



WYDZIAŁ
ARCHITEKTURY

Imię i nazwisko studenta: Martyna Krakówka

Nr albumu:

Poziom kształcenia: studia drugiego stopnia

Forma studiów: stacjonarne

Kierunek studiów: Architektura

Specjalność/profil: -

PRACA DYPLOMOWA MAGISTERSKA

Tytuł pracy w języku polskim: Rewaloryzacja historycznego osiedla domów robotniczych w Gdańsku

Tytuł pracy w języku angielskim: Urban renewal of the labour class' housing estate in Gdansk

Opiekun pracy: dr hab. inż. arch. Robert Hirsch

OŚWIADCZENIE dotyczące pracy dyplomowej zatytułowanej: Rewaloryzacja historycznego osiedla domów robotniczych w Gdańsku

Imię i nazwisko studenta: Martyna Krakówka

Data i miejsce urodzenia:

Nr albumu:

Wydział: Wydział Architektury

Kierunek: Architektura

Poziom kształcenia: studia drugiego stopnia

Forma studiów: stacjonarne

Typ pracy: praca dyplomowa magisterska

1. Oświadczenie dotyczące samodzielności pracy

Świadoma(y) odpowiedzialności karnej z tytułu naruszenia przepisów ustawy z dnia 4 lutego 1994 r. o prawie autorskim i prawach pokrewnych (t.j. Dz.U. z 2022 r. poz. 2509, z późn. zm.) i konsekwencji dyscyplinarnych określonych w ustawie z dnia 20 lipca 2018 r. Prawo o szkolnictwie wyższym i nauce (t.j. Dz.U. z 2024 r. poz. 1571, z późn. zm.),¹ a także odpowiedzialności cywilnoprawnej oświadczam, że przedkładana praca dyplomowa została opracowana przeze mnie samodzielnie.

Niniejsza praca dyplomowa nie była wcześniej podstawą żadnej innej urzędowej procedury związanej z nadaniem tytułu zawodowego.

Wszystkie informacje umieszczone w ww. pracy dyplomowej, uzyskane ze źródeł pisanych i elektronicznych, zostały udokumentowane w wykazie literatury odpowiednimi odnośnikami zgodnie z art. 34 ustawy o prawie autorskim i prawach pokrewnych.

2. Oświadczenie o stosowaniu narzędzi GenAI

Oświadczam, iż praca została wytworzona samodzielnie i bez wykorzystania narzędzi GenAI

29.04.2025, Martyna Krakówka

Data i podpis lub uwierzytelnienie w portalu uczelnianym Moja PG

**) Dokument został sporządzony w systemie teleinformatycznym, na podstawie §15 ust. 3b Rozporządzenia MNiSW z dnia 12 maja 2020 r. zmieniającego rozporządzenie w sprawie studiów (Dz.U. z 2020 r. poz. 853). Nie wymaga podpisu ani stempla.*

¹ Ustawa z dnia 20 lipca 2018 r. Prawo o szkolnictwie wyższym i nauce:

Art. 312. ust. 3. W przypadku podejrzenia popełnienia przez studenta czynu, o którym mowa w art. 287 ust. 2 pkt 1–5, rektor niezwłocznie poleca przeprowadzenie postępowania wyjaśniającego.

Art. 312. ust. 4. Jeżeli w wyniku postępowania wyjaśniającego zebrany materiał potwierdza popełnienie czynu, o którym mowa w ust. 5, rektor wstrzymuje postępowanie o nadanie tytułu zawodowego do czasu wydania orzeczenia przez komisję dyscyplinarną oraz składa zawiadomienie o podejrzeniu popełnienia przestępstwa.

STRESZCZENIE

Praca poświęcona jest problematyce współczesnego wykorzystywania i ochrony historycznych osiedli robotniczych, a także nie tracącemu na aktualności wyzwaniu jakim jest kształtowanie niewielkich, przystępnych cenowo mieszkań. Aby zilustrować ten problem za obiekt analiz oraz wynikającego z nich rozwiązania projektowego obrano osiedle Aller Engel we Wrzeszczu. Osiedle zbudowane pod koniec XIX wieku przez działającą w Gdańsku fundację Abegga było na tamte czasy wzorowym przykładem taniej architektury mieszkaniowej zapewniającej swoim mieszkańcom wszelkie wygody. Wraz z upływem czasu i zmieniającymi się standardami zamieszkiwania osiedle przestało spełniać normy i oczekiwania, a historyczne domy robotnicze stały się obiektem licznych przebudów i modernizacji. Niespójne i niekontrolowane działania doprowadziły do chaosu przestrzennego oraz degradacji historycznej zabudowy. Na podstawie analiz założenia oraz konsultacji z osobami powiązаныmi z osiedlem, zidentyfikowane zostały problemy oraz potencjały osiedla. W odpowiedzi na nie, proponowany program rewaloryzacji skupia się na trzech obszarach: 1) rozwiązania dla historycznego osiedla ukierunkowane na jego optymalne wykorzystywanie w współczesnym kontekście przy jednoczesnym zachowaniu walorów historycznych; 2) adaptacja przekształconego szeregu domów robotniczych przy ul. Brackiej na potrzeby centrum inicjatyw społecznych oraz uzupełnienie układu przestrzennego poprzez stworzenie przestrzeni publicznej na częściowo pustej działce od strony ul. Olszewskiego; 3) rozbudowa osiedla na sąsiedniej działce z zastosowaniem rozwiązań prospołecznych i proekologicznych inspirowanych historyczną zabudową.

Słowa kluczowe: osiedle robotnicze, Fundacja Abegga, rewaloryzacja, przestrzenie publiczne, rozwiązania proekologiczne, architektura pasywna

Dziedzina nauki i techniki, zgodnie z wymogami OECD: Nauki inżynierskie i techniczne; Inżynieria lądowa; Inżynieria architektury

ABSTRACT

The focus of this work is on the issue of contemporary use and protection of historic labour class' settlements, as well as an ever-relevant challenge of creating small, affordable housing solutions. To further illustrate this issue the Aller Engel settlement in Wrzeszcz, Gdańsk was chosen as an object of analyses and the subsequent project proposal. Built at the end of the XIX century by the Abegg Foundation operating in Gdańsk, the Aller Engel settlement was an exemplar low-cost residential project offering a wide array of conveniences to its inhabitants. With time and ever-evolving living standards, the settlement started falling short in terms of norms and comfort of living. As a result of that it became subject to numerous interventions and modifications. Inconsistent and often unauthorised those changes contributed to special disorder and deterioration of historic fabric. Based on analyses and information obtained from communication with individuals involved with the settlement, it was possible to identify its main problems and potentials. In relation to those the proposed urban renewal project is centred around three areas of intervention: 1) solutions for the historic settlement aimed at ensuring optimal use in the contemporary context while preserving the historic value; 2) adaptation of the modified workers' house at ul. Bracka for the purpose of housing a neighbourhood community centre, as well as filling in a gap in the special structure of the settlement by creating a new social space; 3) extension of the settlement on the neighbouring parcel focused on sustainable housing solutions inspired by the historic settlement.

Keywords: working class' settlement, Abegg Foundation, urban renewal, public spaces, eco-friendly solutions, passive architecture

SPIS TREŚCI

1. WSTĘP I CEL PRACY	7
1.1. Wprowadzenie do tematu	7
1.2. Cel pracy	8
2. STUDIUM PROBLEMU	9
2.1. Kontekst historyczny	9
2.1.1. Epoka industrializacji i pierwsze osiedla robotnicze	9
2.1.2. Działalność Fundacji Abegga w Gdańsku	10
2.2. Europejskie strategie ochrony i modernizacji osiedli robotniczych	12
2.2.1. Metoda badawcza	12
2.2.2. Analiza porównawcza	13
2.2.3. Wnioski	20
2.3. Analizy założenia	21
2.3.1. Lokalizacja i integracja w tkance miasta	21
2.3.2. Sytuacja urbanistyczno-krajobrazowa	22
2.3.3. Uwarunkowania planistyczne	23
2.3.4. Formy ochrony	24
2.3.5. Struktura własności	24
2.3.6. Układ przestrzenny	25
2.3.7. Życie społeczne kolonii	26
3. ROZWIĄZANIE PROJEKTOWE	27
3.1. Modernizacja historycznych domów robotniczych	28
3.1.1. Termomodernizacja	28
3.1.2. Zwiększenie powierzchni użytkowej	28
3.1.3. Wygląd zewnętrzny – bryła i elewacja	29
3.2. Adaptacja odbudowanego budynku przy ul. Brackiej	29
3.2.1. Funkcje	29
3.2.2. Architektura	30
3.2.3. Konstrukcja	30
3.2.4. Instalacje	30
3.2.5. Ochrona przeciwpożarowa	31

3.2.6.	<i>Dostępność</i>	31
3.3.	<i>Kształtowanie nowych przestrzeni publicznych na terenie historycznego osiedla</i>	31
3.3.1.	<i>Ulica sąsiedzka</i>	31
3.3.2.	<i>Uzupełnienie układu przestrzennego</i>	31
3.4.	<i>Rozbudowa osiedla wariant 1 – domy szeregowe z tarasami i miejscami postojowymi przy domach</i>	32
3.4.1.	<i>Zagospodarowanie terenu</i>	32
3.4.2.	<i>Architektura</i>	32
3.4.3.	<i>Konstrukcja</i>	33
3.4.4.	<i>Instalacje</i>	33
3.4.5.	<i>Ochrona przeciwpożarowa</i>	33
3.4.6.	<i>Dostępność</i>	33
3.5.	<i>Rozbudowa osiedla wariant 2 – domy szeregowe przy ulicy o ograniczonym ruchu</i>	33
3.5.1.	<i>Zagospodarowanie terenu</i>	33
3.5.2.	<i>Architektura</i>	34
WYKAZ LITERATURY		35
SPIS RYSUNKÓW I TABEL		37

1. WSTĘP I CEL PRACY

1.1. Wprowadzenie do tematu

Osiedla robotnicze – dawniej zapewniały strudżonym pracownikom fabryk nie tylko dach nad głową, ale także wszelkie wygody, na jakie mogły liczyć uboższe warstwy społeczeństwa. Stanowiły urzeczywistnienie filantropijnych idei i marzeń o zapewnieniu godnych i zdrowych warunków mieszkaniowych na minimalnej powierzchni, nawet dla najbiedniejszych. Wyzwanie jakim jest kreowanie małych, przystępnych cenowo mieszkań jest nadal aktualne, jednak domy robotnicze nie są już wzorem komfortowego, mieszkaniowego minimum. Stwarzają one problemy związane z optymalnym wykorzystywaniem przestrzeni oraz efektywnością cieplną. Jako że wiele z nich jest w ciągłym użytku, często pozostając w rękach jednej rodziny zamieszkującej tam od pokoleń, obserwuje się liczne przebudowy i próby modernizacji. Jednakże, ze względu na rozdrobnienie struktury własności oraz brak jednolitego podejścia, w większości mają one negatywny skutek w skali osiedla. Przemalowane i otynkowane fasady, utrata oryginalnej formy stolarki drzwiowej i okiennej, a także detali architektonicznych i przekształcenia formy budynków przez niekontrolowane rozbudowy prowadzą do chaosu przestrzennego i utraty jednolitego charakteru, istotnego z punktu widzenia wartości historycznej. Znalezienie równowagi pomiędzy komfortem użytkowników, a ochroną historycznej zabudowy, stanowi w przypadku osiedli robotniczych kluczowe wyzwanie.

Jednakże oprócz godzenia potrzeb użytkowników z dążeniem do zachowania wartości historycznej, częstym problemem jest samo znalezienie użytkowników. Budynki przemysłowe przyległe do osiedli oraz przestrzenie wspólne, które były ich integralną częścią, w związku z przemianami społecznymi i ekonomicznymi utraciły swoje dotychczasowe funkcje. Osiedla robotnicze były najczęściej budowane w peryferyjnych lokalizacjach – w pobliżu fabryk lub na tanich gruntach, odległych od ówczesnych centrów miast. Jednakże w związku z rozwojem przemysłu i postępującą urbanizacją, wiele z tych założeń w kontekście współczesnych miast posiada wysoce pożądaną, strategiczną lokalizację. Z tego względu, a także w celu ochrony ich wartości historycznej kluczowe jest ich optymalne zagospodarowanie poprzez adaptację do nowych funkcji. Wśród dobrych praktyk europejskich można wyróżnić adaptację takich obiektów na centra handlowo-usługowe, parki technologiczne, a także przestrzenie dedykowane sztuce. Niemniej jednak kluczowe jest dostosowanie nowej funkcji do charakterystyki konkretnego osiedla oraz jego kontekstu.

