

# Zagubieni wśród „parków”

## Lost among the parks

This article is a polemical review of the "creative art of developers" that have induced a new fashion of designating to the newly erected buildings the names impersonating the positive associations with green areas, recreation, beauty and silence. The paper features the "parks" - not in the traditional sense of the term but building objects that have been assigned the park-related trademarks. Among these are predominantly the new housing estates followed by commercial or office buildings. Already now the number of so dubbed "parks" significantly exceeds the number of recreational parks in urban green areas. This issue needs to be addressed to maintain a proper relationship between green spaces but also needs to be put in the customer perspective as the unfair use of positive word associations to achieve the economic goals of investment contravenes with the respect for future residents.

Artykuł stanowi polemiczny przegląd „słownej twórczości developerów”, tworzącej nową modę na wprowadzanie nazw obiektów budowlanych, podszywających się pod pozytywne skojarzenia z terenami zieleni, rekreacji, piękna i ciszy. Głównym przedmiotem zainteresowania są „parki” – ale nie w tradycyjnym znaczeniu tego słowa lecz obiekty budowlane, którym zaczęto przypisywać nazwy własne zawierające to słowo. Dominują wśród nich osiedla mieszkaniowe, ale coraz więcej jest też innego typu obiektów – handlowych, czy biurowych. Już obecnie liczba „parków” budowlanych znacząco przewyższa liczbę parków rekreacyjnych, wchodzących w skład miejskich terenów zieleni. Na problem ten należy zwrócić uwagę, przez uczciwość wobec przyszłych mieszkańców i dla zachowania właściwej relacji pomiędzy terenami zieleni, a nieuczciwym wykorzystywaniem pozytywnych skojarzeń słów dla uzyskania celów ekonomicznych inwestorów.

**Słowa kluczowe:** parki miejskie, osiedla mieszkaniowe, nazewnictwo osiedli, tożsamość miejsca

**Keywords:** city parks, housing estate, nomenclature of settlements, identity of place

■ dr inż. arch. Alicja K. Zawadzka, mgr Barbara Korwel-Lejkowska, dr hab. Jarosław T. Czochański – wszyscy autorzy są pracownikami Instytutu Geografii, na Wydziale Oceanografii i Geografii Uniwersytetu Gdańskiego, w Katedrze Geografii Fizycznej i Kształtowania Środowiska, prowadzą zajęcia dydaktyczne na kierunku Gospodarka Przestrzenna i badania m.in. w zakresie ochrony przyrody, urbanistyki, oddziaływań na środowisko procesów urbanizacji i suburbanizacji. Kontakt: alicja.zawadzka@ug.edu.pl ; geobk@univ.gda.pl ; geojc@univ.gda.pl

## WPROWADZENIE

Tytułowe pojęcie „parków” jest znane każdemu. Ale czy na pewno? Jesteśmy nimi otoczeni, przestaliśmy nawet zauważać, że jest ich coraz więcej i że zmieniło się radykalnie wykorzystanie tego słowa. Właśnie „wykorzystanie” – a nie „znaczenie”, bo w obecnym masowym jego zastosowaniu nie wiadomo dokładnie co ma oznaczać. Doświadczamy dwoistości, która już przestała dziwić, w której pierwotne znaczenie słowa zostało zmarginalizowane i zastąpione nową treścią. Tradycyjne parki i zieleńce odgrywają w przestrzeni publicznej jedną z najważniejszych ról w kształtowaniu ekologicznych warunków życia i wypoczynku mieszkańców metropolii. Jednocześnie żyjemy w przestrzeni wypełnionej miejscami, których nazewnictwo jest albo cyniczną grą inwestorów, zmierzającą do wywołania pozytywnych skojarzeń potencjalnych nabywców nieruchomości, albo świadczy o problemie z określeniem tożsamości miejsca. W przestrzeni miast ubywa dawnych parków – tych z zielenią, rekreacyjnych – publicznych, a przybywa nowych – budowlanych, mieszkaniowych lub biurowych – prywatnych, niedostępnych dla szerszego ogółu mieszkańców miast. O nich właśnie jest ten artykuł – o quasi-parkach.

## O CZYM MÓWIMY?

W większości europejskich języków, nie tylko pochodzenia łacińskiego, występuje słowo park (łac. *parcus*), posiadające to samo znaczenie – terenu zieleni, z zespołem roślinności o zaplanowanym rozmieszczeniu i doborze gatunków oraz zestawem urządzeń technicznych służących rekreacji – jak aleje, ławki, ścieżki, sadzawki, altany, place zabaw, fontanny lub pomniki itp. Wiele parków posiada historyczne powiązanie z przestrzenią i obiektami zabytkowymi – stanowiąc parki dworskie, pałacowe, leśne, miejskie, zdrojowe lub podmiejskie. Do parków zaliczają się także arboreta (tzw. ogrody dendrologiczne – gromadzące zbiory drzew i krzewów), parki botaniczne

