

**MONIKA RUDEŃSKA**

Stockholms Stadsbyggnadskontor

## **MODELE PLANOWANIA WSPÓŁCZESNYCH OBSZARÓW MIESZKANIOWYCH W SZTOKHOLMIE**

**Abstract: Planning Models for Contemporary Residential Areas in Stockholm.** The article highlights the issues of the quality of the newly developed residential areas in Stockholm, in the times of one of the most development intense times in the history of the city. The city of Stockholm has a population of *ca.* one million residents today and is one of the fastest growing cities in Europe. The high increase in population numbers, high birth rate and strong economy have been the main factors contributing to the rapid city growth. The urgent need for new houses has been addressed by Stockholm's politicians with an ambitious housing programme. The housing shortage together with the city's booming economy and actively applied planning policies have created challenges for the decision makers and for the city planners. Most of Stockholm's new residential areas are being planned outside the city centre which requires a revised approach to the character of the planned spaces and to their density. However, the issues of the quality of the currently planned and built areas are being raised more and more often. Not only the architectural quality has been discussed, but also the scale, structure typologies, the quality of the functional and spatial programmes and that of public spaces.

A planning model that has been applied in Stockholm for several years is based on a close co-operation between the city's planning administration bodies and private investors. A critical element of this kind of a planning model is a strong vision for the city's future development. The city's planning administration bodies assure an applicable guidance throughout the planning process. Analysis and conclusions presented in the article are based on practice at planning and administration bodies in Stockholm and in the region of Stockholm in the years 2005-2018.

**Keywords:** Planning models, quality, rapid city growth, residential areas.

### **Wprowadzenie**

Opracowanie zawiera opis kwestii jakości współcześnie projektowanych obszarów mieszkaniowych w Sztokholmie, w kontekście aktualnie stosowanych modeli planowania. Potocznie nazywany modelem sztokholmskim, po szwedzku *Stockholm-*

*smodellen*, ma m.in. źródło w kryzysie sektora bankowego, finansowego i budowlanego w Szwecji w latach 1990-1994, po którym inwestorzy zaczęli przejmować inicjatywę wyszukiwania potencjalnych obszarów pod rozwój nowych inwestycji w porozumieniu z organami administracji miejskiej. Model ten od kilkunastu lat oparty jest na ścisłej współpracy między miejską administracją planistyczną i prywatnymi inwestorami. Kluczowym elementem tego rodzaju modelu planowania jest zintegrowana wizja rozwoju nowych obszarów powstająca już na wczesnym etapie prac planistycznych. Dlatego organy miejskiej administracji zapewniają niezbędną obsługę ekspercką (ekspertyzę) oraz zarządzają procesem planistycznym.

Analizy i wnioski przedstawione w opracowaniu są rezultatem praktyki zawodowej autorki w miejskich jednostkach planowania w Sztokholmie i w regionie Sztokholmu w latach 2005-2018 (tab. 1).

Tabela 1

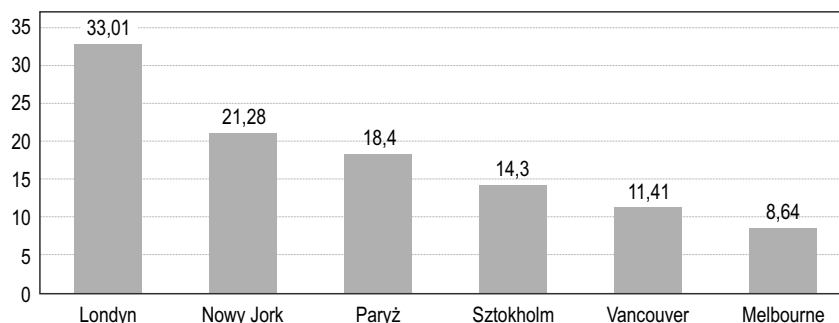
Czołówka miast w rankingach jakości życia, 2015  
(w nawiasie całkowita liczba miast ujęta w rankingu).  
Mieszkalnictwo Sztokholmu na tle rankingu jakości życia

	Monocykliczna jakość życia (25)	Ranking ludności w gospodarstwie ekonomicznym (140)	MERCER jakość życia (230)	Indeks energii globalnej (40)
1	Tokyo	Melbourne	Wien	Paris
2	Wien	Wien	Zürich	Berlin
3	Berlin	Vancouver	Auckland	Vancouver
4	Melbourne	Toronto	München	Wien
5	Sydney	Calgary/Adelaide	Vancouver	Barcelona
6	<b>Stockholm</b>	<b>24 Stockholm</b>	<b>19 Stockholm</b>	<b>13 Stockholm</b>

Źródło: [Urząd Miasta w Sztokholmie].

Sztokholm, podobnie jak Kopenhaga, stał się w ostatnich dwóch dekadach symbolem skandynawskiego stylu życia, który jest przyjazny dla środowiska i promuje równowagę pomiędzy życiem zawodowym i prywatnym. Stolica Szwecji stale wymieniana jest w czołówce miast o najwyższej jakości życia jednocześnie zapewniających powszechne, najbardziej przyjazne warunki bytu swoim mieszkańcom. Wiele międzynarodowych rankingów dotyczących opieki społecznej, tzw. *welfare*<sup>1</sup>, i jakości życia lokuje Sztokholm w pierwszej dwudziestce. Miasto zajęło 6. pozycję na 25 w *Quality of Life Index* w 2015 r. Według *Monocle*, który co roku publikuje

<sup>1</sup> *Welfare* – system opieki socjalnej państwa zapewniający minimalny poziom dobrostanu i wsparcia społecznego dla obywateli i innych kwalifikujących się mieszkańców, którzy nie posiadają wystarczających środków na zaspokojenie podstawowych potrzeb.



Ryc. 1. Średni koszt mieszkania w stosunku do średniej zarobkowej. Wysokie koszty życia (koszt mieszkania w takich miastach, jak np. Londyn czy Nowy Jork powodują, że miasta te nie zajmują wysokich pozycji w rankingach jakości życia)

Źródło: [Urząd Miasta w Sztokholmie] (ryc. 1, 2).

tę listę miast o najwyższej jakości życia, to m.in. wysoko rozwinięty *welfare* oraz szeroki dostęp do dynamicznej sceny artystyczno-kulturalnej, stanowią o wysokiej atrakcyjności Sztokholmu [Monocle... 2015] (ryc. 1-5).

