

DOI: 10.21005/pif.2017.30.C-04

## SPATIAL CHANGES IN MODERN KRZEKOWO WSPÓŁCZESNE ZMIANY PRZESTRZENNE KRZEKOWA

**Waldemar Marzęcki**  
Prof. Ph.D, D.Sc. Eng. Arch.

West-Pomeranian University of Technology in Szczecin  
Faculty of Civil Engineering and Architecture  
Head of the Department of Urban Design and Spatial Planning

### ABSTRACT

The article presents post-war changes to the urban space of Krzekowo. The gradual changes replaced the agricultural function of the area to more residential and service oriented. This was followed by substantial changes to utilization of existing building substance. The majority of old utility buildings was adapted for new services including car workshops, carpenter's workshops and other. Attractive location of Krzekowo compared to other neighbourhoods in Szczecin increased the number of residential developments in the area of former village and the closest proximity. Free building plots are currently rapidly developed with both detached houses and whole residential complexes. The article presents different forms of residential compacted development and the influence of development projects on the historical urban space of former Krzekowo village.

Key words: protection of cultural heritage, rural planning, urban planning.

### STRESZCZENIE

W artykule zostały omówiona powojenne przemiany przestrzeni urbanistycznej Krzekowa. Krzekowo stopniowo zmieniało swoją funkcję z rolniczej na mieszkaniowo-usługową. Pociągnęło to za sobą znaczące przemiany w sposobie użytkowania istniejącej substancji budowlanej. Większość dawnych budynków gospodarskich zostało zaadaptowanych do różnych funkcji usługowych, takich jak warsztaty samochodowe, stolarnie itp. Atrakcyjne położenie Krzekowa w stosunku do reszty Szczecina sprawia, że również znacząco wzrosła ilość nowej zabudowy mieszkaniowej lokowanej w obrębie dawnej wsi lub jej najbliższym otoczeniu. Wolne od zabudowy tereny są obecnie intensywnie zabudowywane nie tylko pojedynczymi obiektami mieszkalnymi, ale również całymi zespołami zabudowy mieszkaniowej. W artykule omówione zostały różne formy dogęszczania zabudowy mieszkaniowej oraz wpływ tych inwestycji budowlanych na historycznie ukształtowaną przestrzeń urbanistyczną dawnej wsi Krzekowo

Słowa kluczowe: Ochrona dziedzictwa kulturowego, ruralistyka, urbanistyka.

## 1. INTRODUCTION

Presented study was based on spatial analysis that used archive data and observations of selected cases.

The former Krzekowo village, currently a neighbourhood of Szczecin was a typical linear settlement. First mentions about the village come from 1246. Document on ownership changes of villages surrounding Szczecin made by Barnim I included the village „Crecow”. The analysis of this document proved the existence of the village, described as one already formed settlement. “Crecow de triginta mansis”, translates from Latin to “Crecow with thirty households”. The name of the village “Crecow” comes from a Polish word “krzek” which evolved to “skrzek” meaning frog’s spawn. Krzekowo is located on wetlands, perfect place for a large number of frogs. In Pomeranian dialect “skrzek” was spoken as “krek”. That is why the pre-war name “Kreckow” comes not from the German language but from the Pomeranian dialect [1]. As the article presents modern development of Krzekowo, further considerations on the history of the village are not important. The last important for the study historical information is that during the II World War, Krzekowo was not under military actions, thus was untouched by the war. Because of that current spatial state is only a result of the standard urban development processes.

## 2. GENESIS OF URBAN SPACE CHANGES IN KRZEKOWO

The main cause of the spatial changes occurring in Krzekowo is switching from agricultural function to residential and service oriented. This brought important changes to structural substance of Krzekowo. One of the most important components of the old spatial arrangement were the old utility buildings. Among them the most prevalent were traditionally constructed barns. The first changes in Krzekowo affected them. Majority was adapted to different types of services, particularly car workshops are prevalent (Fig. 1).

Krzekowo changed to a car service valley. To date many of those facilities are still located in Krzekowo. Some of the barns were however dismantled or are set to be demolished shortly due to their bad technical condition. Demolishing is also meant to prepare the parcels for new residential developments (Fig. 2).

The decreasing number of old barns significantly changes the spatial landscape of Krzekowo. The traditional utility buildings play an important part in shaping the inner backyards located behind the frontal residential developments. Few of the existing barns additionally create the frontage of Szeroka street. They are located frontally to the street (Fig. 3).



