

**HABITATY**  
**– ARCHITEKTURA SOCJALNA**

**HABITATS**  
**– SOCIAL ARCHITECTURE**

*Pod redakcją*  
*Zbigniewa Bacia*



Oficyna Wydawnicza Politechniki Wrocławskiej  
Wrocław 2014

## Recenzent

Janusz RĘBIELAK

## Koordinator

Ewa CISEK

## Rysunek na okładce

Zbigniew BAĆ

Wszelkie prawa zastrzeżone. Żadna część niniejszej książki, zarówno w całości, jak i we fragmentach, nie może być reprodukowana w sposób elektroniczny, fotograficzny i inny bez zgody wydawcy i właścicieli praw autorskich.

© Copyright by Oficyna Wydawnicza Politechniki Wrocławskiej, Wrocław 2014

OFICyna WYDAWNICZA POLITECHNIKI WROCLAWSKIEJ

Wybrzeże Wyspiańskiego 27, 50-370 Wrocław

<http://www.oficyna.pwr.edu.pl>

e-mail: [oficwyd@pwr.edu.pl](mailto:oficwyd@pwr.edu.pl)

[zamawianie.książek@pwr.edu.pl](mailto:zamawianie.książek@pwr.edu.pl)

ISBN 978-83-7493-840-2

Drukarnia Oficyny Wydawniczej Politechniki Wrocławskiej. Zam. nr 442/2014.

## SPIS TREŚCI

Zbigniew Bać	
<i>Habitaty: Architektura Socjalna – Wprowadzenie</i> .....	7
Zbigniew Bać, Jerzy Łątka	
<i>Kibuce – Habitaty Pustyni</i> .....	9
<i>Kibbutzim – The Habitats of the Desert</i> .....	21
Zeev Baran	
<i>Rozwój technologii a zrównoważony rozwój habitatu</i> .....	22
<i>The Development of Technology and Sustainable Development of Habitat</i> .....	31
Cezary M. Bednarski	
<i>Trwałość pozornie niewymierzalna. Przemyslenia osobiste</i> .....	32
<i>Durability Apparently Immeasurable. Personal Reflections</i> .....	44
Grażyna Schneider-Skalska	
<i>Zrównoważone środowisko mieszkaniowe</i> .....	45
<i>Sustainable Housing Environment</i> .....	53
Krystyna Januskiewicz, Natalia Malinga	
<i>Osiedle socjalne w Europie w pierwszej połowie XX wieku</i> .....	54
<i>Social Housing in Europe in the First Half of the Twentieth Century</i> .....	65
Ada Kwiatkowska	
<i>Mini-Maxi habitat socjalny</i> .....	67
<i>Mini-Maxi Social Habitat</i> .....	77
Jan Pallado	
<i>Przeszłość, terażniejszość i przyszłość wielorodzinnych domów bezklatkowych</i> .....	78
<i>The Past, the Present and the Future of Non-Staircase Multi-Family Houses</i> .....	89
Anna Bać	
<i>Budownictwo socjalne – potencjał dla realizacji zrównoważonej architektury</i> .....	90
<i>Social Housing – Potential of Realization of Sustainable Architecture</i> .....	100
Krzysztof Cebzat	
<i>Dlaczego architektura ekologiczna musi być tania?</i> .....	101
<i>Why Sustainable Architecture Must Be Cheap?</i> .....	109
Małgorzata Mizia	
<i>Dusza Nomady czy los bezdomnego</i> .....	110
<i>Nomad Spirit or the Plight of the Homeless</i> .....	116
Wojciech Januszewski	
<i>Ku społecznej logice przestrzeni – ewolucja idei socjalnych w architekturze</i> .....	117
<i>Towards a Social Logic of Space – Evolution of Pro-Social Concepts in Architecture</i> .....	123
Justyna Kleszcz	
<i>Znaczenie przestrzeni międzygatunkowych dla procesu socjalizacji</i> .....	124
<i>Significance of Interspecific Space for the Process of Socialization</i> .....	135

Ewa Cisek	
<i>Architektura socjalna w Norwegii</i> .....	136
<i>Social Architecture in Norway</i> .....	145
Roman Czajka	
<i>Ubóstwo i bezdomność – problemy współczesnej architektury etycznej – przyczyny i potrzeby</i> .....	146
<i>Poverty and Homelessness – The Problems of Contemporary Ethical Architecture – Causes and Needs</i> .....	156
Dariusz Gawel	
<i>Kształtowanie zabudowy i detalu architektonicznego budownictwa społecznego</i> .....	157
<i>Building Formation and Architectural Detail of Social Housing</i> .....	166
Mateusz Gierszon	
<i>Metoda Segala – architektura braku</i> .....	167
<i>Segal's Method – Architecture of Lack</i> .....	176
Michał Golański	
<i>Wspólnotowe ruchy społeczne w duchu zrównoważonego rozwoju</i> .....	178
<i>Communitarian Social Movements in the Spirit of Sustainable Development</i> .....	185
Wojciech Gwizdak	
<i>Skutki polityki socjalnej dla przestrzeni miejskich</i> .....	186
<i>Impact of Social Policies on Urban Fabric</i> .....	195
Mateusz Gyurkovich, Karolina Dudzic-Gyurkovich	
<i>Współczesne mieszkalnictwo socjalne w Hiszpanii – wybrane przykłady</i> .....	196
<i>The Contemporary Social Housing in Spain – Selected Examples</i> .....	204
Jakub Heciak	
<i>Terytorializm w architekturze socjalnej</i> .....	206
<i>Territorialism in Social Housing Development</i> .....	223
Paweł Horn	
<i>Uwarunkowania projektowania architektury socjalnej na tle współczesnych polskich regulacji prawnych</i> .....	224
<i>Aspects of Design of Social Architecture against Contemporary Polish Legal Regulations</i> .....	233
Maciej Jagielak	
<i>Rural Studio. Architektura socjalna w rękach studentów</i> .....	234
<i>Rural Studio. Social Architecture in Hands of Students</i> .....	242
Dorota Jędruch	
<i>Abstrakcja/figuracja – wątki znaczeniowe w architekturze socjalnej XVIII–XX wieku</i> .....	243
<i>Abstraction/Figuration – Significant Threads in the Social Architecture of 18th to 20th Century</i> .....	252
Justyna Juchimiuk	
<i>Przestrzeń społecznej integracji a strategia rozwoju zrównoważonego i wykorzystanie OZE. Hamburg – Hafencity oraz Elbinsel: Wilhelmsburg i Veddel</i> .....	253
<i>New Publicly Accessible Waterfront Area – Social Integration in Hafencity Hamburg, Germany</i> .....	270
Wojciech Kapuściak	
<i>Teoria społecznego wykluczenia oraz zrównoważonej egzystencji i jej wykorzystanie do sformułowania propozycji podstawowych założeń polskiej polityki architektonicznej w odniesieniu do architektury socjalnej</i> .....	271
<i>The Theory of Social Exclusion and Sustainable Existence and Its Use to Formulate Proposals for the Basic Assumptions of the Polish Architectural Policy with Respect to the Social Architecture</i> .....	279

Hugon Kowalski	
<i>Problem slumsów w krajach rozwijających się – zadanie dla współczesnej architektury socjalnej</i> .....	280
<i>Slums in the Developing Countries – A Problem for the Contemporary Social Architecture</i> .....	289
Andrzej Koźlik	
<i>Obiekty socjalne społeczności żydowskiej w Krakowie na początku XX wieku</i> .....	290
<i>Jewish Community Social Structures in Cracow at the Beginning of the Twentieth Century</i> .....	306
Krzysztof Kwiatkowski	
<i>Sprawiedliwość – wolność – mobilność. Dylematy teorii i praktyki współczesnej architektury socjalnej</i> .....	307
<i>Justice – Liberty – Mobility. The Dilemmas of the Theory and Practice of Contemporary Social Architecture</i> .....	314
Piotr Michalski	
<i>Wpływ decyzji projektowych na kształtowanie się społeczności habitatu</i> .....	315
<i>Impact of Planning Decisions on the Habitat Community</i> .....	321
Jakub Mrozowski	
<i>Analiza wybranych osiedli krakowskich dokonana pod kątem cech zrównoważenia</i> .....	322
<i>The Analysis of the Chosen Housing Estates in Cracow Made in Terms of Features of the Sustainability</i> .....	330
Tomasz Piwiński	
<i>Megamiasta na tle jakości życia ich mieszkańców</i> .....	332
<i>Megacities and Quality of Life for Their Residents</i> .....	340
Natalia Ratajczak	
<i>„Projektowanie uniwersalne” w odniesieniu do architektury socjalnej</i> .....	341
<i>“Universal Designing” in Relation to Social Architecture</i> .....	350
Piotr Sobierajewicz	
<i>Wpływ gęstości zabudowy na zrównoważony rozwój habitatów</i> .....	351
<i>Influence of Urban Density on Sustainable Development of Habitats</i> .....	361
Nina Sołkiewicz-Kos	
<i>Dostosowanie wieloblokowego budownictwa socjalnego do współczesnych potrzeb na przykładzie trzech osiedli w Częstochowie</i> .....	362
<i>Adaptation of Big Block social Housing Estates to Present-Day Needs Based on Three Dwelling Settlement in Częstochowa</i> .....	373
Ewa Węclawowicz-Gyurkovich	
<i>Estetyczne przemiany we współczesnej architekturze mieszkaniowej</i> .....	374
<i>Aesthetical Changes in the Contemporary Housing Architecture</i> .....	381
Jacek Wiszniowski	
<i>Wspieranie i rozwój partycypacji społecznej w procesie projektowania</i> .....	382
<i>Promotion and Development of Public Participation in the Design Process</i> .....	397
Anna Wojtas-Harań	
<i>Tereny sportowo-rekreacyjne w środowisku mieszkalnym</i> .....	398
<i>Sports and Recreational Areas in Residential Environment</i> .....	411
Barbara Wojtkowska-Guicherit	
<i>Innowacyjne technologie biobudownictwa jako nowa szansa dla realizacji budynków socjalnych</i> .....	412
<i>Innovative Technologies of Biobuilding as an Opportunity for the Implementation of Social Housing</i> .....	420
Grzegorz Wojtkun	
<i>Mieszkalnictwo socjalne i jego architektura. Kompromis czy wykluczenie?</i> .....	421
<i>Architecture and Social Housing. Compromise Whether Exclusion?</i> .....	428

Mariusz Zadworny	
<i>Habitat w Augsburgu</i> .....	429
<i>The Habitat in Augsburg</i> .....	439
Małgorzata Zając	
<i>Terytorialna sprawiedliwość a udogodnienia mieszkańców budynków socjalnych</i> .....	440
<i>Territorial Justice and Facilities for Social Building Residents</i> .....	450
Magdalena Załęcka-Myszkiewicz	
<i>Architektura socjalna. Zabudowa jednorodzinna</i> .....	451
<i>Social Architecture. Single-Family Housing</i> .....	461
Martyna Ziółkowska	
<i>Identyfikacja studenta z tymczasowym miejscem zamieszkania</i> .....	462
<i>Student's Identification of Temporary Place of Residence</i> .....	470
Załącznik 1. <i>HUB – IT_AT</i> .....	471
Załącznik 2. <i>Social Habitat: TETRIS</i> .....	483
Załącznik 3. <i>Agrohabitat</i> .....	495
Załącznik 4. <i>Habitat H2M</i> .....	507
Załącznik 5. <i>Habitat Socjalny „SYNCHRON”</i> .....	517
Załącznik 6. <i>Konkurs Szkoły Naukowej Habitat – Architektura socjalna. Nowe formy mieszkania w mieście</i> .....	527

ZBIGNIEW BAĆ\*

## **HABITATY: ARCHITEKTURA SOCJALNA – WPROWADZENIE**



Przedmiotem systematycznych badań organizowanych przez Szkołę Naukową „HABITAT”, są aktualne zagadnienia dotyczące interdyscyplinarnych studiów na temat środowiska mieszkaniowego, uwzględniając możliwości i potrzeby przyrody, zachowując jej różnorodność biologiczną.

W typologii architektury mieszkaniowej HABITATY SOCJALNE zajmują szczególne miejsce. Wyróżniają się przede wszystkim zróżnicowaną interpretacją przyjętych standardów, wielkością projektowanych obiektów, wyposażeniem, infrastrukturą oraz statusem zamożności mieszkańców.

Zbadanie istniejących i sformułowanie podstawowych założeń polskiej polityki architektonicznej w odniesieniu do architektury socjalnej jest jednym z istotnych problemów badawczych ostatnich lat nie tylko w Polsce, ale także w Europie i na świecie.

Szerokie spektrum wiedzy na temat architektury socjalnej, pozwoli na promocję demokratycznych procedur i współuczestnictwa lokalnych społeczności w kształtowaniu środowiska mieszkaniowego oraz określenie wpływu zrównoważonego rozwoju na poprawę jakości życia w Habitatach.

Nakreślone w badaniach zadania będą wstępną próbą sformułowania pytań i odpowiedzi na temat zabudowy socjalnej w istniejącej tkance mieszkaniowej a zwięsz-

---

\* Prof. dr hab. inż. arch., Katedra Projektowania Architektury Mieszkaniowej, Wydział Architektury Politechniki Wrocławskiej. Twórca Szkoły Naukowej HABITAT (od 1985 r.), Organizator corocznych Konferencji Międzynarodowych, Redaktor Wydawnictwa HABITAT, Przewodniczący Rady Programowej Fundacji Kultury Ekologicznej „Dwór czarne” Jelenia Góra, Członek Komitetu Naukowego Międzynarodowej Konferencji „City and Culture” Sztokholm Szwecja (2000–2001), Członek Komitetu Architektury i Urbanistyki PAN od 1991 r., Przewodniczący Komitetu Architektury i Urbanistyki Polskiej Akademii Nauk (od 2003 r.), Członek Kolegium Sędziów Konkursowych Stowarzyszenia Architektów Polskich.

cza w strukturach 19-wiecznych kwartałów oraz zwartych zespołach „blokowisk” realizowanych w technologii wielkiej płyty.

Założenia metodyczne badań zostały określone w szczegółowym programie, a ich głównym celem jest poszukiwanie i opracowanie wariantowych koncepcji poprawy jakości życia mieszkańców, w zmieniających się uwarunkowaniach gospodarczych, społecznych, ekonomicznych, technologicznych oraz kulturowych.

Architektura socjalna staje się więc wyzwaniem dla współczesnych i przyszłych pokoleń architektów, wpisując się w nurt racjonalnego gospodarowania dobrami naturalnymi powinien stać się podstawą do kształtowania wysokiej jakości środowiska mieszkaniowego.

Różnorodność społeczna i kulturowa wyzwalają inicjatywy, pobudzając w ten sposób rozwój i postęp cywilizacyjny, a także poczucie więzi społecznej i bezpieczeństwa.

Poszukiwania ideowe i projektowe powinny być efektem przemyśleń i wniosków na temat dzisiejszej sytuacji i polityki mieszkaniowej miast oraz wrażliwości na sytuację społeczną niezamożnych obywateli w naszym kraju. Należy też zwrócić uwagę aby projekty były zgodne z ideą HABITATU, a więc tworzyły nie tylko środowisko fizyczne, ale uwzględniały również relacje społeczne, prezentując rozwiązania alternatywne.

Tematem wiodącym będzie więc „HABITAT: Architektura socjalna” realizowana poprzez:

- sformułowanie podstawowych założeń polskiej polityki architektonicznej w odniesieniu do architektury socjalnej,
- określenie standardów mieszkania i zasad projektowania współczesnej architektury mieszkaniowej,
- promocje demokratycznych procedur i współuczestnictwa lokalnych społeczności w kształtowaniu środowiska mieszkaniowego,
- określenie wpływu zrównoważonego rozwoju na poprawę jakości życia w habitatach.



ZBIGNIEW BAĆ\*  
JERZY ŁĄTKA\*\*

## **KIBUCE – HABITATY PUSTYNI**

### **OD AUTORÓW**

Prezentowany tekst ma formę eseju, który został opracowany na podstawie wyjazdu studialnego do Izraela w sierpniu 2012 r. dzięki współpracy z konsulem honorowym RP w Jerozolimie arch. Zeevem Baranem oraz wsparciu Politechniki Wrocławskiej. Informacje i analizy w nim zawarte mają w zamierzeniu autorów wzbogacić wiedzę o złożonych problemach budowy i rozwoju modeli habitatów przez poznanie organizacji kibuców, które były i są realizowane w specyficznych warunkach klimatycznych, geopolitycznych a także społecznych. Wyjazd był niezwykle cennym doświadczeniem a także sprawdzeniem filozoficznych założeń habitatów. Niniejszy tekst jest jednym z niewielu informacji na temat fascynującego zjawiska społecznego jakim jest powstanie i rozwój kibuców w Izraelu.

### **WSTĘP**

Kibuc [hebr. Kibbutz] oznacza w języku hebrajskim: społeczne osadnictwo [ang. communal settlement].

Kibuce stanowią unikalną wspólnotę wiejską, społeczność posiadającą wspólne cele oraz dążenie do sprawiedliwości społecznej. System socjoekonomiczny bazuje na wspólnocie posiadania, równości i współpracy w produkcji, konsumpcji i edukacji spełniając ideę: „od każdego zgodnie z jego możliwościami, każdemu zgodnie z jego potrzebami”.

---

\* Prof. dr hab. inż. arch. Zbigniew Bać – Zakład Projektowania Architektury Mieszkaniowej, Wydział Architektury Politechniki Wrocławskiej.

\*\* Arch. Jerzy Łątka – studia doktoranckie, Zakład Projektowania Architektury Mieszkaniowej, Wydział Architektury Politechniki Wrocławskiej.

Najwcześniejsze kibuce zakładane były już na 40 lat przed powstaniem państwa Izrael, które ukonstytuowało się w 1948 roku. Pierwszym kibucem była Degania [degan hebr. „ziarno”] założona 29.10.1910 r. przez pionierów ze wschodniej Europy na terenie zakupionym przez Jewish National Found. Osadnicy inspirowani byli nie tylko chęcią zasiedlenia swojej historycznej krainy, ale także rozpoczęcia nowego stylu i trybu życia. Praca, jako podstawowe zajęcie w kibucu staje się dla jego mieszkańców drogą życia i sposobem na rozwój osobisty a także wkład w rozwój społeczności. Jednak początki były bardzo trudne, wiązało się to z brakiem know-how uprawy wyjałowionej ziemi w niekorzystnych warunkach klimatycznych, brakiem doświadczenia w pracy fizycznej, zwłaszcza w uprawie i hodowli, zdewastowaną glebą zaniedbywaną przez dziesiątki lat, brakiem wody oraz funduszy. Z czasem jednak kibucnicy przezwyciężyli trudności aby stać się początkiem nowego systemu osadniczego, a w przyszłości nowego państwa.

Obecnie na terenie całego Izraela funkcjonuje około 270 kibuców. W każdym z nich zamieszkuje od 40 do 1200 członków. Większość kibuców liczy ok. 500–600 mieszkańców, w tym 300–400 dorosłych członków, resztę mieszkańców stanowią dzieci, wolontariusze, goście itd. Liczba ludności żyjąca obecnie w kibucach sięga 130 000, co stanowi ok. 2,5% populacji Izraela. [dane wg jewishvirtuallibrary.org 10 07 2007].

Współczesne kibuce zorganizowane są w jednym z dwóch głównych ruchów kibucowych: większy z nich Hatnua Hakibbutzit (The Kibbutz Movement) oraz religijny Hakibbutz Hadati. Kibucnicy posiadają trzech przedstawicieli w Knesecie, parlamencie izraelskim.

Pierwotnym założeniem kibucu, zgodnego z ideą socjalizmu – syjonistycznego i hasłem „od każdego zgodnie z jego możliwościami, każdemu zgodnie z jego potrzebami” wszelka własność w kibucach była wspólna, jednak z biegiem lat wiele kibuców ze względu na wzrost przychodów i tworzenie się majątków prywatnych, spowodowały coraz większe możliwości podejmowania indywidualnych decyzji i rozwoju jednostek a w konsekwencji prywatyzację. Również wpływ anty ideowego materializmu pojawiającego się w krajach rozwiniętych, do jakich bez wątpienia należy Izrael, wpłynęły na zmianę postawy, którą można by wyrazić obecnie hasłem: „od każdego według jego możliwości, dla każdego według jego podziałów”. Przemiany społeczno-ekonomiczne społeczności kibuców wyklarowały podział na dwa rodzaje kibuców [wg [http://directory.ic.org/5937/The\\_Kibbutz\\_Movement](http://directory.ic.org/5937/The_Kibbutz_Movement)]:

1. Kibbutzim shitufi'im (kibuc komunalny), w którym w pojawiły się jedynie minimalne zmiany stosunku do pierwotnych założeń.
2. Kibbutzim mitchadshim (kibuc nowego stylu, kibuc przemieniony), w którym zaszły znaczne zmiany w stosunku do pierwowzorów.

Większość kibuców prowadzi mieszaną, rolno-produkcyjną gospodarkę. Około 8% przychodów z produkcji przemysłowej Izraela pochodzi z kibuców i ok. 35% dochodów z działalności rolnej.

Układ przestrzennie funkcjonalny kibuców rozlokowany jest wg podobnego planu. Tereny mieszkaniowe zawierają domy i ogródki przydomowe, zieleń parkową, domy dzieci i szkoły, place zabaw przeznaczone dla różnych grup wiekowych oraz budynki wspólnotowe takie jak jadalnia, biblioteka, audytorium, basen, korty tenisowe, centrum medyczne, pralnia, czy magazyny artykułów spożywczych. Sąsiadującą z częścią mieszkalną jest część z budynkami przeznaczonymi na produkcję np. nabiału, win, hodowli bydła, drobiu oraz budynki przemysłowe. Pola uprawne, sady, stawy rybne lokowane są na obrzeżach. Komunikacja w kibucach odbywa się pieszo lub na rowerach, rzadziej w samochodach lub za pomocą elektrycznych pojazdów przeznaczonych dla osób starszych i niepełnosprawnych.

