

ARCHITEKTURA

ARCHITECTURE

WOJCIECH DULIŃSKI

Mgr inż. arch.

Cracow University of Technology
 Faculty of Architecture
 Institute of Architectural Design
 e-mail: wdulinski@pk.edu.pl

BUDYNEK DOMINION TOWER W MOSKWIE JAKO PRZYKŁAD PUNKTOWEJ INGERENCJI ARCHITEKTONICZNEJ W ISTNIEJĄCĄ STRUKTURĘ URBANISTYCZNĄ

DOMINION TOWER BUILDING IN MOSCOW AS AN EXAMPLE OF LOCAL ARCHITECTURAL INTERVENTION INTO EXISTING URBAN TISSUE

STRESZCZENIE

Trwająca transformacja ekonomiczna rynku moskiewskiego w kierunku świadczenia usług i handlu powoduje konieczność rewitalizacji wielu dzielnic. Studium przypadku — budynku Dominion Tower — pokazuje, że rozwiązania z zakresu architektury i urbanistyki obiektów, których budowę można zakwalifikować do trendu punktowej ingerencji architektonicznej w istniejącą strukturę urbanistyczną, mogą mieć decydujące znaczenie w powodzeniu przedsięwzięcia mającego na celu aktywizację struktur miejskich.

Słowa kluczowe: architektura, budynek biurowy, Dominion Tower, Moskwa, transformacja struktur miejskich

ABSTRACT

The on-going economic transformation of the Moscow market towards the provision of services and trade requires the revitalisation of many districts. The case study — the Dominion Tower building — shows that solutions in the field of architecture and urban planning of buildings whose construction can be categorised as local architectural intervention into existing urban structure may be decisive in the success of an undertaking aimed at activating urban tissue within the interference area.

Key words: architecture, office building, Dominion Tower, Moscow, urban structure transformation

1. WPROWADZENIE

Moskwa — stolica Federacji Rosyjskiej, a zarazem najważniejsza metropolia europejska¹ — w ostatnich

dekadach przechodzi fazę dynamicznej deindustrializacji i zmiany profilu dominującej działalności na wysokiej jakości usługi (np. w sektorze finansowym lub hotelarskim) i handel (zarówno w ujęciu detalicznym, jak i związany z pośrednictwem handlowym pomiędzy Azją a pozostałymi częściami świata).

Zakres problemowy

Przekształcenia na rynku ekonomicznym powodują konieczność dostosowania tkanki miejskiej do potrzeb jej „użytkowników” — mieszkańców. W skali miasta różnego rodzaju ingerencje planistyczne zauważyć można w wielu miejscach — najważniejszą z nich jest niewątpliwie budowa

¹ Według aktualnych danych Moskwa jest największym miastem w Europie — liczba ludności dawno przekroczyła 12 mln, a obszar miasta to ponad 2,5 tys. km². Miasto jest jednocześnie środkiem ciężkości rosyjskiej gospodarki oraz najbogatszym miastem w kraju, czemu zresztą wóturuje centralna polityka ekonomiczna władz Federacji.

Zgodnie z rankingiem miesięcznika „Forbes” z 2017 roku, w Moskwie mieszka 79 ze 101 rosyjskich miliarderów (jest to jednocześnie największa liczba miliarderów zamieszkujących jedno miasto w ujęciu światowym). Nie dziwi więc, że na mieszkańców miasta przypada ponad 15% całkowitej wartości przyrostu krajowego brutto Rosji.

Międzynarodowego Centrum Biznesu. Niemniej jednak, równoległe z jedną z większych inwestycji budowlanych w Europie², na obszarze miasta znaleźć można szereg przykładów świadomych działań urbanistycznych i architektonicznych, których zasadniczym celem jest umożliwienie przyjęcia przez poszczególne części miasta (szczególnie poprzemysłowe) nowej funkcjonalności.

Jednym z wyżej opisanych działań jest tworzenie wysokiej jakości obiektów użyteczności publicznej na terenach wymagających przekształceń, na zasadzie punktowej ingerencji stanowiącej w zamierzeniu bodziec do ożywienia danej części miasta. Przykładem owej ingerencji może być obiekt Dominion Tower³, który wraz z otoczeniem poddany został ocenie i analizie.