Fig. 1. Car workshop located in one of the old farmstead backyard. Source: own material

Ryc. 1. Warsztat samochodowy zlokalizowany we wnętrzu jednego z dawnych podwórek gospodarskich. Źródło: zdjęcie autora

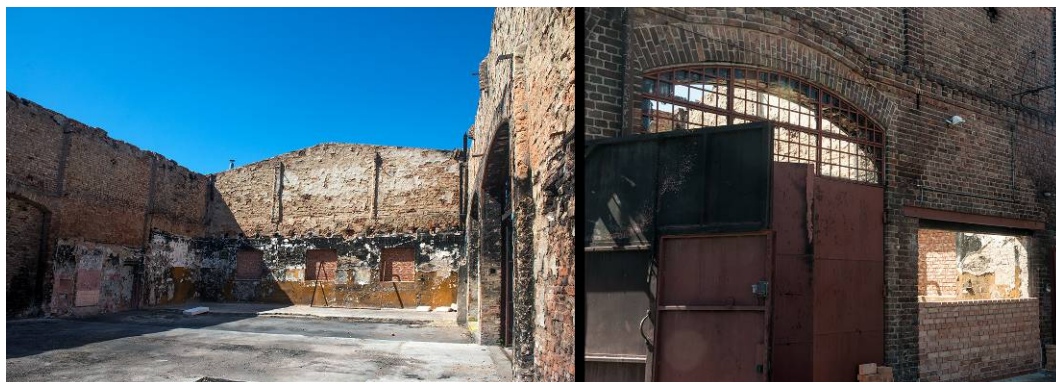


Fig. 2. One of the barns set for the demolishing. Source: own material

Ryc. 2. Jedna ze stodół przeznaczonych do rozbiórki. Źródło: zdjęcie autora



Fig. 3. Frontal wall of the barn is an important factor in the whole composition of the Szeroka street frontage. Source: own material

Ryc. 3. Szczyt stodoły będącej ważnym elementem kształtującym pierzę ulicy Szerokiej. Źródło: zdjęcie autora

However the most important factor changing the urban and architectural design of Krzekowo are new residential buildings located in the area of former village.

### 3.1. Filling the gaps in historically shaped frontage on Szeroka street.

The process includes development of new detached houses. This solution of development compaction can be seen throughout the whole post-war period in Krzekowo.



Fig. 5. Examples of detached houses built after the Second World War on Szeroka street in Krzekowo. Source: own material

Ryc. 5. Przykłady budynków jednorodzinnych wzniesionych po II wojnie światowej przy ul. Szerokiej na Krzekowie. Źródło: zdjęcie autora

Despite the architectural differences between the buildings, their existence does not deform the historical shape of the urban space. This is a result of their compliance with former linear spatial arrangement of former village. Additionally pre-war developments is diversified in terms of their architectural style, height and roof shape (Fig. 5).



Fig. 5. Examples of detached houses built before the Second World War on Szeroka street in Krzekowo. Source: own material

Ryc. 5. Przykłady budynków jednorodzinnych wzniesionych przed II wojną światową przy ul. Szerokiej na Krzekowie. Źródło: zdjęcie autora

Because of the differences between the pre-war and post-war developments the focal point of urban concept of Krzekowo is located along the wide green belt with a street in between. Unfortunately, among the pre-war developments, buildings with flat roofs are considerably numerous (Fig. 6).



Fig. 6. Example of two detached houses with flat roof built after Second World War on Szeroka street in Krzekowo. Source: own material

Ryc. 6. Przykład dwóch budynków jednorodzinnych z płaskim dachem wzniesionych po II wojnie światowej przy ul. Szerokiej na Krzekowie. Źródło: zdjęcie autora

It is hard to accept the existence of flat-roofed buildings in the very centre of Krzekowo. Two retail centres with the flat roofs and one with flat-ended frontal wall were built around the roundabout on Szeroka street right at the termination of the view corridor of Żołnierska street –the main entrance to Krzekowo (Fig. 7).



Fig. 7. Buildings with flat roofs located at the entrance to Krzekowo from Szczecin. Source: own material

Ryc. 7. Obiekty z płaskimi dachami ulokowane na wjeździe do Krzekowa od strony Szczecina. Źródło: zdjęcie autora

### 3.2. Filling the gap in the street frontage with objects located along the historical development line with simultaneous development back up the plot

This type of development occurs only once, hence could be treated as marginal. However, the quality of the implemented solution makes it worthy for discussion. The vacant parcel alongside the frontage of Szeroka street was filled with a furniture warehouse of considerable size (Fig. 8).



Fig. 8. Left: furniture warehouse with residential building back up the plot. Right: pre-war residential building. Source: own material

Ryc. 8. Na lewym zdjęciu hala meblowa z budynkiem mieszkalnym w głębi działki. Na prawym zdjęciu przedwojenny budynek mieszkalny. Źródło: zdjęcie autora

Both the shape and architectural detail of this construction project fits well to the existing urban space and architectural characteristics of Krzekowo. It is worth mentioning that the furniture warehouse is right next to one of the most astonishing pre-war residential buildings. The hall is extended by an additional residential building. Even though it is located more in the back of the parcel it fits well to the existing urban and architectural surrounding of Krzekowo.

