

**GABRIELA REMBARZ**

Politechnika Gdańska

**TWORZENIE MIEJSKOŚCI PO 1990 R.  
GENEZA NIEMIECKIEJ URBANISTYKI  
WSPÓŁCZESNYCH ZAŁOŻEŃ  
MIESZKANIOWYCH\***

**Abstract: Creating Urbanity after 1990. A Genesis of the German Urban Planning of Contemporary Housing Structures.** The article constitutes a reason to remind the genesis of the contemporary urban design form of German contemporary housing developments, in the context of the changes in the understanding of the urbanism dimension of those structures. The German urbanists thought combines two expressive traditions of the 20th century – Gründerzeit and Klassische Moderne. It, however, remains strongly open to the innovation generated not only through technical progress, but, above all, via interdisciplinary planning, drawing on the wealth of experience in renewal and revitalization of the cities.

Facing the technological changes and the neoliberal dispersion of urban structures, global urbanism requires a new opening, analogous to the beginning of modernism. It has been indicated by the concept of a Zwischenstadt (an in-between-city), which stands with the concepts of the future of the cities by Taut and Hilberseimer in the continuity of theoretical studies. The “new suburb” model of the 1990’s of the 20th century, described in the article, shows restrictions in the use of the images of urbanity mainly based on copying the historical principles of the tradition of urban composition. The concept of urbanity, the reflection of which, in the form of spatial order, has undergone a change and reinterpretation over the decades, has become a benchmark for the quality of the democratic planning of a new housing

---

\* Prezentowane opracowanie jest wynikiem poszukiwań naukowych prowadzonych w latach 2000-2010 dzięki współpracy z przedstawicielami niemieckiego środowiska urbanistycznego zrzeszonymi w DASL Deutscher Akademie für Städtebau und Landschaftsplanung, której Autorka jest od 2005 r. członkinią. Wyniki badań podsumowano w ramach projektu grantowego nr N N527 3846 33, nr umowy 3846/B/TO2/2007/33 na temat: „Urbanistyka struktur mieszkaniowych na wybranych przykładach niemieckich zrealizowanych w latach 1980-2005” realizowanego na WAPG w latach 2007-10 (kierownik G. Rembarz). Istotne fragmenty tekstu pochodzą z raportu końcowego tego projektu, zaktualizowanego i uzupełnionego o kontekst wyników zadania nt: Opis kryteriów oceny stanu ładu przestrzennego w „gniazdach przedsiębiorczości w kontekście jakości życia jego mieszkańców” (wykonawca, G. Rembarz) w ramach Grantu NCN UMO- 2013/09/B/HS4/01175 pt.: „Wytwarzanie gniazd przedsiębiorczości w trójmiejskim obszarze metropolitalnym. Analiza relacji przestrzenno-ekonomicznych rozwoju sektora MSP” (J. Martyniuk-Pęczek, kierownik).

environment. The summary includes a reflection on the German urban politics applying the research on the form of the city as an applied science discipline and as a tool for increasing the socio-economic effectiveness of the urban structures.

**Keywords:** German urban planning, new suburbs, urban housing environment.

## Wprowadzenie

### Miejskość w centrum debaty urbanistycznej

Jakość miejskiego środowiska mieszkaniowego jest rdzeniem debaty urbanistycznej, która od końca dekady lat 70<sup>1</sup>. toczy się wokół nowej interpretacji hasła *Miejskość* (*Urbanität, Urbanity*). Syntetycznie wyraża ono sedno problematyki współczesnego miasta europejskiego zniszczonego technokratycznymi modernizacjami, skutkującymi suburbanizacją, dynamicznie napędzaną siłami globalizacji. Miejskość nie jest jedynie pochodną gęstości zaludnienia, ani też jakością specyficznego intensywnego urbanistycznego układu przestrzennego [Oswald 2000]. Jest ona dającą się stopniować cechą charakterystycznego stylu życia, czyli określeniem relacji społeczno-kulturowych<sup>2</sup>. Zmiany w rozumieniu i stosowaniu w dyskusji planistycznej tego pojęcia uzmysławiają, jak na przestrzeni stulecia w miastach pełnych „słońca, światła i powietrza”, miejskość stała się deficytową złożoną jakością. Walter Siebel rozpoczyna swoje wykłady twierdząc, że miejskość jest tym, co czyni miasto specjalną jakością. Jednak pytaniem głównym jest dziś wskazanie, czym są czynniki i konstelacje tworzące tę niezwykłą jakość<sup>3</sup>. Jej odmienności są pochodną niejednorodnych wzorców kształtujących parametry społeczno-kulturowe. Sieverts przyjmuje oczywiste dla niemieckich urbanistów założenie, że miejskość powinna umacniać tolerancyjne i otwarte podejście mieszkańców miasta do siebie nawzajem oraz do przybyszów. Jest to wyrazem trwania modelu tradycji światłego obywatelskiego społeczeństwa miejskiego. [Sieverts 2001: 32]<sup>4</sup>.

W obliczu przyspieszającego tempa zmian technologicznych pierwsza ćwierć XXI w., nazwana drugą nowoczesnością/drugim modernizmem (*second modernity, Zweite Moderne*)<sup>5</sup> zarządzanie przestrzenią miejską wymaga fundamentalnej reformy

<sup>1</sup> Termin *przywrócenia miejskości* wprowadził do niemieckiej dyskusji w 1961 r. Edgar Salin w wykładzie „O miejskości urbanistyki”, w którym twierdząc, że miejskość jest formą współżycia międzyludzkiego (*Lebensweise*), opowiedział się przeciwko twierdzeniu, że *Urbanität ist tot* (Miejskość umarła) Sieverts [2001]. Pamiętać należy, że sławne słowa o śmierci modernizmu stanowiące umowną datę początku postmodernizmu wygłoszone zostały przez Ch. Jenksa w 1978 r.

<sup>2</sup> Na temat aktualnego rozumienia pojęcia *miejskości* piszą liczni badacze miasta. W Niemczech pozycją cytowaną najczęściej w pracach z dziedziny urbanistyki [Läpple *et al.* 2011] jest monografia z 1987 pt.: „Neue Urbanität” autorstwa wiodących socjologów miasta H. Häußermann i W. Siebel.

<sup>3</sup> Walter Siebel wykład na TU Wien 18.01.2012, w ramach cyklu „ZukunftStadt. Kolloquium zur Praxis der Stadtentwicklung, [www.youtube.com/watch?v=SS-hRwuvXws].

<sup>4</sup> Niem: aufgeklärte bürgerliche Stadt.

<sup>5</sup> Pojęcie *Zweite Moderne* (*second modernity*) określa epokę transformacji społeczeństwa industrialnego w nowe, bardziej elastyczne/plastyczne (*flexible*) społeczeństwo sieci funkcjonujące w zglobalizowanym świecie obciążonym nowymi ryzykami i wyzwaniem. Więcej patrz: [Beck 1996].

stosowanych metod i narzędzi. Mówi się o rodzaju „nowego otwarcia” w planowaniu przestrzennym. Oczywiście staje się porównanie z wyzwaniami sprzed wieku, gdy hasła krytyki wobec industrialnego, kapitalistycznego miasta – *Licht, Luft, Sonne* – motywowały wczesnych modernistów do tworzenia fantastycznych koncepcji miasta przyszłości. Przypomniat je Thomas Sieverts w 1997 r., publikując hipotezę *Zwischenstadt* (Międzymiasto). Wyrwała ona problematykę jakości miasta na obrzeżach z cienia dyskusji nad ratowaniem miasta historycznego. Postawiła pytania o formę i wizerunek<sup>6</sup> aglomeracyjnego *urban sprawl*. Od dwóch dekad hasło *Zwischenstadt* dynamizuje aktualną niemiecką dyskusję urbanistyczną, jako niepokojąca hipoteza opisująca coraz dotkliwiej odczuwalne zjawisko, konstytuowania się w Europie nowego modelu miasta, niezależnego od historycznego centrum. Sieverts kreśląc genezę swojej koncepcji, mówi o tradycji powracania w studiach nad miastem idei i koncepcji historycznych, szeroko interpretujących wymiar miejskości. Przywołuje idee Bruno Tauta z lat 20. postulujące zburzenie „zbudowanej podłości” *kamiennego miasta* i zastąpienie jej miastem florystycznych form osiedli ucieleśniającą symbiozę człowieka z naturą, zabudowy z krajobrazem [Sieverts 2001]. Relacja miasta i krajobrazu z modernistycznego modelu miasta rozluźnionego i przenikniętego krajobrazem, jak w koncepcji *Stadtlandschaft*<sup>7</sup> Hansa Scharouna dla powojennej odbudowy Berlina (1946), w drugiej nowoczesności staje się krajobrazem przenikniętym miastem, umiastowioną formą natury<sup>8</sup>. Jest on, jak w przypadku regionu miejskiego Frankfurtu nad Menem, rodzajem nieświadomionej, a tym bardziej nie zamierzonej, ułomnej realizacji amerykańskich koncepcji, takich jak *Broadacre City* (F. Wright, 1932) czy *Decentralized City* (L. Hilberseimer, 1944).

Wyniki badań zespołu *Ladenburger Kolleg* „*Zwischenstadt*” (LKZ)<sup>9</sup> [Bölling, Sieverts 2004]<sup>10</sup> pokazują, że dzisiejsze definicje miejskiego ładu przestrzennego wynikają z faktu kojarzenia wyidealizowanych jakości życia w mieście<sup>11</sup> z widokiem/ogłą-

<sup>6</sup> Znajduje się tu odwołania do lynchowskiego „*Obrazu Miasta*”.

<sup>7</sup> Miejski krajobraz lub raczej „miasto-krajobraz”.

<sup>8</sup> Niem. *verstädterte Landschaften*.

<sup>9</sup> Sponsorowane przez *Gottlieb Daimler – und Karl-Benz-Stiftung*, badania na temat charakteru przestrzennego procesów suburbanistycznych prowadzone były w latach 2002-2005 przez interdyscyplinarny zespół badawczy *Ladenburger Kolleg* zatytułowanych „*Mitten am Rand-Zwischenstadt: Ladenburger Kolleg zur Qualifizierung der verstädterten Landschaft (Amidst the Edge: Zwischenstadt – towards the qualification of the urbanised landscape)*”, w polskim tłumaczeniu „*W środku skraju – Międzymiasto (Zwischenstadt): Ladenburger Kolleg na rzecz poprawy jakości umiastowionego krajobrazu*”. Publikacja podsumowująca uzyskane wyniki otrzymała w 2006 r. nagrodę specjalną w konkursie Niemiecka Nagroda Urbanistyczna – *Sonderpreis des Deutschen Städtebaupreises 2006*.

<sup>10</sup> Tezy potwierdzają wyniki późniejszych i równoległych badań np.: *Cost C 10. Common European Outskirts; SURF. Sustainable Urban Fringes* zrealizowany w ramach *Interreg IVB North Sea Region Programme*.

<sup>11</sup> Współczesny rozwój społeczeństwa europejskiego sprawia, że poszukiwane są jakości zbliżone do stylów życia miejskich klas wyższych – burżuazji lub współczesnej mieszanki tzw. *BOBO* (*bohemian-bourgeois*). W języku niemieckim używane jest określenie „*bürgerliche Wohnungsbau*” [Bodenschatz 2004], czyli mieszczańskie mieszkalnictwo. Słowo „*bürgerliche*” tłumaczyć można jednocześnie jako „obywatelskie”, co zasadniczo nie daje się bezpośrednio przetłumaczyć na obecne polskie

dem struktury ładu przestrzennego miasta historycznego, w jej śródmiejskiej i podmiejskiej formie. Te dwa typy ładów przestrzennych są rodzajem planistycznego mitu, który tylko w mocno uwarunkowanych sytuacjach znajduje swoje potwierdzenie. Stąd też teza, że „miejskość” stosunków społecznych we współczesnym mieście, a tym bardziej w przyszłości, zrealizuje się w nowych formach krajobrazu miejskiego. Krajobraz przestał być dziś amorficzną materią wypełniającą przestrzeń między budynkami. Zawiera znaczny potencjał dla budowania nowego wizerunku miejskości, nowej formy sieciowego regionu miejskiego (StadtRegion). Staje się przez to głównym polem poszukiwań nowego paradygmatu planowania miasta [Sieverts 2001; Bölling, Sieverts 2004].

