

WACŁAW SERUGA\*

## THE SOCIAL SPACE OF NEW RESIDENTIAL COMPLEXES IN BERLIN

### PRZESTRZEŃ SPOŁECZNA W NOWYCH BERLIŃSKICH ZESPOŁACH MIESZKANIOWYCH

#### Abstract

This paper concerns the problems of social spaces in man's place of residence within residential complexes in the city. The degree of creativity and the quality of shaping social spaces determine the climate, intimacy and individuality of a residential complex, the diversity of urban places in man's sustainable housing environment, his attitude towards the surroundings, landscape and nature as well as the scale and location of an urban layout. The quality of social spaces is bound with the development of civilization and the society's awareness of the need for the development and existence of these spaces. This paper presents four examples of selected new residential complexes in Berlin and one example from Hamburg. They were analyzed which made it possible to define some aspects concerning the formation of new social spaces meant for the local community in a given place of residence as well as housing architecture with its vicinity inseparable from these spaces.

*Keywords:* housing architecture, new housing architecture in Berlin, social space, architecture of social space, public space, urban enclosure, sustainable housing environment

#### Streszczenie

Artykuł dotyczy problematyki przestrzeni społecznych w miejscu zamieszkania człowieka w zespołach mieszkaniowych w mieście. Stopień kreatywności oraz jakość kształtowania przestrzeni społecznych stanowi o klimacie, kameralności i indywidualności zespołu mieszkaniowego, o różnorodności miejsc w mieście w zrównoważonym środowisku mieszkaniowym człowieka, stosunku do otoczenia, krajobrazu, natury, a także o skali i lokalizacji założenia urbanistycznego. Jakość przestrzeni społecznych jest ściśle związana z rozwojem cywilizacyjnym społeczeństwa oraz jego świadomością potrzeby rozwoju i istnienia tych przestrzeni. W niniejszym artykule zaprezentowano cztery przykłady wybranych nowych berlińskich zespołów mieszkaniowych oraz jeden przykład z Hamburga. Poddano je analizie, na podstawie której zostały określone niektóre aspekty dotyczące kształtowania nowych przestrzeni społecznych przeznaczonych dla ludności lokalnej w ich miejscu zamieszkania i nierozzerwalnie związanej z tymi przestrzeniami architektury mieszkaniowej wraz z najbliższym otoczeniem.

*Słowa kluczowe:* architektura mieszkaniowa, nowa architektura mieszkaniowa Berlina, przestrzeń społeczna, architektura przestrzeni społecznej, przestrzeń publiczna, wnętrza urbanistyczne, zrównoważone środowisko mieszkaniowe.

\* Wacław Seruga, Prof. D.Sc. Ph.D. Arch., Institute of Urban Design, Faculty of Architecture, Cracow University of Technology.

## 1. Introduction

A significant problem in the development of urban structures is the functional, spatial and compositional formation of spaces shared by their residents and the design of housing architecture. First and foremost, it concerns the development of areas situated between residential buildings and public objects. They are open-access spaces which fulfill the dominating social function of interpersonal contacts as well contact with nature, landscape and the surroundings.

Attractively and functionally developed social spaces determine the essence of a place, its character, identity and the important role they should play in a place of residence. The degree of creativity and the quality of shaping social spaces determine the climate, intimacy and individuality of a residential complex, the diversity of urban places in man's sustainable housing environment, his attitude towards the surroundings, landscape and nature as well as the scale and location of an urban layout.

An important issue in the formation of places for interpersonal contacts is the border between a social space and housing architecture within an urban enclosure. This meeting point, creatively shaped in the functional, spatial and compositional solution of a two spatial forms: housing architecture and the architecture of a social space, determines the character, expression and image of a given place.

Housing architecture which surrounds the enclosure of a social space, the functional and spatial solution of an area, decorative structures, architectural detail, relief, greenery, water as well as the development of a place for various human activities are all very important and basic elements of an architectural and urban composition.

The size and kind of a programme as well as the functional and spatial solution of a social space depend on the limiting outlines and scale of a residential complex, its location in the city, its attitude towards the surroundings and the natural environment. Social spaces situated inside urban enclosures often fulfill the dominating recreational or service function.

"...The diversity and quality of spatial, programmatic and functional solutions will prove the individuality of a shaped space, its attractiveness as well as a friendly attitude towards the surroundings, landscape and nature. It will be a lasting testimony to our times. The quality of social spaces is bound with the development of civilization and its awareness of the need for the development and existence of these spaces..."<sup>1</sup>.

"...People's meeting place is usually located outside a place of residence and outside a workplace. People gather there regularly – they "can see" and "can be seen". Such a place should be accessible for all, comfortable, open; it ought to have some cafes, restaurants, bookshops, churches, parks etc. It is meant for social interactions and encounters whose form differs from those by the fireside..."<sup>2</sup>.

This article concerns the problems of social spaces in defined places of residence in the city. That is why we can venture a thesis that the city is a collection of places shared by people – social spaces meant for local communities. There are also public spaces<sup>3</sup> accessible for every person in the city. Their location is

<sup>1</sup> W. Seruga, *Social Spaces in a Place of Residence*, [in:] *Social Space in a Place of Residence*, Housing Environment No. 10/2012, Chair of Housing Environment Press, Cracow University of Technology, Krakow 2012.

<sup>2</sup> K. Paprzyca, *Harmonizowanie rozwoju urbanistycznego terenów miejskich – wybrane zagadnienia – Monografia 417*, Cracow University of Technology, Krakow 2012.

<sup>3</sup> "...Public spaces are places where people – mostly single and young – meet each other and exchange their opinions. They are important for interpersonal relations. They are frequented by various ethnical groups, by people at different age with dissimilar sexual preferences and looks. This diversity of places concerns both functions and communities. Such places tell us that they are tolerant and open to outsiders. Those within want to listen to various kinds of music, eat varied food, establish relationships with other people. They would like to live in the interchange of opinions

related to the most important places in the city, e.g. in the centre or other attractive key places determining its character. Obviously, public spaces may act as social spaces, too.