(zwane też ogrodami botanicznymi – stanowiące miejsca upraw roślin różnych gatunków, siedlisk i stref klimatycznych) oraz parki wiejskie (o takich samych cechach i funkcjach jak położone w terenach miejskich). Ze względów projektowych i historycznych, nadających parkom i rozmieszczeniu w nich roślinności określony charakter fizjonomiczny (krajobrazowy), od XVI wieku stosowano określone kompozycje i układy form zieleni, tworząc ogrody – parki włoskie, francuskie, później angielskie. Parki te i style przetrwały do dzisiaj. W polskim systemie prawnym, poza tradycyjnym zastosowaniem nazw ogród i park, w ochronie przyrody mamy ponadto parki narodowe i krajobrazowe oraz gminne, zaś ochronie zasobów przyrodniczo-kulturowych dedykowane są parki kulturowe i etnograficzne. Wszystkie te rodzaje parków posiadają wyraźne konotacje przyrodnicze i krajobrazowe oraz historyczno-kulturowe, a także definicje prawne. Różniąc się fizjonomicznie, tematycznie i funkcjonalnie wspólnie odnoszą się do zachowania zlokalizowanych na ich terenie zasobów przyrodniczych, krajobrazowych i kulturowych, mających zazwyczaj swoje historyczne pochodzenie lub tworzonych i ustanawianych dla dobra mieszkańców i turystów. Ta względnie stabilna pojęciowo sytuacja zaczyna jednak w ostatnich latach ulegać przemianom, wprowadzającym chaos do stosowanego dotychczas nazewnictwa i rozumienia pojęcia „park”, celowo lub bezmyślnie zawłaszczając to pojęcie i wprowadzając je do słownika inwestycji budowlanych – m.in. rozrywkowych, naukowych, biurowych i mieszkaniowych. Z jednej strony następuje przekłamanie znaczenia słowa, z drugiej strony wyraźnie widać, że inwestorzy (zwłaszcza w budownictwie deweloperskim) mają wyraźny problem z dobrym, ciekawym i adekwatnym określeniem tożsamości miejsca i jego charakteru w odniesieniu do obiektów budowlanych i ich zgrupowań. Nadeszła epoka swobodnego fałszowania tożsamości przestrzeni i poszukiwania pozytywnych skojarzeń, których nie można stworzyć na bazie współczesnych założeń urbanistycznych i form architektonicznych.

## A ZACZĘŁO SIĘ OD EDENU

W świadomości człowieka ogród zagościł jako pierwszy. Wszystkie inne formy zieleni, w różnicującym się nazewnictwie zależnym od formy, kultury, tradycji i fizjonomii pojawiły się później. Najwcześniej właśnie pojawił się ogród – biblijny Eden, w którym Bóg umieścił człowieka, w otoczeniu rzek, pięknych i bujnych roślin, w tym wspaniałych, okazałych drzew, rodzących owoce. Były tam też piękne i łagodne zwierzęta. Być może to właśnie biblijny ogród ukształtował na wieki poglądy na to jak miał wyglądać ogród – później park. Parki w przestrzeni miast stanowiły od wieków oazę przyrody i spokoju, oferując walory estetyczne, poznawcze i rekreacyjne. Przyciągały mieszkańców swym pięknem, spokojem, łagodnością form, czasami ich różnorodnością i zaprojektowaną specyficzną fizjonomią. Tworzone były z drzew – zwykłych, ozdobnych i owocowych, krzewów, roślin zielnych, kwiatów, ale także warzyw. Często posiadały rzadkie, obce gatunki, specjalnie sprowadzane dla ozdoby parku. Wpisywały się w relacje społeczne i tworzyły unikatowy charakter miejsca. Często posiadały charakter symboliczny, stanowiąc atrakcję i ikonę miasta lub regionu. To z nich właśnie, projektowanych i tworzonych dla uzyskania określonej formy piękna, wywodzi się architektura krajobrazu. Chociaż pierwsze założenia projektowe ogrodów, tworzonych wg określonego zamysłu, sięgają czasów starożytnego Egiptu i Cesarstwa Rzymskiego, to jednak upowszechnienie i rozwój założeń parkowych przeżywały swój rozkwit od XVI do XIX wieku. W XIX wieku nastąpił także rozwój architektury krajobrazu jako nauki (w 1899 roku założono w tym celu pierwszą na świecie organizację – Amerykańskie Stowarzyszenie Architektów Krajobrazu).

Europejska historia parków miejskich rozpoczęła się w połowie XVI wieku na obszarze Włoch, później Francji, Anglii i Niemiec. To z nich wywodziły się style parku włoskiego, angielskiego, francuskiego, upowszechniane następnie w innych państwach. Wiek XIX przyniósł w Europie największy rozkwit idei parków, wówczas też ukształtowała się współczesna

wizja parku miejskiego, publicznego, służącego wypoczynkowi ogółu mieszkańców. W XX wieku popularność zyskał także ogród (park) skandynawski, cechujący się niezwykle prostotą i naturalnością, cenioną współcześnie nie tylko w architekturze i dekoracji wnętrz.

Na ziemiach polskich pierwszy ogród – prywatny, ale udostępniony publicznie, pojawił się w Warszawie, w 1729 roku – był to Ogród Saski. Pierwszym zaś publicznym parkiem miejskim był powstały w 1798 roku park w Kaliszu, który wielokrotnie (co najmniej sześciokrotnie na przestrzeni 100 lat) powiększany i upiększany, uznawany był w XIX wieku za najpiękniejszy park publiczny w kraju.

Zamach na tradycyjne pojęcie parku nastąpił dopiero u schyłku XX wieku. Pojawił się „park” rozumiany jako obiekt architektoniczny – budowlany i jako forma specyficznego zróżnicowania działalności gospodarczej (park maszyn, park naukowo-technologiczny, park handlowy, park rozrywki, park – osiedle, park – kompleks biurowo-administracyjny). Te „parki” człowiek stworzył jakby na przekór pierwotnej idei, potrzebom i założeniom – zapominając o biblijnym obrazie ładu, piękna i obfitości.

