

dr hab. inż. arch. Joanna Gil-Mastalerczyk, prof. PŚk^{1*)}

ORCID: 0000-0002-6904-7304

mgr inż. arch. Lidia Jańczy-Pawlikowska¹⁾

ORCID: 0000-0001-8806-0435

Multifunkcjonalność zabudowy plombowej sposobem na racjonalne i ekonomiczne wykorzystanie przestrzeni

The multifunctionality of infill buildings as an answer to rational and economical land development

DOI: 10.15199/33.2023.10.06

Streszczenie. Budynki w zabudowie plombowej dogęszczające śródmiejską strukturę miast, przy spełnieniu określonych kryteriów, mogą stać się miejscem społecznotwórczych inicjatyw oraz wzrostu standardu życia w mieście. Ekonomiczne i efektywne wykorzystanie potencjału działki uodparnia obiekt względem zmieniających warunków gospodarczo-społecznych, co może stanowić istotny czynnik miastotwórczy. Ponadto racjonalne wykorzystanie potencjału działki jest doskonałą szansą na powrót nowoczesnej, w pełni funkcjonalnej architektury, a w konsekwencji na poprawę jakości życia w często zapomnianych centrach polskich miast.

Słowa kluczowe: plomba; zabudowa uzupełniająca; multifunkcjonalność; wielofunkcyjność budynku; projektowanie zrównoważone; śródmieście.

Abstract. Infill buildings incorporated into the existing urban structure of cities can, under certain conditions, become the places of social-building initiatives and improve the living standards of cities. Cost-effective and efficient utilisation of a land plot's potential can make a building immune to changing economic and social conditions and represents an important city-building factor. The rational utilisation of a land plot's potential represents an excellent opportunity for the return to modern, fully functional architecture and consequently to improve the quality of life in often neglected centres of Polish cities.

Keywords: infill; complementary development; multifunctionality; building's multifunctionality; sustainable design, city centre.

Miasta kształtują swoją przestrzeń w nieustanny i indywidualny sposób. Mają na nie wpływ uwarunkowania przestrzenne, gospodarcze, polityczne, społeczne oraz kulturowe. Centrum miasta to obszar wyróżniający się w przestrzeni miasta np. większą intensywnością zabudowy, rozwiniętą infrastrukturą oraz oferowaniem wielu funkcji. W konsekwencji wieloletnich zmian urbanistycznych i zwiększenia powierzchni miast, ich centra pozostawały w pewien sposób zapomniane. W czasach modernizmu, a szczególnie na przełomie lat 60.-70. XX wieku odchodzono od tradycyjnego modelu kształtowania zabudowy miejskiej [1]. Dla masowo napływającej ludności z terenów wiejskich miasta oferowały zespoły wolnostojącej zabudowy mieszkaniowej, rozlokowanej w otoczeniu zieleni z niezbędną siatką komunikacyjną oraz rekreacyjną. Proces rozrostu struktury miejskiej zdążył już pochłonąć rozpro-

szoną wolnostojącą zabudowę, która w latach siedemdziesiątych XX wieku wyznaczała w wielu polskich miastach granice zabudowy miejskiej, ponieważ obecnie jest jej częścią.

W ostatnich latach w centrach miast następuje dogęszczanie tkanki miejskiej, co jest związane z procesami reurbanizacji [2]. Wiele przedsięwzięć rewitalizacyjnych podejmowanych jest przede wszystkim w celu nadania nowej funkcji tej części miasta i zapewnienia dobrej jakości przestrzeni do życia. Flagowym przykładem rewitalizacji śródmieścia jest Łódź [3], ale wiele innych miast w Polsce podejmuje również podobne działania [4]. Pomimo coraz większej liczby podejmowanych inwestycji w śródmieściach polskich miast, wiele z nich zderza się z problemem wyludnienia tych obszarów, co stanowi dodatkowy czynnik motywujący do podjęcia działań w kierunku poprawy standardu życia w mieście.

Zagadnieniem środowiska zurbanizowanego zajmowało się wielu naukowców, a efektem ich działań są opracowania naukowe m.in. w aspekcie funkcji mieszkaniowej [5], usługowej [6], kultu-

ralnej [7], sakralnej [8], ekologii [9] czy rewitalizacji [10]. W strukturze miejskiej powstają nowe obiekty, tzw. plomby [11], lokalizowane w miejsce starych budynków w ścisłej zabudowie, często zniszczonych, opuszczonych, podlegających rozbiórce, ale także wypełniają wolne działki w pierzei zabudowy śródmiejskiej. Dzięki temu parcele te zyskują szansę na zaistnienie w strukturze miasta poprzez umieszczenie w ich obrębie nowych budynków o funkcji dopasowanej do aktualnych potrzeb. W niektórych przypadkach obiekty niefunkcjonalne, choć o solidnej konstrukcji, zostają gruntownie przebudowane lub zrównane z ziemią, aby w ich miejsce powstał nowy obiekt oferujący oczekiwane funkcje, coraz częściej o wysokim standardzie użytkowym i atrakcyjnym wyglądzie.

