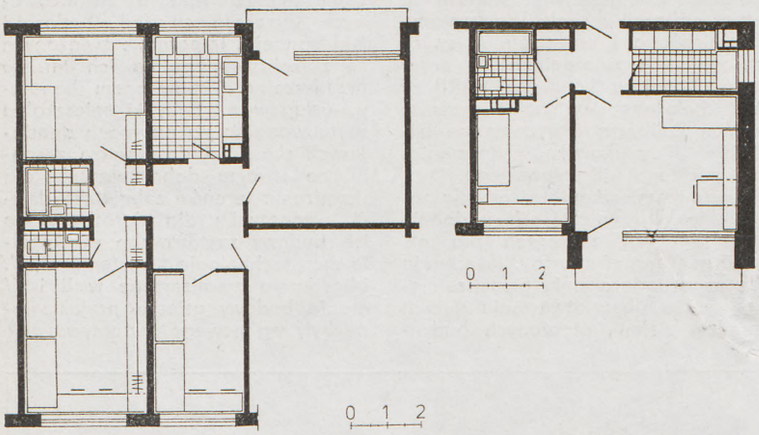
Konstrukcje: inż. inż. **R. Kozłowski, Z. Kowalczyk**
Instalacje sanitarne: inż. **R. Petryka**
Instalacje elektryczne: inż. **J. Gluziński**
Drogi: inż. **J. Kruchlik**
Tereny zieleni: inż. **T. Surowska**

Projekt zespołu osiedli opracowano w Biurze Projektów Budownictwa Ogólnego na podstawie nagrodzonej pracy w konkursie zamkniętym SARP nr 477, w 1971 r. Projekty realizacyjne pierwszych czterech osiedli, z wyjątkiem osiedla V, opracowano w uzgodnieniu z głównymi projektantami w Zakładzie Projektowania KBM Wschód pod kierunkiem arch. **Lucjana Dutkowskiego.**

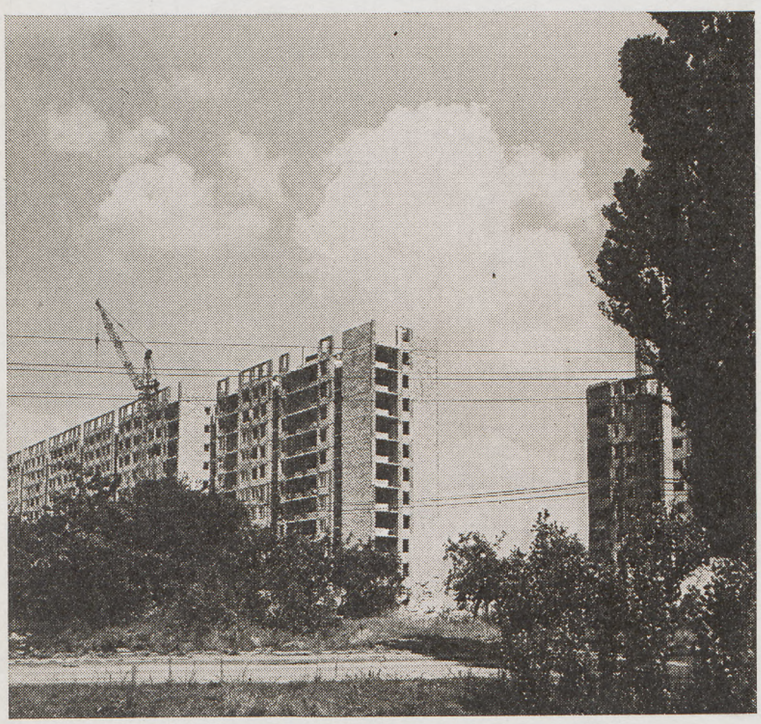
Powierzchnia terenu brutto – **77,69 ha**
Powierzchnia ogólna mieszkań – **486 673 m²**
Liczba mieszkań – **6399**
Struktura mieszkań – **M2 – 19%, M3 – 18%, M4 – 50%, M5 – 12,8%, M7 – 0,2%**
Liczba mieszkańców – **22 864**
Powierzchnia użytkowa usług – **23 454 m².**

Autorzy: arch. arch. **Małgorzata Handzelewicz-Wacławek, Zbigniew Wacławek** (główni projektanci), **Halina Frankowicz, Elżbieta Skrzyńska, Bohdan Napieralski**

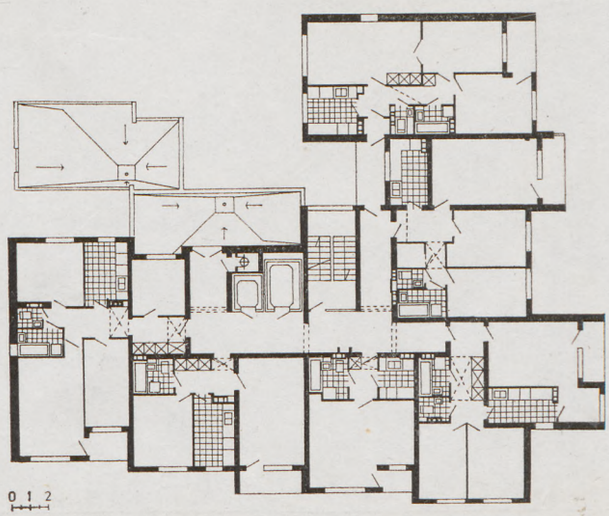
Tereny objęte opracowaniem znajdują się w rejonie Pragi Północ między ulicami: św. Wincentego Trocką, Radzymińską i Nowozabraniecką.



Oprócz programu usług towarzyszących każdemu z czterech zespołów osiedla będą tu wybudowane: 2 szkoły środowiskowe, liceum, technikum zawodowe, 3 przedszkola, żłobki, dom rencisty, stacja paliw i obsługi samochodów oraz ośrodek usługowo-handlowy. Osiedlowe tereny zieleni związane z wnętrzami ukształtowanymi przez zabudowę mieszkaniową łączą się w kształcie litery „V" z kompleksami zieleni Wawrzyszewa oraz Piasków.
Budowę osiedla Chomiczówka rozpoczęto w 1974 r. Przewiduje się ukończenie prac w 1977 r.