Four examples of selected new residential complexes in Berlin and one example from Hamburg are presented below. They were analyzed which made it possible to define some aspects concerning the formation of new social spaces meant for the local community in a given place of residence as well as housing architecture with its vicinity inseparable from these spaces.

## 2. Residential complex the SNAKE GOVERNMENT QUARTER<sup>4</sup> – Berlin (Ill. 1, 2, 3, 4)

The 300-metre-long, five/seven-storey residential building SNAKE in the very original form of a hairpin road referring to the shape of a wriggling snake was located and developed in a strongly exposed area in the recreational district of TIERGARTEN in the vicinity of the Spree on its bend on the north side. The Snake has 718 flats, including 359 with one bedroom. The architectural form of this building with no balconies is emphasized with horizontal belts of high windows and facing clay products in the hue of yellow brick. Owing to delicate and graceful detail as well as the form of greenery and direct contact with it, the building does not look monumental in its length. The objective was to create a corrugated wall which would shape large, deep green recreational enclosures (a meadow with groups of trees) with southern exposition directly opening to the landscape and the Spree riverbanks. These enclosures produced a very attractive and optimally used social space meant for recreation, sports and neighbourly contacts.

The corrugated building shaped some urban enclosures – courtyards with a lot of greenery from the north side (Joachim-Karnatz-Allee). The main entrances to the staircases and vertical pedestrian connections with car parks located beneath the buildings and the courtyard are located here. The social spaces are accessible for the residents through pedestrian crossings under the building which connect the northern and southern enclosures. A social space with the service function as well as intensive interpersonal contacts and encounters has been shaped in the central part of the urban layout at Paulstrasse. A café, a restaurant, some shops, services, schools, a daycare centre for children and other facilities are located here.

The residential complex SNAKE is an example of a complex whose housing architecture makes the main and dominating compositional form of one large social space where people dwell using it actively in safe direct pedestrian contact with the surrounding landscape and the developed area fitted with various services shared by the local community.

---

and arguments. This place forms a mixture of cultures, nationalities, ideas and attitudes. It is a ‘pot’ that keeps ‘melting’...” Paprzyca K., *op. cit.*

<sup>4</sup> Residential complex THE SNAKE GOVERNMENT QUARTER – BERLIN. Paulstrasse, Joachim-Karnatz-Allee – TIERGARTEN. Implementation 1995–1999. Designer: Georg Bumiller, Berlin (“Snake”). MIMOA. This large housing project with 12,000 flats, supervised by the German government, was built in the centre of Berlin. It is meant for government employees. Within this complex, the main 300-metre-long residential “snake” building (if outstretched, it would be 500 m long) with 718 flats was constructed according to Georg Bumiller’s plans. At first, it was rejected by Berlin’s public opinion – 70% of the flats remained uninhabited. Then, in 2000, it became gradually settled. Currently, the SNAKE is a very popular place of residence in the city on account of its location and extensive recreational areas by the Spree. Literature: <http://www.mimoa.eu/projects/Germany/Berlin/TheSnake> – *Berlin New Architecture. A Guide to the new Buildings from 1989 to today* – Michael Imhof and Leon Krempel – MICHAEL IMHOF VERLAG, Berlin 2010, p. 30-31; *The Architecture Guide*, (ed.) Markus Sebastian Braun 2011, p. 271.

### 3. Residential complex Rummelsburger Bucht<sup>5</sup> – Berlin (Ill. 5, 6, 7, 8, 9, 10)

This residential complex is located on STRALAU Peninsula by Lake Rummelsburger at the meeting point of Fischzug and Palmkemzeile in the district of Rummelsburger Bucht on the grounds meant for the Olympic Village when Berlin applied for the organization of the Olympic Games in 2000. These areas were previously used by industry so the ground and the water were highly polluted. The closedown of industrial production and land reclaiming were completed in 1990 and then this area was meant for urban investments.

Klaus Theo Brenner with landscape architects Duguesnoy and Thomanek designed a new urban landscape: a district meant for 5,900 flats, 425,000 m<sup>2</sup> of office and commercial area, two schools, six kindergartens and some recreational areas.

The residential complex under analysis, meant for several dozen six-storey buildings, is clearly distinguished by its original and attractive housing architecture within the existing urban structure. It forms a closed quarter softly and harmoniously composed into the natural protruding lake shoreline as well as the surrounding water and recreational landscape with lush greenery from the southeast. The main layout at the centre of this layout is a courtyard acting as a social space – a place meant for meetings and interpersonal contacts designed attractively with decorative structures, greenery and the lay of the land. The external southeastern edge of this quarter, meant for the recreational function and for children's play, also forms a social space for the local community, including the residents of the surrounding residential complexes.

Rummelsburger Bucht is an example of a residential complex with very original architecture catching a passer-by's eye with the classical layout of quarter development and a square enclosure with dominating pedestrian movement. The square makes a social space – a place attractively developed for its inhabitants. Its characteristic feature is harmony between architecture and the recreational surroundings, greenery and the lake. The scale, character and climate of this complex is very friendly towards man. It is typified by the high quality of the housing environment.

### 4. Block of flats Parkside Apartments<sup>6</sup> – Berlin (Ill. 11, 12, 13)

This eleven-storey block of flats fills the northwestern corner of BEISHEIM-CENTER within an urban complex consisting of four quarters with office, hotel and residential functions forming a contemporary urban layout which makes the north frontage of Potsdamer Platz in Berlin.

The block of flats includes thirty-six luxury and exclusive apartments “sculpting” the western wall of the green public space of Henriette-Hertz-Park. The high standard of the finishing of the interiors of the flats and open-access spaces in the building, the high quality of the housing architecture and the finishing of the stone elevation as well as the colours give this place individual and unique character. It increases the rank of this urban public space.

<sup>5</sup> Residential complex RUMMELSBURGER BUCHT – BERLIN Palmkemzeile, Fischzug. Implementation 1994–2000. Literature: *Berlin New Architecture. A Guide to the new Buildings from 1989 to today* – Michael Imhof and Leon Krempel – MICHAEL IMHOF VERLAG, 2010, p. 152-153 ([www.maps.google.com](http://www.maps.google.com)).