Wysoki wzrost populacji Sztokholmu ma istotny wpływ na funkcjonowanie infrastruktury miasta oraz jego rynek mieszkaniowy. W rankingu *Mercers Quality of Living 2015* na 51 badanych miast, Sztokholm zajął 14. pozycję w kategorii najniższej płynności ruchu samochodowego (korki uliczne). Zaledwie 7% mieszkańców Sztokholmu uważa, że łatwo jest znaleźć mieszkanie. Aż 76% społeczeństwa, najwięcej wśród badanych w 2015 r. miast Unii Europejskiej, nie zgadza się z tezą, że łatwo jest znaleźć mieszkanie w dostępnej cenie [European Commission 2016].

Rankingi, takie jak np. Eurostat<sup>2</sup>, Mercer<sup>3</sup> czy Deutscher Bank<sup>4</sup> lokują Sztokholm od dekady wśród liderów jakości środowiska. *The European Green City Index* wydawnictwa „The Economist” pokazuje stopień oddziaływania na środowisko większych miast europejskich oraz ich działania mające na celu zmniejszenie tego oddziaływania. W czołówce rankingu lokują się europejskie stolice Kopenhaga, Sztokholm, Oslo, Wiedeń i Amsterdam<sup>5</sup>. W *Ericsson Networked Society City Index* Sztokholm znajduje się w czołówce miast o zrównoważonym wpływie oddziaływania na środowisko<sup>6</sup>. Sztokholm jest również jednym z liderów w *Arthur D. Little’s Urban Mobility Index* dotyczącym stopnia rozwoju systemu transportowego w 66 miastach świata<sup>7</sup>.

<sup>2</sup> [http://ec.europa.eu/eurostat/statistics-explained/index.php?title=Special%3ASearch&profile=default&search=stockholm&fulltext=Search].

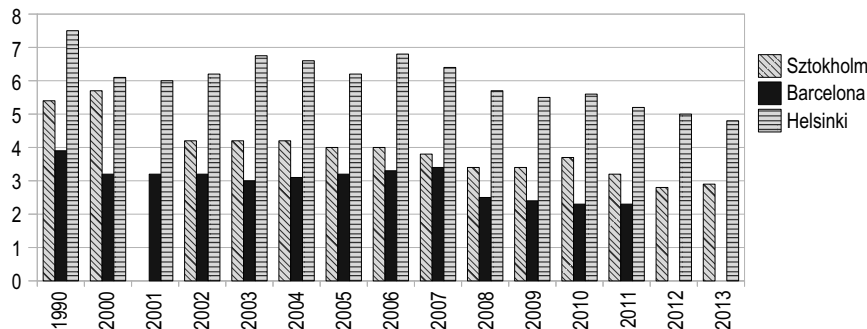
<sup>3</sup> [http://www.businessinsider.com/mercer-2016-quality-of-living-worldwide-city-rankings-2016-5?IR=T].

<sup>4</sup> [http://www.businessinsider.com/world-cities-with-best-quality-of-life-deutsche-bank-mapping-the-worlds-prices-index-2017-5?IR=T].

<sup>5</sup> *The Economist Intelligence Unit, European Green City Index* [2015].

<sup>6</sup> *Ericsson Networked Society City Index* [2014].

<sup>7</sup> *Arthur D. Little Urban Mobility Index 2.0* [2015].

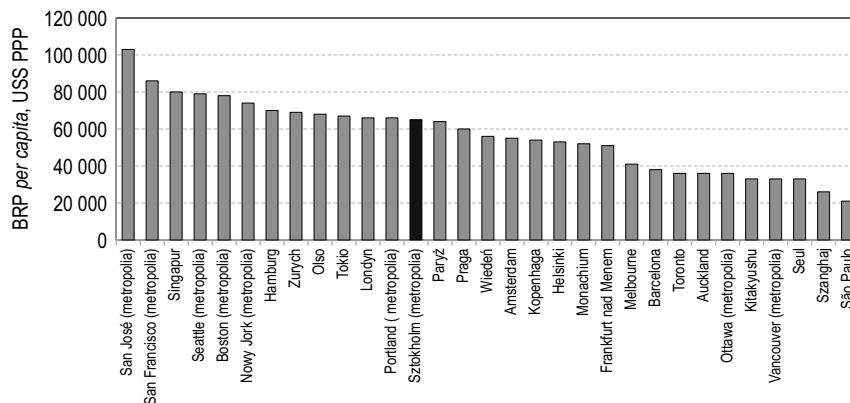


Ryc. 2. Ilość emisji dwutlenku węgla *per capita* (w tonach) w latach 1990-2013 w granicach obszaru miasta.

Odnotowany w 2008 r. gwałtowny spadek dla Barcelony związany jest ze zmianą metody pomiarowej

Nie należy jednak zapominać, że ze względu na dostęp do sprawdzonych danych jest jedynie możliwe porównanie wpływu oddziaływania na środowisko z perspektywy produkcji towarów i usług, które produkowane są w granicach miasta. Tego typu dane nie pokazują więc całościowego obrazu oddziaływania miast na środowisko związane np. z konsumpcją czy z wykorzystaniem surowców naturalnych.

Ustalona silna marka powoduje, że ponad dwumilionowa metropolia sztokholmska przeżywa obecnie jeden z najbardziej intensywnych okresów rozwoju w swojej historii. Stabilna, dobrze prosperująca gospodarka, generująca rozwój miejsc pracy

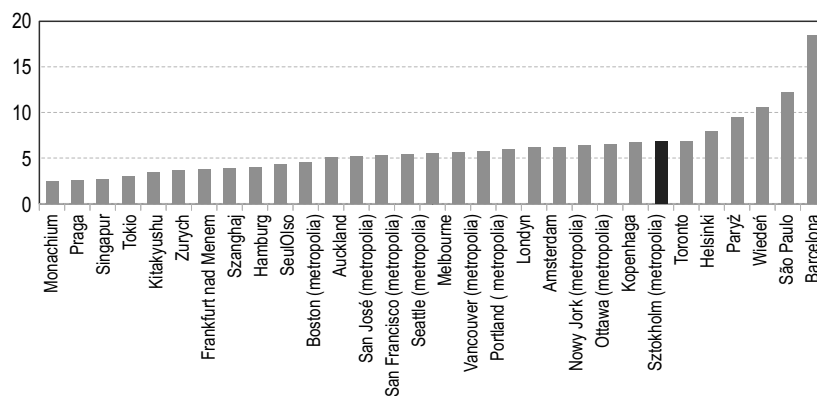


Ryc. 3. BRP *per capita* w dolarach amerykańskich USD, 2013.