Fot. P. Łucenko



Fot. P. Łucenko

Tereny te zamieszkiwało ok. 10 tys. osób w budynkach jedno- i wielorodzinnych o bardzo zróżnicowanym standardzie. Budynki, których stan techniczny nie przekraczał 50% zużycia, adaptowano. Zintegrowaną z nimi nową zabudową mieszkaniową zaprojektowano w sekcjach o zmiennych wysokościach od 3 do 13 kondygnacji. Tworzy ona w zespole pięć osiedli zróżnicowanych kolorystycznie, składających się z szeregu długich budynków i punktowców.

Nową zabudowę poprowadzono po linii łuku, co umożliwiło zachowanie budynków nie przeznaczonych do wyburzenia.

Do budowy zespołu zastosowano technologię „Ż", z powtarzalnych sekcji klatkowych. Średnia wielkość mieszkań wynosi 54 m². Przy mieszkaniach parterowych od południowej strony zaprojektowano na nasypach małe ogródki. Na program usługowy zespołu składają się: 4 pawilony handlowo-usługowe, pawilon usług II stopnia, zespół usług rzemieślniczych, 4 szkoły podstawowe (w tym 3 istniejące), 6 przedszkoli, 2 żłobki, rejonowa przychodnia zdrowia, Teatr na Targówku (istniejący), stacja napraw, 4 stacje paliw oraz zespoły parkingów i garaży.

Całość zabudowy mieszkaniowej ma być zrealizowana w bieżącym roku; usługi handlowe i inne oraz ukończenie wewnętrznego układu komunikacji — w terminie późniejszym. Realizację rozpoczęto w 1974 r.

rozmowy z mieszkańcami

rozmawiał Łukasz Zieliński

Rys. Halina Tomaszek, Szczytno

BRÓDNO

Inżynier mechanik, lat 33

– Już osiem lat mieszkam na Bródnie, czyli prawie od chwili powstania tego osiedla. Właściwie to już wcale nie jest osiedle, ale cały ich zespół: Bródno I, II aż do Bródna IX, całe nowe miasto, kilkadziesiąt tysięcy mieszkańców. Lecz dopiero ostatnio – to naprawdę kwestia kilku ostatnich miesięcy – zacząłem się tutaj czuć jak u siebie w domu. Cały poprzedni okres, może przydługi, był jednak życiem „na nowym mieszkaniu".

– Dlaczego tak długo musiał się pan adaptować do nowego miejsca? Czy mógłby pan podać mi podstawowe przyczyny?

– Jak pan kogoś spyta na Bródnie: „skąd jesteś?", niemal zawsze odpowie, że z Woli, Ochoty czy z Pułtuska. Ta nazwa ma złą sławę, bo na Bródnie się nie mieszka, na Bródno jest się wywożonym. I w przenośni, bo cmentarz rzeczywiście blisko, i naprawdę, bo dopiero od czasu, kiedy kupiłem samochód, droga do i z miasta znacznie mi się skróciła. Ale to nie tylko kłopoty komunikacyjne czy uczuciowe, lecz przede wszystkim atmosfera nowego osiedla. Ta „nowość" dobrze nam się dała we znaki.

– A właśnie – atmosfera. Do jakiego stopnia tworzy ją, według pana, architektura osiedla?

– Są trzy elementy, które wymieniłbym jako podstawowe dla atmosfery osiedla: ludzie, wśród których żyję, takie warunki życia miejskiego, żebym nie musiał szukać w innych dzielnicach usług, rozrywki itp., oraz właśnie architektura.

Teraz to już kwestia przyzwyczajenia, ale jak można dobrze się czuć w osiedlu, w którym trudno trafić do własnego domu? Te niekończące się ulice z identycznymi gmachami, jakieś minipawiloniki, w których sam pan wie, jakie jest zaopatrzenie, żadnych prawie drzew, w nocy jednostajne, białe światło jarzeniówek, wszystkie drobne detale na jedno kopyto – jak w koszarach. Wiem, że w okresie projektowania Bródna były koncepcje urządzenia nam wspólnych ubikacji, ale szczęśliwie udało się tego uniknąć. Mamy teraz wszystkie wygody. Ale lepiej czułbym się w małym, 2–3-piętrowym domku dla kilku czy kilkunastu rodzin niż w tak zwanym bloku. Czy zauważył pan, że w samym słowie „blok" tkwi jakaś toporność, ciężkość?

– Jakie więc osiedle odpowiadałoby panu?

– Z tych najnowszych – osiedle „Szwoleżerów". A ze starych – wolałbym już moją rodzinną, podobno ohydną Wolę – to jest żywe miasto!

– Czyżby więc Bródno nie miało swojego życia?

– No, tak źle nie jest. Mówiłem panu, że od pewnego czasu czuję się tutaj wreszcie u siebie. A stało się to za przyczyną... chuliganów! Są oni wszędzie w większych czy mniejszych ilościach. Tutaj jest ich stosunkowo niewielu, ale widziałem w lecie, jak grupa chłopaków biła się z chuliganami z Grochowa o honor Bródna. To taka osobista, nieco ryzykowna teza: jeśli już tutejsze męty społeczne czują patriotyzm lokalny, to na pewno znacznie lepiej musi być z ludźmi o wyższym poziomie moralnym i głębszych potrzebach uczuciowych. Zresztą moja rodzina i ja sam mamy już lokalne przyjaźnie i w ciągu ostatnich dwóch lat byliśmy na kilku sąsiedzkich ślubach!

– Da się więc tutaj mieszkać?

– Musi się dać. Dostaliśmy mało, jeśli chodzi o wysiłek stworzenia nam jak najlepszych warunków życia. Ale jeśli już mamy tu mieszkać, to jakoś musimy tchnąć życie w tę kamienną pustynię.

STEGNY

Naukowiec, lat 29

– Wszyscy chcą dostać mieszkanie właśnie na Stegnach...

– Ta moda już chyba minęła. Zbyt wiele szumu było wokół fatalnego wykonania tych budynków, żeby ludzie nie mieli żadnych oporów przed sprowadzeniem się tutaj. Mieszkam na Stegnach (róg Bonifacego i Sobieskiego) dopiero od dwóch miesięcy. Cały czas chodzę po swoim M-3 i zastanawiam się, dlaczego architekt zaprojektował to tak, a owo siak. Dlaczego musiałem przez bite trzy popołudnia piłować piłką do metalu (zresztą bez skutku) parapet w kuchni, ponieważ jego szerokość uniemożliwiała mi wstawienie do niej typowego kompletu mebli o wymiarach przyjętych w całej Polsce?

