

Z ptakami za oknem

Trendy W dużych miastach coraz większą uwagę przywiązuje się do nowego sposobu projektowania terenów zielonych - tych ogólnodostępnych i stanowiących integralną część osiedli mieszkaniowych

Aleksandra Chomicka

Solidna architektura, prze-myślane zagospodarowanie przestrzeni i projektowania ogrodów wszędzie tam, gdzie jest to możliwe - to trzy priorytety, którym podporządkowują nowe inwestycje firmy deweloperskie w krajach zachodniej Europy, a przede wszystkim te, które budują w największych miastach amerykańskich.

Ogrody uciekają w górę

W przypadku gdy przestrzeń, która może być przeznaczona na tereny zielone, jest ograniczona (a tak dzieje się zwłaszcza w dużych miastach, w dzielnicach centralnych, a więc najbardziej atrakcyjnych ze względów choćby na komunikację), zaczął się wykształcać nowy trend - traktowanie ogrodu jako ucieczki. To pociągnęło za sobą dążenie do maksymalnego wykorzystywania dostępnej przestrzeni i przeznaczenie na miejskie ogrody takich powierzchni jak dachy budynków. Lokalnym przykładem może być Rezydencja Marina na Przyborzu, gdzie deweloper obiecał nawet mieszkańcom urządzenie tam stanowisk do obserwowania gwiazd. Jako miejskie ogrody wykorzystywane są również patia, które znajdują się w kilku trójmiejskich inwestycjach na dachach części wspólnych, stanowiących najniższe kondygnacje takich kompleksów jak ciąg kamienic na przedłużeniu Królewskiej Drogi, gdyńska

Witawa, gdański Horyzont, a także budowane inwestycje - Albatross Tower i Cztery Oceany. Takie podejście wymusiło też użycie innowacyjnych technik budowlanych i nowoczesnej technologii zagospodarowania terenu.

To wentyl bezpieczeństwa dla lokatorów ciasnych mieszkań

Ma to tak duże znaczenie między innymi dlatego, że polskie mieszkania należą do najmniejszych w Europie. W ostatnich latach ich powierzchnia wolno, ale systematycznie rośnie. Dla orientacji można to zobrazować danymi, dotyczącymi Gdańska. W 2002 roku średnia powierzchnia mieszkania w mieście wynosiła 57 m kw., w ubiegłym roku - 59,5 m kw. Jednak tendencja do budowania coraz mniejszych lokali, bo takie mają największy zbyt - może znowu odwrócić te tendencje. W efekcie w małych mieszkaniach, kupowanych na potrzeby dwóch (a często nawet tylko jednej) osób - za kilka lat mieszkać będą rodziny.

Ostatnie miesiące pokazały, że łatwa zamiana mieszkań na większe jest - paradoksalnie - możliwa tylko wtedy, gdy ceny nieruchomości idą w górę. Dlatego należy przyjąć, że kupujący mieszkania w obecnej sytuacji rynkowej powinni brać pod uwagę, że przyjdzie im w nich mieszkać dłuższy czas. Tym bardziej więc istotne się może okazać, czy osiedle, które wybraliśmy - daje nam, zmęczono-



FOT. MATERIAŁY PRASOWE

Budki lęgowe dla ptaków na osiedlu Wolne Miasto

nym ciasnotą, możliwość regenerowania się psychicznego i fizycznego w przydomowej przestrzeni.

Coraz więcej firm deweloperskich, dostosowując powierzchnie projektowanych mieszkań do rynkowych wymogów, a oznaczając to ich miniaturyzacją przy rozbudowanym programie funkcjonalnym, szczególnie starannie planuje tereny zielone. To tam lokatorzy będą mogli „ładować akumulatory”...

Gdy ptaki wracają do domu, czekają na nie budki

Wolne Miasto to jedno z nowych gdańskich osiedli, które dopiero powstaje, ale już teraz widać, że według koncepcji pro-

jektantów ma być czymś więcej niż tylko zespołem budynków mieszkalnych. Naturalny krajobraz to jeden z jego atutów. Dlatego deweloper - warszawska firma Eco-Classic - zdecydował się na to, by również skrzydlaci mieszkańcy terenu, który do niedawna porastała dzika ziemia - nadal czuli się w nim dobrze. To stało się początkiem współpracy ze stowarzyszeniem Ptaki Polskie. W jej ramach na osiedlu pojawią się teraz, wiosną, gdy ptaki wracają z ciepłych krajów - budki lęgowe. Zorganizowane będą również warsztaty edukacyjne dla dzieci.