Kibuce funkcjonują jako demokracja bezpośrednia, oparta na polityce wypracowanej przez wszystkich członków wspólnoty zebranych w zgromadzeniu generalnym, które wybiera zarząd, uchwała budżet oraz podejmuje decyzje dotyczące na przykład przyjęcia nowych członków do kibucu. Rolą zgromadzenia jest nie tylko podejmowanie decyzji ale także przedstawianie problemów, racji i punktów widzenia poszczególnych jego członków.

Codzienne problemy rozwiązywane są przez wybrane komitety, które zajmują się sprawami mieszkania, finansów, planowaniem produkcji, zdrowiem czy kulturą. Szefowie komitetów wraz z sekretarzem pełniącym najważniejszą funkcję w kibucu tworzą organ wykonawczy. Funkcja sekretarza, skarbnika i koordynatora pracy zwykle pełnione są jako pełnoetatowe, przy czym inne funkcje pełnione są jako dodatkowe zajęcia po godzinach pracy.

Zmiana środowiska z miejskiego na farmerskie, podjęcie próby uprawy nieużywanej i zdewastowanej ziemi, która przed wiekami należała do przodków, było dla pionierów kibuców wyborem przede wszystkim ideologicznym a nie, jak często jest to określane związanym z ucieczką przed zagrożeniami czy wyborem wygodniejszej drogi życiowej.

Przez lata ciężka praca i wysiłek włożony w użyznienie gleby, budowę nowego środowiska fizycznego i społecznego wniosła ogromny wkład w rozwój agrokulturalny Izraela.

Świadomość istnienia wspomnianych osiągnięć w sferze gospodarczej i społecznej, spowodowało kolejne poszukiwania nie tylko w sferze ekonomicznej ale także formalnej. Przykładem nowych realizacji rozwoju Kibuców jest utworzona w 1989 roku społeczność, nazwana przez jej kreatorów Art Center, który w swoich założeniach ideowych podkreślał znaczenie sztuki w rozwoju duchowym i społecznym. Wytwarzane produkty o randze dzieł rzemiosła i sztuki mają wносить nowe wartości do życia codziennego. Potwierdzeniem przyjętych założeń jest budowa niezwykle w swoim wyrazie artystycznym centrum kultury, zawierającego warsztaty i pracownię, salę zebrań, pomieszczenia edukacji artystycznej, połączonej z wieżą o treści wysoce pragmatycznej, przeznaczonej dla wytwarzania niezwykle oryginalnego pomysłu technologicznego dla klimatyzacji pomieszczeń centrum, tzw. cooling tower.

## KIBBUTZ NEOT SEMADAR

Kibuc Neot Semadar (hebr. Oazy Semadary), zlokalizowany w południowej części pustyni Negev w Izraelu, został założony w 1989 roku jako „wspólnota poszukująca” (learning community). Kompleks składa się z części mieszkalnej, centrum artystycznego, części produkcyjnej, i rekreacyjnej. Centrum zostało zaprojektowane i zbudowane przez członków wspólnoty na przestrzeni około czternastu lat. Proces projektowania i budowy stworzył idealne warunki do odkrycia oraz wyrażenia głównego celu kibucników: poszukiwania możliwości harmonijnej kooperacji w pracy i twórczych aktywnościach. Wyzwanie było imponujące: własnymi siłami zbudować strukturę jako dzieło sztuki, w pustynnym, nieprzyjaznym klimacie, często stwarzającym nieprzewidywalne sytuacje atmosferyczne.

Dzisiaj Centrum Artystyczne jest intrygującym i tętniącym życiem kompleksem. Warsztaty prowadzone są przez lokalnych artystów oraz zapraszanych gości, dotyczą m.in. ceramiki, złotnictwa, wyrobów ze szkła artystycznego i drewna, malowania na jedwabiu, tkactwa, grafiki, wyrabiania koszy, dekoracyjnego wytwarzania lamp i papieru. Współpraca między artystami stwarza nowe możliwości nauki i kreatywności.

Centrum Artystyczne jest otwarte dla wszystkich, prowadzi warsztaty, seminaria, na których uczestnicy mogą rozwijać swoje umiejętności twórcze podczas poznawania sztuki, współpracy i dialogu.

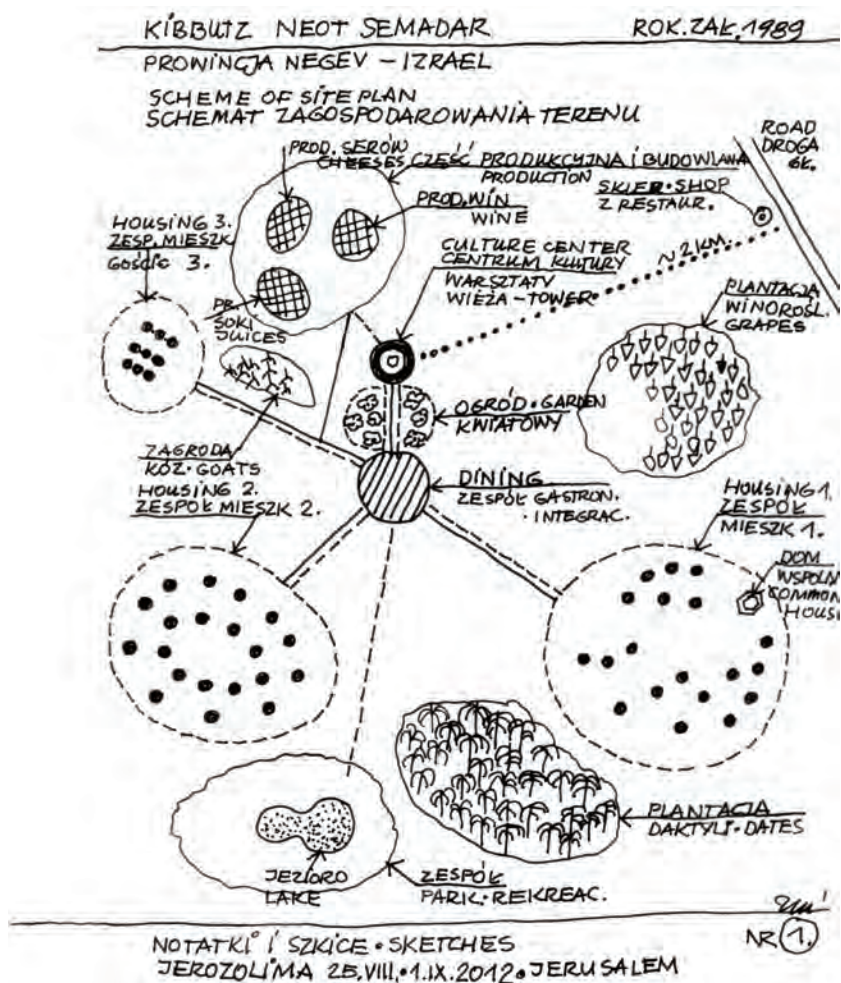
[Neot Semadar Art. Center Callendar 2012–2013]

### **Geneza powstania:**

- Grupa z Jerozolimy, społeczność o zróżnicowanym wykształceniu złożona z 90 osób.
- Otwarcie kibucu w 1989r.
- Przygotowania grupy w Jerozolimie trwały 5 lat
- Inni uczestnicy grupy przygotowującej się do stworzenia wspólnoty, którzy jednak nie zdecydowali się na zmianę miejsca zamieszkania i pozostali w Jerozolimie wciąż utrzymują kontakt z kibucem
- Obecny stan grupy dziewięćdziesiąt osób dorosłych oraz dzieci, łącznie 130 mieszkańców.
- Proporcje płci 40% mężczyźni, 60% kobiety.
- W sezonie do kibucu przyjeżdża co roku ok. 20 wolontariuszy, którzy przebywają ok. 1–3 miesiące. Część z wolontariuszy pozostaje na dłuższy okres, niektórzy nawet na stałe. Wolontariuszami są osoby z całego świata, najczęściej młodzi, poszukujący ludzie.
- Każdy z kandydatów po uprzednim zaakceptowaniu może zostać wolontariuszem a następnie mieszkańcem.
- Struktury organizacyjne są uzależnione od potrzeb i oczekiwań mieszkańców. Według informacji podanych przez mieszkańców kibuca, niektóre problemy roz-

wiązywane są w większych grupach lub przez całą społeczność, niektóre w gronie kilku osobowym, niektóre zaś indywidualnie. Przykładem jest przygotowywanie i dyskusja nad obiektami nowopowstającymi, tworzonymi przez kibucników.

- Tereny kibuca były niegdyś koszarami wojskowymi, po zamknięciu koszar tworzony był na ich terenie inny kibuc, który jednak się rozwiązał.
- Zagospodarowanie terenu zostało stworzone przez grupę założycielską kibucu. Najważniejszym miejscem, centrum założenia, jest Art. Center z wieżą chłodzącą.
- Projekt wspólnie opracowany w pierwszym etapie ulegał ciągłym przekształceniom i realizacje odbiegały zasadniczo od pierwotnych założeń (II. 1–3).



KIBBUTZ NEOT SEMADAR

ROK. ZAK. 1989.

PROWINCJA NEGEV - IZRAEL

SCHEMES OF HOUSING BUILDINGS  
SCHEMATY ZABUDOWY MIESZKALNEJ

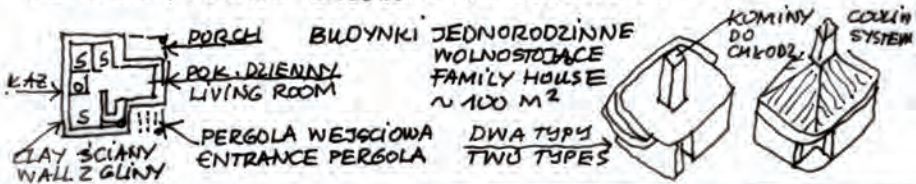
ZESPÓK MIESZK. 1. HOUSING 1.

USTAWIONE BEZ CZYTELNEGO PLANU! • IRREGULAR PLAN!  
ZIELEN INTEGRUJE! • INTEGRATION OF GREENES!



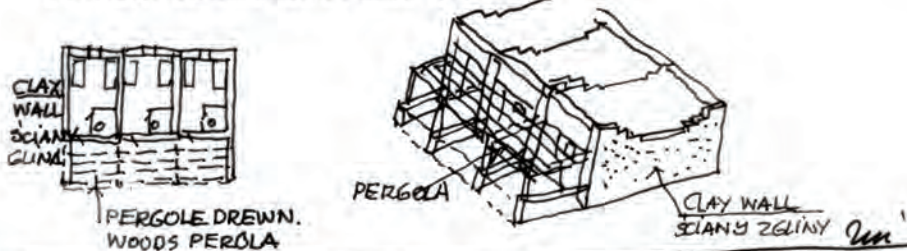
ZESPÓK MIESZK. 2. (NOWY) HOUSING 2.

AMBITNE POSZUKIWANIA • AMBITIOUS SEARCHING  
ZASTOSOWANE MATERIAŁY • MATERIALS • ISOLATION  
I ZOLACJA, SYSTEM CHŁODZENIA • COOLING SYSTEM



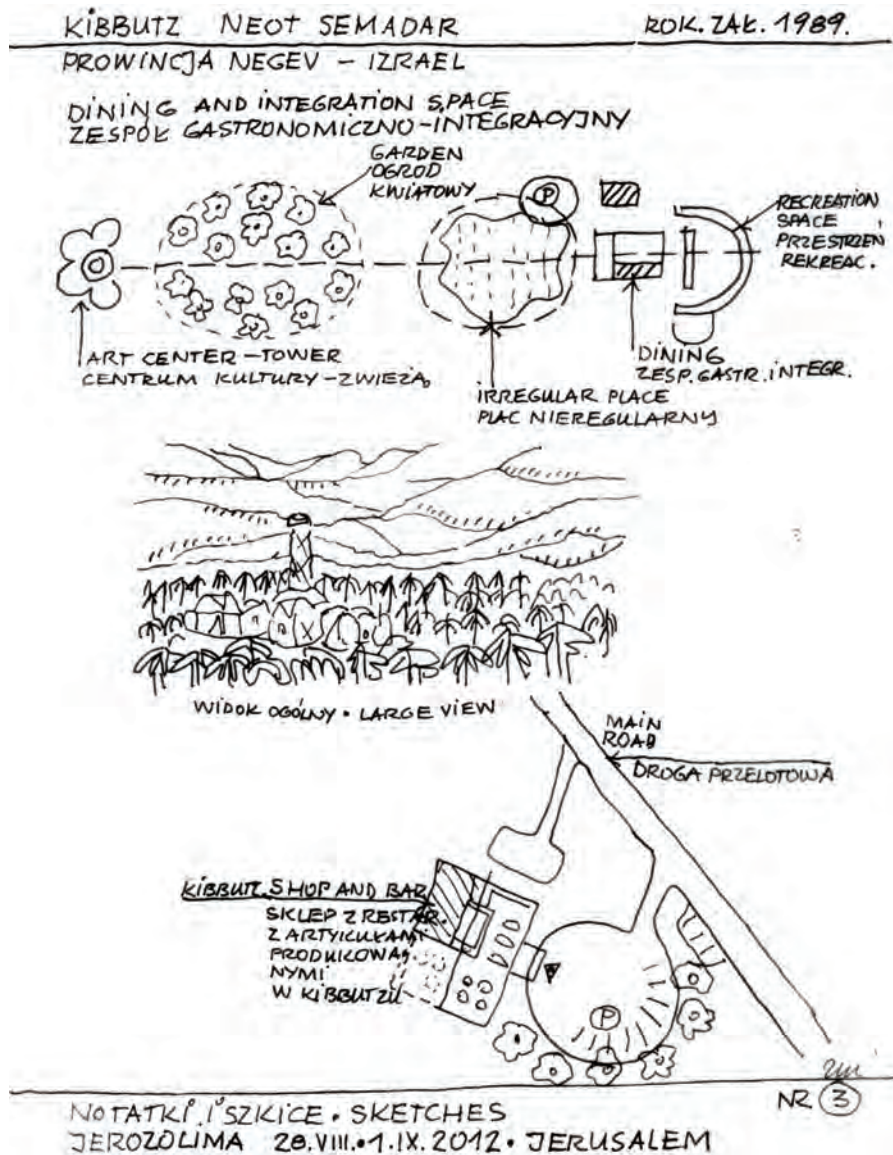
ZESPÓK MIESZK. 3. DLA GOŚCI • GUEST HOUSING 3.

SYSTEM SZEREGOWY • ROW SYSTEM



NOTATKI I SZKICE • SKETCHES  
JEROZOLIMA 28.VIII.1.IX.2012 • JERUSALEM

NR 2



II. 3

II. 1-3. Neot Semadar – szkice, rys. Zbigniew Bać

**Nowo zaprojektowane tereny:**

1. Zespół mieszkaniowy, składający się z 3 części:

1.1. Zespół nr 1. Wykorzystane obiekty po poprzednim kibucu, standard budynków w stanie średnim – w jednym z zespołów wykorzystano domki

szewskie. W sąsiedztwie jednym z zespołów znajduje się wspólnotowa sala spotkań, na rzucie sześcioboku, o układzie centralnym, demokratycznym

1.2. dwa zespoły nowe w których wykorzystano oryginalne urządzenia klimatyzacyjne:

- Zespół nr 2 złożony z domów jednorodzinnych wolnostojących zakomponowany w dwóch rzędach wokół eliptycznego placu, wg autorów, skala placu jest zbyt wielka w stosunku do skali domów, wpływa to negatywnie na przestrzeń sąsiedzką. W zespole znajdują się dwa rodzaje domów; jedne z dachami płaskimi przygotowanymi do nadbudowy, są to domki o mniejszej powierzchni rzutu, drugie z dachami czterospadowymi. Oba rodzaje domów wyposażone w system Cooling Tower, wież chłodzących, jednak zbyt niskie aby pracowały bez wsparcia urządzeń, koniecznym było zainstalowanie mechanizmu wymuszającego obieg powietrza.
- Zespół nr 3, obecnie przeznaczony dla gości. Zespół zakomponowany jest w układzie szeregowym po 3 domy w szeregu wzdłuż ulicy. Układ przestrzenny opiera się o dwa zespoły, zawierające każdy po dwa szeregi trzech domów. Klimatyzacja mechaniczna – klimatyzatory w każdym domu.

Nowe zespoły budowane są w technologii gliniano-słomianej.

2. Centrum Artystyczne, warsztatowo-edukacyjne, z wieżą chłodzącą w części centralnej:

2.1. Centrum Artystyczne stworzone zostało przez kibucników, jest przykładem autorskich poszukiwań oryginalnej formy, bez udziału architekta. Czas trwania realizacji Centrum wynosi już 14 lat a budowa wciąż jest kontynuowana. Centrum składa się z kilku zintegrowanych części:

- W części przyziemia warsztaty oraz sklep z artykułami rzemiosła artystycznego.
- W górnej kondygnacji tarasy, izba pamięci (muzeum).
- W centralnej części Cooling Tower – system wodno-powietrzno-kanalowy, wykorzystujący naturalne warunki atmosferyczne. W suchym i gorącym powietrzu pustynnym, rozpryskiwana woda na szczycie wieży, natychmiast zamienia się w parę wodną pochłaniając energię cieplną z powietrza. Ochłodzone powietrze opada w dół wraz z resztą kropelek wody. Poprzez komin schłodzone i wilgotne powietrze transportowane jest do rozdzielnika znajdującego się pod powierzchnią terenu. Rozdzielnik ma postać komory do której doprowadzone są kanały podziemne. Przez komin wieżowy powietrze wciągnięte zostaje do kanałów i systemem połączeń podziemnych rozprowadzone do ułożonych wokół wieży pomieszczeń. Każde z pomieszczeń wyposażone jest w niewielki, przypominający słupek ochładzacz, z którego wydo-



staje się ochłodzone o kilkanaście stopni powietrze, poprawiając klimat i komfort wnętrza.

- Plac z zbiornikiem wodnym w części centralnej – niedokończony.
- Okładzina budynku wykonana z betonu GRC zbrojonym włóknem szklanym. Konstrukcja wykonana z suszonych, glinianych cegieł. Wszystkie elementy budynku wykonywane były w kibucu, przez jego mieszkańców, według ich projektu. Budynek charakteryzuje się indywidualnym wyrazem plastycznym.
- Centrum wykorzystywane jest w celu produkcyjnym, szkoleniowo-warsztatowym oraz ćwiczeniowo-edukacyjnym.
- Usytuowane jest na głównej osi założenia.

### 3. Część produkcyjna.

W części produkcyjnej wytwarzane są artykuły żywnościowe: soki, wina, sery, przetwory z mleka koziego, w pobliżu znajduje się również hodowla kóz, a także miejsce produkcji wyrobów budowlanych (suszone cegły, beton, bloczki gliniano-słomiane):

- Spożywcza.
- Budowlana.
- Hodowlana.
- Ogrodnicza.

### 4. Zespół gastronomiczny i integracyjny.

### 5. Zespół parkowo-rekreacyjny – jezioro.

### 6. Zespół handlowo-restauracyjny przy drodze. Z produktami pochodzącymi z kibuca.

## KIBBUTZ EIN-SHEMER

Kolejnym przykładem i przedmiotem studiów i badań był kibuc Ein Shemer założony w roku 1927. Należy on do grupy starszych społeczności, która w odróżnieniu od Neot Semadar napotyka problemy innej natury, zarówno ekonomiczno-egzys-tencjalne, ale także dotyczące sfery społecznej oraz ilościowej mieszkańców kibuca.

Kibuc Ein Shemer usytuowany jest w południowej części Dystryktu Hajfy zlokalizowanego w północnej części Państwa Izrael. Niedaleko kibucu znajduje się droga nr 65, biegnąca od morza Śródziemnego w kierunku Jeziora Galilejskiego.

Kibuc Ein Shemer (etymologia nazwy: Ein – ponieważ założyciele kibuca należeli do grupy: Ein Ganim a słowo to łączy się z hebr. źródłem wody, które kibucnicy chcieli odnaleźć. Shemer – ponieważ członkowie kibuca byli zrzeszeni w ruchu HaShomer HaTzair a sam kibuc był zlokalizowany na terenach Biblijnego królestwa Shemer).

W 1913 roku grupa Żydów należących do organizacji HsShomer [hebr. Strażnicy], stworzyła punkt strażniczy na drodze z Morza Śródziemnego do Jeziora Galilejskiego. Od 1921 roku, kiedy na terenie Palestyny zapanował Mandat Brytyjski, członkowie Gdud HaAvoda (grupa socjalistycznych syjonistów), utworzyła na miejscu punktu strażniczego obronny dziedziniec. Dziedziniec otoczony został 2-metrowym kamiennym murem z oknami strzelniczymi i wielką żelazną bramą. W środku dziedzińca zbudowany został kamienny budynek przypominający francuskie zabudowania z wieku XIX, w którym mieszkańcy mogli się schować w razie zagrożenia. Pomimo przedsięwzięcia budowlanego, na miejscu został niewielki oddział z którego w późniejszym czasie pozostała tylko jedna osoba, stając się pierwszym członkiem Kibucu Ein-Shemer.

W 1927 roku na miejsce przybyła grupa młodych pionierów z Polski zrzeszona w organizacji HaShomer Ha Tzair [hebr. Socjalistyczno-syjonistyczny ruch młodzieży]. Do grupy należało 18 kobiet i 36 mężczyzn w wieku od kilkunastu do dwudziestu kilku lat. Za datę rozpoczęcia działalności Kibuca Ein-Shemer uznaje się święto Shavuot w 1927r. (przełom maja-czerwca). Z czasem do Kibucu zaczęły przyjeżdżać kolejne grupy członków HaShomer Ha Tzair.

Ciężkie warunki z jakimi spotykali się pionierzy Ein-Shemer obrazuje stan chorych na malarię mieszkańców, ze 100 pierwszych członków chorowało aż 80. W 1934 roku kibuc został podłączony do sieci elektrycznej a w 1935 roku odnaleziono na jego terenie źródło wody, która wcześniej była transportowana konno z pobliskiego miasta Karkur.