Produkt Regionalny Brutto, (szwedz. *bruttoregionprodukten* (BRP), jest regionalnym odpowiednikiem Produktu Narodowego Brutto, po szwedzku *bruttonationalprodukten* (BNP).

BRP wskazuje wartość ekonomiczną całej produkcji usług i produktów w regionie. Produkt Regionalny Brutto na mieszkańca (*per capita*) można również interpretować jako niebezpośredni wskaźnik dobrobytu w regionie. Dane statystyczne dla Oslo, Zurichu i miast japońskich z 2012 r., dla miast kanadyjskich z 2011 r.

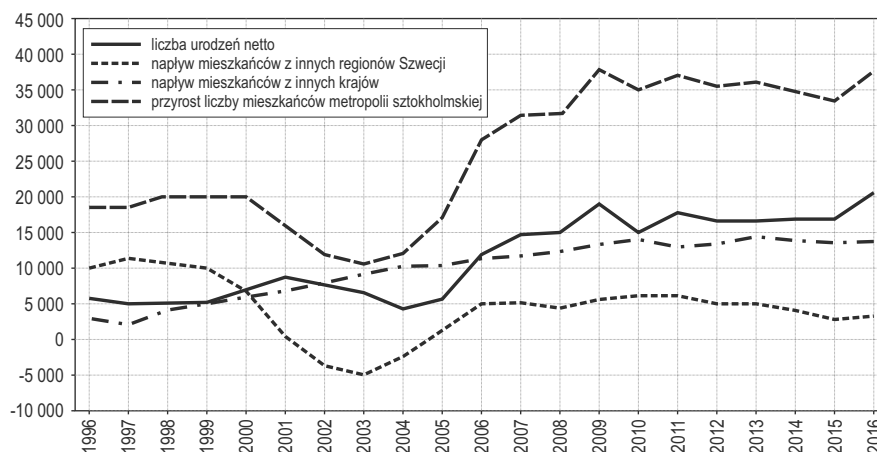
Źródło: [Stockholms plats i världen, 2016, Sweco Arkitekter] (ryc. 3, 4).



Ryc. 4. Odsetek osób bezrobotnych w relacji do ilości siły roboczej, 2015.  
Dane statystyczne dla Seulu, Szanghaju i Sao Paulo z 2014 r.

[Sweco Arkitekter 2016] odpowiedzialna jest nie tylko za znaczny napływ nowych mieszkańców, ale też wysoki przyrost naturalny. W przeciągu ostatnich 20 lat liczba mieszkańców w metropolii sztokholmskiej, *Stockholms län*, wzrosła o ok. 20 tys.<sup>8</sup>

Odpowiedzią na rosnące potrzeby mieszkaniowe stała się ambitna miejska polityka mieszkaniowa, dzięki której specjalne środki z budżetu miasta przeznaczone są na długoterminowy cel rozplanowania i zatwierdzenia w miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego terenów pod realizację 140 000 mieszkań do 2030 r. W budżecie inwestycji miejskich na 2018 r. cel ten został uzupełniony o cel wybudowania 40 000 mieszkań do 2020 r.<sup>9</sup> Strategia inwestycyjna miasta powiązana jest ze

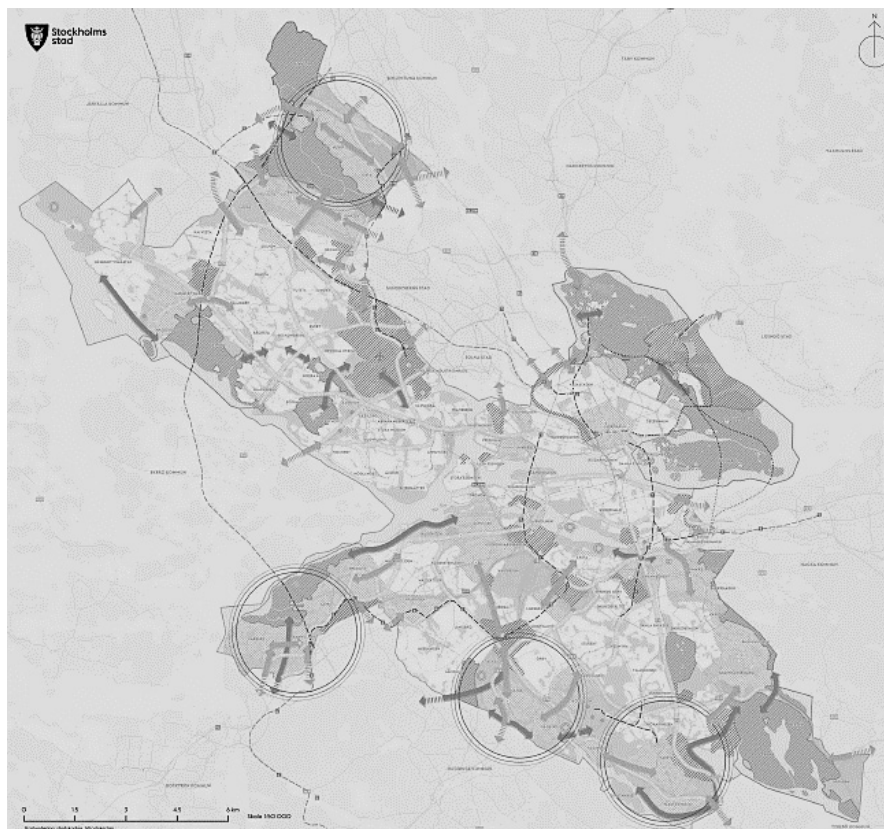


Ryc. 5. Przyrost liczby mieszkańców metropolii sztokholmskiej, *Stockholms län*, w latach 1996-2016 zaznaczony linią przerywaną

Źródło: [Länsstyrelsen Stockholm... 2017: 23].

<sup>8</sup> [Centralny Urząd Statystyczny, Statistiska centralbyrån (SCB)].