Niezwykle ważną rolę odgrywa przy tym ekonomiczne podejście do zagospodarowania terenów ścisłego śródmieścia miast. Racjonalne wykorzystanie potencjału działki to szansa na powrót nowoczesnej, w pełni funkcjonalnej architektury, co w konsekwencji wpłynie na poprawę jakości życia w centrum. W dobie pro-

¹⁾ Politechnika Świętokrzyska, Wydział Budownictwa i Architektury; jmastalerczyk@tu.kielce.pl

jektowania zrównoważonego, dogęszczanie zabudowy miejskiej obiektami dopasowanymi do aktualnych i przyszłych potrzeb jest nieuniknione. Z tego względu projektowanie, a w konsekwencji budowa obiektu w tkance zwartej, wymaga każdorazowo szczegółowej analizy i badań stanu istniejącego sąsiedniej zabudowy. Do zadań projektanta należy odniesienie proponowanych rozwiązań z szacunkiem do zastanej sąsiadującej materii.

Działki w ścisłej zabudowie śródmiejskiej cechują się specyficznym wyglądem. Każda jest inna i niesie ze sobą indywidualną historię. W zdecydowanej większości otaczające je budynki cechuje bogata różnorodność elewacji frontowej, niosącej ciekawe wyzwanie przy projektowaniu fasady powstającego, nowego obiektu. Nowoczesność formy, wariacja gabarytami są możliwe pod warunkiem niezakłócania odbioru substancji sąsiadującej. Wówczas indywidualny i oryginalny charakter nowego obiektu wprowadza świeżość w pierzeję ulicy. Działki te, za sprawą powstających obiektów o atrakcyjnej architekturze i różnorodności oferowanej przez nie funkcji, kryją w sobie duży potencjał pod względem zaspokajania społecznych potrzeb, racjonalnego i ekonomicznego wykorzystania przestrzeni. Mogą przy tym stanowić istotny czynnik miastotwórczy, społecznotwórczy i w znacznym stopniu poprawić jakość życia w mieście.

Przedmiotem badań jest funkcjonalna analiza wybranych obiektów będących przykładem współczesnych plomb zlokalizowanych w środowisku miejskim. Ze względu na analityczny charakter przeprowadzonych badań zastosowano metodę badawczą mieszaną, w której skład wchodzi metoda jakościowa i studium przypadku [12]. Kryterium jakościowe dotyczy zbadania funkcjonalności, a metoda studium przypadku przybiera charakter porównawczy wybranych obiektów.

Multifunkcyjność plomb

Funkcja obiektu pełni ważną rolę, nadając sens i definiując architekturę budynku. Obecnie, istniejące budynki w zwartej zabudowie śródmieść polskich miast cechują się różnorodnym przeznaczeniem. Dostrzega się coraz mniejszą liczbę obiektów powstających

współcześnie w centrum miast o jednej funkcji, np. mieszkalnej. Najczęściej mają one charakter wielofunkcyjny. Zjawisko to jest dyktowane zmiennymi czynnikami gospodarczymi i społecznymi, a centra miast ulegają ciągłym zmianom w kontekście intensywności, jakości i estetyki architektury. Ponadto należy podkreślić, że ulice w obrębie miasta charakteryzują się różną popularnością wśród mieszkańców, inwestorów czy turystów.

Wiele miast walczy z problemem „wymarłych” ulic. Podejmowane próby rewitalizacji stawiają na ożywienie tej przestrzeni przez wprowadzenie funkcji odpowiadających na aktualne potrzeby oraz zachęcających lokalną społeczność do różnych inicjatyw, np. o charakterze kulturowym [4].

Współcześnie zachodzi potrzeba budowy obiektów spełniających wiele oczekiwań społecznych, nie tylko dziś, ale również w przyszłości. Najczęściej obierają one funkcje zależne od indywidualnego charakteru i potrzeb danej struktury miejskiej, a także w znacznej mierze od czynników ekonomicznych i ekologicznych. Zagadnienie to przedstawione zostanie na podstawie analizy jakościowej i studium przykładów obiektów plombowych zlokalizowanych w centrach polskich miast o różnym natężeniu ludności. W przestrzeni zurbanizowanej, gdzie każdy fragment jest cenny, dąży się do indywidualnych rozwiązań zmierzających ku zrównoważonemu budownictwu. Przykłady wybrane do badania i porównanie wartości, jakie niosą w programach funkcjonalnych wewnątrz, ale również oddziaływaniu na otoczenie stanowi w artykule jedynie próbkę i nie może służyć do wyciągnięcia uniwersalnych wniosków dotyczących kształtowania zabudowy plombowej niezależnie od jej lokalizacji. Wybrane do analizy obiekty są przykładem ciekawych rozwiązań architektonicznych, a każdy z nich charakteryzuje się indywidualnymi rozwiązaniami odpowiadającymi na problemy i potrzeby w danej lokalizacji.