<sup>6</sup> Block of flats PARKSIDE APARTMENTS. BERLIN Lennestrasse, Henriette-Hertz-Park. Implementation 2002–2004. Designer: David Chipperfield. Literature: *Berlin. The Architecture Guide*, (ed.) Markus Sebastian Braun 2011, p. 308; [http://www.stadtentwicklung.berlin.de/planen/staedtebau-projekte/leipziger\\_platz/de/realisierung/potsdamer\\_platz/lenne\\_dreieck/beisheim\\_areal/index.shtml](http://www.stadtentwicklung.berlin.de/planen/staedtebau-projekte/leipziger_platz/de/realisierung/potsdamer_platz/lenne_dreieck/beisheim_areal/index.shtml)



### **5. Complex of low residential buildings at Bernauer Strasse and Strelitzer Strasse<sup>7</sup> – Berlin (Ill. 14, 15, 16, 17)**

This residential complex, located in the vicinity of the Chapel of Reconciliation at Bernauer Strasse, compositionally complements the corner of the existing historical urban tissue at Strelitzer Strasse.

The complex of three-storey terraced single-family buildings and low multifamily buildings was solved functionally and compositionally on the basis of a pedestrian alley with acceptable cycling motion which forms the “backbone” of this urban layout. The alley also acts as a social space for the residents – a shared multipurpose place. From the south and the west along Bernauer Strasse, this complex is surrounded with an open-access park public space related to the location of the Chapel of Reconciliation.

Its housing architecture, diverse as far as its form is concerned, intimate, individually shaped, gives this place special character and unique charm. It forms attractive frames for the social space – the alley.

### **6. Residential building Wohnriegel Bogenallee<sup>8</sup> – Hamburg (Ill. 18, 19)**

This residential building is located in the frontage of Bogenallee in its attractive urban park surroundings in the vicinity of the underground centre of Grindelallee in Hamburg. It is an extension of an office and car park building raised in the 1970s for fifteen flats with the enlarged daytime space. The building has four residential storeys. Twenty-three parking spaces are located on the underground storey – they are accessible by means of a lift for passenger cars. A patio adjoins flats located on the ground floor next to the garden. Flats on the higher storeys have large balconies on the same side. This complex is characterized by a high standard of the flats and the architecture; the architectural form of the building looks especially attractive. The wooden façade with a number of “flex boxen” bay windows, including the widened residential spaces of the kitchen, the bedroom, the bathroom, the sauna, the dining room etc., gives the entire complex original and individual expression. Its curiously shaped objects attract passers-by’s attention. Owing to some projecting geometrical volumes as well as the cubical forms of greenery located on the pavement and separating the private space of the building, the diverse elevation produces spatial frameworks for the public space of the access road.

Thanks to the man- and nature-friendly functional and spatial solution of the residential buildings as well as the favourable locational conditions, a high-quality housing environment has been formed in the city centre.

In conclusion, we must emphasize the important role of social spaces shared by the inhabitants in their residential complexes in the city. The quality of the functional and spatial formation of man’s housing environment depends on the awareness of the social need for the development and existence of these spaces.

Shaping high-quality social spaces is bound with the originality, individuality and quality of the formation of housing architecture which makes a very important component of the entire functional and spatial solution of a residential complex.

The analyzed examples of social spaces and housing architecture in new residential complexes implemented in Berlin confirm the following conclusions.

<sup>7</sup> Complex of low residential buildings at BERNAUER STRASSE and STRELITZER STRASSE. BERLIN – MITTE – implementation 2008–2011.; Designer of one building: ebers architekten; Literature: <http://www.ebers-architekten.de>, <http://www.maps.google.com>

<sup>8</sup> Residential building WOHNRIEGEL BOGENALLEE HAMBURG 10-12 Bogenallee. Designer: blauraum architekten, Hamburg. Implementation: 2003–2005; Literature: <http://www.blauraum.eu>

## 7. Conclusions

The following aspects influence the quality and individuality of shaping a sustainable housing environment in the city and the attractiveness of urban spaces for their residents in the choice of a place of residence:

- The locational attractiveness of a residential complex in the city at the meeting point or in connection with a friendly environment shaped by man or the existing natural environment, landscape, greenery, water etc.;
- Guaranteed optimal functional and spatial relationships: man – a place of residence, man – nature, man – a place meant for interpersonal contacts;
- Unique, individually shaped housing architecture being the determinant of a place in harmony with the surroundings and landscape whose features are fully accepted by the community inhabiting a defined location in the city which can be proud of its place of residence;
- Housing architecture integrally related to a social space forms a functional and compositional whole;
- A social space is a public space shared by the residents, meant for interpersonal contacts with the dominating pedestrian function and acceptable cycling movement, safely shaped against vehicular traffic. The parking function should be solved in a manner which does not cause problems underground, in the basement of residential buildings or at the meeting point with residential buildings;
- Apart from services, trade, culture etc., the functional and spatial solutions of social spaces are dominated by the recreational function where water and greenery play a very important role;
- Decorative structures as well as architectural and urban detail influence the diversity and individuality of solutions increasing the attractiveness of social spaces.

In designing and implementing practice in Poland, too little importance is attached to the formation of spaces shared by the city dwellers in their places of residence. Social spaces meant for interpersonal relations, contact with nature and various social activities have a strong impact on the quality of living in the city, on the character, climate and individuality of functional and spatial solutions for housing architecture as well as the quality of the landscape and the surrounding natural environment.

---

## 1. Wstęp

Istotnym problemem w zabudowie struktur urbanistycznych miasta jest kształtowanie funkcjonalno-przestrzenne i kompozycyjne przestrzeni wspólnie użytkowanych przez ich mieszkańców oraz architektury mieszkaniowej. Dotyczy to przede wszystkim zagospodarowania terenów usytuowanych pomiędzy budynkami mieszkalnymi a budynkami użyteczności publicznej. Są to przestrzenie ogólnodostępne, które pełnią dominującą funkcję społeczną; kontaktów międzyludzkich oraz kontaktu z naturą, krajobrazem i otoczeniem.