<sup>9</sup> *Budget 2018 Ett Stockholm till alla* [<http://www.stockholm.se/OmStockholm/Budget/>].



Ryc. 6. Översiktsplan för Stockholm, 2018

Źródło: [Urząd Miasta w Sztokholmie].

zaktualizowanym w 2018 r. Studium Uwarunkowań i Kierunków Zagospodarowania Przestrzennego Sztokholmu, *Översiktsplan för Stockholm*<sup>10</sup> (ryc. 6), w którym wyznaczono obszary inwestycji dla miasta w najbliższych latach priorytetowych: Kista-Järva, Skärholmen, Hagsätra-Rågsved i Farsta.

Połączenie rosnącego popytu mieszkaniowego z mocną koniunkturą gospodarczą wymogło podjęcie aktywnej miejskiej polityki przestrzennej stawiającej wyzwanie dotychczasowym praktykom zarówno wobec miejskich polityków, jak i urbanistów. Większość nowych obszarów mieszkaniowych w Sztokholmie planowana jest poza ścisłym centrum miasta, co wymaga nowego spojrzenia na relację pomiędzy intensywnością zabudowy a charakterem przestrzeni miejskiej na tych obszarach. Procesy te obejmują zarówno obszary poprzemysłowe Sztokholmu, jak i inne obszary o potencjale rozwojowym, np. te z dobrym dostępem do transportu zbiorowego. Coraz częściej

<sup>10</sup> *Översiktsplan för Stockholm 2018* [<https://vaxer.stockholm.se/tema/oversiktsplan-for-stockholm/>].

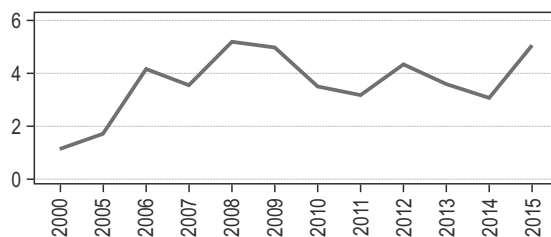


w debatach o rozwoju miasta pojawia się pytanie o jakość nowej zabudowy, nie tylko w kontekście charakteru jej architektury, ale również w kontekście skali, struktury, jakości programu przestrzenno-funkcjonalnego oraz standardu strefy publicznej.

## 1. 140 tysięcy mieszkań

Uzyskane w 2016 r. tempo przyrostu zabudowy mieszkaniowej Sztokholmu przewyższyło tempo rozwoju okresu 1965-1975 tzw. Programu Milion, *Miljonprogrammet*<sup>11</sup>. Prognozy Urzędu Miasta przewidują obecnie utrzymanie w nadchodzącej dekadzie podobnej, wzrostowej tendencji – region metropolitalny Sztokholmu w 2030 r. będzie zamieszkiwało *ca.* 2,5 mln mieszkańców, czyli ok. jedna czwarta populacji Szwecji. Około 90% mieszkańców Sztokholmu mieszka w zabudowie wielorodzinnej, z czego 45% to mieszkania na wynajem, a 55% mieszkania z prawem do zamieszkania, tzw. *bostadsrätter*<sup>12</sup>.

Odpowiedzią polityczną na wzrastające zagrożenie kryzysem mieszkaniowym jest wcześniej wspomniana strategia inwestycyjna w budżecie miasta powiązana ze strategiami rozwoju miasta zapisanymi w Studium Uwarunkowań i Kierunków Zagospodarowania Przestrzennego, *Översiktsplan för Stockholm 2018*. Zakłada ona zaplanowanie 140 tys. mieszkań, na terenach wskazanych i zatwierdzonych w miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego do 2030 r. (ryc. 7). Oznacza to w praktyce od 2010 r., kiedy uchwalono poprzednie studium dla miasta, potrzebę zatwierdzania w miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego ok. 7 tys. mieszkań rocznie. Jak już wcześniej wspomniano, w budżecie inwestycji miejskich na 2018 r. cel ten został podniesiony o kolejne 40 000 mieszkań do 2020 r. Dla mi-

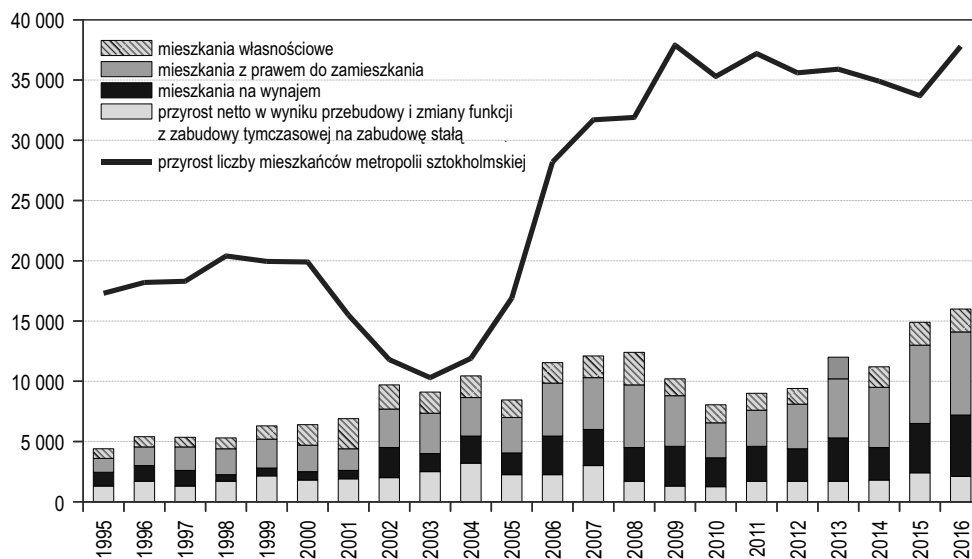


Ryc. 7. Liczba nowo wybudowanych mieszkań w tys. w Sztokholmie w latach 2000-2015

Źródło: [Urząd Miasta w Sztokholmie].

<sup>11</sup> *Miljonprogrammet* – rządowy program budowy ok. miliona mieszkań, przede wszystkim w zabudowie wielorodzinnej, realizowany w Szwecji w latach 1965-1975. Do programu należała również polityka społeczna i kredytowanie lokali mieszkalnych. Program miał na celu wyrównanie różnic w statusie społecznym obywateli powojennej Szwecji.