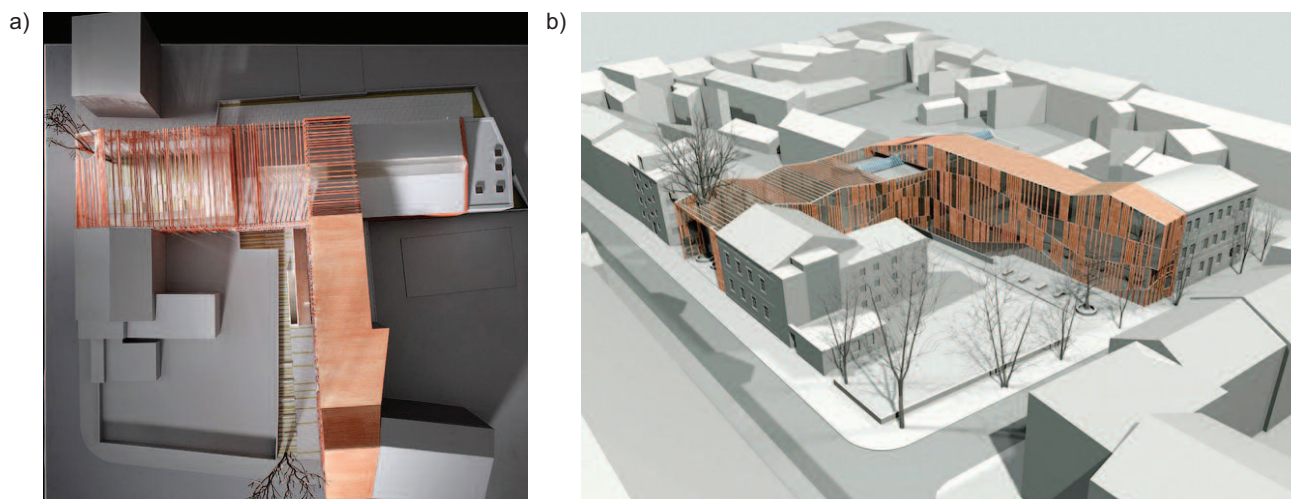
Wybrano realizacje plomb miejskich, powstałych na przestrzeni ostatniego dziesięciolecia XXI wieku. Obrazują one współczesne trendy projektowe i programowo-funkcjonalne i za-

pewniają różne funkcje z dziedziny kultury, edukacji, handlu czy gastronomii.

Małopolski Ogród Sztuki (fotografia 1) jest zlokalizowany w Krakowie (liczba mieszkańców ok. 800 000), otwarty w październiku 2012 r., zaprojektowany przez Ingarden & Ewý. W projekcie uwzględniono strukturę budynku starej ujeżdżalni koni, stanowiącej zaplecze Teatru J. Słowackiego, przez wyeksponowanie starej elewacji jako jego części. Obecnie obiekt przybiera formę litery „T”, wypełniając w interesujący i maksymalnie użytkowy sposób powierzchnię działki i otwierając się w stronę ulic Rajskiej i J. Szujskiego. Forma budynku wykorzystuje w pełni walory naturalne działki i z szacunkiem dopasowuje się do sąsiadującej zabudowy – w bardzo nowoczesnej odsłonie. Jest to obiekt interdyscyplinarny, który ma wiele funkcji dedykowanych sztuce. Mieści sale widowiskowe Teatru im. J. Słowackiego oraz mediatekę-artertekę Wojewódzkiej Biblioteki Publicznej. Odbywają się tam spektakle, koncerty, konferencje i różne pokazy. Dodatkowo funkcjonuje w nim kawiarnia i sale edukacyjne. Plomba ta, choć o bardzo nowoczesnej bryle, dopasowała się gabarytami i multifunkcyjnością do charakteru staromiejskiej dzielnicy i stanowi czynnik społecznotwórczy, będąc kolebką wielu inicjatyw ożywiających mieszkańców [13].

Wydział Radia i Telewizji Uniwersytetu Śląskiego (fotografia 2). Obiekt znajduje się w Katowicach (liczba mieszkańców ok. 300 000). Zaprojektowany został przez 3 pracownice BAAS; Grupa 5 Architekci oraz Małeccy Biuro Projektowe, otwarty w 2017 r.