### 3.3. Development of detached housing complexes at the outskirts of the former village

The first stage of post-war development compaction of Krzekowo included locating of new residential buildings along the Szeroka street. At the later stages, new residential buildings were placed at the back of building plots adherent to Szeroka street frontage (Fig. 9).



Fig. 9. Complex of residential developments located back up the plots on Szeroka street in Krzekowo. Source: photos by Bogusz and Waldemar Marzęcki

Ryc. 9. Zespół zabudowy mieszkaniowej wzniesiony na tyłach działek przy ul. Szerokiej na Krzekowie. Źródło: zdjęcie Bogusz i Waldemar Marzęccy

Because they are hidden behind the front row of Szeroka street developments, their impact on the arrangement of former Krzekowo village is insignificant.

More intense development of Krzekowo occurred when buildings were raised at the outskirts of former old village. Supreme location of Krzekowo in comparison with the rest of Szczecin made the neighborhood attractive for residential investments. Despite wetlands in the east, the majority of residential development was located there. Most of the buildings are villas located on a medium sized plots. This is especially visible in the area between the Żyzna and Bukowa street. Outlying location of the area makes the situated residential development without an impact on the urban space of the Krzekowo's center (Fig. 10).



Fig. 10. Detached house developments on Inspektowa street located on the outskirts of Krzekowo. Source: own material

Ryc. 10. Zabudowa jednorodzinna ulicy Inspektowej zlokalizowanej na obrzeżach Krzekowa. Źródło: zdjęcie autora

### 3.4. Residential complexes backed up from the street frontage

An example of such implementation is visible with the development of Szeroka 61 plot. Primarily only a single detached house was built away from the main street. Afterward an additional complex of semi-detached houses was developed (Fig. 11).

Backing up the new developments to the back of the plot generated additional space for parking spots for residents. The solution deformed the historical shape of Szeroka street frontage (Fig. 12).



Fig. 11. Complex of residential development at Szeroka 61 street. Left: View from Szeroka street. Right: Partial view of the developments located back up the plot. Source: own material

Ryc. 11. Zespołu zabudowy mieszkaniowej przy ul. Szerokiej 61. Po lewej widok od ul. Szerokiej. Po prawej widok fragmentu zabudowy ulokowanej w głębi działki. Źródło: zdjęcie autora



Fig. 12. Parking spots for the residents created by backing up the development from the historical linear arrangement of Szeroka street in Krzekowo. Source: own material

Ryc. 12. Parking dla mieszkańców zespołu zabudowy mieszkaniowej zorganizowany dzięki odsunięciu zabudowy od historycznie ukształtowanej linii zabudowy ul. Szerokiej na Krzekowie. Źródło: zdjęcie autora

Among all of the construction projects implemented in Krzekowo we can find examples of both good solutions and implementations that in the opinion of the author represent improper urban concepts. An extreme example of poor execution is the development complex at the crossing of Żniwna and Żyzna street (Fig. 13).

The architecture and location of particular buildings clashes with the generally accepted aesthetics and spatial order. The feeling of high compaction of the developments is amplified by the fact that each of this tiny buildings is occupied by two families (Fig. 14).

The building consists of two floors, with a flat on each. The front of the plot from the Żniwna street is reserved for parking spots. Similarly as in previously mentioned building complex at Szeroka 61, the developments were moved away from the Żniwna street. The space was reserved for a big parking lot for cars.

Another currently implemented project that disregards the existing frontage is the complex of three residential buildings located at the Szeroka 31 plot. To increase the area for the development the developer demolished an old, pre-war barn oriented towards the street. It is most likely that the demolition of the barn was planned beforehand, since its state deteriorated significantly including being overgrown (Fig. 15).



Fig. 13. Complex of housing developments built at the crossing of Żniwna and Żyzna street in Krzekowo. Source: Photos by Bogusz i Waldemar Marzęcki

Ryc. 13. Zespół zabudowy mieszkaniowej wzniesiony przy skrzyżowaniu ulicy Żniwnej z ulicą Żyzną w Krzekowie. Źródło: zdjęcie Bogusz i Waldemar Marzęccy



Fig. 14. Complex of housing developments built at the crossing of Żniwna and Żyzna street in Krzekowo. Source: Photos by Waldemar Marzęcki

Ryc. 14. Zespół zabudowy mieszkaniowej wzniesiony przy skrzyżowaniu ulicy Żniwnej z ulicą Żyzną w Krzekowie. Źródło: zdjęcie Waldemar Marzęcki



Fig. 15. Archive photos of now demolished barn located on the Szeroka street in Krzekowo. Source: Photos by author

Ryc. 15. Archiwalne zdjęcie już nieistniejącej stodoły usytuowanej przy ul. Szerokiej na Krzekowie. Źródło: zdjęcie autora



Again, as in the previous cases the project does not include compliance with the street frontage. The empty spot after demolishment of the barn will not be filled. In exchange the frontage will be complemented with entrance gate with dumpster area. (Fig. 16,17) [2].