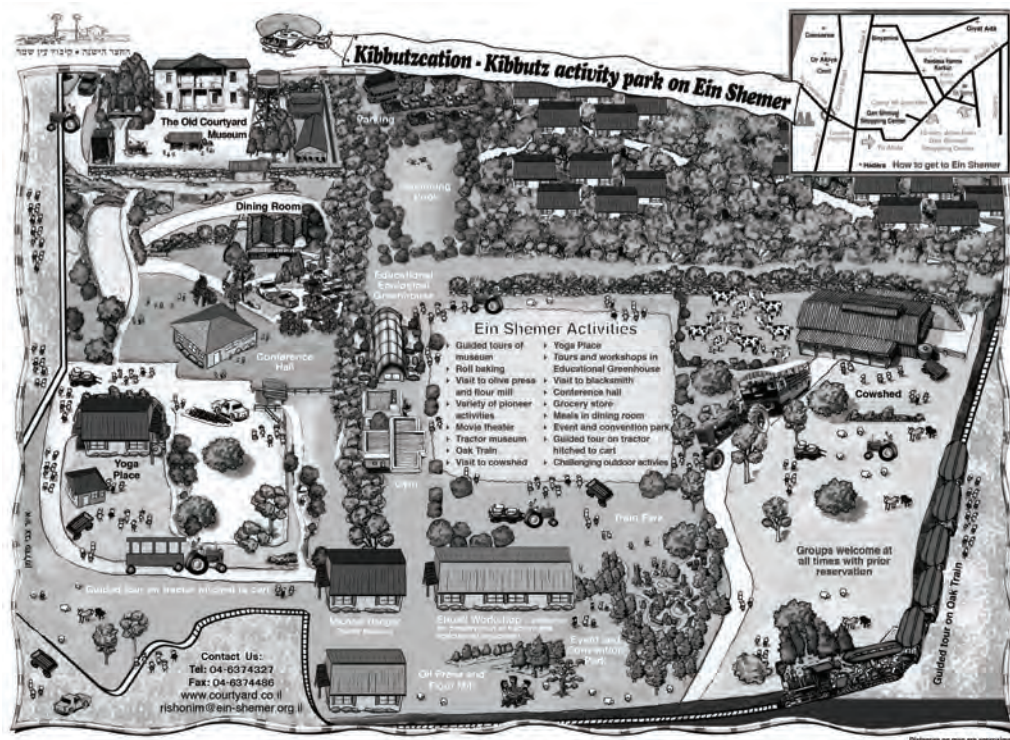
Mimo zdarzających się zatargów członkowie Kibucu starali się żyć w zgodzie i przyjaźni z zamieszkałymi w okolicy Arabami. W latach 30. i 40. Ein-Shemer był otwarty na nielegalnych (wg Mandatu Brytyjskiego) imigrantów z Europy objętej wojną oraz członków ruchu HaShomer Ha Tzair.

Gospodarka kibucu opierała się początkowo na uprawie i hodowli, z czasem rozwinęła się gałąź produkcyjna i przemysłowa. W latach 60. i 70. powstały fabryki gumy i plastiku oraz małe centrum handlowe w pobliskim Karkur. Pozostałe dochody kibuca pochodzą od członków pracujących po za kibucem oraz z produkcji i usług zlokalizowanych na terenie wspólnoty, takich jak kowalstwo artystyczne, produkcja ekologicznych szklarni, produkcja filmów czy działalność biura architektonicznego.

Od początku założenia, w Ein-Shemer panowała wspólnota posiadania, zgodna z utopijnymi założeniami kibuców. Do lat 70. członkowie wspólnoty nie posiadali żadnej własności prywatnej, ani nawet artykułów codziennego użytku czy ubrań. Pieniądze i podarunki od osób spoza kibuca oddawane były do wspólnotowego funduszu. Każdy z członków Ein-Shemer posiada równe prawo, a wszystkie ważne sprawy są dyskutowane i głosowane na zebraniach wspólnotowych.

Jednak od kilku dekad zachodzą pewne zmiany w strukturze ekonomiczno-społecznej kibucu. Dzieci już nie spędzają większości czasu w pomieszczeniach wspólnych, a tylko kilku godzin dziennie z rodzicami, jak było to w zwyczaju przed

laty. Od lat 80 większość czasu przebywają i śpią w domach rodziców. W latach 90. wiele przedmiotów codziennego użytku zostało sprywatyzowanych, a indywidualne budżety wzrosły kosztem budżetu wspólnotowego. Od roku 2000 prowadzone są rozmowy na temat możliwości różnorodnego wynagradzania członków kibucu, w zależności od ich profesji, zaangażowania i udziału w rozwoju wspólnoty. W roku 2012 podjęto decyzję o rozbudowie kibucu i sprzedaży części ziem prywatnym inwestorom pod zabudowę mieszkaniową (II. 4).

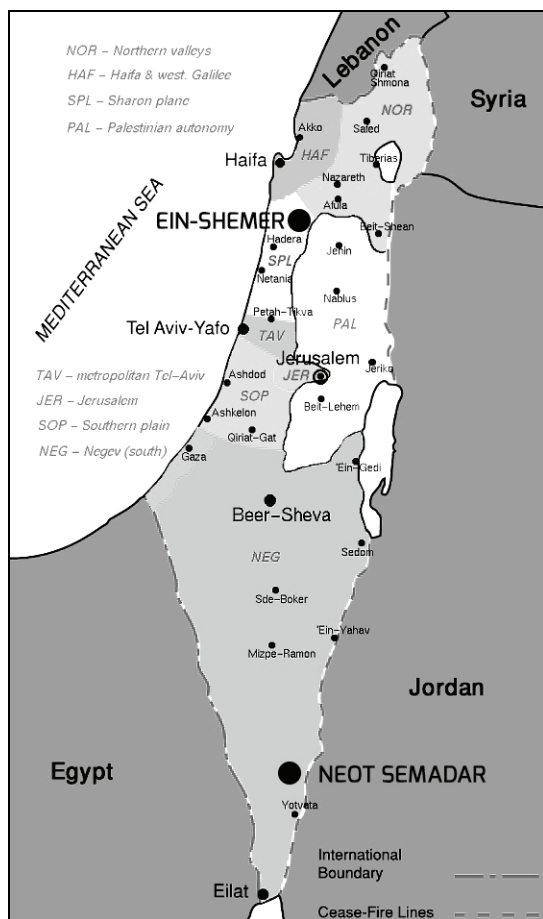


II. 4. Ein Shemer – plan, źródło: <http://www.courtyard.co.il>

## ZAKOŃCZENIE

Nawiązując do idei habitatów, w których cechą charakterystyczną jest otwartość i elastyczność, poszukiwanie własnego wyrazu, a także określona liczba mieszkańców, można bezpośrednio odnieść się do idei kibuców. Kibuce bowiem spełniają podstawowe cele nakreślone przez zespoły i ich rzeczywiste realizacje nie tylko w organizacji przestrzeni ale także w aspekcie społecznym. Ostatnie doświadczenie organizacji kibuców wskazują na wyraźny nurt, zbliżony pozakładanego w idei habitatu, prosu-

mencki z zaznaczeniem przyszłościowego kierunku organizacji w postaci kooperatywów (ruchu o zrównoważonym rozwoju jednostek w formie zespołów czy otwartych spółdzielni). Na podkreślenie zasługują ogólne założenia organizacyjne przyjęte w habitacie, które znalazły potwierdzenie w sposobie działania kibuców, a większość założeń ideowych jest potwierdzeniem dalszych poszukiwań w tej niezwykle złożonej materii jaką jest życie człowieka na Ziemi (II. 5).



II. 5. Kibuce – plan, źródło: <http://israel.servas.org/>

## BIBLIOGRAFIA

- [1] Neot Semadar Art. Center Callendar 2012–2013.  
[http://www.jewishvirtuallibrary.org/jsource/Society\\_&\\_Culture/kibbutz.html](http://www.jewishvirtuallibrary.org/jsource/Society_&_Culture/kibbutz.html)  
<http://en.wikipedia.org/wiki/Kibbutz>  
<http://www.ic.org/icsa/kibbutz.html>

<http://www.kia.co.il/eng/>  
[http://www.kibbutz.org.il/eng/081101\\_kibbutz-eng.htm](http://www.kibbutz.org.il/eng/081101_kibbutz-eng.htm)  
<http://www.kibbutzprogramcenter.org/about-kibbutz/>  
[http://www.mfa.gov.il/MFA/MFAArchive/2000\\_2009/2002/11/Focus%20on%20Israel-%20Kibbutz](http://www.mfa.gov.il/MFA/MFAArchive/2000_2009/2002/11/Focus%20on%20Israel-%20Kibbutz)  
[http://en.wikipedia.org/wiki/Degania\\_Alef](http://en.wikipedia.org/wiki/Degania_Alef)  
<http://www.degania.org.il/degania/>  
<http://www.youtube.com/watch?v=WwsHDSkhdFw>  
<http://www.kibbutzvolunteer.com/>  
<http://www.shimur.org>  
<http://www.britannica.com/EBchecked/topic/393622/moshav>  
<http://www.courtyard.co.il/english/thekibbutz.htm>  
<http://www.greenhouse.org.il/>  
<http://israel.servas.org/>  
[http://directory.ic.org/5937/The\\_Kibbutz\\_Movement](http://directory.ic.org/5937/The_Kibbutz_Movement)

## KIBBUTZIM – THE HABITATS OF THE DESERT

The article takes a form of report based on study trip to Israel in August 2012.

The information and analysis contained herein, intended to authors, enrich the knowledge of the complex problems of the construction and development of habitat models by learning the organization of kibbutzim that have been and are being implemented in specific climatic, geopolitical and social conditions. The trip was an extremely valuable experience as well as examination of the philosophical assumptions of habitats. This article is one of the few reports about the fascinating social and spatial phenomenon which is the creation and development of the kibbutzim in Israel.

Słowa kluczowe: *habitat, architektura socjalna*

Keywords: *habitat, social architecture*

ZEEV BARAN\*

## ROZWÓJ TECHNOLOGII A ZRÓWNOWAŻONY ROZWÓJ HABITATU

*„Istnieje jeszcze tysiąc nieprzebytych ścieżek.  
Po tysiącokroć istnieje zdrowie i ukryte wyspy życia.  
Niewyczerpany i nieodkryty jest ciągle jeszcze człowiek  
i ziemia człowieka.  
Czuwajcie i słuchajcie...  
Z przyszłości zdążają wiatry z tajemnym biciem skrzydeł...”*

Fryderyk Nietzsche, *Tak rzekł Zaratustra*

1. Zanim zacznę swoją narrację, rozejrzymy się, aby rozeznaczyć okoliczności i warunki naszego bytu na planecie Ziemi. Mam na myśli okoliczności spowodowane przez globalizację, kryzysy ekonomiczne, energetyczne, społeczne, polityczne i klimatyczne (ocieplenie się planety).
2. Mimo olbrzymiego rozwoju technologii w wielu dziedzinach, istnieje brak wyraźnych zmian w dostosowaniu środowiska fizycznego (architektura, urbanistyka, transport, komunikacja itp.) do nowych okoliczności. Chodzi tu szczególnie o koncepcje, opierające się na radykalnie niekonformistycznych założeniach, w porównaniu do tradycyjnych zasad myślenia architektonicznego i urbanistycznego oraz rozwiązań zagadnień środowiska fizycznego. Do tych tradycyjnych założeń wszyscy jesteśmy zbyt przyzwyczajeni, jesteśmy w nich zaangażowani, a nasze najbardziej zaawansowane technologie są też od nich uzależnione.

---

\* Mgr. inż. arch., Visiting Professor.

3. Świat przedstawia się nam takim, jakim go ludzie sobie wyobrażają. Ponieważ percepcja tego, co nas otacza uzależniona jest od naszego sposobu myślenia i naszych emocji, toteż powinniśmy go sobie wyobrażać, jako najlepszy ze światów. Najlepszy ze światów jest koncepcją po trosze utopijną i nigdy trwałą. Wartości duchowe i materialne tej koncepcji są w ciągłym procesie ewolucyjnym. Równolegle, wartości te zmieniają się też w duchu ludzkim. Architektura jest jednocześnie wartością duchową i materialną. Jest ona połączeniem materiałów, form i koncepcji, definiujących przestrzeń, w której przebiega ludzka egzystencja.
4. W dzisiejszych czasach, kiedy tradycje przeszłości wchodzą w konflikt z możliwościami teraźniejszości i z aspiracjami przyszłości, jakie będą urbanistyka i architektura najlepszego ze światów? Muszą być odpowiednie, aby powstrzymać anarchię środowiska fizycznego, w której żyjemy, aby odkorkować drogi i dobrze skoordynować nasze aktywności. Konieczna jest adaptacja przestrzeni życiowej, która staje się coraz trudniejsza i coraz droższa do uzyskania, przez zastosowanie nowych koncepcji, form, materiałów i technologii do rytmu naszej egzystencji w świecie otwartym, wolnym i harmonijnym.
5. Technologia galopuje coraz szybciej i coraz wyżej, finansowana przez wielkie korporacje przemysłowe i finansowe oraz popierana przez środowiska rządowe i polityczne. Ludność planety korzysta z rozwoju technologicznego, ale ponieważ istnieje brak symetrii i koordynacji między nim a rozwojem środowiska fizycznego oraz struktury funkcjonowania społeczeństwa, wytwarza się konflikt związany z brakiem dostosowania technologii do zasadniczych potrzeb codziennych człowieka. Innymi słowami: technologie powinny dostosować się do potrzeb człowieka, a nie uzależniać go od nich. Jesteśmy świadkami wyścigu między potrzebami i możliwościami. To jest błędne koło: nowe potrzeby stwarzają nowe możliwości, a te ostatnie, w chwili, kiedy się ujawniają, tworzą nowe potrzeby. To błędne koło nazywają też słowem „rozwój”. Nie zapomnijmy, że technologie są środkiem, a architektura i jakość życia są celem i rezultatem. Maszyna rozwiązała problemy produkcji wielu przedmiotów małych i dużych, łatwych lub skomplikowanych, ona rozwiąże też problem stworzenia habitatu ludzkiego pod zawodową i inteligentną kontrolą architektów, inżynierów, urbanistów oraz innych ekspertów.
6. Jakość życia społecznego ulega ciągłej deterioracji, mimo ułatwienia i polepszenia warunków życia w wielu dziedzinach oraz zwiększenia możliwości konsumpcji. Człowiek nie dysponuje swym czasem, jest coraz bardziej absorbowany nawałem powinności biurokratycznych oraz obija się po mieście, kraju i świecie, bez racjonalnie programowanego celu, tracąc czas, energię i pieniądze, nie otrzymuje w zamian odpowiedniej satysfakcji, ani nie wzbogaca się materialnie, emocjonalnie i kulturalnie.

7. W wielu społeczeństwach tworzą się coraz głębsze przepaści społeczne, bezrobocie, negatywne samopoczucie oraz brak motywacji i radości życia. Z tych powodów rozszerzają się rewolucje w krajach Trzeciego Świata, oraz olbrzymie manifestacje w wielu innych krajach rozwiniętych. Wyszły na ulice najbardziej pokrzywdzone warstwy społeczne, które są, jak zawsze, najgorzej poinformowane, motywowane sporadycznie i emocjonalnie. Ci ludzie protestują, nie zawsze umiając wyrazić, o co im chodzi i co ich boli, ale nie ma wątpliwości, że coś im wyraźnie dolega.
8. Powyższa analiza okoliczności naszego codziennego życia prowadzi do pewnych wniosków. W moich poprzednich wypowiedziach\* udowadniałem wpływ środowiska fizycznego na ludzką percepcję. Nie będę tego powtarzał i wychodząc z założenia, że pozytywne samopoczucie ludzkie zależy, od jakości jego percepcji, która jest uwarunkowana przez środowisko fizyczne, w którym ludzie spędzają czas swojego żywota. Nie ma wątpliwości, że percepcja ludzka (pozytywne samopoczucie, radość życia i spełnienie) dochodzi do najniższego poziomu podczas pobytu w korkach drogowych, w tłoku ulicznym w zanieczyszczonym powietrzu, w bezsensie obijania się w przestrzeni życiowej, tracąc czas na trywialne załatwianie biurokratycznych lub logistycznych zadań, oraz spędzanie wolnego czasu w negatywnie stymulującym środowisku.
9. To wszystko można zmienić dopasowując warunki środowiska fizycznego nowego świata, w którym żyjemy do możliwości nowoczesnych technologii, które mają nam służyć, a nie uzależniać. Niestety budżety na badania, planowanie i realizacje zasobów środowiska fizycznego są znikome wobec budżetów skierowanych na rozwój nowoczesnych technologii. Ten brak równowagi może doprowadzić ludzkość do katastrofy.
10. Istnieje jednak wielka nadzieja, akcji o małym budżecie, a jest nią burza mózgów ludzkich, ekipy ludzi świadomych swojego zadania, wizjonerów, ale też realistów w swoim sposobie myślenia. W moim poprzednim dokumencie („Warsztaty”)\*\* przedstawiłem to wyzwanie. Nie zostało one bez odzewu. Wielu architektów, urbanistów, studentów, starych wygów jak ja, odniosło się pozytywnie i kreatywnie do idei współpracy na rzecz stworzenia nowej struktury środowiska fizycznego i poszukiwania odpowiedzi na powyżej poruszone kwestie.
11. Aby dopełnić treść naszego wyzwania, warto się też odnieść do dodatkowych tematów, które wspominam w moich wykładach na temat wpływu ocieplenia się planety i na architekturę i planowanie miast i regionów\*\*\* oraz planowanie gospodarki w czasie kryzysu\*\*\*\*. Analiza wszystkich kwestii, którymi mamy zamiar się zająć, może doprowadzić do syntezy studium, dzięki któremu otrzymamy kierunki, wskazówki i programy, a w końcu rezultaty naszych poszukiwań. Celem jest poszukiwanie formuły optymalnego, a może nawet idealnego środowiska fizycznego. Jakie mamy wziąć pod uwagę określenia i charakterystyki



tego tematu? Skala ludzka w dobie globalizacji i wszelkich osiągnięć technologicznych. Mentalność, emocje i wyzwania istoty ludzkiej, które, od kiedy człowiek został człowiekiem, nie uległy wielkim zmianom, raczej wariacjom dostosowującym się do danych okresów historycznych. Chodzi też o równowagę, harmonię i odkrycie oraz adaptacje tych ukrytych komponentów ze strefy zmierzchu, które uda nam się odkryć w naszych tajemniczych skarbach mózgu.

12. Aby rozszerzyć temat „strefy zmierzchu”: nie chodzi tu o mistyfikacje. Wspominam ten temat w moim wykładzie „Architektura na Zimno”\*\*\*\*\*. Nie chodzi tu o szperanie w naszych mózgach, raczej o odpowiednie stymulowanie, dzięki któremu uda nam się odkryć nieznane możliwości naszego mózgu, poza tymi 5% znanych nam możliwości naszej „maszyny do myślenia”... Chodzi tu o stymulacje uwarunkowane przez wzloty emocjonalno-intelektualne, niekoniecznie za pomocą narkotyków, alkoholu lub hipnozy. Wracamy tu do wzmocnienia potencjału naszych ludzkich percepcji, tak jak już wspomniałem, uwarunkowanych przez wpływ środowiska fizycznego, które stworzymy wokół nas.



Il. 1. Widok na pustynię Negew, fot. Zeev Baran

13. Wspomnę tu przykład, jeden z wielu innych, dowodzących, że „może być inaczej”. Jest to kibuc „Neot Smadar” stworzony około 20 lat temu w najsurowszej pustyni, o 100 kilometrów na północ od Elatu. Założycielami tego osiedla byli ludzie 30–40-letni, należący do średniej warstwy społecznej, którzy już

zapoznali się z miejskim życiem konsumpcji, pieniądza i depresji naszych czasów. Jednego dnia postanowili sprzedać swoje domy i mieszkania, zrezygnować ze wszystkiego, co ich łączyło z poprzednim życiem i osiedlić się na pustyni. Nie byli to idealisci, jak twórcy kibuców z początku XX stulecia, którzy powoli zbankrutowali ideologicznie. Chodziło im nie o sprawiedliwość społeczną i identyfikację narodową, raczej o zmianę jakości życia poprzez zmianę percepcji. Ludzie ci zbudowali własnymi rękoma swoje nowe środowisko, mając ciągle na myśli połączenie jakości nowej egzystencji z ideologią tworzenia swego nowego obszaru bytu. To właśnie ten punkt pominieli pionierzy kibuców początku XX wieku. Ich ideologia społeczna była opracowana perfekcyjnie, a za to ich dostosowanie środowiska fizycznego, które musieli sobie stworzyć, do struktur społecznych, nie przynosiło nic nowego i równało się z zerem. Konflikt między rozwiązaniami struktur i percepcji środowiska społecznego ze środowiskiem fizycznym doprowadził do degradacji, a w końcu do bankructwa struktury życia w kibucu. Nie wiem, czy twórcy kibucu „Neot Smadar” doszli do tych samych wniosków, faktem jest, że jest to inna formuła środowiska fizycznego; kibuc XXI stulecia. Wszystko tam jest inne: budowniczy osiedli szukali natchnienia w dziedzictwie twórców miast i wiosek na pustyni sprzed wielu stuleci. Mimo gorącego pustynnego klimatu nie ma tam klimatyzacji elektrycznej. Istnieją za to wieże chłodzące, a domy są zbudowane z materiałów lokalnych, ekologicznych, dostosowanych do środowiska. Ta ziemia bez wody i bez cienia zmieniała się w zieloną oazę z jeziorem w centrum osiedla. Główny budynek jest miejscem pracy, rekreacji



Il. 2. Center, Kibuc Neot Semadar na pustyni Negew w Izraelu, fot. Zeev Baran

i wszelkich działań społecznych członków kibucu. Jest on zbudowany z wielką fantazją i emanują z niego pasje zawodowe (szczególnie rzemiosło i sztuka) budowniczych, ich upodobania i fantazje, ale zawsze w harmonii z otaczającym pustynnym środowiskiem. Wspólnota i prywatność poszczególnych budynków mieszkalnych jest zrównoważona. To samo dotyczy integracji i dyferencjacji różnych funkcji i mechanizmów, z których skomponowane jest osiedle. Można by określić, że tam „wszystko trzyma się kupy”.