## NASZA METROPOLIA

W otoczeniu Zatoki Gdańskiej pierwsze parki powstały oczywiście w najstarszym mieście regionu – Gdańsku, w którym od końca XVII do XIX wieku założonych zostało 12 parków. Później powstały kolejne, o zróżnicowanych formach i wielkościach (w tym jedyny w naszym regionie park leśny – w otoczeniu Jaśkowej Doliny). Jeszcze w 1940 roku na mapie Gdańska wskazanych było prawie 40 parków, obecnie jest ich oficjalnie 21 (ale 4 z nich, choć posiadają nazwę parku, ze względu na małą powierzchnię powinny być traktowane jako zieleńce). Dziś w całym obszarze metropolitalnym posiadamy około 50 parków (około, bo podawane liczby i wymieniane obiekty zasadniczo różnią się w różnych źródłach informacji). Po Gdańsku, największej przestrzeni parkowych

posiadają: miasto i gmina Tczew (9), Gdynia (7), Sopot (6), Pruszcz Gdański (3) (na podst. BDL GUS za 2014 rok<sup>1</sup>).

W całej historii rozwoju metropolii, gdy jedne parki powstawały – inne znikły. Najczęściej parki w centrach miast, zastępowane były zabudową. Dziś proces zanikania parków i zieleńców trwa nadal i jest głównym problemem kształtowania ładu przestrzennego i utrzymania dobrych, ekologicznych warunków życia mieszkańców. Proces ten najbardziej widoczny jest w dużych miastach i nie omija Trójmiasta, a jeśli ktoś chciałby prześledzić jakie tereny zieleni zniknęły z przestrzeni Gdańska, może przeczytać książkę Katarzyny Rozmarynowskiej „Ogrody odchodzące” (2017). W centrum Gdyni proces zamiany terenów zieleni na obiekty budowlane obserwować można od kilkunastu lat niemal na bieżąco. Podczas gdy na świecie proces ten jest powstrzymywany i odwracany, a największe światowe i europejskie metropolie tworzą wspaniałe, rozległe przestrzenie publiczne parków miejskich, w metropolii Gdańska, Gdyni i Sopotu „parków” przybywa, ale jakże innych od tych, do których przyzwyczailiśmy się przez wieki.

## CO JEST PARKIEM?

Inwestorzy budowlani powszechnie i chętnie nawiązują do modnych trendów środowiskowych, krajobrazowych czy ekologicznych. Deweloperzy mieszkaniowi prześcigają się w tworzeniu nazw wywołujących pozytywne i miłe skojarzenia. Powstają więc „zielone”, „kwiatowe” i „leśne” osiedla, a także „wzgórza”, „ogrody”, „panoramy”, „zakątki” czy „laguny” (również w wersji angielskiej – jak np. warszawski „Hill Park Apartments”, gdański „Nord Hill Park” czy gdyński „Fort Forest”). Są jeszcze nazwy gatunkowe – jak warszawski „Wiśniowy Sad” czy „Brzozowa Aleja”, ale ponad wszystkim królują „parki”. To one właśnie wiodą prym wśród nazw osie-

dli mieszkaniowych i zespołów biurowych. Zatraciło się pierwotne znaczenie parku, a zaczyna dominować znaczenie budowlane – kompleksu obiektów budowlanych o różnych funkcjach i przeznaczeniu. Najwcześniej pojawiły się w Polsce parki naukowo-technologiczne, wraz z nimi aqua parki, skate parki, adventure parki oraz inne parki rozrywki. Zdążyliśmy się już do nich przyzwyczaić i je zaakceptować. Jednak prawdziwy wysyp parków objął dopiero obiekty mieszkaniowe i biurowo-administracyjne. W samym tylko Gdańsku jest blisko 30 takich parków – czyli osiedli mieszkaniowych (jedno i wielorodzinnych), apartamentowych, zespołów biurowych oraz usługowo-handlowych (a więc znacznie więcej niż tych prawdziwych parków – spacerowo-wypoczynkowych). Są więc „parki” mieszkaniowe takie jak m.in.: „Alfa Park”, „Astra Park”, „Bajkowy Park”, „Brzozowy Park”, „Central Park”, „Chmielna Park”, „City Park”, „Front Park Motława”, „Futura Park”, „Jasień Park”, „Jaśminowy Park”, „Jodłowy Park”, „Młoda Morena Park”, „Morena Park”, „Mysliwska Park”, „Neptun Park Gdańsk”, „Nord Hill Park”, „Oliwa Park”, „Platinum Park”, „Płocka Park”, „Świętokrzyska Park” i „Zenga Park”. Jest też kilka „parków” biurowych m.in.: „Cube Office Park” (dawniej „BPH Office Park”), „Euro Office Park”, „Kartuska Office Park”, „Arkońska Business Park”, a także usługowo-handlowych m.in.: „Matarnia Park Handlowy”, „Rental Park” czy „Morski Park Handlowy”.