Fig. 16. Right: Printsreen from the movie promoting future investment at Szeroka 31 street. Right: current development of the investment (as for 18.05.2017) . Source: <https://konsart-deweloper.pl/>, Photo by author

Ryc. 16. Na prawym zdjęciu zrzut ekranowy filmu reklamującego przyszłą inwestycję przy ul. Szerokiej 31. Na prawym obecnny stan realizacji tego przedsięwzięcia budowlanego (stan na 18,05,2017 r.). Źródło: <https://konsart-deweloper.pl/>, zdjęcie autora



Fig. 17. Printsreen from the movie promoting the investment at Szeroka street 31 in Krzekowo. Source: [3]

Ryc. 17. Zrzut ekranowy filmu reklamującego przyszłą inwestycję z widokiem od ul. Szerokiej na Krzekowie. Źródło: [3]

While considering this project it is worth to mention the general idea behind shaping the urban concept of newly constructed residential buildings in the area of Krzekowo. It utilizes to the maximum the available space and includes locating the buildings as close to each other as possible. Some of the solutions must have acquired the departure from the Construction Law.

Now we can consider the newest examples of development compaction in Krzekowo (as for 2017). For this purpose we are going to consider photos taken by a drone. Plan view allows for a better evaluation of the development compaction of Krzekowo.

### 3.5. Development of residential complexes with respect to existing street frontage

An example of this type of development compaction in Krzekowo can be a complex of buildings located between Szeroka and Żyzna street right by internal Jerzyka street (Fig. 18).

The complex of semi-detached houses was built here. Both the houses from Szeroka and Żyzna street compose to a proper frontage. The developments fit into spatial and architectural context of this part of Krzekowo (Fig. 19).



Fig. 18. Complex of residential buildings located between Szeroka and Żyzna street right by internal Jerzyka street. Source: Photos by Bogusz i Waldemar Marzęcki

Ryc. 18. Kompleks budynków ulokowanych pomiędzy ulicami Szeroką i Żyzną na wysokości drogi wewnętrznej Jerzyka. Źródło: zdjęcie Bogusz i Waldemar Marzęccy

The architecture and management of this complex can be viewed as successful. However, as in previously mentioned cases the compaction raises doubts. On a relatively small plot there are 13 semi-detached houses. The block is occupied by about 85 people which can in future spark a social conflicts. It is also hard to keep privacy, so characteristic for detached houses (Fig. 20).

Another example of an extreme economical approach is the currently ongoing residential housing project along the Bukietowa street [3]. On a typical, narrow plot, there are 10 semi-detached houses. The visualization itself presented by the developer shows how compacted is the plot (Fig. 21).



Fig. 19. Partial view of complex of detached houses at the crossing of Jerzyka and Szeroka street. Source: Photos by Waldemar Marzęcki

Ryc. 19. Widok na fragment zespołu zabudowy jednorodzinnej na skrzyżowaniu ul. Jerzyka z ul. Szeroką. Źródło: zdjęcie Waldemar Marzęcki



Fig. 20. View from Jerzyka street on the internal side of the development between Szeroka and Żyzna street. Source: Photos by Waldemar Marzęcki

Ryc. 20. Widok z ul. Jerzyka na wnętrze zabudowy ulokowanych pomiędzy ulicami Szeroką i Żyzną. Źródło: zdjęcie Waldemar Marzęcki

Similarly to development on Jerzyka street we have an architectural design with a good aesthetic quality. However the urban arrangement does not consider the culture of residential surrounding (Fig. 22).

We can only say about urban space design in terms of geodetic plot division. It is justified however, as the narrow plot does not allow for a better spatial arrangement (Fig. 23, 24).

We must ask ourselves a question now, if we should build compacted residential complexes, similar to the ones in London's districts during the industrial revolution.