Przestrzenie społeczne atrakcyjnie i funkcjonalnie zagospodarowane stanowią o istocie miejsca, jego charakterze, tożsamości oraz ważnej roli, jaką powinny odgrywać w miejscu zamieszkania. Stopień kreatywności oraz jakość kształtowania przestrzeni społecznych stanowi o klimacie, kameralności i indywidualności zespołu mieszkaniowego, o różnorodności miejsc w mieście w zrównoważonym środowisku mieszkaniowym człowieka, stosunku do otoczenia, krajobrazu, a także o skali i lokalizacji założenia urbanistycznego.

Ważną rzeczą w kształtowaniu miejsc kontaktów międzyludzkich jest granica wnętrza urbanistycznego pomiędzy przestrzenią społeczną a architekturą mieszkaniową. Ten styk kreatywnie kształtowany

w rozwiązaniu funkcjonalno-przestrzennym i kompozycyjnym dwóch form przestrzennych; architektury mieszkaniowej oraz architektury przestrzeni społecznej jest decydujący o charakterze, wyrazie i obliczu miejsca.

Otoczająca wnętrze przestrzeni społecznej architektura mieszkaniowa, rozwiązanie funkcjonalno-przestrzenne powierzchni terenu, małej architektury, detalu architektonicznego, rzeźby, zieleni, wody, a także zagospodarowanie miejsca dla różnorodnych aktywności ludzkich, to bardzo istotne i podstawowe elementy kompozycji architektonicznej i urbanistycznej.

Wielkości i rodzaj programu oraz rozwiązanie funkcjonalno-przestrzenne przestrzeni społecznej zależy od wielkości i skali zespołu mieszkaniowego, lokalizacji w mieście, a także stosunku do otoczenia i środowiska przyrodniczego. Często przestrzenie społeczne usytuowane we wnętrzach urbanistycznych posiadają dominującą funkcję rekreacyjną lub wypoczynkowo-usługową itp.

„...Różnorodność i jakość rozwiązań przestrzennych, programowych i funkcjonalnych będzie świadczyła o indywidualności kształtowanej przestrzeni, jej atrakcyjności, a także przyjaznym stosunku do otoczenia, krajobrazu i przyrody. Będzie trwałym świadectwem czasu w którym żyjemy. Jakość przestrzeni społecznych jest ściśle związana z rozwojem cywilizacyjnym społeczeństwa oraz jego świadomością potrzeby rozwoju i istnienia tych przestrzeni...”<sup>1</sup>.

„...Miejsce spotkań ludzi to najczęściej miejsce położone na zewnątrz domu i poza pracą. Ludzie gromadzą się w nim regularnie i są w nim „widziani” i „widzą”. Powinno ono być dostępne dla wszystkich – komfortowe, otwarte, powinno posiadać kawiarnie, restauracje, księgarnie, kościoły, parki itp. To miejsce społecznych interakcji, spotkań ludzi w innej formie niż to odbywa się w domu...”<sup>2</sup>.

Niniejszy artykuł dotyczy problematyki przestrzeni społecznych w określonych miejscach zamieszkania człowieka w mieście. W związku z powyższym można zaryzykować tezę, że miasto jest zbiorem miejsc wspólnie użytkowanych przez ludzi – przestrzeni społecznych przeznaczonych dla społeczności lokalnych. W odróżnieniu od powyższego istnieją przestrzenie publiczne<sup>3</sup> ogólnie dostępne dla każdego człowieka w mieście. Ich lokalizacja związana jest z najważniejszymi miejscami w mieście, o dużej randze np. w centrum, śródmieściu oraz innych kluczowych i atrakcyjnych miejscach stanowiących o charakterze miasta. Oczywiście przestrzenie publiczne mogą pełnić równocześnie funkcję przestrzeni społecznych.

Poniżej zaprezentowano cztery przykłady wybranych nowych berlińskich zespołów mieszkaniowych oraz jeden przykład z Hamburga. Poddano je analizie, na podstawie której zostały określone niektóre aspekty dotyczące kształtowania nowych przestrzeni społecznych przeznaczonych dla ludności lokalnej w ich miejscu zamieszkania i nierozzerwanie związanej z tymi przestrzeniami architektury mieszkaniowej wraz z najbliższym otoczeniem.

<sup>1</sup> W. Seruga, *Przestrzenie społeczne w miejscu zamieszkania*, [w:] *Przestrzeń społeczna w miejscu zamieszkania*, Środowisko Mieszkaniowe – Housing Environment, nr 10/2012, Wydawnictwo Katedry Kształtowania Środowiska Mieszkaniowego Politechniki Krakowskiej, Kraków 2012.

<sup>2</sup> K. Paprzyca, *Harmonizowanie rozwoju urbanistycznego terenów miejskich* – wybrane zagadnienia – Monografia 417, Wydawnictwo Politechniki Krakowskiej, Kraków 2012.

<sup>3</sup> „...Przestrzenie publiczne to miejsca, w których ludzie, w zdecydowanej większości samotni, młodzi, spotykają się i poznają, wymieniają poglądy. Są to miejsca, które są istotne dla interakcji międzyludzkich. Miejsca, które były różnorodne, które odwiedzają różne grupy etniczne, w różnym wieku, ludzie o różnych orientacjach seksualnych i wyglądzie. Ta różnorodność miejsc dotyczy zarówno funkcji, jak i ludzi, wspólnoty. To miejsca, które mówią nam, iż są otwarte na ludzi z zewnątrz, są tolerancyjne. Ludzie w nich chcą słuchać różnego rodzaju muzyki, chcą jadać różnego rodzaju potrawy, nawiązywać znajomości z ludźmi, którzy się od nich różnią. Życie w wymiarze poglądów, w dyskusji i sporach. To miejsce stanowi mieszanekę kultur, narodowości, idei, poglądów. Stanowi „kociołek”, który ciągle ‘wrze’...” K. Paprzyca, *op. cit.*

