

Jak wieżowce zmieniają krajobraz współczesnych miast Polski?

dr Maciej Kędziński

Wstęp

Już od czasów antycznych, człowiek poprzez architekturę próbował dotrzeć do nieba. Wysokie budowle pod postacią wież obronno-mieszkalnych w średniowiecznej Bolonii świadczyły o bogactwie ich posiadaczy. Na większą skalę wieżowce zaczęły powstawać dopiero w XIX wieku w Stanach Zjednoczonych. Moda ta szybko dotarła na kontynent europejski, zwłaszcza do Niemiec, Niderlandów i Wielkiej Brytanii. Pierwsze wysokościowce w Polsce pobudowano w okresie międzywojnia.

Jak zdefiniować wieżowiec? To pytanie jest istotne, szczególnie w kontekście krajobrazu miejskiego nad Wisłą. Choć nasze prawodawstwo nie precyzuje pojęcia „wieżowiec”, to koncentruje się na klasyfikacji budowli w odniesieniu do wysokości. Według rozporządzenia Ministra Infrastruktury z 2002 roku w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie, wprowadza podział budynków na grupy wysokości:

- niskie – do 12 metrów wysokości i do 4 kondygnacji,
- średniowysokie – ponad 12 metrów do 25 metrów wysokości, czyli od 4 do 9 pięter,
- wysokie – od ponad 25 metrów do 55 metrów wysokości, czyli od 9 do 18 pięter oraz
- wysokościowe – powyżej 55 metrów¹.

Natomiast Słownik Języka Polskiego PWN wskazuje, że wieżowcem nazywamy wolno stojący budynek o wielu kondygnacjach oraz o niewielkiej w stosunku do wysokości powierzchni podstawy². Ze względu na ograniczoną liczbę naprawdę wysokich obiektów mieszkalnych lub biurowych w przestrzeniach polskich miast, do analizy włączono też niższe konstrukcje, które mają od 5 do 10 pięter wysokości. Nawet kilkupiętrowe budynki mogą być uznane za architektoniczne dominanty w krajobrazie miejskim, gdzie przeważa niska zabudowa. Obiekty te bywają również wizytówkami lub symbolami poszczególnych ośrodków miejskich.

Wpływ wysokich budynków na krajobraz miejski będzie rozpatrywany w czterech aspektach. Analizę poprzedzi krótki rys historyczny dotyczący pierwszych wysokościowców w polskich miastach. Przedstawiona zostanie historia pionierskich

¹ <https://sip.lex.pl/akty-prawne/dzu-dziennik-ustaw/warunki-techniczne-jakim-powinny-odpowiadac-budynki-i-ich-16964625/par-8> (dostęp 10.10.2024).

² <https://sjp.pwn.pl/slowniki/wie%C5%BCowiec.html> (dostęp 10.10.2024).

wież, postawionych w latach 20. i 30. XX wieku w Warszawie i na Górnym Śląsku. Wracając do analizy krajobrazu miejskiego i wieżowców, wybrano następującą problematykę: „samotne” dominanty w krajobrazie miast, mały Manhattan w polskich miastach, wieżowce w kurortach oraz przyszłość wieżowców w Polsce. Badania nad wysokim budownictwem w krajobrazie miejskim okazały się być wyzwaniem dla autora. Otóż na polskim rynku wydawniczym brakuje publikacji poświęconych wieżowcom, zaczynając od historii drapaczy chmur, a kończąc na najnowszych projektach, które zmieniają oblicze naszych miast. Problemem było ustalenie podstawowych informacji o poszczególnych obiektach, m.in. daty oddania budynku do użytku czy liczby kondygnacji. Często jedynym źródłem były artykuły prasowe lub materiały informacyjne deweloperów. Pomocne okazały się też mapy satelitarne dostępne w Google Maps i Google Earth. Obserwacja map i rzutów izometrycznych umożliwiła dokładniejsze poznanie topografii opisywanych miast. Finalnym celem niniejszego artykułu jest przedstawienie współczesnego obrazu *city* w wybranych miastach kraju. Zaprezentowane będą różne koncepcje odnoszące się do lokalizacji wysokich budynków w przestrzeni miejskiej. Wskazane zostaną udane realizacje związane z zagospodarowaniem terenów w mieście, jak i błędne założenia, które negatywnie wpływają na krajobraz miejski, a czasem nawet naturalny. Przemyslenia zawarte w tym tekście mogą stać się wskazówką dla włodarzy pragnących, aby ich miasta „rosły” w górę.

Historia wysokościowców na ziemiach polskich

Za pierwszy drapacz chmur uznaje się budynek szwedzkiej centrali telefonicznej, który powstał w stolicy Księstwa Warszawskiego w 1908 roku³. Gmach, liczący 52 metry, bardziej znany pod nazwą PASTA⁴, stał się widoczną dominantą w krajobrazie miejskim Warszawy. Zaprojektowany przez Bronisława Brochwicza-Rogoyskiego, 8 piętrowy wieżowiec, charakteryzował się interesującym stylem, łączącym modernizm z historyzmem⁵. Wysokościowiec był najwyższym budynkiem w Warszawie do 1934 roku, kiedy otwarto 17-piętrowy Prudential przy Placu Napoleona, autorstwa Marcina Weinfeldta i Stefana Bryły⁶. Nowoczesny wieżowiec, który szeroko reklamowano w ówczesnej prasie, posiadał nie tylko przestrzeń biurową, ale i luksusowe apartamenty. We wnętrzach wyłożonych marmurem zainstalowano sześć wind, w tym dwie ekspresowe, zamontowano też wydajny system ogrzewania pod niską parą oraz zapewniono dostęp do ciepłej wody we wszystkich kuchniach i łazienkach⁷. Do wybuchu II wojny światowej w stolicy Rzeczypospolitej nie wybudowano wyższych obiektów. W nadchodzących latach 40. XX zamierzano wznosić monumentalne budynki użyteczności publicznej w planowej dzielnicy im. Marszałka Józefa Piłsudskiego, ale napaść hitlerowskich Niemiec przerwała kontynuację tych śmiałych idei.

Poza Warszawą, w przestrzeniach miast, wysokością wyróżniały się przede wszystkim wieże kościołów. Międzywojenna Polska, na tle innych państw europejskich nie była jednak wyjątkiem. Moda na wysokościowce, która dotarła ze Stanów Zjednoczonych, przyjęła się zwłaszcza w Niemczech, Włoszech i Hiszpanii. Ambitne, ale przeskalowane i utopijne projekty rodziły się również w głowach radzieckich architektów. W krajach skandynawskich, Czechosłowacji, w Rumunii, na Węgrzech czy w Jugosławii, powstały

³ M. Kumorek, *Analiza rozwoju budownictwa wysokiego* [w:] „Przestrzeń i Forma”, 2010, nr 14, s. 119.

⁴ PASTA to skrót od nazwy nowego właściciela budynku, czyli Polskiej Akcyjnej Spółki Telefonicznej.

⁵ M. Kędzierski, *O warszawskich wieżowcach, które nigdy nie powstały* [w:] *Widzę wielką Warszawę*, pod red. B. Michalec, T. Skoczka, Warszawa 2023, s. 220.

⁶ Ibidem.

⁷ E. Toniak, *Budynek warszawskiego Prudentialu jako afektywna heterotopia – rekonesans* [w:] „Miejsce. Studia nad Sztuką i Architekturą Polską XX i XXI wieku”, 2017, nr 3, s. 57.

pojedyncze drapacze chmur, lokalizowane głównie w stolicach. Przykładem mogą być Helsinki, gdzie na początku lat 30. XX wieku postawiono 14-piętrowy Hotel Torni, będący aż do roku 1987⁸ najwyższym budynkiem w Finlandii.



Fot. 1. Wieżowiec Prudential w Warszawie w latach 30. XX wieku. Autor: Henryk Poddębski. Źródło: Biblioteka Narodowa. Domena Publiczna

Wracając do II Rzeczypospolitej należy nadmienić, że w drugim co do wielkości mieście, Łodzi, dominantami w krajobrazie miejskim były wieże Bazyliki Archikatedralnej św. Stanisława Kostki, kościoła św. Mateusza oraz kościoła luterańskiego św. Jana. Podobnie przedstawiała się sytuacja w innych miastach: we Lwowie (kościół św. Elżbiety i dzwonnica Kornyski przy zespole kościoła Wniebowzięcia NMP), Krakowie (kościół św. Józefa i wieża zegarowa przy Bazylice Archikatedralnej św. Stanisława i św. Wacława), Bydgoszczy (kościół św. Andrzeja Boboli i Bazylika św. Wincentego a Paulo) czy Poznaniu (kościół Najświętszego Zbawiciela i kościół św. Franciszka Serafickiego).

W latach 30. XX wieku wieżowce pojawiły się też na Śląsku. Pierwszy wysokościowiec ukończono w 1931 roku w Katowicach. Był to oparty na stalowym szkieletie Dom Profesorów Śląskich, liczący 8 pięter⁹. Trzy lata później w Katowicach wzniesiono drugi wysoki budynek, który oficjalnie nazwano „Drapaczem Chmur”. Ten mający 17 pięter wysokościowiec posiadał nie tylko komfortowe mieszkania, ale i stał się siedzibą urzędu skarbowego¹⁰. Jeszcze przed wybuchem II wojny światowej w Chorzowie udało się zbudować 46 metrowy wieżowiec łączący funkcję mieszkalną i usługową¹¹.

Działania wojenne dotknęły również najwyższe budynki Warszawy. Prudential w czasie powstania warszawskiego, został zajęty przez powstańców. Ciągły ostrzał przez wojska niemieckie spowodował ogromne zniszczenia w strukturze tego gmachu, jakkolwiek uderzenie pocisku ważącego 2 tony nie doprowadziło do zawalenia się konstrukcji. Ciężkie walki toczono też o wieżowiec PAST-y przy ulicy Zielnej.

Po zakończeniu II wojny światowej w stolicy Polski wzniesiono obiekt, który na lata zdefiniował krajobraz Warszawy, a zarazem był najwyższym budynkiem w kraju do 2022 roku. Pałac Kultury i Nauki zaprojektowany przez Lwa Rudniewa i wzorowany na moskiewskich wieżowcach znanych jako „Siedem Sióstr”, budowano w latach 1952-1955. Od początku „Dar Związku Radzieckiego” wzbudzał kontrowersje, wszak zanim zaczęły się prace przy fundamentach, musiano uporządkować teren pod budowę, co wiązało się z wyburzeniem ocalałych kamienic oraz przeprojektowaniem układu ulic.

Prawdziwy boom na wieżowce rozpoczął się za rządów Edwarda Gierka. Wysokościowce, w których lokowano ważne urzędy, hotele bądź wyższe uczelnie, miały odzwierciedlać nowego ducha PRL¹². Do istotnych realizacji zainicjowanych w

⁸ M. Kędzierski, *O warszawskich wieżowcach, które nigdy nie powstały* [w:] *Widzę wielką Warszawę*, pod red. B. Michalec, T. Skoczka, Warszawa 2023, s. 226.

⁹ M. Kumorek, *Analiza rozwoju budownictwa wysokiego* [w:] „Przestrzeń i Forma”, 2010, nr 14, s. 120.

¹⁰ Ibidem.

¹¹ Ibidem.

¹² M. Kędzierski, *Za dobrych na PRL. Wybrane koncepcje polskich architektów i urbanistów w latach 1970-1989* [w:] *Meandry modernizacji*, pod red. D. Bazuń, R. Domke, M. Kwiatkowski, Toruń 2020, s. 115.

tym okresie warto zaliczyć m.in. Collegium Altum w Poznaniu (1979-1991), hotel Orbis w Poznaniu (1974-1978), kompleks biurowo-hotelowy Centrum LIM w Warszawie (1977-1989), wieżowce Intraco (1973-1975) i Intraco II (1975-1978) w Warszawie oraz hotel Heweliusz w Gdańsku (1974-1979)¹³.

