

22 MAR
2021

WYWIADY

ZARZĄDZANIE NIERUCHOMOŚCIAMI

ZIELONE BUDYNKI

Ogrody deszczowe – czym są i jak bardzo mogą pomóc miastom.

Porzeczeki i trzcina zamiast trawnika wokół budynków biurowych. Ekonomiczne i funkcjonalne korzyści takiego rozwiązania poleca dr Joanna Rayss.

Gratuluję wyróżnienia. Kieszonkowy Park Retencyjny w Gdańsku został doceniony w rozstrzygniętym niedawno międzynarodowym konkursie Adapterra Awards. Jak powstał?

Projektowanie to zawsze proces. Inwestor zgodnie z planem miejscowym musiał wykonać na działce, na której realizował osiedle mieszkaniowe ciąg pieszo-rowerowy z powierzchnią biologicznie czynną. Można było to zrobić w formie ścieżki rowerowej, chodnika i trawnika ze szpalerem drzew. Jednak zamiast dzielić działkę, szukaliśmy rozwiązań integrujących zarówno elementy osiedla, jak i użytkowników korzystających z tego pasażu. Akurat kiedy zaczynaliśmy pracę nad tym projektem, zainteresowałam się głębiej możliwościami wykorzystania zieleni jako elementu rozwiązującego konkretne problemy infrastrukturalne – w tym przypadku związane przede wszystkim z odwodnieniem i nawodnieniem terenu.

Zaczęła się współpraca z branżystami, analiza znanych i stosowanych systemów odwodnień oraz rozwiązań alternatywnych, także tych historycznych. Jako były pracownik miejskiej spółki komunalnej odpowiedzialnej w mieście za zarządzanie



nie mieliśmy możliwości podłączenia się do miejskiej kanalizacji burzowej. Między innymi dlatego udało nam się przekonać inwestora do urządzenia systemu ogrodów deszczowych.

Podtopienia po ulewach są problemem w wielu miastach – czy ogrody mogą pomóc?

Ogrody deszczowe są jednym z typów rozwiązań, które mogą budować systemy powierzchniowej retencji miejskiej i są zrównoważoną alternatywą podziemnych kolektorów. Zatrzymują nadmiar wody i stopniowo wprowadzają ją do ekosystemu. Jestem głęboko przekonana, że rozwiązania powierzchniowe w sytuacjach awaryjnych sprawdzają się najlepiej, można je najłatwiej kontrolować. Dobry projekt w odpowiednich uwarunkowaniach uwzględnić może nawet opady ekstremalne o bardzo niskim prawdopodobieństwie wystąpienia. Natomiast w sytuacji, kiedy taki powierzchniowy mikro zbiornik retencyjny, jakim może być ogród deszczowy, przepełni się – woda nie może zalać budynku, ponieważ ogród zlokalizowany jest zawsze niżej. Woda spłynie raczej na sąsiedni ciąg komunikacyjny lub zaleje teren zieleni. Natomiast niejednokrotnie niewydolność systemów podziemnych widać dopiero wtedy, kiedy zawiedzie automatyka, która nie nadąży za ekstremalnymi zjawiskami opadowymi i woda z rur kanalizacyjnych zalewa np. garaże podziemne lub komórki lokatorskie. Walory estetyczne czy rekreacyjne ogrodów widać gołym okiem, ale jedną z ich największych zalet jest ich funkcjonalność, co nie jest wystarczająco doceniane.



Powoli jednak się to zmienia. Na Pomorzu, gdzie pracuję, choć nie tylko tu – obowiązek wykazania „miejsca na wodę” w konkretnej pojemności retencyjnej zaczyna być normą w procesie pozwolenia na budowę, czy uzgadniania dokumentacji w spółkach odpowiedzialnych za ryzyko

powodziowe w gminach. Zapisy miejscowych planów zagospodarowania coraz częściej ograniczają możliwy spływ wody opadowej poza działkę, np. w formie określania współczynników spływu. Inwestorzy niestety często w takiej sytuacji decydują się na budowę zbiorników podziemnych. Tymczasem koszt zagospodarowania metra sześciennego deszczówki w systemach powierzchniowych jest kilkukrotnie niższy, a cena ta obejmuje także koszt realizacji terenu zieleni! Oczywiście są obszary miast, szczególnie w śródmieściach, z zabudową

FOREIGN CORNER

...mimo to, reguły dotyczącej powierzchni zielonej są miłą.