Współczesne wykorzystanie historycznych osiedli robotniczych niesie więc ze sobą wiele wyzwań. Począwszy od tych w skali urbanistycznej związanych z integracją wspomnianych założeń w tkance miasta poprzez przemyślane rozwiązania komunikacyjne oraz rozsądny dobór funkcji, po wyzwania architektoniczne związane z ochroną historycznej zabudowy oraz dostosowaniem jej do współczesnych standardów użytkowania i zamieszkiwania bez uraty ich wartości.

Moje zainteresowanie problematyką osiedli robotniczych, a w szczególności osiedlem Aller Engel w Gdańsku, zrodziło się w chwili, gdy zamieszkałam na jego terenie. Jako mieszkanka osiedla miałam wyjątkową możliwość dogłębnego poznania jego struktury oraz społeczności. To doświadczenie zainspirowało mnie do zgłębienia historii osiedla oraz refleksji nad jego przyszłością i potencjalnymi kierunkami rewaloryzacji. Wskazane wcześniej problemy w dużym stopniu odnoszą się także do Aller Engel. Choć w momencie powstania osiedle znajdowało się na peryferiach, to w odróżnieniu od rozwijających się w okolicy kamienic czynszowych z rozbudowanymi oficynami, szeregowo domy robotnicze z ogródkami zapewniały mieszkańcom godne i zdrowe warunki życia. Wraz z upływem czasu otoczenie osiedla ulegało istotnym przemianom, podczas gdy większość zabudowy pozostała w swojej oryginalnej formie, z wyjątkiem drobnych przekształceń i przebudów. Istotną zmianą był los kwartału ograniczonego ulicami Bracką, Olszewskiego i Puszkina, gdzie na skutek działań wojennych zniszczono dwa budynki szeregowo. Odbudowany został jedynie budynek od strony ul. Brackiej, jednak w uproszczonej formie i zaadaptowany na funkcje przemysłowe oraz usługowe. Na miejscu drugiego budynku powstała parterowa zabudowa warsztatowa. Funkcje oraz struktura zabudowy tego kwartału ulegały wielokrotnym przemianom, a obecnie pozostają częściowo opuszczone. Domy robotnicze kolonii Aller Engel są dziś w większości zamieszkane, lecz ich stan techniczny oraz standard użytkowy znacznie się różnią, co wynika z rozdrobnienia struktury własnościowej i różnorodności przeprowadzonych modernizacji. Popularne przybudówki, alternatywne sposoby zagospodarowania tylnych ogródków oraz parkowanie samochodów na wąskich uliczkach przyczyniają się do pogłębiającego się chaosu przestrzennego i obniżają estetykę osiedla.

Pomimo wszystkich problemów osiedle Aller Engel jest wyjątkowym miejscem, gdzie zarówno historyczne budynki, jak i zamieszkujący je ludzie zasługują na uwagę. Wśród mieszkańców wytworzyła się unikatowa społeczność, która na przekór ograniczeniom jakie stwarzają im ich domy, jest nad wyraz dobrze zintegrowana i proaktywna. Znaczna część mieszkańców żyje na osiedlu od pokoleń i nie wyobraża sobie zmiany miejsca zamieszkania, podczas gdy nowi mieszkańcy często świadomie rezygnują z komfortowych, nowoczesnych apartamentów na rzecz „miejsca z duszą”. Silne przywiązanie społeczności do osiedla oraz ich aktywna postawa dowodzą wartości Aller Engel i potwierdzają aktualność idei osiedli robotniczych jako inspiracji dla współczesnych modeli zamieszkiwania.

Poza wartością historyczną, osiedle może być postrzegane jako pozytywny wzór dla nowoczesnej zabudowy mieszkaniowej. Szeregowy dom robotniczy posiada cechy sprzyjające wdrażaniu technologii proekologicznych — zwarta forma zabudowy ogranicza straty ciepła, a odpowiednie ukształtowanie dachów i rozstaw szeregów minimalizuje wzajemne zacienianie. Po odpowiedniej adaptacji do współczesnych standardów dom robotniczy może stać się godną uwagi alternatywą dla małych miejskich mieszkań

1.2. Cel pracy

Celem części projektowej niniejszej pracy jest rewaloryzacja osiedla Aller Engel z wykorzystaniem rozwiązań prospołecznych i proekologicznych. Działanie skupiać się będą na

trzech obszarach: 1) rozwiązania dla historycznych domów robotniczych ukierunkowane na zapewnienie optymalnego wykorzystywania we współczesnym kontekście przy jednoczesnym zachowaniu walorów historycznych; 2) adaptacja przebudowanego domu robotniczego przy ul. Brackiej na potrzeby centrum inicjatyw społecznych oraz uzupełnienie układu przestrzennego poprzez stworzenie przestrzeni publicznej na częściowo pustej działce od strony ul. Olszewskiego; 3) rozbudowa osiedla z wykorzystaniem rozwiązań proekologicznych i prospołecznych inspirowanych historyczną zabudową.

Jednym z głównych założeń projektu jest uhonorowanie historycznej zabudowy robotniczej poprzez jej ochronę, a także powielanie pozytywnych wzorców przez nią ustanowionych w celu kształtowania zrównoważonej architektury mieszkaniowej. Ponadto projekt nastawiony jest na również rozwiązania prospołeczne, takie jak kształtowanie przestrzeni publicznych i aktywizację społeczności.

2. STUDIUM PROBLEMU

W celu przybliżenia problematyki pracy kolejne podrozdziały zarysowują kontekst historyczny, prezentują dobre praktyki oraz wyniki analiz przeprowadzonych w celu zgromadzenia informacji, które posłużyły do przygotowania rozwiązania projektowego.

2.1. Kontekst historyczny

Kolejne podpunkty opisują ewolucję idei skromnego, przystępnego mieszkania dla ludzi pracujących, a także kontekst historyczny, w którym wykształciła się charakterystyczna forma osiedla robotniczego.

2.1.1. Epoka industrializacji i pierwsze osiedla robotnicze

Kolonie robotnicze były nieodłącznym elementem europejskich miast ery industrializacji. Były one owocem filantropijnych działań właścicieli fabryk oraz prywatnych towarzystw budowlanych. Powstawały głównie w drugiej połowie XIX oraz na początku XX wieku. Ich głównym celem było podnoszenie standardów życia ubogiej grupy społecznej, którą stanowili robotnicy fabryczni. Kolonie robotnicze powstające od połowy XIX wieku charakteryzowały się wysokim jak tamten czas standardem pod względem wyposażenia oraz komfortu użytkowania. Posiadały niezbędne instalacje i urządzenia sanitarne, a wiele z nich gwarantowało również dostęp do przydomowego ogródka dla każdego lokalu. Ponadto większość kolonii charakteryzował prosty, powtarzalny układ urbanistyczny z jednym lub kilkoma wzorcowymi modelami zabudowy dostosowanymi do potrzeb i statusu zawodowego mieszkańców (Rozbicka, 2007).

Na ziemiach polskich proces industrializacji postępował wolniej niż w krajach Europy Zachodniej. W związku z tym, do około połowy XIX wieku rękodzielnictwo pozostawało dominującą formą wytwórstwa i nie zachodziła potrzeba tworzenia osiedli robotniczych na większą skalę. Klasa pracująca (poza Warszawą, która już wtedy charakteryzowała się zabudową koszarową) mieszkała najczęściej w wolnostojących parterowych domach o drewnianej konstrukcji i schemacie przypominającym typową chłopską chatę, posadowionych na dużej działce z ogrodem lub częściowo rolnej. Dopiero w latach 60. XIX wieku w związku z upowszechnieniem produkcji fabrycznej i postępującą urbanizacją ośrodków przemysłowych ten model zaczął być stopniowo zastępowany przez większe i bardziej pojemne, a co za tym idzie opłacalne formy zabudowy. Budową takich założeń zajmowali się prywatni inwestorzy, właściciele fabryk lub towarzystwa i spółki nastawione na zysk. Rozwój taniego, drobnego budownictwa został wstrzymany, ponieważ mimo zainteresowania ze strony architektów i organizacji. Zbyt małe zaangażowanie społeczne sprawiło, że reforma standardu mieszkań, które na Zachodzie Europy miała miejsce już od lat 40. XIX wieku, nie znalazła zastosowania na ziemiach polskich, gdzie w następnych latach powstało bardzo niewiele budynków zgodnych z nowymi standardami (Rozbicka, 2007).

2.1.2. Działalność Fundacji Abegga w Gdańsku

Pod koniec XIX wieku Gdańsk doświadczył intensywnej industrializacji, a wraz z pojawieniem się nowych zakładów przemysłowych, do miasta ściągali nowi mieszkańcy. Na przełomie XIX i XX uboga ludność skoncentrowana w centrach miastach przemysłowych żyła na ogół w trudnych warunkach. Brak dostatecznej ilości mieszkań powodował przeludnienie oraz napędzał proces intensyfikacji zabudowy i powstawania znanych z Zachodu Europy „koszar mieszkalnych”, czyli kamienic czynszowych oferujących wyjątkowo niski komfort zamieszkiwania. W odpowiedzi na problem zapewnienia odpowiedniej ilości mieszkań dla przybywających do Gdańska robotników, oprócz prywatnych inwestorów nastawionych na zysk, zaczęły pojawiać się stowarzyszenia i fundacje, zajmujące się budową przystępnych cenowo mieszkań spełniających wymogi sanitarne i zapewniających komfort zamieszkiwania.

Wśród nich swoją produktywnością (Damszel-Turek i Jaskulska, 2015) oraz nowoczesnym podejściem (Hirsch, 2011) wyróżniała się założona w 1870 roku Fundacja Abegga. Fundusze na rozpoczęcie działalności w swoim testamencie przeznaczył lekarz i społecznik, doktor Heinrich Burchard Abegg. Jego spadkobiercy założyli fundację, która w swojej działalności posługiwała się wzorcami brytyjskimi. Skupowali oni tanie gruntu na obrzeżu miasta i budowali na nich skromne domy według sandrowych projektów. Domy Fundacji Abegga miały formę szeregową lub wielorodzinną z dwoma lub czterema mieszkaniami. Istotnym elementem założenia było również to, że każdy dom miał dostęp do prywatnego ogródka.

Pierwsze osiedle Fundacji Abegga zlokalizowane było w Dolnym Mieście i składało się z większych budynków wielorodzinnych. Po nieudanej próbie zlokalizowania drugiego podobnego założenia w tej części miasta, Fundacja przeniosła swoje działania na teren Nowego Portu, gdzie

powstało osiedle domów szeregowych. W następnej kolejności zrealizowane zostały dwa osiedla we Wrzeszczu – osiedle Aller Engel, a po nim Strzyża Dolna.

Osiedle Aller Engel powstawało w latach 1896-1897, a jego plan opierał się na czterech równoległych ulicach – ul. Brackiej, Olszewskiego, Wróblewskiego oraz Własna Strzecha, przeciętych prostopadłą uliczką pośrodku założenia. Cztery główne ulice dochodziły do ul. Puszkina, która z kolei łączyła osiedla z Aleją Zwycięstwa (Wielką Aleją). Osiedle składało się z 110 domów szeregowych o dwóch kondygnacjach. Typowy segment miał 7,4 m głębokości i 5 m szerokości, ale na istniało kilka segmentów o zmienionej powierzchni w odpowiedzi na dodatkowe funkcje lub potrzeby mieszkańców. Ponadto na obrzeżach osiedla powstały również większe i bogaciej zdobione domy dla urzędników, które miały pełnić rolę bufora między osiedlem robotniczym a reprezentacyjną Wielką Aleją (Hirsch, 2011).

2.2. Europejskie strategie ochrony i modernizacji osiedli robotniczych

W celu zilustrowania problematyki ochrony i współczesnego wykorzystania historycznych osiedli robotniczych, przeprowadzono analizę porównawczą. Na przykładzie czterech założeń znajdujących się na terenie Europy, przygotowano zostało zestawienie współcześnie funkcjonujących form ochrony oraz kierunków rozwoju i sposobów modernizacji. Wnioski z tej analizy mają posłużyć do sformułowania wytycznych projektowych w ramach rewaloryzacji osiedla Aller Engel.