Obiekt już w pierwotnych założeniach miał stanowić niezablonowe uzupełnienie w strukturze miasta. Wzniesienie nowego budynku, z zachowaniem dwukondygnacyjnej bryły obiektu istniejącego wówczas na terenie działki, było dla projektantów głównym założeniem. Elewacja nawiązuje gabarytami do sąsiadujących obiektów, a zastosowany materiał odzwierciedla tradycyjny budulec widoczny na sąsiednich fasadach. Forma budynku otwiera się na ulicę przez czytelną komunikację kierującą na patio i podkreślającą jego publiczny, otwarty



Fot. 1. Makieta Małopolskiego Ogrodu Sztuki: a) widok z góry ukazujący kształt budynku; b) perspektywa w kontekście sąsiadującej zabudowy
 Photo 1. Model of the Malopolska Garden of Art: a) top view showing the shape of the building; b) perspective in the context of the adjacent building
 Źródło: [12]
 Source: [12]

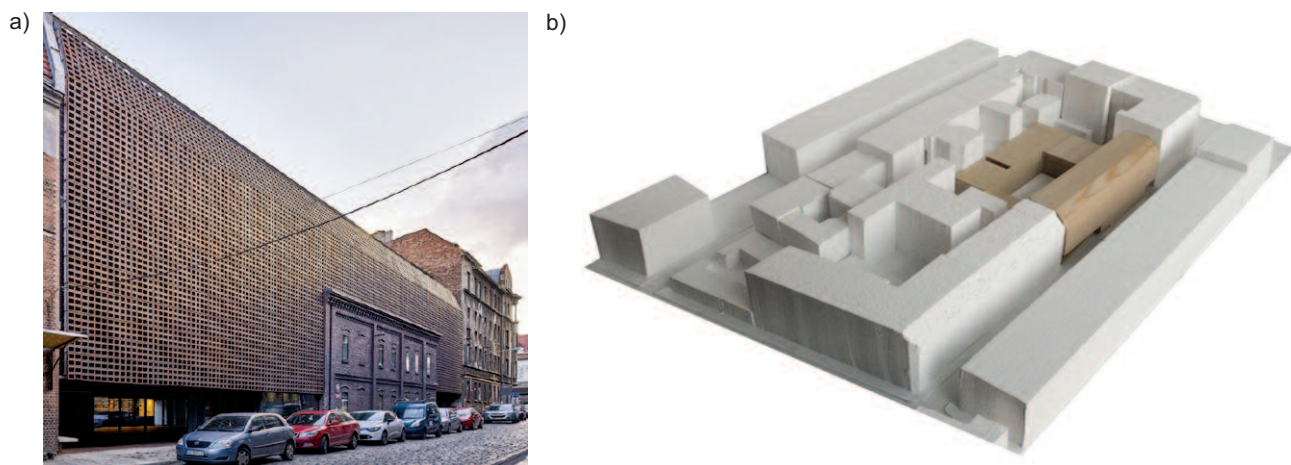
charakter. Obiekt pełni głównie funkcję edukacyjną, ale znajdują się tu również biblioteka, klub studencki oraz parking podziemny. Jest to plomba, która wpływa na poprawę jakości przestrzeni miejskiej w tej dzielnicy [14].

Budynek usługowo-handlowy NOVA (fotografia 3) jest zlokalizowany w Limanowej (liczba mieszkańców ok. 15 000). Został otwarty w kwietniu 2021 r., a zaprojektowali go architekci: Monika Nalewajk, Maciej Sajdak i Adam Dziedzicki. Obiekt plombowy powstał w miejscu istniejących budynków przy jednej z ulic prowadzących do rynku. Rozciąga się w obrębie całej działki łącząc równoległe do siebie dwie ulice: Józefa Marka oraz ks. Ka-

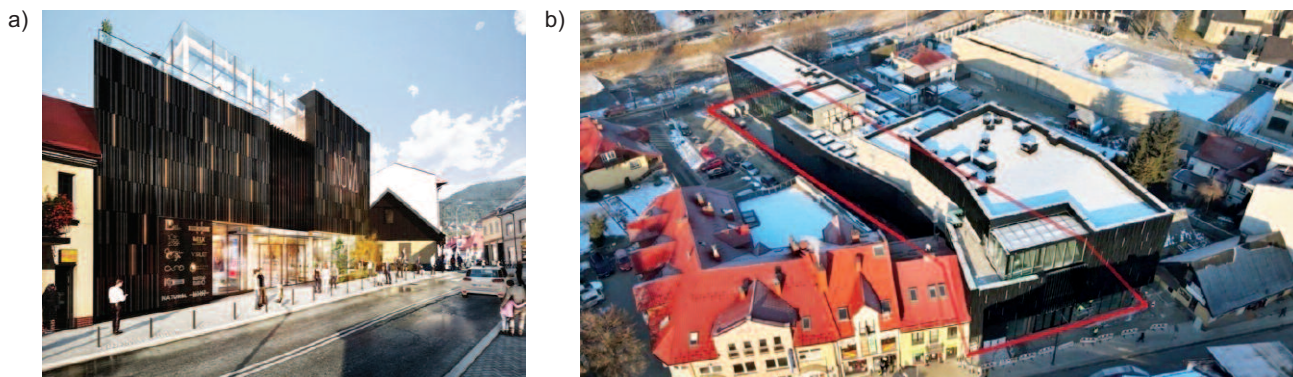
zimierza Łazarskiego. Obiekt spełnia funkcje usługowo-handlowo-biurowe z parkingiem usytuowanym w przyziemiu. Różnica terenu, pomiędzy ulicą od strony wejścia głównego do galerii a równoległą ulicą, od której zlokalizowano wjazd do parkingu, umożliwiła stworzenie części parkingowo-technicznej bez konieczności projektowania kondygnacji podziemnej. Budynek jest podzielony na dwie strefy. Pierwszą – handlową – zlokalizowaną od strony ulicy z głównym wejściem do galerii i drugą – biurową – dostępną z drugiej strony budynku. Powstała w obiekcie bawialnia dla najmłodszych sprawia, że obiekt oferuje funkcje dla wszystkich mieszkańców. Ważną rolę w obiekcie