Cel pracy

Celem niniejszej pracy jest próba wskazania — na przykładzie budynku Dominion Tower w Moskwie — zależności pomiędzy rozwiązaniami z zakresu architektury i urbanistyki a potencjalną rolą miastotwórczą budynków.

Przegląd literatury

W zakresie pracy znajduje się tematyka z dwóch zasadniczych dziedzin: architektury biurowej oraz rewitalizacji urbanistycznej struktur miejskich.

Pierwsza z powyższych stanowi szeroko omawiany temat rozważań, zarówno na poziomie ogólnym (Niezabitowska, 1997, Złowodzki, 2004), jak i szczegółowych studiów przypadków (Taczalska, 2016).

Teorie urbanistyczne dotyczące obszarów miejskich również stanowią temat licznych analiz i dysertacji naukowych (Chmielewski, 2010)⁴.

² Na tę inwestycję (będącą cały czas w fazie realizacji) składa się obecnie centrum handlowe i kilkanaście drapaczy chmur. Docelowo ilość budynków wysokościowych wyniesie powyżej dwudziestu. Warto wspomnieć, że obiekty te są jednymi z wyższych w Europie — w rankingu dla Starego Kontynentu, zlokalizowana w centralnej części założenia wschodnia Wieża Federacji (374 m) ustępuje miejsca jedynie Łacha Centr w Petersburgu, a w pierwszej dziesiątce znajduje się aż 6 budynków z moskiewskiego Centrum Biznesu (5 z nich ma powyżej 300 m wysokości).

³ Oddany do użytku w 2015 roku budynek biurowy przy ul. Sharikopodshipnikovskaya 5, autorstwa biura projektowego Zaha Hadid Architects.

⁴ W publikacji autor omawia szeroko zagadnienia z zakresu urbanistyki miast. Począwszy od środowiska, przestrzeni i miejsca, poprzez elementy funkcjonalne miasta i jego struktury przestrzennej, po zasady tworzenia opracowań planistycznych nakierowanych na uporządkowanie i strategiczny rozwój miast. W kontekście prowadzonych prac badawczych, na uwagę zasługuje jednak w szczególności rozdział poświęcony procesowi rozwojowemu miasta i pra-

W kontekście prowadzonych prac badawczych związanych z niniejszą pracą, należy przytoczyć również referat „Hybrydy — nowe elementy w strukturze miast” (Palej, 2010).

Analizy, wnioski teoretyczne i przykłady potwierdzające poprawność sformułowanych założeń dotyczących architektury obiektów biurowych w kontekście urbanistyki miejskiej i planowania przestrzennego odnaleźć można w wielu publikacjach naukowych (Bartkowicz, 2004, Zawada-Pęgiel, 2013). Akupunktura miejska⁵ (Lerner, 2014) porusza tematykę obszarów hybrydowych i szczególnego rodzaju punktowych ingerencji w tkankę miejską⁶, dając podstawy teoretyczne do analizy konkretnego działania — budowy budynku Dominion Tower.

2. KONTEKST PRZESTRZENNY

Budynek Dominion Tower zlokalizowany jest pomiędzy drugą a trzecią obwodnicą Moskwy, ok. 5,5 kilometra od centrum miasta, co w skali ogromnej aglomeracji oznacza stosunkowo centralne położenie.

Obszar urbanistyczny, w którym jest położony, nosi wyraźne znamiona dawnego charakteru dzielnicy — w najbliższym sąsiedztwie obiektu znajdują się obiekty mieszkalne wielorodzinne oraz różnej wielkości budynki przemysłowe (obecnie poprzemysłowe, nierzadko popadające w ruinę), których lata świetności minęły wraz z procesem transformacji ekonomicznej miasta. W szerszym ujęciu obiekt zlokalizowany jest w dzielnicy Tekstilshchiki, której nazwa nawiązuje do dominującej historycznie funkcji zakładów włókienniczych.

Wspomniana stopniowa dominacja rynku usług nad przemysłem spowodowała — widoczne w charakterze i ogólnej kondycji istniejącej zabudowy — spowolnienie gospodarcze w tej części miasta pod koniec ubiegłego stulecia.

Punktowa ingerencja

Wprowadzenie pojedynczej, nowej funkcji usługowej o wysokim standardzie architektonicznym, na zasadzie dogęszczania istniejącej tkanki miejskiej (wraz z modernizacją ciągów komunikacji indywidualnej

wom rządzącym tym rozwojem.