Lata 90. XX wieku to przede wszystkim wzrost liczby wysokościowców w Warszawie. W stolicy kraju, w którym gospodarka wolnorynkowa dopiero raczkowała, swoje przedstawicielstwa zaczęły zakładać międzynarodowe koncerny, banki czy hotele. Firmy te potrzebowały odpowiednich przestrzeni użytkowych, dlatego krajobraz miejski Warszawy ulegał drastycznym przeobrażeniom. Wówczas na mapie miasta pojawiły się takie wieżowce jak Warsaw Trade Center (1999), Reform Plaza (1999), Warsaw Financial Center (1998), Ilmet (1997), FIM Tower (1996) bądź PEKAO Tower (1993).

„Samotne” dominanty w krajobrazie miejskim

Pod koniec XX wieku w krajobrazie miejskim wybranych miast Polski można było zaobserwować nowe, „samotne” dominanty architektoniczne. Jak sama nazwa wskazuje, obiekty te na tle pozostałej zabudowy wyróżniały się zwłaszcza wysokością. Ich budowie towarzyszyły skrajne emocje ekspertów oraz mieszkańców.

Jednym z pierwszych przykładów jest dominanta w krajobrazie Szczecina. W czasach PRL najwyższym budynkiem w mieście był liczący 18 pięter Wieżowiec Polskiego Radia i Telewizji z 1980 roku¹⁴. Natomiast w 1992 roku przy Placu Rodła do użytku oddano nowoczesny wysokościowiec PAZIM. Oprócz 22-kondygnacyjnego wieżowca w sąsiedztwie zbudowano również galerię handlową i hotel. Wysokościowiec na nowo zdefiniował centrum Szczecina i stał się architektoniczną wizytówką miasta. Warto nadmienić, że zanim rozpoczęto prace budowlane w tym miejscu znajdowała się łąka, choć plany zagospodarowania terenu były już znane w latach 60. XX wieku¹⁵. W bliskiej odległości od PAZIM-u w 2021 roku, po 10 latach budowy, otwarto drugi wieżowiec Hanza Tower z 26 kondygnacjami. Tym samym w centrum pojawiły się dwie „samotne” dominanty, które podporządkowały sobie przestrzeń miejską Szczecina.



Fot. 2. Widok na gmach PAZIM w Szczecinie. W tle Wały Chrobrego z zabudowaniami. Obraz wykonany w rzucie izometrycznym 3D. Źródło: Google Earth

¹³ Ibidem.

¹⁴ Po przebudowie, która rozpoczęła się w 2020 roku, wieżowiec zmienił nazwę na Sky Garden. Obecnie mieszczą się tam biura i apartamenty.

¹⁵ A. Kraśnicki jr, *20 urodziny Pazimu. Jak powstał? Co tam było wcześniej?*, [w:] https://szczecin.wyborcza.pl/szczecin/56,34939,12827884,20__urodziny_Pazimu__Jak_powstal__Co_tam_bylo_wczesniej_.html (dostęp 26.09.2024).

Wrocław na wieżowiec z prawdziwego zdarzenia musiał czekać aż do 2012 roku. Wtedy to otwarto Sky Tower, liczący 50 pięter¹⁶. Ze względu na przeskalowanie w stosunku do pozostałej zabudowy oraz niedopasowanie do historycznego klimatu miasta projekt ten już od początku wzbudzał kontrowersje.¹⁷ Obawiano się, jak konstrukcja wpłynie na krajobraz wrocławskiej starówki. Badania nad tą problematyką zainicjowali Klara Czyńska i Paweł Rubinowicz z Zachodniopomorskiego Uniwersytetu Technologicznego w Szczecinie. Wykorzystując cyfrowy model DSM i metodę *Visual Impact Size* badacze ustalili, że Sky Tower ma małe oddziaływanie na Stare Miasto i Śródmieście, ponieważ znajduje się na obszarze mniej istotnym przestrzennie i funkcjonalnie¹⁸. Oznacza to, że z centrum wieżowiec nie jest tak łatwo dostrzegalny i nie zaburza widoku na starówkę. Według badaczy obiekt ten jest najlepiej widoczny wraz ze zmniejszaniem się zabudowy, a zatem można go ujrzeć w dalszych panoramach z zachodu i południa oraz z wyżej położonych terenów oddalonych o 50 km¹⁹.



Fot. . Widok na Sky Tower we Wrocławiu. Obraz wykonany w rzucie izometrycznym 3D. Źródło: Google Earth

O wiele większy wpływ na krajobraz miejski mają gdyńskie wieżowce Sea Towers zbudowane w latach 2006-2009. Kompleks mieszkalno-biurowo składa się z dwóch wież liczących odpowiednio 38 i 29 pięter. Wysokościowce znajdują się w pobliżu Skweru Kościuszki, kilka metrów od linii brzegowej. Z wieżowcami sąsiaduje 9-piętrowy hotel sieci Marriott, a w odległości 800 metrów znajduje się 11-piętrowy hotel Mercure pochodzący z początku lat 80. XX wieku. Mieszkańcom od początku nie podobała się architektura Sea Towers, w tym wielkość budynków przytłaczająca nadbrzeże i centrum oraz ciemny kolor fasady. Badaczka Maria Jolanta Sołtysik, która podjęła się analizy współczesnych zmian jakie zaszły w Dzielnicy Reprezentacyjnej Gdyni stwierdziła, że kompleks zniszczył walory przestrzenne i krajobrazowe tego miejsca²⁰. Nie trudno nie zgodzić się z architektem, iż te dominanty stały się luksusową enklawą z apartamentami, zabierając mieszkańcom i turystom część projektowanej promenady²¹. Latem 2024 roku ogłoszono plan budowy czterech nowych wieżowców przy ulicy Kieleckiej²². Najwyższy z budynków ma osiągnąć wysokość 120 metrów. Mimo zapewnień ze strony wykonawcy, że całość będzie wpisywać się w modernistyczny krajobraz Gdyni, wydaje się to mało prawdopodobne. Miasto z kolejną dominantą – tym razem w innej dzielnicy – znowu „zyska” osamotniony obiekt architektury, który będzie wyróżniał się na tle oryginalnej zabudowy.

¹⁶ Budynek wzniesiono w miejscu wyburzonego biurowca Poltegor, który z 25 kondygnacjami, był najwyższym wieżowcem we Wrocławiu.

¹⁷ <https://sztuka-architektury.pl/article/4074/wroclaw-siega-nieba> (dostęp 26.09.2024).

¹⁸ K. Czyńska, P. Rubinowicz, Analiza wpływu wieżowca Sky Tower na krajobraz Wrocławia z zastosowaniem metody VIS [w:] „Architectus”, 2017, nr 2(50), s. 97.

¹⁹ Ibidem.

²⁰ M. J. Sołtysik, Morska fasada Gdyni - legendarna idea i jej współczesne interpretacje [w:] „Estetyka i Krytyka”, 2012, nr 25, s. 152.

²¹ Ibidem, s. 149.

²² <https://www.propertynews.pl/mieszkania/w-gdyni-wyrosnie-kolejny-wiezowiec-bedzie-to-jeden-z-najwyzszych-budynkow-w-polsce,166961.html> (dostęp 27.09.2024).



Fot. 3. Widok na gdyński kompleks Sea Towers od strony miasta. Obraz wykonany w rzucie izometrycznym 3D. Źródło: Google Earth

W Bydgoszczy do dzisiaj najwyższymi budynkami są obiekty sakralne. Inwestycje budowlane z okresu PRL, pod postacią biurowca urzędu wojewódzkiego (14 pięter), hotelu „Brda” (11 pięter) oraz biurowca „Eltry” (10 pięter), nie zakłóciły znacząco krajobrazu miejskiego, szczególnie tamtejszej starówki. Kilka najnowszych projektów deweloperskich zostało zrealizowanych w atrakcyjnej lokalizacji nad rzeką Brdą. To właśnie tam wybudowano kompleks Aura Towers z dwiema wieżami mieszkalnymi po 16 pięter każda i jedną 7-piętrową, a także wieżowiec Nordic Haven, który liczy 16 pięter. Nad rzeką zbudowano dwa połączone ze sobą apartamentowce River Tower, posiadające 20 kondygnacji. Przypadek Bydgoszczy jest na tyle interesujący, że to nie wspomniane obiekty stały się architektonicznymi dominantami, a Most Uniwersytecki



z 2013 roku; ze względu na nietypową stylistykę 70-metrowych pylonów konstrukcja ta została nominowana do plebiscytu „Makabryła Roku”²³. Mieszkańcom nie spodobał się kształt pylonów, które przypominają dwie przenikające się podkowy, jak też ich pstrokaty kolor²⁴.

Fot. 4. Widok na bydgoskie Śródmieście z dominującymi pylonami Mostu Uniwersyteckiego. Autor: B. Witkowski. Źródło: Urząd Miasta w Bydgoszczy/bydgoszczinformuje.pl

Pierwszym wyższym budynkiem w Rzeszowie była siedziba urzędu wojewódzkiego z 1954 roku. Na tle niskiej zabudowy śródmieścia ten monumentalny gmach o wysokości 7 pięter sprawiał przytłaczające wrażenie. Miasto w latach 60. i 70. XX wieku

²³ Konkurs architektoniczny, odbywający się w latach 2007-2017. Anty-nagroda była przyznawana obiektom, które uznawano za kiczowate lub niefunkcjonalne. Niechlubny tytuł zdobyły m.in. siedziba TVP w Warszawie, Figura Jezusa Chrystusa Króla Wszechświata w Świebodzinie czy galeria handlowa City Center na Dworcu Głównym w Poznaniu.

²⁴ J. Jakubowski, *Most Uniwersytecki nominowany do tytułu Makabryły 2013. Co na to jego twórcy?* [w:] <https://expressbydgoski.pl/most-uniwersytecki-nominowany-do-tytulu-makabryly-2013-co-na-to-jego-tworcy/ar/10880878> (dostęp 27.09.2024).

było wielkim placem budowy. W tamtych czasach powstały wieżowce mieszkalne przy ulicy Lenartowicza (11 pięter), punktowce na Osiedlu na Skarpie (12 pięter) oraz biurowiec Geo-Kart (16 pięter)²⁵. Za jedną z dominant w centrum Rzeszowa uznawano też 38-metrowy pomnik Czynu Rewolucyjnego z 1975 roku²⁶. W XXI wieku przestrzeń stolicy województwa podkarpackiego zaczęła wypełniać się apartamentowcami i biurowcami. Przy rzeszowskich ulicach postawiono: wieżowiec ST55 (18 pięter), dwa wieżowce Bulwary Park (18 pięter), Olszynki Park N (18 pięter), kompleks Capital Towers (od 8 do 26 pięter), kompleks pięciu wieżowców Sky Res (od 9 do 19 pięter), Nowoczesne Pobitno (18 pięter), dwa wieżowce Osiedle Krakowska (17 i 13 pięter) oraz trzy wieże Witolda Park (jedna miała 16 pięter, a dwie po 11 pięter). Niestety większość z wymienionych budynków położona jest w różnych częściach miasta, przez co można uznać je za „samotne dominanty” poszczególnych rejonów Rzeszowa. W 2024 roku oddano do użytku najwyższy budynek mieszkalny w mieście – Olszynki Park W, liczący 41 kondygnacji. Wieża mieszkalna zaczęła wzbudzać mieszane uczucia wśród Rzeszowian²⁷. Projektowi zarzucano zwłaszcza zbytnią ingerencję w krajobraz miejski, wszak Olszynki Park wybudowano w pobliżu starówki, zaledwie 700 metrów od rynku i zabytkowych kamienic. Budynek stał się „samotną dominantą” w krajobrazie miasta oraz padł ofiarą nieprzemyślanej polityki budowania nowoczesnego centrum²⁸.