odgrywa czytelna komunikacja umożliwiająca sprawne poruszanie się po budynku. Wielofunkcyjność powstałej plomby wpisuje się w różnorodne potrzeby centrum miasta. Forma elewacji w znacznym stopniu wyróżnia się i odznacza wśród tradycyjnej zabudowy pierzei ulicy, stanowiąc przykład odważnej i oryginalnej architektury [15].

Przystanek Edukacja (fotografia 4); lokalizacja obiektu: Wieleń (liczba mieszkańców ok. 6 000); data otwarcia: lipiec 2022 r.; projektanci: Neostudio Architekci. Przystanek Edukacja to realizacja plombowa przy ul. Kościuszki, jako odpowiedź na podejmowane w mieście działania rewitalizacyjne. Budynek o niedużej kubatu-



Fot. 2. Wydział Radia i Telewizji Uniwersytetu Śląskiego w Katowicach: a) elewacja budynku; b) makieta ukazująca dopasowanie obiektu gabarytami do sąsiadującej zabudowy
 Photo 2. Radio and Television Department of the Silesian University in Katowice: a) facade of building; b) model demonstrating the compatibility of the building's size with adjacent buildings
 Źródło: [14]
 Source: [14]



Fot. 3. Budynek usługowo-handlowy NOVA: a) wizualizacja elewacji frontowej [15]; b) widok na galerię przedstawiający wykorzystanie działki

Photo 3. NOVA commercial and retail building: a) visualisation of the front facade [15]; b) view of the gallery demonstrating the utilisation
Opracowanie własne na podstawie [16]
By author, on the basis of [16]

rze jest częścią zaprojektowanego skweru usług kultury. W ciekawy sposób nawiązuje do istniejącej niskiej zabudowy przez arkadową ścianę żelbetową, za którą w niewielkiej odległości znajduje się kubatura budynku. Ściana fasadowa przysłania szklany pawilon kawiarni. Jest to niskobudżetowy projekt, wystarczający dla niewielkiego miasta, „zapraszający” lokalną społeczność do udziału w życiu społecznym. Dodatkowo obiekt mieści centrum informacji. Towarzyszy mu plac, który pełni funkcję miejsca spotkań, wydarzeń kulturowych oraz kina plenerowego. Inwestycja ta, to niecodzienny przykład, jak w ekonomiczny sposób można ożywić zaniedbaną przestrzeń, oferując mieszkańcom wielofunkcyjny obiekt, który stanowić będzie czynnik społecznotwórczy [17].

Analiza plomb wg przyjętych kryteriów

Do analizy opisanych obiektów posłużono się autorskimi kryteriami, wg których współczesną plombę w zabudowie śródmiejskiej oceniono w kontekście:

- oddziaływania obiektu na zewnątrz, w relacji do otaczającej struktury miejskiej oraz działki, na której został zlokalizowany (rysunek 1);
- wnętrza obiektu, jego funkcjonalności i dostępności dla użytkowników (rysunek 2).

Wielopłaszczyznowa analiza multifunkcyjnej plomby miejskiej w kontekście wybranych zagadnień oraz w ujęciu różnej skali wybranych przykładów pozwoli odpowiedzieć na pytanie, czy dana plomba zaspokaja aktualne potrzeby społeczne oraz czy w sposób racjonalny i ekonomiczny zo-

stała wykorzystana przestrzeń w centrum miasta. W tabeli zestawiono poddane analizie multifunkcyjne plomby wg kryteriów przyjętych do badań. Dotyczą one zewnętrznego otoczenia plomb i ich wpływu na przestrzeń. Oceniono wybrane plomby w kontekście: ekonomicznego wykorzystania przestrzeni działki, wpływu na polepszenie jakości przestrzeni miejskiej, rewitalizacji przestrzeni zdegradowanej, ale również – czy forma elewacji i gabaryty plomby nawiązują do sąsiadującej zabudowy oraz czy obiekt stanowi przestrzeń społecznotwórczą.