## 2. Zespół mieszkaniowy The Snake Government Quarter<sup>4</sup> Berlin (il. 1, 2, 3, 4)

W znacznie eksponowanym terenie w rekreacyjnej dzielnicy TIERGARTEN w bezpośrednim sąsiedztwie rzeki Szprewy, na jej łuku po północnej stronie został zlokalizowany i zagospodarowany o bardzo oryginalnym kształcie i formie falującej serpentyny nawiązującej do kształtu wijącego się węża budynek mieszkalny SNAKE o wysokości 5 do 7 kondygnacji i 300 m długości. Snake posiada około 718 mieszkań, w tym połowa z nich to mieszkania z jedną sypialnią. Forma architektoniczna budynku pozbawiona balkonów została pokreślona horyzontalnymi pasmami wysokich okien, licowana ceramika w kolorze żółtej cegły. Dzięki delikatnemu i wdzięcznemu detalowi, a także formie i bezpośredniemu kontaktowi z zielenią, budynek nie wydaje się być monumentalnym w swej długości. Celem było stworzenie falującej ściany, która ukształtowała duże, głębokie zielone wnętrza urbanistyczne rekreacyjne (łąka z grupami drzew) o ekspozycji południowej otwarte bezpośrednio na krajobraz i brzeg rzeki Szprewy. Wnętrza stworzyły bardzo atrakcyjne i optymalnie wykorzystaną przestrzeń społeczną do wypoczynku, sportu i kontaktów społecznych dla mieszkańców zespołu.

Z kolei falujący budynek ukształtował wnętrza urbanistyczne – dziedzińce z dużą ilością zieleni od strony północnej (ul. Joachim – Karnatz – Allee). Tu zlokalizowano główne wejścia do klatek schodowych oraz pionowe powiązania piesze z parkingami zlokalizowanymi pod budynkami i dziedzińcem. Przestrzenie społeczne – wnętrza południowe i północne są bardzo łatwo dostępne dla mieszkańców poprzez przejścia piesze w terenie pod budynkiem łączące wnętrza północne z południowymi. W centralnej części założenia urbanistycznego przy ul. Paulstrasse została ukształtowana przestrzeń społeczna o funkcji usługowej i znacznej aktywności kontaktów międzyludzkich i spotkań. W tym miejscu zostały zlokalizowane: kawiarnia, restauracja, sklepy, usługi, gimnazjum, szkoła, centrum opieki dziennej dla dzieci itp.

Zespół mieszkaniowy SNAKE jest przykładem zespołu, którego architektura mieszkaniowa stanowi główną i dominującą formę kompozycyjną jednej dużej przestrzeni społecznej, w której ludzie mieszkają i z której aktywnie korzystają, mając zapewniony bezpośredni bezkolizyjny kontakt pieszy z otaczającym krajobrazem oraz terenem zagospodarowanym w różnego rodzaju usługi, przeznaczonym dla wspólnego użytkowania przez społeczność lokalną.

## 3. Zespół mieszkaniowy Rummelsburger Bucht<sup>5</sup> – Berlin (il. 5, 6, 7, 8, 9, 10)

Zespół mieszkaniowy został zlokalizowany na półwyspie STRALAU przy brzegu jeziora Rummelsburger See i zbiegu ulic Fischzug i Palmkemzeile w dzielnicy Rummelsburger Bucht na terenach uprzednio

<sup>4</sup> Zespół mieszkaniowy THE SNAKE GOVERNMENT QUARTER – BERLIN. Ulica Paulstrasse, Joachim Karnatz – Allee – TIERGARTEN. Realizacja 1995–1999. Autor projektu: Architects: Georg Bumiller, Berlin („Snake”). MIMOA. Duży projekt mieszkaniowy rządu niemieckiego, w którym przewidziano 12 000 mieszkań powstał w centrum Berlina. Został przeznaczony dla pracowników rządowych. W ramach tego zespołu główny budynek mieszkaniowy o długości 300 m „snake” (gdyby był rozciągnięty miałby 500 m długości, posiadający 718 mieszkań) został zbudowany wg planów Georga Bumillera. Początkowo nie został zaakceptowany przez opinię publiczną Berlina, 70% mieszkań nie było zamieszkałych. Dopiero po 2000 roku został stopniowo zasiedlony. Obecnie SNAKE jest bardzo popularnym miejscem do zamieszkania w Berlinie ze względu na lokalizację i duże tereny rekreacyjne nad Szprewą; Literatura: <http://www.mimoa.eu/projects/Germany/Berlin/TheSnake> – *Berlin New Architecture. A Guide to the new Buildings from 1989 to today* – Michael Imhof and Leon Krempel – MICHAEL IMHOF VERLAG, Berlin 2010, s. 30-31. *The Architecture Guide*, (ed.) Markus Sebastian Braun 2011, s. 271.

<sup>5</sup> Zespół mieszkaniowy RUMMELSBURGER BUCHT – BERLIN ul. Palmkemzeile, Fischzug. Realizacja 1994–2000; Literatura: *Berlin New Architecture. A Guide to the new Buildings from 1989 to today* – Michael Imhof and Leon Krempel – MICHAEL IMHOF VERLAG 2010, s. 152-153 ([www.maps.google.com](http://www.maps.google.com)).

przewidzianych na wioskę olimpijską, kiedy Berlin starał się o igrzyska olimpijskie w 2000 r. Tereny te uprzednio użytkowane były przemysłowo. Ziemia i woda były bardzo zanieczyszczone. Zamknięcie produkcji przemysłowej i rekultywacja terenu została zakończona w 1990 r. Teren został przeznaczony do inwestycji miejskich.

Klaus Theo Brenner z architektami krajobrazu Dugesnoy and Thomanek zaprojektowali nowy „urbanistyczny krajobraz” miejski; dzielnicę przewidzianą dla 5900 mieszkań, 425 000 m<sup>2</sup> powierzchni biurowej i komercyjnej, 2 szkoły, 6 przedszkoli oraz tereny rekreacyjne.