⁵ Oryginalny tytuł angielski publikacji to *Urban Acupuncture*. Na dzień publikacji artykułu, nie została jeszcze ona przetłumaczona na język polski.

⁶ Pod stworzonym przez Lenera pojęciem *Acupuncture Urbana* mieści się specyficzny rodzaj punktowych ingerencji w strukturę miasta. Owe działania mają charakter gwałtownych, interwencyjnych projektów, o dużym ładunku emocjonalnym, zapadających w pamięć, czasem prowokacyjnych i wyzywających.

i zbiorowej), jest świadomym działaniem mającym na celu aktywizację i transformację przyległych terenów. Celem tego działania jest nie tylko stworzenie nowych miejsc pracy w okolicy, ale również — a może przede wszystkim — poprawa jakości obszaru w aspekcie estetyczno-wraźeniowym. Zrównoważona i dopracowana architektura Dominion Tower stanowi dobry przykład umiejętnego operowania warsztatem architektonicznym, ukierunkowanego na stworzenie atraktora w przestrzeni istniejącej tkanki miejskiej (il. 1), którego zadaniem jest (...) *wyzwalanie zdrowych reakcji w mieście, ingerencję tu i tam w celu stymulowania postępu i pozytywnych reakcji łańcuchowych*⁷. (Lerner, 2014, s. 16).

Architektura, lokalizacja oraz gabaryty obiektu, dostosowane do skali otaczającej zabudowy powodują, że sprawia on wrażenie dobrze osadzonego w kontekście urbanistycznym. Z wielu perspektyw budynek stanowi interesujące, ale nie nazbyt rozpraszające tło wewnątrz urbanistycznych, tym samym wprowadzając w nie element ożywczy i świeży, wyróżniający spośród pozostałej architektury (il. 2, il. 3).

Obszar hybrydowy

Omówiona powyżej ingerencja wpisuje się w obserwowany w ostatnich dekadach na świecie trend dywersyfikacji i mieszania różnych funkcji w jednym obszarze. W połączeniu z nurtem, który potocznie zwany jest recyklingiem urbanistycznym (Palej, 2015) ma ona potencjał aktywizacji i rewitalizacji przestrzeni miejskiej — tchnięcia nowego życia w istniejącą tkankę miejską. Takie działanie może okazać się skuteczne, wzięwszy pod uwagę obecne uwarunkowania i procesy rządzące rozwojem miast — elementy rozwoju zrównoważonego, prawo minimalizacji wysiłku, dyfuzja zagospodarowania, problem z delimitacją poszczególnych obszarów miejskich (Chmielewski, 2010) oraz zauważalną policentryczność dużych jednostek osadniczych.

Dominion Tower, zrealizowany w 2015 roku, jest jedną z pierwszych nowych inwestycji na omówionym terenie. Proces przemian struktur miejskich jest długotrwały, m.in. ze względu na uwarunkowanie obostrzeniami ekonomicznymi (koszty budów, rewitalizacji i remontów), formalnymi (procedury związane z inwestycjami) oraz technologicznymi (proces budowlany). Po pięciu latach od budowy omawianego obiektu można z pewnością zauważyć pewne ożywienie (np. aktywizacja pierzei handlowo-usługowych przy ulicy Novoostapovskaya). Jednak należy spodziewać się, że dalszy, stopniowo coraz

bardziej zintensyfikowany postęp i rozwój w kierunku miejskiego obszaru hybrydowego, ma szansę być zauważalny w najbliższych latach lub dekadach.

3. ARCHITEKTURA

Powodzenie punktowych ingerencji w strukturę miejską bez wątplenia warunkowane jest m.in. jakością przyjętych rozwiązań architektonicznych, w ich estetyczno-wraźeniowym ujęciu. Realizacje z całego świata pokazują, że dopiero odpowiednia jakość architektury, w połączeniu z przemyślanym układem przestrzennym, może stanowić motor rozwoju danego obszaru. Powyższy aksjomat wydaje się więc stanowić mocną przesłankę do holistycznej analizy rozwiązań architektonicznych równoległe z założeniami przestrzennymi.