2.2.1. Metoda badawcza

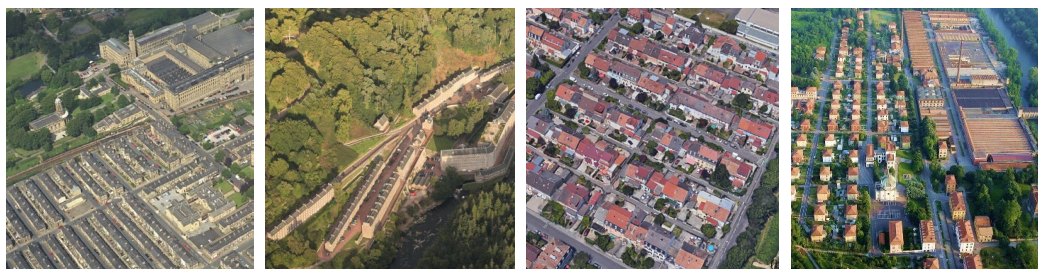
Pod uwagę brane były kolonie robotnicze powstałe na terenie Europy do końca XIX wieku. Na podstawie przeglądu literatury wstępnie pod uwagę wzięte zostały 22 kolonie spełniające ten wymóg. Zostały one zilustrowane na mapie w *Rysunku 1*. Są to:

- Saltaire, Bradford, Anglia
- Ripley Ville, Bradford, Anglia
- Port Sunlight, Liverpool, Anglia
- Bromborough Pool, Anglia
- Akroydon, Halifax, Anglia
- Bournville, Birmingham, Anglia
- New Earswick, York, Anglia
- Noel Park, Londyn, Anglia
- Queen's Park, Londyn, Anglia
- New Lanark, Szkocja
- Shaftesbury Estate, Edynburg, Szkocja
- Cité Ouvrière, Miluza, Francja
- Cité Ouvrière, Noisiel, Francja
- Cité Ouvrière, Le Creusot, Francja
- Crespi d'Adda, Włochy
- Siedlung Eisenheim, Oberhausen, Niemcy
- Krupp-Siedlung Altenhof, Essen, Niemcy
- Arbeiterkolonie Schederhof, Niemcy
- Arbeiterkolonie Kronenberg, Niemcy
- Le Grand Hornu, Mons, Belgia
- Berguedà, Hiszpania
- Brumleby, Kopenhaga, Dania



Rysunek 1. Mapa Europy ilustrująca lokalizację zidentyfikowanych kolonii robotniczych, opracowanie własne

Ostatecznego wyboru kolonii do analizy dokonano biorąc pod uwagę lokalizację oraz ilość dostępnych informacji. W celu zapewnienia geograficznie reprezentatywnej próby badawczej wybrano kolonie znajdujące się w czterech różnych krajach europejskich – 2 w Wielkiej Brytanii (jeden w Anglii i jeden w Szkocji) oraz po jednym we Francji i we Włoszech.



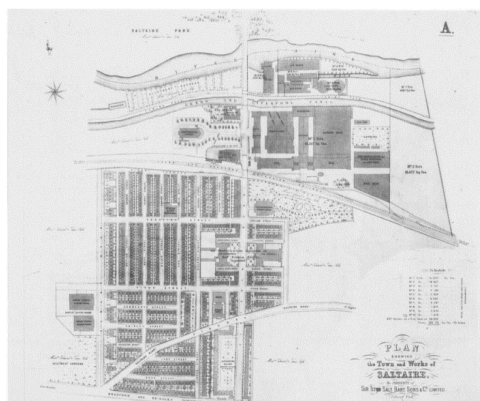
Rysunek 2. Widoki kolonii robotniczych, od lewej 1) Saltaire (źródło: *Nomination of Saltaire Village for Inclusion in the World Heritage List*), 2) New Lanark (źródło: *communityactionlan.org*), 3) Cité Ouvrière w Miluzie (źródło: *Kostourou, 2021*), 4) Crespi d'Adda (źródło: *visicrespi.it*)

2.2.2. Analiza porównawcza

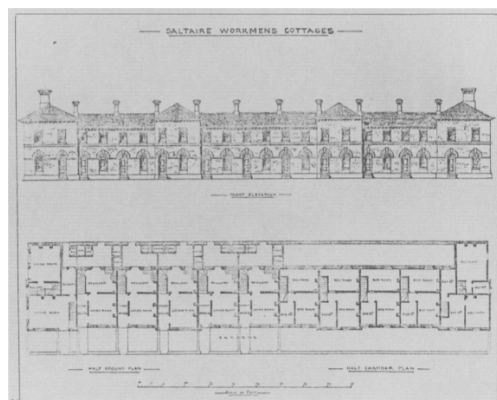
Poniższe podpunkty opisują wybrane przykłady, poprzez zarysowanie kontekstu historycznego, dotyczących ich wyzwań oraz obecnej sytuacji związanej z ochroną i rozwojem kolonii.

Saltaire, Anglia

Kolonia robotnicza Saltaire powstała w latach 1853-1876 w okolicy miasta Bradford. Została założona przez Titusa Salt'a, właściciela kilku okolicznych przędzalni wełny, który w 1849 postanowił skonsolidować produkcję i przenieść ją do jednej, nowoczesnej fabryki, przy której powstała także kolonia robotnicza. Składała się ona z 805 domów, 45 przytułków dla ubogich, kościołów, publicznych łaźni oraz pralni, szkoły, biblioteki, szpitala oraz auli. Domy miały formę szeregową z niewielkim ogródkiem. Zlokalizowane były pośród regularnej, ortogonalnej siatki ulic. W momencie ukończenia prac nad kolonią zamieszkiwało ją około 2450 osób (Minery, 2012)



Rysunek 3. Plan kolonii Saltaire, źródło: *Bradford Libraries*



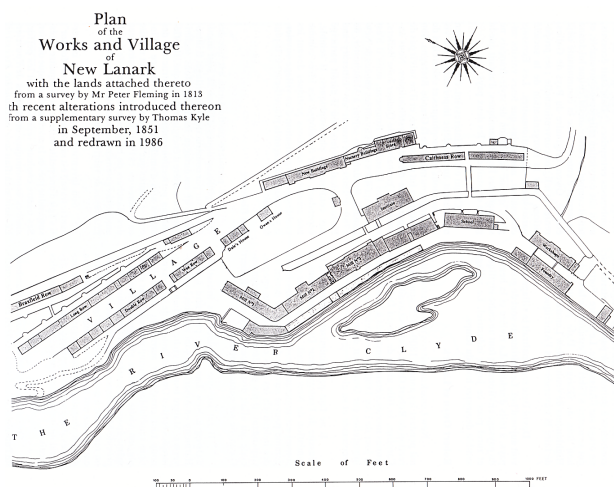
Rysunek 4. Projekt domów robotniczych kolonii Saltaire, źródło: *Bradford Libraries*

Po śmierci Tiusa Salta jego wizja filantropijna związana z osiedlem była kontynuowana, jednak jego biznes zaczął stopniowo podupadać. W 1933 roku kolonia trafiła pod pieczę firmy powierniczej Bradford Property Trust, która od tamtej pory systematycznie wyprzedawała domy prywatnym inwestorom. Fabryka natomiast funkcjonowała do 1986 roku, a w roku 1987 lokalny biznesmen, Jonathan Silver wykupił fabrykę i przekształcił ją w kompleks mieszkaniowo-handlowy wraz z przestrzeniami dedykowanymi sztuce, rekreacji oraz badaniom nad nowymi technologiami (Minery, 2012). Pomimo pogarszającej się sytuacji socjoekonomicznej związanej

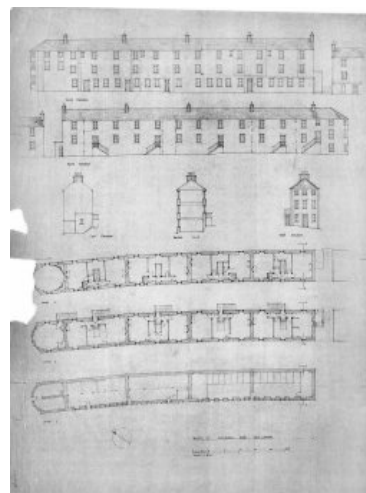
z problemami fabryki, w 1984 roku powstało stowarzyszenie Saltire Village Society, które działało na rzecz rewitalizacji Saltire. W 1971 na terenie kolonii oraz fabryki ustanowiono strefę ochronną (Conservation Area), natomiast w 1985 znaczna część budynków została wpisana na listę Buildings of Special Architectural or Historic Significance (Listed Buildings). Są to formy ochrony uregulowane w angielskim systemie prawnym, które wymagają specjalnej zgody na prowadzenie prac budowlanych na terenach nimi objętych. W 2001 dzięki wysiłkom lokalnej społeczności fabryka wraz z kolonią robotniczą zostały wpisane na Listę Światowego Dziedzictwa UNESCO. Wysiłki włożone w rewitalizację kolonii Saltire zostały docenione i wyróżnione zarówno przez angielskie organizacje, np. Civic Trust's Centre Vision Award, jak i organizacje międzynarodowe, np. nagroda Europa Nostra za regenerację obszaru objętego ochroną konserwatorską (Nomination of Saltire Village for Inclusion in the World Heritage List, 2001).

New Lanark, Szkocja

Kolonia robotnicza New Lanark należy do najstarszych przykładów tego typu rozwiązań. Powstała w okolicy Glasgow w 1784 z inicjatywy Davida Dale'a, który stworzył kolonię chcąc przyciągnąć pracowników do swojej fabryki zlokalizowanej w odległej części hrabstwa Lanarkshire. Filantropijna działalność na terenie kolonii była następnie rozwijana przez zięcia Dale'a, Roberta Owena, który poprawił standardy zamieszkiwania w domach robotniczych, a także wybudował obiekty pożytku publicznego takie jak pralnia, piekarnia, szkoła oraz dodatkowy budynek poświęcony edukacji i rekreacji (Institute for the Formation of Character) (Minery, 2012).



Rysunek 5. Plan kolonii robotniczej New Lanark, źródło: Arnold (1993)



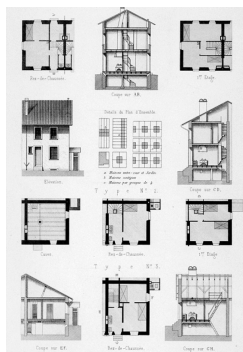
Rysunek 6. Projekt domów robotniczych kolonii New Lanark, źródło: canmore.org.uk

Po śmierci Owena, kolonia wraz z przedsiębiorstwem przez lata trafiała w ręce różnych firm aż do 1983 roku, kiedy została wykupiona przez New Lanark Trust (NLT), aby zapobiec utracie historycznych budynków, które po latach zaniedbań były w opłakanym stanie. Od tego czasu udało się odrestaurować większość budynków. Ponadto jedną z przedsiębiorstw zaadaptowano na hotel (New Lanark Mill Hotel), inna natomiast została przekształcona w centrum turystyki ze spektakularnym ogrodem na dachu (Minery, 2012). W 1972 roku na terenie kolonii New Lanark

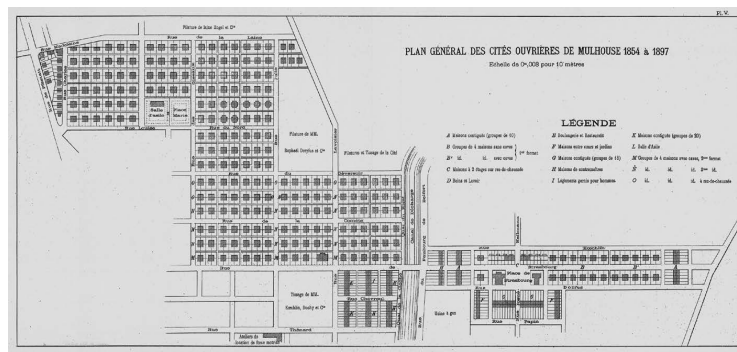
utworzono strefę ochrony (Conservation Area). Podobnie jak w przypadku Anglii, Szkockie strefy ochrony wymagają specjalnego pozwolenia na budowę na ich obszarze. Ponadto 27 budynków na terenie kolonii zostało wpisanych na listę budynków o szczególnym znaczeniu architektonicznym lub historycznym (Listed Buildings), w tym 21 nadano kategorię A, 4 kategorię B, a 2 kategorię C. W 2001, podobnie jak Saltaire, kolonia New Lanark została wpisana na Listę Światowego Dziedzictwa UNESCO (Nomination of New Lanark for Inclusion in the World Heritage List, 2001).