W Gdyni także „parków” mieszkaniowych nie brakuje – są m.in. „Bernadowo Park”, „Bosmańska Park”, „Cadena Park”, „Park Morena Gdynia”, „Prokom Park”, „Shiraz Park”, „Merano Park” „Willa Park” i „Yacht Park” oraz biurowych jak np. „Łużycka Office Park” czy „Tensor Office Park”. Poza Trójmiastem jest już znacznie skromniej pod względem liczbowym, ale bardzo ciekawie pod względem semantycznym. Między innymi w Chwaszczynie powstał nieco kuriozalny „Park Rewerendy” (nazwa osiedla pocho-

<sup>1</sup> Bank Danych Lokalnych Główny Urząd Statystyczny (dane wg dziedzin) <https://bd1.stat.gov.pl/BDL/dane/podgrup/temat>

dzi wprawdzie od nazwy ulicy – ale „rewerenda” to dawne określenie habitu, sutanny – czy na pewno twórcom osiedla chodziło o takie skojarzenia?); w Leźnie powstaje „Bungalow Park”, w Kolbudach „Arkadia Park”, w Starogardzie Gdańskim „Green Park” i „Sierra Golf Park”, w Wejherowie „Sikorski Park”, w Tczewie „Nowe Rokitki Park”, w Pucku „Wiktoria Park” i „Patio Park”, w Małkowie k. Żukowa „Park” (tak po prostu), w Kosakowie „Twin Park”, w Tuchomiu „Golf Park”, w Rekowiu Górnym „Park w Rekowiu”. Jest też „Rumia Park” i „Reda Park” – itp. itd. – gdzie okiem nie sięgnąć wszędzie „parki”. Trochę cierpi na tej twórczości język polski.

### ILE JEST PARKU W „PARKU”?

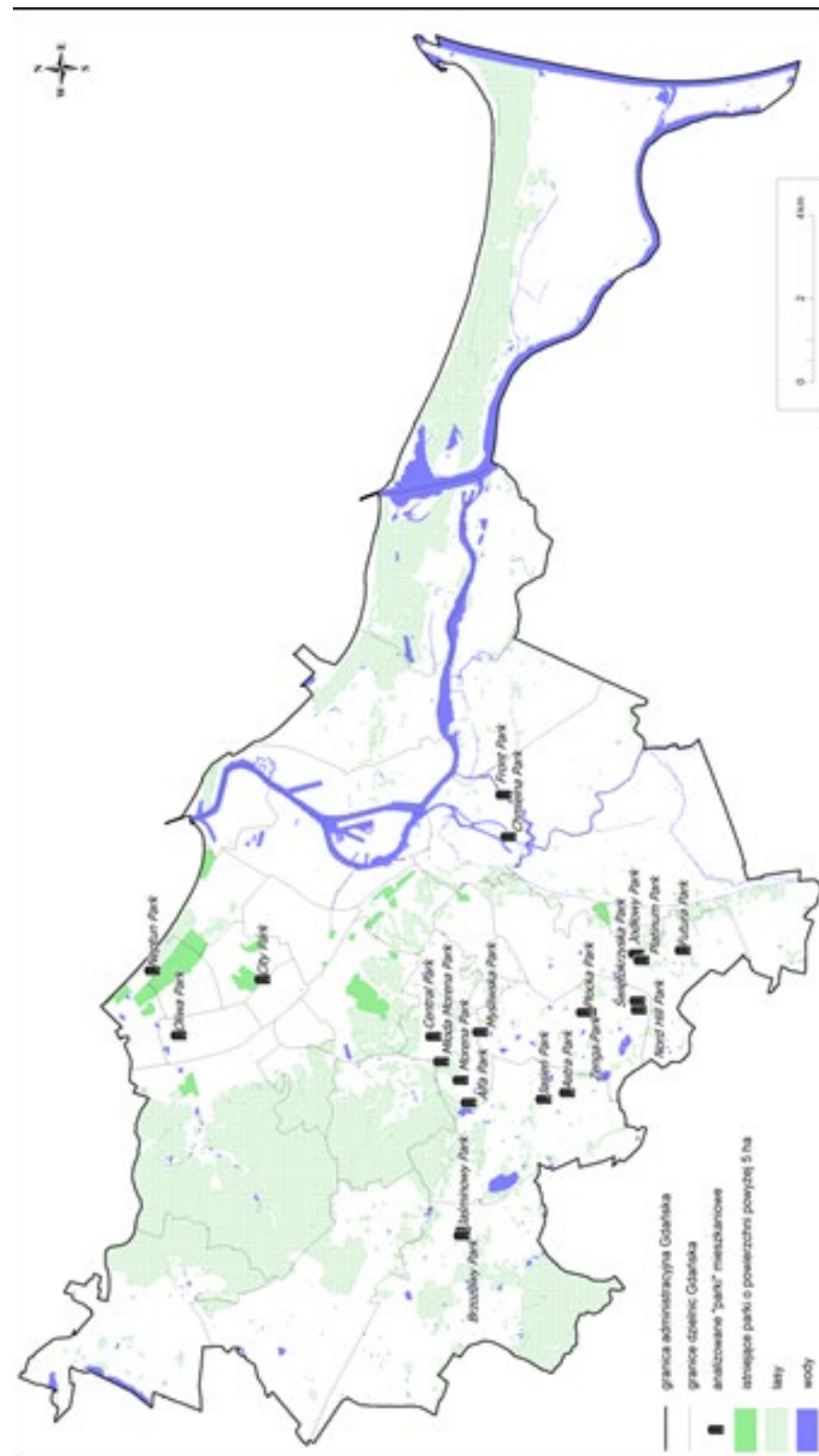
Po tym przeglądzie bogactwa „parków”, przypomnijmy że zgodnie z definicją, którą posługuje się m.in. GUS, za parki uznaje się tereny zieleni z roślinnością wysoką i niską o powierzchni co najmniej 2 ha, urządzone i konserwowane z przeznaczeniem na cele wypoczynkowe ludności, wyposażone w drogi, aleje spacerowe, ławki, place zabaw itp. Chyba można zaryzykować twierdzenie, że im mniej właśnie takich parków, tym popularniejsze staje się słowo „park” odnoszone do obiektów budowlanych. Co leży u podstaw budowy tak ogromnej liczby „parków”? – czy to wybujała wyobraźnia – a może właśnie jej brak?; brak umiejętności nadania miejscu jego tożsamości, wykreowania jego specyfiki, wyróżniającej wśród innych osiedli i biurów? A może brak zieleni – zwłaszcza tej dostępnej publicznie – deweloperzy starają się ukryć w nazwie, co jest kuriozalną próbą rekompensaty deficytu i cyniczną grą słów, mającą na celu wywołanie miłych skojarzeń i obietnic zaspokojenia potrzeby kontaktu z naturą. Czy nazwanie ośmiu gdańskich siedemnastokondygnacyjnych wieżowców „Central Parkiem” nie jest zwykłą obrazą dla inteligencji mieszkańców miasta?