14. Dlaczego więc nie można by było wykonać projektu narodowego lub międzynarodowego „Idealnego Miasta”? Byłoby to nie tylko rozwiązanie, ale także laboratorium eksperymentalne, w którym w procesie ewolucyjnym dochodziłoby się do właściwych wniosków, poprawiałyby się błędy i dążyłoby się do niwelowania mankamentów istniejącego środowiska fizycznego i skierowania habitatu człowieka ku warunkom życia o wymarzonych, pozytywnych percepcjach.
15. Po pierwsze, powinny być postawione zasadnicze pytania, oczekujące od burzy mózgów konstruktywnych odpowiedzi. Tak jak na przykład:
  - a. Jak można stworzyć habitat ludzki dostosowany do potrzeb człowieka w taki sposób, że będzie odpowiedni dzisiaj, a jutro już nie będzie użyteczny przy zmianie okoliczności obiektywnych i subiektywnych życia człowieka oraz jego środowiska? To znaczy, umożliwienia rozwoju i ewolucyjności habitatu razem ze zmieniającymi się potrzebami użytkowników, zmian środowiska fizycznego, które je otacza i adaptacji do rozwoju technologii.
  - b. Ponieważ człowiek znajduje się w jednym miejscu (w ramach specyficznego środowiska fizycznego) naraz, jak można by było osiągnąć oszczędność w czasie i w przestrzeni oraz w materiale, tworząc jednocześnie możliwość codziennych działań dla jednej lub wielu osób?
  - c. Mimo że ewolucja fizyczna i spirytualna *Homo Sapiens* jest bardzo powolna, jak doprowadzić do zmian w dostosowaniu podstawowych funkcji i potrzeb ludzkich do codziennych i rutynowych komponentów środowiska fizycznego, w którym on żyje? Innymi słowy: przemyśleć od nowa koncepcje habitatu ludzkiego, zmieniając jego skalę, formę, funkcjonowanie, zależności itp. używając najnowszych osiągnięć technologicznych, bez obniżenia standardu życia człowieka.
  - d. Biorąc pod uwagę powyższe trzy pytania, jak można by było zmodyfikować strukturę, funkcjonowanie, skalę, formę habitatów i miast przyszłości?

Już te pytania byłyby niełatwą łamigłówką dla uczestników powyżej wspomnianych warsztatów badawczych.

16. Nie wolno też zapomnieć, że powinny być wzięte pod uwagę wzory dziedzictwa habitatu ludzkości z poprzednich wieków. Powinny być też przestu-

diowane wszelkie błędy i niepowodzenia, które także były częścią tego dziedzictwa. Wielu wielkich architektów naszej ery popełniło między wspaniałymi projektami także niesamowite gafy. Bądźmy wspaniałomyślni wobec nich. Wszyscy popełniamy błędy, ale o wielkości stanowi pokora i gotowość ponownego rozważania historycznych tez i pomysłów. Nawet gdyby się udało osiągnąć cząstkę tego celu, byłby to niesamowity sukces, ponieważ pokazałoby to kierunek i drogę do lepszego spędzenia naszych dni na planecie zwanej Ziemią!



Il. 3. Narodowe Centrum Zdrowia dla Dzieci niepełnosprawnych psychicznie i fizycznie, arch. Zeev Baran, fot. Zeev Baran

## KONCEPCJA UTWORZENIA NOWEGO ŚRODOWISKA WPLYWAJĄCEGO NA JAKOŚĆ ŻYCIA PRZYSZŁYCH POKOLEŃ

Dwudziesty pierwszy wiek rozpoczął się światowym kryzysem, który objął zarówno sferę finansową, jak i energetyczną, a przy tym towarzyszyły mu kataklizmy naturalne związane z ociepleniem się naszej planety. Wydarzenia te miały miejsce na

tle globalizacji, wybuchu demograficznego, migracji głodnego Południa na bogatą Północ oraz intensyfikacji procesu zastępowania pracy ludzkiej przez maszyny i komputery. Odczuwane skutki były niemal natychmiastowe; okazało się, że życiowy wysiłek przeciętnego człowieka, często pozbawionego pracy i minimalnych dochodów, jest niewystarczający, aby zaspokoić jego potrzeby materialne. Chodzi o godną codzienną egzystencję, a zwłaszcza możliwość zdobycia odpowiednich warunków mieszkaniowych. Nastąpiło też zanikanie fizycznego środowiska oddziałującego pozytywnie na człowieka oraz podstawowych warunków zapewniających mu bezpieczeństwo.



Il. 4. Zespół mieszkaniowy Domix, arch. Zeev Baran, fot. Zeev Baran

Świadomość wzrastających kosztów życia jak i obniżania się jego jakości zmusiły setki tysięcy, w szczególności młodych ludzi do zademonstrowania odczuwanej frustracji. W obecnej sytuacji nie jest do końca jasne, kto jest adresatem tych manifestacji, jakie programy i ideologie mogą stworzyć warunki do zmiany aktualnych struktur ekonomiczno-polityczno-społecznych oraz jakie taktyki i strategie powinny zostać zastosowane. Nie powstały kadry nowych ideologów i przywódców, którzy mogliby doprowadzić protestujących do osiągnięcia pragmatycznych celów. W wielu krajach Trzeciego Świata, również z wymienionych wyżej powodów wybuchły rewolucje, które przez brak określenia jasnych celów nie doprowadziły do żadnych rezultatów.



Il. 5. Zespół mieszkaniowy w Jerozolimie, fot. Zeev Baran

Tematem planowanych warsztatów będzie interdyscyplinarne podejście do zjawiska szeroko rozumianego kryzysu, zarówno od strony architektonicznej, urbanistycznej, energetycznej, klimatycznej i innych na tle istniejących struktur danych krajów. Celem debat będzie dojście podczas „burzy mózgów” do analiz, pomysłów i wniosków wskazujących kierunek oraz parametry rozwiązań, wytycznych oraz etapów do procesu stworzenia nowych struktur ludzkiego bytu w XXI stuleciu. Uczestnicy pierwszych warsztatów, będą starannie wybrani, spośród ludzi otwartych, kreatywnych oraz śmiałych, którzy nie cofną się przed ustalonymi normami konsensusu i potrafią mądrze i inteligentnie poprzeć swoje tezy.

Dokument ten jest listem intencyjnym, rozpoczynającym proces organizacji, stworzenia programu, parametrów, celów oraz zasad działania warsztatów.

Konkludując, poniżej wymieniono tematy, które proponujemy jako podstawowe, podczas gdy inne, włączone w procesie tworzenia warsztatów będą ich uzupełnieniem lub rozszerzeniem:

1. Wpływ nowego środowiska fizycznego na pozytywną ludzką percepcję.
2. Edukacja mająca na celu dostosowanie mentalności przyszłych pokoleń do struktur życia w ramach nowych form środowiska, zanim środowisko obróci się przeciwko nam.

3. Adaptacja architektury i planowania przestrzennego do warunków ocieplania się planety i kryzysu energetycznego.
4. Adaptacja nowych wynalazków taniej energii zielonej i ich zastosowanie w codziennym życiu.
5. Tworzenie eksperymentalnych projektów architektonicznych, zawierających rozwiązania niedrogie, efektywne i estetyczne, przy użyciu nowoczesnych oraz tradycyjnych technologii dla młodych ludzi oraz bezdomnych.
6. Analiza obecnych układów ekonomiczno-politycznych oraz ich wpływu na środowisko ludzkie w celu zrozumienia przyczyn masowego niezadowolenia. Zastosowanie odpowiednich taktyk i strategii, w celu osiągnięcia możliwości stworzenia nowych struktur życiowych.

Wszelkie osoby, do których powyższy temat przemawia i sądzą, że mogą dostarczyć idee, pomysły, rady oraz wyrażą gotowość uczestnictwa w warsztatach mogą się zwrócić do promotorów niniejszej odezwy-manifestu. Żadne zgłoszenie nie pozostanie bez odpowiedzi.

*Zeev Baran, architekt, Izrael*

## ŹRÓDŁA

- \* Wpływ Środowiska Fizycznego na Ludzką Percepcję”, „Arche”, 2012.
- \*\* „Warsztaty”.
- \*\*\* „Wpływ Ocieplenia się Planety na Architekturę i na Urbanistykę”.
- \*\*\*\* „Gospodarka w czasie Kryzysu”.
- \*\*\*\*\* „Architektura na Zimno”.

## THE DEVELOPMENT OF TECHNOLOGY AND SUSTAINABLE DEVELOPMENT OF HABITAT

The 21 century started with the world multiple crises concerning finance, energy, the warming up of the planet and natural catastrophes. All these took place on the background of a demographic explosion, the exodus of millions from the starving South to the rich North and of the intensification of the process of replacing human labor by machines and computers. It became obvious that a lifetime effort of an average young man or woman, often unemployed or earning minimal income, is not sufficient in order to fulfill his or hers basic needs, like decent housing, or pension in old age. There is no high probability that mankind, with or without globalization, will enjoy comfortable and secure life on earth.

Słowa kluczowe: *habitat, architektura socjalna*

Keywords: *habitat, social architecture*

CEZARY M. BEDNARSKI\*

## **TRWAŁOŚĆ POZORNIE NIEWYMIERZALNA. PRZEMYŚLENIA OSOBISTE**

### NA POCZĄTEK KILKA MYŚLI

Inżynieria konstrukcyjna jako taka nie jest nauką ścisłą, wymierną i nieuniknioną, w takim stopniu jak jest nią na przykład matematyka. Istnieje wiele odpowiedzi na pytania inżynierskie – materiały mogą być stosowane w systemach rozciąganych, ściskanych lub mieszanych i w różny sposób statyczny wypełniać tę samą funkcję konstrukcyjną. To intuicja projektantów, ich wycucie, wrażliwość i staranność są filtrami, które ograniczają liczbę początkowych opcji inżynierskich, by w końcu osiągnąć ostateczne rozwiązanie, w ten sposób przekształcając inżynierię w naukę ścisłą. Czasami ten proces twórczy wymaga tworzenia nowych wzorców lub idiomów i w ten sposób przesuwane są granice inżynierii i technologii. Projektanci obdarzeni ponadprzeciętną wrażliwością i dociekliwością sięgają nowych głębi rozumowania, argumentacji i znaczeń. Ich konstrukcje są ponadczasowo zakorzenione w miejscach gdzie są tworzone, w ludzkiej zmysłowości, myśli technicznej i aspiracjach tak ich bezpośrednich klientów, jak i współczesnego im społeczeństwa. W ich rękach nauka staje się użyteczna, czytelna i elegancka. Poprzez zarówno intelektualny, jak i instynktowny proces są oni w stanie artykułować napięcia istniejące między rozumieniem świata i wyrażaniem go. Niestety wciąż rośnie liczba współczesnych budowli i budynków, które są prostackie (nie mylić z „prostymi”) – są one jednowymiarowe, pozbawione wrażliwości czy próby komunikowania czegokolwiek poza materializmem społeczeństwa. Są to produkty technokratów, inspektorów i administratorów zatwierdzonych przez wyłącznie racjonalne kryteria, napędzane przez strukturalny, funkcjonalny, historyczny, ekonomiczny lub nowo wynaleziony – środowiskowy determinizm, pozbawione realnego odniesienia do humanizmu. Niedorozwinięte społeczeństwo otrzymuje niedo-

---

\* Mgr inż. arch., Studio Bednarski, Ltd., Londyn, WB.



rozwinęte budowle, – które, zbyt płytkie i jednocześnie zbyt nienaturalne, mogą być odczytane jednym rozartagnionym rzutem oka. Zubożają one nasze środowisko i spuściznę materialną i kulturową, którą pozostawiamy przyszłym pokoleniom. Z drugiej strony mamy niepokojąco dziwną obsesję i pogoń za tym, co jest powszechnie określane, jako „ikoniczne”, głównie mosty „ikoniczne” w formie, ale często nie w logice ... Do niedawna można było mieć nadzieję, że to moda typowa dla dekadencji każdego *Fin de Siècle*, gdyby nie to, że jesteśmy już w drugiej dekadzie nowego *Siècle* i mosty, które trudno nazwać konstrukcjami wciąż pojawiają się w konkursach i je wygrywają.

*Pontifex* to znaczy Budowniczy Mostów. Jest to również tytuł rzymskich papieży. Przez stulecia budowanie mostów przyciągało osoby intensywnie duchowe, o silnej wizji społecznej harmonii. Budowa mostów postrzegana była jako akt uduchawiania natury. John Roebling, autor Brooklyn Bridge w Nowym Jorku, napisał: „uduchawianie natury jest celem i ukoronowaniem tworzenia”. Utopijna idea idealnego systemu społecznego ma swój odpowiednik w wizji dziewiczego Mostu Uniwersalnego, niezależnego od czasu i przestrzeni, takiego, który uwalnia duszę. Thomas Pope, jak wielu innych projektantów mostów, chciał stworzyć Most Uniwersalny. Najwspanialsze mosty służą jako uzdrawiające reprezentacje harmonii i piękna. Obdarzone tylko minimum redundancji formy i materiału mają one napięcia i ekspresje porównywalne z najwspanialszą muzyką i poezją. Wydają się idealnymi destylacjami harmonii, funkcji i materiału. Są one też często przytłaczające...

W roku 1660 Robert Hooke odkrył prawo, które mówi, że rozciąganie materiałów stałych jest proporcjonalne do sił do nich przyłożonych (*ut tensio sic vis* – gdzie naprężenie, tam siła). Do tego czasu budowanie w dużej mierze było eksperymentalne, z minimalnym wkładem matematyki i fizyki. Był to proces praktyczny i manualny. Po odkryciu *sekretu łuku* przez Hooke’a projektowanie stało się coraz bardziej abstrakcyjnym aktem myślowym. Mosty i ich projektowanie zostały oderwane od ich materialności i od kontekstu. Ich integralność jest pod ciągłym zagrożeniem, a ich formy są rozwiązywane i liczone przez kogoś niemającego z nimi fizycznego kontaktu. Kontakt fizyczny i dotykowe zrozumienie materiałów nie były już potrzebne. Ale jak mówi Gaston Bachelard „*ręka również ma swoje marzenia*”. Materia to nie tylko wypełniacz pustych form matematycznych, tak jak miejsca to nie tylko punkty na mapie. Brak piękna występuje, gdy materialność rzeczy jest ignorowana. W dużym stopniu architekci i inżynierowie stracili umiejętność reagowania na złożoność wyobrażenia mostu. Abstrakcyjne obliczenia, ekonomiczne prerogatywy i ograniczenia techniczne określają dzisiaj formy większości mostów, chociaż nawet te warunki nadal są wytworem wyobraźni. Ciągłe zapominamy, że nasze konstrukcje i budowle powinny być trwałe, zarówno technicznie, jak i estetycznie oraz etyczne, jako że środowisko tworzone przez ludzkość nie jest towarem jednorazowego użytku.

## OPOWIEŚĆ O DZIESIĘCIU MOSTACH

### ŁAGODNY MOST

Rok 2006 był rokiem dwusetnej rocznicy urodzin Isambard Kingdom Brunela, jednego z najbardziej niezwykłych inżynierów XIX wieku, projektanta, między innymi, Royal Albert Bridge na rzece Tamar w Saltash. Również w 2006 roku UNESCO przyznało historycznemu zagłębiu górniczemu w dolinie rzeki Tamar status Monumentu Dziedzictwa Ludzkości.

(inżynier mostowy – Flint & Neill)



II. 1. Kładka pieszo-rowerowa nad rzeką Tamar w Gunnislake

Nasz most, wciąż czekający na realizację, zwycięzca zaproszonego konkursu z roku 2005, przetnie dolinę Tamar w górę rzeki od mostu Brunela i połączy miasteczko Gunnislake z obszarami górniczymi. Szukając jak najłagodniejszej i delikatnej formy zaprojektowaliśmy strukturę opartą na zasadzie ściskanej taśmy, o planie w kształcie litery „Y”. Trzy ramiona mostu łączą trzy przyczółki na różnych poziomach. Plan w kształcie „Y” wynikł z analizy linii ruchu pieszych na wschodnim brzegu rzeki, ze ścieżkami na różnych poziomach, które miały być podłączone do mostu. Jest też wyrazem praktycznego i logicznego rozwiązania problemów statycznych, które pojawiają się w czasie powodzi. Kształt „Y” oferuje doskonałą odporność na poziome obciążenia boczne powstające podczas ekstremalnych powodzi oraz naporu wody i odpadów na słup podporowy i sam pomost. W takiej sytuacji jedno z krótkich ramion „Y” wydajnie pracuje na rozciąganie, stabilizując poziomo most i zapobiegając poprzecznemu zginaniu. Specjalnie ukształtowany element w kształcie siodła, główny element wizualny mostu, który poza tym ma niski i skromny profil, jest łącznikiem, nad którym zbiegają się główny pomost i dwa krótsze ramiona „Y”. Jego kształt zapewnia płynną

i stopniową zmianę sztywności pomostów i tym samym „zmiękczenie” strukturalnie sztywnego miejsca nad słupem, i zmniejszenie maksymalnych naprężeń w pomostach. Siodło to podparte jest na pochylonym słupie ze stali nierdzewnej. Jego pochylenie z jednej strony zmniejsza długość galowego pomostu, a z drugiej jest wizualna manifestacja zasady konstrukcyjnej mostu, który nie jest belką ani łukiem, tylko wiszącą sprężoną wstęgą. Słup jest wystarczająco elastyczny, aby przejąć ruch wynikający z niesymetrycznego obciążenia pomostów.

## MOST ASPIRACJI

Afryka nie jest znana, jak na razie, ze wspaniałych mostów. Laguna w Lagos jest zbyt płytka dla poważnej żeglugi statków, a zatem nie ma racjonalnych powodów, aby mosty na lagunie stosowały dramatyczne systemy strukturalne, które mogłyby mieć sens, gdyby wymagane były wysokie i szerokie światła żeglugowe. Nasz most o długości 10,5 km, niosący osiem pasm ruchu kołowego, dwa pasy rowerowe i dwie linie kolejki jednotorowej, zainspirowany był przez środowiskowe aspiracje ojców miasta.

(inżynier mostowy prof. António Adão da Fonseca)



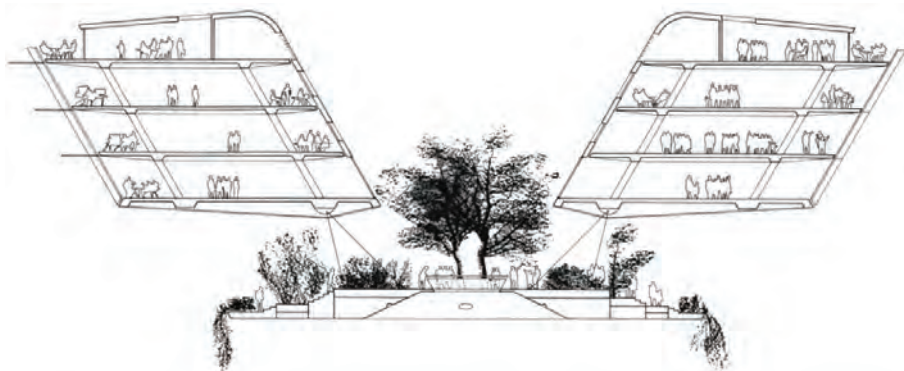
II. 2. Most drogowo-kolejowy, Lagos, Nigeria

Jest pomyślany jako budowla symboliczna – zielona aleja jak żmija wodna przemijająca się wzdłuż laguny z rzędem palm wzdłuż całej jego długości. Korki uliczne w Lagos są przesławne (np. – utwór Fela Kuti *Go Slow*). Nasz most, pomyślany jako arteria objazdowa, zaoferuje radykalną poprawę w zmniejszeniu zatorów drogowych, zmniejszeniu czasu podróży przez miasto, i co za tym idzie zmniejszenie zanieczysz-

czenia powietrza w Lagos. Jego przejrzysty i skromny system konstrukcyjny zainspirowany był przez system typu „słup i belka”, który Mies van der Rohe zastosował w swoim projekcie Farnsworth House pod Chicago. W naszym moście belki niosące kolejkę jednotorową zostały wyniesione ponad poziom jezdni, tak aby umożliwić dalekie panoramiczne widoki na lagunę i Lagos z pociągów, jak też i z samochodów. Jeżeli tory były umieszczone na poziomie drogi musiałyby być chronione ciężkimi barierami i płotami, które negowałyby kluczową ideę tego mostu – zielonej alei z widokiem na lagunę, jako że widok z mostu byłby całkowicie zasłonięty przez ogrodzenia kolejki. Z drugiej strony z kolejki byłyby widoki tylko w jedną stronę.