Cité Ouvrière w Miluzie, Francja

Kolonia robotnicza Cité Ouvrière powstawała w trzech fazach między 1853 i 1897 rokiem. Została ufundowana przez SOMCO (Société Mulhousienne des Cités Ouvrières) z inicjatywy prezesa fabryki włókienniczej DMC (Dollfus-Mieg et Compagnie) i burmistrza Miluzy – Jean Dollfussa. W pierwszej fazie realizacji, projekt uzyskał również wsparcie finansowe od państwa oraz lokalnych władz. Po zakończeniu wszystkich faz konstrukcji, kolonia składała się z 1 253 lokali znajdujących się w niewysokich budynkach należących do jednej z czterech kategorii: szeregowiec jedno- lub dwutraktowy, bliźniak lub czworak. Na osiedlu zlokalizowane zostały również budynki publiczne, takie jak łaźnie oraz pralnie (Kostourou, Agents of Change in the Domestic Built Environment, 2022).



Rysunek 7. Typy domów robotniczych na kolonii Cité Ouvrière, źródło: Kostourou, 2022



Rysunek 8. Plan kolonii Cité Ouvrière, źródło: Kostourou, 2019

Kolonia Cité Ouvrière w wielu aspektach przypominała podobne założenia powstające w tym samym czasie na terenie Wielkiej Brytanii, np. Saltaire. Jednocześnie kolonia w Miluzie posiadała również kilka cech, które wyróżniały ją na tle innych. Częścią założenia od początku była możliwość wykupu zamieszkiwanego lokalu przez robotników po 13-15 latach. Jednocześnie twórcy kolonii przewidywali, że w momencie wykupu właściciele będą wprowadzać zmiany w swoich budynkach, takie jak rozbudowy, nadbudowy, zmiany w kształcie dachów. Z tego powodu wokół oryginalnych budynków pozostawiono dodatkową wolną przestrzeń. Ponadto jednym z charakterystycznych założeń kolonii był nacisk na promowanie kapitału społeczno-kulturowego.

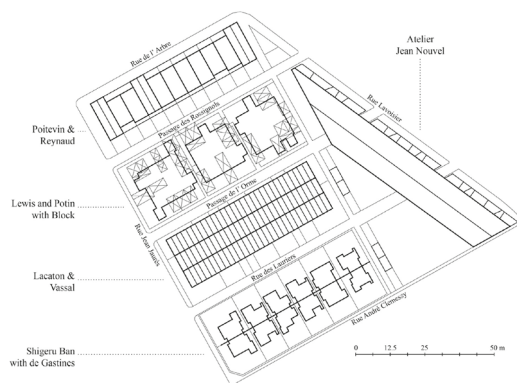
Założenia te znajdują odzwierciedlenie w obecnym kształcie Cité Ouvrière. Lokale zostały wykupione przez mieszkańców, którzy z czasem zaczęli wprowadzać modyfikacje. Oprócz

spodziewanych przemian, pojawiły się też np. zmiany w podziale budynków poprzez łączenie i dzielenie lokali. Ponadto w budynkach oprócz funkcji mieszkaniowej zaczęły pojawiać się też inne funkcje związane z działalnością mieszkańców, np. drobne sklepy, warsztaty czy punkty usługowe. Lokalna społeczność, która z czasem uległa znacznej dywersyfikacji m.in. ze względu na pojawienie się osób różnych narodowości, podjęła również próbę integracji i budowania kapitału społeczno-kulturowego poprzez tworzenie stowarzyszeń i organizacji, takich jak Centre Socioculturel Lavoisier-Brustlein oraz Centre Social & Culturel Papin (Kostourou, Diachronic (Re)assessment of the Social and Spatioal Capital of Industrial Housing: Cité Ouvrière i Cité Manifeste in Mulhouse, 2014).

Jednym z najistotniejszych mechanizmów ochrony Cité Ouvrière jest lokalny plan, Plan Occupation des Sols (POS), który określa kolonię jako strefę UP3 – strefę dziedzictwa miejskiego, która podlega szczególnym regulacjom w kwestii pozwoleń na rozbiórkę lub przebudowę (Kostourou, Agents of Change in the Domestic Built Environment, 2022). W 2001 roku, z okazji 150-siętej rocznicy powstania kolonii robotniczej Cité Ouvrière, SOMCO zainicjowało projekt powstania Cité Manifeste, nowego fragmentu kolonii złożonego z budynków socjalnych zaprojektowanych przez pięć zespołów cenionych architektów – Atelier Jean Nouvel, Shigeru Ban wraz z Jean de Gastines, Poitevin i Reynaud (Art'M/ Scpa), Lewis i Potin, a także Lacaton i Vassal. Budynki otrzymały budżet taki sam jak zwykłe budynki socjalne HLM (Habitation à Loyer Modéré) i miały na celu promocję kolonii Cité Ouvrière oraz nowych rozwiązań w budownictwie socjalnym, którego Cité było prekursorem (Kostourou i Karimi, The integration of new social housing in existing urban schemes: the case of Cité Manifeste in Mulhouse, France, 2017). Projekt Cité Manifeste to też swego rodzaju eksperyment, który pokazuje, że możliwa jest integracja historycznej kolonii robotniczej z nową, a tym samym jej dalszy rozwój w dzisiejszych czasach.



Rysunek 9. Fragment planu Cité Ouvrière z zaznaczonym obszarem Cité Manifeste (narożnik oddzielony linią przerywaną), źródło: Kostourou & Karimi, 2017

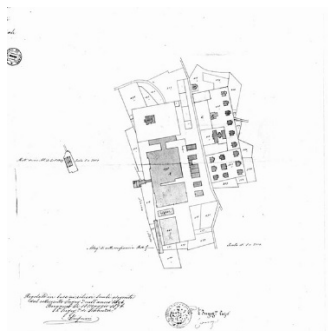


Rysunek 10. Plan Cité Manifeste z oznaczonymi fragmentami opracowanymi przez konkretne zespoły projektowe, źródło: Kostourou & Karimi, 2017

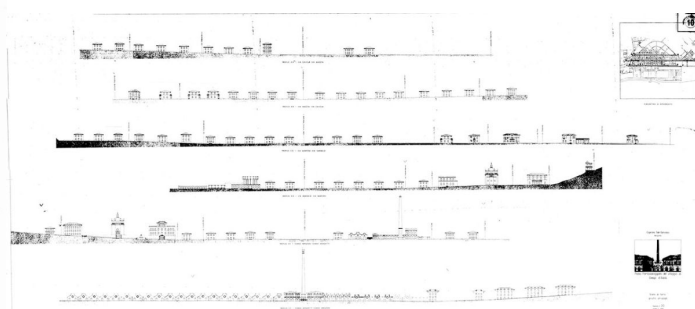
Crespi d'Adda, Włochy

Kolonia robotnicza Crespi d'Adda powstała na przełomie XIX i XX wieku. Zlokalizowana jest w Capriae San Gervasio, pomiędzy Mediolanem a Bergamo, w pobliżu obecnej drogi szybkiego ruchu oraz lotniska Orio al Serio. Kolonia została założona i ufundowana przez rodzinę Crespi, do której należały pobliskie fabryki związane z przemysłem włókienniczym. Układ przestrzenny założenia składa się z części fabrycznej o powierzchni około 60 000 m² oraz części mieszkalnej, oddzielonych od siebie główną drogą, na końcu której znajduje się cmentarz z mauzoleum rodziny Crespi. Fabryka oraz kolonia robotnicza były zaopatrywane w energię elektryczną przez elektrownię wodną na rzece Adda. Kolonia robotnicza składa się ze 100 domów bliźniaczych otoczonych niewielkim ogródkiem, a także szkoły, przedszkola, kościoła, szpitala, pralni publicznej, restauracji, domu kultury, teatru oraz boisk (Borgarino, Torre, Gasparoli i Ronchi, 2016).

W latach 70' XX wieku, w wyniku upadku przemysłu włókienniczego na tym terenie, większość budynków została wykupiona przez dotychczasowych mieszkańców. W następstwie nastąpiła degradacja kolonii wynikająca z przekształceń takich jak podziały nieruchomości, dobudowy oraz pokrycie budynków nowymi tynkami i wymiana oryginalnej drewnianej stolarki okiennej na PVC. W 1995 roku kolonia Crespi d'Adda została dodana do Listy Światowego Dziedzictwa UNESCO. Obecnie kolonie zamieszkuje około 400 osób. W wyniku degradacji historycznej zabudowy oraz utraty znaczenia ze względu na upadek funkcji przemysłowej, na terenie Crespi d'Adda wprowadzono mechanizmy ochrony takie jak Piano di Governo del Territorio (PGT) dla terenu Capriate San Gervasio i Piano Particolareggiato (PP) dla terenu Crespi d'Adda. PGT rozpoznaje kolonię robotniczą jako teren wpisany na listę UNESCO, a tym samym obszar o wysokiej wrażliwości. PP natomiast wyznacza konkretne wytyczne dla interwencji na terenie kolonii. Zakłada on m.in. zakaz zabudowy na terenie całego obszaru, a także nakaz wyburzenia wszelkich rozbudów niespójnych z oryginalnym założeniem. Istniejące rozbudowy można zastąpić jedynie przygotowanymi przez władze modelowymi projektami (Borgarino, Torre, Gasparoli i Ronchi, 2016).



Rysunek 11. Plan kolonii Crespi d'Adda, źródło: visitcrespi.it



Rysunek 12. Sylwety kolonii Crespi d'Adda, źródło: visitcrespi.it

Ponadto Management Plan UNESCO zakłada strategię rozwoju kolonii w oparciu o zamysł adaptacji budynków pofabrycznych do nowych funkcji. W 2019 roku skonstruowany został

„Program Agreement (AdP) for the redevelopment of the Crespi d'Adda factory and neighboring area”, który zakłada konserwację budynków dawnej fabryki oraz ich adaptację na funkcje biurowe, handlowe, produkcyjne, wystawowe, a także usługi. Ponadto projekt zakłada modernizację przyległej drogi i parkingu (Crespi d'Adda: Management Plan for the WHL UNESCO site 2022-2027, 2023).



Rysunek 13. Plan funkcjonalny do projektu adaptacji budynków pofabrycznych w Crespi d'Adda, źródło: Crespi d'Adda: Management Plan for the WHL UNESCO site 2022-2027 (2023)



Rysunek 14. Wizualizacje do projektu adaptacji budynków pofabrycznych w Crespi d'Adda, Crespi d'Adda: Management Plan for the WHL UNESCO site 2022-2027 (2023)

Poniższa tabela podsumowuje wyniki analizy poprzez wypunktowanie konkretnych funkcji, dokumentów oraz inicjatyw.