### **Wyzwania polityki europejskiej**

Społeczno-przestrzenne skutki eskalujących sił suburbanizacji stały się główną przesłanką polityki EU w trakcie niemieckiej prezydencji 2007 r., która w Karcie Lipskiej określiła wymiary ochrony europejskiego wizerunku miasta, jako dziedzictwa kultury i tożsamości kontynentu<sup>12</sup>. Dziś, po dwóch dekadach wsparcia procesów rewitalizacyjnych, Pakt Amsterdamski (2016) w centralnym punkcie wspólnotowej polityki miejskiej stawia dodatkowe wyzwania związane z podniesieniem społecznej i energetycznej efektywności systemu miejskiego. Oczekiwane jest wygenerowanie w nowych zespołach mieszkaniowych cech miejskiego sąsiedztwa budujących inkluzyjną i trwałą wspólnotowość, której atrakcyjność wygra z marzeniem o „domku z ogródkiem” i stanowić będzie rzeczywiste narzędzie powstrzymania suburbanizacji. W kontekście rozumienia miejskości jako formy obywatelskiego stylu życia, kluczowe stają się zatem pytania: jak zachować i dostosować do współczesnych potrzeb wielokulturowych metropolii miejskość tradycyjnego miasta europejskiego? Jak wytworzyć wizerunek miejskości w nowych strukturach mieszkaniowych, tak by stała się ona ważnym czynnikiem budowania tożsamości lokalnej i integracji społecznej? Jak zapewnić trwałość, wizerunku miejskości oraz jego ponadczasową elastyczność w dostosowywaniu się do stale zmiennych uwarunkowań globalizacji? Odpowiedzi wynikające z pogłębionych studiów nad koncepcją Zwischenstadt wskazują jednoznacznie, że ład przestrzenny miasta przyszłości nie będzie parafrazą historycznie ukształtowanych wizerunków formy przestrzennej miasta europejskiego.

### **Przenikanie się doświadczeń odnowy i rozwoju**

Podstawowym, ale nie wyczerpującym zestawem odpowiedzi na ten postulat są wypracowane po 1980 r. urbanistyczne rozwiązania realizowane pod hasłem „renewansu miasta”. Ich głównym celem stała się rewitalizacja miasta historycznego, jego postmodernistyczna reurbanizacja. Przywraca ona urbanistyce współczesnej zabu-

---

realia społeczno-przestrzenne zdominowane przez postsocjalistyczne miasta o funkcjonalistycznej strukturze załamanej skutkami neoliberalnego planowania.

<sup>12</sup> 2007 r. Karta Lipska na rzecz zrównoważonego rozwoju miast europejskich, [www.sarp.org.pl/pliki/karta\_lipska\_pl.pdf].

dowę kwartałową i dzisiejszy model kamienicy czynszowej, jednocześnie z tradycją stylu życia w zhierarchizowanym przestrzennie krajobrazie miasta. Ułatwić ma on kultywowanie postaw obywatelskich opartych na cnotach społeczeństwa mieszczańskiego, a nawet burżuazyjnego<sup>13</sup>. W pierwszej dekadzie nowego wieku, przełomowe innowacje poprzedniej dekady, weszły na stałe do aktualnego niemieckiego planistycznego kanonu. Tego przykładem jest plan ramowy odnowy i reurbanizacji centralnych dzielnic historycznego Berlina tzw. *Planwerk Innerstadt* [Sewing 1997].

Istotną rolę odgrywało zweryfikowanie na początku dekady lat 90. postmodernistycznego modelu budowania dzielnic mieszkaniowych tzw. nowych przedmieść. Nowe przedmieście nie stało się jednak wystarczająco atrakcyjnym środowiskiem mieszkaniowym, by zahamować tendencje do eskalacji suburbanizacji, szczególnie przy mało restrykcyjnym planowaniu regionalnym w nowych landach wschodnich Niemiec [Rembarz 2006]. Zaistnienie tego modelu pozwoliło jednak nie tylko na radykalne zerwanie z powszechnie stosowanym do lat 80 XX w. modelem modernistycznego wielkiego osiedla mieszkaniowego. Umożliwiło również zasadnicze zmodyfikowanie nowego modelu oraz rozwój licznych nowych form organizacji miejskich struktur mieszkaniowych [Harlander 2007].

Urbanistyka nowych struktur mieszkaniowych powstałych w Niemczech po 1990 r. w sposób czytelny stanowi kontynuację niemieckiej myśli urbanistycznej XX w., w której współistnienie problematyki odnowy i budowy nowego środowiska zamieszkania (*Stadterweiterung/Stadtumbau*) było stale obecne. Przeniesiono w nowe stulecie kulturę rozumienia ciągłości miasta jako materii planistycznej, umożliwiając w pogłębionej analizie u progu XXI w. wzajemne zasilenie i przeniknięcie doświadczeń z obu pól problemowych planowania miasta [Rembarz 2009]. Modele organizacyjne integralnie związane z formą koncepcji urbanistycznej podlegają stałej ewolucji, coraz ambitniej określając cele rozwojowe. Odnoszące się do nowych pól problemowych, których zwornikiem jest wymiar miejskości. Rozwiązania testowane w kolejnych projektach modelowych<sup>14</sup> rozumieją innowacyjność w wymiarze przestrzenno-organizacyjnym jako cenny *know-how*, który powstaje dzięki merytoryczno-finansowemu silnemu wsparciu publicznemu. Zapewnia on, że uzyskany wynik nie jest jednostkowy. Wnioski i rozwiązania zostaną wykorzystane zarówno w szerokiej popularyzacji i promocji, jak i wdrożone do praktyk standardowych, a po zweryfikowaniu błędów przyczynią się do kolejnych korekt i innowacji.

Ponieważ od co najmniej dwóch dekad miejskość w urbanistyce nie jest oczywistą funkcją formy zagospodarowania i użytkowania, celem innowacji w modelowych

<sup>13</sup> Odnajdziemy tu rodzaj analogii do koncepcji polskiej miejskiej klasy średniej, określonej przez Pawła Kubickiego w raporcie z 2011r. jako grupa tzw. Nowych Mieszczan.

<sup>14</sup> Można wliczyć kolejno projekty modelowe, takie jak np. Münchner Modell SoBoN (1994) dotyczący społecznie uczciwej gospodarki terenami miejskimi, Kronsberg Modell (2000) promujący techniczne rozwiązania systemowej energoefektywności ekologicznych zespołów mieszkaniowych, Tübinger Modell (2004) wprowadzający nowy sposób indywidualizacji zabudowy wielorodzinnej.

przedsięwzięciach jest proces tworzenia nowej struktury mieszkaniowej. Po minionych motywach kluczowych badań nad miastem, takich jak: centralność, gęstość/intensywność, zmieszania<sup>15</sup> czy ekologia, klucza do wzmocnienia miejskości szuka się pod hasłem partycypacji, jako wyrazu współuczestnictwa w mieście, jako stylu życia i charakterze relacji społecznej. Chodzi o najbardziej efektywne i aktywne włączenie przyszłych użytkowników w proces tworzenia środowiska zamieszkania w celu rozwoju głębokich, zdrowych więzi społecznych. Oczekiwany jest tutaj rozwój miejskości wzrastającej dzięki identyfikacji mieszkańców z miejscem zamieszkania wspierającej budowanie się wspólnoty lokalnej (relacje społeczne) poczuwającej się do odpowiedzialności za kondycję swojego otoczenia.

Po ponownym zjednoczeniu obu Republiki, niemieckie władze federacyjne i landowe nie dopuściły, aby w stosowaniu doktryny neoliberalnej zasadniczo zredukować rolę planowania miejskiego uznawanego za kluczowe narzędzie dla rozwoju społeczno-gospodarczego. Tym bardziej nie uchylono odpowiedzialności sektora publicznego za zapewnienie obywatelom godnego środowiska zamieszkania, aktywizującego społeczny wzrost krajobrazu miejskiego. Utrzymano w ten sposób swego rodzaju wierność ideałom działalności reformatorów doby międzywojennego modernizmu, zmieniając istotnie sposoby ich wdrażania. Oparte na wynikach badań naukowych, głębokie zrozumienie kulturowego osadzenia planowania zabezpieczyło miasta niemieckie przed skutkami pochopnego przenoszenia rozwiązań reprezentujących światowe nowinki i trendy stylistyczne, tak silnie powiązane z homogenizującymi siłami globalizacji. Niemniej jednak po dekadach koncentracji na oszczędnym masowym budownictwie socjalnym, neoliberalny rozwój, który nastąpił po reunifikacji obu Republiki przyniósł pytania o sposoby budowania w pełni miejskich i ekologicznych struktur mieszkaniowych w modelach oferujących mieszkania własnościowe (*Wohnen in Eigentum*) [Kuhn, Simon 2004]. W ostatnim dziesięcioleciu czynnikiem kluczowym dla wzmocnienia parametrów miejskości nowo powstających struktur mieszkaniowych, stały się modele finansowe. Rozwiązania o charakterze kooperatyw inwestycyjnych tzw. Baugruppen Modell<sup>16</sup>, wymagają (umożliwiają) od przyszłych mieszkańców budynków wielorodzinnych pełnego zaangażowania w kształtowanie „mieszkania szytego na miarę” od początkowych faz procesu planowania inwestycji [Ring 2013].

Postmodernistyczny „powrót do miasta” zainicjowały publikacje klasyków, takich jak Rossi [1966] czy Krier [1975] (ryc. 1. fot. 1). Odczytane w początkach lat 80., pozwoliły na pełną rehabilitację niemieckiej tradycji urbanistycznej przełomu XXI i XX w., filtrując ją jednak silnie przez nawyk widzenia nowoczesności miasta w sposób powściągliwy, zbudowany na tradycji szkoły bauhausowskiej. Idee przedwojennego modernizmu, tzw. *klassische Moderne* (klasyczny modernizm), uznano za sprawdzony nurt ponadczasowy, który ukształtował niemiecką kulturę planowania. Modelowe osiedla socjalne okresu międzywojennego, na przełomie XX i XXI w. ponownie stały się

<sup>15</sup> Niem. Zentralität, Dichte, Mischung.

<sup>16</sup> Projekt „Selfmade City” Berlin.



Ryc. 1. Fot. 1. Początek lat 90. XX w. Kirchsteigfeld/Potsdam  
 Założenie socjalnego osiedla mieszkaniowego w nurcie Nowego Urbanizmu  
 na tle struktury suburbiów  
 Źródło: Fot. G. Rembarz (fot. 1-45 i 49-50).

uznanymi odniesieniami dla jakości przestrzeni miejskiej nie tylko w Niemczech. Reprezentowany przez nie udany związek proporcji formy przestrzennej z niezmiennymi potrzebami jej użytkowników, staje się inspiracją dzisiejszego rozumienia miejskości formy urbanistycznej środowiska zamieszkania. Stąd też reminiscencje ich urbanistyki pojawiają się nie tylko w modelowych założeniach mieszkaniowych wzniesionych po 2000 r., w granicach reurbanizujących się terenów konwersyjnych – przemysłowe, powojkowe, potransportowe. Miejskość łączy się w nich nie tyle z historyzującą formą zabudowy, ile z charakterem przestrzeni otwartej zachęcającej do rozwoju intensywnych relacji społecznych, nawiązujących do tradycji miejskich społeczności [Lütke-Daldrup, Zlonicky 2009].

## 1. Miejskość ładu przestrzennego w urbanistyce XX w.

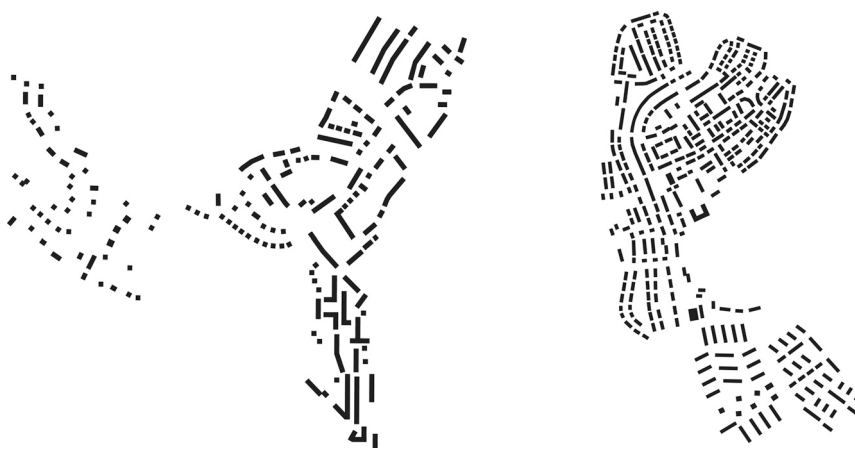
### Wielkomijska Dzielnica Śródmiejska

Najbardziej istotnym okresem dla kształtowania współczesnych wyobrażeń miejskości struktur mieszkaniowych jest czas industrializacji drugiej połowy XIX w. Zakładano wtedy najbardziej znane dziś dzielnice dynamicznie wówczas uprzemysławianych niemieckich miast, takich jak Berlin. Jest to swego rodzaju nowoczesny okres lokacyjny – zakładania nowoczesnego miasta „die Gründerzeit”. Określono wówczas kanon urbanistyczny nowych dzielnic zabudowy czynszowej wysokiej intensywności. Regularny układ tkanki kwartałowej wprowadził do języka urbanistyki niemieckiej wiele, używanych do dziś określeń łączących się nierozdzielnie z charakterem miasta. Geometryczna siatka ulic i wyraziste wnętrza urbanistyczne, z jednoczesnym zniko-

mym, w stosunku do gęstości zaludnienia, udziałem publicznych terenów rekreacyjnych i zielonych. Okres grynderski<sup>17</sup> kształtuje współczesne wyobrażenie pojęcie *miejskości* utożsamiane nierzadko z pojęciem tradycji przestrzennej europejskiego miasta [Bodenschatz 2010]. Dzielnice z przełomu XIX i XX w. to miasto realizowane przez prywatne inwestycje o charakterze spekulacyjnym. Berlin sprzed I wojny światowej określano wręcz jako „Mietskasernestadt” czyli miasto koszar czynszowych. Sztukaterie i bogate ornamenty fasad cesarskiej metropolii kryły najgorsze warunki mieszkaniowe, tym bardziej, że w obrębie jednego bloku zabudowy obok funkcji mieszkaniowej o różnym standardzie, zlokalizowane były niemal zawsze obiekty gospodarcze i handlowe, a nierzadko również produkcyjne<sup>18</sup>. U progu XX w. (1880-1910) wzrosła świadomość konieczności reform systemu prawnego<sup>19</sup> w celu wprowadzenia nowoczesnych regulacji przestrzennych i zwiększenia udziału sektora publicznego w planowaniu miast, również jako narzędzia kontroli. Równolegle tworzone są nowe modele organizacyjno-przestrzenne mogące stać się alternatywą dla tradycyjnych struktur dostosowanych do dynamicznego rozwoju liberalnie odpowiadającego na potrzeby gospodarki.