– No tak, ale to jest wykonanie...

– Ale takie wykonawstwo to według mnie już kwestia moralności – temu, co mi wsadził sztukowaną z kawałków, chybotliwą deskę, do której przymocowana jest umywalka w łazience, nie zależało ani na tym, aby mi było wygodnie, ani na dobrym wykonaniu swojej roboty. A to już jest groźne.

– ...

– Ja tak narzekam, ale jeśli pyta mnie pan o architekturę, to muszę się przyznać, że widziałem już znacznie gorszą. Mój dom jest udany, podoba mi się. Ale następny, ten czteropiętrowy z ogródkami przed parterowymi mieszkaniami... Przecież cała niemal ulica Żeromskiego na Bielanach jest zastawiona prawie identycznymi budynkami, projektowanymi przez Piechotków prawie dwadzieścia lat temu. Nie mam przeciwko tym domom większych zastrzeżeń, ale czy przez dwadzieścia lat nic się w architekturze nie zmieniło prócz technologii? Czy nie ma żadnych nowszych, ciekawszych prądów?

– Owszem, są...

– Wcale nie twierdzę, że tutaj jest źle. Ponarzekałem na swoje mieszkanie, ale z drugiej strony jego niedostatki rekompensuje mi znakomita komunikacja, ładne spacery po okolicy, niezle zaopatrzenie w sklepach, których przybywa z każdym dniem. Natomiast dość przykry jest brak drzew, co daje się odczuć nawet teraz, w zimie. To chyba najbardziej wietrzna okolica w Warszawie, jeśli nie będzie jakichś parawanów z drzew, to pourywa nam tu głowy. Dobrze, że nie odczuwam wiatru w mieszkaniu. A mieszkam na dziewiątym piętrze. Mam wspaniały widok na starą skarpę Wisły i górny Mokotów. Przy tak sprawnych windach kwestia wysokości nie odgrywa roli. Może nawet lepiej jest mieszkać wysoko ze względu na hałas.

– Jak pan sobie wyobraża przyszłe życie w tym osiedlu?

– Szczęśliwie się złożyło, że w promieniu kilkuset metrów mieszka kilku moich przyjaciół. W podobnej sytuacji są i inni – w ostatnim okresie jest to największe oddane do użytku osiedle mieszkaniowe, toteż nie

Rys. Halina Adamowicz, Ełk

Rys. Arkadiusz Warnecki, Bielsko Biała

ma chyba nikogo w Warszawie, kto nie miałby znajomych na Stegnach. Dzięki temu właśnie, a także, co już podkreślałem, dzięki świetnej komunikacji z każdym niemal punktem miasta, Stegny od razu włączyły się w życie stolicy. To chyba największa ich zaleta, nikt nie czuje się tutaj „na zesłaniu".

– Wróćmy jeszcze do architektury całego osiedla.

– Wielu moich znajomych narzeka, że to kamienna pustynia, że nie mogą się zadomowić w przypisanym im miejscu, bo nie ma w nim żadnych prawie cech indywidualnych, ale ja jeszcze tego nie odczuwam. Może w przyszłości będzie to jakąś uciążliwością, ale żyjemy w epoce, kiedy tak właśnie się buduje, a żyć przecież i tak trzeba.

Ale mimo całej radości z nowego mieszkania i świadomości walorów jego lokalizacji nie jest to osiedle moich marzeń. Mam swoje marzenie, trochę dziecinne: budowałbym wszędzie nowe Stare Miasta...

Szczęśliwie mam bardzo wygodne, choć nieco przyciasne mieszkanie. Znam wszystkie typy mieszkań w tym i w wielu innych osiedlach. Muszę przyznać, że układ mojego mieszkania jest chyba optymalny.

– Które osiedle w Warszawie łączy w sobie te cechy, jakie chciałaby pani widzieć w nowoczesnym osiedlu mieszkaniowym?

– Blisko nas są Sady Żoliborskie. Tyle lat już istnieją, a jeszcze się nie zestarzały. Wydaje mi się, że dla zdrowia psychicznego ludzi skala tego osiedla jest właściwa. Wielkość domów, liczba mieszkańców, otoczenie – jest to małe prowincjonalne miasteczko w wielkim mieście, a przecież nie oderwane od niego. Jest to dla mnie ideał osiedla. Niezależnie od kształtu bryły w takiej właśnie skali można czuć się dobrze.

– W małym miasteczku obok domostw są również warsztaty pracy mieszkańców.

– Właśnie, gdyby wszyscy mieszkańcy Piasków pracowali w najbliższej okolicy, życie miejskie powstałoby samoistnie. Mój zawód jest specyficzny, bo dający szansę uczestniczenia w życiu innych, toteż gdybym pracowała na Piaskach, to właśnie przez poznanie spraw mieszkańców czułabym, że należę do nich, do całego osiedla.

SŁUŻEW NAD DOLINKĄ

Ekonomista, lat 38

– Mieszka pan w jednym z najmłodszych osiedli w Warszawie.

– Najnowsze powinno się kojarzyć z najnowocześniejszym. Może i tak jest, ale ja tego nie widzę albo nie umiem odczuć. Chyba nie polega to tylko na technologii, ale i na podejściu do przyszłych mieszkańców.

– Czyżby projektanci nie stworzyli koniecznych warunków do życia osiedlowego?

– Za krótko tutaj mieszkam, niewiele ponad rok, toteż trudno mi określić, co jest tu naprawdę dobre, ale łatwiej mi określić, czego brak. Właśnie z przedstawienia braków będzie mógł pan wyciągnąć odpowiednie wnioski. Jestem kawalerem, toteż głównym problemem są dla mnie usługi. Tak już jest, że ludzie z biegiem lat wpadają w swoje przyzwyczajenia, życie ich opiera się na pewnej rutynie. Przykładowo – lubię mieć swojego fryzjera, pana Stasia czy Władzia, lubię mieć swoją teczkę w kiosku „Ruchu", ten, a nie inny sklep z warzywami. Mój fryzjer, kiosk i sklep muszą się więc czymś różnić od wszystkich pozostałych, abym miał przecież jakąś szansę wyboru. Z przykrością stwierdzam, że nad moją Dolinką nie mam swojego fryzjera...