Tabela 1. Wyniki analizy porównawczej

Przykład	Obecne funkcje	Formy ochrony	Projekty modernizacyjne
Saltaire, Anglia	mieszkaniowa handlowa (luksusowe centrum handlowe w fabryce, sklepy w kolonii) usługowa (restauracja Salt's Diner, restauracje w kolonii) artystyczna (the 1853 Gallery, występy teatralne) technologiczna (Pace Micro Technology)	Lista Światowego Dziedzictwa UNESCO (od 2001) Conservation Area (od 1971) Listed Buildings (od 1985; 1 budynek rangi I, 3 budynki rangi II, ponad 800 budynków rangi III) Scheduled Ancient Monuments Register of Parks and Gardens (Roberts Park)	Adaptacja fabryki na nowe funkcje Działalność stowarzyszeń: Saltaire Village Society Saltaire's Trader's Association Fundusze na konserwację i restaurację budynków mieszkalnych: Saltaire Town Scheme Conservation Area Partnership Scheme Plany regionalne biorące pod uwagę Saltaire: City of Bradford Metropolitan Council Unitary Development Plan (UDP) Bradford Congress Economic Strategy
New Lanark, Szkocja	mieszkaniowa hotelowa (New Lanark Mill Hotel) turystyczna (centrum turystyki z ogrodem na dachu)	Lista Światowego Dziedzictwa UNESCO (od 2001) Conservation Area (od 1973) Listed Buildings (21 budynków kategorii A, 4 budynki kategorii B oraz 2 budynki kategorii C) Scheduled Ancient Monuments Sites of Special Scientific Interest (SSSI) Inventory of Gardens and Designed Landscapes	Raporty i plany przygotowane przez lokalne organizacje: A Future for New Lanark (studium wykonalności) A Vision For Lanark Plany regionalne biorące pod uwagę New Lanark: South Lanarkshire Council's Local Development Plan Greater Glasgow and Clyde Valley Structure Plan Lanark Local Plan Fundusze na konserwację i restaurację: The Townscape Heritage and Conservation Area Regeneration Scheme Heritage Lottery Fund Projekty kulturowe: Our Place in Time: The Historic Environment Strategy for Scotland A Culture Strategy for Scotland

Cité Ouvrière, Francja	mieszkaniowa drobne punkty handlowe i usługowe zlokalizowane w kolonii	Plan Local d'Urbanisme (PLU) Plan Occupation des Sols (POS) – strefa UP3 Règlement Municipal des Constructions (RMC)	Cité Manifeste – nowe osiedle zlokalizowane w kolonii, zaprojektowane przez cenionych architektów Lokalny program rozwojowy: Projet Urbain Mulhousien Programy ponadlokalne obejmujące swoim programem Cité Manifeste: Opération programmée d'amélioration de l'habitat (OPAH) Nouveau programme national de nanoelement urbain (NPNRU)
Crespi d'Adda, Włochy	mieszkaniowa planowane funkcje: biurowa handlowa produkcyjna wystawowa usługowa hotelowa	Lista Światowego Dziedzictwa UNESCO (od 1995) Piano di Governo del Territorio (PGT) dla miasta Capriate San Gervasio Piano Particolareggiato (PP) dla rejonu Crespi d'Adda	Raport przygotowany przez Cariplo Foundation: Definition of regulatory instruments for the management of the processes of conservation / transformation of the UNESCO site of Crespi d'Adda Plan adaptacji budynków pofabrycznych: Redevelopment of the Crespi d'Addafactory and neighboring areas

2.2.3. Wnioski

Jak wynika z *Tabeli 1* zlokalizowanej powyżej, analizowane osiedla robotnicze objęte są szerokim zakresem form ochrony – od lokalnych planów i regulacji, poprzez dokumenty o randze regionalnej i państwowej, aż do szczególnej ochrony przyznawanej przez organizacje międzynarodowe (UNESCO). Schematy ochrony są podobne we wszystkich analizowanych przypadkach i zazwyczaj zakładają szczególne wymogi dotyczące przyznawania pozwolenia na rozbiórkę lub budowę na danym obszarze. Ochrona wynika zazwyczaj z lokalnych planów (jak w przypadku Cité Ouvrière oraz Crespi d'Adda) lub wpisu na państwową listę zabytków (Saltaire i New Lanark). Różni się natomiast podejście do rozbudów i adaptacji pojawiających się wtórnie. Podczas gdy w Miluzie we Francji panuje przyzwolenie na modyfikacje (garaże, tarasy, rozbudowy), na pozostałych opisanych koloniach istnieje zalecenie lub nawet wymóg ich wyburzenia w celu przywrócenia oryginalnych kształtów założenia. Ma to związek ze wpisem na Listę Światowego Dziedzictwa UNESCO – Saltaire, New Lanark oraz Crespi d'Adda mają obowiązek dążyć do utrzymania oryginalnego kształtu i charakteru założenia. Natomiast w

przypadku Cité Ouvrière w Miluzie pewien stopień modyfikacji był wpisany w oryginalne założenie (program wykupu lokali i pozostawienie przestrzeni dookoła niektórych budynków). Ostatecznie te dwa podejścia obrazują problematykę godzenia interesów właścicieli poszczególnych lokali z odgórną potrzebą ochrony i zapewnienia spójności historycznych osiedli robotniczych.

W kwestii projektów modernizacji, kolonie prezentują zróżnicowane podejścia wynikające z obecnie pełnionych przez nie funkcji. Wśród najbardziej rozpowszechnionych działań można wyróżnić adaptację towarzyszących koloniom przestrzeni pofabrycznych, pozyskiwanie funduszy na restaurację budynków mieszkalnych oraz rozwijanie programów kulturowych. Podczas gdy zróżnicowane podejścia działają na korzyść osiedli, należy dążyć do identyfikacji konkretnych celów i przygotowywania spójnych i zintegrowanych planów działania.

2.3. Analizy założenia

W kolejnych podrozdziałach analizie poddawane będzie gdańskie osiedle Aller Engel zlokalizowane we Wrzeszczu. Wyszególnione zostaną aspekty założenia istotne z punktu widzenia planowanych działań rewaloryzacyjnych. Oprócz analizy środowiska zbudowanego, znaczącą część uwagi poświęcono na aspekty społeczne

2.3.1. Lokalizacja i integracja w tkance miasta

Nie było powiązane z konkretnym zakładem pracy, stanowiło natomiast przejaw filantropijnej działalności Fundacji dążącej do poprawy warunków bytowych klasy pracującej. Osiedle zlokalizowane we Wrzeszczu, w sąsiedztwie obecnego kampusu Politechniki Gdańskiej, w tamtych czasach znajdowało się w peryferyjnej lokalizacji. W momencie powstawiania osiedla nie istniała jeszcze zabudowa kampusu ani sąsiednie kamienice. W okolicy znajdowały się natomiast cmentarze i kamienice czynszowe.



Rysunek 15. Lokalizacja osiedla Aller Engel w kontekście miasta

Osiedle Aller Engel znajduje się w Gdańsku, w rejonie ulic Łukasiewicza, Puszkina, Własna Strzecha i Brackiej. Obszar ten wchodzi w skład dzielnicy Wrzeszcz Górny. W najbliższym otoczeniu osiedla znajduje się Politechnika Gdańska granicząca z osiedlem od Południa oraz Park Politechniczny znajdujący się za Zachód, za wąskim pasmem zabudowy. Od strony północnej oraz wschodniej znajdują się kamienice z la 20' XX wieku.

Istotnym elementem otoczenia jest również aleja Zwycięstwa, która jest jedną z głównych arterii miasta. Składa się ona z dwóch jezdni, każda o trzech pasach ruchu oraz z pasa zieleni z torami tramwajowymi. Przy ulicy znajdują się liczne przystanki komunikacji miejskiej. W pobliżu znajduje się również przystanek SKM (Szybka Kolej Miejska), który gwarantuje komunikację w obrębie trójmiasta (Gdańsk, Sopot, Gdynia).

W momencie powstawania osiedla, były to grunty tanie, o niskim poziomie prestiżu ze względu na sąsiedztwo cmentarza i odległość od istotnych punktów w mieście. Dzisiaj natomiast jest to pożądana lokalizacja zarówno w celach mieszkaniowych jak i biznesowych. Wiąże się to ze wzrostem znaczenia Wrzeszcza jako dzielnicy Gdańska oraz znakomitą komunikacją z resztą miasta. Dodatkowym atutem tej konkretnej lokalizacji jest także bliskość Politechniki Gdańskiej i wielu obszarów zieleni.

2.3.2. Sytuacja urbanistyczno-krajobrazowa

Osiedle powstało na prostej siatce kompozycyjnej wytyczonej przez cztery równoległe ulice – Bracką, Olszewskiego, Wróblewskiego oraz Własna Strzecha oraz przecinającą je, prostopadłą uliczkę bez nazwy.



Rysunek 16. Mapa przedstawiająca sytuację urbanistyczno-krajobrazową (opracowanie własne)

Istnieje osiem punktów wejścia (wglądu) w osiedle. Znajdują się one na skrzyżowaniu skrajnych ulic – Łukasiewicza oraz Puszkina z czterema równoległymi ulicami. Wszystkie domy robotnicze są tej samej wysokości (półtorej kondygnacji z częściowo użytkowym poddaszem), natomiast osłaniające je, bardziej reprezentatywne domu urzędnicze są o kondygnację wyższe. Kolonie otaczają głównie budynki o większej skali – kampus Politechniki Gdańskiej oraz kamienice z lat 20' XX wieku. Zabudowa osiedla w porównaniu do nich charakteryzuje się

znacznie większym rozdrobnieniem oraz mniejszymi gabarytami. Na osiedlu istnieje dominanta wysokościowa w postaci komina piekarni znajdującej się na skrzyżowaniu ulicy Wróblewskiego z uliczką bez nazwy. Po przeciwnej stronie skrzyżowania znajduje się pusta działka stanowiąca otwarcie widokowe. W najbliższym otoczeniu osiedla za dominanty wysokościowe można uznać też wieżę ciśnień i Gmach Główny Politechniki Gdańskiej. W bezpośrednim sąsiedztwie znajduje się również niezabudowana działka pełniąca obecnie funkcję parkingu. Przy ulicy Brackiej, wzdłuż ogrodzenia istnieje jednorzędowe nasadzenie kompozycyjne, natomiast wzdłuż ulicy Puszkina oraz sąsiedniej ulicy Narutowicza, biegnącej do bramy głównej Politechniki Gdańskiej, znajdują się aleje drzew

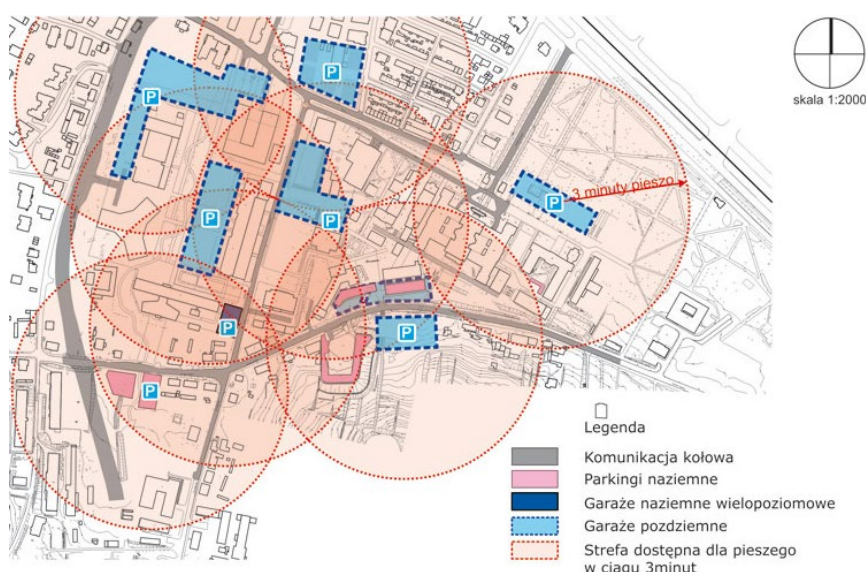
2.3.3. Uwarunkowania planistyczne

W Studium Uwarunkowań i Kierunków Zagospodarowania Przestrzennego Miasta Gdańsk obszar osiedla oznaczony został jako:

- teren mieszkaniowo-usługowy,
- centralne pasmo usługowe,
- obszar wpisany do rejestru zabytków.

W obecnej chwili nie ma aktualnego Miejscowego Planu Zagospodarowania Przestrzennego dla tego obszaru.

Na wybranych działkach należących do gminy i zarządzanych przez Gdańskie Nieruchomości realizowany jest program termomodernizacji w ramach ECO Synergy Gdańsk- Instrument ELENA. Działaniom w ramach programu mają zostać poddane budynki znajdujące się pod następującymi adresami – ul. Bracka 10, 13, 17, 18, ul. Olszewskiego 18 i 21, ul. Wróblewskiego 3, 9, 13, 16, 22 oraz ul. Własna Strzecha 4, 12, 21, 22, 23 i 31.



Rysunek 17. Układ parkingów według planu rozwoju przestrzennego Politechniki Gdańskiej (źródło: <https://www.pg.gda.pl/campus/>)

Na działce należącej do Politechniki Gdańskiej sąsiadującej z osiedlem od strony ul. Łukasiewicza zaplanowano budowę garażu podziemnego, a także budynków poświęconych funkcjom dydaktycznym oraz gastronomii i usługom. Plany te jednak od lat nie są realizowane.