### MOST POJEDNAWCZY

Lokalizacja tego mostu w Rzymie jest symboliczna. Jego zachodni przyczółek znajduje się na osi ulic Viale Angelico i Via di Porta Angelica, które prowadzą do Piazza San Pietro. Ta oś łączy most z Watykanem. Jego wschodni przyczółek leży w pobliżu punktu łączącego trzy ulice zbiegające się na Piazza Gentile da Fabriano. Oś mostu nałożona została na oś ulicy Via Guido Reni i sięga na wschód. Mijając Palazzetto dello Sport projektu Nerviego, dociera do rzymskiego meczetu. Nasz zamieszkały Most Ogród łączy więc Watykan z meczetem poprzez dwie efemeryczne osie urbanistyczne, na których przecięciu jest symboliczny most. Złożoność i dynamizm wewnętrznej organizacji dwóch budynków, pod którymi podwieszony jest pomost ogród, kontrastujące z gładkimi i płynnymi liniami ich formy zewnętrznej – jest przenośnią obrazującą pozorną zewnętrzną spójność jak też i wewnętrzne napięcia, które charakteryzują zarówno Chrześcijaństwo, jak i Islam. Budynki, które kryją belki



Il. 3. Zamieszkały Most Ogród łączący Chrześcijaństwo i Islam, Rzym, Włochy

kratownicowe niosące most, mają łącznie 30 000 m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej i handlowej. Jeden z nich symbolizuje Islam, a drugi Chrześcijaństwo. Pomost ogród, o długości 215 m i szerokości 38 m, zawieszony pod nimi, reprezentuje koncepcję Edenu czy ogrodu rajskiego, która łączy te dwie religie (Jannah = Ogród). Dwa budynki i pomost splecione są w jeden system konstrukcyjny. Most zawałiłby się, jeżeli jeden z jego trzech elementów konstrukcyjnych był usunięty.

Pierwsze „zamieszkałe” mosty pojawiły się w Europie w średniowieczu. W Paryżu, po królewskim nakazie z 1141 r., wymiennicze pieniędzy lokalizowali swoje sklepy na Grand Pont. W 1144 r. most w Angiers został opisany, jako „bardzo ruchliwa ulica, gdzie klient może znaleźć wszystko, co mu potrzebne dla komfortu, jak i wszystkie niepotrzebne luksusy, które stały się konieczne”. Działalność komercyjna grała kluczową rolę w tworzeniu pierwszych „zamieszkałych” mostów. Handel prowadzony wzdłuż „zamieszkałych” mostów podlegał stopniowym przeobrażeniom. Na przykład Ponte Vecchio we Florencji początkowo gościł rzeźników, potem garbarzy skór, a w końcu jubilerów. Jeden z ważniejszych „zamieszkałych” mostów w Paryżu miał znaną galerię, która należała do handlarza sztuki, który reprezentował Antoine Watteau. Jednak najbardziej bezpośrednią i rzymską inspiracją tego projektu, który powstał w czasie mojego pobytu, jako Rome Scholar w British School w Rzymie, był most ogród między Palazzo Farnese i Villa Farnesina zaprojektowany przez Michelangelo Buonarroti w 1546 r. Jedynie porośnięty łuk nad Via Giulia pozostał z tego projektu, który nie został zrealizowany.

(inżynier konstrukcyjny – Tim MacFarlane)

## MOST SYPIALNY

*„Jak ulotne tęcze pojawiające się znikąd i rozpuszczające się w błękitnie nieba, 20 kolorowych, lekkich, tymczasowych mostów/hoteli powstaje z szybkością błyskawicy nad Tybrem, w Rzymie, w roku 2000”* – to było motto tego projektu znanego, jako Progetto Arcobaleno 2000.



Il. 4. Tymczasowy most/hotel, Rzym, Włochy

Wykopaliska archeologiczne i brak terenów pod budowę paraliżują projekty budowlane w Rzymie, ale istnieje wciąż przestrzeń nad Tybrem, która jest już prawie wolna od pozostałości archeologicznych. Projekt Tęcza 2000 był propozycją stworzenia ponad 2000 tymczasowych modułarnych sypialni w hotelach zlokalizowanych na 20 nowych tymczasowych mostach. Zatrzymywaliby się w nich turyści i pielgrzymi, na których miliony Rzym oczekiwał w 2000 roku w związku z obchodami Anno Santo 2000 i początkiem trzeciego tysiąclecia. Każdy tymczasowy most oferowałby 100 nowoczesnych pokoi modułarnych i zachwycające unikatowe widoki Rzymu wzdłuż Tybru. Dostęp z obu stron Tybru zmniejszyłby ruch autokarów wokół jednokierunkowego systemu Lungotevere i stymulował ruch pieszy. Obsługiwane i zaopatrywane przez elektryczne samochody, hotele oferowałyby tylko sypialnie i recepcje. Uważnie zlokalizowane stymulowałyby lokalną gospodarkę – wykorzystując hotelowe kartety pielgrzymi korzystałoby z lokalnych barów, restauracji, pralni itp. Jak kolorowe paciorki na „nici” Tybru, każdy z mostów miałby inny kolor, wszystkie wzięte z barw tęczy. Można byłoby zatrzymać się, powiedzmy, na „Niebieskim Moście” lub „Żółtym Moście”. Rzeźbiarskie, figlarne konstrukcje, użyte jako platformy dla wydarzeń artystycznych, małego handlu i informacji turystycznej, mosty te stworzyłyby nową festiwalową żywotność terenów wzdłuż Tybru, które normalnie są raczej pozbawione życia. Ściągnęłyby ludzi do rzeki, pomagając odzyskać ją jako przestrzeń publiczną dla Rzymu, stając się też wymownym symbolem dla miasta i jego przyszłościowego dynamizmu.

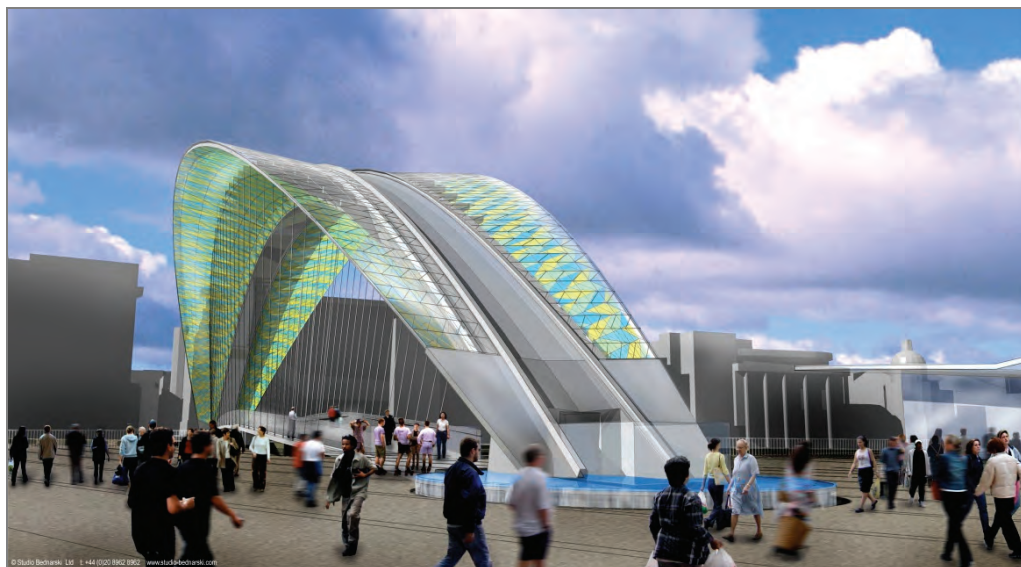
(inżynier konstrukcyjny – Jane Wernick/Arup)

#### MOST CHRONIĄCY (MOST PARASOL)

Zainspirowany częstymi szkockimi mżawkami i ulewami most ten pomyślany był jako ochrona przed deszczem. Tęczowa opalizacja skrzydeł ważek była drugą inspiracją dla tej urbanistycznej szklanej rzeźby. W słoneczne dni kolorowe szkło filtrowałoby światło jak witraże w oknach katedr. Nocą szklany łuk jarzyłby się mnóstwem zmieniających się kolorów. Most ten, jak radosna broszka na rzece Clyde, byłby widoczny z daleka i bliska, z pociągów, samochodów i z nieba. Jak wielobarwny szklany liść pochylony nad Clyde, zmieniający kolor i przejrzystość, zapewniałby ochronę przed warunkami atmosferycznymi.

Kapsułowy wagon linowy, podróżujący po szczycie łuku, oferowałby suchą przeprawę w czasie nawet bardzo złej pogody z deszczem zacinanym wiatrem wzdłuż rzeki. Byłaby to też nowa atrakcja turystyczna, oferująca widoki na Glasgow i grę kolorów barwionego szkła na moście. Oparty na tradycyjnej zasadzie łuku most nie starał się zadziwić niezwykłą konstrukcją. Jego pomost, jak wydłużony eliptyczny plac, miałby szerokość 10 metrów w środku i zapewniałby dużo miejsca nie tylko na przekraczanie rzeki, ale też na interakcję i spotkania. Byłby też miejscem targowym

z tymczasowymi straganami i miejscem dla sztuki instalacyjnej. Łącząc nowy linearny park po stronie Broomielaw z nową tętniącą życiem dzielnicą rzemieślniczą i kulinarną na nabrzeżu Tradeston, miałyby 24-godzinna funkcjonalność, oferując w ten sposób 24-godzinne bezpieczeństwo.



Il. 5. Most pieszo-rowerowy, rzeka Clyde, Glasgow, Szkocja

## PLYNNY MOST

Projekt ten wyłoniony został jako zwycięzca ograniczonego konkursu z udziałem 10 projektantów, takich jak Zaha Hadid. Most musi się otwierać, aby umożliwić nawigację w porcie przez 50-metrowej szerokości kanał żeglugowy. Problemem z tradycyjnymi podnoszonymi mostami zwodzonymi jest to, że mogą one być zbyt dominujące w ich kontekście urbanistycznym, zwłaszcza, jeśli kanał nawigacji jest szeroki, tak jak w tym przypadku. Poszukiwanie rozwiązania, które byłoby powściągliwe i mocno zakorzenione w duńskiej tradycji projektowania funkcjonalnego, doprowadziło nas do zaproponowania mostu suwakowego. Jego otwierana część wykorzystuje unikatowy mechanizm przesuwalny. Dwa duże stalowe rozsuwalne wsporniki, o rzeźbiarskiej formie opartej na analizach statycznych, zawieszono między wizualnie i strukturalnie podporządkowanymi im nieruchomymi podwójnymi rampami betonowymi. Nawet wtedy, gdy most jest otwarty dla żeglugi, ludzie mogą stać na platformach widokowych na skraju kanału nawigacyjnego. Możliwe jest zatem oglądanie z bliska ruchu otwierania i zamykania samego mostu, jak i bycie dosłownie na wyciągnięcie ręki od przepływających statków i łodzi – unikalne doświadczenie na moście



Il. 6. Otwierany most pieszo-rowerowy przez Inderhavn, Kopenhaga, Dania

zwodzonym. Jest to też rozwiązanie w 100% logiczne technicznie, tanie w użytku i „ekologiczne” dzięki zużyciu minimalnej ilości energii do otwierania i zamykania mostu. Wygraliśmy ten konkurs, po dogrywce, gdyż jak mówił raport sędziowski, *„było to unikatowe rozwiązanie zakorzenione w specyfice lokalizacji, w kulturze i historii Danii, a jego unikatowość nie była formalna czy wizualna, tylko pragmatyczna”*. Inne komentarze jury to na przykład: *„(...) Urbanistyczne aspekty architektury zakorzenione w historycznych cechach Kopenhagi (...) biorąc punkt wyjścia w skandynawskich tradycjach, projektant szukał inspiracji w możliwości optymalizacji funkcjonalności i stworzenia raczej nowej przestrzeni publicznej niż dopuszczeniu, aby most był wykładnikiem ekstrawaganckiej teatralnej formy konstrukcyjnej (...) proponowane wpisanie mostu w architekturę miejską jest bardzo wysokiej jakości. (...) w sposób wzorowy rozwiązanie to czerpie inspirację z dążenia do podporządkowania mostu dynamicie miasta (...), teleskopowa konstrukcja jest bardzo dobrze przemyślaną i zaskakującą propozycją dla tego nowego mostu, który będzie stałym charakterystycznym elementem przestrzeni portowej”*

(inżynier mostowy – Flint & Neill)

## SKROMNY MOST

Zamek Wawelski nad Wisłą w Krakowie to niewątpliwie najważniejszy polski zabytek architektoniczny. Lokalizacja wybrana dla nowej kładki przez Wisłę, w pobliżu wzgórza zamkowego, nie mogła być bardziej wymagająca. Skusiliśmy się więc na udział w tym, co się w końcu okazało po ogłoszeniu wyników, dziwnym konkursie. Naszą ambicją było stworzenie rozwiązania, które łączyłoby inteligentną innowacyjną inżynierię z funkcjonalnością i rzeźbiarską, poetycką gracją. Most skromny, nie narzucający się i nie upominający się o uwagę, ale też obdarzony dozą przewrotności. Może jak ogon smoka wawelskiego, lub jak wąż wodny cicho i bez wysiłku przemy-



kający się przez rzekę, a może jak linoskoczek w równowadze na pojedynczym kablu, lub zabawa ze skakanką ... Harmonijna elegancja miała wynikać z wymogów konstrukcyjnych i emocjonalnych, a nie z dekoracji lub niepoważnych pomysłów designerskich



Il. 7. Kładka pieszo-rowerowa, Podgórze, Kraków, Polska

oderwanych od rzeczywistości, funkcji i racjonalności ekonomicznej. Chcieliśmy też zapewnić, by użytkownicy mostu mieli niezakłócony widok na rzekę, zamek i Kraków. Cały odcinek mostu w środku rzeki jest całkowicie wolny od jakichkolwiek elementów strukturalnych, które utrudniałyby widoki z mostu.

(inżynier mostowy – prof. Jiri Strasky/Strasky Husty and Partners)

#### MOST JAK LOT

Zdjęcia górskiej lokalizacji o dech zapierającym pięknie skłoniły nas do wzięcia udziału również w tym niezwykłym konkursie, prowadzonym w całości przez Internet. Irański klient twierdził, że „był w trakcie kreowania jednego z największych i najnowocześniejszych kompleksów rekreacyjnych w Iranie, na uroczym podnóżu pięknej góry Sabalan, na północny zachód od miasta Meshkin Shahr”.

Most miał być używany wyłącznie przez pieszych turystów będących w stanie dotrzeć do tej górskiej okolicy (Sabalan ma wysokość 4811 m nad poziomem morza i jest to alpejsko-himalajska strefa sejsmiczna). Biorąc pod uwagę dużą głębokość i szerokość wąwozu i czerpiąc inspirację z szybowania lotnią, most ten próbuje odtworzyć wrażenia podobne do startu i lotu lotni. Punkt wejścia na most został wycofany od krawędzi wąwozu, a grunt lekko wybrany, jakby za pomocą łyżki. Od tego momentu, poruszając się wzdłuż mostu, turysta znajduje się stopniowo coraz wyżej



Il. 8. Kładka piesza, wąwóz Khiavchay, Meshkin Shahr, Iran

nad poziomem gruntu, aż w pewnym momencie, gdy przekroczy krawędź wąwozu, niejako traci grunt pod nogami i znajduje się w powietrzu – „leci”. Nasza propozycja, jedna z 6 zwycięzców pierwszego etapu tego konkursu (od roku 2007 roku jest cisza, a adresy internetowe, które używaliśmy przestały działać...) byłby najdłuższym na świecie mostem typu sprężona wstęga (350 m), stabilizowanym z użyciem poprzecznych kabli. Nagrodą dla pierwszego etapu był ... ręcznie tkany irański dywan.

(inżynier mostowy – prof. Jiri Strasky/Strasky Husty and Partners)

## 2.9. MOST WSPOMNIENÍ

Różnie opisywany jako potężnie poetycki, solidnie stoicki, szlachetnie zapomniany, czy też klasycznie cyklopowy, Albert Dock w Liverpoolu nie rozbrzmiewa już obecnością marynarzy, ich niezwykłych opowieści, czy widokiem nierozpoznawalnych i obcych rzeczy sprowadzanych z całego kolonialnego świata brytyjskiego imperium.



Il. 9. Kładka piesza, Albert Dock, Liverpool, GB

Proponowany most jest próbą przywrócenia do doku ekscytacji tym co niezwykle i nieoczekiwane. Most jest brakującym ogniwiem między budynkami Edwarda i Atlantyckim oraz elementem sugestywnej sztuki publicznej. Obecnie dok jest pozbawiony elementów sztuki, a obecność galerii Tate w jego narożniku jest ledwo dostrzegalna.

Główny element nośny tego mostu to czasza utworzona z dwóch przecinających się hiperbolicznych paraboloid (lub toroidów). Półskorupowy system strukturalny składa się z dwóch powłok aluminiowych, wspartych na czterech podporach łożyskowych, opartych na ścianach doku aby uniknąć obciążania sąsiednich budynków. Most został zaprojektowany jako interaktywne środowisko akustyczne i świetlne.

(inżynier konstrukcyjny – Mathew Wells/Techniker)

## MOST NAPIĘĆ

Lokalizacja tej kładki, której projekt wygraliśmy w ograniczonym konkursie w roku 1998, jest na linii dawnych rzymskich murów obronnych cesarza Hadriana. Miejsce to ma status Monumentu Dziedzictwa Ludzkości UNESCO. Mury Hadriana, jak i mosty rzymskie, budowane były w „czasach ściskania” (do budowy używano głównie kamienia pracującego na ściskanie). Nasza kładka odzwierciedla fakt, że obecnie żyjemy w „czasach napięć” i że większość materiałów pracuje efektywniej pod napięciem (w rozciąganiu).



II. 10. Kładka pieszo-rowerowa, Carlisle, UK

Ambicją naszą było stworzenie współczesnej, wybiegającej w przyszłość struktury, która zasługiwałaby na komplement podobny do tego, który powiedział Jean

Jacques Rousseau, gdy po raz pierwszy zobaczył rzymski Pont du Gard: „Prosta i szlachetna budowla”. Piękne położenie naszego mostu jest u zbiegu dwóch rzek z jednym brzegiem znacznie wyższym niż pozostałe. System strukturalny typu sprężona wstęga wydał się nam być najbardziej odpowiednim rozwiązaniem, zarówno pod względem stosowności fizycznej, jak i metaforycznej.

(inżynier mostowy – prof. Jiri Strasky/Strasky Husty and Partners)

## WNIOSEK

Geniusz teatralny Peter Brook powiedział kiedyś w wywiadzie: *„Dla osoby, która styka się z transcendentalną naturą ludzkiego doświadczenia, DLACZEGO zapomina JAK. Z drugiej strony, każdy, kto jest uznawany za dobrego rzemieślnika i profesjonalistę, niesie rzeczywiste niebezpieczeństwo, że właśnie poprzez rzemiosło, profesjonalizm i rutynę, to wielkie DLACZEGO kurczy się do proporcji JAK”*. Niestety wielu projektantów mostów zajmuje się tylko tym drugorzędym JAK.

Jak mówi K. Eric Drexler w książce „Engines of Creation” – „Aby zdefiniować granice musimy wybrać tak kierunek, jak i podziałkę jakości. Jako że kierunek wskaże nam „lepsze” będziemy też wiedzieli gdzie znajdziemy „najlepsze” ... Sama wiedza na temat fundamentalnych praw materii nie wystarcza, aby być świadomym tego gdzie znajdują się wszystkie parametry graniczne. Musimy też uwzględnić fakt, że projektowanie jest procesem niesłyszanie złożonym”.

Wszystkie ilustracje autora.

## DURABILITY APPARENTLY IMMEASURABLE. PERSONAL REFLECTIONS

This work proposes to step back from the on-going debate over which profession is more suited to lead in design of bridges, and from bridge design technicalities, and look at bridges as breath-taking achievements of human ingenuity and resolve, at their inescapable significance as points of obligatory passage, both in pragmatic terms as well as mythological. Tales of 10 bridges designed by the author included.

Słowa kluczowe: *architektura socjalna, habitat*

Keywords: *social architecture, habitat*

GRAŻYNA SCHNEIDER-SKALSKA\*

## ZRÓWNOWAŻONE ŚRODOWISKO MIESZKANIOWE

Zrównoważony rozwój, zrównoważone projektowanie, zrównoważone środowisko mieszkaniowe to nieuniknione następstwo słów i następstwo działań, które wymuszone zostały sytuacją w jakiej znalazł się świat. Dwa, znane wszystkim, czynniki decydują o nieuchronności stosowania zasad zrównoważonego projektowania, przede wszystkim w miastach, ale przecież nie tylko. To z jednej strony wciąż wzrastająca liczba mieszkańców miast w skali globalnej oraz zmniejszające się zasoby naturalne – zarówno źródeł energii, ale też wody i przestrzeni. Te zjawiska połączone z innymi, takimi jak migracje, zacofanie cywilizacyjne, wielkie bogactwa i niewyobrażalna bieda, nadmiar towarów luksusowych i niedobór podstawowych powodują, że osiągnięcie rozwoju zrównoważonego w postaci czystej, optymalnej wydaje się całkowicie niemożliwe. Nie znaczy to jednak, że nie należy stosować zasad projektowania zrównoważonego na różnych poziomach, w różnych skalach, upowszechniając stopniowo wiedzę i możliwości w tym zakresie.

Zmiany ilościowe jakie następowały i następują w miastach europejskich obrazuje przykład Londynu, który do roku 1750 roku liczył ok. 500 000 mieszkańców, a w roku 1890 już ponad 5,5 mln. Wraz ze zmianami ilościowymi, następują przestrzenne i społeczne. Zmienia się definicja miasta tak jak zmienia się jego kształt, z ograniczonego murami obronnymi do rozlewających się struktur urbanistycznych. Wraz z tymi zmianami pojawiają się próby sformułowania nowej definicji miasta czy też określenia jego nowych zadań. Do znanej opinii Lewisa Mumforda, który powiedział, że „Miasto to miejsce zwielokrotnionych szans, stwarzające najwięcej nieprzewidzianych możliwości”, dochodzą całkiem nowe, jak chociażby – „Miasta będą przystankami, w których krzyżują się strumienie ludzi, informacji i pieniędzy, a nie miejscem gdzie się pracuje i mieszka”<sup>1</sup>, czy też „Miarą cywilizacji jest umiejętność

---

\* Dr hab. inż. arch., prof. PK, Politechnika Krakowska, Wydział Architektury, Instytut Projektowania Urbanistycznego, Katedra Kształtowania Środowiska Mieszkaniowego.