– Ale czy tylko na tym polega życie w osiedlu?

– Oczywiście umyślnie upraszczam zagadnienie, ponieważ ułatwia mi to sformułowanie takiej myśli: żeby człowiek dobrze się czuł w swoim mieszkaniu, a co za tym idzie w całym osiedlu, musi mieć poczucie własnej i osiedlowej odrębności. Jeśli widzę na mieście samochód z rejestracją z mojej dzielnicy, to chciałbym sobie pomyśleć: to ten pan spod czternastego na mojej ulicy. Chciałbym także, aby nazwa mojej ulicy z czymś się kojarzyła, wywoływała jakieś wspomnienia. Tutaj jest chyba duże pole do działania dla architekta, aby właśnie formą zewnętrzną mógł taką odrębność stworzyć. A niech pan popatrzy: czym się te domy różnią od tych na Stegnach czy na Wrzecionie? Owszem, każdy niby inny, ale gdybym się nagle jakimś cudem znalazł na Bródnie, to w pierwszej chwili nie zauważyłbym różnicy.

– Gdzie więc chciałby pan mieszkać?

– Mam na szczęście małe wymagania, toteż przy takim wyborze mogę mieszkać i tutaj. Ale są dwa osiedla, które mi odpowiadają – to osiedle „Szwoleżerów" i domy mieszkalne u zbiegu Senatorskiej i Bielańskiej. W ich nastroju jest coś takiego, co pozwala człowiekowi czuć się indywidualnym członkiem wspólnej zbiorowości.

– Czy odległość od miasta stwarza panu kłopoty?

– Warszawa jest coraz większa, toteż nie wszyscy mogą mieszkać w centrum. Jeżdżę codziennie do pracy do miasta i nie jest to dla mnie żadną uciążliwością. Nie jestem zwolennikiem koncepcji przyłączania do osiedli miejsc pracy czy też odwrotnie. Powstawałyby wtedy w pewnym sensie przyzakładowe hotele, a gość hotelowy znów jest anonimowy...

Jeślibym miał warunki do prawdziwego włączenia się w życie osiedla, uczestniczenia w jego sprawach, nawet tutaj czułbym się świetnie. Przecież ludzie łatwo nawiązują stosunki, a tworzenie sztucznych barier przez ujednolicanie wszystkich budynków mieszkalnych jest działalnością antyhumanitarną. Niewątpliwie jest w tym również i wina architetków, którzy zapomnieli, jakie cudowne budowle można by budować z takich samych klocków.

Rys. Joanna Stempel, Gliwice

PIASKI

Lekarka, lat 40

– Zadam pani stereotypowe pytanie: czy podoba się pani architektura tych budynków?

– Odpowiem niestereotypowo: czy jest panu zimno?

– Owszem, zimno...

– Wszystkim przyjezdnym z miasta jest tutaj zimno. Jestem lekarką, pracuję w przychodni rejonowej w Śródmieściu. Przez pół dnia biegam po mieście do moich pacjentów i nie odczuwam chłodu – wcale nie z pośpiechu, ale po prostu na ulicach tyle się dzieje, że nie przychodzi mi to do głowy. Tutaj natomiast nie dzieje się nic. Stoją te szafy – mieszkam w trzeciej po lewej stronie, na czwartym piętrze, piąte okno od prawej to nasz stołowy. Muszę się chwytać arytmetyki, żeby zobaczyć z ulicy, czy dzieci już są w domu. Więc stoją tutaj te niczym nie ożywione szafy i marzną, a my razem z nimi. Czy może mi się podobać taka architektura?

– Czego więc tutaj brak?

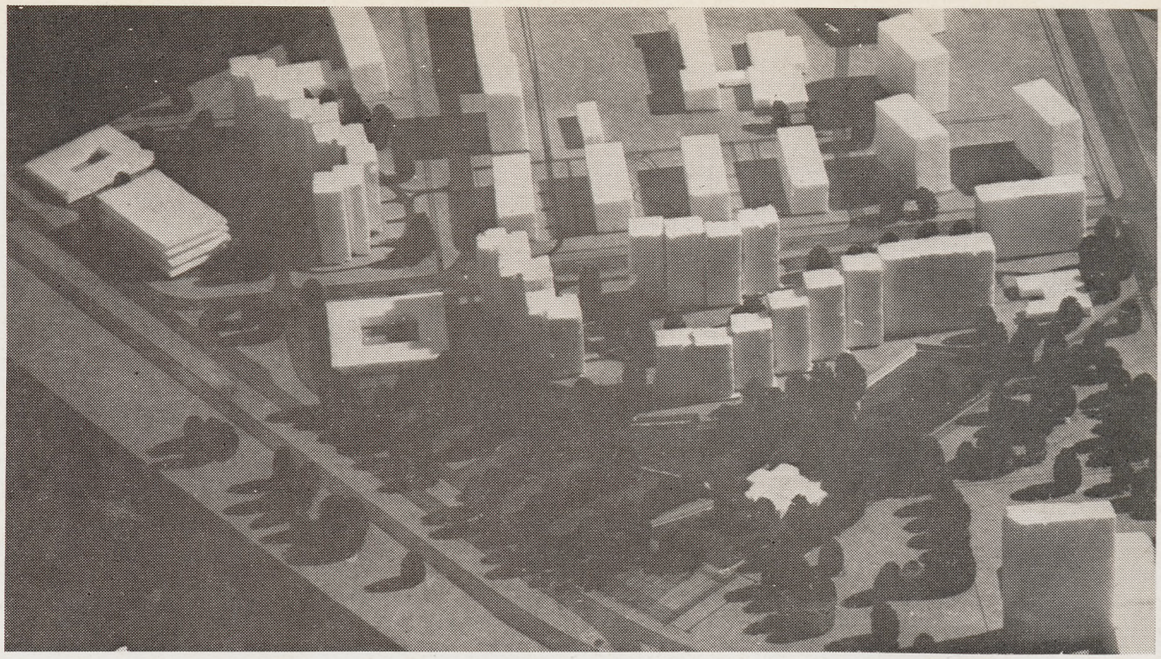
– Brak miasta. Nie ma żadnej różnicy, czy jestem tutaj, czy też kilometr dalej. Wszędzie jest tak samo. Taki sam pawilon handlowy tutaj, jak przy pętli tramwajowej, przystanek dalej. I to samo można w nim kupić.