Skala

Pierwszym z czynników, znajdującym się na pograniczu tematyki urbanistyki i architektury, jest skala obiektu. Dominion Tower zakwalifikować można do średniej wielkości obiektów biurowych⁸. Dzięki zastosowaniu odpowiedniej — charakterystycznej dla twórczości pracowni Zaha Hadid Architects — dekonstrukcji prostopadłościennej bryły poprzez zastosowanie przesunięć poszczególnych kondygnacji oraz pasmowych okien, pozornie duży gabaryt został optycznie rozbit na mniejsze elementy (il. 1). W konsekwencji osiągnięto przemyślany, zbieżny z kontekstem przestrzennym efekt obiektu wyróżniającego się na tle istniejącej zabudowy, o intrygującej architekturze, a jednocześnie nie przytłaczającego swoim rozmiarem, z zachowaniem przystępnej, ludzkiej skali (il. 3).

Paradygmat estetyczno-wraźeniowy

W kontekście rozwiązań architektonicznych wspomnieć należy również o stylu architektonicznym obiektu, który zdecydowanie odbiega od zakorzenionej głęboko w świadomości społeczności lokalnej tradycji (wywodzącej się jeszcze z czasów Związku Radzieckiego). Zaproszenie do współpracy światowej sławy biura architektonicznego, znanego ze stosowania awangardowych, wyrazistych narzędzi kształtowania przestrzeni, może być odbierane jako sygnał nadchodzącej zmiany paradygmatu estetyczno-wraźeniowego i stopniowe otwarcie się na globalizację rynku budowlanego⁹.

⁸ Obiekt posiada 7 kondygnacji naziemnych o łącznej wysokości ok. 36 m, mieści ok. 21 tys. m² powierzchni biurowej, przy powierzchni zabudowy ok. 3100 m² (62 m x 50 m).

⁹ Należy zauważyć, że tradycja budownictwa opierającego się na zasadach wypracowanych w czasach socrealistycz-

⁷ Tłumaczenie — autor.

Odejście od lokalnych tradycji wymaga od inwestorów i lokalnych władz strategicznych decyzji, wydaje się jednak całkowicie uzasadnione w odniesieniu do wspomnianych wcześniej transformacji struktury ekonomicznej moskiewskiej gospodarki.

Równowaga

O jakości architektury stanowi m.in. integracja projektowanych obiektów z otoczeniem i wykorzystanie potencjału, jaki oferuje lokalizacja. Jednym z atutów analizowanej lokalizacji i jej bezpośredniego sąsiedztwa, jest stosunkowo luźna zabudowa i duża ilość zieleni. Ta druga, została przez architektów w świadomy sposób „wciągnięta” do projektu. Otwarcia widokowe przy wejściu głównym, duże przeszklenia, przyjazne, zielone obejście wokół budynku umożliwiają codzienny — jakże ważny w dobie pracy biurowej — kontakt użytkowników z naturą (il. 4).

Detal

Studium formy architektonicznej wymaga wskazania ważnej roli detalu architektonicznego w ogólnym odbiorze obiektu. Starannie dobrane, wysokiej jakości zewnętrzne materiały elewacyjne, w połączeniu z przemyślaną małą architekturą (poręcze, schody, ławki, murki) powodują, że całość inwestycji daje

nych w dalszym ciągu jest żywa i obecna w Moskwie — przykładem kontynuacji tej tradycji jest Pałac Triumfu w Moskwie, oddany do użytku w roku 2005.

obraz kompletnego, spójnego estetycznie i dopracowanego w najmniejszym stopniu obiektu biurowego (il. 1, il. 4).

