

Poza horyzont: projektowanie pionowych społeczności



PARTNER W PLP ARCHITECTURE, CZŁONEK URBAN LAND INSTITUTE

Andrei Martin

Kiedy kilka lat temu po raz pierwszy odwiedziłem Warszawę, uderzyły mnie jakość tutejszej architektury i tempo, w jakim miasto wciąż się przeobraża. Podczas jednego z wydarzeń ULI ktoś półżartem zauważył, że w Warszawie wszystko, co ma ponad piętnaście lat, uchodzi już za stare. Coś w tym jest – stolica zmienia się błyskawicznie, a niektóre budynki, jeszcze niedawno symbole nowoczesności, dziś ustępują miejsca nowym projektom. Ta nieustanna energia sprawia, że Warszawa staje się jednym z najciekawszych europejskich laboratoriów urbanistyki wertykalnej.

Wieżowiec przez dekady był symbolem siły – pionowym totemem korporacyjnym, manifestacją ambicji i sukcesu. Dziś jego rola ulega głębokiej przemianie. W miarę jak miasta się zagęszczają, a sposoby życia zmieniają, wysokie budynki przestają być samotnymi ikonami. Stają się narzędziem naprawy tkanki miejskiej – pionowym przedłużeniem ulic, które wnoszą wartość dla wspólnoty, środowiska i kultury. Współczesne wieże coraz częściej przypominają żywe organizmy – oddychające, reagujące i zdolne do dawania czegoś w zamian.

Pionowe dzielnice, które angażują miasto

W PLP Architecture postrzegamy wieżowce jako pionowe dzielnice – mikro-miasta ułożone jedno nad drugim. Nasz projekt 22 Bishopsgate w Londynie to właśnie taka „pionowa wioska” dla 12 tys. użytkowników, łącząca w jednej bryle przestrzenie biurowe, targi gastronomiczne, centra fitness, galerie i punkty widokowe. Podstawa budynku otwiera nowe ciągi piesze w City, a szczyt udostępnia najwyższy darmowy taras widokowy w Londynie. Wieża łączy niebo z miastem.

Inteligencja reagująca na użytkownika

Wieżowce stają się również coraz bardziej inteligentne. Nasza siedziba Deloitte w Amsterdamie – The Edge – z 28 tys. czujników analizujących zachowania użytkowników wyznaczyła nowy standard zrównoważonego projektowania, uzyskując najwyższy w historii wynik w systemie BREEAM. Nasz projekt Tokyo Cross Park idzie jeszcze dalej: wykorzystuje cyfrowego bliźniaka, aby dostosować dzielnicę do rzeczywistego stylu życia i przemieszczania się ludzi, łącząc wieżowce, parki i mosty w jedną żywą przestrzeń. Nasze kolejne budynki



przewidują potrzeby użytkowników i reagują na ich emocje. W Singapurze z kolei nasz Park Nova otacza apartamenty bujnymi, falistymi tarasami. Zieleń chłodzi wnętrza, zacienia fasady i zamienia pionowe mieszkania w biofiliczne schronienie. Pokazuje, jak wieżowce mogą wykorzystać naturę, aby promować zdrowsze i dłuższe życie w mieście.

Warszawski moment

W Warszawie rodzi się nowa generacja wieżowców, które mogą zdefiniować przyszłość miasta. Skanska stawia na zrównoważony rozwój, promując światło dzienne, naturalną wentylację i materiały niskoemisyjne. Capital Park, rewitalizując dawną Fabrykę Norblina, pokazał, że zabudowa może wyrastać z historii i kontekstu miejsca. Ghelamco wprowadziło inteligentne fasady i rozwiązania odnawialne w Warsaw Unit, Echo Investment ożywia miejskie kwartały poprzez projekty wielofunkcyjne, a Skyliner firmy Karimpol integruje transport publiczny bezpośrednio z podstawą. Te realizacje wyznaczają nowy poziom, ale też stawiają pytania: jak sprawić, by kolejne warszawskie wieże nie tylko imponowały, lecz także przetrwały próbę czasu?

Lekcje dla Polski – wieżowce jako organizmy miejskie

Nowa generacja polskich wysokościowców może czerpać z trzech kluczowych zasad:

- **Połączcie ulicę z niebem:** wieżowiec powinien ulepszać miasto na poziomie ulicy – tworzyć place, parki, przestrzenie publiczne.
- **Układajcie społeczności, nie tylko piętra:** łączcie różne funkcje, zachęcajcie do interakcji i zapewnijcie przestrzenie sprzyjające dobremu samopoczuciu, aby wieżowce tętniły życiem.
- **Budujcie wieże, które myślą i reagują:** Wykorzystujcie przestrzenie oparte na technologii, które przewidują potrzeby, kształtują emocje i wdrażają inteligentne systemy, cyfrowe bliźniaki i odnawialne źródła energii, aby osiągnąć zerowy bilans emisji.

Wieżowiec przyszłości nie będzie izolowanym monumentem, ale platformą życia miejskiego. Wraz z rozwojem Warszawy i innych polskich miast pojawia się niezwykła okazja do zaprojektowania wieżowców, które będą się wyróżniać na tle panoramy miasta i wpiszą się w życie miasta, dostosowując się do potrzeb przyszłych pokoleń i wnosząc swój wkład w ich funkcjonowanie.