Coraz częściej „dobrze” zaprojektowaną zielen retencyjną można zobaczyć wokół budynków biurowych, które certyfikowane są w systemach LEED czy BREEAM. Elementem powierzchniowej retencji są też zielone dachy, choć nie zawsze projektanci uwzględniają je w bilansach gospodarowania wodą. Niezwykle martwi mnie jednak, kiedy widzę, że wymagania względem PBC spełnia się, zakładając po prostu trawnik. To najgorszy możliwy typ zieleni, wymagający nieustannie nakładów pracy, pieniędzy, wody; jest antyekologiczny. Zieleń funkcjonalna ma wyższą jakość. Paleta rozwiązań jest ogromna. Ogród deszczowy założony na naturalnie przepuszczalnym gruncie nie musi się niczym różnić od zwykłej rabaty – poza brakiem systemu sztucznego nawadniania. Na gruncie gliniastym potrzebne będą rośliny znoszące okresowe zalewanie wodą – bagienne, zasiedlające naturalnie mokradła, łęgi, czy nawet torfowiska.

To już wymaga sięgnięcia po rośliny rzadziej widywane w miastach? Iglaki się nie sprawdzają...

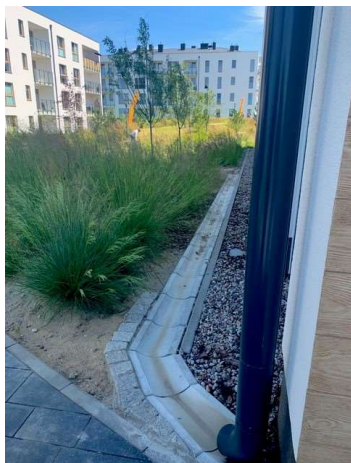


W jednym z obiektów zaprojektowałam żywopłot ze strzyżonej porzeczeki, gatunku olsowego. Do osiedli mieszkaniowych wprowadziłam faktycznie rzadko spotykane tam dotąd gatunki, jak olsza czy wierzba. Dzięki ogrodom deszczowym wróżę także nową modę na topole, jednak te w naszej rodzimej wersji, jak topola biała, osika, czy ginące z naszego krajobrazu topole czarne. Ogród deszczowy nie musi być porośnięty trziną. Wcale nie musi być rozpoznawalny na pierwszy rzut oka. Jesteśmy w stanie dostosować jego stronę estetyczno-wizualną do kontekstu przestrzennego.

Jak reaguje inwestor, widząc wizualizację porzeczkowego chruśniaka?

Pokazuję rośliny jako element infrastruktury. Podczas rozmów o systemach retencyjnych często pada pytanie: *A co zrobimy, gdy zbiornik się wypełni?* Drzewa i krzewy sadi się właśnie po to, by wypijały wodę. Argumentem dodatkowym bywa także niska cena porzeczeki czy wierzby. To nie są drogie rośliny. Dodatkowo można z nich w razie potrzeby formować zarówno geometryczne żywopłoty jak i naturalistyczne kępy. Rośliny to tworzywo w rękach architekta krajobrazu. Czasem „porzeczkowy chruśniak” jest wręcz pożądanym, innym razem lepiej sprawdzi się bardziej elegancka miejska rabata lub strzyżony żywopłot. Kiedy na szali po jednej stronie leżą argumenty estetyczne, a po drugiej funkcjonalność – ta druga zwykle

większe szanse na udany projekt.



Naukowcy z PAN zapowiadają, że z powodu globalnego ocieplenia za kilkadziesiąt lat z polskich lasów znikną m.in. brzozy i świerki. Jak projektować zieleni, gdy zmienia się klimat?

Lubię projektowanie naturalistyczne, wielogatunkowe. Dlatego też z góry zakładam, że moja kompozycja roślinna będzie się zmieniać. Niektóre gatunki będą sobie radziły lepiej, inne gorzej, niektóre z biegiem czasu mogą zaniknąć.