### Przedmieścia-Ogrody

Do najważniejszych koncepcji zaliczyć można osiągnięcia ruchu Garden-City, który w Niemczech znalazł wielu propagatorów zarówno w ówczesnych miejskich metropoliach, jak i w obszarach przemysłowych. Należy pamiętać, że idea Howarda obok wizerunku przestrzennego, nawiązującego do centryczności małych histo-



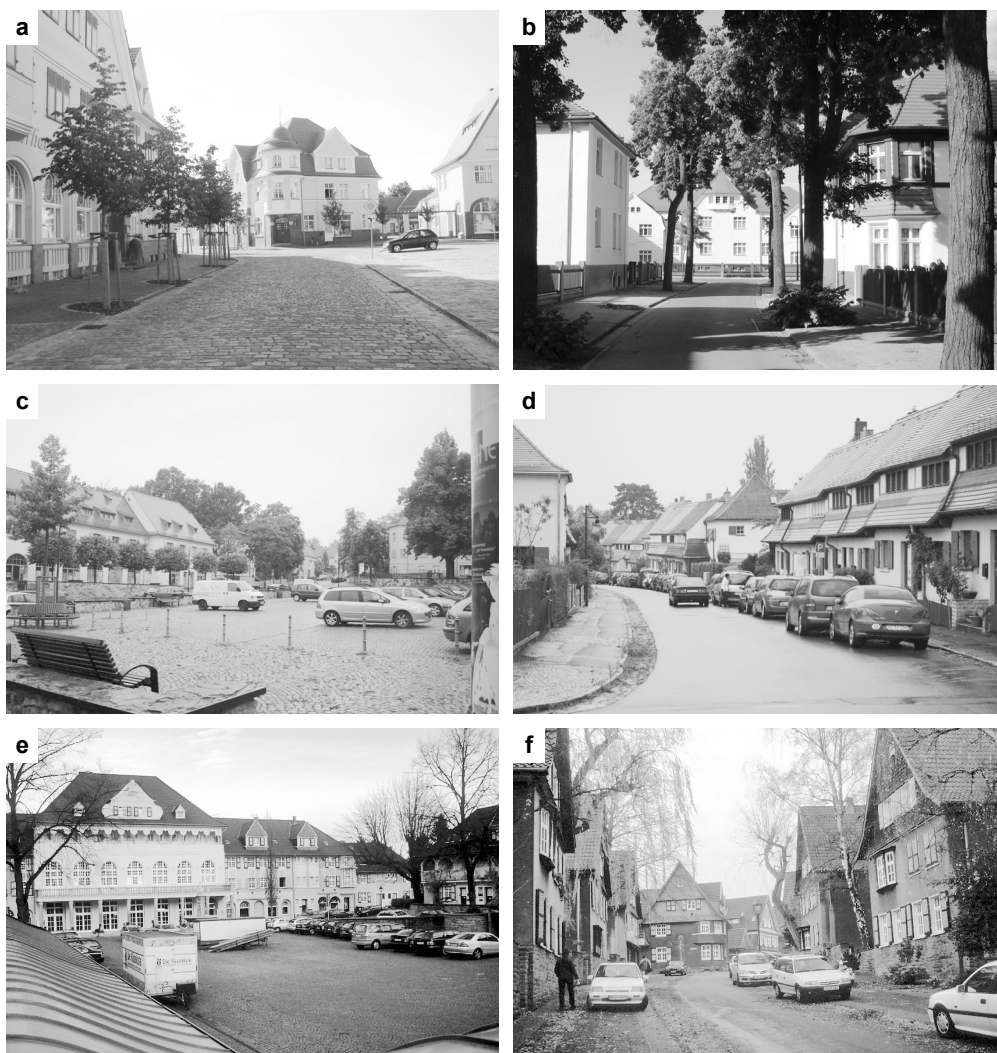
Ryc. 2. Rzuty założeń przedmieść ogrodów, początek XX w.  
Hellerau/Drezno (po lewej) Margaretenhöhe/Essen (po prawej)

<sup>17</sup> Tak w polskim tłumaczeniu określa się „die Gründerzeit”.

<sup>18</sup> Szczególnie tzw. berliński blok urbanistyczny cechowała silna mieszanka funkcjonalna odpowiedzialna jednocześnie za wysoki poziom przemieszani społecznego w centrum miasta.

<sup>19</sup> Reforma gruntów miejskich itd.





Fot. 2-7. Początek XX w. Ład przestrzenny niemieckich przedmieść-ogrodów.  
 Od góry: Marga/Lużyce (a, b), Hellerau/Drezno (c, d), Margaretenhöhe/Eszen (e, f)

rycznych osad handlowych, dotyczyła zasad organizacji przedsięwzięcia, jakim było miasto-ogród. Jego budowa i funkcjonowanie postępować miało według wówczas jeszcze eksperymentalnych zasad samozarządzania i tworzących się zrębów spółdzielczości. Wtórnie, jako wynik współpracy z architektami pozostającymi pod wpływem ówczesnych nurtów, tj. brytyjski Arts and Crafts czy niemiecki Jugendstil, pojawiła się rozpoznawalna forma urbanistyczna i architektoniczna miast-ogrodów (ryc. 2. fot. 2-7). Niemieckie realizacje powstające od 1906 r. (Karlsruhe) do wybuchu I wojny światowej, reprezentowały okrojona wersję idei miasta-ogrodu. Zasada „nie

z jednej formy, lecz z jednego ducha” przyświecająca działalności towarzystw założycielskich Deutschen Gartenstadt-Gesellschaft<sup>20</sup> zaowocowała w postaci licznych mieszkaniowych Przedmieść-Ogrodów (Gartenvorstadt). Do najbardziej znanych zaliczyć należy Hellerau (Drezno, 1909-14 Hermann Muthesius, Heinrich Tessenow, Theodor Fischer), Maragrethenhöhe (Essen, 1910-14 Georg Metzendorf), Ruppurr (Karlsruhe, 1911-19 Hans Kampffmeyer, Hans Kohler), jak mniejsze założenia Ogrody-Osiedla, takie jak Staaken (1914-17 Paul Schmitthenner), Falkenberg (Berlin, 1913-16 Bruno Taut, Heinrich Tessenow – 230 mieszkań) czy Piesteritz (Wittenberg, 1916-19, Friedrich Gerlach.) realizowane jako rodzaj nowoczesnych osiedli przyfabrycznych, najczęściej współfinansowanych przez państwo. Organizacja przestrzena i malownicza architektura tych założeń inspirowała wiele nowych socjalnych projektów mieszkaniowych nazywanych też często osiedlami czy koloniami, które realizowane były na terenie całych ówczesnych Niemiec niemal do II wojny światowej [Reinborn 1996]. Wielka popularność ruchu Gartenstadt nie stała się rozwiązaniem dla masowych potrzeb mieszkaniowych, które w powojennej recesji urosły do skali katastrofy społecznej wywołując nieodwracalne skutki polityczne. Idea miasta-ogrodu, również jako forma przestrzenno-architektoniczna struktury, jest do dziś silnym wizerunkiem swoistego typu ładu przestrzennego, stale przywoływanym, cytowanym i powracającym w dyskusji nad kierunkiem rozwoju miasta i urbanistyki struktur mieszkaniowych (ryc. 3, fot. 8-13).



Ryc. 3. Nowe Przedmieście. Karow Nord  
na tle struktury Zwischenstadt północno-wschodniego Berlina, lata 90. XX w.

<sup>20</sup> Założony w 1902 r.



Fot 8-13. Lata 90. XX w. ład przestrzenny w nurcie Nowego Urbanizmu.  
 Nowe Przedmieście. Karow Nord/Berlin

### Modernistyczne osiedle socjalne

Okres Republiki Weimarskiej (1919-1933) wprowadził do głównego nurtu polityki kwestie kondycji środowiska mieszkaniowego miast wprowadzając wiele istotnych reform dla ustanowienia nowoczesnych europejskich standardów. Okres 1923-1929 uznaje się za „złotą epokę”, w której uruchomione zostały możliwości realizacji nowoczesnych, socjalnych osiedli mieszkaniowych. Synergia powojennych nurtów intelektualnych, w dużej mierze inspirowanych kierunkiem w sztuce i kulturze tzw. Neues Denken (nowe myślenie) uruchomiła w latach 1925-1935 nowy trend w architekturze nazywany Neues Bauen (nowe budowanie). W 1919 r. Walter Gropius pi-

sał: *Nowe czasy wymagają nowe rozumienia. Dokładnie odcisnięta forma bez żadnej przypadkowości, czyste kontrasty, uporządkowanie w rozczłonkowaniu, rozkładzie, równych podziałach i jedność formy i barwy odpowiadać będą energii i ekonomii naszego publicznego życia, będzie to estetyczny arsenal nowoczesnego artysty, mistrza budowlanego* [Reinborn 1996: 243]. Nowe wynalazki techniczne, tj. żelbeton oraz produkcja masowa prowadzące do daleko idącej racjonalizacji procesu projektowego i realizacyjnego, umożliwiły wprowadzenie reform w niespotykanym dotąd tempie i skali, parokrotnie przewyższając wyniki nurtu Gartenstadt. Przyjęto nazywać je wielkimi, czyli tzw. Großsiedlung, które to pojęcie weszło na trwałe do słownika urbanistyki. Dogmatyczne zastosowanie w praktyce egalitarnego hasła „Licht, Luft, Sonne”<sup>21</sup> sprzyjało, a wręcz narzucało zastosowanie układów grzebieniowych, których ikoną stało się osiedle Dammerstock (Karlsruhe, 1928-29, Walter Gropius, 1200 mieszkań), które nie tyle reinterpretowały pojęcie miejskości, ile je całkowicie eliminowały, świadomie nie uwzględniając jej wśród podstawowych potrzeb mieszkańców – urbanistycznego tzw. Existenzminimum. Odmienne rozwiązania, nawiązujące do układów superbloku stosowano w Monachium, Hanowerze i Hamburgu (Dulsberg, Jarrestadt).

Liderem reform staje się w tym czasie Frankfurt. W dziesięcioletnim programie wspierania budownictwa powstaje nowy plan rozwoju miasta (Neue Frankfurt autorstwa Ernst May) oraz 20 osiedli do dziś ikon nowoczesności tamtych czasów (Römerstadt, Praunheim, Westerhausen, Heimatsiedlung czy Bornheimer Hang)<sup>22</sup>. Po 1923 r. dynamiczne reformy miejskie objęły również Berlin<sup>23</sup>, będący wówczas najgęściej zaludnionym miastem świata (750 os/h) [Reinborn 1996]. W latach 1924-1931 dzięki działalności licznych spółdzielni<sup>24</sup> i społecznych towarzystw budowlano-mieszkańcowych powstało ok. 150 000 mieszkań głównie w osiedlach Britz (Hufeisensiedlung, 1925-31 Bruno Taut i Martin Wagner 3100 mieszkań), Waldsiedlung Zehlendorf (Onkel Toms Hütte, 1926-32 Bruno Taut i Martin Wagner 2000 mieszkań), Siemenstadt (1929-1934 Otto Bartning, Fred Forbat, Walter Gropius 2800 mieszkań), Schillerpromenade („Weise Stadt”, 1929-1931 Otto Rudolf Salvisberg, Bruno Ahrends, Wilhelm Buning, 2100 mieszkań) czy Wohnstadt Carl Legien (1928-1930 Bruno Taut i Franz Hillinger, 1200 mieszkań) [Rave, Knöfel 1987]. Od 2008 r. sześć najcenniejszych osiedli powstałych pomiędzy 1910 a 1933 znajduje się na liście światowego dziedzictwa UNESCO<sup>25</sup> [Haspej, Jaeggi 2008] (fot. 14-16).