Fig. 21. Visualization of the semi-detached housing development on Brzozowa street that connects the Szeroka and Żyzna streets. Source: [2]

Ryc. 21. Folder reklamujący zespół zabudowy bliźniaczej przy ul. Brzozowej łączącej ul. Szeroką z ul. Żyzną. Źródło: [2]



Fig. 22. View on the semi-detached housing development. Source: Photo Waldemar Marzęcki

Ryc. 22. Widok na zabudowę bliźniaczą przy ul. Brzozowej łączącej ul. Szeroką z ul. Żyzną. Źródło: zdjęcie Waldemar Marzęcki



Fig. 23. View of the 1.5 m space between the semi-detached houses on Brzozowa street. Source: Photos by Waldemar Marzęcki

Ryc. 23. Widok na 1,5 metrową odległość pomiędzy budynkami zabudowy bliźniaczej przy ul. Brzozowej. Źródło: zdjęcie Waldemar Marzęcki



Fig. 24. View on the semi-detached housing development on Brzozowa street Source: Photo by Waldemar Marzęcki

Ryc. 24. Widok na zabudowę bliźniaczą przy ul. Brzozowej. Źródło: zdjęcie Waldemar Marzęcki

#### 4. SUMMARY

Considered cases of the development and compaction of Krzekowo prove the intensification in the past several years. Almost all of the available construction plots along the Szeroka street frontage were taken. There were even cases of demolishing of old utility buildings to create spaces for new residential investments. Generally it can be said that even with diversified pre-war developments, new buildings which also differ in terms of their architecture, do not deform the historically shaped space of Krzekowo. Only buildings with flat roofs distort the spatial order. It is especially visible near the church right at the entrance to Krzekowo from the Szczecin's city center.

## WSPÓŁCZESNE ZMIANY PRZESTRZENNE KRZEKOWA

### 1. WSTĘP

Przedstawione badania oparte zostały na analizach przestrzennych, w których wykorzystano dane bibliograficzne oraz obserwacji indywidualnych przypadków.

Dawna wieś Krzekowo, będąca obecnie dzielnicą Szczecina, była typową wsią ulicową. Pierwsze zmiany o wsi pochodzą z 1246 roku. W dokumencie opublikowanym w Słupsku, a dotyczącym zmian własnościowych dokonywanych przez Barnima I w odniesieniu do wsi położonych wokół Szczecina wymienia się również wieś „Crecow”. Z analizy tego dokumentu wynika, że wieś musiała już istnieć wcześniej, gdyż w w/w dokumencie wspomina się o uformowanym organizmie. „Crecow de triginta mansis” co w wolnym tłumaczeniu z łaciny oznacza „Crecow z trzydziestoma gospodarstwami”. Sama nazwa wsi „Crecow” pochodzi od wyrazu „krzek” to jest „żabi skrzek”. Teren na którym leży Krzekowo był bardzo podmokły. Z tego powodu okolice te doskonale nadawały się na siedlisko dla dużej populacji żab. W dialekcie pomorskim „skrzek” był wymawiany jako „krek”. Tak więc przedwojenna nazwa wsi „Kreckow” nie jest nazwą niemiecką lecz wywodzi się z dialektu pomorskiego [1]. Ponieważ tematem artykułu jest opisanie współcze-

snych procesów rozbudowy Krzekowa, nie wydaje się celowe dalsze opisywanie dziejów wsi. Jedyną historyczną informacją istotną z punktu widzenia tematyki artykułu jest fakt, że podczas II wojny światowej wieś Krzekowo nie była terenem żadnych działań militarnych i przetrwała do czasów powojennych w stanie nienaruszonym. W związku z tym jej obecny stan przestrzenny jest jedynie wynikiem normalnych procesów zachodzących w strukturach urbanistycznych.

## **2. GENEZA PRZEKSZTAŁCEŃ PRZESTRZENI URBANISTYCZNEJ KRZEKOWA**

Główną przyczyną przekształceń jakie zachodzą w przestrzeni Krzekowa jest zmiana funkcji z rolniczej na funkcję mieszkaniowo-usługową. Wspomniana zmiana funkcji pociągnęła za sobą istotne przemiany dotyczące substancji budowlanej Krzekowa. Jednym z najważniejszych składników przestrzeni dawnej wsi były zabudowania gospodarskie. Wśród nich łatwo było zauważyć szczególnie okazałe ceglane stodoły. W pierwszym okresie przemian funkcjonalnych Krzekowa właśnie stodoły odegrały istotną rolę. Większość z nich została adaptowana na różnego rodzaju działalność gospodarczą. Szczególnie dużo ulokowano w nich warsztatów samochodowych (ryc. 1).

Krzekowo stało się swoistym zagłębieniem obsługującym branżę motoryzacyjną. Do dzisiaj wiele z tych usług nadal jest zlokalizowanych na terenie Krzekowa. Jednakże część z omawianych stodoł została już rozebrana lub jest w takim stanie technicznym, że konieczna będzie ich rozbiórka w najbliższym czasie. Wyburzenie niektórych stodoł nastąpiło również z zamiarem uwolnienia miejsca pod nową zabudowę mieszkaniową (ryc. 2).