W aspekcie wnętrza badanych obiektów oceniono: łatwość modyfikacji oraz zmiany funkcji, funkcje oferowane dla użytkowników w różnym wieku, czytelną komunikację, dostęp dla osób z niepełnosprawnością oraz czy zapewnione



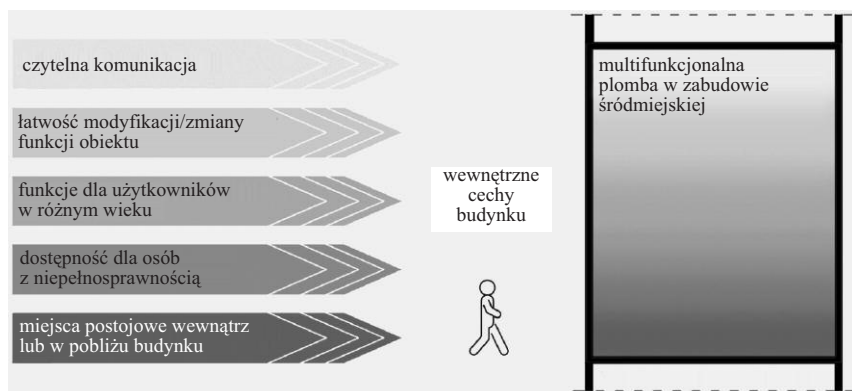
Fot. 4. Przystanek Edukacja w Wieleniu: a) elewacja budynku w kontekście sąsiadującej zabudowy; b) widok na budynek i fragment placu

Photo 4. Education Station in Wielen: a) building facade in the context of the adjacent; b) view of building and a fragment of square *Źródło: [17]*
Source: [17]



Rys. 1. Cechy multifunkcyjnej plomby, którymi oddziałuje na otoczenie

Fig. 1. Features of a multifunctional infill that influences the environment



Rys. 2. Wewnętrzne cechy multifunkcyjnego budynku

Fig. 2. Internal features of a multifunctional building

Analiza obiektów plombowych wg kryteriów przyjętych do badań

Analysis of infill objects according to the criteria adopted for testing

Analizowane aspekty wielofunkcyjnej plomby	Małopolski Ogród Sztuki	Wydział Radia i Telewizji Uniwersytetu Śląskiego	Budynek handlowo-usługowy NOVA	Przystanek Edukacja
Ekonomiczne wykorzystanie powierzchni działki	■	■	■	■
Polepszenie jakości przestrzeni miejskiej	■	■	■	■
Rewitalizacja przestrzeni zdegradowanej	■	■	■	■
Forma elewacji i gabaryty nawiązujące do sąsiedniej zabudowy	■	■	■	■
Przestrzeń społecznotwórcza	■	■	■	■
Łatwość modyfikacji/zmiany funkcji obiektu	■	■	■	■
Funkcje dla użytkowników w różnym wieku	■	■	■	■
Dostępność dla osób z niepełnosprawnością	■	■	■	■
Miejsca postojowe wewnątrz lub w pobliżu budynku	■	■	■	■
Czytelna komunikacja	■	■	■	■
Podsumowanie	10/10	10/10	8/10	9/10

■ obiekt spełnia kryterium ■ obiekt nie spełnia kryterium

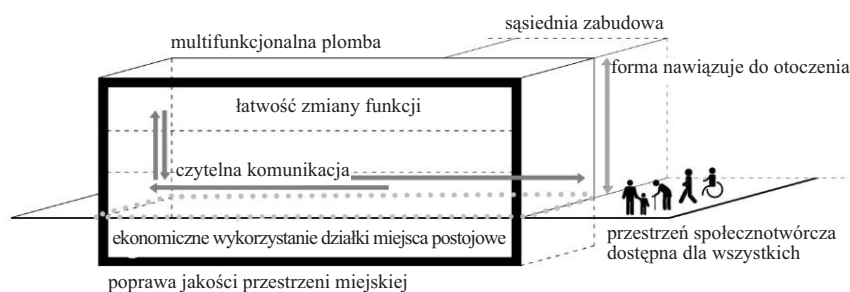
są niezbędne miejsca postojowe wewnątrz lub w pobliżu budynku. Należy zwrócić uwagę, że współczesne trendy zmierzają ku ograniczeniu samochodów osobowych w centrum miast. Multifunkcyjne plomby odpowiadają na te zadania, proponując wiele funkcji w ra-

mach jednego obiektu. Jednak możliwość zaparkowania w obrębie budynku lub w jego pobliżu jest dużym udogodnieniem dla osób z niepełnosprawnościami, kobiet w ciąży czy osób starszych. Na podstawie przeprowadzonej analizy wyników zawartych w tabeli wycią-