Promocja rewolucyjnej myśli urbanistycznej i architektonicznej „nowego budowania” oraz realizacja w niespełną dekadę wielu projektów mieszkaniowych, nie

<sup>21</sup> Światło, Powietrze, Słońce.

<sup>22</sup> Powstałe w latach 1927-30.

<sup>23</sup> Noszącym od 1919 r. status Wielkiego Berlina liczącego niemal 4 mln ludzi.

<sup>24</sup> Rozwój spółdzielczości budowlanej jest w tym okresie swoistym znakiem czasu. Jako przykład może posłużyć Altona, w której w 1923 r. założono (G. Oelsner) działającą do dziś największą hamburską spółdzielnię SAGA.

<sup>25</sup> [<http://whc.unesco.org/en/list/1239>, [www.welterbesiedlungen-berlin.de/en/index.php](http://www.welterbesiedlungen-berlin.de/en/index.php)].



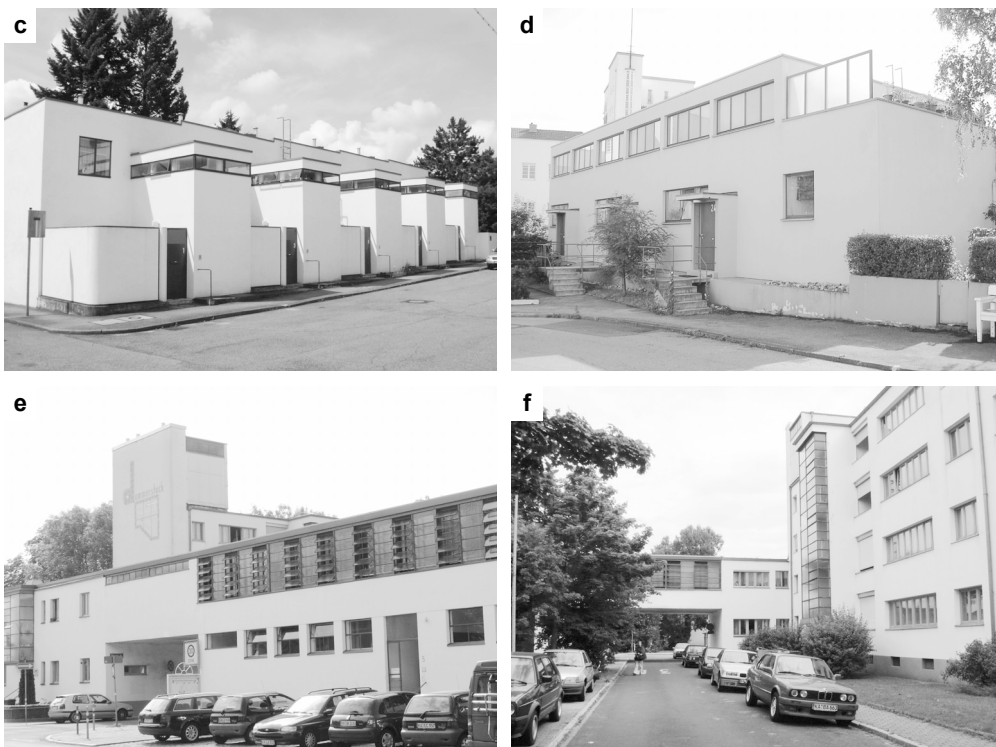
Fot. 14-16. Lata 20. XX w. Przykłady architektury okresu modernizmu lat 20. (Klassische Moderne). (MiastoMieszkanie) Wohnstadt Carl Legien /Berlin (UNESCO)

byłaby możliwa bez działalności dwóch najbardziej znanych ośrodków myśli modernistycznej tamtych czasów: szkoły Bauhaus'u<sup>26</sup> i związku twórczego Deutsches Werkbund<sup>27</sup>. Prowadzone w Dessau studia nad nowym programem mieszkaniowym operującym pojęciem minimum egzystencjalnego, wpływały na całą nową generację europejskich architektów. Dla popularyzacji innowacyjnej myśli architektonicznej szczególnie ważna stała się zrealizowana w 1927 r. wekbund'owska wystawa „Die Wohnung”. Na stoku wzgórze Weissenhof w Stuttgarcie powstało wówczas osiedle obejmujące 60 mieszkań (Weissenhofsiedlung), zaprojektowane we współpracy 15 architektów z 5 krajów europejskich m.in. Docker, Mies van der Rohe, Oud, Le Corbusier, Walter Gropius, Poelzig, Scharoun, Josef Frank, Bruno i Max Taut, Hilberseimer, Behrens, Stam itd. Weissenhofsiedlung stał się modelem nie tylko dla późniejszych wystaw, takich jak WuWa we Wrocławiu, lecz również dla regularnych tzw. osiedli werkbundowskich, których przykładem jest zespół Na Babe w Pradze (fot. 17-22). Układ przestrzenny willowego założenia mieszkaniowego inspirował miasta



<sup>26</sup> 1919-1932 w Niemczech, od 1925 r. w Weimarze.

<sup>27</sup> Założony w 1907 r.



Fot. 17-22. Lata 20. XX w.

Ikony architektury modernistycznej (Klassische Moderne).

Od góry: Weissenhofsiedlung/Stuttgart (a, b), Od dołu: Dammerstock/Karlsruhe (c, d, e, f)

do zakładania podobnie położonych kolonii nowoczesności. Wymienione przykłady stylu *klassische Moderne* powróciły u progu XXI w. jako ikony dobrego stylu nowego trendu estetycznego, jakim jest neomodernizm. Jego architektoniczne przejawy są dziś antidotum na późniejszy, postmodernistyczny pastisz i eklektyzm (fot. 23-27).

### Powojenne miasta jutra

Mimo reformatorskiego zapału władz politycznych i liberalnych elit liczba nowych projektów mieszkaniowych nie zachwiała wystarczająco dominacją „kamiennego miasta”, która zdawała się zwłaszcza w Berlinie nienaruszalna. Reformy z okresu międzywojennego zapoczątkowane dekretemi Republiki Weimarskiej nie doprowadziły do radykalnej zmiany standardu powszechnych warunków zamieszkania. Promocja polityki ochrony praw lokatorskich zaczęła się rozwijać w latach 30. kosztem ograniczenia publicznych programów inwestycyjnych. Nie przerywano jednak prac nad nowym modelem nowoczesnego miasta, które owocowały takimi wizjami, jak: „Stadtkrone” i „Auflösung der Städte” Bruno Tauta (1919-1920) czy „Modell einer Hochhausstadt”



Fot. 23-27. Przełom XX/XXI w. Reminiscencje stylistyki klasyki modernizmu w architekturze berlińskich nowych przedmieść

Ludwig'a Hilberseimer'a (1926). W szerszym kontekście przygotowywały one zawiązanie się współpracy międzynarodowej, której symbolem stały się od 1928 r. kongresy w CIAM<sup>28</sup>, a w konsekwencji przyjęcie w 1933 r. Karty Ateńskiej. Już wtedy trwały równoległe prace nad uzdrowieniem historycznego centrum, uwidaczniając spór po-

<sup>28</sup> CIAM „Kongres Internationaux d'Architecture Moderne”.

między orędownikami daleko idących, unowocześniających sanacyjnych wyburzeń (np. pod rozwój komunikacji), ze wzmacniającym się środowiskiem konserwatorów zabytków. Jeszcze przed II wojną światową przeprowadzone zostają pierwsze programy odnowy środowiska zamieszkania historycznych centrów, które tak przez wyburzenia traktów wewnątrz bloków „przeświełają wnętrza kwartałów” (Kassel).

II wojna światowa zmieniła istotnie uwarunkowania realizacji pozornie nie-realnych idei radykalnych reformatorów całkowitej likwidacji biedy z „Mietskaser-nestadt”. W latach 1945-1960 powojenna odbudowa realizowana z ideologicznym odrzuceniem zasad rekonstrukcji symbolizowała całkowite zerwanie z niechlubną historią. Miasto, a szczególnie realizacje mieszkaniowe, odpowiadać miały wyma-ganiom zrównanego społecznie, średniozamożnego społeczeństwa odbudowujące-go swoją tożsamość na nowych ideałach demokratycznych. Takie kierunki polityki przyświecały niemieckim socjaldemokratom, którzy odpowiadając na powojenny głód mieszkaniowy i budując zaplecze dla odradzającego się wielkiego przemysłu wspierali w swych rządach masowe, egalitarne budownictwo socjalne, w duchu przedwojennych reformatorów.

Zmiana paradygmatu utorowała drogę dla prymatu „rozluźnionej odbudowy”<sup>29</sup> [Bodenschatz 2003]. Wdrażała ona promowane przez modernistów pryncypia rozdzia-łu funkcjonalnego i obniżania gęstości zaludnienia, bezwzględnie podporządkowując miasto prymatowi samochodu (autogerechte Stadt). Tworzono nowe zasady konser-watorskie odbudowy historycznych dzielnic i zniszczonych zabytków. Silny wyraz tej tendencji dała w 1957 r. berlińska międzynarodowa wystawa budowlana INTER-BAU zorganizowana pod hasłem „Die Stadt von Morgen” (Miasto jutra). Nawiązy-wała do przedwojennych wystaw WERKBUNDU ustanawiając dla odbudowywanych miast niemieckich nowy kanon nowoczesności. Na skraju Tiergarten powstał wówczas modernistyczny zespół mieszkaniowy Hansaviertel, którego budynki zaprojektowali światowej sławy architekci: Alvar Alto, J. Hendrik van den Broek, Walter Gropius, Arne Jacobson, Oskar Niemeyer [Schulz, Schulz 2008]. Swoiste niemieckie „Miasto jutra” dwóch kolejnych dekad lat 60. i 70. pozostawało pod niesłabnącą presją potrzeb mieszkaniowych i wzrastających problemów komunikacyjnych. Wspierała go federa-cyjna polityka przestrzenna oparta na koncepcji ponownej integracji społeczeństwa wokół nowych pól identyfikacji – unowocześnienia i postępu techniczno-gospodarcze-go. Okres ten zaowocował w obu niemieckich republikach licznymi monostrukturami mieszkaniowymi o parametrach przestrzennych wielokrotnie większych niż dotych-czasowe Großsiedlungen Tauta i Wagnera. Jako ułomne miasta satelitarne (Traban-tenstadt) nie podtrzymywały jedności struktury miejskiej ukształtowanej dzielnicami doby Gruenderzeit. Ich przykładem są funkcjonujące po gruntownej rewitalizacji do dziś: Märkisches Viertel (Plan 1963-1974, 400 ha, 13 000 mieszkań) i Gropius Stadt (Berlin, 1960-1975, 14 000 mieszkań), Steilshoop (Hamburg, 1970-1976, 7200 miesz-

<sup>29</sup> Niem. Aufgelockerter Wiederaufbau.



kań), Neuperlach, (München), Freiberg (Stuttgart), Chorweiler i Seeberg (Kolonja), Langwasser (Norymberga, 1960-1982, 17 500 mieszkań) [Reinborn 1996].

## 2. Miejskość środowiska zamieszkania po modernizmie

Powszechny rozwój badań nad społeczeństwem (rozwijanych przez generację rewolty studenckiej 1968 r.) oraz wzrost świadomości ekologicznej (kryzys paliwowy końca lat 70.) stały się motorem działań przygotowujących systemowe zmiany w niemieckiej polityce przestrzennej, a przez to również urbanistyce zespołów mieszkaniowych. W drugiej połowie lat 70., gdy w najmłodszych dzielnicach notowano już rosnące pustostany i pierwsze symptomy degradacji społeczno-przestrzennej „blokowisk”, wzmocniła się polityka strukturalnej odnowy historycznych struktur. Oznaczała ona w praktyce najczęściej wręcz systemowe, powierzchniowe wyburzenia kwartałów zabudowy czynszowej ocalałych ze zniszczeń wojennych, a przez dekady ulegającej stopniowej społeczno-przestrzennej degradacji. Działania określane jako powierzchniowa sanacja (die Flächensanierung)<sup>30</sup> wzbudziły społeczne protesty (Frankfurt nad Menem, Berlin). W świetle nowych prądów kulturowych, działania władz realizujących nadal politykę unowocześniania miasta w duchu modernistycznego paradygmatu, postrzegane były jako strategia zagłady istoty „miejskości”. Nastąpiło całkowite wyczerpanie się podstaw moralnych i teoretycznych dotychczasowej polityki, co doprowadziło na przełomie dekad do zasadniczej zmiany priorytetów – z egalitarnego budownictwa socjalnego na zindywidualizowane budownictwo dostępne. Ustanowiono zróżnicowane systemy wsparcia budownictwa i nowe modele finansowania. Odstąpiono od wielu restrykcyjnych przepisów promujących rozwiązanie niekorzystne dla tradycyjnej przestrzeni miejskiej<sup>31</sup>.