Celem inwestora nie jest zapewnienie komfortowych warunków zamieszkania dla przyszłych mieszkańców, ale sprzedaż mieszkań z jak największym zy-

skiem (cytując inwestora prowadzącego budowę we Władysławowie – trzeba działać tak, aby „skasić” teren). Celem inwestora jest zysk, a parki i tereny zieleni generują koszty – nie tylko przy ich tworzeniu, ale zwłaszcza przy wieloletnim utrzymaniu. Z tego powodu często dochodzi raczej nie do sprzedaży wymarzonego mieszkania (domu), ale do sprzedaży marzeń o nim. Poza standardem obiektu, istnieją trzy główne czynniki kształtujące cenę mieszkania: pierwszy to lokalizacja, drugi to... lokalizacja, trzeci: lokalizacja. Dlatego w ofertach sprzedażowych podawana jest odległość do centrum miasta określana nie w kilometrach, ale w czasie dostępu (inną kwestią jest, że przy niektórych lokalizacjach, aby osiągnąć ten czas należałoby jechać w godzinach nocnych, prywatnym autem i po linii prostej). Podawana jest także odległość od np. przystanków autobusowych, tramwajowych, PKM czy nawet od lotniska. I dlatego również – właśnie ze względu na czynnik interesującej lokalizacji – w nazwach osiedli pojawia się słowo „park”. Ciekawa jest też relacja przestrzenna obu rodzajów parków. W Gdańsku, gdzie „parków budowlanych” jest najwięcej, ich szczególne zgrupowanie występuje w części środkowo-południowej miasta, gdzie tradycyjnych parków rekreacyjnych i terenów zieleni urządzonej jest właśnie najmniej.

Kreatywność inwestorów w nazywaniu osiedli jest imponująca. Spróbujmy dokonać niemożliwego i podążając tokiem myślowym specjalistów od reklamy znaleźć uzasadnienie dla tych nazw i dla obecności w nich słowa „park”. Można by pokusić się o polichenie powierzchni biologicznie czynnej w granicach własności inwestora. I nie trzeba by było w tym celu sięgać do dokumentacji projektowej – na wielu stronach reklamujących inwestycje znajdują się pogładowe rzuty osiedli, więc można by szacunkowo określić jaki procent zajmują zaprojektowane (jeśli w ogóle takie są) tereny służące rekreacji mieszkańców tych osiedli. Można by, ale po co? Z dużym prawdopodobieństwem można stwierdzić, że jest to procent minimalny, będący pochodną minimalnych wartości ustalonych w planach miejscowych (jeżeli

Ryc. 1. Lokalizacja gdańskich „parków” mieszkaniowych.



Źródło: opracowanie własne; grafika: Barbara Korwel-Lejkowska.

oczywiście decyzja o pozwoleniu na budowę wydana jest w oparciu o wypis z planu miejscowego a nie na podstawie decyzji o warunkach zabudowy).

Przyjrzyjmy się więc bliżej wybranym 22 gdańskim „parkom” mieszkaniowym (ryc. 1), w mieście, gdzie występuje ich największa obfitość, próbując zrozumieć o co w tym wszystkim chodzi?

„**Neptun Park Gdańsk**” to luksusowe apartamenty w czterokondygnacyjnych budynkach o niewątpliwie jednej z najlepszych lokalizacji w Gdańsku, tuż nad zatoką, w bezpośrednim sąsiedztwie największego gdańskiego parku im. Ronalda Reagana. Na stronie inwestycji (qualia.pl – dostęp do tej jak i kolejnych stron internetowych: 09.09.2017) czytamy, że „*wracając do domu, zanurzysz się w zupełnie innym świecie: cisza, doskonale utrzymana, parkowa zieleni, oczka wodne, a nade wszystko – o kilka kroków od domu morze po horyzont. (...) zadbane o starodrzew. Przepiękne drzewa idealnie komponują się z budynkami, które nawiązują do romantycznych willi z okresu dwudziestolecia międzywojennego. Uzupełnieniem tego krajobrazu są młode drzewa*

*i trawy znajdujące się na terenie osiedla*”. Informacji o tym, że aby powstał ten „park” wycięto spory płat rodzimego nadmorskiego lasu oraz zlikwidowano kilka publicznych dojazdów na plażę, nie znajdziemy, bo to oczywiste. Równie oczywiste jak fakt, że luksus ma swoją cenę. W tym przypadku zapłaciły ją... drzewa.