Analizowany zespół mieszkaniowy przeznaczony dla kilkudziesięciu mieszkań o wysokości 6 kondygnacji wyróżnia się wyraźnie w istniejącej miejskiej strukturze założeniem urbanistycznym oryginalną oraz atrakcyjną architekturą mieszkaniową. Tworzy zamknięty kwartał zabudowy miękko i harmonijnie wkomponowany w naturalną, wypukłą linię brzegową jeziora oraz otaczający krajobraz wodny i rekreacyjny z bogatą zielenią od strony południowo-wschodniej. Głównym założeniem środka kwartału jest dziedziniec stanowiący przestrzeń społeczną – miejsce przeznaczone dla spotkań i kontaktów międzyludzkich, atrakcyjnie zaprojektowane małą architekturą, zielenią oraz rzeźbą. Zewnętrzne obrzeże południowo-wschodnie kwartału ma funkcję rekreacyjną wypoczynku i zabaw dla dzieci, stanowiąc także przestrzeń społeczną dla społeczności lokalnej, również otaczających zespołów mieszkaniowych.

Zespół mieszkaniowy Rummelsburger Bucht jest przykładem zespołu o bardzo oryginalnej i przyciągającej wzrok widza architekturze, o klasycznym układzie zabudowy kwartałowej z wnętrzem placowym o dominacji ruchu pieszego. Plac stanowi przestrzeń społeczną – miejsce atrakcyjnie zagospodarowane dla mieszkańców. Cechą charakterystyczną jest zharmonizowanie architektury z rekreacyjnym otoczeniem, zielenią, jeziorem. Skalą, charakterem, specyficznym klimatem zespół jest bardzo przyjazny człowiekowi. Cechuje go wysoka jakość środowiska mieszkaniowego.

#### **4. Blok mieszkalny Parkside Apartments<sup>6</sup> – Berlin (il. 11, 12, 13)**

Blok mieszkalny o wysokości 11 kondygnacji wypełnia północno-zachodni narożnik kwartału BEISHEIM-CENTER zespołu urbanistycznego składającego się z 4 kwartałów o funkcji biurowej, hotelowej, mieszkalnej tworząc współczesne miejskie założenie, które stanowi północną pierzeję Potsdamer Platz w Berlinie.

Blok mieszkalny zawiera 36 luksusowych i ekskluzywnych apartamentów kształtując „rzeźbiarsko” zachodnią ścianę zielonej parkowej przestrzeni publicznej Henriette-Hertz-Park. Wysoki standard wykończenia wnętrza mieszkań i przestrzeni ogólnodostępnych budynku, wysoka jakość architektury mieszkaniowej oraz wykończenia kamiennej elewacji i kolorystyka nadaje temu miejscu indywidualny i niepowtarzalny charakter. Podnosi rangę miejskiej przestrzeni publicznej.

<sup>6</sup> Blok mieszkalny PARKSIDE APARTAMENTS. BERLIN ul. Lennestrasse, Henriette-Hertz-Park. Realizacja 2002–2004. Autor projektu: David Chipperfield; Literatura: *Berlin. The Architecture Guide*, (ed.) Markus Sebastian Braun 2011, s. 308; [http://www.stadtentwicklung.berlin.de/planen/staedtebau-projekte/leipziger\\_platz/de/realisierung/potsdamer\\_platz/lenne\\_dreieck/beisheim\\_areal/index.shtml](http://www.stadtentwicklung.berlin.de/planen/staedtebau-projekte/leipziger_platz/de/realisierung/potsdamer_platz/lenne_dreieck/beisheim_areal/index.shtml)



## 5. Zespół niskiej zabudowy mieszkaniowej przy Bernauer Strasse i Strelitzer Strasse<sup>7</sup> – Berlin (il. 14, 15, 16, 17)

Zespół mieszkaniowy został zlokalizowany w bezpośrednim sąsiedztwie Kaplicy Pojednania (Chapel of Reconciliation) przy Bernauer Strasse, uzupełniając kompozycyjnie narożnik istniejącej historycznej tkanki miejskiej przy u. Strelitzer Strasse.

Zespół trzykondygnacyjnej szeregowej zabudowy jednorodzinnej oraz niskiej wielorodzinnej funkcjonalnie i kompozycyjnie został rozwiązany w oparciu o uliczkę pieszą z dopuszczalnym ruchem rowerowym, która stanowi „kręgosłup” założenia urbanistycznego. Uliczka ta pełni równocześnie rolę przestrzeni społecznej dla mieszkańców jako wielofunkcyjne miejsce wspólnie użytkowane. Od strony południowej i zachodniej wzdłuż ulicy Bernauer Strasse zespół otacza parkowa przestrzeń publiczna ogólnodostępna związana między innymi z lokalizacją Kaplicy Pojednania.

Architektura mieszkaniowa zróżnicowana pod względem formy architektonicznej, kameralna, indywidualnie kształtowana nadaje temu miejscu specyficzny charakter i niepowtarzalny urok. Stwarza atrakcyjne ramy dla przestrzeni społecznej – uliczki.

## 6. Budynek mieszkalny Wohnriegel Bogenallee<sup>8</sup> – Hamburg (il. 18, 19)

Budynek mieszkalny został zlokalizowany w pierzei ulicy Bogenallee w parkowym atrakcyjnym miejskim otoczeniu w sąsiedztwie podziemnego centrum Grindelallee w Hamburgu. Jest to przebudowa budynku biurowo-parkingowego z lat 70. na 15 mieszkań z powiększeniem przestrzeni dziennej mieszkania. Budynek posiada 4 kondygnacje mieszkalne. Na kondygnacji podziemnej zlokalizowano 23 stanowiska parkingowe dostępne dzięki windzie dla samochodów osobowych. Do mieszkań zlokalizowanych w partenze od strony ogrodowej przylega patio. Mieszkania wyższych kondygnacji od strony ogrodowej posiadają duże balkony. Zespół cechuje wysoki standard mieszkań i architektury, szczególnie atrakcyjnie prezentuje się forma architektoniczna budynku. Drewniana fasada z licznymi wykuszami *flex boxen* zawierającymi poszerzenia przestrzeni mieszkalnej; kuchni, sypialni, łazienki, sauny, jadalni itp. nadaje całemu zespołowi niecodzienny i indywidualny wyraz. Oryginalnie kształtowana zabudowa zwraca uwagę przechodnia. Bardzo urozmaicona elewacja przez wystające kubiki, a także kubiczne formy zieleni zlokalizowane na chodniku oddzielające przestrzeń prywatną budynku tworzą ramy przestrzenne dla przestrzeni publicznej ulicy dojazdowej.