4. PODSUMOWANIA I WNIOSKI

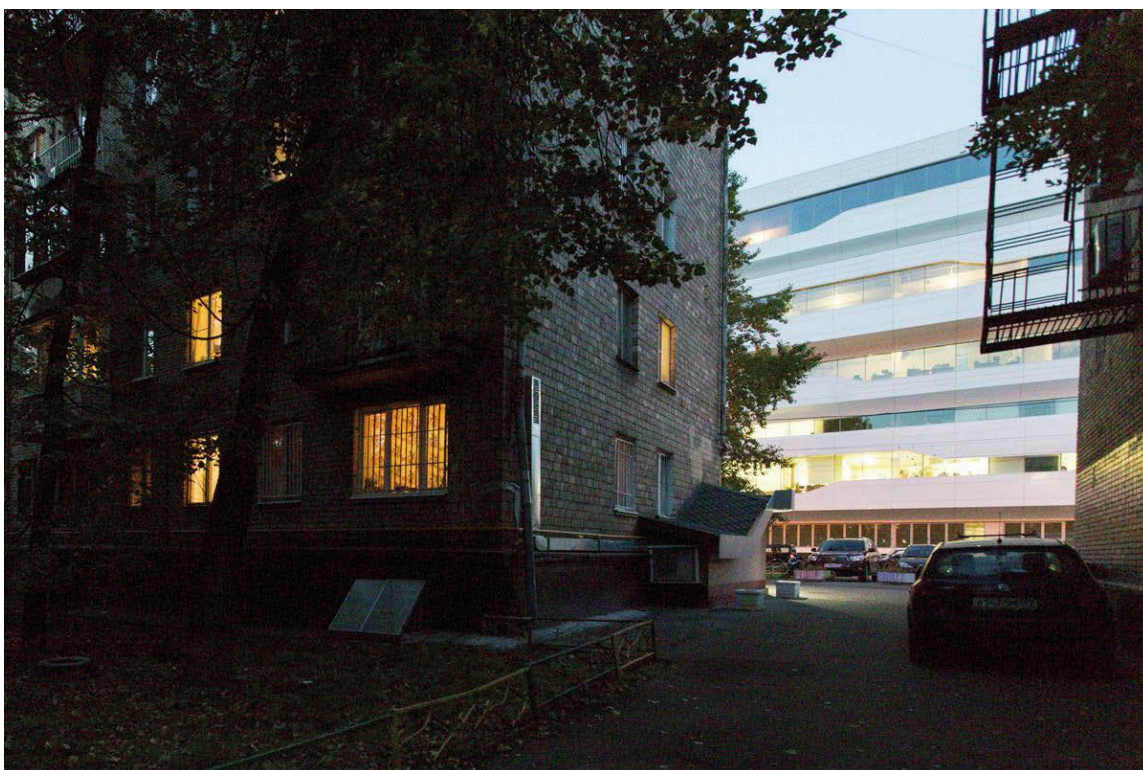
Studium przypadku — budynku Dominion Tower w Moskwie — pokazuje, że w kontekście planowania przestrzennego obiekt ten, choć nie kwalifikujący się pod pojęcie *akupunktury miasta*, spełnia przesłanki do włączenia go do grupy obiektów, których budowa ma na celu rozpoczęcie reaktywacji istniejących dzielnic miejskich poprzez punktową ingerencję w tkankę miejską. Należy zauważyć, że w tego typu obiektach ważną rolę odgrywa zarówno umiejętne określenie parametrów urbanistycznych, jak i precyzyjny i trafny dobór rozwiązań z zakresu architektury. Co więcej można zaryzykować stwierdzenie, że koniunkcja dwóch wyżej wymienionych działań jest wymogiem koniecznym, warunkującym powodzenie ingerencji.

Opisane w pracy wyniki analizy architektoniczno-urbanistycznej pozwalają na sformułowanie wniosku, że Dominion Tower w Moskwie stanowić może bodziec do dalszego rozwoju i transformacji rejonu miasta. Ze względu na czas trwania procesu transformacji ekonomicznej, a także pewną inercję wtórujących mu działań urbanistycznych, na określenie efektów tej ingerencji należy jeszcze poczekać.



II. 1. Gmach budynku Dominion Tower prezentuje wysokiej jakości architekturę oraz dbałość o detal (fot. M. Złowodzki).

III. 1. Dominion Tower building represents high level of architecture with attention to details (photo: M. Złowodzki).



II. 2. Obiekt Dominion Tower widoczny z podwórka okolicznych budynków mieszkalnych (fot. L. Ghinitoiu).

Źródło: <https://www.archdaily.com/774364/>, (dostępne: 21.02.2020).

III. 2. Dominion Tower seen from the courtyard of neighboring residential building (photo: L. Ghinitoiu).

Source: <https://www.archdaily.com/774364/>, (accessed: 21.02.2020).



Il. 3. Dominion Tower jako zamknięcie widokowe perspektywy (fot. L. Ghinitoiu).

Źródło: <https://www.archdaily.com/774364/>, (dostępne: 21.02.2020).

Ill. 4. The Dominion Tower as the termination of the view corridor (photo: Laurian Ghinitoiu).