<sup>1</sup> Harris N. [w:] Power C., *Ruchome domy*, Newsweek, 22.09.2002, s. 84–85.

wyciągania jak największych korzyści z miast”<sup>2</sup>. Wielowiekowe trwanie miast, obserwacja ich dzisiejszej kondycji pozwala mieć pewność, że jednak miasta będą istnieć dalej i że prawdziwe są słowa Richarda Rogersa o tym, że dobra jakość środowiska mieszkaniowego, bezpiecznego, z pięknymi budynkami i przestrzeniami, z dobrym dostępem do szkół i transportu publicznego i, co ważne, z poczuciem więzi społecznej spowodują, że ludzie będą chcieli mieszkać w takich miastach.

Czy współczesna i w przyszłości dostępna technologia wpłynie radykalnie na obraz miejsca zamieszkania i form zamieszkania? Czy jest możliwe kształtowanie obszarów mieszkaniowych spójnych społecznie, przy rozszerzającej się różnorodności potrzeb? Czy rzeczywiście praca, mieszkanie, kultura, usługi, będą oddzielone, a na korzystanie z nich wpłynie rozwój środków komunikacji fizycznej i wirtualnej? Byłby to paradoksalnie powrót do innej wersji miasta funkcjonalnego. Autorzy Europejskiej Perspektywy Rozwoju Przestrzennego na rzecz trwałego i zrównoważonego rozwoju obszaru Unii Europejskiej z maja 1999 roku za podstawowe problemy mające znaczenie dla trwałego i zrównoważonego rozwoju miast uznali kontrolę powiększania się obszarów miast poprzez realizację koncepcji miasta zwartego, przemieszanie funkcji i grup społecznych, właściwe zarządzanie ekosystemem miejskim, uwzględniające oszczędną gospodarkę zasobami, zapewnienie lepszej dostępności za pomocą różnych środków transportów, efektywnych i przyjaznych dla środowiska, a także kształtowanie i ochronę środowiska naturalnego i dziedzictwa kulturowego.

Projektowanie zrównoważone, rozumiane współcześnie jako sposób podejścia do procesu projektowania, realizacji i eksploatacji, polega na kompleksowym ujęciu wszystkich procesów elementów i zjawisk z tym związanych. Nie oznacza to jednak, że takie szerokie, wielowątkowe myślenie o środowisku mieszkaniowym człowieka było nieobecne w historii rozwoju architektury i urbanistyki. Śledząc rozwój myśli architektonicznej i urbanistycznej, znajdujemy wiele przykładów na to, iż myślenie o zrównoważonym środowisku życia nie było obce twórcom w różnych okresach. Wystarczy wymienić Witruwiusza, którego teorie można sprowadzić do znanej triady – TRWAŁOŚĆ, CELOWOŚĆ, PIĘKNO, Le Corbusiera, dla którego istotne były – NATURA, WYGODA, PIĘKNO, czy wreszcie bliskiego naszym czasom Ralpha Erskine’a, którego twórczość cechowały: SPOŁECZNOŚĆ, OSZCZĘDNOŚĆ, INTEGRACJA.

Wszystkie wymienione cechy i parę innych mieści w sobie rozwój zrównoważony i projektowanie zrównoważone. wymienionych powyżej cechach mieści się ogromna ilość grup czynników i elementów planowania, projektowania, działania, których integracja jest niezbędna, abyśmy mogli mówić o wdrażaniu strategii zrównoważonego rozwoju. Ich uporządkowanie pozwala na określenie kilku istotnych obszarów, którymi są: polityka – rynek – edukacja – promocja – produkcja.

Pięć obszarów wymagających idei, koncepcji, realizacji i oceny tworzy całość, w której każdy z elementów wpływa na pozostałe i podlega ich wpływom. Należy

---

<sup>2</sup> Emerson R.W. [w:] National Geographic, *Miasta świata*, 2003, s. 54.

zwrócić szczególną uwagę na dwa obszary, w których przesądzony zostaje efekt końcowy, a są nimi POLITYKA oraz ŚWIADOMOŚĆ I EDUKACJA. W zakresie polityki konieczne jest wsparcie polityków szczebla krajowego, zapisy w misji lub wizji regionu, gminy czy miasta, długofalowa polityka państwa, miast i gmin oraz stabilność prawa, jednostki struktury administracyjnej odpowiedzialne za wdrażanie zrównoważonych inwestycji mieszkaniowych i wreszcie zachęty finansowe powiązane z szeroką, jednolitą i powszechnie stosowaną oceną inwestycji pod kątem jej zrównoważenia. W obszarze edukacji konieczne jest regularne kształcenie na poziomie władzy politycznej i samorządowej oraz szeroka edukacja środowiskowa dla wszystkich grup wiekowych, prowadzona zarówno w formach zinstytucjonalizowanych, jak i w postaci działań okazjonalnych.

W samym procesie powstawania inwestycji niezbędne jest jednolite traktowanie wszystkich podmiotów realizujących zrównoważone inwestycje mieszkaniowe, działanie planu miejscowego jako instrumentu wprowadzania projektowania zrównoważonego, a także powszechnie dostępna informacja o procedurach postępowania przy realizacji inwestycji oraz standardowych kosztach cyklu inwestycyjnego i wystarczająca wiedza projektantów na temat zasad kształtowania zrównoważonego środowiska mieszkaniowego, dostępności materiałów i systemów. Przyjazny klimat dla kształtowania zrównoważonego środowiska powinny tworzyć środki masowego przekazu za pomocą promocji planowania proekologicznego rozwoju i promowania rozwiązań zrównoważonych, wreszcie istotne jest wprowadzenie elementów oceny zrównoważenia na etapie projektowania, budowy i eksploatacji inwestycji.

Pełne zrozumienie jakości, funkcjonowania i oceny wymaga uwzględnienia zarówno elementów środowiska fizycznego i ekonomicznego, do których odnosi się większość zasad projektowania zrównoważonego ale też, a może przede wszystkim głębokiego wnikięcia w istotę środowiska społecznego. Efektem uzyskania równowagi społecznej, środowiskowej i przestrzennej będzie środowisko mieszkaniowe **SPOŁECZNE, OSZCZĘDNE i PIĘKNE**.

Aspekt społeczny środowiska mieszkaniowego obejmuje cały pakiet zagadnień spójności społecznej i różnorodności przestrzennej i programowej. W dokumencie *Nowa Karta Ateńska z 1998 – Zasady planowania miast przyjęte przez Europejską Radę Urbanistów* czytamy: „Obywatele XXI wieku, żyjący w coraz bardziej globalnym społeczeństwie będą oczekiwali większej możliwości wyboru i różnorodności w ofiarowanych typach i rodzajach mieszkań, produktów, usług i urządzeń w mieście”<sup>3</sup>. Można dodać, że będą oczekiwali realizacji odwiecznych potrzeb: możliwości bezpiecznego schronienia, a dopiero w drugiej kolejności warunków do doskonalenia jednostki i realizacji kontaktów społecznych. Istotne więc dla osiągnięcia równowagi społecznej jest zwróce-

---

<sup>3</sup> *Nowa Karta Ateńska 1998 – Zasady planowania miast przyjęte przez Europejską Radę urbanistów*, rozdział – *Wybór i różnorodność*, pkt 1.21, Biuletyn Informacyjny TUP, Numer specjalny, Warszawa, wrzesień 1998, s. 12.

nie uwagi na koszty mieszkania, strukturę społeczną zespołu mieszkaniowego i budynku, program użytkowy dla różnych grup mieszkańców, partycypację społeczną sprzyjającą uprzedzaniu konfliktów, strukturę przestrzenną uwzględniającą hierarchizację przestrzeni i relacje z otoczeniem, uważne kształtowanie przestrzeni społecznych sprzyjające integracji, unikające stygmatyzacji i wykluczenia [II. 1, 2].



II. 1, 2. Wnętrza w zespole mieszkaniowym w Innsbrucku pozwalają zrealizować program dla różnych grup mieszkańców

Rozpatrując znaczenie określenia *projektowanie zrównoważone*, wnikając w sedno poszczególnych zasad tego projektowania, można śmiało stwierdzić, że oszczędność jest słowem-kluczem do ich zrozumienia. Oszczędność energii, materiałów, wody, zasobów nieodnawialnych, powierzchni, kubatury, wszystkie te zadania wydają się równie ważne. Niepohamowany rozrost struktur urbanistycznych utrudnia oszczędzanie we wszystkich wymienionych wyżej zakresach i dziedzinach działalności człowieka. Na czoło popularności w powszechnej świadomości wysuwa się energooszczędność, najmocniej kojarzona z projektowaniem zrównoważonym, często wręcz z nim utożsamiana [II. 3, 4].



II. 3. Woda deszczowa z tarasów i dachów zasila strumień w osiedlu w Salzburgu





Il. 4. Zielone dachy nad parkingiem dla rowerów i pojemnikami na śmieci w osiedlu w Insbrucku zwiększają powierzchnię biologicznie czynną

Oceniając estetykę środowiska czy zespołu mieszkaniowego raczej mówimy *jak tu miło* lub *jak tu pięknie* a nie *jakie to piękne*. Wyrażamy pogląd lub określamy naszą reakcję na zespół cech takich jak skala, klimat estetyczny, atmosfera stworzona przez dobre proporcje, odpowiednie relacje budynków, rodzaj zainwestowania i obecność elementów natury, zadbanie, swojskość, ale też ludzie i ich zachowania. Dobrze to zjawisko charakteryzuje napis *Masz tu nie tylko mieszkać ale czuć się dobrze*, umieszczony w osiedlu szwedzkim Kirsta niedaleko Sztokholmu, który wskazuje na specyfikę oceny piękna miejsca zamieszkania.

Nadrzędna, stała struktura urbanistyczna zaprojektowana z uwzględnieniem trzeciego wymiaru stanowi podstawową kanwę, wspólny mianownik dla indywidualnych kreacji wnętrz społecznych, dla przemian parterów, różnorodnego i zmiennego detalu, które odpowiadają zmienności struktury społecznej, która się starzeje, ulega zmianom i zmianom ulegają jej potrzeby i oczekiwania.

Współcześnie zauważalne jest przyspieszenie zachodzących w otaczającej nas przestrzeni zjawisk, ich zmienność, tymczasowość i ulotność. Architektura, tak jak i inne sztuki, coraz częściej korzysta z form tymczasowych instalacji, zmienności w czasie kształtów, barw i funkcji. Wciąż jednak widoczna jest tendencja do szukania stałego układu, który umożliwi zmiany wewnętrzne w poszczególnych komórkach, pozwalając na zachowanie niezmiennych punktów odniesienia. Czytelność i spójność struktury, skala wnętrz, budowa ścian, kontynuacja podłogi, otwarcia i zamknięcia kompozycyjne, akcenty, dominanty i osie kompozycyjne składają się na piękno układu urbanistycznego, które może się oprzeć brzydocie niektórych obiektów architektonicznych.

Piękna zrównoważonej architektury mieszkaniowej należy również szukać w wykorzystaniu zasad projektowania zrównoważonego dla podkreślenia tożsamości miejsca, zwiększenia różnorodności, przy jednoczesnym kontynuowaniu istniejącej trady-

cji. Ogromne możliwości kształtowania formy tkwią w detalu, który wprost służy realizacji zasad projektowania zrównoważonego [II. 5, 6]. Rolę detalu czy też czasem wręcz dekoracji pełnią panele słoneczne, werandy, wywietrzniki czy chociażby znane również w Polsce od wieków okiennice. Nowe materiały i rozwiązania technologiczne pozwalają na tworzenie kompozycji elewacji budynku mieszkalnego opartej na grze przesłoniętych i odsłoniętych płaszczyzn i przestrzeni. Umożliwiają użycie koloru i niezwykle różnorodność typów stosowanych przesłon: przesuwnych, uchylnych, składanych czy podnoszonych. Dają one niezwykle efekty, które są właściwie symbolem tego, co powinniśmy uzyskać wspólnie – zmienność, różnorodność, zaskoczenie formalne na stałym tle trwałej struktury urbanistycznej.



II. 5. Przesuwne okiennice dają efekt zmienności na elewacjach w zespole budynków w Zurychu



II. 6. Zmiennych widoków dostarczają ażurowe, zielone altany MFO Parku w Genewie

Nawet jednak godząc się z tym, że zasady projektowania zrównoważonego będą podstawą rozwoju również środowiska mieszkaniowego, nadal nie wiemy jakie formy przestrzenne będzie ono przybierać. Już obecnie obserwujemy zarówno dobrze funkcjonujące i rozwijające się formy tradycyjne, jak i nowe budynki hybrydowe, które pokazują, że wracamy do struktur wielofunkcyjnych, do dzielnicy jako obszaru przedmieść, do układów policentrycznych i liniowych, takich jak Solar City w Linzu, które jest połączeniem „miasta ogrodu” Ebenezera Howarda i miasta pasmowego Sorii y Maty. Idee przełomu dziewiętnastego i dwudziestego wieku zostały na nowo zinterpretowane i wróciły w nowej „sukni”, z najnowszymi zdobyczami techniki i technologii. System Solar City jest wijącą się sekwencją jednostek nanizanych na ciąg komunikacyjny. Każdy z członów jest, można powiedzieć, typową jednostką sąsiedzką z usługami w lokalnym centrum, dostępnym pieszo. Każda jednostka oferuje różnorodne typy zabudowy, w większości przesycone zielenią, zorganizowane wokół przestrzeni społecznych. Pierwsza ze zrealizowanych jednostek stała się poligonem i jednocześnie promotorem architektury zrównoważonej, a jej autorami są znane biura R. Rogersa, T. Herzoga i N. Fostera. W obiektach i w skali urbanistycznej zastosowano rozwiązania takie jak wykorzystanie energii słonecznej w sposób bierny, poprzez odpowiednie usytuowanie budynków w stosunku do stron świata, kolektory słoneczne i baterie fotowoltaiczne, gromadzenie wody deszczowej, ale też atrakcyjne tereny rekreacyjne i jak już to zostało wspomniane, wygodne przestrzenie społeczne. Przykład Solar City jest oczywiście jednym z wielu, których autorzy poszukują nowych, lub na nowo zinterpretowanych form mieszkalnictwa.

Obecnie w różnych gremiach prezentowane są różnorodne modele miasta współczesnego i miasta przyszłości, w tym różne wizje środowiska mieszkaniowego. Sir Richard Rogers od 1998 roku rozwija ideę zmierzającą do regeneracji miejskiej struktury poprzez zastosowanie praktycznych sposobów powrotu ludzi do miasta i sąsiedztwa. Idea ta uważana jest za nową wizję renesansu miejskości, w której pożądanym kontaktem z naturą mają zapewnić nowatorskie formy intensywnej zabudowy mieszkaniowej oraz parki miejskie stworzone dzięki skoncentrowaniu zabudowy na mniejszym terenie. Odrębną opinię wyraża Paul Barker z The Institute of Community Studies w Londynie twierdząc, że próby zatrzymywania rozwoju miasta na obrzeżach muszą zakończyć się niepowodzeniem<sup>4</sup>. Uważa on, że zabudowa mieszkaniowa zawsze podąża za miejscami pracy, a współczesne firmy coraz częściej przenoszą się na obrzeża, w tereny o łatwiejszej dostępności komunikacyjnej, zapewniające kontakt z naturą.

Konieczne wydaje się pogodzenie przeciwstawnych koncepcji, pozwalających na realizację różnorodnych potrzeb mieszkańców. Obserwujemy coraz szybsze różnicowanie tych potrzeb i idące w ślad za tym poszukiwanie ich realizacji w różnych

---

<sup>4</sup> Ten typ miasta propaguje między innymi Paul Barker z The Institute of Community Studies w Londynie. G. Schneider-Skalska, *V Forum Architektury Krajobrazu*, Wrocław 2002.

warunkach stwarzanych przez środowisko mieszkaniowe. Wymaga to stworzenia możliwości zamieszkania w zespołach mieszkaniowych typu *habitat* w bezpośrednim kontakcie z naturą i wokół przestrzeni półprywatnej, ale także w mieszkaniach w centrach miast, w różnorodnej tkance, w bezpośrednim kontakcie z przestrzeniami publicznymi, w której kontakt z naturą odbywa się za pomocą tarasu, balkonu, werandy. Można powiedzieć, że tym warunkom odpowiadałoby podporządkowanie sposobu kształtowania środowiska mieszkaniowego podziałowi miasta na różne strefy.

Od strefy śródmiejskiej nadal oczekiwać się będzie wielofunkcyjności i atrakcyjności formalnej, jako cech wiodących. Zabudowa mieszkaniowa pozostanie w tej strefie w mniejszości. Zauważalna będzie dominacja przestrzeni publicznych. Przestrzenie społeczne przybiorą nietypowe formy, a elementy naturalne wymagać będą intensywnych zabiegów technicznych. Strefa mieszkaniowa z dominującą funkcją mieszkaniową powinna mieć wszystkie podstawowe cechy pożądane w środowisku mieszkaniowym i charakterystyczną strukturę miejską. Tę strefę powinno cechować zbliżenie natury do człowieka i wyraźne wkroczenie elementów naturalnych jako tworzywa urbanistycznego. Spoiwem struktury urbanistycznej powinna być przestrzeń publiczna, główną rolę identyfikującą przejmie przestrzeń społeczna. W strefie przedmieść funkcją wiodącą będzie nadal funkcja rekreacyjna i kontakt z naturą. Strefę tę zdominują tereny otwarte i zabudowa mieszkaniowa, która będzie miała charakter podmiejskiego i samodzielnego habitatu, wystąpią formy zwarte i rozproszone, podporządkowane konsekwentnie realizowanej idei miasta zrównoważonego.

Wymogiem współczesności, jak napisałam w książce *Kształtowanie zdrowego środowiska mieszkaniowe. Wybrane zagadnienia* będzie zapewnienie możliwości wyboru miejsca zamieszkania, które wpisuje się w nadrzędną strukturę miejską, będącą wynikiem założeń rozwoju zrównoważonego, standardem odpowiada wymaganiom stawianym zdrowemu środowisku mieszkaniowemu, równocześnie realizując indywidualne i zróżnicowane potrzeby mieszkańców. Twórcy koncepcji środowiska mieszkaniowego muszą jednak zmierzyć się z wyzwaniami istniejącymi i nowymi, takimi jak braki mieszkań, brak mieszkań dla określonych grup ludzi, starzenie się substancji mieszkaniowej, zmiana struktur rodziny, a także zupełnie nowe zjawiska, do których należy na przykład emigracja klimatyczna. Niewątpliwie czeka nas więc:

- kształtowanie środowiska mieszkaniowego na podstawie zasad projektowania zrównoważonego, spójnego społecznie, środowiskowo i przestrzennie,
- poszukiwanie nowych form dla wielofunkcyjnych obszarów zamieszkania, przy jednoczesnym zachowaniu i rozwijaniu form tradycyjnych,
- ostrożne i wyważone wprowadzanie rozwiązań technicznych i technologicznych, które powinny nie tylko spełniać swe użytkowe funkcje, ale też współtworzyć piękno nowego środowiska mieszkaniowego, rozumiane dzięki podniesieniu świadomości odbiorców.

Próba zintegrowania oczekiwań przyszłych użytkowników zespołów mieszkaniowych i potrzeb szeroko rozumianego środowiska z możliwościami ekonomicznymi

i procesami społecznymi, czyli poszukiwanie zrównoważonego środowiska mieszkaniowego, przy całym skomplikowaniu materii obszarów mieszkaniowych, stanowi wyzwanie dla polityków, projektantów i inwestorów. Celem pozostaje niezmiennie tworzenie środowiska mieszkaniowego – społecznego, oszczędnego i pięknego.

## BIBLIOGRAFIA

- [1] Emerson R.W., *Miasta świata*, National Geographic, 2003.
- [2] Jackson K.T., *Historia XX wieku*, rozdział *Miasta*, Wyd. FAKTY, Warszawa 2001.
- [3] Power C., *Ruchome domy*, Newsweek, 22.09.2002.
- [4] Schneider-Skalska G., *Kształtowanie zdrowego środowiska mieszkaniowego. Wybrane zagadnienia*, Wyd. Politechniki Krakowskiej, Kraków 2004.
- [5] Schneider-Skalska G., *Zrównoważone środowisko mieszkaniowe. Społeczne – oszczędne – piękne*, Wyd. Politechniki Krakowskiej, Kraków 2012.

## SUSTAINABLE HOUSING ENVIRONMENT

Sustainable design, contemporarily understood as a manner of approaching the processes of design, implementation and maintenance, consists in a comprehensive depiction of all the related elements and phenomena. Their arrangement makes it possible to define several significant fields of activity, namely: policy – the market – education – promotion – production. The implementation of the strategy of sustainable development will result in social, environmental and spatial balance as well as a SOCIAL, ECONOMICAL AND BEAUTIFUL housing environment. Paying attention to the dwelling costs, the social structure of a residential complex and a building, a utilitarian programme for various groups of inhabitants, social participation helping to prevent conflicts, a spatial structure allowing for the hierarchization of spaces and relations with the surroundings, the careful formation of social spaces conducive to integration, the avoidance of stigmatization and exclusion is important for reaching social equilibrium. Getting to the core of individual principles of sustainable design, it is safe to say that economy – energy, material, water, nonrenewable resource, area and cubature saving – is the keyword for understanding them. In our search for beauty in a housing environment, we concentrate on such elements and phenomena as the scale, esthetical climate, atmosphere created by good proportions, appropriate relations between buildings, the kind of investment and the presence of natural elements, attention or familiarity but also on people and their behaviours. A superior, permanent urban structure acts the groundwork for individual creations of social interiors, for transformations of the ground floors, for diverse and changeable detail. An attempt to integrate the expectations of the future users of residential complexes and the needs of the broadly understood environment with economic opportunities and social processes, i.e. a quest for a sustainable housing environment, considering all the complex matter of residential areas, makes a challenge for politicians, designers and investors.