Fot. 5. Wieżowiec Olszynki Park w Rzeszowie w trakcie budowy. Źródło: olszynkipark.pl/obiekty-mieszkalne.muratorplus.pl

Pojedyncze dominanty można zaobserwować także w innych miastach. Wypada wspomnieć o Sosnowcu (21-piętrowy gmach Wydziału Nauk Przyrodniczych Uniwersytetu Śląskiego), Tarnobrzegu (13-piętrowy budynek sądu rejonowego) czy Redzie (18-piętrowy apartamentowiec AquaTower).

²⁵ T. Kozłowski, R. Szular, *Kształtowanie wysokościowych budynków mieszkalnych na przykładzie zespołu Olszynki Park w Rzeszowie* [w:] „Czasopismo Inżynierii Łądowej, Środowiska i Architektury”, t. 32, z. 62(4/15), 2015, s. 224.

²⁶ Ibidem.

²⁷ M. Prokop, *Najwyższy budynek mieszkalny w Polsce nie podoba się mieszkańcom Rzeszowa?* [w:] <https://rzeszow24.info/wiadomosci/najwyzszy-budynek-mieszkalny-w-polsce-nie-podoba-sie-mieszkancom-rzeszowa/c3oPMuTc19L9ex07BEYx> (dostęp 28.09.2024).

²⁸ P. Cięпка, *Olszynki Park – dwie wieże w centrum Rzeszowa* [w:] <https://www.architekturaibiznes.pl/olszynki-park-rzeszow,35309.html> (dostęp 29.08.2024).

Mały Manhattan w polskich miastach

W przestrzeniach polskich miast „wyspy” wieżowców nie są częstym zjawiskiem. Dotychczasowe przykłady wskazują, że wysokościowce bywają wznoszone przypadkowo i chaotycznie. Wyjątkiem jest Warszawa, w której udało się stworzyć wielkomiejski krajobraz, dorównujący zachodnio-europejskim metropoliom. Z kolei w skali mikro swoje „wyspy” mają wyłącznie Katowice, Łódź i Poznań.



Fot. 6. Skyline Warszawy. Autor: Qbolewicz. Źródło: Wikimedia Commons. Domena Publiczna

Na pochwałę zasługuje krajobraz miejski Warszawy ze spójny *skyline*, wypełnionym wysokimi budynkami. Warto zaznaczyć, że większość drapaczy chmur pobudowano w dwóch dzielnicach: w Śródmieściu i na Woli. To właśnie tam znajdują się m.in. Varso, Pałac Kultury i Nauki, Warsaw Spire, Warsaw Trade Tower, Warsaw Unit, Skyliner, Q22, Złota 44, Rondo 1 czy The Bridge. Niestety w przestrzeni miejskiej stolicy można również zaobserwować budynki negatywnie wpływające na sąsiadujące otoczenie. Na przełomie 2022 i 2023 roku media zainteresowały się kompleksem apartamentowców Bliska Wola²⁹. Mieszkańcy Warszawy, dziennikarze i eksperci, szybko nazwali projekt „Hongkongiem” ze względu na gęstość i sposób zabudowania, ulokowanie jak największej liczby mieszkań na małej przestrzeni oraz ograniczenie dostępu do promieni słonecznych³⁰. Projekt powiela najgorsze wzorce z chińskich metropolii, gdzie w przestrzeniach miejskich notorycznie brakuje miejsca na nowe inwestycje. Ta obca dla polskich miast architektura mieszkaniowa tylko pogłębiła zjawisko betonowania miejskich przestrzeni.

Kolejnym przykładem, gdzie udało się zachować harmonię w krajobrazie miasta są Katowice. Wieżowce wznoszone od lat 70. XX wieku, koncentrują się przede wszystkim w Śródmieściu. Przestrzeń tego miejsca kreuja, m.in. Altus (30 pięter), kompleks Global Office Park (dwie wieże po 25 pięter), Stalexport A i B (22 i 20 pięter), kompleks Global Apartaments (dwa budynki po 25 pięter i jeden z 23 kondygnacjami), Haperowiec (24 pięter), Chorzowska 50 (13 pięter), Ślizgowiec (20 pięter) oraz Superjednostka (18 pięter). Wysokie budynki pełniące funkcje mieszkalne, biurowe czy usługowe w połączeniu z dawną zabudową miasta i rynkiem, tworzą spójny krajobraz miejski. Katowickie Śródmieście to pełnoprawne centrum nowoczesnego *city* z siedzibą choćby Urzędu Marszałkowskiego, Urzędu Miasta, Uniwersytetu Śląskiego i Teatru Śląskiego. Ważnym wydarzeniem w kontekście architektury Katowic było dwuetapowe otwarcie kompleksu Biurowce .KTW, który sąsiaduje z Halą Spodek i Międzynarodowym

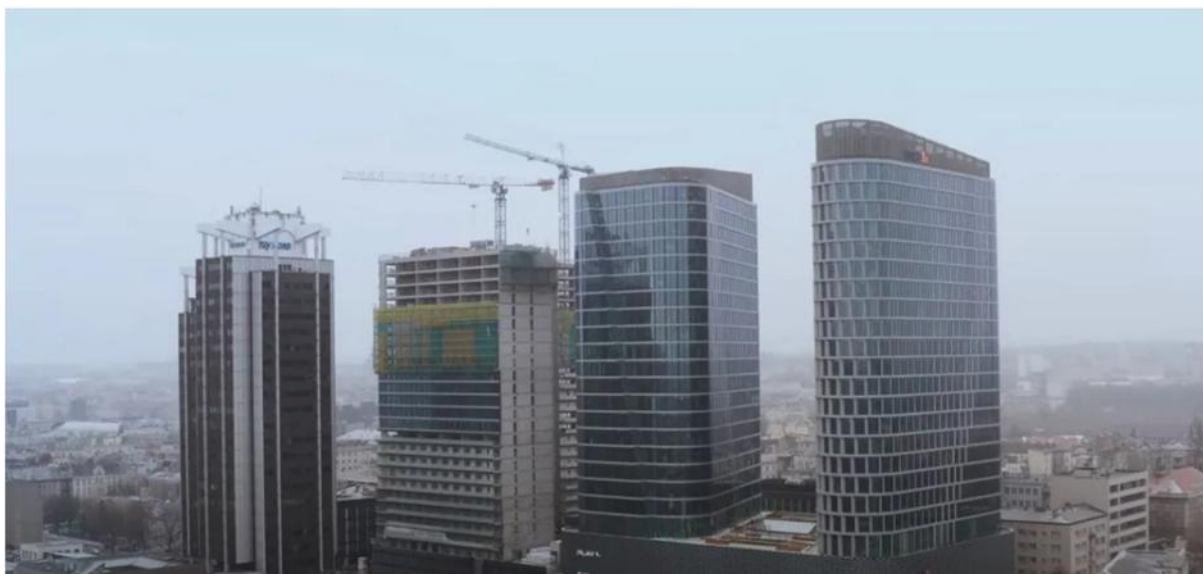
²⁹ Najwyższy budynek liczy 27 pięter.

³⁰ P. Kalicki, M. Krüger, *Jak się żyje w warszawskim Hongkongu? Jego mieszkańcy nie przebiegają w słowach*, <https://wiadomosci.onet.pl/warszawa/jak-sie-zyje-w-warszawskim-hongkongu-jego-mieszkancy-nie-przebiegaja-w-slowach/3ttqx2n> (dostęp 29.09.2024).

Centrum Kongresowym. Budowę pierwszego gmachu o wysokości 14 pięter ukończono w 2018 roku, a drugiego z 31 kondygnacjami cztery lata później. Interesująca bryła kompleksu, przypominająca kostki ustawione jedna na drugiej³¹, nie przytłoczyła pozostałych wysokościowców, ale wkomponowała się w tamtejszy krajobraz.



Fot. 7. Widok na katowickie city. Autor: Kris D. Źródło: Wiki Media Commons. Domena Publiczna



Fot. 8. Kompleks Global Office Park w Katowicach. Źródło: investmap.pl/Cavatina Holding/youtube.com

Krajobraz miejski Poznania w latach 80. i 90. XX wieku posiadał w centrum jedną dominantę pod postacią Collegium Altum, czyli siedzibę Uniwersytetu Ekonomicznego³². Gmach ten zdecydowanie górował nad pozostałymi obiektami położonymi w pobliżu: Zamkiem Cesarskim, Domem Handlowym „Okrągłak” bądź pięcioma wieżowcami Alfa. Wysokościowiec, który widziany jest z różnych stron miasta, nie zaburzył widoku na poznańskie Stare Miasto z Ratuszem czy na Ostrów Tumski z Bazyliką Archikatedralną. Obraz poznańskiej starówki bardziej zakłócił odbudowany

³¹ P. Pawlik, *Nowy symbol Katowic. Najwyższy budynek na Śląsku* [w:] <https://wiadomosci.onet.pl/slask/katowice-maja-nowy-symbol-to-najwyzszy-budynek-na-slasku-zdjecia/ere4t9w> (dostęp 29.09.2024).

³² Mimo, że iglicę na szczyt gmachu zamontowano w 1983 roku, to budynek został ukończony dopiero w 1991 roku.

Zamek Królewski na Górze Przemysła³³, którego wieżę można dostrzec z rynku, niż wspomniana siedziba uczelni. Budowa małego „Manhattanu” przy placu Andersa w Poznaniu, wydaje się być przemysłowym pomysłem zagospodarowania tejże przestrzeni. Obok istniejącego od 1978 roku hotelu, liczącego 18 pięter, zaczęto wznosić biurowce: Poznań Financial Centre z 2001 roku (20 pięter) i Andersia Tower z 2007 roku (21 pięter), a także nadal budowany AND2 (26 pięter). Wyzwaniem dla władz miast będzie urządzenie tzw. Wolnych Torów, terenu między dzielnicami Wilda i Łazarz. To obszar pokolejowy, sąsiadujący ze stacją Poznań Główny, gdzie w 2013 roku pobudowano nowy dworzec kolejowy i autobusowy oraz galerię handlową. W 2023 roku poznańscy urzędnicy przyjęli nowe Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta, które objęło też opisywany teren³⁴. Należy mieć nadzieję, że lokalne władze nie dopuszczą do urbanistycznego chaosu w centrum miasta, a planowane tam biurowce i apartamentowce nie staną się jedynie deweloperskimi enklawami, które zdominują okolicę dworca.