### IBA Berlin 1979-87. Eksperymentalny urbanistyczny powrót do miasta

W 1979 r., 30 lat po wystawie INTERBAU wychodząc naprzeciw rodzącym się nowym prądom urbanistycznym powołano w Berlinie komitet organizacji nowej wystawy budowlanej – IBA Internationale Bau Ausstellung GmbH. Dziś uznaje się zarówno INTERBAU, jak i kolejne przedsięwzięcia formatu IBA jako dziedzictwo i kontynuację modernistycznej tradycji poszukiwań wywodzące się wprost od werkbundowskich inicjatyw i wystaw z lat 20.

W latach 1984-1987 po intensywnych pracach o charakterze pionierskiego wysiłku przełamywania przestarzałych kanonów, doszło do pełnej prezentacji teoretycz-

<sup>30</sup> Stadterneuerungsprogramm 1964/65 oraz Stadterneuerungsprogramm 1974.

<sup>31</sup> Polityka przestrzenna oparta na modernistycznych założeniach realizowana była przez różne instrumenty. Jednym z nich była strategia kredytowania budownictwa socjalnego. W warunkach uzyskania kredytu zapisany był obowiązek realizacji zabudowy z uwzględnieniem jednakowego, maksymalnego nasłonecznienia mieszkań. Ten zapis uniemożliwiał układy urbanistyczne budujące pierzeje ulicy, a promował zabudowę grzebieniową niezwiązaną z kształtem parceli i przebiegiem ulic.

nego i praktycznego dorobku. IBA była pierwszym niemieckim wielkim projektem urbanistycznym rozumianym jako proces przemiany. Przez poszukiwanie i wdrażanie innowacji inicjowano odnowę miasta, rozumiejąc ją jako unowocześnianie a nie wymianę zabudowy. Zespół IBA szukał odpowiedzi jednocześnie na problem ochrony i odnowy historycznych struktur, jak i na realizację nowego, wewnątrzmięskiego środowiska zamieszkania. To międzynarodowe wydarzenie stało się przełomem w historii urbanistyki europejskiej odkrywając na nowo model mieszkania w śródmieściu i silnie wpływając na formujący się wówczas kanon rewitalizacji. Działania IBA podzielone zostały na dwa zające się na terenie berlińskiej dzielnicy Kreuzberg pola problemowe [Bodenschatz 2003].

IBA – Alt zajmowała się zdewastowanymi strukturami zabudowy czynszowej z przełomu wieków. Podstawy jej działań dziś znanych pod pojęciem rewitalizacja dało dwanaście zasad ostrożnej odnowy miasta (behutsamen Stadterneuerung) lub ostrożnej reperacji miasta. Ich autorem był Haedt-Waltherr Hämer (do 1985 pierwszy dyrektor IBA – Alt). Oznaczały one całkowitą zmianę w berlińskiej polityce odnowy miasta, zwrot od Flächensanierung ku demokratycznie zorganizowanemu procesowi rewitalizacji, uwzględniającego istniejącą w dzielnicy ukształtowaną strukturę społeczno-przestrzenną. Ta strategia została formalnie przyjęta przez władze Berlina i przeniesiona z dzielnicy Kreuzberg na pozostałe obszary rewitalizacji najpierw w Zachodnim, a od 1993 we Wschodnim Berlinie [Rembarz 2016].

IBA-Neu realizowała zadania związane z zabudową pustych parceli w granicach historycznego Berlina (ryc. 4). Specyfika Berlina Zachodniego pozbawionego podmiejskich terenów rozwojowych spowodowała, że z końcem lat 70. naturalnych rezerw terenowych poszukiwano przez dogęszczenia istniejącej zabudowy nowymi plombami<sup>32</sup> (fot. 28-31). Wypracowano wówczas nowy w Niemczech kanon tych



Ryc. 4. 1987 IBA Berlin na Kreuzbergu,

Źródło: Opracowanie własne na podstawie katalogu Internationale Bauausstellung Berlin '84'87.

<sup>32</sup> *Lückenbauprogramm.*

działań, które wkrótce stały się jedną z podstaw kierunku określanego jako “krytyczna Rekonstrukcja” (krytyczna rekonstrukcja). Jest to rodzaj odbudowy miasta historycznego, w której stosując współczesny wyraz architektoniczny nowej zabudowy podporządkowuje się historycznym zasadom urbanistycznym (pierzewa, plac, podwórko, podział fasady, wielkość gabarytów budynku). Krytyczna rekonstrukcja stoni zarówno od wiernego kopiowania architektury historycznej, jak i wszelkiego pastiszowego interpretowania dziedzictwa przeszłości. Tę zasadę przyjęła do realizacji IBA – Neu popularyzując ją na terenach na południe od Friedrichstadt, w Tiergartenviertel i w dawnym porcie Tegeler Hafen [Bodenschatz 2003]. J. P. Kleinhues został dyrektorem IBA-Neu, której strategiczne założenia realizował przez liczne konkursy architektoniczne, w których zwycięzcami byli późniejsi luminarze światowej sceny architektonicznej: Gottfried Böhm, Karl & Max Dudler, Peter Eisenman, Giorgio Grassi, Will Alsop, John Hejduk, Hans Hollein, Arata Isozaki, Hans Kollhoff, Hilmer & Sattler, Rob Krier, Charles Willard Moore, Paolo Portoghesi, Gianni Braghieri, Axel Schulters, Alvaro Siza, Steidle & Partner, Robert Stern, James Stirling, Michael Wilford, Stanley Tigerman, Romuald Loegler. Osoby takie jak Klaus Teo Brenner, Rem Koolhaas/OMA, Aldo Rossi, Zaha Hadid mieli nie tylko silny



Fot. 28-31. Dekada lat 80. XX w. IBA Berlin na Kreuzbergu, Postmodernistyczny ład przestrzenny w duchu „powrotu do miasta”

wpływ na kształtowanie się stylów architektonicznych, ale stanowczo wyznaczali dominujące tendencje w badaniach nad miastem [*Internationale...* 1987].

Utworzenie IBA Berlin umożliwiło integrację środowiska reformatorów miasta, którzy w zinstytucjonalizowanych ramach mogli przez dekadę rozwijać, wdrażać i udoskonalać nowe zasady budowy i odnowy miasta. Należy jednak pamiętać, że IBA Berlin mogła zaistnieć jedynie dzięki wcześniejszemu przygotowaniu teoretycznemu środowiska zajmującego się badaniem i planowaniem miasta. Jednym z tych ważnych dla integracji środowiska momentów była wystawa sztuki współczesnej w Kassel. Dokumenta 7 w 1982 r. została uzupełniona o wystawę budowlaną nazywaną Dokumenta Urbana. Zrealizowano wtedy zespół mieszkaniowy Dönchenkante, w którym w nowym architektoniczno-urbanistycznym rozumieniu podjęto temat jakości zamieszkania i jej miejskiego wymiaru. Podjęto na nowo kwestię mieszkania, jako sposobu życia w mieście. Zerwano z modernistycznym, opartym na badaniach biologicznego minimum egzystencjalnego funkcjonalistycznym postrzeganiem roli mieszkania w zrównoważonym rozwoju człowieka. Możliwość życia w zgodzie z naturą i naturalnym rytmem rozwoju ciała i osobowości człowieka jest w tej realizacji niezwykle obecna. Choć sam projekt nie należy dziś do bardzo znanych, należy go traktować jako ikonę w rozwoju niemieckiej myśli urbanistycznej inicjującej upowszechnianie zastosowania rozwiązań, określanych dziś, jako proekologiczne [*Wohnnachbarschaft...* 2003].

### Postmodernistyczna miejskość i potrzeba indywidualizacji

Dekada lat 80. której symbolem jest berlińska IBA to okres fundamentalnych zmian paradygmatu budowy miast, ale też swego rodzaju stagnacji gospodarczej ciążyącej nad rynkiem mieszkaniowym. Odwrót od wielkich miejskich projektów mieszkaniowych jest w tym okresie silnie odczuwalny. Po dekadach realizacji masowych, egalitarnych założeń mieszkaniowych wzrosło powszechne zapotrzebowanie na rozwiązania bardziej liberalne i indywidualnie odpowiadające nie tyle potrzebom klasy robotniczej, ile bogacącej się nowej klasie średniej. Nastąpił czas dla promocji hasła „małe jest piękne”<sup>33</sup>, co odbiło się również na nowych programach publicznego wsparcia dla prywatnych inwestorów realizujących zespoły mieszkaniowe do 500 mieszkań.

Sygnał do powrotu tematu budowy nowych wielkoskalarnych założeń miejskich dały postępujące procesy dezindustrializacji wymagające innowacyjnych strategii i nowych programów miejskich. Tematyka dziedzictwa przemysłowego podjęta została w latach 90. przez nową inicjatywę IBA Ermscher Park<sup>34</sup>. Jednak o kilka lat

<sup>33</sup> Patrz: [Paulhans, Rosner 1983].

<sup>34</sup> Odnowa Zagłębia Ruhry, którą zapoczątkowała innowacyjna strategia wdrażana pod szyldem IBA Internationale Bauausstellung (Międzynarodowej Wystawy Budowlanej) w latach 1989-1999 przez realizację 120 projektów należących do 6 głównych pól roboczych: Emscher Landschaftspark – Park Krajobrazowy Rzeki Ermscher, Ekologiczna Przebudowa Systemu-Emscher, Praca w Parku, Pomniki Dziedzictwa Przemysłu, Mieszkanie i Rozwój Miast, Inicjatywy Socjalne. Zatrudnienie i Podnoszenie Jakości/Kwalifikacji.

wcześniej napięta sytuacja mieszkaniowa Berlina Zachodniego wprowadziła temat konwersji byłej rafinerii w Spandau na funkcje mieszkaniowe. Projekt Wasserstadt Spandau-Oberhavel stał się jednym z pierwszych tego typu w Europie, będąc jednocześnie istotnym etapem w rozwoju niemieckiej myśli urbanistycznej. Na przełomie dekad lat 80. i 90. tuż przed upadkiem muru berlińskiego temat 206-hektarowego obszaru na obrzeżach Berlina Zachodniego, podjęli architekci znani jako „Leibniz-Gruppe” (Hans Kollhoff/Helga Timmermann, Christof Langhof, Klaus Zillich oraz Jürgen Nottmeyer). Stworzyli oni koncepcję opartą na dorobku IBA – Neu, która posłużyła do opracowania uniwersalnych zasad urbanistycznych dla innowacyjnego modelu tzw. nowego przedmieścia. Miały one zapewnić nowym podobnym strukturalnym mieszkaniowym potencjał tworzenia miejskości zakorzenionej w tradycji budowlanej Berlina [Bodenschatz 2003].

### 3. Model nowego przedmieścia

„Leibniz Gruppe” tworząc masterplan dla nowego przedmieścia Wasserstadt Oberhavel w Spandau poszukiwała inspiracji w urbanistyce okresu przedmodernistycznego. Nie chcąc tworzyć wyrwanej z kontekstu enklawy mieszkaniowej, jak miało to miejsce często w realizacjach spod znaku Gartenstadt, poszukiwano realizacji wcześniejszych, wręcz modeli małomiasteczkowych sprzed wielkiej industrializacji okresu Gründerzeit. Powstała koncepcja zrywająca z dotychczasowymi tabu urbanistycznymi berlińskiego późnego modernizmu, jakim była intensywność zabudowy nie wyższa niż 1,2. Zaproponowano wysoką intensywność 2,5 (w porównaniu do 1,5 dotychczas maksymalnej dopuszczanej w Berlinie), zrealizowaną w zabudowie o funkcji mieszkaniowo-usługowej, odwołującej się do tradycyjnej struktury kwartałowej Berlina [Bodenschatz 2003]. Specjalne znaczenie miała ekspozycja obszarów nadwodnych, z których Grupa Leibniz stworzyła system miejskich bulwarów flankowanych pierzejami zabudowy (parter usługowy podkreślony podcieniem), nawiązując w ten sposób do modelu kamienicy miejskiej [Zillich 2005]. Fascynacja tradycją, nie zaowocowała jednak koncepcją pastiszową, kopiującą czy tematyzującą wzory z przeszłości, jak to miało miejsce w amerykańskich realizacjach spod znaku Nowego Urbanizmu. Jednocześnie Wasserstadt Oberhavel przewidziane na 12 700 mieszkań i 22 000 miejsc pracy dla 34 000 mieszkańców do realizacji w ciągu 15 lat, nie miało szans na urzeczywistnienie wizji małomiasteczkowej skali (ryc. 5, fot. 32-48). Poddane w fazie planowania presji polityki i rynku, na etapie realizacji doświadczyło nieoczekiwanej dekonstrukcji, podzieliło losy wszystkich pozostałych nowych przedmieść Berlina, stało się nieznaczącym adresem mieszkań socjalnych.