<sup>12</sup> [Urząd Miasta w Sztokholmie, za Centralnym Urzędem Statystycznym, Statistiska centralbyrån (SCB)].



Ryc. 8. Liczba nowo wybudowanych mieszkań w metropolii sztokholmskiej, *Stockholms län*, w latach 1995-2016 na tle wzrostu populacji

Źródło: [Länsstyrelsen Stockholm... 2017: 23].

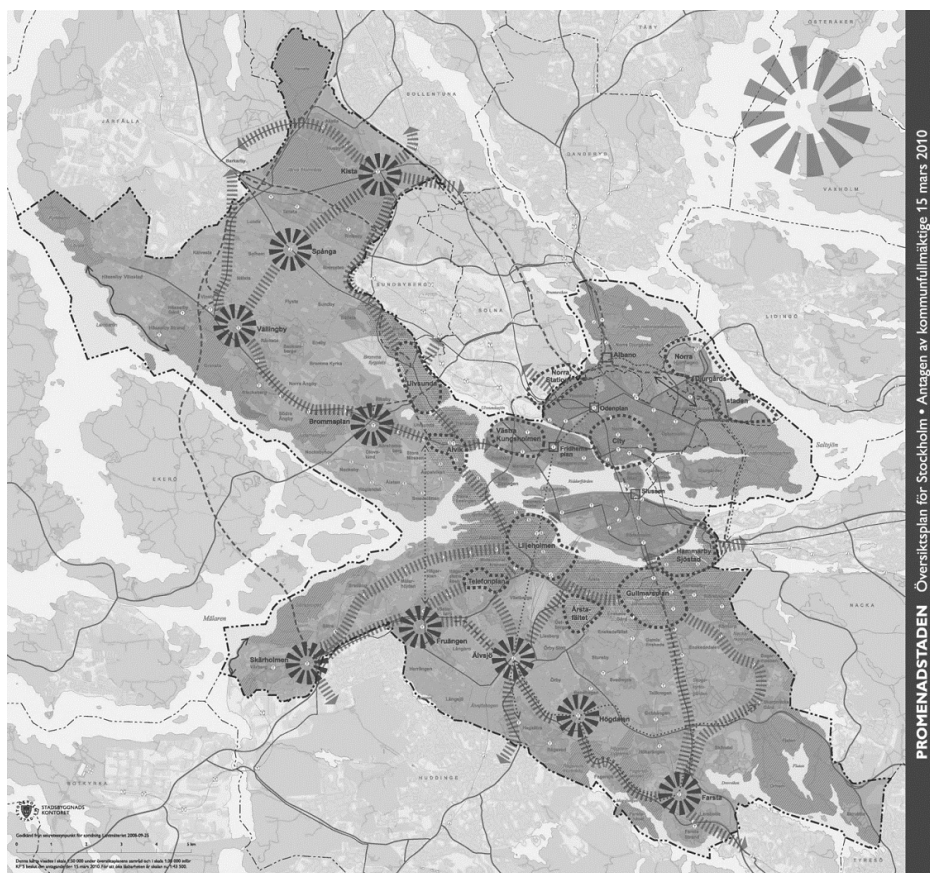
lionowego miasta (obszar gminy Sztokholm, *Stockholms kommun*), oznacza to dynamiczną urbanizację i przyrost nowych struktur mieszkaniowych.

Przyjęte założenia stosowania strategii zrównoważonego rozwoju zakładają rozwój wielofunkcyjnych mieszkaniowo-usługowo-rekreacyjnych struktur miejskich w szczególności na wskazanych w studium miasta jako priorytetowych obszarach, tzw. *fokusområden*. Nowa zabudowa ma uzupełniać istniejące dzielnice miasta oraz, przez swoje zróżnicowanie funkcjonalne, podnosić jakość życia już istniejących obszarów mieszkaniowych. Ta strategia rozwoju oznacza, że miastu przybędzie proporcjonalnie więcej powierzchni usługowych, infrastruktury i terenów zielonych. W latach 2000-2015 wybudowano w Sztokholmie średnio kilka tysięcy mieszkań rocznie. Potocznie mówi się, że w ciągu kilkunastu kolejnych lat Sztokholm rozwinię się o kolejne Malmö, trzecie co do wielkości miasto w Szwecji o populacji ok. 325 000 mieszkańców (ryc. 8).

Dla Urzędu Planowania Miasta w Sztokholmie przyjęte cele rozwojowe oznaczają konieczność przeprowadzenia uspołecznionych procesów planistycznych dla ok. trzystu planów miejscowych rocznie, co jest gwarantem relatywnie szybkiego inwestowania na nowych obszarach.

Sztokholm to historycznie miasto z mocno rozwiniętymi obszarami centralnymi, które nadal w znacznym stopniu dostarczają usług i programów miejskich sąsiadującym dzielnicom, zaopatrzonej jedynie w centra lokalne o mniej rozwi-





Ryc. 9. Promenadstaden. Översiktsplan för Stockholm 2010

Źródło: [Urząd Miasta w Sztokholmie] (ryc. 9-13).

niętej ofercie. W zatwierdzonym w 2018 r. przez miasto zaktualizowanym Studium Uwarunkowań i Kierunków Zagospodarowania Przestrzennego, *Översiktsplanen för Stockholm*, kontynuowana jest wizja rozwoju miasta ze studium *Promenadstaden*<sup>13</sup> 2010, z silnym ośrodkiem centralnym i dzielnicami z mocno rozwiniętymi lokalnymi centrami o własnej tożsamości (ryc. 9). Wszystkie dzielnice miasta mają zapewnić dobre warunki życia, dostęp do funkcji miejskich oraz dobrze zaprojektowane, bezpieczne i zachęcające do interakcji przestrzenie miejskie. Wspólna atrakcyjna przestrzeń miejska ma za zadanie łączyć podzielony przestrzennie, ekonomicznie i społecznie Sztokholm oraz stymulować kontakty międzyludzkie i wymianę idei. Zmiana paradygmatu poruszania się po mieście, zakładająca ograniczenie ruchu kołowego na

<sup>13</sup> *Promenadstaden* – Miasto Spacerów to oficjalna nazwa *Studium Uwarunkowań i Kierunków Zagospodarowania Przestrzennego Sztokholmu z 2010 r.* [[http://vaxer.stockholm.se/globalassets/tema/oversiktsplanen/promenadstaden\\_oversiktsplan-for-stockholm.pdf](http://vaxer.stockholm.se/globalassets/tema/oversiktsplanen/promenadstaden_oversiktsplan-for-stockholm.pdf)].

rzecz pieszych i rowerzystów wspartych komunikacją publiczną, to jedna z głównych strategii polityki przestrzennej Sztokholmu dotycząca również zasad kształtowania nowych struktur mieszkaniowych.