Eco-Classic wspiera wszelkie działania, które mają na celu ochronę przyrody. Dlatego po-

mysł zawieszenia budek dla ptaków na terenie Wolnego Miasta idealnie wpisuje się w koncepcję osiedla. W połowie kwietnia 2013 r. zawieszonych zostanie aż 200 budek lęgowych, ale - jeśli będzie taka potrzeba - pojawi się ich więcej. Dzięki temu ptaki znajdą na terenie osiedla swoją bezpieczną przystań.

W ochronie środowiska bardzo ważne są konkretne działania, ale nie bez znaczenia pozostaje też edukacja. Dlatego przy okazji zawieszania budek na terenie osiedla Wolne Miasto odbędą się również warsztaty związane z ochroną ptaków, prowadzone przez ekspertów - członków stowarzyszenia Ptaki Polskie. To stowarzyszenie,

które powstało w celu ochrony przyrody - w szczególności ptaków i ich siedlisk. Jego misją zawiera się w trzech słowach: Poznaj, Pokochaj, Pomóż.

Warsztaty skierowane będą przede wszystkim do dzieci i młodzieży, ale wszystkie chętne osoby zainteresowane tematem są mile widziane. Jeśli wydarzenie będzie się cieszyć popularnością - planowane są cykliczne edycje.

Osiedle Wolne Miasto to, zgodnie z zasadą złotego środka, połączenie innowacyjnych funkcjonalności i prze-myślanych rozwiązań. Filozofia dewelopera zakłada, że będzie tu spokój, ale nie nuda. Projektując - architekci stawiali na bezpieczeństwo przyszłych mieszkańców, ale realizowane takimi metodami, by nie zmieniło się to w kontrolę. Wolność, ale nie anarchia. Naturalny krajobraz (dużo zieleni, jabłonie, oczko wodne) - a jednocześnie bliskość centrum miasta, nowoczesna i przemyślana architektura, najwyższa jakość wykonania.

Mieszkania na tym osiedlu cieszą się coraz większym popytem. Gdańszczanie interesują się także oferowaną przez dewelopera możliwością zakupów grupowych. Chodzi tu o akcję „Wybierz sobie sąsiada”, dzięki której osoby, które zdecydują się na zakup mieszkania wraz ze znajomymi, mogą liczyć na korzystne - ustalone indywidualnie - rabaty (teraz wszystkie mieszkania na osiedlu można nabyć z 8% rabatem).

Ogrody przyszłości w miastach

Raport, przygotowany na zlecenie firmy Husqvarna przy udziale wiodącej agencji prognozowania trendów - The Future Laboratory - pokazuje aktualne trendy, ocenia wpływ nowoczesnych technologii oraz pokazuje, jak zmieniają się nawyki związane z projektowaniem i pielęgnacją terenów zielonych i ogrodów. Zawiera również nowe spojrzenie na ogrodnictwo, które pozwoliło ukształtować trzy wizje jego przyszłości, skupiając się na wykorzystaniu przestrzeni pozadomowej i wpływie nowoczesnych technologii.

● Miasta przyszłości w coraz większym stopniu będą opierały się na „zazielenianiu” obiektów takich jak: drapacze chmur, dachy i mury, by dzięki temu dostarczyć środowiskowych i ekologicznych korzyści. Takie mikroogrodki wyglądem będą przypominać małe oazy w gęstej zabudowie miasta i będą wykorzystywane jako rozszerzenie domowej przestrzeni,

służącej do relaksu i kontaktów towarzyskich z innymi mieszkańcami.

● Postęp technologiczny doprowadzi do ograniczenia roli człowieka w ogrodzie. Będzie on mógł odpoczywać i podziwiać otaczającą go przestrzeń - pielęgnowaną przez automatycznych ogrodników. Inteligentne i dyskretne urządzenia takie jak automatyczne kosiarki, system nawadniający oraz czujniki wilgoci będą nawozić, przycinać, nawadniać, hodować, magazynować i monitorować cały ogród.