Fot. 9. Panorama Poznania. Autor: Grzegorz Dembiński. Źródło: pozn.naszemiasto.pl

W Łodzi nazwa „Manhattan” nie tylko kojarzy się z Nowym Jorkiem, ale i Śródmiejską Dzielnicą Mieszkaniową z lat 1975-1982. Tak określany jest w tym mieście zespół 8 wieżowców, które mają kilka segmentów liczących od 12 do 24 kondygnacji. Kiedy budowano kompleks w pobliżu wznoszono wysokie konstrukcje, jak choćby siedzibę ZUS (18 pięter), biurowiec BRE Tower (22 piętra) biurowiec Orion (17 pięter), biurowiec Ekorno (16 pięter)³⁵, biurowiec Tricotextil (17 pięter) oraz wieżowiec Urzędu Poczтового (18 pięter). Drugą wyspę wieżowców zlokalizowano w pobliżu dworca kolejowego Łódź Fabryczna. Można tam dostrzec inwestycje zrealizowane w również w PRL, jak i w XXI wieku: zespół biurowców Brama Miasta (dwie wieże po 16 pięter) i kompleks po nieistniejącej już Centrali Handlu Zagranicznego (dwa wieżowce po 20 pięter)³⁶, biurowiec PKP (17 pięter), bądź biurowiec Prometeon (13 pięter). Wspomniane budynki biurowe, choć oddalone ok. 2,5 km od Śródmiejskiej Dzielnicy Mieszkaniowej, tworzą z wysokościowcami spójny krajobraz miejski. W niedalekiej przyszłości łódzka panorama wzbogaci się o wieżowiec z ciekawą bryłą. Otóż projekt zakłada budowę 23-piętrowej wieży w sąsiedztwie Śródmiejskiej Dzielnicy Mieszkaniowej i centrum

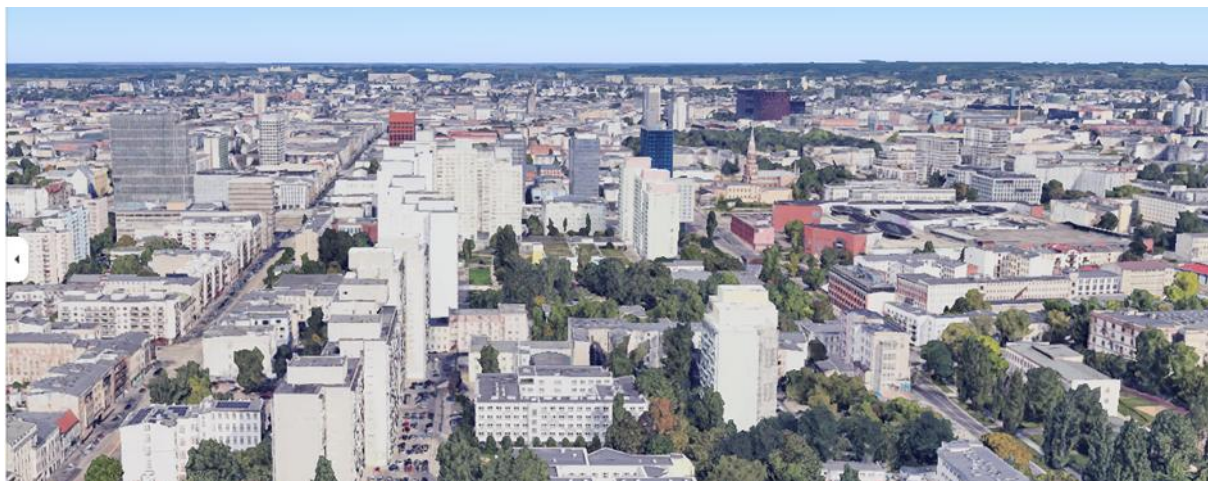
³³ <https://pozn.naszemiasto.pl/poznan/7,36001,28736948,list-do-redakcji-dr-tomasz-ratajczak-szescioszczytowy-zamek.html> (29.09.2024).

³⁴ K. Białas, *Jak zbudować Wolne Tory w Poznaniu? Jednym z pomysłów jest ekologiczna dzielnica* [w:] <https://www.whitemad.pl/jak-zabudowac-wolne-tory-w-poznaniu-jednym-z-pomyslow-jest-ekologiczna-dzielnica/> (dostęp 30.09.2024).

³⁵ Obecnie siedziba Urzędu Marszałkowskiego.

³⁶ Obecnie siedziba Ośrodka Geodezji i referatów Urzędu Marszałkowskiego.

biznesowego Hi Piotrowska. Budynek ma cechować się ciemnozieloną elewacją oraz wypełnioną roślinnością „wyrwą” umiejscowioną na wysokości połowy konstrukcji³⁷.



Fot. 10. Widok na łódzkie city w rzucie izometrycznym 3D. Źródło: Google Earth

Wieżowce w kurortach

Budowa wieżowców w kurortach nadmorskich zawsze wywołuje dyskusję nad wpływem tego typu architektury na krajobraz naturalny. Wysoka zabudowa australijskiego Gold Coast, izraelskiego Eliatu czy hiszpańskiego Benidormu – chociaż



kontrowersyjna – nikogo już nie dziwi. Posiadanie wysokiego hotelu w małej miejscowości turystycznej bywa priorytetem dla władz lokalnych. Wystarczy wspomnieć o „samotnych” dominantach w europejskich krajach m.in. w belgijskim Knokke-Heist³⁸, niemieckim Travemünde³⁹, niderlandzkim Scheveningen⁴⁰ bądź portugalskim Póvoa de Varzim⁴¹, które stały się symbolami tych miast.

Fot. 11. Wizualizacja niezrealizowanych wież w Międzyzdrojach. Źródło: businessinsider.com.pl

Do Polski moda na wysokościowce w letnich kąpieliskach morskich dotarła późno, bo dopiero pod koniec XX wieku. Należy wspomnieć, iż w PRL nie powstało zbyt wiele wysokich budynków nad Bałtykiem. Pomijając Gdańsk, zespoły wieżowców

³⁷ J. Jankowska, *Nowy wieżowiec w Łodzi. Zielony budynek z prześwitem na las. Oto Mickiewicza 15a. Projekt*, <https://architektura.muratorplus.pl/projekty/nowy-wiezowiec-w-lodzi-zielony-budynek-z-przeswitem-na-las-oto-mickiewicza-15-a-projekt-aa-NdQ6-Bgdp-c35G.html> (dostęp 1.10.2024).

³⁸ Wieżowiec Holdentoren, liczący 20 pięter.

³⁹ Hotel Maritim Travemünde, liczący 36 pięter.

⁴⁰ Kompleks Leonardo da Vinci z najwyższą wieżą o wysokości 27 pięter.

⁴¹ Wieżowiec Nova Póvoa Building z 30 kondygnacjami.

mieszkalnych wybudowano w Świnoujściu⁴², Kołobrzegu⁴³ czy Sopocie⁴⁴. Wśród obiektów hotelowych wyróżniały się m.in. Dom Rybaka we Władysławowie z oryginalną bryłą łączącą styl socrealistyczny i renesansowy oraz nowoczesny 10-piętrowy ośrodek sanatoryjno-rehabilitacyjny Helios w Sopocie. Wysokie budynki mieszczące sanatoria wzniesiono w Kołobrzegu, jak choćby: Bałtyk (6 pięter), Ikar (7 pięter), Lech (7 pięter), Hutnik (10 pięter), Mesko (10 pięter) czy Kombatant (12 pięter). Na początku lat 90. XX wieku w Międzyzdrojach, nad samą plażą, otwarto luksusowy hotel Amber. Dotąd w krajobrazie kilkutysięcznego miasta dominowała wieża kościoła św. Piotra Apostoła. Jednak w ostatnich latach, zwłaszcza w północno-wschodniej części miasta, w bliskim sąsiedztwie Wolińskiego Parku Narodowego, przy ulicy Turystycznej i Promenadzie Gwiazd, pobudowano wysokie apartamentowce liczące od 8 do 10 pięter. Natomiast w południowej części kurortu nad morzem postawiono kompleks hotelowy Wave, składający się z 5 nowoczesnych, spiralnych budynków, które dominują w krajobrazie linii brzegowej miasta. Następny apartamentowiec posiadający 15 pięter oddano do użytku w odległości niecałego kilometra od Wave. Plany na zagospodarowanie wybrzeża w Międzyzdrojach były jeszcze bardziej spektakularne. W 2021 roku miała ruszyć budowa kompleksu Promenada Gwiazd 5 z dwiema wieżami po 33 piętra każda. Oburzeni mieszkańcy wskazywali, że tak duże budynki spowodują zacienienie tamtejszych plaż oraz będą źle oddziaływać na naturalne środowisko parku narodowego i rezerwatu przyrody⁴⁵. Po rozmowach z lokalnymi władzami inwestor zdecydował się ograniczyć liczbę pięter. Jak do tej pory inwestycji jednak nie zrealizowano.



Fot. 12. Międzyzdroje. Widok na hotel Amber i nową zabudowę miasta. Źródło: krokzahoryzont.pl

Świnoujście podobnie jak Międzyzdroje pnie się w górę. Dwa najokazalsze hotele zbudowano w uzdrowskiej strefie miasta, nieopodal plaży oraz głównej promenady. Obiekty położone są w bliskiej odległości od siebie co sprawia wrażenie, że tworzą jeden kompleks, przedzielony jedynie niskim gmachem aquaparku. Wyższy z budynków należy do sieci Radisson i mierzy 13 pięter, a niższy, zlokalizowany przy plaży to Hilton o wysokości 8 pięter. Te luksusowe hotele wyróżniają się nowoczesną architekturą naśladującą wycieczkowce. Pozostałe apartamentowce zlokalizowano w innych częściach miasta, z dala od dzielnicy uzdrowskiej i promenady. W ostatnich latach

⁴² Wieżowce liczące 11 pięter znajdują się w ścisłym centrum miasta, jak i na bardziej oddalonych osiedlach.

⁴³ Wieżowce liczące 11 pięter zlokalizowane są choćby w centrum.

⁴⁴ W Sopocie wieżowce zbudowano z dala od centrum kurortu, m.in. na Osiedlu Przylesie i Osiedlu Kamienny Potok.

⁴⁵ B. Skarul, *Wieżowce firmy Siemaszko w Międzyzdrojach mają jednak powstać, ale będą niższe o 16 pięter* [w:] <https://gs24.pl/wiezowce-firmy-siemaszko-w-miedzyzdrojach-maja-jednak-powstac-ale-beda-nizsze-o-16-pieter/ar/c1-17584939> (dostęp 2.10.2024).

na mapie Świnoujścia pojawiły się m.in. wieżowiec przy ulicy Wojska Polskiego (13 pięter) i dwie wieże mieszkalne przy ulicy Matejki (10 pięter). Warto zaznaczyć, że mieszkańcom nadmorskiego miasta nie jest obojętny krajobraz miejski. Udowodnili to sprzeciwiając się budowie wieżowca na willowym osiedlu Posejdon. W 2024 roku Sąd Administracyjny w Szczecinie unieważnił uchwałę Rady Miasta ws. miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, tym samym blokując realizację kontrowersyjnego projektu⁴⁶.



Fot. 13. Widok na hotele Hilton i Radisson w Świnoujściu. Autor: Kapitel. Źródło: Wikimedia Commons. Domena Publiczna

Apartamentowce i hotele w Kołobrzegu wypełniają północny rejon miasta, szczególnie pas pomiędzy deptakiem Rodziewiczówny a ulicą Zdrojową. W tym miejscu mieszają się różne style architektury hotelowo-sanatoryjnej. Zmierzając w kierunku wschodnim, a także w rejon za Parkiem im. Aleksandra Fredy, liczba wysokich obiektów wzrasta. Oprócz zrewitalizowanych budynków pochodzących z czasów PRL, można dostrzec też zdecydowanie nowsze, m.in. hotel Diva (7 pięter), hotel Olymp III (7 pięter) czy kompleks Arka (11 pięter). Również we wschodniej części dzielnicy uzdrowskiej kilka lat temu rozpoczęła się budowa najwyższego hotelu w Kołobrzegu. Luksusowy obiekt Baltic Wave o planowanej wysokości 14 pięter, z powodu problemów inwestora, jak dotąd stoi niedokończony. Opisywany kurort stanowi wyjątkowy przykład, gdzie wiele hoteli, już w czasach PRL było lokowanych w kilkupiętrowych budynkach. Ostatnie lata to ekspansja budownictwa deweloperskiego z apartamentami na wynajem. Wyższe budynki w północnej części miasta nie tworzą zwartej zabudowy. W przypadku Kołobrzegu nie można mówić o wyraźnej „wyspie” wieżowców, chociaż enklawy z nowoczesną, ale niższą zabudową (po 3 i 4 pięter) są już tam wyraźnie widoczne – m.in. wzdłuż ulicy Kasprowicza oraz w rejonie ulic Morawskiego-Wschodnia-Przesmyk na wschodnich rubieżach dzielnicy uzdrowskiej.