Source: <https://www.archdaily.com/774364/>, (accessed: 21.02.2020)



Il. 4. Dbłość o detale i połączenie widokowe obiektu z naturą świadczą o wysokiej jakości rozwiązaniach architektonicznych (fot. W. Duliński).

Ill. 4. Sophisticated details and their connection with nature attest to the high quality of architectural solutions (photo: W. Duliński).

DOMINION TOWER BUILDING IN MOSCOW AS AN EXAMPLE OF LOCAL ARCHITECTURAL INTERVENTION INTO EXISTING URBAN TISSUE

1. INTRODUCTION

Moscow — the capital of the Russian Federation and at the same time the most important European metropolis¹⁰ — has been undergoing a phase of dynamic deindustrialisation in recent decades, with a shift in its dominant activity towards high-quality services (e.g. in the financial and hotel sector) and trade (both in retail and intermediary one between Asia and the rest of the world).

The scope of the problem

Transformations in the economic market necessitate the adaptation of the urban tissue to the needs of its “users” — inhabitants. On the city scale, various planning interferences can be seen in many places — the most important of them is undoubtedly the construction of the Moscow International Business Centre. Nevertheless, in parallel with one of the largest construction investments in Europe¹¹, several conscious urban and architectural activities can be found in the city area whose primary objective is to enable particular parts of the city (especially post-industrial ones) to adopt new functionality.

One of the above-mentioned activities is the creation of high-quality public buildings located in the areas in need of transformations with the use of local architectural intervention intended as a stimulus to revitalise a given part of the city. An example of this

interference can be the Dominion Tower¹², which has been assessed and analyzed together with its surroundings.

The aim of the paper

The paper is an attempt at indicating the relationship between architectural and urban planning solutions and the potential city-genic role of buildings taking the Dominion Tower in Moscow as an example.

Literature overview

The scope of this paper includes topics from two main areas: office architecture and urban revitalisation of urban structures.

The former is a widely discussed topic of considerations, both at a general level (Niezabitowska, 1997; Złowodzki, 2004) and detailed case studies (Taczalska, 2016).

Urban planning theories concerning urban areas are also the subject of numerous analyses and scientific dissertations (Chmielewski, 2010)¹³. In the context of the research work related to this paper, one should also mention “Hybrids — new elements in the structure of cities” (Palej, 2010).

Analyses, theoretical conclusions and case studies confirming the correctness of the formulated assumptions about the architecture of office buildings in the context of urban planning and spatial planning can be found in many scientific publications (Bartkiewicz, 2004; Zawada-Pęgiel, 2013). Urban Acupuncture¹⁴ (Lerner, 2014) addresses the subject of hybrid and local interventions in the urban tissue¹⁵, providing a theoretical basis for analysis of a specific activity — the construction of the Dominion Tower.

¹⁰ According to current data, Moscow is the largest city in Europe — the population has long exceeded 12 million and the city area covers over 2.5 thousand square kilometres. At the same time, the city is at the heart of the Russian economy and the richest city in the country, which is in line with the central economic policy of the Russian Federation.

According to the 2017 Forbes ranking, 79 out of 101 Russian billionaires live in Moscow (which is also the largest number of billionaires living in one city in the world). It is not surprising, therefore, that according to current data, more than 15% of the total value of Russia’s gross domestic product growth per capita.

¹¹ The investment (which is still under construction) currently consists of a shopping centre and several skyscrapers. Ultimately, the number of high-rise buildings will be over twenty. It is worth mentioning that the buildings are among the highest in Europe — in the ranking for the Old Continent, the eastern Federation Tower (374 m), located in the central part of the complex, is only ranked lower than the Lakhta Center in St. Petersburg, and in the top ten there are as many as 6 buildings from the Moscow Business Centre (5 of them being over 300 m high).

¹² Completed in 2015, the office building at 5 Sharikopodshipnikovskaya Street, designed by Zaha Hadid Architects.

¹³ In the publication, the author widely discusses issues related to urban planning of cities, starting from the environment, space and place, through functional elements of the city and its spatial structure, to the principles of creating planning studies aimed at organizing and strategic development of cities. However, in the context of the research work, the chapter devoted to the urban development process and the rights governing that development deserves special attention.

¹⁴ As of the date of publication of the article, the book has not yet been translated into Polish.

¹⁵ Created by Lerner term — *Architectura Urbana* — is a specific type of local architectural intervention into existing urban tissue. These have a rapid, interventional character, with a significant emotional load, memorable, sometimes provocative.