Niemniej jednak zastosowane w ramowym planie rozwoju z początku lat 90. odwołania do proporcji i zasad kompozycji urbanistycznej przetworzone zostały i połączone z tradycją architektury przedwojennego modernizmu w jej nie-socjalnym



Fot. 32. Most Południowy, Wasserstadt Oberhavel/Berlin Spandau



Ryc. 5. Fot 33-34. Początek lat 90. XX w. Pierwsze Nowe Przedmieście Wasserstadt Oberhavel/Berlin Spandau

wydaniu. Struktura powoli wypełniają się zabudową, przez dwadzieścia lat rejestruje kolejne zmiany w interpretacji pierwotnych założeń przestrzennych z końca lat 80. XX w. Przykładem może być porównanie zespołów Quartier Pulvermühle<sup>35</sup> powstałych ok. 1995 r. na lewym brzegu rzeki Havel – w powściągliwy sposób reprezentuje styl stosowany przez kierunek krytycznej rekonstrukcji (postmodernizm), gdy prawobrzeżny zespołem Aalemannufer<sup>36</sup> bezsprzecznie nawiązuje do inspiracji

<sup>35</sup> J. P. Kleihues i N. Hensel, [<http://www.kleihues.com/index.php?oberhavel-wasserstadt-wa3&lang=en> czy Bernd Albers <http://www.berndalbers.com/wasserstadt-haus-bl-spandau>].

<sup>36</sup> Mówi się o udziale biura Dawida Chipperfielda realizacji części zabudowy nad kanałem.



Fot. 35-42. Przykłady ładu przestrzennego berlińskich nowych przedmieść dekady lat 90. XX w.  
 Od góry: Alt Glinike, Rudower Felder, Französisches Buchholz

wczesnym modernizmem<sup>37</sup>. Budynek tworząc pierzeje i kwartały o proporcjach superbloku, zachowują swój prosty, funkcjonalny charakter. Ceglane fasady, płaskie dachy, geometryzacja, linie podziałów nawiązują silnie do ceglanych architektonicznych realizacji ekspresjonizmu czy wczesnego modernizmu reprezentowanych przez architektów północnych Niemiec, takich jak Fritz Höger, Fritz Schumacher czy Gustav Oelsner. Nie znajdziemy ani w koncepcji, ani w realizacji Wasserstadt Oberhavel postmodernistycznej manieri, którą posłużył się w tym samym czasie Rob Krier realizując w Poczdamie założenie Kirchsteigfeld/Potsdam [Krier, Kohl 1997]. Szczególnym podkreśleniem tej synergii wpływów jest architektura mostu południowego Südbrücke, autorstwa W. A. Noebel i M. Krone<sup>38</sup> (fot. 32). Odbija się w niej całe dziedzictwo przeszłości i charakter niemieckiego, postmodernistycznego na nie spojzenia, której to cechy nie posiada już tylko o kilka lat późniejsza realizacja mostu Wasserstadtbrücke Spandau<sup>39</sup>.

Model Grupy Leibniz, Stimman [1995]<sup>40</sup> opisuje w postaci 10 podstawowych zasad kształtowania „Nowego Przedmieścia”:

1. Wzorem dla realizacji nie jest już (wielkie) osiedle (Groß-siedlung), ale przedmieście o układzie obejmującym wielkość do ok. 5000 mieszkań. Każde nowe przedmieście zostanie zaprojektowane jako urbanistyczna jednostka zintegrowana przestrzennie z istniejącą wielkomiejską strukturą Berlina. Nie chodzi przy tym o stworzenie zamkniętego całościowego planu (Gesamtplan) w sensie tradycyjnego projektu dla terenów rozwojowych miasta, ale o opracowanie koncepcji przedmieścia o przejrzystych zasadach urbanistycznych i ekonomicznych rozpisanych do realizacji na wyznaczone w czasie fazy. Nowe przedmieście powstające obok blokowiska, wiejskiego centrum lub kolonii ogródków działkowych musi wprowadzić w tę przestrzeń symbol spójności przestrzennej miasta. Realizacja nowych przedmieść ma symbolizować zmianę estetyczną i strukturalną i odwrócić się od cynicznej postawy realizowania na obrzeżach miejskich tzw. nowego urbanistycznego realizumu symbolizowanego przez stacje benzynowe, centra handlowe, linie wysokiego napięcia i przypadkowe ogródki działkowe.
2. Obszary te będą się charakteryzować wysokim zróżnicowaniem społecznym i funkcjonalnym. 20% powierzchni zabudowy powinno przeznaczać się na realizację funkcji zapewniającej miejsca pracy. Mieszkania powstawać będą z wykorzystaniem różnych programów wsparcia finansowego (grupy społeczne o odmiennym statusie ekonomicznym – przypis autorki) oraz w odmiennych typach zabudowy: 1/3 mieszkalnictwo socjalne, 1/3 mieszkalnictwo komercyjne/własnościowe, 1/3 mieszkalnictwo wspierane. 80% mieszkań zrealizowane zostanie jako

<sup>37</sup> Tak zwane Klassische Moderne.

<sup>38</sup> 1994 r. międzynarodowy konkurs, [<http://openbuildings.com/buildings/spandauer-lake-bridge-profile-41125>].

<sup>39</sup> [<https://structurae.de/bauwerke/wasserstadtbruecke>].

<sup>40</sup> Ówczesny Bausenator Berlina.

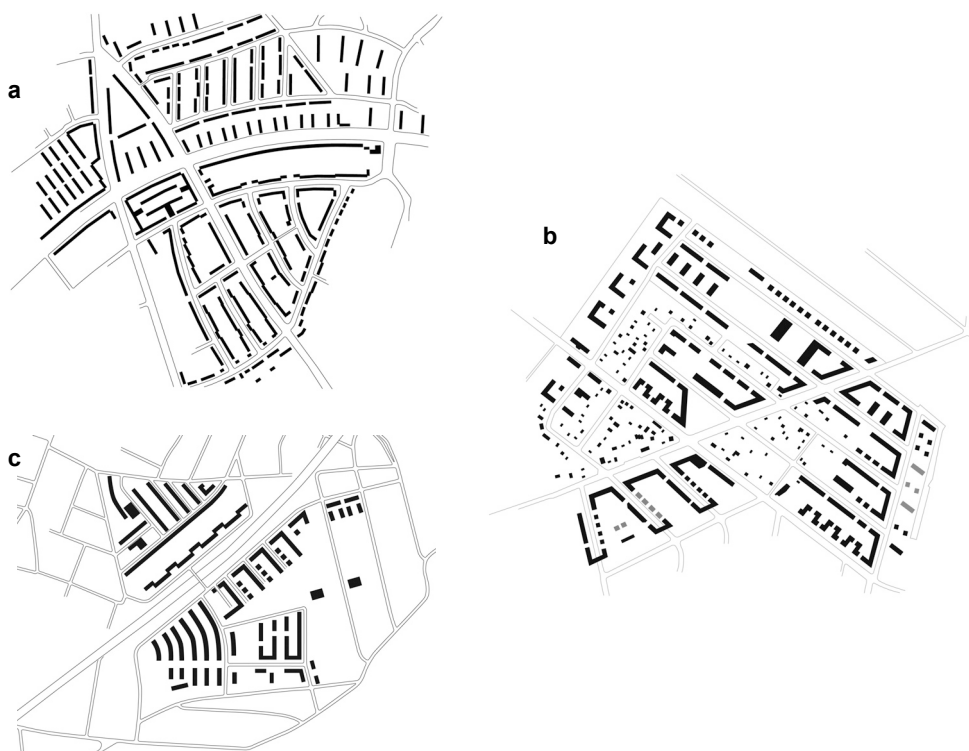


#### 4. Nowe przedmieścia Berlina

W pierwszej kadencji działania nowego zjednoczonego Senatu Berlina (1991-1995) przyjęto do realizacji program wspierania budownictwa mieszkaniowego, z którego zrealizowano ok. 70 000 mieszkań. W tym czasie jedynie 20% zapotrzebowania na mieszkania w Berlinie realizowanych było ze środków prywatnych, co w analogicznym okresie zdecydowanie różniło Berlin od Hamburga (60% ze środków prywatnych) i Monachium (80% ze środków prywatnych). Prognozowane narastające ogromne potrzeby mieszkaniowe związane ze spodziewaną koniunkturą gospodarczą spowodowały, że w pierwszej połowie lat 90. zapadła szybka decyzja o wykorzystaniu dawnych rezerw terenowych pod nowe tzw. blokowiska Berlina Wschodniego pod budowę nowych dzielnic mieszkaniowych. Senat zjednoczonego Berlina przyjął strategię budowy „Nowych Przedmieść”, jako obowiązującą politykę przestrzenną nowej stolicy państwa [Stimman 1995]. Świadomość niewystarczającej efektywności dotąd znanych metod sterowania organizacją przestrzenną rozwoju miasta doprowadziła w realizacji w północno-wschodniej części Berlina eksperymentalnej wystawy budowlanej dotyczącej jakości struktur miejskich obrzeży ukończonych w 1999 r. Celem przedsięwzięcia stało się poszukanie trzeciej drogi dla realizacji zintegrowanych przedsięwzięć mieszkaniowych, adresowanych do zindywidualizowanych jakości i potrzeb kojarzonych z „podmiejskim domkiem z ogródkiem”. Bauausstellung Berlin’99 nastawiona na poprawę jakości obszaru amorficznej suburbanizacji niemiejskich obrzeży metropolii wypracować miała komercyjny model alternatywny dla osiedla mieszkaniowego i „nowego przedmieścia”. Jej wynik nie był satysfakcjonujący, mimo że postawiony cel wypisywał się dokładnie w główny problem rozwoju współczesnych aglomeracji [Kaltenbrüner 2004].

Mimo wiedzy o złożonych zagrożeniach związanych z realizacją intensywnej zabudowy wielorodzinnej na dalekich obrzeżach miejskich zdecydowano o budowie wielu nowych przedmieść Berlina: Staakener Feldern, Französisches Buchholz, Buch, Karow-Nord, Biedrof Süd, Altglinicke, Rudower Fleder, Eisenacher Strasse. [Käpplinger 1996] (ryc. 6). Do tej grupy obok wspomnianego powyżej Wasserstadt Oberhavel, dołączyły wkrótce dwa tereny ze strefy tzw. wewnątrzmięskiej peryferii – poprzemysłowe Rummelsburger Bucht (planowane pod realizację wioski olimpijskiej) (ryc. 7, fot. 43-45). i Eldenaer Strasse (dawna rzeźnia miejska) oraz rejon specjany Adlershof Johannisthal (miasteczko wiedzy – park technologiczny, Uniwersytet Humbolta, mieszkalnictwo)<sup>41</sup> [Dalhaus 1995]. Zmiany gospodarcze i demograficzne spowodowały, że największe założenia nowych przedmieść Berlina w zakładanym czasie nie zostały zrealizowane wskutek braku popytu na oferowany model mieszkania i typ struktury. Na przełomie wieków z powodu eskalacji suburbanizacji, Berlin dotknięty został nadpodażą mieszkań w strukturach wielorodzinnych. Pierwotne plany musiały zostać istotnie zmodyfikowane, czego radykalnym przykładem jest rejon dawnej rzeźni przy

<sup>41</sup> Wszystkie szczegóły patrz w: „Berliner Wohnquartiere. Ein Führer durch 70 Siedlungen”, [Braum 2003].



Ryc. 6. Porównanie w planie układów zabudowy:  
 a – Osiedle Onkel-Tom-Siedlung/Berlin (Bruno Taut 1926-32)  
 b – Osiedle Französische Buchholz/Berlin obrzeża Pn-Wsch (1995-98)  
 c – Osiedle Alt-Glinike/Berlin obrzeża Pd-Wsch (1995-98)

Eldenauerstr. Zamiast intensywnej zabudowy wielorodzinnej pojawiły się tzw. Townhouses, czyli zabudowa szeregowa parametrami przestrzennymi bardziej nawiązująca do modelu średniowiecznej kamienicy niż modernistycznej szeregówki. Wkrótce ten typ zabudowy spopularyzował się również dzięki doświadczeniem Lipska z programem *selbstnutzer.de* wprowadzającym do śródmiejskich kwartałów mieszkalnictwo jednorodzinne w nowych typologiach zabudowy [Rembarz 2016]

Analiza zastosowanych w tych założeniach rozwiązań urbanistycznych wskazuje, że ich kompozycja urbanistyczna jest rodzajem udanego kompromisu między układami tradycyjnymi a wczesnomodernistycznymi (ryc. 6). Wyjątkiem od reguły jest osiedle Karow Nord uznawane za drugi obok Kirchsteigfeld/Potsdam (ryc. 1, fot. 1) przykład niemieckiego wdrożenia zasad Nowego Urbanizmu [Dutton 2000] Fot. 8-13 „Nowe Przedmieścia” zostały zrealizowane jako przedsięwzięcia publiczne (najczęściej w formule ppp), stąd każdorazowo wybór koncepcji urbanistycznej poprzedził konkurs oparty na wnikliwym opracowaniu urbanistycznym określającym uwarunkowania kontekstu miejsca oraz program zamówienia. Wyniki poddane zostały pro-



Ryc. 7. Fot. 43-45. Nowe przedmieście Rummelsburgerbucht/Berlin.  
 Oficjalny Projekt EXPO 2000 Hannover

fesjonalnej analizie, dzięki czemu realizacji nie można w żaden sposób oceniać jako decyzje nieprzemysłane czy przypadkowe, zależne od gustu inwestora [Dalhaus 1995; Duttman 1998].