– Tak, ale istnieją przecież próby ożywienia tego osiedla. Choćby ten słynny plac zabaw...

– Czy zauważył pan, jakie jest otoczenie tego raju. Czy takie wspomnienia chciałby pan zachować ze swego dzieciństwa? Inne inicjatywy to tylko doraźne łatanie dziur przez nas samych. Jestem członkinią osiedlowego klubu brydżowego, ale przecież w brydża można grać wszędzie.

Piaski to tylko sypialnia, brak tu salonu i kuchni. Co z tego, że mamy wszystkie niemal usługi na miejscu, jest to przecież konieczne w tak dużym osiedlu, toteż nie ma znów tak nad czym się rozczulać.

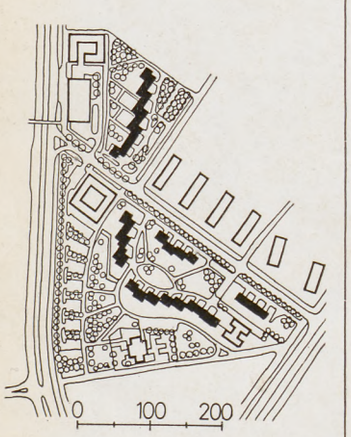
6 NOWO-BEMA osiedle



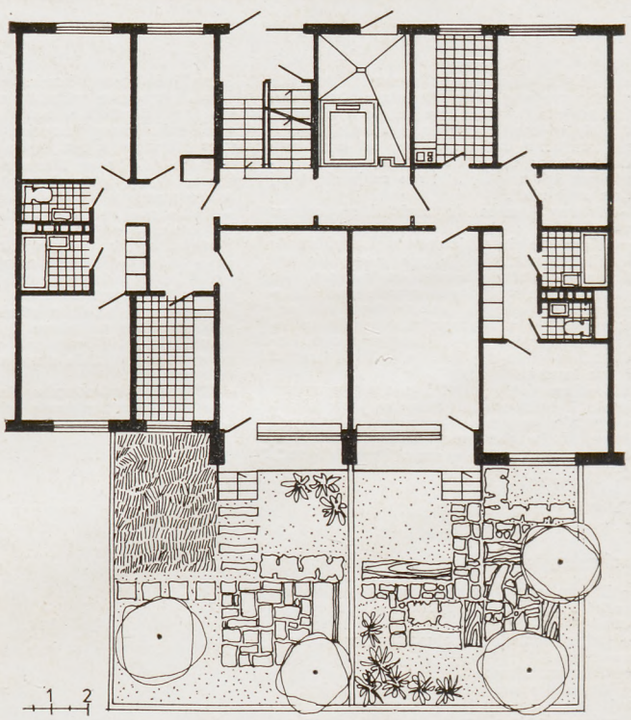
Autorzy: arch. arch. **Jerzy Grączewski** (główny projektant), **Grzegorz Kołodziej, Elżbieta Dobiecka**
Konstrukcje: inż. **H. Wilczyńska,** inż. **A. Krałka**
Instalacje sanitarne: inż. **A. Korycka**
Instalacje elektryczne: inż. **A. Majewski,** inż. **R. Musiałowski**
Drogi: inż. **W. Śnieć**
Tereny zieleni: inż. **B. Kochutnicka**

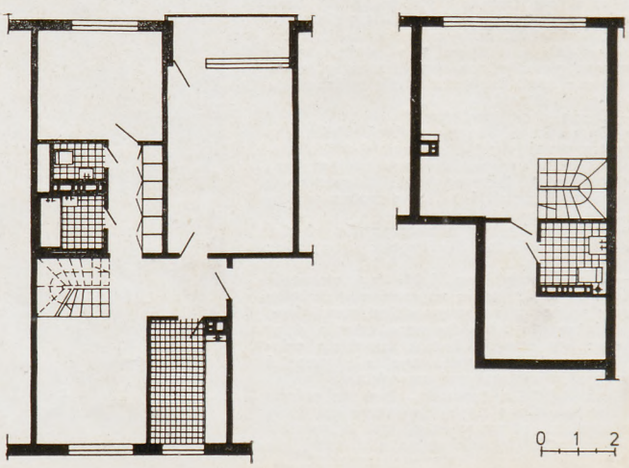
Projekt opracowano w Zakładzie Projektowania KBM Północ

Powierzchnia terenu brutto – **7,0 ha**
Powierzchnia ogólna mieszkań – **75 120 m²**
Liczba mieszkań – **849**
Struktura mieszkań – **M2 – 5%, M3 – 45%, M4 – 15%, M5 – 35%**
Liczba mieszkańców – **3228**
Powierzchnia ogólna usług – **8000 m²**