2.3.4. *Formy ochrony*

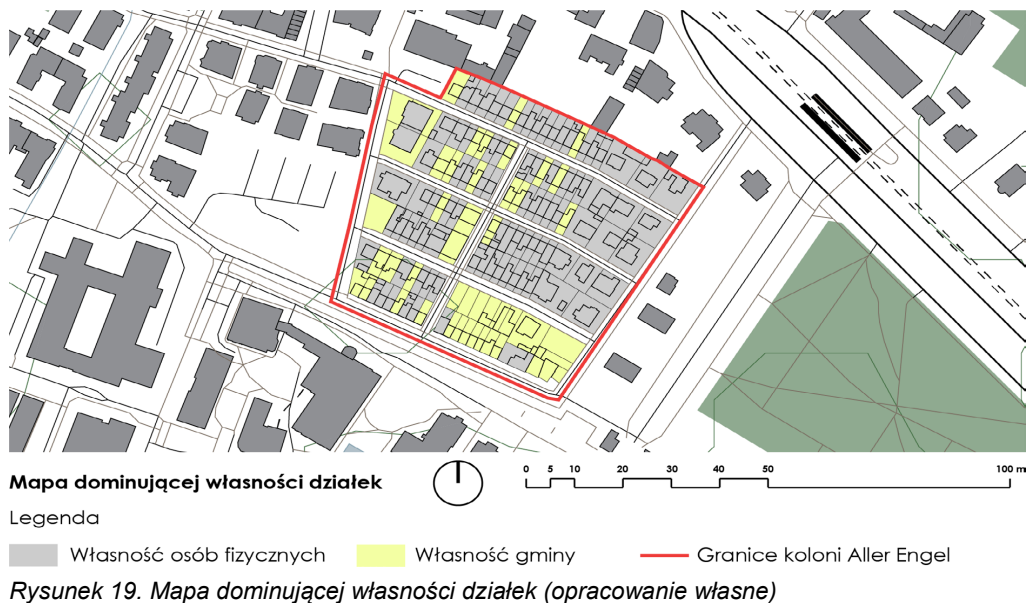
W 1979 roku osiedle zostało wpisane do rejestru zabytków województwa gdańskiego pod numerem 820 (numer rejestru zabytków województwa pomorskiego 961). Ochroną został objęty obszar od ul. Własna Strzecha do ul. Brackiej oraz od ul. Łukasiewicza do ul. Puszkina. Na terenie objętym decyzją ustanowiono strefę konserwacji urbanistycznej „ze ścisłą ochroną struktury przestrzennej, w skali architektonicznej restauracji istniejącej substancji” (Decyzja, 1979). Dokument zaznacza, że wszelkie projekty na tym terenie powinny być uzgadniane w Wojewódzkim Konserwatorze Zabytków. Ponadto w otoczeniu wytycznego decyzją obszaru, ustanowiono strefę ograniczenia gabarytu zabudowy do wysokości 12 m oraz wymiarów rzutu 12x24 m.



Rysunek 18. Plan wyznaczający strefy ochrony konserwatorskiej (załącznik do decyzji o wpisie osiedla do rejestru zabytków)

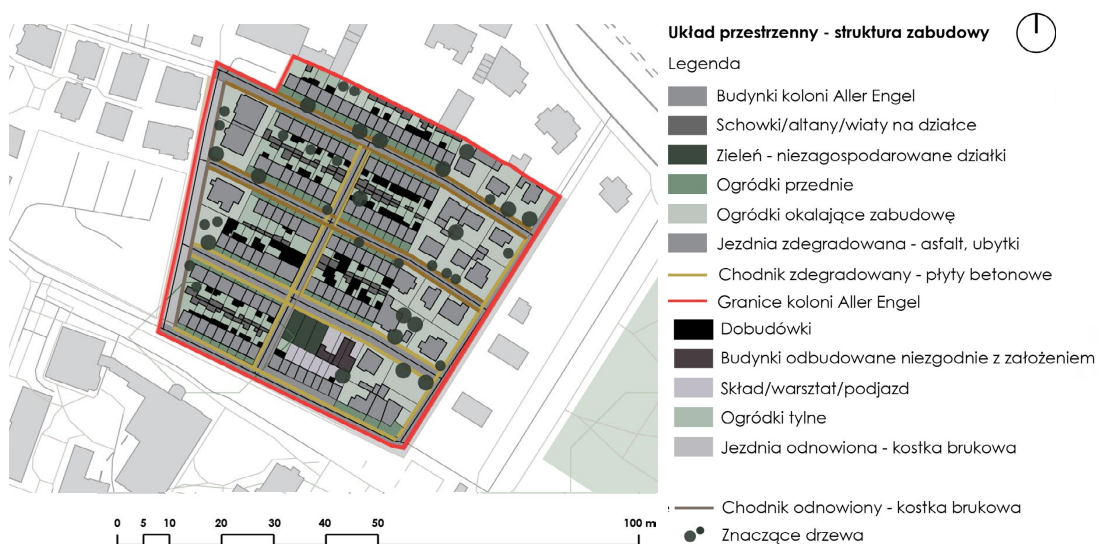
2.3.5. *Struktura własności*

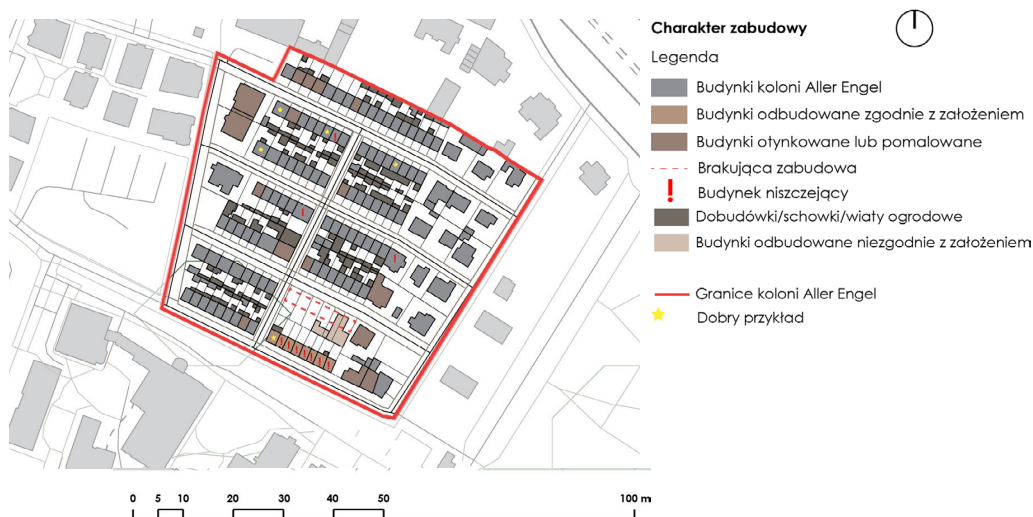
Na terenie osiedla większość działek jest własnością osób fizycznych, pozostałe natomiast należą do gminy i są zarządzane przez Gdańskie Nieruchomości. Najwięcej działek pozostających w majątku gminy znajduje się w kwartale na rogu ulic Brackiej i Puszkina. Działki drogowe ulic Olszewskiego, Wróblewskiego, Własna Strzecha, a także Łukasiewicza i Puszkina również należą do gminy, podczas gdy działka pod ul. Bracką jest własnością Skarbu Państwa.



2.3.6. Układ przestrzenny

Obecny układ przestrzenny i struktura zabudowy odbiega od pierwotnego kształtu założenia. Wśród najistotniejszych zmian należy wyróżnić rozbudowy na tyłach działek związane ze zmieniającym się sposobem zagospodarowania tylnych ogródków. Według pierwotnego założenia na tyłach domów robotniczych znajdowały się jedynie niewielkie komórki składowe, będące odpowiedzią na brak podpiwniczenia budynków (Hirsch, 2011). Z czasem kształt i funkcja wspomnianych komórek uległy zmianie. Obecnie są one znacznie większe, wiele z nich zajmuje znaczną część tylnego ogródka lub nawet przybiera formę dobudówki. Rozbudowy te najczęściej mają kształt prostej parterowej bryły, często z tarasem na dachu.





Rysunek 21. Mapa obrazująca obecny charakter zabudowy oraz waloryzację budynków kolonii

2.3.7. Życie społeczne kolonii

Mieszkańcy osiedla z własnej inicjatywy utworzyli Stowarzyszenie Kolonii Aller Engel, w ramach której działają na rzecz rozwoju osiedla.

Ponadto na osiedlu odbywają się wydarzenia integracyjne z oddolnej inicjatywy mieszkańców. Przykładem takiego wydarzenia jest Święto Ulicy Brackiej organizowane cyklicznie od 2010 roku przez mieszkańców początkowo w ramach Gdańskich Dni Sąsiada, a następnie przy wsparciu Rady Dzielnicy Wrzeszcz Górny.



Rysunek 22. Zdjęcia z obchodów Święta Ulicy Brackiej w 2024 roku (wykonane przez autorkę)

3. ROZWIĄZANIE PROJEKTOWE

Przewodnią ideą projektu jest czerpanie inspiracji z historycznej zabudowy robotniczej w procesie kształtowania nowoczesnych rozwiązań mieszkaniowych oraz przestrzeni publicznych. Wraz ze zmieniającymi się potrzebami i standardami zamieszkiwania, zarówno forma jak i podstawowa idea domu robotniczego musiała ewoluować. W dzisiejszych czasach, proces urbanizacji nadal postępuje, a popyt na niewielkie miejskie mieszkania nie słabnie. Podczas gdy XX wiek popchnął architekturę mieszkaniową w zupełnie innym kierunku, model niewielkiego domu robotniczego z ogrodem może okazać się ciekawą alternatywą dla mieszkania w nowoczesnym wielokondygnacyjnym apartamentowcu.

Domy robotnicze oprócz swoich oczywistych korzyści, takich jak kontakt z naturą oraz własna przestrzeń w połączeniu z kompaktowymi rozmiarami i dobrą lokalizacją, oferują znacznie więcej. Forma zabudowy osiedli robotniczych stwarza również potencjał do kształtowania rozwiązań prospołecznych i proekologicznych. Kompaktowa forma zabudowy szeregowej w połączeniu z odpowiednio dostosowanymi odległościami i spadkami dachów, wykorzystując pasywne mechanizmy nagrzewania i utrzymywania ciepła. W połączeniu z nowoczesnymi technologiami, takimi jak szczelne okna, izolacja termiczna oraz odnawialne źródła energii, zabudowa ta może stać się przyszłością architektury energooszczędnej i proekologicznej.

Jednocześnie ludzka skala osiedli oraz kolektywna natura zamieszkiwania w szeregowych lub bliźniaczych domach, sprzyja integracji i aktywizacji społeczeństwa. Podczas gdy nie każde osiedle robotnicze od razu posiadało dedykowane przestrzenie publiczne (włączając w to Aller Engel), przemiany następujące w strukturze zabudowy samych osiedli, a także towarzyszącej im infrastruktury (np. przemysłowej) stwarzają świetną okazję do kreowania nowych miejsc integracji oraz życia społecznego.

W związku z tym, założenia projektowe w procesie rewaloryzacji osiedla Aller Engel kształtują się następująco:

- ochrona wartości historycznej istniejącej zabudowy robotniczej poprzez kształtowanie rekomendacji dla mieszkańców planujących modernizację,
- kontrola nad pracami związanymi z termomodernizacją lokali należących do gminy i promowanie nowoczesnych rozwiązań podnoszących komfort zamieszkiwania przy jednoczesnym zabezpieczeniu walorów historycznych i estetycznych zabudowy,
- adaptacja odbudowanego budynku przy ul. Brackiej na centrum inicjatyw społecznych inspirowane działaniami mieszkańców i działaczy związanych z osiedlem Aller Engel,
- uzupełnienie układu przestrzennego oraz stworzenie nowej przestrzeni publicznej na w miejscu zniszczonego szeregu domów robotniczych,
- „ulica sąsiedzka”, czyli ciąg podporządkowany pieszym biegnący przez środek założenia (istniejąca poprzeczna uliczka bez nazwy),

- rozbudowa osiedla na sąsiedniej działce jako hołd dla założenia oraz próba wykorzystania wzorca domu robotniczego w nowoczesnej zabudowie (rozważane są 2 warianty zabudowy).