## 2. Struktura zabudowy wybranych obszarów mieszkaniowych w Sztokholmie w XX w.

Szwedzka urbanistyka z okresu międzywojennego odważnie wdrażała modernistyczne ideały planistyczne na obszarach mieszkaniowych. Rozproszona zabudowa o 4-6-piętrowej skali powstawała nawet w centralnych częściach miasta (np. dzielnice Fredhäll i Kristineberg, fot. 1). Lata 1930-1950 w Szwecji to okres kształtowania się społeczeństwa dobrobytu, tzw. *folkhemmet*<sup>14</sup>. Przykładami ambitnych, tonących w zieleni realizacji zabudowy mieszkaniowej z lokalnymi centrami z tego okresu są np. Kärrtorp i Bagarmossen.

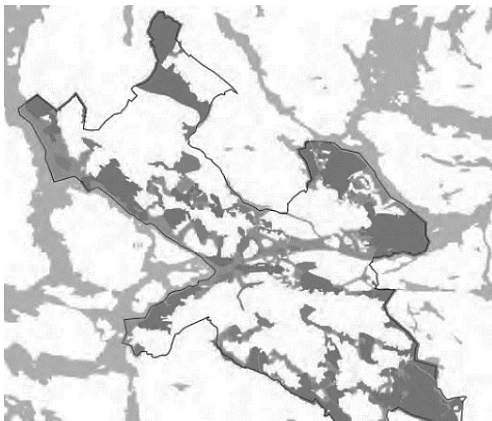
Satelitarny układ struktury miasta wzmocniła w latach 1950-1970 rozbudowa sieci infrastruktury metra, która umożliwiła rozbudowę rozległych enklaw mieszkaniowych na północnych i południowych obszarach miasta. Najbardziej intensywny okres rozwoju przypadł na lata 60. i 70. (wcześniej wspomniany *Miljonprogrammet*). Wielkoskalowe obszary mieszkaniowe, jak np. Tensta czy Rinkeby są obecnie zamieszkałe głównie przez imigrantów i borykają się z dużymi problemami ekonomicznymi i społecznymi.



Fot. 1. Modernistyczna struktura zabudowy w dzielnicy Fredhäll

Źródło: [Urząd Miasta w Sztokholmie].

<sup>14</sup> *Folkhemmet* – jest metaforą społeczeństwa zorganizowanego politycznie w taki sposób, aby dbać o wszystkich swoich obywateli. *Folkhemmet* oznacza społeczeństwo, które jest domem dla wszystkich ludzi i charakteryzuje się równością i konsensem. W Szwecji koncepcja *folkhemmet* związana jest z socjaldemokratyczną partią robotniczą, która wprowadziła go pod koniec lat 20. XX w.



Ryc. 10. Infrastruktura ekologiczna Sztokholmu z zaznaczonym obszarem rezerwatu przyrody Järfället



Fot. 2 Järfället z lotu ptaka  
Źródło: [Urząd Miasta w Sztokholmie].

Obszary mieszkaniowe poza ścisłym centrum miasta, w szczególności te sprzed *boomu* mieszkaniowego z lat 1960-1970, charakteryzują się w większości przypadków zabudową rozproszoną, dostosowaną do warunków terenu i w pełni zintegrowaną z otaczającą zielenią. Tereny zielone zajmują znaczną część powierzchni Sztokholmu, są tradycyjnym i docenianym elementem krajobrazu miasta oraz spełniają ważne funkcje rekreacyjne i ekologiczne, jak np. rezerwat przyrody Järfället w północnej części miasta. Jednocześnie są one postrzegane jako bariery dezintegrujące strukturę zabudowy miasta (ryc. 10, fot. 2).

### 3. Charakterystyka współcześnie projektowanych dzielnic mieszkaniowych w Sztokholmie na przykładzie projektu Årstafältet

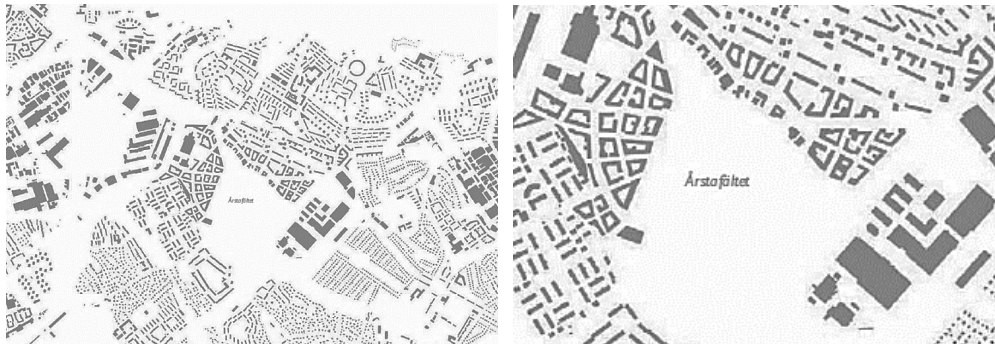
Większość nowych obszarów mieszkaniowych w Sztokholmie planowana jest poza ścisłym centrum miasta, co wymaga nowego spojrzenia na charakter przestrzeni i intensywność zabudowy miejskiej na tych obszarach. Tradycyjne, zwarte kwartały zabudowy o 5-6-piętrowej skali charakteryzującej centrum Sztokholmu, rzadko mogą być implementowane na terenach o wymagającej topografii, gdzie struktura otaczającej zabudowy nierzadko jest przykładem planowania modernistycznego. Niezmiernie ważne jest, aby nowe dzielnice powstawały na bazie ciągłej i połączonej z otoczeniem struktury przestrzenno-funkcjonalnej, która jest w stanie zaspokoić nie tylko potrzeby mieszkaniowe, ale również dostęp do usług i rozrywek oraz wysokiej jakości przestrzeni publicznej.