„**Oliwa Park**” tworzy osiem pięciokondygnacyjnych budynków wielorodzinnych, zlokalizowanych w Oliwie. Atutem tego miejsca jest „*bliskość pasa nadmorskiego – osiedle od jednej z najlepiej zagospodarowanych plaż w Trójmieście, położonej w Jelitkowie, dzieli zaledwie 1,5 km. Sąsiedztwo rozległych kompleksów parkowych oraz Trójmiejskiego Parku Krajobrazowego, a także mieszczące się niedaleko tereny rekreacyjne i obiekty sportowe czynią osiedle naprawdę wyjątkowym*” (eurostyl.com.pl). Jednak na samym osiedlu, zieleni jak na lekarstwo – niewielkie trawniki i obetonowane drzewa. I tylko zielony kolor rzutów budynków na poglądowym planie osiedla próbuje bezskutecznie zmniejszyć deficyt naturalnej zieleni parkowej.

Osiedle „**City Park**” utworzone przez sześć jedena-stokondygnacyjnych budynków mieszkalnych „*łączy*

*w sobie wszystko, co niezbędne do wygodnego i komfortowego życia: wysoki standard, doskonałą komunikację oraz świetną lokalizację. Położone jest w centrum miasta, w dzielnicy Gdańsk Zaspa, nieopodal rozległego parku, jedynie 2,5 km od morza*” (trojmiasto.pl). Czyli znowu uzasadnieniem nazwy osiedla jest wykorzystanie sąsiedztwa parku – tym razem im. Jana Pawła II, drugiego pod względem powierzchni w Gdańsku – z którym „City Park” poza graniczną lokalizacją nie ma nic wspólnego.

Na podobnej zasadzie – korzystając z renty położenia – zostały nazwane dwa „parki” w Śródmieściu. Osiedle „**Chmielna Park**” to trzy 4 - 6 kondygnacyjne budynki mieszkalne oraz dziewięciokondygnacyjna wieża z apartamentami i lokalami biurowymi. Na kilku stronach (np. irsapartments.pl czy welcomeapartment.pl) można przeczytać ten sam tekst, mówiący o tym, że ogromną zaletą lokalizacji „*Chmielna Park*” jest „*malowniczy widok z okien budynku. Poranna kawa na tarasie z widokiem na wieże gdańskich kościołów i wijącą się w dole Motławę? To wymarzony początek dnia*”. „**Front Park Motława**” tworzy zespół 18 czterokondygnacyjnych budynków – zgrupowanych po dwa lub trzy – usytuowanych nad brzegiem Motławy. Na stronie inwestycji można przeczytać, że osiedle „*łączy dwa odległe brzegi – miejskość i naturalność. Korzysta z bogatej infrastruktury Śródmieścia, a jednocześnie jest spokojnym miejscem odpoczynku. (...) Przy samej inwestycji, z dala od miejskiego gwaru znajduje się brzeg Optywu Motławy. Ścieżki spacerowe, zabudowany brzeg z pomostem, tereny dawnych fortyfikacji – przyjemne miejsce do błogiego odpoczynku na łonie natury*” (front-park.pl). Czy to nie brzmi trochę jak zachęta do przebywania wszędzie, byle z dala od samego terenu tego „parku”?

Sąsiedztwo Trójmiejskiego Parku Krajobrazowego oraz terenów rekreacyjnych w mistrzowski sposób wykorzystane zostało w „**Alfa Park**” do celów marketingowych. Na stronie inwestycji (alfapark.pl) umieszczono zapierające dech w piersi zdjęcie z lotu ptaka – czyli z perspektywy, z której mieszkańcy na co dzień



Oliwa Park – na gdańskim Przymorzu



Alfa Park – przy ul. Myśliwskiej w Gdańsku

będą oglądać swoje miejsce zamieszkania (?) – pokazujące cztery etapy budowy. Większą jednak uwagę przykuwa soczysta zieleń lasów (Trójmiejskiego Parku Krajobrazowego i jego otuliny) oraz dwie ciemnogrnatowe tafle jezior (Wróbla Stawu i zbiornika Jasień). Czytamy, że „malownicze, leśne szlaki Trójmiejskiego Parku Krajobrazowego potrafią zainspirować. Otoczenie naszego osiedla jest idealne, aby zadbąć o zdrowie i dobrą kondycję. Rekreacyjny charakter Trójmiejskiego Parku Krajobrazowego i Stawu Wróbla motywuje do aktywności fizycznej, a zielone przestrzenie potrafią zainspirować i działają odprężająco”. Konfrontując zmieszane zdjęcia ludzi spacerujących i biegających po duktach okolicznych lasów z wizualizacjami pięciokondygnacyjnych budynków z rachitycznymi drzewkami, można odnieść wrażenie, że kolejny inwestor raczej zniechęca do przebywania na terenie swojego „parku”.

Nazwy dwóch kolejnych morenowych „parków” również bazują na sąsiedztwie Trójmiejskiego Parku Krajobrazowego. Na stronie inwestycji „**Młoda Morena Park**” czytamy, że „nie ma nic bardziej relaksującego, niż świeże, leśne powietrze, szum drzew i śpiew ptaków. Świadomość, że po przebudzeniu lub po powrocie z pracy możemy usiąść wygodnie z kubkiem kawy, we własnym ogrodzie z widokiem na otaczającą nas przyrodę” (dekpalmieszkania.pl). A na stronie „**Morena Park**”, że „sąsiedztwo inwestycji stanowi kompleks leśny i ogródki działkowe” (investkomfort.pl).

Osiedle „**Myśliwska Park**” znajduje się w otoczeniu innych osiedli wielorodzinnych, a do najbliższego parku – Trójmiejskiego Parku Krajobrazowego – jest ponad 2,0 km w linii prostej. Ale jak widać to wystarczająca odległość do uzurpowania prawdopodobnie parkowych konotacji przy tworzeniu nazwy osiedla.