3.1. Modernizacja historycznych domów robotniczych

Ze względu na skomplikowaną strukturę własności i wynikające z niej trudności z wprowadzeniem zintegrowanych działań na terenie osiedla, rozwiązania dla historycznych domów robotniczych mają jedynie charakter rekomendacji. Rozwiązania te mają prowadzić do podnoszenia standardów zamieszkiwania przy jednoczesnym zachowaniu walorów historycznych osiedla. Rekomendacje dotyczą termomodernizacji, zwiększania przestrzeni użytkowej oraz wyglądu bryły i elewacji.

3.1.1. Termomodernizacja

W procesie termomodernizacji należy za wszelką cenę unikać zewnętrznej izolacji, jako że oprowadzi ona do degradacji elewacji, a dodatkowo może skutkować zawilgoceniem. Zaleca się użycie docieplenia od wewnątrz z zachowaniem paraizolacji i odpowiedniej kontroli wilgoci. Z perspektywy mieszkańca budynku, który poddany został dociepleniu taką metodą jestem w stanie stwierdzić, że zapewnia ona wydajność cieplną oraz optymalne wykorzystanie przestrzeni.

Jeśli wymiana solarki okiennej i drzwiowej jest konieczna w celu podniesienie efektywności cieplnej oraz komfortu zamieszkiwania, nowe okna i drzwi powinny być stylizowane na oryginalna przy jednoczesnym zachowaniu wysokich parametrów cieplnych zgodnych z nowoczesnymi standardami.

Warte rozważenia są również nowoczesne systemy ogrzewania (np. podłogowe lub ściennie (bez ingerencji w konstrukcję) oraz odnawialne źródła energii, takie jak panele fotowoltaiczne lub kolektory słoneczne, a także zastosowanie pompy ciepła.

3.1.2. Zwiększenie powierzchni użytkowej

Ze względu na ograniczenia związane z charakterystycznym kształtem i wymiarami domów robotniczych, znalezienie dodatkowej przestrzeni użytkowej stanowi realne wyzwanie. Popularne rozbudowy, które można zaobserwować na wielu budynkach wpływają niekorzystnie na estetykę i wartość historyczną osiedla. W ramach oryginalnej bryły możliwe jest podwyższenie poddasza przez odsłonięcie struktury dachu. Dzięki takiemu zabiegowi zwiększa się powierzchnia użytkowa o odpowiedniej wysokości. Wśród różnych rodzajów rozbudów, za najmniej szkodliwy dla estetyki i wartości osiedla uznaje się parterowe przybudówki w tylnym ogródku. Dopuszczalne jest lokalizowanie na nich tarasów, jednak powierzchnia takich przybudówek powinna być niewielka w stosunku do oryginalnej bryły. Przybudówki, które zajmują

całą powierzchnię tylnego ogródka, mają wysokość więcej niż jednej kondygnacji, lub w najgorszych wypadkach ingerują w zewnętrzny kształt dachu nie powinny być replikowane.

3.1.3. Wygląd zewnętrzny – bryła i elewacja

Podstawową rekomendacją w kwestii wyglądu elewacji jest usunięcie wszelkich modyfikacji, takich jak tynki i farby, a także zmiany w otworach okiennych i drzwiowych. Oryginalna cegła powinna zostać oczyszczona, a ubytki w fugach uzupełnione. Łuki w otworach okiennych i drzwiowych powinny zostać przywrócone i wyposażone w solarkę drzwiową i okienną o kolorze, kształcie i podziałach zgodnych z oryginalnymi. Sugeruje się przywrócenie drewnianych okiennic w oryginalnym, ciemnozielonym kolorze. Wszelkie elementy dekoracyjne, takie jak łukowe zwieńczenia otworów okiennych i drzwiowych, a także dekoracyjne belki i zwieńczenia dachów powinny być zachowane lub odtworzone.

3.2. Adaptacja odbudowanego budynku przy ul. Brackiej

Budynek przy ul. Brackiej ma widocznie zmienioną formę w porównaniu z pozostałymi szeregami domów robotniczych. Pierwotnie istniał tam typowy szereg zabudowy, który uległ jednak zniszczeniu w trakcie II Wojny Światowej i został odbudowany w zmienionej, nieco uproszczonej formie oraz zaadaptowany na funkcje przemysłowe (fabryka bombek), a następnie usługowe (drukarnia) i biurowe (pracownia architektoniczna). Ze względu na to, że budynek pozostawał w obecnej formie przez większą część swojej historii oraz nie odstaje on rażąco od otaczającej zabudowy, podjęta została decyzja o nieprzywracaniu mu oryginalnej formy, a jedynie uatrakcyjnienie obecnej bryły budynku.

3.2.1. Funkcje

Przekształcony budynek przy ul. Brackiej w części należącej do gminy ma zostać zaadaptowany na centrum inicjatyw społecznych. Skrajny segment będący własnością prywatną zachowa dotychczasowy program funkcjonalny (lokal usługowy w parterze oraz lokal mieszkalny na poddaszu).

Jako że budynek będący własnością gminy pozostaje obecnie opuszczony, w wyniku czego zachodzi jego dalsza degradacja, korzystne może okazać się wprowadzenie do niego funkcji użyteczności publicznej. Centrum inicjatyw społecznych zainspirowane zostało przez mieszkańców osiedla, którzy z własnej woli organizują wydarzenia i spotkania, a także prowadzą działalność na rzecz osiedla poprzez stowarzyszenie. Taka instytucja mogłaby integrować nie tylko mieszkańców, ale także szersze warstwy społeczeństwa, włączając w to studentów Politechniki Gdańskiej znajdującą się w bezpośrednim sąsiedztwie.

3.2.2. *Architektura*

W kwestii formy architektonicznej budynku podjęto decyzję o akceptacji przekształceń. Uproszczona forma budynku ma zostać zachowana, a największa interwencja skupiać się będzie na dachu, który ma zostać wymieniony – w jednej części na dach analogiczny z istniejącym, a w drugiej na dach szklany z automatycznym systemem zacieniania od strony południowej. Ze względu na to, że dach był najbardziej przekształconym elementem budynku, jego dalsza ewolucja nie wpłynie negatywnie na wartość zachowanych elementów. Jednocześnie zabieg ten pozwoli na doskonałe doświetlenie wnętrza oraz odróżnienie budynku od otaczającej go zabudowy mieszkaniowej.

Oprócz ingerencji w dach, planowane jest również usunięcie wewnętrznego stropu w celu kształtowania założenia jednoprzestrzennego eksponującego zarówno walory historycznej części budynku (cegłane ściany, rytmiczne łukowe otwory drzwiowe i okienne), jak i projektowanego dachu szklanego.

Poza tym planowane jest usunięcie krat i wymiana istniejących okien, a także ujednolicenie otworów (łukowe nadproże, otynkowane ramy drzwi) i wymiana drzwi na jednakowe, nawiązujące do oryginalnego kształtu oraz podziałów. Od strony wnętrza kwartału planowane jest ponadto wybicie nowych otworów drzwiowych, w miejscu istniejących okołookiennych, aby umożliwić komunikację „na przelot.”. Na poziomie poddasza nadzy przewrócić oryginalny rytm małych łukowych okienek po obu stronach budynku.

W kwestii wyglądu elewacji planowane jest oczyszczenie cegieł i uzupełnienie ubytków w fugach. Ponadto, jeśli okaże się to możliwe planowane jest wykorzystanie istniejących lamp ulicznych montowanych do elewacji zarówno od strony ul. Brackiej jak i od wnętrza kwartału.

3.2.3. *Konstrukcja*

Należy pozostawić istniejące ściany murowane. Istniejący strop oraz ściany działowe należy usunąć, aby utworzyć otwartą przestrzeń. Konstrukcja dachu (wiązary stalowe) opierać się ma na istniejących masywnych kolumnach znajdujących się pośrodku traku.

3.2.4. *Instalacje*

Istniejące przyłącza wody, kanalizacji oraz energii elektrycznej powinny zostać zachowane. Wewnątrz budynku niezbędne będzie doprowadzenie instalacji do węzłów sanitarnych. Ze względu na otwartą przestrzeń, część inhalacji, np. wentylacja może być rozprowadzona przez elementy podwieszane.

3.2.5. Ochrona przeciwpożarowa

Adaptowany budynek ma wysokość 9 m, co zalicza go do kategorii budynków niskich (do 12 m lub 4 kondygnacji nadziemnych włącznie). Ponadto zalicza się on do kategorii zagrożenia ludzi „ZL1” (zawiera pomieszczenia przeznaczone do jednoczesnego przebywania ponad 50 osób niebędących ich stałymi użytkownikami, a nieprzeznaczone przede wszystkim do użytku ludzi o ograniczonej zdolności poruszania się). W takim wypadku wymagana jest klasa odporności pożarowej „B”.

3.2.6. Dostępność

Budynek jest jednokondygnacyjny, bez progowy i zapewnia toalety przystosowane do użytku osób z niepełnosprawnościami.

3.3. Kształtowanie nowych przestrzeni publicznych na terenie historycznego osiedla

3.3.1. Ulica sąsiedzka

W miejscu istniejącej poprzecznej uliczki bez nazwy planowany jest ciąg pieszo-jezdny z pojedynczymi miejscami postojowymi pośród zieleni. Uliczka jest już teraz nieformalnie wykorzystywana w ten sposób i stwarza świetną okazję rozwinięcia programu przestrzeni publicznych. Ponadto doprowadza ona i łączy się z założeniem kształtowanym w miejscu brakującej zabudowy przy ul. Olszewskiego

3.3.2. Uzupełnienie układu przestrzennego

W miejscu zniszczonych domów robotniczych przy ul. Olszewskiego planowana jest przestrzeń publiczna z uzupełnieniem układu przestrzennego. Wnętrze kwartału ma zostać osłonięte od ulicy wolnostojącymi ścianami szczytowymi i fragmentami ścian przypominającymi szereg zabudowy robotniczej. Przestrzeń pozostaje jednak otwarta i pozwala na przejście w głąb kwartału lub przebywanie na otwartym powietrzu w miejscu osłoniętym przez symboliczne ściany. Struktura ta posiada też elementy zadaszenia. Ma ona służyć do spędzania czasu na świeżym powietrzu, bezpiecznej zabawy dzięki oraz organizacji zajęć kulturalnych i sportowych.

Wewnątrz kwartału, za strukturą stanowiącą symboliczne uzupełnienie układu przestrzennego, znajduje się pas zieleni z instalacjami artystycznymi, sportowymi oraz miejscami do siedzenia.

3.4. Rozbudowa osiedla wariant 1 – domy szeregowe z tarasami i miejscami postojowymi przy domach

Ten wariant rozbudowy oferuje alternatywne podejście do idei ogródka przy domu robotniczym. Ponieważ w stanie obecnym tylne ogródki na osiedlu Aller Engel są zagospodarowane nie zielenią, a licznymi rozbudowami i komórkami lokatorskimi, tracą one swoją atrakcyjność i negatywnie wpływają na odbiór osiedla. Z tego względu ta koncepcja oferuje sposób na ukrycie niepożądanych elementów otoczenia takich jak parkujące samochody, jednocześnie zapewniając alternatywę dla zabudowanego ogródka.

3.4.1. Zagospodarowanie terenu

Istotnym elementem planu zagospodarowania jest ciąg pieszo jedni, który doprowadza pojazdy do wjazdu pod płytę tarasu, gdzie znajdują się miejsca postojowe. Przestrzeń ta jest wentylowana przez duże otwory w płycie, które pozwalają również na doświetlenie. Pomieszczeń znajdujących się na parterze. W tej koncepcji domy szeregowe są odwrócone do siebie tyłem, a taras znajduje się w miejscu, gdzie normalnie byłby tylny ogródek.

Przednie ogródki zostały przeniesione na zewnętrzną stronę i otwierają się na ciąg pieszo-jezdny. W ogrodzeniu zintegrowano miejsce na składowanie odpadów z podziałem na potrzeby recyklingu.

Pomiędzy budynkami wielorodzinnymi zaplanowano skwer sąsiedzki z zielenią oraz miejscami do siedzenia.

Na terenie działki zaplanowano rozległe tereny dzielone. Zachowany został szpaler od strony ul. Fiszer, a po przy przeciwnej krawędzi działki zaproponowano replikację tego założenia w celu separacji od sąsiadujących kamienic.

Zaplanowano również połączenie piesze do ul. Bohaterów Getta.

3.4.2. Architektura

Budynki szeregowe mają formę przypominającą domy robotnicze, jednak są one ze sobą połączone płytą tarasową na poziomie pierwszego piętra. Na płycie tarasu znajdują się przestrzenie prywatne, wydzielone wysokimi donicami oraz pas wspólny sprzyjający integracji sąsiadów.