Słowa kluczowe: *projektowanie zrównoważone, środowisko mieszkaniowe, społeczne, oszczędne, piękne*

Keywords: *sustainable design, housing environment, social, economical, beautiful*

KRYSTYNA JANUSZKIEWICZ\*  
NATALIA MALINGA\*\*

## **OSIEDLE SOCJALNE W EUROPIE W PIERWSZEJ POŁOWIE XX WIEKU**

Wśród licznych osiągnięć ruchu nowoczesnego, zwanego modernizmem, trudno nie zauważyć uwagi skierowanej na problematykę socjalną, tak w projektowaniu architektonicznym, jak i urbanistycznym. Na początku XX w. ujawniły się bowiem skutki rewolucji przemysłowej zapoczątkowanej w Anglii w połowie XVIII w., a po I wojnie światowej nastąpił kryzys ekonomiczny i bezrobocie. Ruch nowoczesny będąc przejawem stanu świadomości epoki człowieka zaangażowanego w racjonalne reformowanie i zmienianie swoich warunków życia nie pozostawał zatem obojętny na problem braku mieszkań w miastach o rosnącej wciąż liczbie mieszkańców.

Dokonując wglądu w stan architektury i urbanistyki trzeba zauważyć, że o od 1900 r. w niektórych miastach europejskich dokonuje się szybki postęp w zakresie budownictwa miejskiego. Podejmowane są próby mające na celu rozwiązywanie problemów przeludnionych miast przemysłowych.

### **HOLANDIA**

Wzrost gospodarczy jaki nastąpił w Holandii po zakończeniu I wojny światowej sprawił, że znalazły się środki na modernizację miast i budowę nowych osiedli mieszkaniowych. Wśród miast holenderskich na czoło wysunęły się miasta Amsterdam

---

\* Dr hab. inż. arch. Jest pracownikiem naukowo-dydaktycznym WA PP w instytucie Architektury i Planowania Przestrzennego oraz Instytucie Projektowania Architektonicznego WA PK. Specjalizuje się w teorii, historii architektury XX i XXI w., a zwłaszcza zastosowaniu cyfrowych narzędzi projektowania i wytwarzania w architekturze.

\*\* Mgr inż. arch. Jest projektantem w pracowni architektonicznej w Krakowie. Specjalizuje się w projektowaniu architektury mieszkaniowej i użyteczności publicznej. Zajmuje się także badaniem architektury inspirowanej Naturą. Jest to temat pracy doktorskiej na WA PP.

i Rotterdam. Po otwarciu kanału w 1875 r., dającego wejście na Morze Północne, liczba mieszkańców podwoiła się tam, a w latach 1975–1900 nastąpił nowy wzrost o niemal pięćdziesiąt procent. Wtedy też (poza latami wojennymi) zaznaczyło się największe nasilenie działalności budowlanej. Sprzyjało temu holenderskie prawo mieszkaniowe z 1901 r., które było najbardziej obszernym aktem prawodawczym kiedykolwiek przyjętym w tej dziedzinie. W jedenastu paragrafach akt ten daje podstawy całościowego rozwiązania problemu mieszkaniowego. Struktura tego prawa, nie zmieniona do dziś, daje pełnomocnictwo dla interwencyjnego działania rządu w sprawach mieszkaniowych<sup>1</sup>. Towarzystwa budowlane działające na zasadach spółdzielczych otrzymywały od państwa kredyty budowlane na przystępnych warunkach, przy czym były one gwarantowane przez społeczeństwo. Miasta i gminy starały się o pozyskanie terenów pod budowę nowych osiedli mieszkaniowych.

Amsterdam umożliwił swobodę działania nieznanemu wówczas architektowi jakim był Henrik Peterus Berlage (1856–1934). Przyjął on na siebie odpowiedzialność za realizację dzielnicy mieszkaniowej Amsterdam-Południe zachowując niezależność od urzędników Departamentu Robot Publicznych. Miała być to dzielnica mieszkaniowa dla lokatorów ze średniej i robotniczej warstwy społecznej. Przedstawiony w 1902 r. plan nawiązywał swoim układem do ogrodów francuskich, spotykanych często w parkach publicznych projektowanych przez Haussmana (Il. 1). Nie było tu sztucznie narzucone osi i sztywnej siatki ulic. Ten romantyczny charakter pierwszego planu Berlage'a wynikał z dążeń stworzenia modelu miasta-ogrodu budującego więzi sąsiedzkie. Być może idea ta była inspirowana koncepcją idealnego miasta dla robotników i rolników wymyśloną przez Ebenezera Howarda (1850–1928). Idea miasta-ogrodu spopularyzowana zostanie w Europie i przyświecać będzie koncepcjom nowych osiedli mieszkaniowych czy dzielnic miast.



a

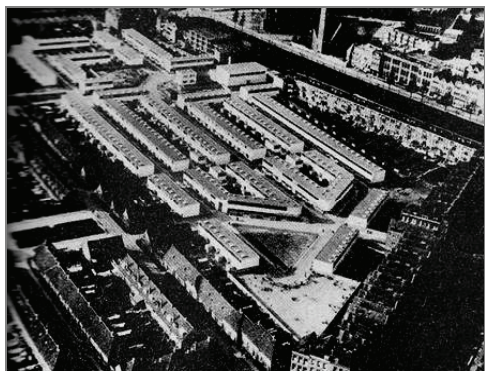


b

Il. 1a, b. H.P. Berlage, projekt zabudowy Amsterdam-Południe, Amsterdam 1901

<sup>1</sup> Por. Sigfried Giedion, *Przestrzeń, czas i architektura. Narodziny nowej tradycji*, PWN, Warszawa 1968, s. 763.

Jacobus J. Pieter Oud (1890–1963), będąc architektem Rotterdamu w latach 1918–1933 zrealizował kilka wzorcowych osiedli. Oud należał do postępowych architektów swojego czasu. Współpracował z założonym przez Theo Doesburga czasopismem *de Stijl*, które wywarło istotny wpływ na założenia ideowe i formalne architektury ruchu nowoczesnego. Począwszy od 1919 r. Oud budował starannie zaprojektowane bloki mieszkalne dla zubożałej ludności. Podobnie, jak Willem van Tijen (1894–1974) w latach 30. ubiegłego wieku Oud poszukiwał racjonalnych i wydajnych technologii dla budownictwa masowego.



a



b

Il. 2a, b. J.J.P. Oud, Osiedle Tusschendijken, Rotterdam, 1920



a



b

Il. 3a–b. B. Taut, osiedle Britz, Berlin, 1925–1927

Istotnymi realizacjami Ouda w Rotterdamie były tanie osiedla Spangen oraz Tusschendijken (Il. 2) powstałe w latach 1917–1920 oraz osiedla robotnicze w Hoek van



Holland (1924 r.) i Kiefhoek (1925–1929)<sup>2</sup> (Il. 3). W osiedlu Kiefhoek Oud osiągnął najlepsze rezultaty estetyczne odnośnie architektury mieszkaniowej. Stworzył on styl uniwersalny, choć odwoływał się do racjonalistycznej tradycji architektury holenderskiej. Wypracowane przez Ouda rozwiązania mieszkań oraz język formalny stały się wzorcem dla nowego budownictwa socjalnego w Niemczech.

## NIEMCY

W tym samym czasie powstają w miastach niemieckich, pierwsze modernistyczne dzielnice i osiedla mieszkaniowe dla rodzin niezamożnych. Projektują je architekci, którzy znaleźli się później na kartach historii architektury XX w, a ich realizacje są obecnie chronione przez UNESCO.

Po zakończeniu I wojny światowej, większe miasta Niemiec przyjęły ogromną liczbę migrantów poszukujących pracy. Ta fala migracji spotęgowała problemy mieszkaniowe miast.

W Berlinie na początku lat 20. brakowało już ponad 100 000 mieszkań, a deweloperzy nie byli w stanie ich wybudować. W latach 1921–1928 powstało wiele towarzystw budowlanych wznoszących niekomercyjne mieszkania o podwyższonym standardzie i za przystępną cenę.



Il. 4. E. May, Bruchfeldstrasse, Frankfurt, 1927

Osiedle Britz (1925–1933) jest jednym z pierwszych przykładów budownictwa socjalnego na skalę masową. Po nowelizacji prawa budowlanego dla Berlina w 1925 r. w mieście powstało 17 ogromnych osiedli. Zespół mieszkaniowy Britz wzniesiono na terenie dawnych dóbr rodziny Britz (niem. *Rittergut Britz*), w dzielnicy Neukölln.

<sup>2</sup> Więcej patrz: Paul Overy, *De Stijl*, Wydawnictwa Artystyczne i Filmowe, Warszawa 1979, s. 45.

Projekt powierzono Bruno Tautowi (1880–1938), architektowi i planiście towarzystwa mieszkaniowego GEHAG. Taut wraz z Martinem Wagnerem, miejskim radcą budowlanym, opracowali koncepcję osiedla w kształcie podkowy (Il. 4). Trzeba dodać, iż projektanci byli zwolennikami nowoczesnego budownictwa na dużą skalę wznieszonego metodami przemysłowymi. Do wspólnego projektu Taut wniósł doświadczenia zdobyte przy budowie osiedla Falkenberg (1913–1916), miasta-ogrodu realizującego idee Howarda. Taut opracował tam kilka obiektów, m.in. słynną już podkowę oraz wprowadził zielenią osiedlową. Wagner zaś zaprojektował budynki na północnym krańcu kompleksu.

Innym godnym uwagi projektem Bruno Tauta jest osiedle Schillerpark (1924–1930) w środkowo-zachodniej części Berlina. Pierwsze jego plany powstały już w 1914 r. po założeniu parku Schillera, jednak wybuch I wojny światowej przeszkodził w ich realizacji.

Dopiero w 1924 r. po wprowadzeniu podatku od czynszów (niem. *Hauszinssteuer*) państwo dysponowało odpowiednią sumą środków, by rozwinąć budownictwo socjalne. Berlińska spółdzielnia oszczędnościowo-budowlana (niem. *Berliner Spar- und Bauverein*) powierzyła Bruno Tautowi projekt budowy nowego osiedla przy parku Schillera wzdłuż *Bristolstraße*. Taut przedstawił koncepcję zabudowy otwartej, złożonej z grup dwu- do czteropiętrowych domów wzorowanych na architekturze holenderskiej Jacobusa J. Pieter Ouda. Zastosowanie czerwonej cegły było nawiązaniem do szkoły amsterdamskiej. Płaskie dachy zaś były jednymi z pierwszych w Berlinie (Il. 4, 5).



Il. 5. W. Gropius, osiedle Dessau-Törten, Dessau, 1926–1928

W latach 1924–1930 zbudowano przy *Bristolstraße* 303 mieszkania. W pierwszej fazie (1924–1925) powstały trójskrzydłowe budynki, zgrupowane wokół dziedzińca. W kolejnych fazach budowano obiekty z dwoma mieszkaniami na piętrze pozostawiając parter wolny dla handlu i usług. Budynki mieszkalne wyposażono w łazienki

i balkony bądź loggie. Na osiedlu powstała wspólna pralnia. Mieszkania liczyły od jednego i pół do czterech i pół pokoi, nawet te najmniejsze miały powierzchnię ok. 40 m<sup>2</sup>. Na osiedlowym dziedzińcu posadzono drzewa i urządzono place zabaw dla dzieci. Ponadto na osiedlu wybudowano przedszkole.

Podczas II wojny światowej osiedle to zostało zniszczone. Odbudową w 1951 r. kierował już Max Taut (brat Bruno Tauta). Osiedle rozbudowano w stylu Tauata w latach 1954–1959 według planów Hansa Hoffmanna. W 1991 r. wykonano renowację osiedla. Obecnie 570 mieszkańiami administruje Berlińska Spółdzielnia Budowlano-Mieszkaniowa założona w 1892 r. (niem. *Berliner Bau-und Wohnungsgemeinschaft von 1892*). Kompleks ten podlega ochronie zabytków. Innym godnym uwagi przykładem jest osiedle im. Carla Legiena (niem. *Wohnstadt Carl Legien*) w Berlinie – zespół modernistycznych domów mieszkalnych, który był pierwowzorem miasta- sypialni. Wzniesiono go w latach 1928–1930 według projektu Bruno Tauta i Franza Hillingera. W 2008 roku osiedle to wraz z pięcioma innymi modernistycznymi zespołami mieszkaniowymi Berlina zostało wpisane na listę dziedzictwa kulturowego UNESCO.

Szczególną rolę w rozwiązywaniu problemów mieszkaniowych Niemiec odegrał *Werkbund* założony w 1907 r.<sup>3</sup> Sukcesy zawdzięcza ona sprawnej działalności polegającej na łączeniu działań artystycznych z przemysłowym rozwojem kraju, a także ogromnej pomocy ze strony państwa. Po I wojnie światowej *Werkbund* dostaje zlecenia rządowe stworzenia nowego typu mieszkania dla szerokich mas społeczeństwa.



a



b

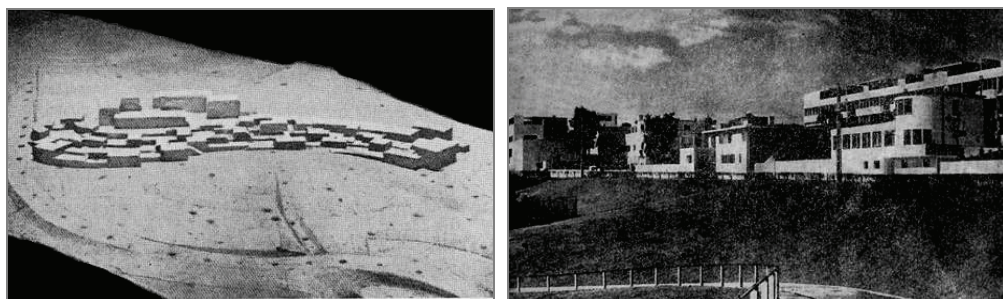
Il. 6a–b. W. Gropius, Osiedle Siemensstadt, Berlin 1929

Ukazują to projekty Ernesta Maya (1886–1970), który w 1925 r. został powołany na miejskiego radcę budowlanego we Frankfurcie nad Menem. May prowadząc miej-

<sup>3</sup> Por. Sigfried Giedion, *Przestrzeń, czas i architektura. Narodziny nowej tradycji*, PWN, Warszawa 1968, s. 510–512.

ski urząd budownictwa był odpowiedzialny za całość działalności budowlanej, od planowania przestrzennego i urbanistyki poprzez mieszkalnictwo i budowę instalacji po planowanie zieleni miejskiej i cmentarzy. Za kadencji Maya przez pięć lat powstało łącznie około 15 tysięcy nowych mieszkań, mimo że plan rozbudowy miasta nie został w pełni ukończony w związku z międzynarodowym kryzysem (Il. 6).

Niewątpliwym wkładem w rozwój koncepcji architektury socjalnej wniosła także szkoła budowlana *Staatliches Bauhaus* założona przez Gropiusa w 1919 r. Program zakreślony dla Bauhausu był logiczną kontynuacją idei reprezentowanych przez *Werkbund*. Działalność Bauhausu przybliżyła właściwe rozumienie nowych zadań czekających na architektów, ale także rozwinęła sztukę użytkową przez naukę projektowania przedmiotów codziennego użytku wytwarzanych przemysłowo.



a

b

Il. 7a–b. Osiedle Weissenhof, Stuttgart, 1927, a) L. Mies van der Rohe, plan, b) widok ogólny

Na uwagę zasługują tu projekty Waltera Gropiusa powstałe w latach 1926–1928 osiedli Dessau-Törten (Il. 7) oraz Dammerstock w Karlsruhe, a także Siemensstadt (1929 r.) koło Berlina<sup>4</sup>. Zabudowę osiedla w Dessau-Törten, złożonego z domów ustawionych szeregowo charakteryzuje proste, harmonijne rozwiązanie przestrzeni znajdujących się między budynkami. Gropius po raz pierwszy zastosował tu standaryzowane prefabrykaty z żużlobetonu. W osiedlu mieszkaniowym Dammerstock koło Karlsruhe, zaś Gropius tylko koordynuje projekty budynków mieszkalnych, opracowanych przez zaproszonych do współpracy ośmiu architektów. Sam projektuje tylko kilka budynków dla tego osiedla. Składa się ono z równolegle położonych budynków szeregowych. Monotonię jednolitych brył wielopiętrowych domów rozbijają loggie i klatki schodowe. Piętrowe budynki mieszczące trzypokojowe mieszkania, uplastyczniają poziome pasy okien i przedsionki przy wejściach. Osiedle Siemensstadt (Il. 8), podobnie jak Dammerstock powstało przy współpracy różnych architektów. Zasadniczym jego elementem jest długi, lekko wygięty blok mieszkalny, równoległy do ulicy. Inne budynki tworzą szereg, ułożono je pod kątem prostym do najdłuższego boku.

<sup>4</sup> Por. Gábor Preisach, *Walter Gropius*, Warszawa 1981, s. 28–29.

Układ ten naśladowano później w różnych miejscach na świecie wprowadzając tylko modyfikacje. Jednak osiedla te cechowała monotonia zabudowy.



a



b



c



d

Il. 8a–d. Osiedle Weissenhof, Stuttgart, 1927,  
 a, b) Le Corbusier, domy na słupach z ogrodem na dachu,  
 c) L. Mies van der Rohe, wielorodzinny blok szkieletowy,  
 d) J.J.P. Oud, jednorodzinna zabudowa szeregowa

W 1925 r. w Niemczech określono standardy powierzchniowe i jakościowe mieszkań socjalnych i ujęte w Ustawie Budowlanej. Ustawa ta stawiała wysokie wymagania wobec wyposażenia sanitarnego, higieny, nasłonecznienia i przewietrzania mieszkań. Osiedla z blokami otoczonymi zielenią i wyposażone w podstawowy program usług wyróżniały się w tkance miejskiej. Niebawem taka zabudowa zaczęła występować w innych krajach Europy.

Zainicjowana w 1927 r. przez *Werkbund* wystawa mieszkalnictwa „Współczesne mieszkanie” w Stuttgarcie przyniosła wymianę doświadczeń w zakresie rozwiązań architektonicznych i urbanistycznych oraz stosowania nowych materiałów i technologii. Oczekiwano wzorców tanich mieszkań socjalnych dla robotników fabrycznych.

Na wzgórzu Weissenhof powstało, na planie sporządzonym przez Miesa van der Rohe wzorcowe osiedle, którego budynki, obok van der Rohe, projektowali le Corbusier i Pierre Janneret, Walter Gropius oraz Jacobus J. Pieter Oud, Bruno Taut, Peter Behrens oraz inni awangardowi wówczas architekci<sup>5</sup>.

Budynki mieszkalne Le Corbusiera były urzeczywistnieniem głoszonych przez niego zasad. Wolny plan zapewniał swobodną organizację powierzchni użytkowej, czemu też sprzyjała tzw. wolna fasada. Domy te stały na słupach i posiadały ogród na dachu jako dodatkową powierzchnią użytkową. Zaprojektowane przez Miesa van der Rohe budynki o szkielecie stalowym posiadały cienkie ściany zewnętrzne oraz system lekkich, wymiennych ścianek działowych zapewniających elastyczny podział wnętrza w zależności od potrzeb użytkownika. Wystawa w Stuttgarcie, choć bogata w nowatorskie rozwiązania architektoniczne, nie dała jednak odpowiedzi na postawiony problem dotyczący tanich mieszkań. Wzniesienie prezentowanych budynków okazało się jednak kosztowne. Wszystkie realizacje były kosztowne. Najlepszą odpowiedzią na zadany temat był zespół domów szeregowych dla robotników o prostym i ekonomicznym planie, zaprojektowany przez Jacobusa J. Pietera Ouda. Mimo wysiłków najlepszych projektantów nie otrzymano jednak odpowiedzi jak projektować i budować masowo tanie mieszkania.

## KONGRESY CIAM A PROBLEM MIESZKALNICTWA SOCJALNEGO

Pierwszy kongres CIAM (1928 r.) odbył się w La Sarraz i przyciągnął nie tylko architektów Bauhausu. Koncentrowano się wtedy na mieszkaniu oraz organizacji osiedli socjalnych w strukturach miejskich. Sformułowano wtedy podstawowe założenia nowego budownictwa, nowej organizacji przestrzeni dla potrzeb nowoczesnego człowieka<sup>6</sup>.

Drugi kongres CIAM we Frankfurcie nad Menem w 1929 r. zdefiniował koncepcję mieszkania zapewniającego minimum egzystencji. Program ten miał poprawić warunki mieszkaniowe człowieka jak też uświadomić architektom, że naczelnym ich zadaniem jest zaspokajanie najbardziej podstawowych potrzeb ludzkich. Standard minimalnego mieszkania, opracowany na podstawie danych międzynarodowych, dostarczonych przez kraje biorące udział w kongresie stał się tematem publikacji *Die Wohnung für das Existenzminimum*<sup>7</sup>. Znalazły się tu projekty z wielu krajów oraz osiągnięcia niemieckiego budownictwa we Frankfurcie.

Trzeci kongres CIAM (1930 r.) odbył się w Brukseli. Jego tematem było racjonalne budowanie mieszkań socjalnych. Nowe osiedla we Frankfurcie n./M., Dessau,

---

<sup>5</sup> Tacy jak: Josef Frank, Richard Doker, Ludwig Hilberseimer, Hans Sharon, Adolf Rading, Hans Poelzig, Adolf Gustav Schneck, Mart Stam.

<sup>6</sup> Patr.: Siegfried Giedion, *Przestrzeń ...*, op. cit. s. 666–667.

<sup>7</sup> Por. *ibid.*

Karlsruhe, Dammerstock, Kassel oraz w Berlinie uznano wtedy jako wzorcowe. Sporo uwagi poświęcono także projektom z innych krajów, w tym z Polski. Nowa koncepcja osiedla zrywała ze wzorcem zabudowy obrzeżnej, a orientacja budynków nie była już zależna od przebiegu ulic i można było skierować je ku słońcu i pejzażowi. Ważna stała się odległość między budynkami, ich wysokość oraz intensywność zabudowy.