⁴⁶ D. Szysz, *Świnoujście. Nie będzie wieżowca na osiedlu Posejdon* [w:] <https://www.eswinoujście.pl/2024/08/30/swinoujście-nie-bedzie-wieżowca-na-osiedlu-posejdon/> (dostęp 2.10.2024).



Fot. 14. Widok na Kołobrzeg. Autor: Artur Baka. Źródło: 24kurier.pl

Wysokie konstrukcje, w których funkcjonują hotele, odnajdziemy także w górskich kurortach. Niektóre z tych realizacji, poprzez oryginalny styl architektoniczny, w mniejszym lub większym stopniu próbują scalić się z krajobrazem naturalnym. Przykładem może być 17 słynnych sanatoriów w kształcie piramid, wybudowanych w Ustroniu. Większość z tych budynków liczy po 8 pięter i do dziś stanowi architektoniczną wizytówkę miasta. Kilkupiętrowe obiekty hotelowo-sanatoryjne występują też m.in. w Szklarskiej Porębie (hotel Bornit z 15 piętami), Krynicy-Zdrój (Wojskowy Szpital Uzdrawiskowo-Rehabilitacyjny z 7 piętami lub sanatorium Silesia z 7 piętami), Zakopanem (hotel Kasprowy z 7 piętami), Wiśle (hotel Crystal Mountain z 9 piętami), Karpaczu (hotel Gołębiwski z 9 piętami) czy w Zieleńcu pod Dusznikami-Zdrój (w trakcie budowy jest apartotel Infinity z 14 piętami). Wymienione hotele z Karpacza i Zieleńca są uznawane za megalomańskie i nie przystające do górskich krajobrazów. W ostatnich latach negatywne emocje wywołały zapowiedzi budowy wieżowców w Zakopanem i Kudowie-Zdrój. Pierwszy projekt zakładał wzniesienie 16-piętrowego apartamentowca z widokiem na Tatry⁴⁷. Na udostępnionych wizualizacjach można ujrzeć „samotny” wieżowiec z górskim dachem, który stoi na polanie w otoczeniu lasu. Kompleks, który zamierzano zbudować w Kudowie-Zdrój nie spotkał się z przychylnymi opiniami ekspertów oraz mieszkańców. Dwie wieże o wysokości 55 i 40 metrów miały zdominować krajobraz miejski uzdrowiska⁴⁸. Absurdalna była też wybrana przez inwestora lokalizacja – na krańcu Parku Zdrojowego w sąsiedztwie urokliwego stawu. Mimo poparcia ówczesnych władz kurortu, ogłoszony w 2011 roku projekt pozostał jedynie na deskach kreślarskich.



Fot. 15. Budowa hotelu Infinity w Zieleńcu. Autor: Andrzej Dobkiewicz. Źródło: walbrzych.wyborcza.pl

⁴⁷ <https://wiadomosci.onet.pl/krakow/zakopane-mountain-resort-gorski-wiezowiec-pod-tatrami/4kqgvlk> (dostęp 6.10.2024).

⁴⁸ N. Wellmann, *Kudowa Towers, czyli wieżowce w kurorcie* [w:] <https://kudowazdroj.naszemiasto.pl/kudowa-towers-czyli-wiezowce-w-kurorcie/ar/c3-977393> (dostęp 6.10.2024).



Fot. 16. Wizualizacja niezrealizowanego kompleksu Kudowa Towers. Źródło: gazetawroclawska.pl



Fot. 17. Wizualizacja niezrealizowanego apartamentowca w Zakopanem. Źródło: onet.pl/inwestujwgorach.pl



Fot. 18. Hotel Bornit w Szklarskiej Porębie. Źródło: interferie.pl

Przyszłość wieżowców w Polsce

Nie trudno przewidzieć, że nowe wieżowce nadal będą wypełniać krajobraz miejski Warszawy jako stolicy kraju, najbardziej ludnego miasta, siedziby rządu i ważnych instytucji oraz głównego centrum finansowego. Również pozostałe duże ośrodki miejskie, takie jak Łódź, Gdańsk, Poznań czy Katowice z pewnością nie zrezygnują z budowy kolejnych wysokościowców. Jednakże do tego grona chcą dołączyć też inne miasta, m.in. Białystok, Lublin, Kielce lub Radom.

W Białymstoku od kilku lat liczba wysokich budynków wzrasta. Z okresu PRL pochodzą przede wszystkim blokowiska z tzw. „wielkiej płyty” z 11-piętrowymi wieżowcami, 10-piętrowe akademiki, 10-piętrowy gmach urzędu skarbowego czy 10-piętrowa siedziba Urzędu Marszałkowskiego. Nowsze gmachy w krajobrazie miasta to m.in. 9-piętrowy „Błękitny Wieżowiec”, 10-piętrowa siedziba Zakładu Ubezpieczeń Społecznych, 15-piętrowe Centrum Kaczorowskiego bądź 11-piętrowy hotel Ibis. Przybywa także wysokich apartamentowców: 14-piętrowy apartamentowiec Branickiego, 14-piętrowy apartamentowiec Wierzbowa Park czy 18-piętrowy apartamentowiec przy ulicy Żelaznej. W planach są kolejne wysokie budynki mieszkalne, które mają podkreślić wielkomiejski charakter Białegostoku. Niestety zabudowa stolicy Podlasia nie jest harmonijna i powiela najgorsze wzorce „samotnych dominant”. Świadczy o tym próba „wepchnięcia” nowego wieżowca na osiedlu Przydworcowym, gdzie dominują wille i przydomowe ogrody⁴⁹. Projektu nie zaakceptowali mieszkańcy, z którymi białostocki magistrat nie przeprowadził konsultacji społecznych.



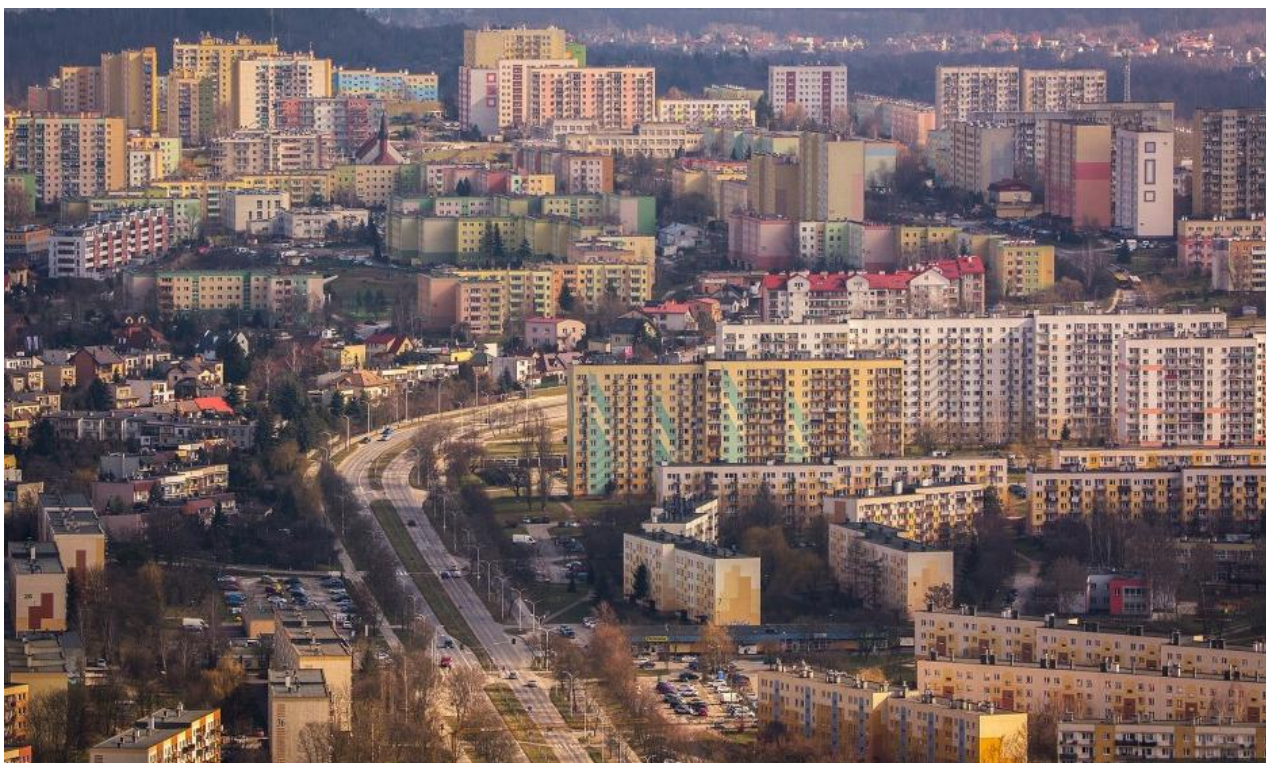
Fot. 19. Najwyższy wieżowiec w Białymstoku przy ulicy Żelaznej. Autor: Henryk Borawski. Źródło: Wiki Media Commons. Domena Publiczna

W nadchodzących latach swoje oblicze zmieni też krajobraz miejski Kielc. Dotąd miasto nie posiadało wyraźnych dominant architektonicznych, chociaż w panoramie wyróżniały się zespoły bloków mieszkalnych na Osiedlu Świętokrzyskim.

Do najwyższych budynków w przestrzeni miejskiej zaliczały się przede wszystkim biurowce: Golden Tower (10 pięter), Exbud (12 pięter) oraz biurowiec przy ulicy Targowej (14 pięter). Przełom nastąpił w 2021 roku, kiedy otwarto apartamentowiec Plaza Tower

⁴⁹ A. Kłopotowski, *Będzie nowy wieżowiec na osiedlu Przydworcowym. Radni podjęli decyzję bez rozmów z mieszkańcami* [w:] <https://poranny.pl/bedzie-nowy-wiezowiec-na-osiedlu-prydworcowym-radni-podjeli-decyzje-bez-rozmow-z-mieszkancami/ar/c1p2-26408611> (dostęp 6.10.2024).

z 16 piętrami⁵⁰. Dwa lata później obok stanął bliźniaczy wieżowiec Plaza Tower 2. W 2024 roku ruszyła budowa kompleksu łączącego funkcje mieszkaniowe, handlowe i biurowe. Inwestycja Sky Trust realizowana na rogu ulicy Świętokrzyskiej i Alei Solidarności będzie składać się z trzech wieżowców, liczących po 17 pięter⁵¹. Także przy ulicy Solidarności powstaje apartamentowiec Luxury Point z dwiema wieżami po 11 pięter. Niedawno w tej części Kielc oddano do użytku pierwszy z pięciu planowanych 10-piętrowych budynków mieszkalnych w ramach kompleksu Dzielnica Kielczanka. Wkrótce rozpocznie się też budowa dwóch 11-piętrowych wież mieszkalnych przy ulicy Górnej. Mimo, że krajobraz miejski Kielce ulega drastycznym przemianom to nowe wieżowce skoncentrowane są w jednym rejonie miasta, w pobliżu alei Solidarności, ulicy Świętokrzyskiej, Zagnańskiej i Łódzkiej. Oprócz budynków mieszkalnych i biurowych, miejsce to obfituje w różne istotne dla mieszkańców obiekty, jak choćby kampus Politechniki Świętokrzyskiej, wydziały i bibliotekę Uniwersytetu im. Jana Kochanowskiego, galerię handlową Echo oraz Park im. Adolfa Dygasińskiego z tężnią solankową i skwerem sensorycznym. Kielecka „wyspa” wieżowców znajdująca się po wschodniej stronie nie wpłynie negatywnie na miejski krajobraz, a przede wszystkim nie przestłoni Dawnego Pałacu Biskupów Krakowskich.