2. SPATIAL CONTEXT

The Dominion Tower is located between the second and third ring road of Moscow, about 5.5 kilometres from the city centre, which means a relatively central location in such a huge agglomeration.

The urban area in which it is located bears clear signs of the former character of the district — there are multi-family residential buildings and industrial buildings of various sizes (currently post-industrial ones, frequently falling into ruin) in its immediate vicinity, whose glory years have passed with the process of economic transformation of the city. Considering it from a broader perspective, the facility is located in the Tekstilshchiki district, whose name refers to the historically dominant function of textile plants.

The aforementioned gradual domination of the services market over the industry resulted in an economic slowdown in this part of the city at the end of the last century, visible in the nature and general condition of the existing buildings.

Small-scale intervention

The introduction of a single, new service function with a high architectural standard, based on the principle of compacting the existing urban tissue (along with the modernisation of individual and public transport routes), is a conscious action aimed at activating and transforming adjacent areas. Not only does it aim to create new workplaces in the area, but it also, and perhaps most importantly, improves the quality of the area in terms of aesthetics and impressions. The sustainable and refined architecture of the Dominion Tower is a good example of skilled architectural craftsmanship aimed at creating an attractor in the space of the existing urban tissue (ill. 1), whose task consists in (...) *triggering healthy responses within the city, probing here and there to stimulate improvements and positive chain reactions*¹⁶. (Lerner, 2014, p. 16).

The architecture, location, and dimensions of the structure, adjusted to the scale of the surrounding buildings, ensure that it appears to be well set in the urban context. The building provides an interesting, but not overly distracting background for urban interiors from many perspectives, thus introducing an invigorating and fresh element that stands out from the remaining the architecture (ill. 2, ill. 3).

Hybrid area

The above-mentioned interference fits into the global trend of diversification and blending of different functions in one area observed in the last decades.

Combined with the so-called urban recycling (Palej, 2015), it has the potential to activate and revitalise urban space — breathing new life into the existing urban tissue. Such action may prove to be effective given the current conditions and processes that govern urban development — elements of sustainable development, the principle of least effort, diffusion of development, the problem of delimitation of individual urban areas (Chmielewski, 2010) and the noticeable polycentrism of large settlement units.

Completed in 2015, the Dominion Tower is one of the first new investments in the area under discussion. The process of transformation of urban structures is a long-term one, due to constraints of economic (construction, revitalization and repair costs), formal (investment-related procedures) and technological (construction process) nature. Five years after the construction of the building, a certain revival can certainly be observed (e.g. activation of the retail and service frontage on Novoostapovskaya Street). Five years after the construction of the building, a certain revival can certainly be observed (e.g. activation of the retail and service frontage on Novoostapovskaya Street). However, it is to be expected that further, gradually intensified progress and development towards a hybrid urban area is likely to be noticeable in the coming years or decades.

3. ARCHITECTURE

The success of local interventions in the urban structure undoubtedly depends, *i.a.* on the quality of the adopted architectural solutions, in their aesthetic and impressionistic aspect. Projects from all over the world demonstrate that it is only the appropriate quality of architecture, combined with a carefully thought-out spatial layout, that can drive the development of a given area. The above axiom seems to be a strong premise for a holistic analysis of architectural solutions in parallel with the spatial arrangements.

Scale

The first factor, which is on the borderline between urban planning and architecture, is the scale of the building. The Dominion Tower can be classified as a medium-sized office building¹⁷. Owing to proper, characteristic of Zaha Hadid Architects' studio, deconstruction of a cuboidal body through the use of off-set floor-plates and strip windows, the seemingly

¹⁶ Polish translation — the author.

¹⁷ The building has 7 floors above ground with a total height of approx. 36 m, approx. 21 thousand m² of office space, and a footprint of approx. 3100 m² (62 m x 50 m).

large size was optically broken down into smaller elements (ill. 1).

The result thus achieved is the carefully thought-out building that is consistent with the spatial context, distinguishing itself from the existing buildings with its intriguing architecture, but at the same time not overwhelming in size, maintaining an accessible, human scale (ill. 3).