● Określenie „zielony dom” nabierze nowego znaczenia. Będzie ono oznaczało zupełnie nowe spojrzenie na „relacje” między domem a ogrodem, uprawianie roślin na dachach, stworzenie domowych ekosystemów i systemów odzyskiwania wody. Pozwoli to na efektywniejsze wykorzystanie przestrzeni wcześniej pomijanych oraz używanie rzadkich gatunków roślin.

Nie tylko trawniki, także grządki...

Cytowany raport ukazuje także nowe, chociaż przecież nieobce nam zachowania mieszkańców miast, którzy starają się złagodzić efekty kryzysu ekonomicznego poprzez zwiększenie funkcjonalności przydomowych ogrodów. To zjawisko mogliśmy nie tak dawno obserwować w ogarniętej kryzysem Grecji, gdzie nastąpił masowy powrót do korzeni, do pierwotnej funkcji ogrodów.

To powiększające się w skali Europy, ale również USA zjawisko (najlepszy przykład to Detroit) - ukazuje, że ogrody są wykorzystywane do wyżywienia rodziny, gromadzenia energii i wody oraz zabezpieczenia lokalnego ekosystemu. Ogrodnicy, praktykujący tak rozumiany powrót do korzeni, szukają produktów, które zwiększą efektywność i funkcjonalność ich ogrodów bez nadmiernego wpływu na środowisko. Poprawa życia obecnego i przyszłych pokoleń,

przy utrzymaniu zasobów przyrody w aktualnym stanie - to wyzwanie dla twórców koncepcji nowych osiedli i dzielnic.

Strategia zrównoważonego rozwoju, która ma przeciwdziałać zamienianiu miast w betonowe pustynie, koncentruje się m.in. na takich działaniach jak: zintegrowane zarządzanie środowiskiem, zrównoważone budownictwo i planowanie urbanistyczne, ochrona i promocja różnorodności biologicznej, ochrona gleb.

To wielkie plany, realizowane w makroskali, jednak - jak pokazuje przykład Wolnego Miasta - wszystko zaczyna się na poziomie podstawowym, a deweloperzy mogą mieć znaczący udział w realizacji planów poprawy jakości życia w mieście. Wewnętrzne dziedzicze osiedla oraz kameralne pasáže pomiędzy budynkami, kipiące zielenią, zaproszą mieszkańców na chwilę wytchnienia i relaksu pośród starego sadu.

Zielone paragrafy

Miasto stanowi ekosystem, w którym zauważamy i chronimy roślinność, doceniając jej rolę nie tylko ekologiczną. O tym uczymy się w szkole - zieleń oczyszcza powietrze, produkuje tlen, tłumi hałas. Jednak nie zawsze w dorosłym, zawodowym życiu pamiętamy, że według norm Światowej Organizacji Zdrowia minimalna powierzchnia terenów zielonych na 1 mieszkańca aglomeracji miejskiej powinna wynosić 50 m kw. W piątym Programie Działań na rzecz Ochrony Środowiska, opracowanym przez Unię Europejską, zawarte są - szokujące, jak się okazuje - dane, które unaczyniają nam, jak różnią się pod tym względem europejskie miasta i jak stan rzeczywisty odbiega od naszego postrzegania. Zieleń stanowi w miastach od 2% (!) powierzchni w Sewilli - do 70% w Turku, Oslo i Goeteborgu. W pierwszej chwili to szok, ale potem przypominałam sobie, w jaki

sposób mieszkańcy Sewilli tworzą zupełnie inny obraz miasta. Niewielkie dziedzińce w zabytkowych dzielnicach toną w zieleni dlatego, że wykorzystano do jej umieszczenia kamienne ściany budynków, na których zawieszono są dziesiątki, a nawet setki doniczek z kwitnącymi roślinami. To historyczny spadek po miastach, zamkniętych w otaczających je i zapewniających bezpieczeństwo murach, gdzie każdy metr był na wagę złota i na takie zbytki jak zieleń miejsca nie było. Trudno to dzisiaj sobie uświadomić, ale jeszcze w XVII i XVIII wieku mieszczanie gdańscy z tego właśnie powodu szukali odpowiedniego w podmiejskich wsiach (Oliwa, Orunia, Piecki), gdzie zakładali ogrody i sady. Dzisiaj zieleń, zwłaszcza na terenach gęsto zabudowanych, staje się coraz bardziej docenianym składnikiem układów urbanistycznych.