Zmniejszająca się w ostatnich czasach ilość stodoł pociąga za sobą znaczące zmiany w krajobrazie przestrzennym Krzekowa. Budynki gospodarskie tradycyjnie pełnią istotną rolę w kształtowaniu wnętrza dawnych podwórzyc ulokowanych na zapleczu frontowej zabudowy mieszkalnej. Jednakże kilka okazałych stodoł dodatkowo odgrywa ważną rolę w kształtowaniu pierzei ulicy Szerokiej. Dzieje się tak z powodu usytuowania ich szczytami w linii zabudowy mieszkaniowej (ryc. 3).

Jednakże najistotniejszym procesem zmieniającym Krzekowo pod względem urbanistycznym i architektonicznym jest lokowanie nowych obiektów mieszkalnych w obrębie dawnej wsi.

### **2.1. Uzupelnianie luk w historycznie ukształtowanej pierzei ulicy Szerokiej**

Proces ten dotyczy wznoszenia nowych pojedynczych obiektów jednorodzinnych. Taki sposób dogęszczania zabudowy można obserwować przez cały powojenny okres przekształcania Krzekowa. W związku z tym, mamy do czynienia z obiektami wzniesionymi w różnych stylach architektonicznych (ryc. 4).

Generalnie budynki te pomimo różnorodności stylistycznej nie powodują znaczących deformacji historycznie ukształtowanej przestrzeni Krzekowa. Wynika to z faktu, że ich lokalizacja jest zgodna z pierwotnym ulicowym ukształtowaniem przestrzennym dawnej wsi. Dodatkowo przedwojenna zabudowa również jest bardzo zróżnicowana pod względem stylów architektonicznych, wysokości jak i kształtów dachów (ryc. 5).

W związku z tym, że zarówno zabudowa przedwojenna jak i powojenna jest bardzo zróżnicowana, elementem krystalizującym założenie urbanistyczne Krzekowa jest szeroki pas zieleni z ulicą po środku. Z powojennych budynków zastrzeżenia mogą budzić jednak obiekty, które posiadają płaskie dachy. Niestety jest ich sporo. (ryc. 6).

Najtrudniej zaakceptować obecność obiektów z płaskim dachem w centrum Krzekowa. W okolicy ronda na ulicy Szerokiej i na zamknięciu widokowym ulicy Żołnierskiej, będącej głównym wjazdem do Krzekowa, ulokowano dwa płaskie pawilony handlowe oraz jeden z płasko zakończoną ścianą elewacyjną (ryc. 7).

## **2.2. Uzupełnianie luk w zabudowie pierzei ulicznej obiektami usytuowanymi wzdłuż historycznej linii zabudowy z równoczesną zabudową w głąb działki**

Praktycznie z tego typu działaniem inwestycyjnym mamy do czynienia tylko w jednym miejscu. Można by więc potraktować to zjawisko jako marginalne. Ze względu na jakość zaproponowanego rozwiązania, inwestycja ta godna jest omówienia. Na wolnym miejscu wzdłuż zabudowy ulicy Szerokiej wzniesiono okazałych rozmiarów obiekt handlowy będący halą meblową (ryc. 8).

Zarówno bryłą jak i użytym detalem architektonicznym obiekt ten dobrze wkomponował się w zastaną przestrzeń urbanistyczną oraz charakter architektoniczny Krzekowa. Podkreślić trzeba, że hala ta sąsiaduje z jednym z najładniejszych przedwojennych obiektów mieszkalnych. Przedłużeniem hali meblowej jest budynek mieszkalny. Mimo tego, że jest on usytuowany w głębi działki również dobrze wpisuje się w zastany kontekst urbanistyczno-architektoniczny Krzekowa.

## **2.3. Lokowanie zespołów zabudowy jednorodzinnej na obrzeżu dawnej wsi**

W pierwszej fazie powojennego dogęszczania zabudowy Krzekowa nowe pojedyncze inwestycje mieszkaniowe lokowane były wzdłuż ul. Szerokiej. W późniejszym okresie zaczęto lokować obiekty mieszkaniowe na tyłach działek przylegających bezpośrednio do zabudowy ulicy Szerokiej (ryc. 9).

Ponieważ skrywają się one za zabudową ulicy Szerokiej nie mają większego wpływu na pierwotny układ dawnej wsi Krzekowo.

