



MAT. PROM.

Ligota Park (Katowice) przypomina kamienice z lat 30. XX wieku, w których jasne elewacje wzbogacone są licznymi tarasami, ogrodami zimowymi czy drewnianymi okładzinami

Osiedle jak ogród

Z Bartłojem Janderem

z biura projektowego
Kanon w Łodzi

rozmawia Jolanta Nowak

Chciałabym zamieszkać w mieście ogrodzie. Po czym poznam, że deweloper naprawdę realizuje taki projekt, a nie tylko obiecuje?

– Osiedle powinno przypominać bezpieczną enklawę: z jednej strony blisko miasta, a z drugiej daleko od zgiełku. Podstawową zasadą jest przeniesienie komunikacji kolowej na poziom -1. Podziemny system parkingów zapewnia bezpieczeństwo dzieciom biegającym po osiedlu. Osoby mieszkające na parterze nie mają widoku z okna na zaparkowane pod nim samochody. Jest więcej miejsca na zielen, ławki, skwerki, place zabaw, a nawet boisko do gry.

Brzmi idealnie, choć wielu mieszkańców nie chce ławek pod oknami.

– I słusznie. Ławki powinny być zaplanowane na skwerkach, a nie pod oknami. Dobrze, jeśli na takim skwerze jest fontanna, a wokół trochę przestrzeni. Ludzie stłoczeni w miastach mają dosyć ścisłu na osiedlu.

Niestety deweloperzy – całkiem często – budują w ścisłu.

– Tak, zwłaszcza w dużych miastach i dzielnicach położonych blisko centrum. To cena, jaką mieszkańcy płacą za lokalizację. Miasta ogrody oferują przestrzeń, w przeciwnym razie natychmiast pani wyczuje, że to osiedle jakich wiele. Musi być tam miejsce na spacer z psem, plac zabaw ogrodzony zielenią, boisko w minimalnej odległości 10 metrów od okien (co zresztą wynika z prawa budowlanego).

A co z zielenią?

– Powinna otaczać mieszkańca. I nie mówię tu o trawniku. Krzewy i drzewa, bliskość terenów zielonych – jak park, las czy łąka – powinny być zagwarantowane. Powoływanie się na hasło „miasta ogrody” zobowiązuje.

Koncepcja zapewnia też dostęp m.in. do przedszkoli, sklepów. Ale jeśli taki pasaż jest na osiedlu, to chyba kłóci się to z ideą ciszy i spokoju?

– Są dwie szkoły. Według jednej usługi i handel nie powinny inwigrować w strefę mieszkalną. Druga pozwala na umiejętne wkomponowanie tych funkcji w życie osiedla. Wszystko zależy od założeń projektowych oraz analiz.

Zauważyłam, że na nowych osiedlach nie ma tak dużo oświetlenia.

– To prawda, jest raczej punktowe (przy bramach wjazdowych, drzwiach wejściowych), połączone z bardziej intymnym, niskim (zapewnia je ciąg lamp wzdłuż chodnika i wśród zieleni). To są zabiegi, które sprzyjają wypoczynkowi. Podobnie jest z kolorami budynków. Nie muszą być mdłe, ale powinny być raczej stonowane.

Dlaczego?

– Budynki w jaskrawych kolorach może i sprawiają, że świat jest wesejszy, ale na dłuższą metę taka barwa jest męcząca choćby dla sąsiada z naprzeciwka. Delikatne oświetlenie i łagodne kolory łagodzą obyczaje. ■

Kto wymyślił miasto ogród?

■ Koncepcja powstała w ostatnich latach XIX wieku. Jej autor to brytyjski urbanista Ebenezer Howard. Idea była odpowiedzią na złe warunki życia klasy robotniczej w przeludnionych miastach Anglii. W Polsce typowe miasta ogrody to np. cała Podkowa Leśna lub fragmenty warszawskiej Sadyby.