Interesującym przykładem nowo planowanej dzielnicy czerpiącej inspirację ze struktury otaczającej zabudowy, a jednocześnie wprowadzającej elementy miejskości, jest projekt Årstafältet<sup>15</sup> (ryc. 11-13) położony na południe od centrum Sztokholmu. Na obszarze o powierzchni *ca.* 30 ha planowanych jest łącznie 6 tys. mieszkań dla ok. 15 tys. mieszkańców oraz usługi i miejsca pracy. Kolejne 30 ha przeznaczonych zostało na centralnie położone tereny parkowo-rekreacyjne. Nowa część miasta zintegrowana jest mocno zdefiniowanymi ciągami pieszymi, zielonymi i ulicznymi z otaczającymi ją dzielnicami. Proponowana struktura zabudowy tworzy nie zawsze zwarte, ale wyraźnie zdefiniowane kwartały, które wyznaczają granice z publicznymi przestrzeniami nowych ulic i placów oraz z terenami zielonymi.

We wstępnej fazie planowania przeprowadzono debatę z mieszkańcami okolicznych dzielnic, a część wypracowanych wówczas pomysłów z warsztatów planistycznych, w szczególności tych dotyczących użytkowania przestrzeni publicznych, została wykorzystana w projekcie. Częścią procesu planistycznego był również międzynarodowy konkurs urbanistyczny (2009). Zwycięski projekt o nazwie Archipelag<sup>16</sup> położył podwaliny pod strukturę zabudowy Årstafältet. Komisja konkursowa wyróżniła Archipelag *m.in.* za zróżnicowanie zabudowy kwartałowej, wyraziste ukształtowanie jej frontu na styku z terenami zielonymi oraz kreujące tożsamość nowej dzielnicy, wysokie walory proponowanej architektury. Sugerowane rozwiązanie odbiega skalą i ekspresyjnością od tradycyjnej zabudowy śródmiejskiej. Wspólnym elementem łączącym nową urbanistykę Årstafältet ze strukturą śródmieścia jest wyraźnie zdefiniowana relacja budynków z pierzejami ulic i terenami zielonymi. Zakończenie rozbudowy dzielnicy przewidywane jest na rok 2030.

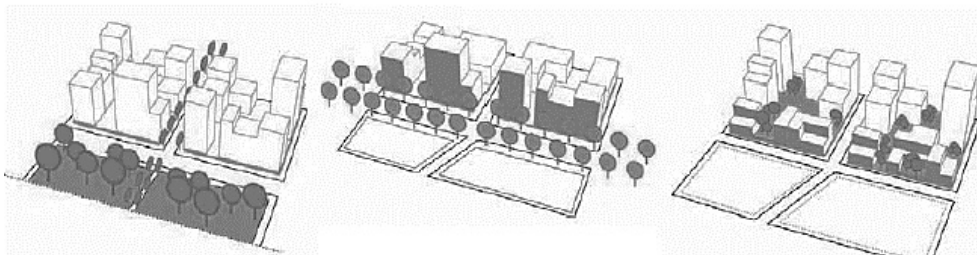
Sztokholm od wielu lat aktywnie pracuje nad profilem przyjaznej dla środowiska stolicy i znajduje się w światowej czołówce, jeżeli chodzi o rozwój i użytkowa-



Ryc. 11. Zaproponowana struktura zabudowy w projekcie Årstafältet

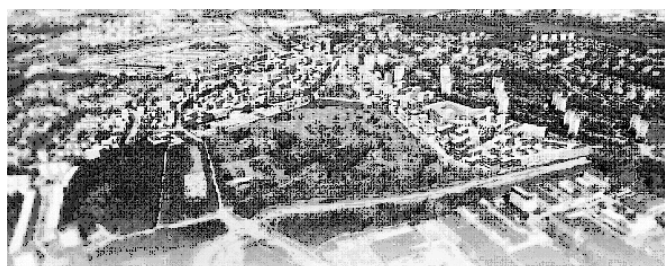
<sup>15</sup> [<http://vaxer.stockholm.se/omraden/arstafaltet/>].

<sup>16</sup> “*Nya Årstafältet*” *Master Plan Competition for Stockholm* [2009] – ‘Arkipelag’ zwycięska koncepcja francuskiego biura projektów Archi5, [<http://archi5.fr/en/2009/04/01/concept-nya-arstafaltet-masterplan-arkipelag/>].



Ryc. 12. Zaproponowane typologie kwartałów zabudowy w projekcie Årstafältet

nie odnawialnych źródeł energii i nowych technologii w budownictwie. Najbardziej znanym przykładem wdrożenia tego podejścia realizowanym w dekadzie lat 90, który u początków XXI w. stanowił rodzaj prototypowego rozwiązania, jest założenie dzielnicy Hammarby Sjöstad<sup>17</sup>, uznanej jako światowy model dzielnicy ekologicznej. W wizji rozwoju Sztokholmu *Vision 2040*<sup>18</sup> dla obecnie nowo planowanych obszarów, podobnemu celowi – wzoru przyjaznego dla środowiska rozwoju miasta – służyć ma rozwijana od 2010 r. dzielnica Norra Djurgårdsstaden<sup>19</sup>. Przekształcenia zachodzące u końca lat 90. pozwoliły na wykorzystanie poportowych terenów dawnego Sztokholm Royal Seaport na cele miejskie. Nowa zrównoważona programowo dzielnica uznawana jest jako najbardziej rozległy obszar rozwojowy w Szwecji, w którym powstać ma docelowo ponad 12 000 nowych mieszkań i 35 000 miejsc pracy. Jednym z celów programu ekologicznego Norra Djurgårdsstaden jest dostosowanie jej do zmian klimatycznych m.in. przez wdrożenie najpóźniej w 2030 r. rozwiązań korzystających jedynie z odnawialnych źródeł energii. Wytoczne programu zabudowy Årstafältet kontynuują tradycje ekologicznie i technicznie zaawansowanej dzielnicy Norra Djurgårdsstaden, której rozbudowa trwa do dzisiaj.



Ryc. 13. Wizualizacja dla projektu Årstafältet

<sup>17</sup> Więcej na: [www.hammarbysjostad.eu lub <http://futurecommunities.net/case-studies/hammarby-sjostad-stockholm-sweden-1995-2015>].

<sup>18</sup> [<http://www.stockholm.se/OmStockholm/Vision/>].