Fot. 20. Widok na osiedla mieszkaniowe z „wielkiej płyty” w Kielcach. Autor: Piotr Michalec. Źródło: emkielce.pl

⁵⁰ J. Pająk, J. Ślęzak, P. Baran, *Drugi wieżowiec Plaza Tower w Kielcach prawie gotowy, trwa budowa trzeciego. Widok z góry zapiera dech! Zobaczcie zdjęcia* [w:] <https://kielce.naszemiasto.pl/drugi-wiezowiec-plaza-tower-w-kielcach-prawie-gotowy-trwa-ar/c1-9014905> (dostęp 7.10.2024).

⁵¹ M. Kumorek, *Sprzedaż mieszkań w drugiej wieży inwestycji w Kielcach. Będzie to najwyższy obiekt w mieście* [w:] <https://www.urbanity.pl/swietokrzyskie/kielce/sprzedaz-mieszkan-w-drugiej-wiezy-inwestycji-w-kielcach-bedzie-to-najwyzszy-obiekt-w-miescie,w24844> (dostęp 7.10.2024).



Fot. 21. Kompleks Plaza Tower w Kielcach. Źródło: inwestycje.kielce.pl

W przestrzeni Lublina, aż do roku 2013 roku, budynek pochodzący z lat 60. XX wieku, w którym mieści się rektorat Uniwersytetu Marii Curie-Skłodowskiej, był najwyższym budynkiem w mieście. 17-piętrowy gmach został pokonany przez apartamentowiec Metropolitan Park, który posiada 22 kondygnacje. Jeszcze w czasach PRL w krajobrazie miasta pojawiły się: wieżowiec urzędu miasta (13 pięter) czy wieżowiec mieszkalny przy Paganiniego 7 (12 pięter). Na początku lat 90. XX wieku otwarto gmach Urzędu Wojewódzkiego (13 pięter), a w roku 2000 monumentalny obiekt Katolickiego Uniwersytetu Katolickiego (11 pięter). Krajobraz miejski Lublina zaczął wypełniać się wysokimi budynkami mieszkalnymi i biurowcami po 2010 roku: LUK Apartamentowiec (15 pięter), Unia Art Residence (15 pięter), CZ Office Park (14 pięter), Gray Office Park (14 pięter), Nord Park (14 pięter), Słoneczne Ogrody (12 pięter) czy Lubelskie Dwie Wieże (12 pięter). Wymienione wieżowce są „porozrzucane” w przestrzeni miejskiej i nie tworzą enklawy wysokich budynków. Nowoczesna architektura kompleksów mieszkaniowych i biurowych bywa ryzykowna w mieście, gdzie zachowała się zabytkowa zabudowa, reprezentowana przez baszty i mury miejskie, kościoły, renesansowe kamienice oraz Zamek. Choć wieżowce nie zaburzają widoku na lubelską starówkę, to ich lokalizacja może zdumiewać. Jednym z takich przykładów była budowa Metropolitan Park na terenie Lubelskiej Spółdzielni Mieszkaniowej. To tam znajduje się słynne osiedle im. Słowackiego, projektu małżeństwa Hansenów, którzy chcieli wcielić w życie utopijną koncepcję Linearnego Systemu Ciągłego⁵². Luksusowy apartamentowiec górujący nad osiedlem z „wielkiej płyty” kompletnie nie wpisywał się w tamtejszą przestrzeń.

⁵² <https://sztuka-architektury.pl/article/2556/najwyzszy-w-lublinie> (dostęp 8.10.2024).



Fot. 22. Widok na Lublin. W tle po stronie prawej tamtejsza starówka. Obraz w rzucie izometrycznym 3D.
Źródło: Google Earth

W przyszłości wieżowce mogą diametralnie zmienić krajobraz Torunia. Budowa pierwszego wysokościowca w mieście jeszcze się nie rozpoczęła, a już wywołała kontrowersje. Otóż na toruńskiej Winnicy, w granicach obszaru Natura 2000, jeden z deweloperów otrzymał zgodę od urzędu miasta na budowę apartamentowca liczącego 26 kondygnacji. Na realizację projektu nie zgodzili się członkowie Stowarzyszenia Wolna Winnica, którzy wskazali, że tak wysoki budynek zagrozi środowisku naturalnemu, ptactwu oraz spowoduje degradację starorzecza Wisły⁵³. Pozwolenie na budowę wieżowca zostało uchylone przez wojewodę, a przyszłość projektu jest niepewna⁵⁴. Postawienie wysokiego apartamentowca nad Wisłą wpłynęłoby niekorzystnie na unikalną panoramę zabytkowego miasta. Zamieszanie wokół projektu na Winnicy nie zniechęca jednak deweloperów do ogłaszania śmiałych wizji architektonicznych w Toruniu. W ostatnich miesiącach wspomniano o planach wybudowania 80-metrowego wielofunkcyjnego wieżowca w pobliżu głównego dworca kolejowego, apartamentowca przy zbiegu ulic Bażyńskich i Wojska Polskiego oraz 150-metrowego wysokościowca w okolicach mostu im. gen. Zawackiej⁵⁵.



Fot. 23. Wizualizacja wieżowców na toruńskiej Winnicy. Źródło: A-Symetria/nowości.com.pl

⁵³ <https://gra.fm/drapacz-chmur-w-toruniu-sprawa-trafila-do-prokuratury.html> (dostęp 8.10.2024).

⁵⁴ By ustalić dalsze losy toruńskiego wysokościowca, autor tekstu skontaktował się drogą elektroniczną ze Stowarzyszeniem Wolna Winnica. Według przedstawiciela stowarzyszenia decyzja uchylająca budowę została zaskarżona przez inwestora do Wojewódzkiego Sądu Administracyjnego w Bydgoszczy. Niestety aktywiści nie zostali dopuszczeni jako strona do informacji o przebiegu tej sprawy.

⁵⁵ F. Piąskowski, *Są chętni na budowę wieżowców w Toruniu* [w:] <https://tylktorun.pl/wiadomosci/sa-chetni-na-budowe-wiezowcow-w-toruniu/> (dostęp 8.10.2024).

Dzielnicę wieżowców chciałby mieć też Radom. W 2022 roku tamtejsi radni przyjęli uchwałę w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego rejonu ulicy Malczewskiego⁵⁶. Projekt umożliwi inwestorom budowę wieżowców o przeznaczeniu mieszkalnym, usługowym



i biurowym do maksymalnej wysokości 70 metrów. Na wizualizacji z 2023 roku przedstawiono pierwszy, liczący 14 pięter, wysokościowiec, który mógłby powstać w Radomiu⁵⁷.

W przyszłości wieżowce mogą wypełnić także krajobraz miejski Gliwic. Za sprawą przyjętego w 2021 roku planu zagospodarowania przestrzennego dla terenu po byłej hucie 1 Maja, zezwolono na budowę obiektów o wysokości nawet 100 metrów⁵⁸. Aktualnie najwyższą konstrukcją w Gliwicach jest zabytkowa radiostacja z lat 30. XX wieku, która mierzy 111 metrów. Nowe centrum wybudowane w duchu idei miasta 15-minutowego ma składać się z biurowców, apartamentowców i galerii handlowych⁵⁹.

Fot. 24. Projekt wieżowca w Radomiu. Źródło: apaka.com.pl/sztuka-architektury.pl

Zagospodarowanie obszaru poprzemysłowego w śródmieściu wydaje się procesem niezbędnym w kontekście estetyzacji i poprawy funkcjonalności przestrzeni publicznej. Na uwagę zasługuje fakt, iż nowe centrum stworzy harmonijny układ z już istniejącą zabudową. Zaletą projektu jest bliska odległość od istotnych miejsc na mapie Gliwic: dworca kolejowego czy Politechniki Śląskiej. Wstępne analizy i wizualizacje nie wskazują, by wieżowce przysłoniły starą część miasta oraz radiostację.

⁵⁶ I. Sawicka, *Sesja Rady Miejskiej w Radomiu. Radni poparli pomysł budowy Malczewskiego, dzielnicy drapaczy chmur. Wnioskodawcą był prezydent* [w:] <https://radom.naszemiasto.pl/sesja-rady-miejskiej-w-radomiu-radni-poparli-pomysl-budowy/ar/c1-8745697> (dostęp 8.10.2024).

⁵⁷ A. Sołomiewicz, *Od Gdańska po Kielce: wieżowce rosną nie tylko w Warszawie* [w:] https://www.propertydesign.pl/architektura/104/od_gdanska_po_kielce_wiezowce_rosna_nie_tylko_w_warszawie,43927.html (dostęp 8.10.2024).

⁵⁸ <https://www.twojegliwice.com/gliwice-miastem-wiezowcow-katowice-moga-miec-konkurencje/> (dostęp 9.10.2024).

⁵⁹ Ibidem (dostęp 9.10.2024).