Chyba szczególnie kuriozalnym przypadkiem jest gdański „**Central Park**” – ze względu na skojarzenia ze znanym na całym świecie nowojorskim parkiem, mającym większą powierzchnię niż wszystkie zielone parki Trójmiasta razem wzięte. Jak łatwo się domy-

śleć ani to „park”, ani „central”. Nie jest to z resztą jedyny „Central Park” w Polsce, bowiem podobna nazwa (także odnosząca się do osiedla) pojawiła się na warszawskim Ursynowie. Gdański „Central Park”, usytuowany w dzielnicy Piecki - Migowo, stanowią obecnie cztery siedemnastokondygnacyjne wieżowce, zaś docelowo ma być ich osiem. Konia z rzędem temu, kto wytłumaczy co przez tę nazwę chciał przekazać developer osiedla – choć należy przyznać, że budzi ona wśród mieszkańców Gdańska radosne skojarzenia – w brzmieniu: jakie „City” – taki „Central Park”.

„**Jaśminowy Park**” to zespół gęsto ustawionych dziesięciu budynków jednorodzinnych w zabudowie bliźniaczej i szeregowej. Jeśli właściciele trzydziestu mieszkań znajdujących się na jego terenie chcą poczuć zapach jaśminu, to sami muszą go zasadzić na swoich niewielkich działkach. Na osiedlu nie ma wspólnej przestrzeni, a działająca na zmysły nazwa jest pochodną nazwy ulicy – Jaśminowy Stok. Znajdujący się tuż obok, przy ul. Lubczykowej „**Brzozowy Park**” to podobny w charakterze i skali zespół budynków jednorodzinnych oraz dwóch budynków wielorodzinnych. Tym co zasadniczo różni go od „Jaśminowego Parku” to fakt, że „tereny zielone i rekreacyjne stanowią ponad 50% powierzchni osiedla” – przynajmniej tak można przeczytać na stronie developera (cityhouse.com.pl) – ale przede wszystkim brzozowy zagajnik, znajdujący się pomiędzy dwoma dwukondygnacyjnymi (sic!) budynkami wielorodzinnymi.

Trudno natomiast odgadnąć uzasadnienie dla nazwy „**Jesień Park**”. Nie znajdziemy go też na stronie inwestycji (margopb.pl), na której jedynym nawiązaniem do nazwy jest logo osiedla – rozłożyste wiekowe drzewo. Ale już „**Astra Park**” – zespół ośmiu pięciokondygnacyjnych budynków wielorodzinnych, ma mocne uzasadnienie dla swojej nazwy. Na stronie inwestycji czytamy bowiem, że „Astra Park” to „doskonała całość; połączenie części ziemskiej (Park) z kosmiczną (Astra). Zarówno architektura jak i zlokalizowana na osiedlu strefa rozrywki, będzie nawiązywała swoim designem do idei obserwacji gwiazd



Central Park – na gdańskiej Morenie. (Fot. Jarosław Czocharński, Barbara Korwel-Lejkowska)

*i kosmosu. Wyjątkowość miejsca podkreślać będzie malownicze oczko wodne otoczone ławeczkami, teleskopami, alejkami spacerowymi oraz kosmicznym placem zabaw” (activa.gda.pl). A że na tym gwiazdowym terenie trudno szukać jakiegokolwiek parkowego charakteru, tu już zupełnie inna historia. Któż z resztą stawiłby zwykłe drzewa i zieleńce na równi z kosmosem?*

Kwestia uzasadnienia użycia słowa „park” w nazwach dwóch sąsiadujących ze sobą zespołów zabudowy szeregowej „**Płocka Park**” i „**Zenga Park**” oraz osiedla „**Futura Park**” jest prosta. Takiego uzasadnienia zwyczajnie nie ma. Przy czym w przypadku osiedla „**Futura Park**” niewątpliwym atutem, według developera, jest „nie tylko architektura i styl, ale także niska zabudowa oraz widoki z okna, które w przyszłości nie ulegną zmianie” (kli.com.pl). Przyszłość nomen omen pokaże czy optymizm związany z – jak można przypuszczać – niezabudowywaniem terenów widocznych z okien był uzasadniony.

Powoli kończąc spacer wśród gdańskich „parków”, należy jeszcze zwrócić uwagę na południową część

miasta. Między niezabudowanymi nieużytkami i terenami rekreacyjnymi, przez które przepływa potok Maćkowy, położone są: „**Jodłowy Park**”, „**Platinum Park**”, „**Świętokrzyska Park**” i „**Nord Hill Park**”. Nadużyciem intelektualnym byłoby uzasadnianie ich nazwy bliskością parku Oruńskiego. Nie o to chodzi. Bo „**Jodłowy Park**” to według zapewnień inwestora „miejsce, które łączy w sobie zalety dużego miasta z kojącym otoczeniem przyrody. Bliskość centrum miasta i obwodnicy z jednoczesną bliskością środowiska naturalnego sprawiają, że mieszkając w mieście, będziecie się Państwo czuli jak na wakacjach” (zana.pl). W podobnym duchu, opisywany jest „**Świętokrzyska Park**”, jako miejsce na mapie miasta, gdzie „czas płynie wolniej, a Ty możesz żyć tak, jak lubisz. (...) miejsce, w którym codzienność smakuje lepiej. (...) oferuje bliskość ważnych arterii drogowych, w tym Obwodnicy Trójmiasta, i dostępność komunikacji miejskiej.” (www.lcc.pl). Uczciwym uzupełnieniem obietnicy wizji życia w stylu „slow”, byłaby informacja, że stojąc w korach będzie dużo czasu na doskonalenie się w medytacji.