gnięto uogólnione wnioski na temat jakości współcześnie projektowanych obiektów plombowych. Efektem pracy jest również zestawienie zagadnień związanych z rozwiązaniami funkcjonalnymi mającymi wpływ na jakość budynku i otoczenia. Zestawienie ma strukturę uporządkowaną – od cech ogólnych w skali otoczenia miasta, ulicy, po wnętrze budynku. Okazuje się, że współcześnie projektowane plomby multifunkcyjne mają wiele wspólnych cech. Wszystkie obiekty spełniają większość przyjętych kryteriów. Nie zostały spełnione m.in.: brak nawiązania do gabarytów sąsiadującej zabudowy (budynek NOVA), brak przestrzeni społecznotwórczej, czy nieekonomiczne wykorzystanie powierzchni działki (Przystanek Edukacja). Należy podkreślić, że wypracowane kryteria analiz, na podstawie których określono oddziaływanie obiektów plombowych na otoczenie, a także wewnętrzne atrybuty multifunkcyjnych budynków nie mogą stanowić parametrów uniwersalnych do projektowania obiektów uzupełniających zwartą zabudowę w mieście. Zaprezentowana tabela może być wsparciem w opracowaniu wytycznych do programowania założeń projektowych i prac badawczych z zastrzeżeniem, że ogólnie sformułowane kryteria każdorazowo należałoby uszczegółowić o konkretne wartości, aby stanowiły podstawę do planowania programów funkcjonalnych obiektów tego typu. Należy podkreślić, że opisane badania mają charakter cząstkowy i pokazują złożoność problemu oraz wielowątkowość problematyki zabudowy plombowej w śródmieściach polskich miast. W artykule podjęliśmy próbę przedstawienia cech, jakimi powinna się charakteryzować multifunkcyjna plomba w zabudowie śródmiejskiej odpowiadająca na współczesne i przyszłe potrzeby społeczne (rysunek 3).

Wnioski

Zabudowa centrów miast dynamicznie i nieustannie się rozwija. Nerozerwalnie z procesem tym wiąże się zagospodarowanie wolnych przestrzeni w śródmieściu. Wynika z tego potrzeba wyselekcjonowania podstawowych wartości i cech charakterystycznych dla tego typu nowych obiektów. Z zestawienia wielu pozytyw-



Rys. 3. Cechy współczesnej plomby miejskiej

Fig. 3. Features of a modern urban infill

nych kryteriów, jakie powinien spełniać obiekt wielofunkcyjny w zabudowie plombowej, wynika, że istotną rolę odgrywa **czynnik ekonomiczny i społeczny**. Zaprojektowanie tego typu obiektu, mając na uwadze zmieniające się warunki gospodarcze i społeczne, świadczy o ekonomicznym i racjonalnym podejściu do projektowania. W artykule aspekt ekonomiczny interpretowano zarówno jako wydajne (intensywne) wykorzystanie przestrzeni, jak i w kontekście ekonomicznym.

Niewątpliwie ekonomiczne wykorzystanie działki zlokalizowanej w ściśle zabudowie śródmiejskiej jest zamierzeniem skomplikowanym ze względu na wiele wymagań, takich jak analiza warunków posadowienia sąsiedniej zabudowy, konieczność zaprojektowania kilku kondygnacji, czy zapewnienie miejsc postojowych. Niemniej jednak śródmieście ma walory, które są w stanie zrekomensować poniesione nakłady finansowe. Rozwój miasta, jego splendor czy modne dzielnice są magnesem dla inwestorów. Zapewnienie w obiekcie przestrzeni wielofunkcyjnej i elastycznej pozwala na dostosowanie oferty obiektu do dużej grupy odbiorców, co w konsekwencji przekłada się na rentowność przedsięwzięcia oraz korzyść wizerunkową przestrzeni. Z kolei kształtowanie bryły budynku powinno uwzględniać zmienność funkcji w czasie i dostosowania obiektu do tych zmian w możliwie największym stopniu. Wówczas efektywność zaprojektowanej przestrzeni będzie w stanie sprostać zmianom, jakie zachodzą nie tylko w strukturze miejskiej, lecz w zmiennych warunkach gospodarczo-społecznych. Obiekt zaprojektowany w sposób racjonalny powinien uwzględniać aspekt funkcjonal-

ny, przestrzenny, ekonomiczny, ekologię i bezpieczeństwo użytkowania [18]. Budynki lokalizowane w zabudowie śródmieścia miast łączą w sobie funkcje podstawowe i towarzyszące w taki sposób, aby jak najefektywniej wpisać się w funkcjonalny kontekst przestrzenny danej lokalizacji. Należy dodać, że funkcje w takim budynku wzajemnie na siebie oddziałują.