Bardziej intensywne rozbudowywanie Krzekowa rozpoczęło się wówczas, gdy zaczęto wznosić obiekty mieszkalne na obrzeżach starej wsi. Bardzo dobre położenie Krzekowa w stosunku do reszty Szczecina sprawia, że od dawna obszar ten jest atrakcyjny pod względem inwestycji mieszkaniowych. Mimo wyjątkowo podmokłych gruntów na wschód od Krzekowa tam właśnie zaczęto lokować większość zabudowy mieszkaniowej. Wśród nowych obiektów przeważają wille usytuowane na średniej wielkości działkach. Dotyczy to w szczególności terenów położonych pomiędzy ulicami Żyzną i Bukową. Obrzeżne położenie tych terenów sprawia, że inwestycje mieszkaniowe realizowane na tym obszarze również nie mają istotnego wpływu na jakość przestrzeni urbanistycznej centrum Krzekowa (ryc. 10).

## **2.4. Wznoszenie zespołów zabudowy mieszkaniowej odsuniętych w głąb od istniejącej pierzei ulicznej**

Przykładem takich działań inwestycyjnych może być zabudowa działki przy ulicy Szerokiej 61. Pierwotnie powstał jeden budynek jednorodzinny wolnostojący w znacznym oddaleniu od linii zabudowy głównej ulicy Krzekowa. Następnie na tym terenie wzniesiono cały kompleks budynków bliźniaczych (ryc. 11).

W ten sposób wycofując nową zabudową w głąb działki wygospodarowano miejsce pod parking na samochody osobowe mieszkańców tego osiedla. Takim rozwiązaniem doprowadzono do zdeformowania historycznie ukształtowanej pierzei ulicy Szerokiej (ryc. 13).

Wśród przedsięwzięć budowlanych realizowanych w obrębie Krzekowa mamy przykłady realizacji o możliwym do zaakceptowania układzie przestrzennym jak i takie, które zdaniem autora, są przykładem bardzo złej urbanistyki. Skrajnym przykładem właśnie takiej złej realizacji może być zespół zabudowy wzniesiony przy skrzyżowaniu ulicy Żniwnej z ulicą Żyzną (ryc. 13).

Architektura i rozlokowanie poszczególnych budynków, można powiedzieć, urąga wszelkim odczuciom estetyki i ładu przestrzennego. To bardzo wysokie zagęszczenie zabudowy potęguje fakt, że każdy z tych niewielkich budynków zamieszkały jest przez dwie rodziny (ryc. 14).

Na parterze znajduje się jedno mieszkanie a na piętrze drugie. Cały front działki od strony ul. Żniwnej zajmuje parking dla samochodów osobowych. Podobnie jak w przytoczonym wcześniej przykładzie zespołu zabudowy mieszkaniowej przy ulicy Szerokiej 61, tutaj również mamy do czynienia z odsunięciem zabudowy od ulicy Żniwnej. Na wolnym miejscu również zorganizowano duży parking dla samochodów.

Kolejnym obecnie realizowanym przedsięwzięciem budowlanym również nie szanującym istniejącej linii zabudowy jest zespół trzech obiektów mieszkalnych zlokalizowany na działce przy ul. Szerokiej 31. Dla zwiększenia terenu pod nową inwestycję zburzono bardzo ładną przedwojenną stodołę usytuowaną swoim szczytem przy ulicy. Najprawdopodobniej już od dawna planowano jej zburzenie, gdyż wcześniej popadła w ruinę i tak malowniczo zarosła (ryc. 15).

Podobnie jak we wcześniej cytowanym przykładzie w wyniku realizacji tej inwestycji nie będzie odtworzona pierzeja ulicy. Nie planuje się uzupełnienia zabudowy w miejsce wyburzonej ceglanej stodoły. W zamian za to planuje się ulokować w pierzei ulicy Szerokiej bramę wjazdową ze śmietnikiem (ryc. 16,17) [2].

Przy okazji omawiania tej realizacji budowlanej wspomnieć należy o generalnym sposobie kształtowania urbanistyki nowo wznoszonych zespołów zabudowy mieszkalnej w obrębie Krzekowa. Polega ona na maksymalnym wykorzystywaniu terenu przeznaczonego pod zabudowę i rozmieszczaniu poszczególnych obiektów od siebie w najmniejszych możliwych odległościach. Zaobserwować można nawet takie rozwiązania, które z pewnością wymagały uzyskania odstępstwa od przepisów obowiązujących w prawie budowlanym.

W tym momencie można przejść do omawiania kolejnych przykładów dogęszczania zabudowy Krzekowa (stan na 2017 r.). W tym celu zostaną również użyte zdjęcia wykonane dronem. Z góry łatwiej będzie można ocenić ten najnowszy sposób dogęszczania zabudowy Krzekowa.

## **2.5. Wznoszenie zespołów zabudowy mieszkaniowej respektujących istniejącą pierzeję uliczną**

Przykładem tego typu dogęszczania zabudowy Krzekowa jest kompleks budynków ulokowanych pomiędzy ulicami Szeroką i Żyzną na wysokości drogi wewnętrznej Jerzyka (ryc. 18).