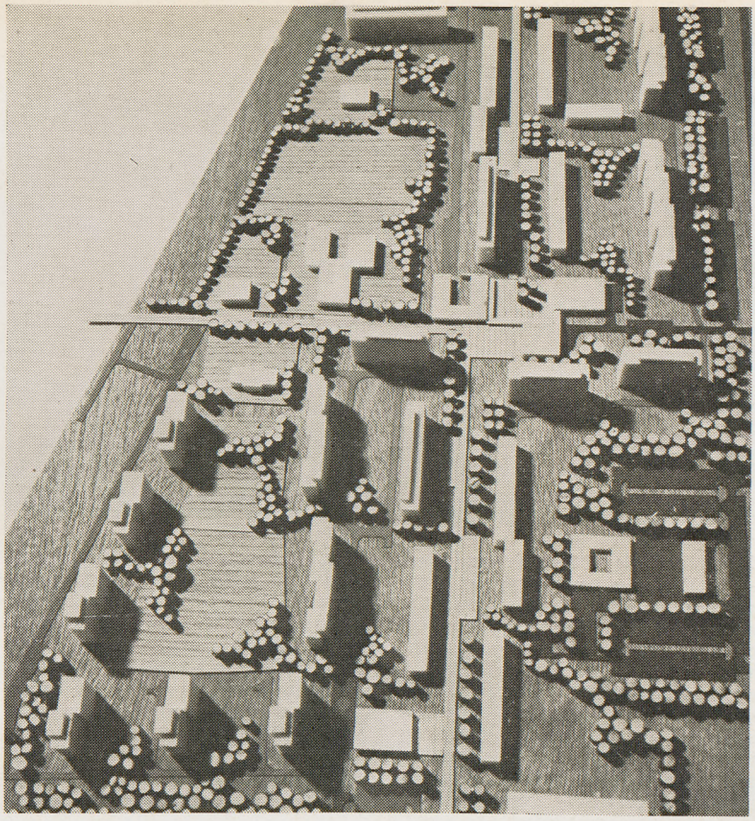
Osiedle zlokalizowano w dzielnicy Ochota między ul. Grójecką i projektowaną ul. Rewolucji Październikowej, po obu stronach łączącej je ul. Korotyńskiego, częściowo na terenie ogródków działkowych. Pięć zróżnicowanych wysokością budynków charakteryzujących się swobodną, uskokową linią zabudowy tworzy zasadniczy kształt tego niedużego zespołu mieszkaniowego. Osią kompozycyjną całości jest ulica Korotyńskiego, wzdłuż której biegnie główny ciąg pieszy. Zamyka go, u zbiegu z ul. Rewolucji Październikowej, 2-kondygnacyjny pawilon handlowo-usługowy z rozbudowanym programem. W bliskim sąsiedztwie zabudowy mieszkaniowej znajdują się ponadto: budynek ADM, pawilon PKO oraz przedszkole. Wąski pas terenów przylegających bezpośrednio do ul. Rewolucji Październikowej przeznaczono pod parkingi. Wszystkie budynki mieszkalne osiedla będą zrealizowane w układzie klatkowym z elementów systemu „J". Ich wysokości zróżnicowano od 8 do 13 kondygnacji. Powierzchnie mieszkań zaprojektowano według nowego normatywu. Wszystkie budynki wieńczy nadbudowa, w której mieszczą się maszynownie dźwigów oraz częściowo w dwu budynkach pomieszczenia pracowni, połączone z mieszkaniami na najwyższej kondygnacji.
Pawilony usługowe zbudowane zostaną na podstawie systemu lekkiego szkieletu stalowego. Parterowy budynek przedszkola zrealizowany będzie w podobnej technologii.
W części osiedla położonej na terenach ogródków działkowych znajduje się dobrze zachowany drzewostan. Główne zespoły tej zieleni łączą się z terenami rekreacyjnymi Szczęśliwic.
Początek realizacji zespołu – w roku bieżącym.



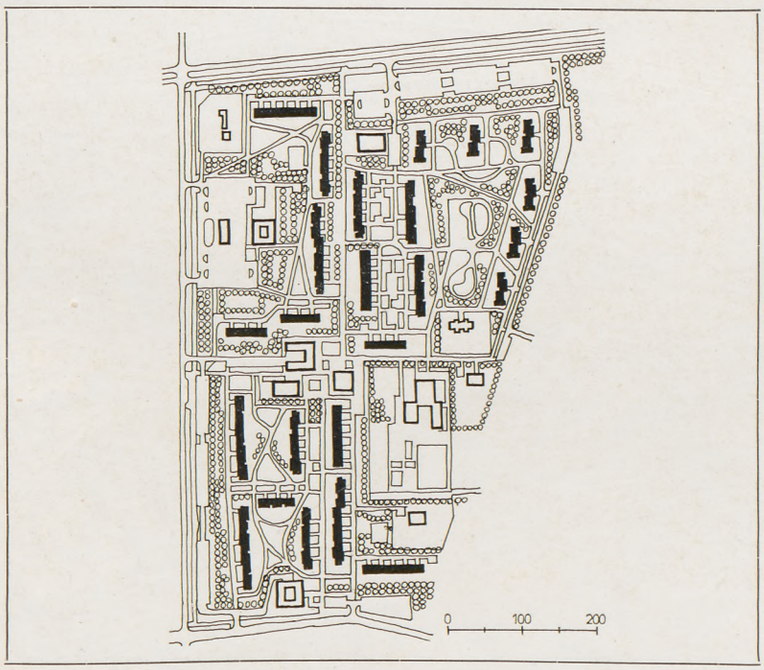


Projekt został wyróżniony w 1975 r. honorową „Nagrodą Sześcianu".

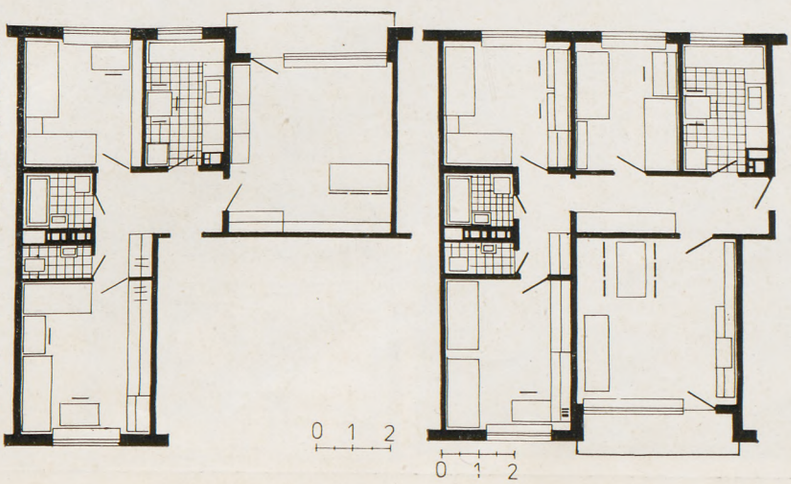
7 LAZUROWA
osiedle



Autorzy: arch. arch. **Krzysztof Stańczyk** (główny projektant), **Jadwiga Nekanda-Trepka, Hanna Dąbrowska, Antonina Rotberg-Beill**
Konstrukcje: inż. **M. Pałatyński**
Instalacje sanitarne: **inż. R. Kalisiak,** inż. **A. Kaszkiewicz**
Instalacje elektryczne: inż. **M. Piotrowski,** techn. **W. Szynkiewicz**
Drogi: inż. **M. Michalik**
Tereny zieleni: inż. **B. Kochutnicka**
Projekt opracowano w Zakładzie Projektowania KBM Północ.
Powierzchnia terenu brutto — **29,5 ha**
Powierzchnia ogólna mieszkań — **122 700 m²**
Liczba mieszkań — **2271**
Struktura mieszkań — **M2 — 15%, M3 — 50%, M4 — 25%, M5 — 5%, M6 — 5%**
Liczba mieszkańców — **7642**
Powierzchnia ogólna usług — **16 580 m²**