Podsumowanie

Na podstawie przeprowadzonych analiz wielofunkcyjnych, współczesnych obiektów plombowych zlokalizowanych w centrach polskich miast należy stwierdzić, że różnorodność zarówno funkcjonalna, jak i gabarytowa tych obiektów powoduje, że wskazane w badaniu kryteria oceny stanowią parametry wyjściowe, które po rozbudowaniu i uszczegółowieniu o konkretne wartości, z uwzględnieniem indywidualnych atrybutów danej lokalizacji, mogą być wykorzystywane przy projektowaniu współczesnych multifunkcyjnych obiektów plombowych. Obiekty takie poza zaspokojeniem współczesnych potrzeb społecznych, kulturowych, terytorialnych, ekonomicznych, a nawet symbolicznych, nadają strukturze miejskiej nową jakość i odpowiadają na problem wymierania ulic i zapomnianych centrów. Stają się również przyczynkiem do powstawania społecznotwórczych inicjatyw oraz wzrostu standardu życia w mieście. Wykorzystanie potencjału działki w sposób ekonomiczny i najbardziej efektywny oraz dopasowanie programu funkcjonalnego do lokalnych potrzeb sprzyja integracji obiektu z otoczeniem oraz uodparnia obiekt na zmienne warunki gospodarczo-społeczne, co stanowi istotny czynnik miastotwórczy. Podjęte zagadnienie może stanowić również wsparcie w proce-

sie programowania założeń do projektów nowych budynków plombowych lub ich modernizacji.

Przeanalizowanie wszystkich aspektów podjętej problematyki wymaga interdyscyplinarnej współpracy i zaangażowania w badania ekspertów z różnych dziedzin.

Literatura

- [1] Bigaj P. Idea współczesnego kwartału zabudowy mieszkaniowej jako przyczynek do restytucji przestrzeni miasta, *Architektura mieszkaniowa dziś: praca zbiorowa*, Wydawnictwo Politechniki Krakowskiej, 2016, s. 5 – 18.
- [2] Zasina J. Reurbanizacja w świetle dotychczasowych badań nad miastami europejskimi. *Studia Miejskie*. 2015; 20: 155 – 166.
- [3] <https://rewitalizacja.uml.lodz.pl/dzialania/nowe-centrum-lodzi/>, dostęp 10.11.2022.
- [4] Jarczewski W, et al. Raport o stanie polskich miast. *Rewitalizacja*. Instytut Rozwoju Miast i Regionów. Warszawa – Kraków; 2019.
- [5] Seruga W. Miejsce zamieszkania człowieka w środowisku miejskim. *Środowisko Mieszkaniowe*. 2019; DOI: 10.4467/25438700SM. 19.013.10801.
- [6] Ledwoń S, *Rozprawa doktorska: Wpływ współczesnych obiektów handlowych na strukturę śródmieść*. Politechnika Gdańska; 2008.
- [7] Loegier RM. Obiekty dla kultury – ich wewnętrzne przestrzenie publiczne przestrzeniami publicznymi miast. *Architecturae et Artibus*. 2021; DOI: 10.24427/aea-2021-vol13-no1-02.
- [8] Gil-Mastalerczyk J. Wpływ XX-wiecznej architektury sakralnej Kielce na zmiany i przemianę struktury funkcjonalno-przestrzennej miasta. nr 7. *Wydawnictwo Politechniki Świętokrzyskiej*; 2018.
- [9] Wehle-Strzelecka S. Ekologiczny model kształtowania przestrzeni miejskiej. *Czasopismo Techniczne*. 2004; 2-A/2004, s. 137 – 150.
- [10] Strzelecka E. *Rewitalizacja miast w kontekście zrównoważonego rozwoju*. *Budownictwo i Inżynieria Środowiska*. Oficyna Wydawnicza Politechniki Białostockiej. 2011; t. 2, nr 4: 661 – 668.
- [11] <https://sjp.pwn.pl/slowniki/plomba.html>, dostęp: 10.11.2022.
- [12] Niezabitowska E. *Metody i techniki badawcze w architekturze*. ISBN 978-83-7880-123-8, Wyd. Politechniki Śląskiej, Gliwice 2014, 182-184.
- [13] <http://www.iea.com.pl/projekt.php?lang=1&pro=26>, dostęp: 3.01.2023.
- [14] <http://www.grupa5.com.pl/projekty/budynki-publiczne/writv-katowice-1580293233>, dostęp: 15.12.2022.
- [15] <https://www.nowi.com.pl/dom-handlowy-nova-limanowa/>, dostęp: 12.11.2022.
- [16] <http://www.szubryt.pl/blog/galeria-szubryt-limanowa>, dostęp: 12.11.2022.
- [17] <https://www.architekturaibiznes.pl/przystanek-edukacja-wielen,12988.html>, dostęp: 03.01.2023.
- [18] Gerigk M. *Rozprawa doktorska: Wielokryterialne projektowanie budynków wielofunkcyjnych ze szczególnym uwzględnieniem kryterium elastyczności funkcjonalnej*. Politechnika Gdańska. 2018.

Przyjęto do druku: 25.07.2023 r.