Wzniesiono w tym miejscu zespół domków bliźniaczych. Zarówno obiekty od strony ulicy Szerokiej jak i Żyznej tworzą prawidłową zabudowę pierzejową. Zabudowa ta właściwie wpisuje się w kontekst przestrzenny i architektoniczny tego fragmentu Krzekowa (ryc. 19).

Architekturę oraz sposób zagospodarowania tego kompleksu budynków można uznać za udane. Niemniej tak jak w poprzednich przykładach wątpliwości budzi gęstość zabudowy. Ulokowano na stosunkowo niewielkiej działce aż 13 domków bliźniaczych. Zamieszkanie tego osiedla przez około 85 osób, może w przyszłości rodzić konflikty natury społecznej. Trudno też w tej sytuacji myśleć o jakiejś formie prywatności, charakterystycznej dla zabudowy jednorodzinnej (ryc. 20).

Innym przykładem skrajnie ekonomicznego podejścia do inwestycji mieszkaniowych jest kompleks budynków obecnie wznoszony wzdłuż ul. Bukietowej [3]. Na typowej wąskiej działce zagrodowej zlokalizowano 10 domów wolnostojących typu bliźniaczego. Już sama wizualizacja prezentowana przez developera pokazuje z jakim zagęszczeniem zabudowy mamy do czynienia (ryc. 21).

Tak jak to miało miejsce w przypadku zespołu zabudowy przy ul. Jerzyka mamy do czynienia z architekturą zaprojektowaną na dobrym poziomie estetycznym. Niemniej układ urbanistyczny nie ma nic wspólnego z kulturą kształtowania środowiska mieszkalnego (ryc. 22).

Można mówić jedynie o projektowaniu przestrzeni urbanistycznej na zasadzie inżynierskiego podziału geodezyjnego. Dla usprawiedliwienia tej stwierdzenia trzeba, że na tak wąskiej działce nie ma możliwości zaprojektowania choćby trochę sensowniejszego układu przestrzennego (ryc. 23,24).

W tym momencie trzeba zadać sobie pytanie, czy w dzisiejszych czasach powinno się budować zespoły mieszkaniowe o intensywności godnej londyńskich dzielnic robotniczych z okresu rewolucji przemysłowej.

### 3. PODSUMOWANIE

Omówione przypadki rozbudowy i dogęszczania zabudowy Krzekowa wskazują na fakt, że w ciągu ostatnich kilku lat zjawisko to bardzo się nasiliło. Praktycznie zostały zabudowane wszystkie wolne działki w pierzei ulicy Szerokiej. Odnotowane zostały również przypadki wyburzania dawnych zabudowań gospodarskich, w celu odzyskania terenów przeznaczonych na nowe inwestycje mieszkaniowe. Generalnie można jednak stwierdzić, że przy bardzo zróżnicowanej zabudowie przedwojennej, nowe obiekty, również zróżnicowane pod względem architektonicznym, nie powodują istotnych deformacji historycznie ukształtowanej przestrzeni Krzekowa. Jedynie obiekty z płaskim dachem wprowadzają silne zakłócenie ład przestrzennego. Szczególnie widoczne to jest w okolicy kościoła na wejście do Krzekowa od strony centrum Szczecina.

### BIBLIOGRAPHY

- [1] Białecki. T., Turek-Kwiatkowska. L., *Szczecin stary i nowy*, Tom I - II, Szczecin, Szczecińskie Towarzystwo Kultury 1991.
- [2] Wirtualny dom <http://www.carodevelopment.pl/inwestycje-planowane/39-caro-development-polska-spolka-jawna/mieszkania-szeroka-szczecin.html>, access 12 maja 2017
- [3] Wizualizacje <https://konsart-deweloper.pl/> access, 12 maja 2017

### AUTHOR'S NOTE

Associate Professor at the West Pomeranian University of Technology in Szczecin at the Faculty of Civil Engineering and Architecture. Academic staff member of the Institute of Architecture and Spatial Planning. He teaches urban design of residential complexes and photography. Engaged in study of cultural continuity of urban areas under modern investments.

### O AUTORZE

Profesor Zachodniopomorskiego Uniwersytetu Technologicznego na Wydziale Budownictwa i Architektury. Pracownik naukowo-dydaktyczny w Instytucie Architektury i Planowania Przestrzennego. Uczy studentów projektowania urbanistycznego zespołów mieszkaniowych oraz fotografii. Zajmuje się badaniami ciągłości kulturowej obszarów miejskich będących przedmiotem współczesnych działań inwestycyjnych.

Contact | Kontakt: [marzecki@post.pl](mailto:marzecki@post.pl)