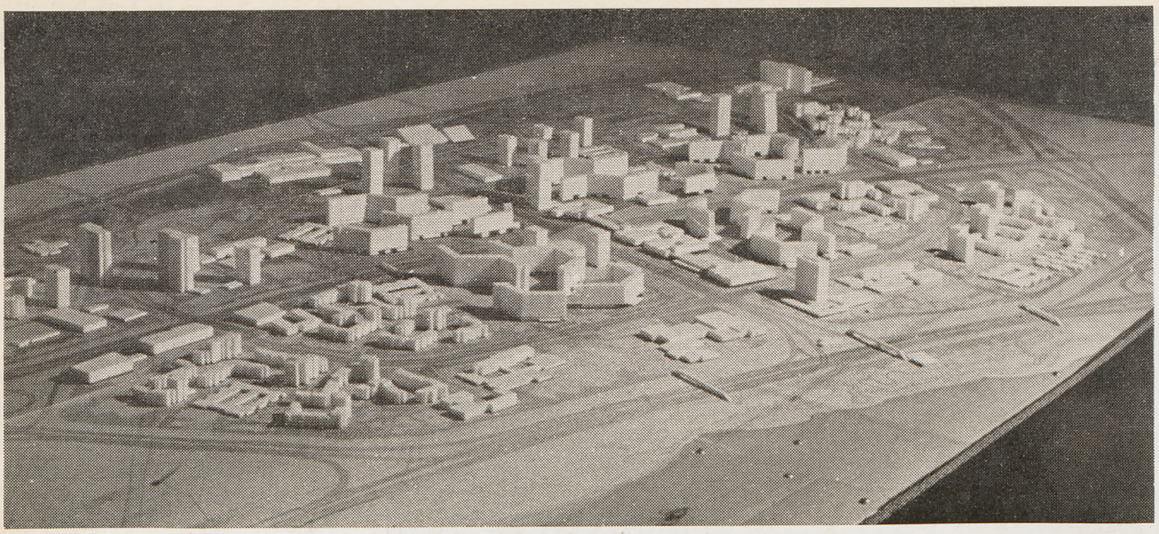
Teren, na którym zlokalizowano osiedle, które ma być jedną z jednostek strukturalnych zespołu osiedli Lazurowa-Górczewska, położony jest w południowo-zachodniej części Woli i ograniczony ulicami: Okrętową, Sterniczą, Człuchowską i Lazurową. Podstawowe osie kompozycyjne osiedla wyznacza układ krzyżujących się głównych ciągów pieszych, zorientowanych zgodnie z kierunkami stron świata. Przy ich przecięciu zlokalizowano ośrodek handlowo-usługowy, przy krańcach południowym i północnym ciągu zasadniczego — rejonową przychodnię zdrowia oraz pawilon usługowy. Zróżnicowane wysokości zabudowy mieszkaniowej akcentują przebieg ciągów pieszych (zabudowa 4-kondygnacyjna — ciąg północ-południe, zabudowa 13-kondygnacyjna — poprzeczne odgałęzienia) albo lokalizację ważniejszych kompleksów usługowych.
Zabudowa mieszkaniowa zrealizowana będzie w technologii wielkopłytowej „J".
Oprócz wymienionych już obiektów usługowych w osiedlu zbudowane zostaną także: szkoła środowiskowa, dwa przedszkola, żłobek.
Początek realizacji — w roku bieżącym.



8 GOCŁAW
zespół miejski (I etap)

Autorzy: arch. arch. **Tadeusz Mrówczyński** (generalny projektant), **Elżbieta Jankowska, Alina Kołaczkowska, Alicja Lewandowska, Teresa Nieupokojew, Barbara Popielawska, Romuald Welder, Wojciech Złotowski**
Powierzchnia terenu brutto — **119 ha**
Powierzchnia ogólna mieszkań — **572 000 m²**
Liczba mieszkań — **11 000**
Struktura mieszkań — **M1-2 — 10%, M3 — 40%, M4 — 40%, M5 — 7%, M6 — 3%**
Liczba mieszkańców — **38 000**
Powierzchnia ogólna usług — **29 400 m²**
Projekt koncepcyjny opracowano w Zakładzie Projektowania KBM Śródmieście.

Przedstawiany projekt poprzedzony był zorganizowanym przez SARP międzynarodowym konkursem-seminarium, którego przedmiotem było opracowanie koncepcji ukształtowania pasma mieszkaniowego Gocław na prawym brzegu Wisły („Architektura" nr 3/73). Konkursem objęto teren o powierzchni 900 ha. Prace uczestników konkursu-seminarium zostały wykorzystane przez Biuro Planowania Rozwoju Warszawy do dalszych studiów w skali planu ogólnego miasta i określenia wielkości zespołu miejskiego Gocław. Ma on liczyć 100 000 mieszkańców.
Tereny realizacji I etapu zespołu miejskiego Gocław ograniczone są projektowanymi trasami — Anińską i Siekierkowską oraz Wałem Miedzeszyńskim i ul. Tysiąclecia. Układ arterii komunikacyjnych dzieli zespół ten na cztery jednostki strukturalne od 8 do 12 tys. mieszkańców każda, składające się z kolonii liczących 1,5—4 tys. mieszkańców. Autorzy projektu dążyli do zintegrowania jednostek mieszkaniowych z centrum o wielkomiejskim charakterze oraz zespołami rekreacyjnymi. Program centrum został zgrupowany w rejonie średnicowej ulicy, biegnącej z północy ku Wiśle.
Towarzyszy mu zabudowa mieszkaniowa, zaprojektowana w układzie heksagonalnym, o zróżnicowanych



wysokościach (8, 11 i 13 kond.) i zindywidualizowanych wnętrzach. W rejonach dalszych wysokość zabudowy zróżnicowano w stopniu o wiele większym (4 – 11 kond.). W północnych rejonach zespołu zlokalizowano 18 – 24-kondygnacyjne budynki, stanowiące dominanty przestrzenne i widokowe. Do budowy budynków mieszkalnych do wys. 18 kondygnacji stosowane będą dwa systemy technologii wielkopłytowej, do budynków 24-kondygnacyjnych – technologia monolityczna. Program produkcji fabryki elementów wielkopłytowych ma być wzbogacony dla potrzeb Gocławia o różne formy loggi, balkonów, wejść itp.