Ocena urbanistyki tych założeń dokonana po dwóch dekadach, pokazuje, że model „nowe przedmieście” stanowił przełomową strategię reprezentującą najnowszy stan ówczesnej wiedzy urbanistycznej na świecie. Można uznać, że ma nadal wysoki potencjał zastosowań, gdyż poddaje się aktualizującym modyfikacjom i interpretacjom w wymiarze architektonicznym i technologicznym. „Nowe Przedmieścia” są rodzajem syntezy dwudziestowiecznej myśli urbanistycznej eliminującej główne błędy przeszłych doktryn, zapewniającą rosnącej klasie średniej radykalną poprawę warunków życia. Powstały społecznie zrównoważone nowe dzielnice, ograniczające podziały przestrzeni miejskiej wizualizujące słabości planowania miejskiego wobec niekorzystnych skutków neoliberalnych zmian społecznych.

Tabela 1

## Ważniejsze osiedla mieszkaniowe Berlina zrealizowane w latach 90.

Osiedle	Pow. całkowita osiedla w ha	Liczba mieszkań	Pow. usług w m <sup>2</sup>	Pow. zieleni urządzonej w ha	Inne	Okres realizacji	Położenie w mieście
Neu-Karow	98,0	5100	ca. 13 tys.	25,0	przystanek SKM 10 przedszkoli 2 szkoły podstawowe 1 gimnazjum 2 kluby młodzieżowe	1997/98	pn-wsch
Französisches Buholz	51,3	2880	ca. 12 tys.	10,0	5 przedszkoli 1 szkoła podstawowa ze specjalnym oddziałem dla niepełnosprawnych 1 klub młodzieżowy	1997/98	pn-wsch
Gartenstadt Rudow	45,0	1800	ca. 5 tys.	13,5	3 przedszkola 1 szkoła podstawowa 1 gimnazjum	1997	pd-wsch
Alteginike	850,0	2433	ca. 3 tys.	100,0	przystanek SKM 4 przedszkola 1 szkoła podstawowa 1 gimnazjum	1998	pd-wsch
Gartenstadt Staaken	b.d.	1116	ca. 200	0,3	2 przedszkola	1997	pd-zach
Aalemannufer (Wasserstadt)	6,3	750	ca. 750	1,2	2 przedszkola	1997	pn-zach

Źródło: Opracowanie własne na podstawie: [Dalhaus 1995; Käßlinger 1996; Duttmann 1998].

Nad pełnym sukcesem modelu „Nowych przedmieść” zaciążyły kwestie organizacyjne, które uniemożliwiły rzeczywiste zrealizowanie podstawowego założenia, jakim było przestrzenne zintegrowanie nowych struktur w tkance miejskiej. W latach 90. mimo zmiany paradygmatu urbanistycznego, a nawet uwarunkowań rozwojowych, miasta niemieckie były nadal w posiadaniu na swoich obrzeżach rozległych rezerw terenowych pozyskanych na mocy wcześniejszych planów rozwojowych. Wybiórcze zastosowanie w ich rozwoju zasad modelu „Nowego Przedmieścia”, zaowocowało stworzeniem struktur wielkoosiedlowych nowego typu (fot. 35-42). W bardziej miejskim krajobrazie nowych przedmieść nie wykształciły się jak dotąd adekwatnie miejskie relacje społeczne, po raz kolejny uzmysławiając decydentom, że miejskość jest cechą narastającą w procesie, a nie projektem tworzonym decyzją administracyjną. Przykładem podobnych realizacji są również hamburskie osiedla obrzeżne Dorfanger-Boberg (Reinbeker Redder), Neugraben-Fischbek, (Süderelbebogen Harburg), a przede wszystkim rozległe pasmo mieszkaniowe Allermöhe w Hamburgu [Roscher, Stamm 1997]. Podobny los, nowych wyizolo-

wanych urbanizacji na obrzeżach miejskich, podzieliło hanowerskie osiedle Krönsberg. Stanowiło ono, jako modelowa dzielnica ekologiczna, element wystawy EXPO 2000. Promując wiele technicznych i przestrzennych innowacji ku tworzeniu zrównoważonego środowiska mieszkaniowego na progu XXI w., nie utrzymało jednak swojego statusu „nachhaltig” czyli trwale ekologicznego, co stało się przyczynkiem do dalszych prac nad kolejnym modelem nowoczesnego środowiska zamieszkania [Boockhoff-Gries 2009].

## 5. „Nowe budowanie” miejskości u progu XXI w.

Monostrukturalne osiedle modernistyczne, jako forma urbanistyczna, w połowie lat 90. poddane zostało ostrej krytyce, stanowiąc synonim skutków klasycznych programów mieszkalnictwa socjalnego [Rembarz 2010b]. Doświadczenie berlińskiego modelu „nowych przedmieść”, choć nie w pełni satysfakcjonujące i krytykowane w kręgach profesjonalnych jako tylko ulepszona wersja osiedli-blokowisk, wywołało silny impuls do dalszych poszukiwań. Postępująca deindustrializacja miast niemieckich zbiegła się w pierwszej połowie lat 90. z restrukturyzacją terenów wojskowych. Od 1991 r. w licznych miastach pierwotne funkcje militarne i przemysłowe ustępowały, uwalniając tereny o charakterze wewnętrznych peryferii. Wykorzystano je do realizacji miejskich projektów mieszkaniowych bazujących na doświadczeniu modelu „nowego przedmieścia” [Deutsche Akademie... 1999]. Położone w bezpośrednim sąsiedztwie struktur śródmiejskich tereny konwersyjne pozwalały na pełną, bezpośrednią integrację nowych dzielnic ze strukturami śródmieścia, tym bardziej, że po doświadczeniach berlińskich nie bagatelizowano kwestii wyprzedzającej realizacji układów komunikacji zbiorowej oraz infrastruktury społecznej [Rembarz 2010a].

W obliczu istotnych przemian kulturowych oraz demograficznych (starzenie się, migracje, imigracje) innowacja oznaczać musiała zarówno poszerzenie spektrum indywidualizacji rozwiązań, jak i rozwój oferty w zakresie instrumentów finansowych. Zmiany w procesie realizacji zespołów nowej zabudowy dotyczyły głównie rozumienia roli sektora publicznego odpowiedzialnego za kreowanie równych szans w dostępie do godnego środowiska zamieszkania. Przekroczenie ograniczeń managerskiego modelu zarządzania otworzyło organizację procesu tworzenia nowych dzielnic na poszerzoną rzeczywistą partycypację społeczną. Można mówić o realnym otwarciu na myślenie o miejskości jako o charakterze relacji społecznej.

Tereny konwersyjne w przeważającej mierze zapewniały już na starcie nowym strukturom element lokalnego *genius loci* – tradycje miejsca wizualizowaną przez ostańce historycznej tkanki dawnych hal, koszar, ramp, stajni czy układów wysokiej zieleni. Dotąd żadna z nowych urbanizacji nie dysponowała tak wysokim potencjałem do budowania lokalnej tożsamości miejsca. Skorelowanie tych atutów z silniejszą dywersyfikacją jakości w wymiarze architektoniczno-krajobrazowym oraz planowaniem i realizacją w nowych modelach organizacyjnych wychodziło naprzeciw oczekiwaniom

społecznym. Wysoka świadomość elit politycznych i sektora administracji publicznej zbudowana była na dwóch kluczowych doświadczeniach: degradacji wielkich osiedli mieszkaniowych oraz analizie przyczyn i skutków kurczenia się miast wschodnich Niemiec. Dostarczyły one ważnych dowodów na zasięg i charakter skutków braku dbałości o jakość wielorodzinnych zespołów mieszkaniowych [Rembarz 2006, 2010b].

## 6. Grupy budowlane w modelu Tübingen Südsadt

Przykładem kluczowym dla ilustracji zakresu innowacji jest założenie Tübingen Südsadt. W ok. 87 000 akademickim mieście na skraju Schwarzwaldy na 60-hektarowym terenie dawnych koszar armii francuskiej zrealizowano nową dzielnicę dla 6500 mieszkańców i 2000 miejsc pracy. Französisches Viertel i Loretto-Areal powstały w latach 1996-1999 jako projekt modelowy (Modellvorhaben) federalnego programu badawczego ExWoSt poszukującego innowacji na polu „Mozaika programowo-funkcjonalna w urbanistyce”. Na podstawie wyników konkursu ideowego opracowano koncepcję rozwoju obszaru powstającą równoległe do pierwszych działań realizacyjnych obejmujących adaptacje wybranych cennych obiektów koszarowych na mieszkania dla osób objętych miejskimi programami wsparcia, warsztaty i atelier dla niskobudżetowych najemców wypełniających wyznaczone przez miasto misje publiczne. W celu jak najszybszego wpisania terenu w obieg mentalny lokalnej społeczności otwarto koszary dla publiczności organizując wiele aktywności ulicznych: teatr uliczny, kino letnie, handel uliczny, dyskotekę.

Miasto Tübingen postanowiło ukształtować zabudowę Französisches Viertel promując drobnoziarnistość powstającej nowej struktury oraz jej wielowymiarowość w rozumieniu złożoności mozaiki programowo-funkcjonalnej (fot. 46-50). Dotyczyć to miało zarówno wyrazu przestrzennego, jak i profilu własnościowego. Chciano w ten sposób wzmocnić poczucie współodpowiedzialności oraz ułatwić identyfikację z miejscem zamieszkania. Status prawny projektu modelowego pozwalał na przeniesienie decyzji związanych z ukształtowaniem przestrzennym na etap sprzedaży terenu. Teren dawnych koszar jako własność komunalna, po określeniu planu miejscowego – na warunki niemieckie relatywnie elastycznego – został sprzedany prywatnym inwestorom na zasadach odmiennych od dotychczas stosowanych. Określono warunki brzegowe inwestowania: procent zabudowy, linie zabudowy i graniczne wysokości. Zagwarantowano powstanie tzw. aktywnego parteru przez nakazanie wprowadzenia funkcji usługowych lub społecznych w parterze każdego budynku [de Maddalena, Schuster 2005].

Odbywające się po 1998 r. przetargi na parcele w Südsadt preferowały indywidualne grupy inwestorskie budujące na potrzeby własne. Zainicjowano w ten sposób tzw. Baugruppen Model polegający na łączeniu się we wspólnoty mieszkaniowe osób przed zbudowaniem ich przyszłego budynku wielorodzinnego. W ten sposób wypracowana wspólnie przez przyszłych sąsiadów-właścicieli-inwestorów koncepcja architektoniczna

prowadziła do lepszego dostosowania zabudowy do potrzeb przyszłych mieszkańców. Jednocześnie do wzniesionej zabudowy nie wprowadzali się ludzie obcy sobie nawzajem tylko zintegrowane, znające się grupy sąsiedzkie. Opracowane koncepcje poddawane



Fot. 46-50. Reurbanizacja terenów powojkowych w Tübingen Südstadt  
Źródło (od góry): [[www.tuebingen.de/franz\\_viertel](http://www.tuebingen.de/franz_viertel), [www.werkstatt-stadt.de/de/projekte/74/](http://www.werkstatt-stadt.de/de/projekte/74/)] (fot. 46-48).

były ocenie przez profesjonalną komisję miejską, a po jej akceptacji w akcie sprzedaży pasującym do koncepcji parceli, zapisywano wszelkie zasady realizacji i użytkowania obiektu. W tym kontekście odżyły ideały spółdzielczości dostosowanej do wymogów zindywidualizowanej współczesności. Otwarty został kierunek dla innowacyjnych modeli stosujących ograniczony kooperatyzm. W ulepszonych i zróżnicowanych wersjach Baugruppen Model funkcjonuje z wielkim powodzeniem we wszystkich wielkich miastach Niemiec, stanowiąc interesującą alternatywę dla grupy osób o specyficznym profilu poszukujących zindywidualizowanych form mieszkania dostępnego. Są to bardzo często grupy o podobnym stylu życia, nierzadko zagrożone wykluczeniem preferującym rozwiązania o charakterze co-housingowym [Feldkeller 2009].

W kontekście miejsca – znanego ośrodka uniwersyteckiego – polityka miasta istotnie wpłynęła na konsolidację społeczną, a przez to na oryginalną indywidualizację rozwiązań przestrzennych utrzymaną w ramach prostej koncepcji urbanistycznej. Süd-stadt jest rzeczywistą nowoczesną odpowiedzią na wizję w stylu małomiasteczkowej atmosfery nowego przedmieścia. Swoją interpretacją miejskości nawiązuje do średnio-wiecznej tradycji Tybingi i jest, jako kosztowny eksperyment, globalnym przykładem przestrzeni miejskiej najwyższej jakości. Ponadczasowe wyniki osiągnięte w tym modelowym projekcie stały się wyjątkową inspiracją do dalszego postępu organizacyjnego w realizacji nowych założeń mieszkaniowych w całej Europie [Rembarz 2010a].