Dzięki przyjaznemu człowiekowi i naturze rozwiązaniu funkcjonalno-przestrzennemu zabudowy mieszkaniowej oraz korzystnym warunkom lokalizacyjnym uzyskano wysoką jakość środowiska mieszkaniowego w centrum miasta.

## 7. Wnioski

W podsumowaniu należy podkreślić ważną rolę, jaką pełnią w zespołach mieszkaniowych w mieście przestrzenie społeczne wspólnie użytkowane przez ich mieszkańców w miejscu zamieszkania.

<sup>7</sup> Zespół niskiej zabudowy mieszkaniowej przy BERNAUER STRASSE i STRELITZER STRASSE. BERLIN – MITTE – realizacja 2008–2011; Autor jednego budynku: ebers architekten; Literatura: <http://www.ebers-architekten.de>, <http://www.maps.google.com>

<sup>8</sup> Budynek mieszkalny WOHNRIEGEL BOGENALLEE HAMBURG ul. Bogenallee 10–12. Autor projektu: blauraum architekten, Hamburg. Realizacja 2003–2005; Literatura: <http://www.blauraum.eu>

Od świadomości społecznej potrzeby rozwoju i istnienia tych przestrzeni zależy jakość kształtowania funkcjonalno-przestrzennego środowiska mieszkaniowego człowieka.

Kształtowanie o wysokiej jakości przestrzeni społecznych jest nierozdzielnie związane z oryginalnością, indywidualnością oraz jakością kształtowania przede wszystkim architektury mieszkaniowej, która stanowi bardzo ważną część składową całości rozwiązania funkcjonalno-przestrzennego zespołu mieszkaniowego.

Analizowane przykłady przestrzeni społecznych oraz architektury mieszkaniowej w nowych berlińskich zespołach mieszkaniowych potwierdzają niżej przytoczone wnioski.

Na jakość i indywidualność kształtowania zrównoważonego środowiska mieszkaniowego w mieście oraz atrakcyjność przestrzeni miejskich dla mieszkańców w wyborze miejsca zamieszkania mają wpływ następujące aspekty:

- Atrakcyjność lokalizacyjna zespołu mieszkaniowego w mieście na styku lub w powiązaniu z przyjaznym kształtowanym przez człowieka lub zastanym środowiskiem przyrodniczym, krajobrazem, zielenią, wodą itp.;
- Zapewnienie optymalnych związków funkcjonalno-przestrzennych w relacjach człowiek – mieszkanie; człowiek – natura; człowiek – miejsce kontaktów międzyludzkich;
- Niepowtarzalna indywidualnie kształtowana architektura mieszkaniowa będąca wyznacznikiem miejsca w harmonii z otoczeniem i krajobrazem, posiadająca cechy w pełni akceptowane przez społeczność zamieszkującą określone miejsce w mieście, która może być dumna ze swojego miejsca zamieszkania;
- Architektura mieszkaniowa integralnie związana z przestrzenią społeczną tworzy funkcjonalną i kompozycyjną jedność;
- Przestrzeń społeczna to miejsce publiczne wspólnie użytkowane przez mieszkańców, przeznaczone do kontaktów międzyludzkich o dominującej funkcji pieszej z dopuszczalnym ruchem rowerowym, bezkolizyjnie kształtowane z komunikacją samochodową. Funkcja parkingowa winna być rozwiązana w sposób niekolidujący pod ziemią, w podpiwniczeniu budynków mieszkalnych lub w terenie na styku z zabudową mieszkaniową;
- W rozwiązaniach funkcjonalno-przestrzennych przestrzeni społecznych oprócz funkcji z zakresu usług, handlu, kultury itp. przede wszystkim dominuje funkcja rekreacyjna w której woda i zieleń odgrywają bardzo istotną rolę;
- Mała architektura, detal architektoniczny i urbanistyczny wpływają na różnorodność i indywidualność rozwiązań podnosząc atrakcyjność przestrzeni społecznych.

W praktyce projektowej i realizacyjnej w Polsce zbyt małą wagę przywiązuje się do kształtowania przestrzeni wspólnie użytkowanych przez mieszkańców w mieście, w miejscach ich zamieszkania. Przestrzenie społeczne które przeznaczone są do kontaktów międzyludzkich i kontaktu z naturą oraz różnorodnych aktywności społecznych, mają znaczący wpływ na jakość życia w mieście, charakter, klimat i indywidualność rozwiązań funkcjonalno-przestrzennych architektury mieszkaniowej oraz na jakość krajobrazu i otaczającego środowiska przyrodniczego.

#### References/Literature

- [1] *BERLIN New architecture. A Guide to the new Buildings from 1989 to today*, Michael Imhof and Leon Krempel, MICHAEL IMHOF VERLAG, 2010.
- [2] *BERLIN. The Architecture Guide*, Rainer Haubrich, Hans Wolfgang Hoffmann, Philipp Meuser, Chris van Uffelen. Edited by Markus Sebastian Braun, 2011.
- [3] *BERLIN. Visionen werden Realität*, Herausgegeben von Christel Kapitzki, JOVIS, Berlin 1997.
- [4] Omilanowska M., *Berlin. Przewodnik wiedzy i życia*, Warszawa 2008.
- [5] Seruga W., *Social Spaces in a Place of Residence in: Social Space in a Place of Residence*, Housing Environment 10/2012, Chair of Housing Environment Press, Cracow University of Technology, Kraków 2012.