W rozwiązaniach mieszkań autorzy kierowali się zasadami tworzenia układów zaspokajających potrzeby rodzin o różnych składach oraz zasadą strefowania funkcji. Średnia wielkość mieszkaniowa wynosi 52 m².

Każda urbanistyczna jednostka wyposażona zostanie w ośrodek handlowo-usługowy (supersam, bar samoobsługowy, pocztę, aptekę, klub z biblioteką, zespół administracyjny itp.), sklepy z artykułami pierwszej potrzeby, zlokalizowane w przyziemiach zabudowy mieszkaniowej, szkołę 10-letnią, 2–3 szkoły elementarne i przedszkola. Oprócz wymienionych obiektów na całość programu usługowego składają się ponadto: domy towarowe, dom usług w centrum, kompleksy gastronomiczno-usługowe, hotel, salony meblowy i samochodowy oraz wiele innych placówek. Życie kulturalne mieszkańców będzie się koncentrować w osiedlowych świetlicach i klubach oraz w położonym nad Wisłą ośrodku kulturalno-oświatowym. Znajdą się tu m. in. dwa kina, sala widowiskowa, galerie wystawowe, biblioteka.

Szczególnie bogaty w zespole Gocław jest program terenów zielonych. W poszczególnych jednostkach mieszkaniowych tereny te powiązane są z urządzeniami sportowymi szkół z pełnym wykorzystaniem istniejących układów wodnych, które wzbogacono o dwa nowe akweny. Zlokalizowano przy nich wielohektarowe tereny rekreacyjno-rozrywkowe i sportowe oraz park. Nad brzegiem Wisły zaprojektowano urządzenia dla uprawiania sportów wodnych oraz przystań wodolotów.

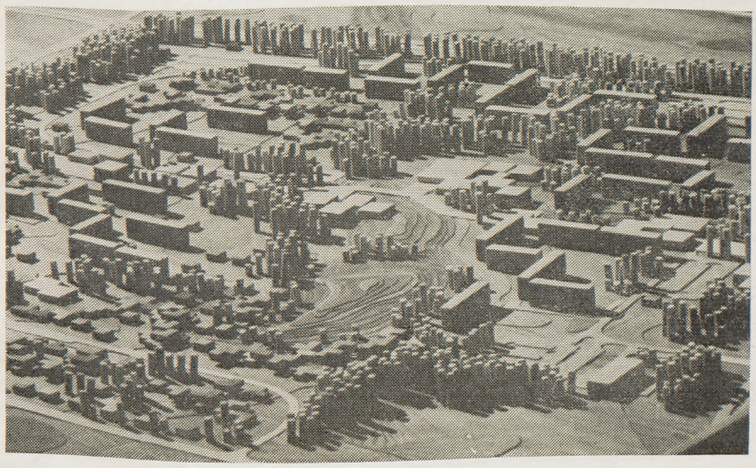
Program zespołu uzupełniają żłobki, przychodnie zdrowia, szpital na 800 łóżek, a poza tym domy dziennego pobytu dla ludzi starszych i dom rencistów.

Realizacja pełnego programu budowy I etapu zespołu Gocław zapewni ponadto jego mieszkańcom miejsca pracy dla 8000 osób.
Początek realizacji w końcu br.

9 BATORY II
osiedle w Otwocku

Autor: arch. **Jerzy Kulesza**
Instalacje sanitarne: inż. **A. Rytter**
Instalacje elektryczne: techn. **J. Wolak**
Drogi: inż. **A. Maciejewski**
Powierzchnia terenu brutto – **50,0 ha**
Powierzchnia ogólna mieszkań – **200 000 m²**
Liczba mieszkań – **1244**
Struktura mieszkań – **M2 – 9%, M3 – 25%, M4 – 33%, M5 – 22% M6 – 11%**
Liczba mieszkańców – **10 000**
Powierzchnia ogólna usług – **19 000 m²**
Projekt opracowano w Zakładzie Projektowania i Usług Inwestycyjnych „Inwestprojekt"
Informacja o tym osiedlu ukazała się w poprzednim numerze „Architektury". Obecnie pokazujemy je przykładowo jako jedno z osiedli aglomeracji warszawskiej.

Projekt jest próbą rozwiązania charakterystycznych dla okolic Warszawy problemów wymiany i uzupełnienia istniejącej substancji mieszkaniowej, której stan techniczny w zasadniczej części jest bardzo zły, zaś kształt i walory architektoniczne są często nie do przyjęcia.



Rysunki dzieci

Prezentowane na str. 20, 21 i 25 rysunki dzieci zostały nam udostępnione przez telewizyjną Galerię – chcieliśmy pokazać, jak najmłodsi widzą współczesną architekturę naszych miast. Obok publikujemy list młodocianej autorki jednego z rysunków jako interesujący komentarz do jej „malowanego spojrzenia" na rodzinne miasto.

Przedstawiam w moim rysunku moje miasto Wałbrzych. Położone jest wśród gór na Dolnym Śląsku. Pierwszy rysunek przedstawia fragment starego budownictwa i kopalnię. Miasto posiada dużo zieleni, ale również może się poszczycić nowym budownictwem, jakim jest Piaskowa Góra w Wałbrzychu. Osiedle jest piękne i kolorowe. Niemal każdy blok jest w innym kolorze. Jest dużo zieleni, kwiatów i młodych drzewek. Budownictwo jest bardzo kolorowe i czyste. Mieszkam na Piaskowej Górze, z której jestem bardzo dumna i z satysfakcją dostrzegam, jak dzień po dniu rosną nowe bloki jak grzyby po deszczu. Nowych bloków mamy już setki. Choć oglądam w telewizji Warszawę, która jest piękna, ale wcale nie jest od niej brzydszy nasz nowy Wałbrzych. Na moim osiedlu jest już wybudowanych pięć pięknych, nowoczesnych szkół podstawowych. Do jednej z nich uczęszczam, jest to szkoła nr 32 im. J. Korczaka. Życzę wszystkim dzieciom w całej Polsce, aby miały tak piękną i wygodną szkołę oraz żeby ich miasta rosły tak szybko jak mój Wałbrzych.

Z poważaniem
Grażyna Malec, Wałbrzych

Rys. Grażyna Malec, Wałbrzych