## Podsumowanie

Okres od 1980-2005 (2010), czas ponowoczesnego miasta, dzieli się na trzy dekady odgrywające w najnowszej historii urbanistyki niemieckiej, wspólnie jak i oddzielnie, szczególnie ważne role. Dekada lat 80. to czas formułowania i zmiany paradygmatu, generujący rewolucyjną energię przebudowy dokonanej w następnym dziesięcioleciu. Lata 90. to intensywny, dynamiczny rozwój przestrzenny miast nastawiony na koncentrację i podnoszenie jakości przestrzennej. Jest to odczuwalny okres intensywnego wdrażania nowej doktryny, ale też odkrywania nowych zagrożeń wynikłych z przyjęcia neoliberalnego paradygmatu globalnej gospodarki. Koniec pierwszej dekady XXI w. to czas generowania nowej wiedzy o metodach sterowania dynamiką i rozwojem Zwieschenstadt, który opisać można lipskim mottem rozwojowym „więcej jakości dla mniejszej ilości”. We wszystkich tych okresach w odmienny sposób próbowano podnieść jakość środowiska zamieszkania czerpiąc z odmiennych wyobrażeń miejskości. Zawsze jednak działało się to w odniesieniu do negatywnych skutków końcowej fazy modernizmu, w której całkowicie oderwano pojęcie miejskości nie tylko od architektonicznej przestrzeni, ale również od rozumienia naturalnych potrzeb ludzi tworzących miejskie społeczności. Opisany w opracowaniu model “nowego przedmieścia” pokazuje ograniczenia w stosowaniu wizerunków miejskości opartych głównie na kopiowaniu historycznych zasad kompozycji urbanistycznej.



Pojęcie *miejskości*, której odbicie w formie ładu przestrzennego na przestrzeni dekad ulega zmianie i reinterpretacji, stało się dziś probierzem jakości demokratycznego planowania nowego środowiska zamieszkania.

W kontekście analizy opisanego powyżej materiału wydaje się, że główną reminiscencją modernizmu jest w Niemczech trwanie tradycji postępu w rozwoju dyscypliny planowania urbanistycznego, jako nauki stosowanej i wykorzystywanej praktycznie przez władze polityczne dla realizacji polityki równoważonego rozwoju kraju. Czytelne jest, że jedynie utrzymywanie zintegrowanego planowania przestrzennego na najwyższym z możliwych poziomów merytorycznym jest rzeczywistym wzmocnieniem potencjału gospodarczego kraju.

Podsumowując materiał w kontekście sytuacji lokalnej można stwierdzić silne ograniczenia w dokonaniu studiów porównawczych. Sytuacja w Polsce znajduje się w prefazie tworzenia pierwszych modeli polskiego „nowego przedmieścia”, którym w ograniczony sposób stać się może wrocławski eksperyment Nowe Żerniki. Inspiracje wczesnomodernistycznymi przykładami wrocławskiej wystawy werkbundowskiej WuWA i przedwojennego osiedla socjalnego przedmieścia ogrodu Sępólno nie wystarczą, by przełamać silny komercyjny rys tej inwestycji, w minimalnym stopniu otwierający się na społeczne programy mieszkaniowe niezbędne do budowy społecznie wyważonego środowiska mieszkaniowego.

Jak pokazują przykłady niemieckie, inwestycje mieszkaniowe wspierane publicznie mają złożony potencjał dla rozwoju miasta: mogą stworzyć aktywizujące, nowoczesne i efektywne energetycznie środowisko zamieszkania grupom potrzebującym, a jednocześnie przez innowacyjne projekty modelowe stanowić narzędzie zmiany urbanistycznej kultury planowania. W kontekście planowanej realizacji wielkoskalarnego Narodowego Programu Mieszkaniowego jest to jedynie teoretyczny potencjał, gdyż publiczne środki nie trafiają w kraju w świetnie rozpoznane i przygotowane uwarunkowania realizacyjne. Zamiast nowych przedmieść najprawdopodobniej powstaną nowe blokowiska, przypuszczalnie jedynie o wyższych standardach technicznych (energia) niż ich poprzednicy. Nie ma dziś żadnych gwarancji, aby dzięki środkom publicznym NPM udało się trwale przełamać stosowanie, nadal tak powszechnego w Polsce modelu niemiejskiej i społecznie anachronicznej ułomnej urbanistyki osiedla mieszkaniowego.

## Literatura

- Beck U., 1996, *Das Zeitalter der Nebenfolgen und die Politisierung der Moderne*, [w:] *Reflexive Modernisierung. Eine Kontroverse*, A. Giddens, S. Lash (red). Suhrkamp, Frankfurt a.M.
- Bodenschatz H., 2003, *Stadtentwicklung in Berlin*, [w:] *Berliner Wohnquartiere. Ein Führer durch 7 Siedlungen*.
- Bodenschatz H., 2004, *Entwicklungspfade des bürgerlichen Wohnungsbau*, [w:] *Wohnen in Eigentum in der Stadt*, Wüstenrot Stiftung (red.). Karl Krämer Verlag Stuttgart+Zürich.

- Bodenschatz H., 2010, *Städtebau in Berlin. Schreckbild und Vorbild für Europa*. DOM publishers, Berlin.
- Boockhoff-Gries U., 2009, *Stadtentwicklung in großem Maßstab: Hannover Kronsberg*, [w:] *Grosse Projekte in Deutschen Städten. Stadtentwicklung 1990-2010*, E. Lütke-Daldrup, P. Zlonicky (red.). Jovis, Berlin.
- Bölling L., Sieverts Th. (red), 2004, *Mitten am Rand. Auf dem Weg von der Vorstadt über die Zwischenstadt zur regionalen Stadtlandschaft*. Wuppertal.
- Braum M. (red.), 2003, *Berliner Wohnquartiere. Ein Führer durch 7 Siedlungen*. Wyd. 3, Dietrich Reimer Verlag, Berlin.
- Dalhaus J., 1995, *Die neue Wohnorte in Berlin*. Architektur in Berlin Jahresbuch, Architektenkammer Berlin, Junius Berlin.
- De Maddalena G. T., Schuster M., 2005, *Go South, das Tübinger Modell*. Ernst Wasmuth Verlag, Tübingen.
- Deutsche Akademie für Städtebau und Landesplanung, 1999, *Stadt zum Wohnen. Wohnen in der Stadt*, Bericht 1999 zur Jahrestagung in Berlin, Edition Stadtbaukunst.
- Duttmann M., 1998, *Living in the New Suburbs*, [w:] *Chronology of Building Events*, M. Duttmann, F. Zwoch (red.). Bauwelt Berlin Annual, t. 2, 1997, Bauwelt, Berlin.
- Dutton J. A., 2000, *New American Urbanism. Re-forming the Suburban Metropolis*. Skira, Milano.
- Feldkeller A., 2009, *Nutzer als Investor – Modell für Urbanität: Das Französische Viertel in Tübingen*, [w:] *Grosse Projekte... op. cit.*
- Fingerhuth C., 1997, *Die Gestalt der postmodernen Stadt*. ETH ORL-Schriften 48/1996, wyd. 2, v/ff, Zürich.
- Haspej J., Jaeggi A. (red), 2008, *Siedlungen der Berliner Moderne. UNESCO-Welterbe*. Wyd. II, DKV-Edition, München Berlin.
- Harlander T. (red), 2007, *Stadtwohnen. Geschichte, Städtebau, Perspektiven*. Wüstenrot Stiftung Deutscher Eigenheimverein. Deutsche Verlags-Anstalt, München.
- Humpert K. (red.), 1997, *Stadterweiterung: Freiburg Rieselfeld. Modell für eine wachsende Stadt*. Avedition, Stuttgart.
- Internationale Bauausstellung Berlin, 1987, *IBA Internationale Bauausstellung Berlin '84'87*, Projektübersicht, September 1984, Berlin.
- Kaltenbrunner R., 2004, *Randständig die „Zwischenstadt“ als Domäne analytischer und urbanistischer Intervention*, [w:] *Mitten am Rand. Auf dem Weg von der Vorstadt über die Zwischenstadt zur regionalen Stadtlandschaft*, L. Bölling, Th. Sieverts (red.). Wuppertal.
- Käpplinger C., 1996, *Neue Wohnformen für den Stantrand*. Architektur in Berlin Jahresbuch 1996, Architektenkammer Berlin, Junius, Berlin.
- Krier R., 1975, *Stadtraum in Theorie und Praxis*. Krämer, Stuttgart.
- Krier R., Kohl C. H., 1997, *Potsdam. Kirchsteigfeld. Eine Stadt entsteht. The Making of a Town. La Naissance d'une ville*. Awf-Verlag, Bensheim.
- Kuhn G., Simon Ch., 2004, *Aktuelle Projekte in Deutschland*, [w:] *Wohnen in Eigentum in der Stadt*, W. Stiftung (red.). Karl Krämer Verlag Stuttgart+Zürich.
- Läpple D., 2011, *Das Jahrhundert der Städte und die Diversität städtischer Entwicklungsmuster*, [w:] *Stadt und Urbanität*, D. Läpple, M. Messling, J. Trabant (red.). The new metropolis – die neue Metropole, 1/2011, Kulturverlag Kadmos, Berlin.

- Läpple D., Messling M., Trabant J., 2011, *Stadt und Urbanität im Zeitalter der Städte*, [w:] *Grosse Projekte in Deutschen Städten. Stadtentwicklung 1990-2010*, E. Lütke-Daldrup, P. Zlonicky (red.). Jovis, Berlin.
- Lütke-Daldrup E., Zlonicky P. (red.), 2011, *Grosse Projekte in Deutschen Städten. Stadtentwicklung 1990-2010*. Jovis, Berlin.
- Oswald Ph., 2000, *Berlin\_Stadt ohne Form. Strategien einer anderen Architektur*. Prestel, München.
- Paulhans P., Rosner R., 1983, *Małe zespoły mieszkaniowe*. Arkady, Warszawa.
- Rave R., Knöfel H. J., 1987, *Bauen seit 1900 in Berlin*. Wyd. 6, Kiepert, Berlin.
- Reinborn D., 1996, *Städtebau im 19. Und 20. Jahrhundert*. W. Kohlhammer GmbH, Stuttgart.
- Rembarz G., 2006, *Zależność procesów kurczenia i suburbanizacji na przykładzie miast niemieckich*, [w:] *Problem suburbanizacji*, P. Lorens (red.). Biblioteka Urbanisty, t. 7, Wyd. "Urbanista", Warszawa.
- Rembarz G., 2009, *Polityka miejska w dialogu a nie w ustawie. O niemieckiej narodowej polityce rozwoju miast*. Przegląd Urbanistyczny, R.I -2009, t. I.
- Rembarz G., 2010a, *Nowe założenia mieszkaniowe w Niemczech po 1980*. Politechnika Gdańska.
- Rembarz G., 2010b, *Rola przestrzeni publicznej w odnowie i kształtowaniu miejskiego środowiska mieszkaniowego*, [w:] *Zarządzanie rozwojem przestrzennym miast*, J. Martyniuk-Pęczek, P. Lorens (red.). Miasto Metropolia Region, t. 3, Politechnika Gdańska, Wyd. "Urbanista", Warszawa.
- Rembarz G., 2016, *Rewitalizacja Berlina i Lipska jako źródło inspiracji dla polskich praktyk rewitalizacyjnych*, [w:] *Wybrane zagadnienia rewitalizacji miast w kontekście przemian społeczno-gospodarczych*, P. Lorens (red.). Biuletyn KPZK, z. 264, Warszawa.
- Ring K., 2013, *Self-made City*. Jovis, Berlin.
- Roscher V., Stamm P. (red.), 1997, *Wohnen in der Stadt – Wohnen in Hamburg, Leitbild, Stand, Tendenzen*. Bundes Deutscher Architekten BDA der Hansestadt, Hamburg, e.V., Dölling und Galitz Verlag.
- Rossi A., 1982, *The Architecture of the City*. MIT Press, Boston.
- Schulz S., Schulz C-G, 2008, *Das Hansaviertel. Ikone der Moderne*. Braun, Berlin.
- Sewing W., 1997, *Planwerk Innenstadt Berlin*, [w:] *Centrum*, P. Neitzke, C. Steckeweh, R. Wustlich (red.). Vieweg+Teubner, Verlag.
- Sieverts Th., 2001, *Zwischenstadt. Zwischen Ort und Welt, Raum und Zeit, Stadt und Land*. 3 wyd., Birkhäuser, Bertelsmann.
- Stimmann H. (red.), 1995, *Stadt, Haus, Wohnung: Wohnungsbau der 90er Jahre in Berlin*. Senatsverwaltung für Bau- und Wohnungswesen, Ernst.
- Wohnnachbarschaft Dönchenkante GBR*, 2003, *20 Jahre Dönchenkante*, Kassel.
- Zillich K., 2005, *Gewässerschütz durch Wasserstadt*, [w:] *Dialoge zum Bauen am Wasser*. Dokumentation des 9. Deutsch-Chinesischen Symposiums zu Architektur und Stadtentwicklung in Ningbo im Oktober 2005, *Stadtkultur International e.v.*, [www.stadtkultur-international.de/wp-content/uploads/2013/05/Zillich\_Klaus.pdf, dostęp 10.07.2017].