III. 1. Residential complex SNAKE – Berlin. Housing architecture composed into the green surroundings (photo by W. Seruga)

II. 1. Zespół mieszkaniowy SNAKE – Berlin. Architektura mieszkaniowa wkomponowana w zielone otoczenie (fot. W. Seruga)



III. 2. Residential complex SNAKE – Berlin. Housing architecture. Pedestrian crossing connecting the northern urban enclosure with the southern urban enclosure (photo by W. Seruga)

II. 2. Zespół mieszkaniowy SNAKE – Berlin. Architektura mieszkaniowa. Przejście piesze łączące wnętrza urbanistyczne: północne z południowym (fot. W. Seruga)





III. 3. Residential complex SNAKE – Berlin. Social and recreational space (photo by W. Seruga)

II. 3. Zespół mieszkaniowy SNAKE – Berlin. Przestrzeń społeczno-rekreacyjna (fot. W. Seruga)



III. 4. Residential complex SNAKE – Berlin. Social space – a square as a place for interpersonal contacts (photo by W. Seruga)

II. 4. Zespół mieszkaniowy SNAKE – Berlin. Przestrzeń społeczna – plac jako miejsce kontaktów międzyludzkich (fot. W. Seruga)





Ill. 5. Residential complex Rummelsburg Bucht – Berlin. Housing architecture. Accent of the entrance to the enclosure (photo by W. Seruga)

Il. 5. Zespół mieszkaniowy Rummelsburg Bucht – Berlin. Architektura mieszkaniowa. Akcent wejścia do wnętrza zespołu (fot. W. Seruga)



Ill. 6. Residential complex Rummelsburg Bucht – Berlin. Housing architecture. Social and recreational space, playground (photo by W. Seruga)

Il. 6. Zespół mieszkaniowy Rummelsburg Bucht – Berlin. Architektura mieszkaniowa. Przestrzeń społeczno-rekreacyjna, plac zabaw dla dzieci (fot. W. Seruga)





III. 7. Residential complex Rummelsburg Bucht – Berlin. Housing architecture harmoniously connected with the surrounding landscape. Social and recreational space (photo by W. Seruga)

II. 7. Zespół mieszkaniowy Rummelsburg Bucht – Berlin. Architektura mieszkaniowa harmonijnie powiązana z otaczającym krajobrazem. Przestrzeń społeczno-rekreacyjna (fot. W. Seruga)



III. 8. Residential complex Rummelsburg Bucht – Berlin. Housing architecture. Square – main axis of the urban layout (photo by W. Seruga)

II. 8. Zespół mieszkaniowy Rummelsburg Bucht – Berlin. Architektura mieszkaniowa. Plac – główna oś założenia urbanistycznego (fot. W. Seruga)





III. 9. Residential complex Rummelsburg Bucht – Berlin. Housing architecture. Square – social space (photo by W. Seruga)

II. 9. Zespół mieszkaniowy Rummelsburg Bucht – Berlin. Architektura mieszkaniowa. Plac – przestrzeń społeczna (fot. W. Seruga)



III. 10. Residential complex Rummelsburg Bucht – Berlin. Housing architecture. Square – social space (photo by W. Seruga)

II. 10. Zespół mieszkaniowy Rummelsburg Bucht – Berlin. Architektura mieszkaniowa. Plac – przestrzeń społeczna (fot. W. Seruga)



III. 11. Block of flats Parkside Apartments – Berlin. Henriette-Hertz-Park – public space (photo by W. Seruga)

II. 11. Blok mieszkalny Parkside Apartments – Berlin. Henriette – Hertz – Park; przestrzeń publiczna (fot. W. Seruga)



III. 12. Block of flats Parkside Apartments – Berlin. Housing architecture (photo by W. Seruga)

II. 12. Blok mieszkalny Parkside Apartments – Berlin. Architektura mieszkaniowa (fot. W. Seruga)



III. 13. Block of flats Parkside Apartments – Berlin. Housing architecture (photo by W. Seruga)

II. 13. Blok mieszkalny Parkside Apartments – Berlin. Architektura mieszkaniowa (fot. W. Seruga)





Ill. 14. Complex of low residential buildings at Bernauer Strasse and Strelitzer Strasse – Berlin. Housing architecture, public space (photo by W. Seruga)

Il. 14. Zespół niskiej zabudowy mieszkaniowej przy Bernauer Strasse i Strelitzer Strasse – Berlin. Architektura mieszkaniowa, przestrzeń publiczna (fot. W. Seruga)



Ill. 15. Complex of low residential buildings at Bernauer Strasse and Strelitzer Strasse – Berlin. Social space – alley (photo by W. Seruga)

Il. 15. Zespół niskiej zabudowy mieszkaniowej przy Bernauer Strasse i Strelitzer Strasse – Berlin. Przestrzeń społeczna – uliczka (fot. W. Seruga)



Ill. 16. Complex of low residential buildings at Bernauer Strasse and Strelitzer Strasse – Berlin. Housing architecture, social space – alley (photo by W. Seruga)

Il. 16. Zespół niskiej zabudowy mieszkaniowej przy Bernauer Strasse i Strelitzer Strasse – Berlin. Architektura mieszkaniowa, przestrzeń społeczna – uliczka (fot. W. Seruga)



Ill. 17. Complex of low residential buildings at Bernauer Strasse and Strelitzer Strasse – Berlin. Housing architecture, social space – alley (photo by W. Seruga)

Il. 17. Zespół niskiej zabudowy mieszkaniowej przy Bernauer Strasse i Strelitzer Strasse – Berlin. Architektura mieszkaniowa, przestrzeń społeczna – uliczka (fot. W. Seruga)





III. 18. Residential building WOHNRiegel BOGENALLEE – Hamburg. Housing architecture. “Flex boxen” bay windows (photo by W. Seruga)

II. 18. Budynek mieszkalny WOHNRiegel BOGENALLEE – Hamburg. Architektura mieszkaniowa. Wykusze *flex boxen* (fot. W. Seruga)



III. 19. Residential building WOHNRiegel BOGENALLEE – Hamburg. Housing architecture, public space – Bogenallee (photo by W. Seruga)

II. 19. Budynek mieszkalny WOHNRiegel BOGENALLEE – Hamburg. Architektura mieszkaniowa, przestrzeń publiczna – ulica Bogenallee (fot. W. Seruga)