Tak jest w naturze, na tym polega mechanizm sukcesji roślinnej. Takie podejście daje szansę, że powstanie zieleni najlepiej dostosowana do warunków w danym miejscu, wymagająca niewielkiej opieki. Projektowanie naturalistyczne to nie tyle moda, ile raczej próba dostosowania się do zmiennej sytuacji. Tak naprawdę nie wiemy, jakie warunki będą panowały na danym stanowisku nie za dwadzieścia lat, tylko za pięć. Sadzenie ozdobnych roślin o wąskiej niszy ekologicznej nie wydaje się dziś rozsądnym podejściem.

Ogrodów deszczowych na Pomorzu szybko przybywa – czemu akurat w tej części Polski pomysł chwycił?

Punktem zwrotnym był zorganizowany przez prezydenta Pawła Adamowicza pierwszy panel obywatelski poświęcony zagrożeniom powodziowym. Mieszkańców zapytano o metody ograniczania ryzyka powodziowego. Odpowiedź była jednoznaczna – stawiamy na „zieloną” retencję i rozwiązania przyrodnicze. Za tym poszły konkretne działania: we wspomnianej już miejskiej spółce komunalnej Gdańskie Wody powołano specjalistę w tej dziedzinie. Przez dwa lata miałam przyjemność pracować na tym stanowisku, zwiększając swoje „retencyjne” kompetencje.

W ciągu tych 2 lat wprowadzono także w Gdańsku wymóg zagospodarowania wody opadowej (30 l/ m²) jako warunek podłączenia do sieci miejskiej i stopniowo zmieniano całą politykę miejską w tym względzie. Wreszcie wdrożono pilotażowy program tworzenia ogrodów deszczowych w licznych dzielnicach miasta. Do 2020 roku powstało ich kilkanaście, na stronie spółki Gdańskie Wody można sprawdzić, ile wody aktualnie retencjonuje każdy z nich. Myślę, że właśnie tak zaczęła się ta retencyjna moda na Pomorzu. W Trójmieście trwa aktualnie swego rodzaju pozytywny wyścig. Gdynia szybciej niż Gdańsk wprowadziła program

FOREIGN CORNER



konkretnych osób i ich zdolności do zarażenia innych nowymi pomysłami. Współtworzyłam podstawy nowej polityki miejskiej w

tym zakresie, ale najważniejsze jest dla mnie projektowanie, dlatego zamknęłam etap pracy urzędowej.

>>Zrównoważony rozwój urbanistyczny.

**Joanna Rayss**

Dr inż. arch. krajobrazu, współnik w Rayss Group Sp. z o.o., właścicielka marki Zieleniarium

W 2018 r. otrzymała tytuł doktora nauk technicznych na Wydziale Architektury Politechniki Gdańskiej, broniąc dysertację pt. *Zielona infrastruktura miasta a wody opadowe. Potencjał zrównoważonego rozwoju Gdańska*. Pracując jako specjalista ds. małej retencji w gdańskiej spółce komunalnej Gdańskie Wody, dzięki opracowaniu autorskich narzędzi projektowo-organizacyjnych, miała okazję wpływać na zmianę miejskiej polityki zarządzania wodą opadową w kierunku większego wykorzystania zasad ekohydrologii, ekologii miasta oraz usług ekosystemów. Chętnie dzieli się swoimi doświadczeniami wspierając w tym zakresie także inne polskie samorządy.

+ WIĘCEJ

UDOSTĘPNIJ

WIĘCEJ NA TEMAT.

GREEN BUILDING

ZARZĄDZANIE NIERUCHOMOŚCIAMI

ZIELONE BUDYNKI

PRZECZYTAJ RÓWNIEŻ.

Ogrody deszczowe – czym są i jak bardzo mogą pomóc miastom.

Czy pożegnamy się z koncertami na żywo?

Ptaki w miejskiej dżungli

Różne oblicza natury

Wybierz kategorię:

BIURA

MAGAZYNY

POWIERZCHNIE HANDLOWE

ARCHITEKTURA & DESIGN

TRENDY & INNOWACJE

LIFESTYLE

FOREIGN CORNER

Polityka prywatności

Regulamin

Kontakt