Aesthetic and impressionistic paradigm

In the context of architectural solutions, we should also mention the architectural style of the building, which is completely different from the tradition deeply rooted in the consciousness of the local community (which originates from the Soviet times). The invitation to cooperate with a world-famous architectural studio, known for its use of avant-garde, expressive space-shaping tools, can be seen as a signal of the upcoming paradigm shift in aesthetics and impressions and a gradual opening to the globalisation of the construction market¹⁸. The departure from local traditions requires decisions from investors and local strategic authorities, but it seems entirely justified concerning the aforementioned transformation of the economic structure of the Moscow economy.

Balance

The quality of architecture is determined, *i.a.* by the integration of the designed structures with the environment and the use of the potential offered by the location. One of the strengths of the examined location and its immediate vicinity is relatively loose development and a lot of greenery. The latter has been consciously incorporated into the project by the architects. Open views at the main entrance, large glazing and a friendly, green curtilage around the building enable the users to contact nature every day, which is crucial in the era of office work (ill. 4).

Detail

The study of the architectural form requires an indication that the architectural detail plays an important role in the overall perception of the building. Carefully selected high-quality external façade materials, combined with well-thought-out landscape elements (handrails, stairs, benches, walls) ensure that the whole investment gives an image of a complete, aesthetically coherent and most refined office building (ill. 1, ill. 4).

¹⁸ It should be noted that the tradition of construction based on the principles developed in socialist realist times is still alive and present in Moscow — an example of the continuation of this tradition is the Triumph Palace in Moscow, opened in 2005.

4. SUMMARY AND CONCLUSIONS

The case study — the Dominion Tower building in Moscow — demonstrates that in the context of spatial planning this building can be categorised into a group of structures aimed at initiating the re-activation of existing urban districts employing local interventions in the urban tissue. It should be noted here that an important role in this type of buildings is played both by skillful determination of urban parameters and precise and apt selection of architectural solutions. What is more, one may risk a statement that the conjunction of the two above mentioned activities is a necessary condition for the success of the interference.

The results of the architectural-urbanistic analysis described in the paper allow one to conclude that the Dominion Tower in Moscow may be a stimulus for further development and transformation of the city area, as mentioned by Lerner. Due to the duration of the economic transformation process as well as some inertia of the secondary urban activities, the effects of this interference have yet to be determined.

REFERENCES

- Bartkowicz, B. (2004), 'Obiekty biurowe w urbanistyce i planowaniu przestrzennym' [w:] Złowodzki, M. i in. (red.) *Ergonomia pracy biurowej*, Kraków: Wydawnictwo Kontekst, s. 35–50.
- Chmielewski, J.M. (2010), *Teoria urbanistyki w projektowaniu i planowaniu miast*, wyd. 2, Warszawa: Oficyna Wydawnicza Politechniki Warszawskiej.
- Lerner, J. (2014), *Urban acupuncture*, Waszyngton DC: Island Press.
- Niezabitowska, E. (1997), *Projektowanie obiektów biurowych*, Gliwice: Wydawnictwo Politechniki Śląskiej.
- Palej, M. (2010), 'Hybrydy — nowe elementy w strukturze miast', *Czasopismo techniczne*, 6-A, Kraków: Wydawnictwo Politechniki Krakowskiej, s. 57–64.
- Palej, M. (2015), 'Recykling urbanistyczny — strategie projektowe odpowiadające na potrzeby współczesnych miast i ich społeczności', *Czasopismo techniczne*, 2-A, Kraków: Wydawnictwo Politechniki Krakowskiej, s. 163–172.
- Taczalska, A. (2016), *Architektura współczesnych budynków biurowych w Polsce ze szczególnym uwzględnieniem Krakowa i Warszawy — aspekt środowiska miejsc pracy na tle tendencji europejskich*, dysertacja doktorska, Kraków: Politechnika Krakowska.
- Zawada-Pęgiel, K. (2013), *Wpływ rozwoju funkcji biurowych na przemianę struktury funkcjonalno-przestrzennej miast ze szczególnym uwzględnieniem Krakowa*, dysertacja doktorska, Kraków: Politechnika Krakowska.
- Złowodzki, M. (2004), 'Architektura budynków biurowych' [w:] Złowodzki, M. i in. (red.) *Ergonomia pracy biurowej*, Kraków: Wydawnictwo Kontekst, s. 67–81.
- Materiały dostępne na stronie internetowej: <https://www.zaha-hadid.com/architecture/dominion-tower/>, (dostępne: 16.03.2020).