Budynki wielorodzinne inspirowane są formą i gabarytami historycznych domów urzędniczych, znajdujących się na obrzeżach osiedla Aller Engel. Istotnym założeniem jest fakt, że każde w 6 mieszkań posiada własne wejście oraz klatkę schodową, a 4 z nich posiadają również własny mały ogródek. Pozostałe 2 mieszkania posiadają natomiast wejście od strony skweru sąsiedzkiego.

3.4.3. Konstrukcja

Można rozważyć szereg rozwiązań konstrukcyjnych, od tradycyjnych, po nowoczesne rozwiązania proekologiczne, takie jak konstrukcje z drewna klejonego warstwowo (CLT – Cross Laminated Timber), lekkie szkielety drewniane lub ze stali ocynkowanej, które sprzyjają recyklingowi.

3.4.4. Instalacje

Planowane jest podłączenie nowej zabudowy do istniejących sieci.

3.4.5. Ochrona przeciwpożarowa

Ciągi pieszo-jezdne znajdujące się przy budynkach służą jako drogi pożarowe.

3.4.6. Dostępność

W budynku wielorodzinnym mieszkania parterowe mają osobne wejście na poziomie gruntu (przez prywatny ogródek), co pozwala na zamieszkiwanie osób z niepełnosprawnościami bez konieczności adaptacji. Wnętrza pozwalają na zaplanowanie układu funkcjonalnego przyjaznego dla osób z trudnościami w poruszaniu się.

3.5. Rozbudowa osiedla wariant 2 – domy szeregowe przy ulicy o ograniczonym ruchu

Ten wariant pozwala na pełne wykorzystanie energooszczędnych właściwości zabudowy inspirowanej historycznymi domami robotniczymi. Ze względu na zachowane oryginalnych odstępów między szeregami oraz dostosowanie spadku dachu przy podwyższeniu bryły, elewacje mogą być ogrzewane przez promienie słoneczne nawet zimą, gdy słońce znajduje się nisko.

3.5.1. Zagospodarowanie terenu

W tym wariantcie rozbudowy kluczowe jest utrzymanie ładu przestrzennego historycznego osiedla, z centralną uliczką biegnącą pomiędzy szeregami zabudowy zwróconej do niej frontami z niewielkimi ogrodzonymi ogródkami. W ogrodzeniu przednich ogródków zintegrowane zostało miejsce na zbiorniki na odpadu z podziałem na potrzeby recyklingu. Po zewnętrznej stronie szeregów zabudowy znajdują się ogródki tylne dostępne jedynie ze strony domu.

Centralna uliczka kształtowana jest jako ciąg pieszo-jezdny z centralnym pasem zieleni, pomiędzy, którą zlokalizowano minimalną liczbę miejsc postojowych. Wariant ten nastawiony jest na osoby, które na co dzień rezygnują z korzystania z samochodu i nie potrzebują go blisko domu lub też nie posiada go wcale. Oprócz miejsc postojowych zlokalizowanych w pasie zieleni, zapewnione są również tak jak w wariantcie 1 miejsca postojowe w zatoczce w pobliżu ul. Fiszer.

Podobnie jak w wariantcie 1, pomiędzy domami wielorodzinnymi również ukształtowano skwer sąsiedzki. W wariantcie 2 jest on mniejszy, ponieważ ciągłość ogródków przednich od strony domów szeregowych pozwala na zapewnienie prywatnego ogródka wszystkim mieszkańcom.

Poza tym utrzymano inne elementy zagospodarowania opisane w wariantcie 1, takie jak połączenie piesze w do ul. Bohaterów Getta, szpaler analogiczny go historycznego, oddzielający nową zabudowę od sąsiednich kamienic oraz tereny zielone zlokalizowane na skraju działki.

3.5.2. *Architektura*

Zarówno domy szeregowe jak i wielorodzinne mają skromną formę oraz ceglane elewacje inspirowane historycznym osiedlem. Dachy dostosowane do warunków klimatycznych (unikanie zacieniania oraz zapewnienie optymalnego nachylenia paneli słonecznych) mają formę zmienioną w stosunku do oryginalnej, Jest ona jednak prosta i nowoczesna, dzięki czemu harmonijnie wpisuje się w charakter założenia. Od północnej strony, w każdym segmencie montowane są uchylne okna połaciowe pozwalające na naturalne przewietrzanie. Planowana jest nowoczesna solarka okienna i drzwiowa o optymalnych parametrach oraz nowoczesnym aluminiowym wykończeniu i prostej formie.

WYKAZ LITERATURY

- Borgarino, M. P., Torre, S. D., Gasparoli, P. i Ronchi, A. T. (2016). Crespi d'Adda, Italy: The management plan as an opportunity to deal with change. *The Historic Environment: Policy and Practice*, 7(2), 151-163.
- Cesarski, M. (2024). Akcenty i maksymy polskiej szkoły badań mieszkaniowo-osadniczych – 1920–2022. *UR Journal of Humanities and Social Sciences*, 30(1), 91-106.
- Ciechocińska, M. (2008). The Social Image of Urban Housing—Dreams and Realities: The Case of Poland. *Journal of Urban Affairs*, 12(2), 157 - 172.
- Crespi d'Adda: Management Plan for the WHL UNESCO site 2022-2027. (2023). Pobrano czerwca 14, 2024 z lokalizacji https://visitcrespi.it/download/PdG_ENG_2022-2027.pdf
- Damszel-Turek, E. i Jaskulska, M. (2015). Kolonia Abegga w Gdańsku – wymiar przestrzenny i społeczny. *Journal of Urban Ethnology*, 13, 177–192.
- Daunton, M. J. (1990). *Housing the Workers. A Comparative History, 1850-1914*. Leicester. *Fundacja Abegga*. (brak daty). Pobrano z lokalizacji Gedanopedia: https://gdansk.gedanopedia.pl/gdansk/?title=FUNDACJA_ABEGGA
- Hirsch, R. (2011). Kolonie robotnicze fundacji Abegga we Wrzeszczu. Pamiątka postępowych idei w budownictwie mieszkaniowym w XIX wieku. (K. i. Szczepańscy, Red.) *Wędrówki po Wrzeszczu*, strony 187-197.
- Kostourou, F. (2014). Diachronic (Re)assessment of the Social and Spatial Capital of Industrial Housing: Cité Ouvrière i Cité Manifeste in Mulhouse. *Thesis*.
- Kostourou, F. (2019). Mass Factory Housing: Design and Social Reform. *Urban Planning*, 35(4), 79-92.
- Kostourou, F. (2022). Agents of Change in the Domestic Built Environment. *Urban Planning*, 7(1), 5 – 20.
- Kostourou, F. i Karimi, K. (2017). The integration of new social housing in existing urban schemes: the case of Cité Manifeste in Mulhouse, France. *Urban morphology*, 21(1), 41-60.
- Minery, J. (2012). Model industrial settlements and their continuing governance. *Planning Perspectives*, 27(2), 309-321.
- Nomination of New Lanark for Inclusion in the World Heritage List. (2001). Pobrano czerwiec 14, 2024 z lokalizacji <https://whc.unesco.org/uploads/nominations/429rev.pdf>
- Nomination of Saltire Village for Inclusion in the World Heritage List. (2001). Pobrano czerwiec 14, 2024 z lokalizacji <https://whc.unesco.org/uploads/nominations/1028.pdf>
- Ostrowski, M. (2016). Zmiany, które (nie) zaszły. W *Architektura niezrównoważona* (strony 10-122). Fundacja Bęc Zmiana.
- Rozbicka, M. (2007). *Małe mieszkanie z ogrodem w tle w teorii i praktyce popularnego budownictwa mieszkaniowego w międzywojennej Polsce*. Warszawa: Oficyna Wydawnicza Politechniki Warszawskiej.
- Stankiewicz, J. i Szermer, B. (1959). *Rozwój urbanistyczny i architektoniczny oraz powstanie zespołu Gdańsk-Sopot-Gdyni*. Warszawa.

- Stąporek, M. (2010, 04 12). *Kapitalista, który robotnikom domy stawiał*. Pobrano 04 08, 2025 z lokalizacji trójmiasto.pl: <https://www.trojmiasto.pl/wiadomosci/Kapitalista-ktory-robotnikom-domy-stawial-n37989.html>
- Sztuki, U. W. (1979). *Decyzja*.
- Teodor, T. (1927). *Budownictwo mieszkań robotniczych*. Warszawa: Robotniczy Przegląd Gospodarczy.
- Załęska-Kaczko, J. (2013–2014). Fundacja mieszkań robotniczych w Gdańsku – dzieło rodu Abeggów. *Rocznik Gdański*.

SPIS RYSUNKÓW I TABEL

<i>Rysunek 1. Mapa Europy ilustrująca lokalizację zidentyfikowanych kolonii robotniczych, opracowanie własne</i>	12
<i>Rysunek 2. Widoki kolonii robotniczych, od lewej 1) Saltaire (źródło: Nomination of Saltaire Village for Inclusion in the World Heritage List), 2) New Lanark (źródło: communityactionlan.org), 3) Cité Ouvrière w Miluzie (źródło: Kostourou, 2021), 4) Crespi d'Adda (źródło: visicrespi.it)</i>	13
<i>Rysunek 3. Plan kolonii Saltaire, źródło: Bradford Libraries</i>	13
<i>Rysunek 4. Projekt domów robotniczych kolonii Saltaire, źródło: Bradford Libraries</i>	13
<i>Rysunek 5. Plan kolonii robotniczej New Lanark, źródło: Arnold (1993)</i>	14
<i>Rysunek 6. Projekt domów robotniczych kolonii New Lanark, źródło: canmore.org.uk</i>	14
<i>Rysunek 7. Typy domów robotniczych na kolonii Cité Ouvrière, źródło: Kostourou, 2022</i>	15
<i>Rysunek 8. Plan kolonii Cité Ouvrière, źródło: Kostourou, 2019</i>	15
<i>Rysunek 9. Fragment planu Cité Ouvrière z zaznaczonym obszarem Cité Manifeste (narożnik oddzielony linią przerywaną), źródło: Kostourou & Karimi, 2017</i>	16
<i>Rysunek 10. Plan Cité Manifeste z oznaczonymi fragmentami opracowanymi przez konkretne zespoły projektowe, źródło: Kostourou & Karimi, 2017</i>	16
<i>Rysunek 11. Plan kolonii Crespi d'Adda, źródło: visitcrespi.it</i>	17
<i>Rysunek 12. Sylwety kolonii Crespi d'Adda, źródło: visitcrespi.it</i>	17
<i>Rysunek 13. Plan funkcjonalny do projektu adaptacji budynków pofabrycznych w Crespi d'Adda, źródło: Crespi d'Adda: Management Plan for the WHL UNESCO site 2022-2027 (2023)</i>	18
<i>Rysunek 14. Wizualizacje do projektu adaptacji budynków pofabrycznych w Crespi d'Adda, Crespi d'Adda: Management Plan for the WHL UNESCO site 2022-2027 (2023)</i>	18
<i>Rysunek 15. Lokalizacja osiedla Aller Engel na terenie miasta</i>	21
<i>Rysunek 16. Mapa przedstawiająca sytuację urbanistyczno-krajobrazową (opracowanie własne)</i>	22
<i>Rysunek 17. Układ parkingów według planu rozwoju przestrzennego Politechniki Gdańskiej (źródło: https://www.pg.gda.pl/campus/)</i>	23

<i>Rysunek 18. Plan wyznaczający strefy ochrony konserwatorskiej (załącznik do decyzji o wpisie osiedla do rejestru zabytków)</i>	<i>24</i>
<i>Rysunek 19. Mapa dominującej własności działek (opracowanie własne)</i>	<i>25</i>
<i>Rysunek 20. Mapa przedstawiająca obecny układ przestrzenny założenia (opracowanie własne)</i>	<i>25</i>
<i>Rysunek 21. Mapa obrazująca obecny charakter zabudowy oraz waloryzację budynków kolonii</i>	<i>26</i>
<i>Rysunek 22. Zdjęcia z obchodów Święta Ulicy Brackiej w 2024 roku (wykonane przez autorkę)</i>	<i>26</i>
 <i>Tabela 1. Wyniki analizy porównawczej</i>	 <i>19</i>