Najbardziej tajemniczym jest osiedle „**Nord Hill Park**”, o który można przeczytać, że to „*osiedle mieszkaniowe zlokalizowane na wzgórzu w południowej części Gdańska. Charakteryzujące się indywidualną, dynamiczną tektoniką budynki rozmieszczone są tak, by wszystkie mieszkania posiadały dobre widoki na okoliczne, niżej położone tereny*” (wunsch.pl). Można też się zastanawiać, nad genezą nazwy osiedla i nad groźnie brzmiącą „dynamiczną tektoniką budynków”. Nie do końca wiadomo także gdzie zlokalizowane jest to wzgórze, bo adres inwestycji, w pozwoleniu na budowę, ograniczony jest do nazwy ulicy.

Natomiast w pełni uzasadniona, przejrzysta i uczciwa wydaje się być nazwa „**Bajkowy Park**”. Nieruchomość na której powstanie, jest „*bardzo dobrze skomunikowana z centrum miasta – ulica Starogardzka łączy Trakt Św. Wojciecha wraz z Obwodnicą Trójmiejską. Malownicza okolica, gdzie króluje zieleń, spokój i cisza w sąsiedztwie funkcjonalnego i bezpiecznego osiedla to wymarzone miejsce dla młodych małżeństw, które poszukują docelowego mieszkania, jak i osób samotnych, szukających niewielkiego mieszkania zlokalizowanego blisko centrum*”. Ale ponieważ od 2011 roku nie ma informacji, o tym, że coś się na tej nieruchomości dzieje, więc realizację tego „parku” – podobnie jak dobre skomunikowanie z centrum przez ulicę Starogardzką, można między bajki włożyć. Przynajmniej strona internetowa (investmap.pl), z której pochodzi powyższy cytat, jest w budowie.

## PODSUMOWANIE

Ten nieco przydługi opis gdańskich „parków” budowlanych wynika z dezaprobaty autorów dla nieuzasadnionego stosowania słów, kłamliwie odzwierciedlających budowlaną rzeczywistość. Intencjonalnie nie zamieszono wyników z dyskusji na temat cech urbanistyczno - architektonicznych tych osiedli, bo to osobne i niejednoznaczne (na szczęście) zagadnie-

nie. Pominęto też inne metropolitalne „parki”, gdyż przegląd gdańskich wystarcza dla wyrobienia sobie poglądu na temat „twórczości” developerów. Moda na podszywanie się pod przyrodnicze, pozytywne skojarzenia wynika generalnie z braku dostępności terenów zieleni w bezpośrednim sąsiedztwie osiedli mieszkaniowych i relatywnie ubogim ich wyposażeniu w zieleń wewnętrzną. Szafowanie słowem „park” ma swoje skutki. Nie te oczywiste, mierzone zyskiem inwestorów czy poziomem rozczarowania mieszkańców z zakupu marzenia o zamieszkaniu blisko natury – w „parku”, którego nie ma, albo w sąsiedztwie parku, którego za kilka lat nie będzie, bo na jego terenie powstanie inny – budowlany. Słowa mają moc, kształtują nasze myślenie. Nadrzędnym celem orwellowskiej nowomowy – polegającej na redukcji znaczeń słów – było zawężenie zakresu myślenia. Czy na pewno istnieje prosta odwrotna zależność polegająca na tym, że tworzenie nowych znaczeń słów prowadzi do poszerzenia horyzontów myślowych? Wprowadzenie tych nowych znaczeń wymaga dodatkowych słów, a im więcej słów tym więcej potencjalnych trudności w komunikacji. To co pewne, to fakt, że konsekwencją prężnie rozwijającego się „parkowego” trendu w nazewnictwie jest konieczność stosowania dodatkowych słów doprecyzujących sens wypowiedzi. Powiedzenie dziś, że „mieszkam w parku” nie jest już tak jednoznaczne i ma zdecydowanie bardziej pozytywne konotacje niż parę lat temu. Drugą konsekwencją – służącą być może określeniu istoty parku i zróżnicowania go od tych budowlanych – jest powstawanie „parków zieleni” czyli terenów służących wyłącznie rekreacji na świeżym powietrzu w otoczeniu drzew i krzewów (taki „park zieleni” znajduje się np. w woj. warmińsko-mazurskim przy drodze wojewódzkiej nr 513, w okolicach miejscowości Kiwity). Jesteśmy zmuszeni albo do posługiwania się większą liczbą słów, albo do stosowania wyrażen niepoprawnych językowo (pleonazmów) aby się porozumieć. Bo co mają wspólnego „Wiszące Ogrody” z ogrodami? Albo „Central Park” z parkiem? Pogubiliśmy się w znaczeniach,

zamieniliśmy treści słów z pięknych na banalne. Na straży pierwotnego parkowego znaczenia stoi (jeszcze) cudzysłów flankujący to nowe znaczenie – bu-

dowlane. Aby nieco osłabić to poczucie zagubienia pozostaje jedynie wybrać się na prawdziwy spacer do istniejących (jeszcze) prawdziwych parków.

## LITERATURA

K. Rozmarynowska, 2017, *Ogrody odchodzące...? Z dziejów gdańskiej zieleni publicznej 1708-1945*, Seria: *Gdańsk. Historia i współczesność*, Wyd. Słowo/obraz terytoria, ss.372,