<sup>19</sup> [<https://vaxer.stockholm.se/omraden/norra-djurgardsstaden/in-english/>].

## Podsumowanie

Według obowiązującego szwedzkiego prawa planistyczno-budowlanego, *Plan-och Bygglag* (2010: 900)<sup>20</sup>, uchwalanie miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego należy wyłącznie do kompetencji gminy. Model planowania od wielu lat stosowany w Sztokholmie w dużym stopniu oparty jest na ścisłej współpracy pomiędzy miastem i prywatnymi inwestorami. Dotyczy to zarówno sytuacji, gdy miasto będąc właścicielem terenów inicjuje proces planistyczny z wcześniej wyselekcjonowanym inwestorem, jak i projektów na terenach prywatnych. Jednak mimo monopolu planistycznego, w zbyt małym stopniu proces planistyczny w Szwecji eliminuje z rynku inwestorów oferujących niską jakość projektową z perspektywy wpływu nowej inwestycji na funkcjonowanie miasta i standard przestrzeni miejskiej.

Coraz częściej w debatach o rozwoju Sztokholmu pojawia się pytanie o jakość nowej zabudowy, nie tylko w kontekście jakości architektury, ale również w kontekście skali, struktury zabudowy, jakości programu przestrzenno-funkcjonalnego i jakości przestrzeni publicznej. Mimo wielu strategicznych dokumentów wyznaczających kierunki rozwoju miasta i wysokich ambicji dotyczących jakości projektowanej przestrzeni miejskiej, sztokholmski model planowania stwarza często sytuacje niejednoznaczne, trudne w negocjacjach kształtu przestrzeni miejskiej z prywatnymi inwestorami. Dotyczy to w szczególności skali proponowanej zabudowy oraz przestrzeni na styku pierzei ulicy i kwartału zabudowy. Są to kluczowe kwestie, w których proponowane przez architektów/inwestora rozwiązania programowe mają bezpośredni wpływ na wizerunek i funkcjonowanie przestrzeni miejskiej.

Bardzo istotnym elementem współpracy w tego typu systemie planistycznym jest posiadanie przez miasto od najwcześniejszych etapów prac planistycznych zintegrowanej wizji rozwoju nowych obszarów. Wizja ta musi zostać zbudowana na pogłębionych analizach i studiach w ścisłym dialogu z mieszkańcami. Określa ona wytyczne i wskazuje poziom ambicji, a nierzadko silny profil rozwoju danego obszaru. W takim przypadku dyskusja podczas procesu planistycznego, zamiast polegać na forsowaniu własnych propozycji, ma szansę stać się merytorycznym dialogiem na temat rozwoju przestrzeni miejskiej, gdzie potrzeby sektora publicznego i mieszkańców mają szansę stać się siłą napędową w procesie rozwoju miasta.

## Literatura

- Andersson M., 1997, *Stockholms årsringar. En inblick i stadens framväxt*. Stockholmia Förlag.  
Andersson R., Clark P., 2006, *The European City and Green Space: London, Stockholm, Helsinki and St Petersburg, 1850-2000*. Ashgate Publishing Ltd.

<sup>20</sup> [[https://www.riksdagen.se/sv/dokument-lagar/dokument/svensk-forfattningssamling/plan-och-bygglag-2010900\\_sfs-2010-900](https://www.riksdagen.se/sv/dokument-lagar/dokument/svensk-forfattningssamling/plan-och-bygglag-2010900_sfs-2010-900)].

- Borén T., Koch D., 2009, *Platser i praktiken och social hållbarhet: Hökarängen och andra små centrumbildningar i fokus*. Kungliga Tekniska Högskolan, Stockholm.
- Boverket M. N., Ulrika Hägred, 2010, *Socialt hållbar stadsutveckling. En kunskaps översikt*. Boverket.
- Boverket M. N., 2015, *Regeringsuppdrag Urbant utvecklingsarbete. Tredje och sista delrapporten av regeringsuppdraget*. Rapport 2015: 7. Boverket.
- Choi E., 2012, *Walkability as an Urban Design Problem: Understanding the Activity of Walking in the Urban Environment*. Licentiate thesis, Kungliga Tekniska Högskolan, Stockholm.
- Eraydın A., Taşan-Kok T., 2013, *Resilience Thinking in Urban Planning*. Spring Science + Business Media Dordrecht.
- European Commission, 2016, *Quality of Life in European Cities 2015*.
- Gehl J., 2006, *Life Between Buildings. Using Public Space*. Arkitektens Förlag, The Danish Architectural Press.
- Länsstyrelsen Stockholm, 2017, *Full fart framåt! Rapport 2017: 23*, Stockholm.
- Legeby A., Marcus L., 2011, *Does Urban Structure of Swedish Cities Inhibit the Sharing of Public Space? Built Environment*.
- Lundevall P., 2015, *Staden mellan rummen. Stockholms Stadsbyggnad I brytningstid*. Carlsson Bokförlag.
- Metzger J., Rader Olsson A., 2013, *Sustainable Stockholm: Exploring Urban Sustainability in Europe's Greenest City*. Routledge.
- Monocle, 2015, *Quality of Life survey*.
- OECD Territorial Reviews: Sweden 2017. Monitoring Progress in Multi-level Governance and Rural Policy.
- Olsson S., 1998, *Det offentliga stadslivets förändringar*. Centrum för byggnadskultur i västra Sverige.
- RUFS 2050, *Regional utvecklingsplan för Stockholmsregionen*. Stockholms läns landsting.
- Ståhle A., 2016, *Alla behöver närhet*. Dokument Press.
- Stockholms stadsbyggnadskontor, 2010, *Promenadstaden. Översiktsplan för Stockholm*. Stockholms stad.
- Stockholms stadsbyggnadskontor, 2010, *Årstafältet. Program för detaljplan*. Stockholms stad.
- Stockholms stadsbyggnadskontor, 2018, *Översiktsplan för Stockholm*. Stockholms stad.
- Sweco Arkitekter, 2016, *Stockholms plats i världen*.
- Turkington R., van Kempen R., Wassenberg F., 2004, *High-rise Housing in Europe: Current Trends and Future Prospects*. DUP Science.
- Vidén S., Lundahl G., 1992, *Miljonprogrammets bostäder: Bevara, förnya, förbättra*. Statens råd för byggnadsforskning.