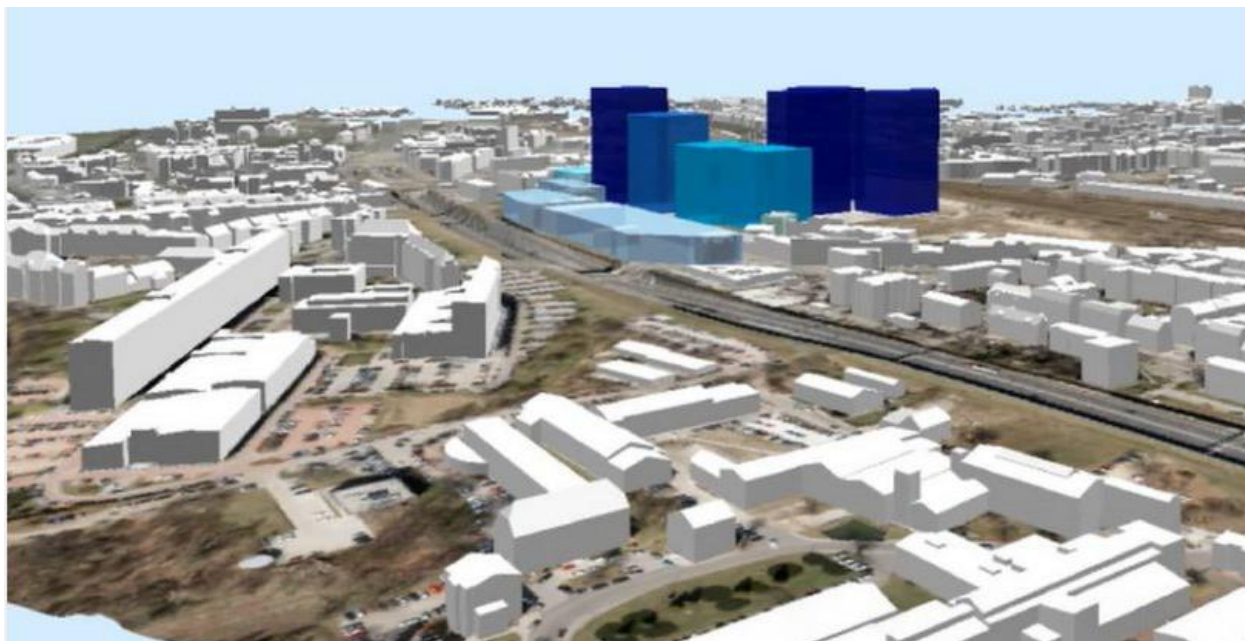


Fot. 25. Panorama Tychów. Źródło: pozbruk.pl

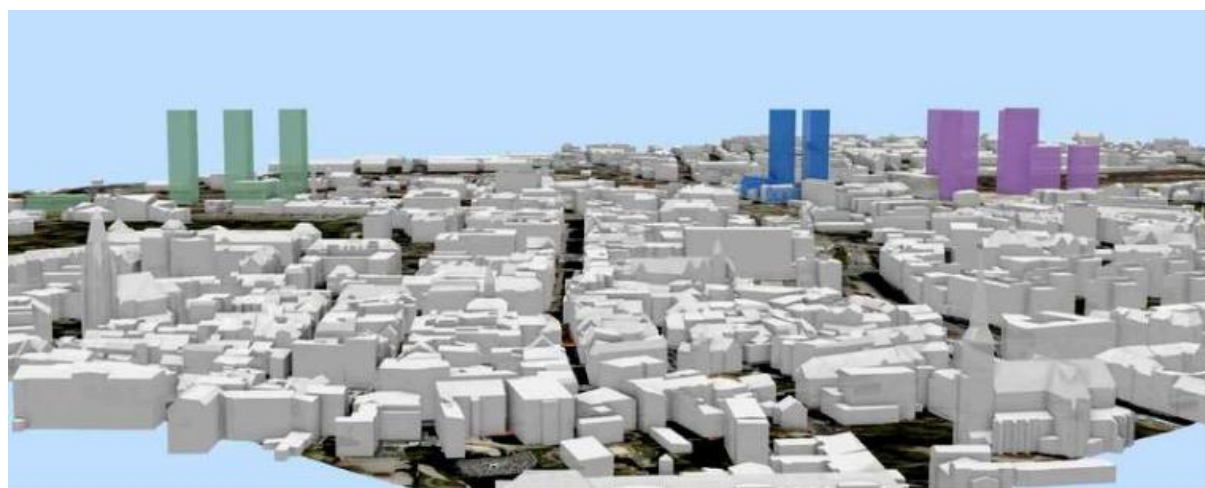
Nowe centrum z wieżowcami może też powstać w innym śląskim mieście, w Tychach. Ośrodek ten jest wyjątkowym przykładem polskiej myśli urbanistycznej, autorstwa małżeństwa Wejchertów. Miasto składa się z dwóch dzielnic: Północnej i Południowej, które podzielono na kilka osiedli bloków. W przestrzeni miejskiej Tychów istnieje kilka dominant krajobrazowych: wieżowce mieszkalne przy ulicy Nałkowskiej (trzy budynki po 17 pięter), budynek mieszkalny „Brama Słońca” (13 pięter) oraz będący w budowie klasztor św. Franciszka z Asyżu i św. Klary (wieże po 40 metrów). Jednakże w panoramie dominują przede wszystkim wysokie bloki z „wielkiej płyty” tworzące *skyline* w skali mikro. Mimo, że krajobraz miejski nie jest urozmaicony i może sprawiać wrażenie monotonnego, to wydaje się być spójny. Niestety z powodu ograniczeń finansowych nigdy nie zbudowano w Tychach centrum z prawdziwego zdarzenia⁶⁰. Według koncepcji przedstawionej przez urząd miasta przemianie ulegnie teren przy Alei Jana Pawła II. Projekt zakłada pobudowanie placu miejskiego, deptaków i terenów zieleni⁶¹. W przedstawionych w 2022 roku wizualizacjach, nowe śródmieście mają wypełniać nowoczesne, kilkupiętrowe wieżowce z roślinnością na elewacjach i dachach. Prawdopodobnie zaproponowane rozwiązania architektoniczno-urbanistyczne znacząco wzbogacą przestrzeń miejską Tychów pod względem estetycznym i ekologicznym, ale nie zmienią panoramy miasta.

⁶⁰ P. Jedlecki, *Tychy nie zostały dokończone. Dopiero teraz powstanie nowe centrum miasta* [w:] <https://katowice.wyborcza.pl/katowice/7,151344,28702923,miasto-nie-zostalo-dokonczone-dopiero-teraz-powstanie-jego.html> (dostęp 10.10.2024).

⁶¹ W. Bochenek, *Tychy stawiają na nowe centrum. W jaki sposób chcą je zrealizować* [w:] <https://www.architekturaibiznes.pl/tychy-stawiaja-na-nowe-centrum-lorbiecki,25312.html?srsltid=AfmBOoqSJmY2qKX1bctaNj9CAB3IkHTKDvWhcygJxCzRJAM5bKYe0YKu> (dostęp 10.10.2024).



Fot. 26.. Wizualizacja planowanego city w Gliwicach. Źródło: Urząd Miasta w Gliwicach



Fot. 27. Wizualizacja planowanych wieżowców w Gliwicach. Źródło: 24gliwice.pl

Podsumowanie

Krajobraz polskich miast po 1989 roku uległ znaczącym przeobrażeniom. Na przestrzeni ostatnich lat, zwłaszcza stolica kraju wypełniła się mniej lub bardziej udanymi drapaczami chmur. Niektóre z nich stały się wizytówkami architektonicznymi. W największych miastach wieżowce zajmują nie tylko międzynarodowe firmy, banki czy hotele; ze względu na bogacenie się społeczeństwa, wzrasta zapotrzebowanie na luksusowe apartamentowce, które coraz częściej przekraczają 10 lub 15 pięter.

Lokalni władarze, którzy chcą podkreślić prestiż miasta starają się „sprowadzić” wysokie konstrukcje do przestrzeni miejskich. Nowoczesne *city* pozwala zbudować wizerunek miasta energicznego, bogatego oraz innowacyjnego. Dlatego wieżowce pojawiają się również w miastach mniej ludnych i mniej znaczących w skali kraju, ale istotnych dla regionu. Jak wspomniano w tekście, wysokie budynki nadają tym ośrodkom wielkomiejskiego sznytu i zrywają z ogólnie rozumianą prowincjonalnością. Marginalne traktowanie tychże miast już od czasów PRL, poprzez budowę wieżowców, pozwala im dołączyć do elitarnego grona, które w Polsce jest nadal i tak wąskie. Nowe wysokościowce w Warszawie, Łodzi czy Gdańsku, nikogo już nie dziwią. Większe

emocje budzą w miastach z niską zabudową pokroju Kielc, Rzeszowa lub Lublina. Dotąd dominantami krajobrazowymi tychże miast były wieże kościołów, wieżowce mieszkalne z „wielkiej płyty”, kominy zakładów przemysłowych oraz tzw. „samotne dominanty” pod postacią hoteli, biurowców i siedzib szkół wyższych.

Zbudowanie *city* z wysoką zabudową mieszkalno-biurową nie jest czymś negatywnym. Dotyczy to szczególnie przestrzeni niezagospodarowanych lub poprzemysłowych, które za sprawą interesujących projektów architektoniczno-urbanistycznych zyskują miejsca bardziej atrakcyjne dla mieszkańców. Wyzwaniem dla władz jest jednak zachowanie harmonii krajobrazu miejskiego. Wysokie budynki zmieniają panoramę miasta, ale nie powinny jej przytłoczyć. To istotny aspekt w krajobrazie polskich miast, gdzie często występuje zabytkowa zabudowa. Najlepszym rozwiązaniem wydaje się być utworzenie enklawy lub „wyspy” wieżowców w określonym miejscu na mapie miasta. Taka koncepcja pozwoli uniknąć wznoszenia kolejnych „samotnych dominant”, lokowanych w oddalonych od siebie dzielnicach. Trend burzenia wysokich budynków mieszkalnych lub biurowych, które nie wpisywały się w krajobraz miejski jest zauważalny w krajach zachodnich⁶². By nie powielać błędnych założeń, każde nowe *city* nad Wisłą powinno być wznoszone w harmonii z oryginalną, a nierzadko unikalną zabudową miasta.

Bibliografia

- Barański B., *Widoczność Pałacu Kultury i Nauki w kompozycji urbanistycznej Warszawy (perspektywa przechodnia)* [w:] „Prace i Studia Geograficzne”, 2018, t. 63.4.
- Białas K., *Jak zabudować Wolne Tory w Poznaniu? Jednym z pomysłów jest ekologiczna dzielnica* [w:] <https://www.whitemad.pl/jak-zabudowac-wolne-tory-w-poznaniu-jednym-z-pomyslow-jest-ekologiczna-dzielnica/> (dostęp 30.09.2024).
- Bochenek W., *Tychy stawiają na nowe centrum. W jaki sposób chcą je zrealizować* [w:] <https://www.architekturaibiznes.pl/tychy-stawiaja-na-nowe-centrum-lorbiecki,25312.html?srsId=AfmBOoqSJmY2qKX1bctaNj9CAB3IkHTKdVWhcygJxCzRJAM5bKYe0YKu> (dostęp 10.10.2024).
- Ciępka P., *Olszynki Park – dwie wieże w centrum Rzeszowa* [w:] <https://www.architekturaibiznes.pl/olszynki-park-rzeszow,35309.html> (dostęp 29.08.2024).
- Czyńska K., Rubinowicz P., *Analiza wpływu wieżowca Sky Tower na krajobraz Wrocławia z zastosowaniem metody VIS* [w:] „Architectus”, 2017, nr 2(50).
- <https://gra.fm/drapacz-chmur-w-toruniu-sprawa-trafila-do-prokuratury.html> (dostęp 8.10.2024).
- <https://poznan.wyborcza.pl/poznan/7,36001,28736948,list-do-redakcji-dr-tomasz-ratajczak-szescioszczytowy-zamek.html> (29.09.2024).
- <https://sip.lex.pl/akty-prawne/dzu-dziennik-ustaw/warunki-techniczne-jakim-powinny-odpowiadac-budynki-i-ich-16964625/par-8> (dostęp 10.10.2024).
- <https://sjp.pwn.pl/slowniki/wie%C5%BCowiec.html> (dostęp 10.10.2024).
- <https://sztuka-architektury.pl/article/2556/najwyzszy-w-lublinie> (dostęp 8.10.2024).

⁶² Wyburzanie „samotnych” dominant bywa motywowane nie tylko względami estetycznymi, ale i utratą funkcjonalności danego obiektu czy ryzykiem katastrofy budowlanej ze względu na błędy konstrukcyjne. W ostatnich latach w ten sposób zniknęły m.in. Bayer-Hochhaus w Leverkusen (Niemcy), Sparkasse Hagen Tower w Hagen (Niemcy), Capital Plaza Tower w Frankfurt (USA) lub Martin Tower w Bethlehem (USA).

- <https://sztuka-architektury.pl/article/4074/wroclaw-siega-nieba> (dostęp 26.09.2024).
- <https://wiadomosci.onet.pl/krakow/zakopane-mountain-resort-goralski-wiezowiec-pod-tatrami/4kggv1k> (dostęp 6.10.2024).
- <https://www.propertynews.pl/mieszkania/w-gdyni-wyrosnie-kolejny-wiezowiec-bedzie-to-jeden-z-najwyzszych-budynkow-w-polsce,166961.html> (dostęp 27.09.2024).
- <https://www.twojgliwice.com/gliwice-miastem-wiezowcow-katowice-moga-miec-konkurencje/> (dostęp 9.10.2024).
- Jakubowski J., *Most Uniwersytecki nominowany do tytułu Makabryły 2013. Co na to jego twórcy?* [w:] <https://expressbydgoski.pl/most-uniwersytecki-nominowany-do-tytulu-makabryly-2013-co-na-to-jego-tworcy/ar/10880878> (dostęp 27.09.2024).
- Jankowska J., *Nowy wieżowiec w Łodzi. Zielony budynek z prześwitem na las. Oto Mickiewicza 15a. Projekt*, <https://architektura.muratorplus.pl/projekty/nowy-wiezowiec-w-lodzi-zielony-budynek-z-przeswitem-na-las-oto-mickiewicza-15-a-projekt-aa-NdQ6-Bgdpc35G.html> (dostęp 1.10.2024).
- Jedlecki P., *Tychy nie zostały dokończzone. Dopiero teraz powstanie nowe centrum miasta* [w:] <https://katowice.wyborcza.pl/katowice/7,151344,28702923,miasto-nie-zostalo-dokonczone-dopiero-teraz-powstanie-jego.html> (dostęp 10.10.2024).
- Kalicki P., Krüger M., *Jak się żyje w warszawskim Hongkongu? Jego mieszkańcy nie przebierają w słowach*, <https://wiadomosci.onet.pl/warszawa/jak-sie-zyje-w-warszawskim-hongkongu-jego-mieszkanczy-nie-przebieraja-w-slowach/3ttqx2n> (dostęp 29.09.2024).
- Kędzierski M., *O warszawskich wieżowcach, które nigdy nie powstały* [w:] *Widzę wielką Warszawę*, pod red. B. Michalec, T. Skoczka, Warszawa 2023.
- Kozłowski T., Szular R., *Kształtowanie wysokościowych budynków mieszkalnych na przykładzie zespołu Olszynki Park w Rzeszowie* [w:] „Czasopismo Inżynierii Lądowej, Środowiska i Architektury”, t. 32, z. 62(4/15), 2015.
- Kraśnicki A. Jr, *20 urodziny Pazimu. Jak powstał? Co tam było wcześniej?*, [w:] https://szczecin.wyborcza.pl/szczecin/56,34939,12827884,20_urodziny_Pazimu__Jak_powstal__Co_tam_bylo_wczesniej_.html (dostęp 26.09.2024).
- Kumorek M., *Analiza rozwoju budownictwa wysokiego* [w:] „Przestrzeń i Forma”, 2010, nr 14.
- Pawlik P., *Nowy symbol Katowic. Najwyższy budynek na Śląsku* [w:] <https://wiadomosci.onet.pl/slask/katowice-maja-nowy-symbol-to-najwyzszy-budynek-na-slasku-zdjecia/ere4t9w> (dostęp 29.09.2024).
- Płaskowski F., *Są chętni na budowę wieżowców w Toruniu* [w:] <https://tylkotorun.pl/wiadomosci/sa-chetni-na-budowe-wiezowcow-w-toruniu/> (dostęp 8.10.2024).
- Prokop M., *Najwyższy budynek mieszkalny w Polsce nie podoba się mieszkańcom Rzeszowa?* [w:] <https://rzeszow24.info/wiadomosci/najwyzszy-budynek-mieszkalny-w-polsce-nie-podoba-sie-mieszkancom-rzeszowa/c3oPMuTc19L9ex07BEYx> (dostęp 28.09.2024).
- Sawicka I., *Sesja Rady Miejskiej w Radomiu. Radni poparli pomysł budowy Malczewskiego, dzielnicy drapaczy chmur. Wnioskodawcą był prezydent* [w:] <https://radom.naszemiasto.pl/sesja-rady-miejskiej-w-radomiu-radni-poparli-pomysl-budowy/ar/c1-8745697> (dostęp 8.10.2024).
- Skarul B., *Wieżowce firmy Siemaszko w Międzyzdrojach mają jednak powstać, ale będą niższe o 16 piętter* [w:] <https://gs24.pl/wiezowce-firmy-siemaszko-w-miedzyzdrojach-maja-jednak-powstac-ale-beda-nizsze-o-16-pieter/ar/c1-17584939> (dostęp 2.10.2024).

- Sołomiewicz A., *Od Gdańska po Kielce: wieżowce rosną nie tylko w Warszawie* [w:] https://www.propertydesign.pl/architektura/104/od_gdanska_po_kielce_wiezowce_rosna_nie_tylko_w_warszawie,43927.html (dostęp 8.10.2024).
- Sołtysik M.J., *Morska fasada Gdyni - legendarna idea i jej współczesne interpretacje* [w:] „Estetyka i Krytyka”, 2012, nr 25.
- Szysz D., *Świnoujście. Nie będzie wieżowca na osiedlu Posejdon* [w:] <https://www.eswinoujscie.pl/2024/08/30/swinoujscie-nie-bedzie-wiezowca-na-osiedlu-posejdon/> (dostęp 2.10.2024).
- Toniak E., *Budynek warszawskiego Prudentialu jako afektywna heterotopia – rekonesans* [w:] „Miejsce. Studia nad Sztuką i Architekturą Polską XX i XXI wieku”, 2017, nr 3.
- Wellmann N., *Kudowa Towers, czyli wieżowce w kurorcie* [w:] <https://kudowazdroj.naszemiasto.pl/kudowa-towers-czyli-wiezowce-w-kurorcie/ar/c3-977393> (dostęp 6.10.2024).
- Wiejak K., *Mieszkańcy przegrali batalię z lex deweloper. Ale zapowiadają, że to nie jest koniec bitwy* [w:] <https://jawnylublin.pl/mieszkanicy-przegrali-batalie-z-lex-deweloper-ale-zapowiadaja-ze-to-nie-koniec/> (dostęp 8.10.2024).

Spis ilustracji

- Fot. 1. Wieżowiec Prudential w Warszawie w latach 30. XX wieku. Autor: Henryk Poddębski. Źródło: Biblioteka Narodowa. Domena Publiczna
- Fot. 2. Widok na gmach PAZIM w Szczecinie. W tle Wały Chrobrego z zabudowaniami. Obraz wykonany w rzucie izometrycznym 3D. Źródło: Google Earth
- Fot. 3. Widok na gdyński kompleks Sea Towers od strony miasta. Obraz wykonany w rzucie izometrycznym 3D. Źródło: Google Earth
- Fot. 4. Widok na bydgoskie Śródmieście z dominującymi pylonami Mostu Uniwersyteckiego. Autor: B. Witkowski. Źródło: Urząd Miasta w Bydgoszczy/bydgoszczinformuje.pl
- Fot. 5. Wieżowiec Olszynki Park w Rzeszowie w trakcie budowy. Źródło: olszynkipark.pl/obiekty-mieszkalne.muratorplus.pl
- Fot. 6. *Skyline* Warszawy. Autor: Qbolewicz. Źródło: Wikimedia Commons. Domena Publiczna
- Fot. 7. Widok na katowickie *city*. Autor: Kris D. Źródło: Wiki Media Commons. Domena Publiczna
- Fot. 8. Kompleks Global Office Park w Katowicach. Źródło: investmap.pl/Cavatina-Holding/youtube.com
- Fot. 9. Panorama Poznania. Autor: Grzegorz Dembiński. Źródło: poznan.naszemiasto.pl
- Fot. 10. Widok na łódzkie *city* w rzucie izometrycznym 3D. Źródło: Google Earth
- Fot. 11. Wizualizacja niezrealizowanych wież w Międzyzdrojach. Źródło: businessinsider.com.pl
- Fot. 12. Międzyzdroje. Widok na hotel Amber i nową zabudowę miasta. Źródło: krokzahoryzont.pl
- Fot. 13. Widok na hotele Hilton i Radisson w Świnoujściu. Autor: Kapitel. Źródło: Wikimedia Commons. Domena Publiczna
- Fot. 14. Widok na Kołobrzeg. Autor: Artur Baka. Źródło: 24kurier.pl
- Fot. 15. Budowa hotelu Infiniti w Zieleńcu. Autor: Andrzej Dobkiewicz. Źródło: walbrzych.wyborcza.pl

- Fot. 16. Wizualizacja niezrealizowanego kompleksu Kudowa Towers. Źródło: gazetawroclawska.pl
- Fot. 17. Wizualizacja niezrealizowanego apartamentowca w Zakopanem. Źródło: onet.pl/inwestujwgorach.pl
- Fot. 18. Hotel Bornit w Szklarskiej Porębie. Źródło: interferie.pl
- Fot. 19. Najwyższy wieżowiec w Białymstoku przy ulicy Żelaznej. Autor: Henryk Borawski. Źródło: Wiki Media Commons. Domena Publiczna
- Fot. 20. Widok na osiedla mieszkaniowe z „wielkiej płyty” w Kielcach. Autor: Piotr Michalec. Źródło: emkielce.pl
- Fot. 21. Kompleks Plaza Tower w Kielcach. Źródło: inwestycje.kielce.pl
- Fot. 22. Widok na Lublin. W tle po stronie prawej tamtejsza starówka. Obraz w rzucie izometrycznym 3D. Źródło: Google Earth
- Fot. 23. Wizualizacja wieżowców na toruńskiej Winnicy. Źródło: A-Symetria/nowości.com.pl
- Fot. 24. Projekt wieżowca w Radomiu. Źródło: apaka.com.pl/sztuka-architektury.pl
- Fot. 25. Panorama Tychów. Źródło: pozbruk.pl
- Fot. 26.. Wizualizacja planowanego *city* w Gliwicach. Źródło: Urząd Miasta w Gliwicach
- Fot. 27. Wizualizacja planowanych wieżowców w Gliwicach. Źródło: 24gliwice.pl

O AUTORZE

Dr Maciej Kędziński – doktor nauk o kulturze i religii, absolwent studiów doktoranckich na Uniwersytecie im. Adama Mickiewicza w Poznaniu. Autor rozprawy doktorskiej zatytułowanej „Od idei miasta-ogrodu do ruchu partyzantki ogrodniczej. Społeczne i kulturowe aspekty postaw proekologicznych mieszkańców miasta”. W artykułach naukowych i popularnonaukowych podejmuje tematy związane z problemami współczesnych przestrzeni miejskich, szczególnie w kontekście ekologii. Naukowo zajmuje się również historią architektury i urbanistyki, utopiami miejskimi oraz aktywnością ruchów obywatelskich w miastach.

STRESZCZENIE

Tekst został poświęcony oddziaływaniu wysokich budynków na współczesny krajobraz miejski w Polsce. Zanim dokonano analizy przestrzeni miejskich, przedstawiono rys historyczny pierwszych wieżowców na ziemiach polskich w okresie międzywojnia oraz w czasach istnienia PRL. Przypomniano choćby lata 70. XX wieku i epokę Gierka, kiedy to polskie miasta zyskały wieżowce, w których lokowano ważne instytucje, hotele i uczelnie. Do właściwej analizy wybrano cztery zjawiska, które związane są z fenomenem wysokościowców w krajobrazie miasta. Mając na uwadze polski kontekst, skoncentrowano się na opisie: „samotnych” dominant architektonicznych w przestrzeni miejskiej, roli wieżowców w krajobrazie miejskim kurortów nadmorskich i górskich oraz pojawieniu się mikro enklaw wieżowców w przestrzeni polskich miast. Finalnie, poruszono wątek odnoszący się do przyszłości wysokiej zabudowy nad Wisłą. W tym kontekście przywołano niezrealizowane projekty architektoniczne, które miały zmienić oblicze wybranych miast jak choćby Torunia oraz te dopiero planowane w Gliwicach i Tychach. Ukazane artykuły przykłady zmian, jakich dokonało wysokie budownictwo w krajobrazie miejskim, mogą stanowić wskazówkę dla władarzy miast, planujących by w ich ośrodkach miejskich, powstawały wysokościowce.

Słowa kluczowa:

wieżowiec, architektura, urbanistyka, miasto, krajobraz

Opinie wyrażone w powyższym tekście mają charakter autorski i nie należy ich traktować jako stanowiska Fundacji Rozwoju Demokracji Lokalnej im. Jerzego Regulskiego.

...

Warszawa, luty 2025

Fundacja Rozwoju Demokracji Lokalnej im. Jerzego Regulskiego
ul. Edwarda Jelinka 6, 01-646 Warszawa