Czwarty kongres CIAM w 1933 r., zwany kongresem ateńskim, zasługuje na szczególną uwagę. Rozpatrywano na nim strukturę miasta pod kątem problemów społecznych i estetycznych. Podsumowaniem tych badań była Karta Ateńska określająca istotne zagadnienia dla rozwoju miast, a zwłaszcza mieszkalnictwa, wypoczynku, pracy, ruchu miejskiego oraz dziedzictwa historycznego<sup>8</sup>. Kolejne Kongresy (ostatni w Otterlo, 1959) koncentrowały się bardziej na kształtowaniu miast, a mniej uwagi poświęcano zagadnieniom mieszkalnictwa socjalnego.

## KONCEPCJE OSIEDLA SOCJALNEGO W POLSCE (BARBARA BRUKALSKA I HELENA SYRKUS)

Aby tworzyć nowoczesne koncepcje związane z postępem technicznym na świecie oraz popierać nowoczesny sposób myślenia, trzeba było w Polsce pokonać trudności wynikające z konieczności zjednoczenia pozaborowego i odbudowy kraju po zakończeniu I wojny światowej. Ważne było także włączanie się w nurt i tempo światowych wydarzeń technicznych i naukowych.

Niewątpliwym wpływem na rozwój urbanistyki polskiej wywarł Tadeusz Tołwiński. Jego trzypięciotomowe dzieło pt. *Urbanistyka* wydało Ministerstwo Odbudowy Warszawy już w 1948 r. O potrzebie mieszkania społecznego pisał Stefan Tołwiński w roku 1939<sup>9</sup>. Natomiast zasadniczy wkład w rozwój problematyki osiedlowej został wniesiony przez Pracownię Architektury i Urbanistyki działającej jeszcze podczas II wojny światowej. Obok prowadzonych badań demograficznych oraz socjologicznych powstały tam dwie pokrewne koncepcje osiedla społecznego opracowane – jedna przez Barbarę Brukalską, a druga przez Helenę Syrkus<sup>10</sup>.

Książka Brukalskiej *Zasady społeczne projektowania osiedli mieszkaniowych* (1948) traktuje o zagadnieniach społecznych, urbanistycznych, architektonicznych

<sup>8</sup> Patrz: Izabela Wisłocka, *Awangardowa architektura polska 1918–1939*, Warszawa 1968, s. 59.

<sup>9</sup> Patrz: Stefan Tołwiński, *Mieszkanie społeczne najpotrzebniejsze*, Warszawa 1939.

<sup>10</sup> Koncepcja H. Syrkus nie została wydana drukiem, tylko propagowana w postaci tekstów powielanych. Koncepcja B. Brukalskiej opublikowana w 1948 r. stała się jedyną pozycją teoretyczną o urbanistyce i społecznej problematyce osiedla. Książkę Syrkusowej wydano dopiero w 1976, patrz: Helena Syrkus, *Ku idei osiedla społecznego 1925–1975*, PWN, Warszawa 1976; także: Barbara Brukalska, *Zasady społeczne projektowania osiedli mieszkaniowych*, Wydawnictwo Ministerstwa Odbudowy Nr 2, Warszawa 1948.

oraz programowych. Jest próbą przekazania podstawowej wiedzy przydatnej do projektowania osiedli.

W 23 tabelach i na 30 rysunkach ujęto siedem głównych zasad i trzynaście wytycznych oraz dziewiętnaście definicji. Książka ta składa się z pięciu rozdziałów. Najpierw wyjaśniono to co powinno być respektowane w projektowaniu osiedli społecznych ze wskazaniem relacji pomiędzy architekturą a ustrojem społecznym (postulaty normatywne, wytyczne ideologiczne). Metodzie projektowania poświęcono rozdział drugi gdzie, usystematyzowano czynniki mające wpływ na koncepcję projektu. Czynniki te zostały pogrupowane na: cechy środowiska (demograficzne, geograficzne, socjalne, gospodarcze i organizacyjne), potrzeby użytkownika (biologiczne, indywidualne i społeczne), możliwości realizacyjne (sprawność organizacyjna, możliwości gospodarcze i intelektualne). Rozdział trzeci to propozycja hierarchicznej struktury jednostek mieszkaniowych. Wielkość każdej jednostki wynikać powinna ze stosunków społecznych, organizacji przedszkoli i szkolnictwa, opieki zdrowotnej, handlu i usług, a także podziałów administracyjnych i samorządowych. Rozdział ten uzupełniają rozważania demograficzne dotyczące wieku, płci, stanu cywilnego w osiedlach dla 5 i 8 tys. mieszkańców. W rozdziale czwartym podzielono zieleni na: tranzytową, miejską i pasy izolacyjne oraz wskazano stosowne gatunki roślin, drzew i krzewów. Znalazły się tu także zasady wzajemnego sytuowania urządzeń społecznych i budynków mieszkalnych. Na podstawie analiz ruchu pieszego wewnątrz osiedla i jego powiązań z otoczeniem określone zostały ciągi piesze oraz forum publiczne.

Rozdział piąty obejmuje zasady społeczne w projektowaniu osiedla, które powinny być respektowane w projektowaniu osiedli mieszkaniowych, czego przykładem jest rozszerzenie żoliborskiego osiedla WSM o zabudowę dla bezdomnych<sup>11</sup>.

Helena Syrkus, podobnie jak Brukalska, buduje opiera koncepcje osiedla społecznego na socjalistycznych ideach ruchu nowoczesnego w przekonaniu o racjonalności świata i ludzkich zachowań. Stąd przeświadczenie autorki o możliwości szczegółowego zaprogramowania całego osiedla, które później będzie się rozwijać samodzielnie. Poparte ono zostało przekonaniem, że istnieć będzie tylko jedna forma kierowania życiem społecznym osiedla w postaci samorządu i demokratycznego kierownictwa. W książce *Ku Idei osiedla społecznego* Helena Syrku zawarła własne badania dotyczące mieszkalnictwa w Polsce po II wojnie światowej.

Mając na uwadze obie koncepcje osiedla społecznego Brukalskiej i Syrkusowej można zauważyć, że opierały się one na założeniach, z których jako najważniejsze można wymienić:

- osiedle złożone z mniejszych jednostek społeczno-przestrzennych wchodzi w skład, w zespoły wyższego rzędu,

---

<sup>11</sup> Więcej patrz: Aleksander Wallis, *Społeczne aspekty zespołów mieszkaniowych*, w: *Studia nad Osiedlami*, Zakład Wydawnictw CZSR, Warszawa 1978, s. 13–17. Socjologiczny aspekt w: S. Osowski, *Organizacja przestrzeni i życie społeczne w przyszłych osiedlach*, Dzieła, t. 3, Warszawa 1967.



- osiedle stanowi całość urbanistyczną, jednostkę administracyjną i samorządową, a także jednostkę szkolną i społeczną, osiedle zaspokaja w sposób harmonijny prawa i potrzeby jednostki i wspólnoty, funkcjonowanie i eksploatacja osiedla musi odpowiadać wymaganiom ekonomicznej samowystarczalności<sup>12</sup>.

Były to zatem założenia oparte na ideach ustroju socjalistycznego, a program osiedla miał charakter utopijny i maksymalistyczny. Innego przebiegu procesów społecznych w osiedlu nie przewidywano. Niemniej doświadczenia z realizacji kolonii żoliborskich, a także projekty Warszawskiej Spółdzielni Mieszkaniowej na Kole i Pradze, dziś są przykładem realizacji idei kolektywizmu w architekturze i urbanistyce.

Przeciwieństwem są osiedla wieloblokowe, które zamykają okres architektury i urbanistyki PRL. Są one uciążliwym dziedzictwem kulturowym i społecznym, zostały zakwestionowane w nowej rzeczywistości politycznej i gospodarczej stając się ważnym problemem socjalnym. Opracowywane do tej pory strategie interwencji w strukturze tych osiedli nie przyniosły oczekiwanych skutków w praktyce. Postępująca degradacja środowiska mieszkaniowego zaś skłania do namysłu w aspekcie rachunku ekonomicznego.

## BIBLIOGRAFIA

- [1] Brukalska B., *Zasady społeczne projektowania osiedli mieszkaniowych*, Wydawnictwo Ministerstwa Odbudowy Nr 2, Warszawa 1948.
- [2] Giedion S., *Przestrzeń, czas i architektura. Narodziny nowej tradycji*, PWN, Warszawa 1968.
- [3] Mazur E., *Warszawska spółdzielnia mieszkaniowa 1921–1939*, Instytut Archeologii i Etnologii PAN, Warszawa 1993.
- [4] Overly P., *De Stijl*, Wydawnictwa Artystyczne i Filmowe, Warszawa 1979.
- [5] Preisich G., *Walter Gropius*, Warszawa 1981.
- [6] Syrkus H., *Ku idei osiedla społecznego 1925–1975*, PWN, Warszawa 1976.
- [7] Tołwiński S., *Mieszkanie społeczne najpotrzebniejsze*, Warszawa 1939.
- [8] Wisłocka I., *Awangardowa architektura polska 1918–1939*, Warszawa 1968.

## SOCIAL HOUSING IN EUROPE IN THE FIRST HALF OF THE TWENTIETH CENTURY

The evolution of architectural and urban thought in the context of the developing concept of social housing in the first half of the twentieth century was a conscious, in its aspect, response not only to the current problems of the economic crisis after the destruction brought by World War I. The movement of modernism also settled with the effects of the Industrial Revolution, which began in England in the early eighteenth century.

Residential building development process proceeded differently, depending on the economic situation of individual countries. Starting in 1900, the Netherlands became the forerunner of the state supervision of urban development, with the concurrent foundations for the development of planning based on the Dutch housing law (1901).

---

<sup>12</sup> Por. Aleksander Wallis, *Społeczne aspekty*, op. cit., s. 17.

Effective attempts to break with the formulas of the past decades regarding the implementation of social housing can be seen in the development of architecture and urban planning of German cities on the example of Berlin.

A special role in solving housing problems of Germany was played by the organization Werkbund (1907), bringing together design leaders of the international style. The activity of Werkbund promotes model solutions for industry and architecture under the banner of connecting artistic activities with the industrial development of the country. A prime example is an exhibition in Stuttgart presenting a completed estate Weissenhof (1927). Continuation of the Werkbund idea, visible in program assumptions of Bauhaus, was developed in further housing developments, for example Dessau-Torten, Siemensstadt near Berlin. In 1925 the surface area and quality standards of social housing were determined and included in the Building Act.

The next step allowing the exchange of European architects' creative ideas is carried out within the CIAM congresses. The issue taken up at successive conferences is focused on: organization of social housing in urban structures, defining a standard of a minimum flat, breaking with the traditional model of perimeter building and orientation relative to the world directions, drawing attention to the rational management of the development site. The final summary is the proclamation of the Charter of Athens.

On the territory of Poland, modern concepts related to technical progress had to deal with the difficulties arising from historical conditions. The reconstruction of the country after the end of World War I was equally important with the issue of unity after the partitions. In addition to the publication proving the need for the existence of social housing – “Urban Planning” by Tadeusz Tołwiński, the development of Polish urban planning was undoubtedly influenced by the activities of the Studio of Architecture and Urban Planning. Moreover, urban social housing concepts were created, presented in separate studies by Barbara Brukalska and Helena Syrkus. The concept of housing estate was based on ideological assumptions of the currently prevailing system. Experimental attempts to create a model of optimal housing estate were questioned in favour of determining its construction and testing its correctness. The final assumption of large-block housing estates during the architecture and urban planning of People's Republic of Poland, in addition to the progressive degradation of the residential environment, also puts into question the rationality of continuing this type of development, in the economic aspect as well.

Słowa kluczowe: *architektura, osiedle socjalne, Europa, XX wiek*

Keywords: *architecture, social housing, Europe, 20th century*

ADA KWIATKOWSKA\*

## MINI-MAXI HABITAT SOCJALNY

*„Gdy jest napisane ‘jeden rozmiar dla wszystkich’  
– to znaczy, że nie pasuje na nikogo.”*

Prawa Murphy’ego, rozwinięcie [17, s. 12]

Wyzwania i problemy, przed którymi stoi program budowy mieszkań socjalnych dla osób o niskich dochodach, objętych zjawiskiem bezrobocia, bezdomności czy ubóstwa, są w istocie swojej nierozwiązywalne, w sposób satysfakcjonujący zarówno dla społeczeństwa – jako potencjalnego płatnika, jak i jednostki – jako adresata architektury socjalnej. Zderzają się tu dwa przeciwstawne oczekiwania i wynikające z nich konsekwencje. Z punktu widzenia płatnika, subsydiowanie budownictwa socjalnego z pieniędzy publicznych powinno być powiązane z minimalizacją jego kosztów, co w konsekwencji oznacza – realizację minimalnych standardów użytkowych architektury socjalnej. Natomiast z punktu widzenia adresata tej architektury, istnieje oczekiwanie zapewnienia maksymalnego standardu użytkowego, polepszającego warunki bytowania, a to z kolei wiąże się z dużymi kosztami społecznymi.

Temu dylematowi towarzyszą rozbieżne koncepcje społeczno-polityczne, definiujące różne sposoby rozwiązania problemu zaspokojenia potrzeb mieszkaniowych dla osób ubogich, nie posiadających wystarczających środków finansowych do budowy, zakupu lub wynajęcia własnego mieszkania czy domu. Problem ten szczególnie pogłębia się w latach kryzysu, ale jest też obecny w okresie boomu gospodarczego, gdyż zawsze istnieje grupa ludzi, która nie jest w stanie we własnym zakresie zapewnić sobie dachu nad głową na skutek braku stałych dochodów (np. młode małżeństwa, osoby bezrobotne, niepełnosprawne, nałogowi alkoholicy, byli więźniowie etc.), czy w wyniku nagłej utraty domu z różnych przyczyn, od klęsk żywiołowych do bankructwa finansowego.

---

\* Dr inż. arch., Zakład Projektowania Architektury Mieszkaniowej, Wydział Architektury Politechniki Wrocławskiej.

Różnice w koncepcjach społeczno-politycznych, dotyczące sposobu rozwiązywania problemów mieszkaniowych w odniesieniu do osób najuboższych, np. koncepcje socjalno-solidarnościowe a liberalno-wolnorynkowe (program partii lewicowych lub prawicowych), powodują swoisty paraliż decyzyjny, albo podejmowanie działań niespójnych i nieciągłych (od wyborów do wyborów), które nie zmieniają zasadniczo sytuacji na rynku socjalnej architektury mieszkaniowej. Zarówno w krajach rozwijających się, jak i rozwiniętych, przy rosnącym rozwarstwieniu społeczno-ekonomicznym współczesnych społeczeństw oraz ciągłym napływie ludności do miast z obszarów rolniczych, wciąż mamy do czynienia z niewystarczającą ofertą mieszkań socjalnych w porównaniu do potrzeb (w krajach ubogich skala problemu jest znacznie większa, niż w krajach zamożnych).

Każda ideologia, lewicowa lub prawicowa, wymusza myślenie o problemach społecznych w kategoriach systemowych, co w przypadku budownictwa socjalnego oznacza poszukiwanie rozwiązań uniwersalnych, odpowiadających na potrzeby grupy społecznej, a nie pojedynczego człowieka. Tymczasem, w wielu przypadkach, potrzeby te wynikają z indywidualnych historii poszczególnych ludzi, ich dramatów lub niezdolności zmierzenia się z bieżącą sytuacją, która często jest trudna nie tylko z przyczyn ekonomicznych, ale też społeczno-psychologicznych. Uniwersalna strategia polityki mieszkaniowej, adresowana do grupy najuboższych, nie rozwiązuje ich problemów, a tylko wtłacza w uniformizujący schemat architektury mieszkaniowej, mogący być większym obciążeniem niż faktyczną pomocą. Jest to szczególnie widoczne w reportażach interwencyjnych, ukazywanych w prasie lub telewizji; każda opowiedziana w nich historia człowieka jest inna, a to oznacza, że pomoc kierowana do poszczególnych ludzi powinna być też zróżnicowana.

W kreowaniu polityki mieszkaniowej, w odniesieniu do budownictwa socjalnego, oprócz różnic światopoglądowych, równie istotną rolę odgrywa stopień zamożności społeczeństw oraz tradycja solidarnościowo-wspólnotowa, która kształtuje wzorce dzielenia się rosnącym stopniem zamożności społeczeństw wraz z rozwojem cywilizacyjnym. Architektura socjalna jest budowana z pieniędzy podatników i im większą grupę społeczną obejmuje, tym stanowi większe obciążenie finansowe dla podatnika, który często sam może mieć problemy z opłatą czynszu za własne mieszkanie. Podstawowe pytania odnośnie modelu architektury socjalnej dotyczą więc kwestii społeczno-politycznych, np. komu naprawdę należy udzielać pomocy w postaci przyznania mieszkania socjalnego, w jakim zakresie i jak duże grupy społeczne powinny obejmować ta pomoc, jak długo powinna być udzielana, jakie standardy zaspokojenia potrzeb użytkowych powinna zapewniać itd.

Na gruncie wiedzy architektonicznej nie można rozstrzygnąć takich problemów, gdyż dotyczą one sfery przekonań i systemu wyznawanych wartości. Architekci powinni brać udział w dyskusji o koncepcji architektury socjalnej w tej części, która dotyczy możliwych standardów funkcjonalno-użytkowych zabudowy mieszkaniowej, ukazując ten problem zarówno z punktu widzenia jej adresata, zainteresowanego mak-

symalizacją efektów użytkowych przestrzeni oraz – jej płatnika, dążącego do minimalizacji kosztów programu socjalnej architektury mieszkaniowej. W każdym aspekcie tego dyskursu będzie występować to swoiste zderzenie dwóch oczekiwanych wartości, jakimi są maksymalizacja efektów i minimalizacja kosztów, w rozumieniu nie tylko bilansu ekonomicznego, ale również takich zagadnień jak funkcjonalność, jakość, estetyka przestrzeni czy koszty psychospołeczne rozwiązań architektonicznych.

Realizacja potrzeb mieszkaniowych przez osoby objęte programem socjalnym jest formą pomocy publicznej osobom najuboższym. Problemy, związane z programem mieszkaniowym w ramach pomocy socjalnej, powinno rozwiązywać się u źródeł, a nie poprawiać tylko skutki negatywnych procesów, wynikających z rozwarstwienia ekonomicznego społeczeństwa. Projekt architektoniczny zwieńcza proces interwencji w tkankę społeczną, ale wbrew pozorom nie jego ostateczny kształt jest tutaj ważny, lecz przyjęte założenia ideowe, decydujące o powodzeniu przedsięwzięcia. Reguła maksymalizacji efektów i minimalizacji kosztów powinna być podstawowym kryterium weryfikacji dla wszystkich elementów programu architektury socjalnej i jego założeń. W odpowiedzi na podstawowe wyzwania, dotyczące architektury socjalnej, program ten powinien zapewniać:

- gdzie budować? jakie są koszty utrzymania i eksploatacji domu?  
lokalizacja: dostęp do taniego terenu, taniej żywności, energii, informacji etc.
- jak zapewnić użytkownikowi dostęp do źródeł utrzymania?  
mobilność: wolność przemieszczania się w poszukiwaniu pracy,
- jak zapewnić użytkownikowi wolność ekspresji?  
zrób-to-sam: wolność budowania własnego domu,
- jak przystosować strukturę przestrzenną do zmieniających się potrzeb użytkownika?  
fleksybilność: wolność adaptacji przestrzeni do zmieniających się potrzeb,
- jaka powinna być skala, intensywność i efektywność socjalnej zabudowy mieszkaniowej?  
konceptje architektoniczne: mini-maxi habitaty socjalne.

## DOSTĘP DO TANIEGO TERENU, TANIEJ ŻYWNOŚCI, ENERGII I INFORMACJI

Podstawowym wyzwaniem w projektowaniu habitatu socjalnego jest uzyskanie dostępu do bezpłatnego, a jeżeli to niemożliwe – do taniego terenu pod przyszłą zabudowę mieszkaniową, które powinno być dobrze zintegrowane z miastem. Postępująca prywatyzacja przestrzeni miejskiej, sprawia, że tereny, które spełniają takie kryteria, znajdują się najczęściej na obrzeżach miast. Lokalizacja habitatu socjalnego w tak wyizolowanym miejscu czyni z grupy ludzi wykluczonych społecznie – grupę ludzi wykluczonych przestrzennie z życia miasta. Decyzja o lokalizacji jest jedną z ważniej-

szych determinant powodzenia całego przedsięwzięcia. Zgodnie z regułą maksymalizacji efektów przy minimalizacji kosztów, lokalizacja habitatów socjalnych powinna zapewniać użytkownikowi z jednej strony – niskie koszty eksploatacji domu oraz działki, dostęp do taniej żywności przez możliwość jej wyprodukowania we własnym ogródku, dostęp do taniej energii przez częściową niezależność energetyczną oraz dostęp do informacji, aby móc być aktywnym na rynku pracy, z drugiej zaś – nie powinna generować wysokich kosztów dla podatników (zbilansowana kalkulacja kosztów działki, infrastruktury technicznej oraz społecznej).

Postulaty te są artykułowane od dawna w polityce mieszkaniowej, choć często pozostają tylko deklaracjami, nie znajdującymi swojego odniesienia w praktyce urbanistycznej. Pojawiły się po raz pierwszy w programach ruchów społecznych pierwszej połowy XX wieku, przyjmujących za swój cel zapewnienie godziwych warunków życia dla ludności napływowej z terenów rolniczych do miast. Ludność ta nielegalnie zajmowała tereny na obrzeżach miast, mieszkając w prowizorycznych domach i tworząc dzielnice przedwojennych slumsów. Ruchy te głosiły konieczność legalizacji już istniejącego zasiedlenia oraz wyznaczenie nowych dostępnych tanich terenów w mieście, umożliwiających osiedlenie się oraz produkcję żywności we własnym zakresie, co w konsekwencji rozwiązywałoby problem bezdomności, złych warunków bytowych w slumsach, a także głodu i niedożywienia ich mieszkańców. Propozycje projektowe tego okresu przyjmowały za podstawowe założenie architektury socjalnej przyznanie przydziału na ogródek działkowy, na którym każdy mógłby we własnym zakresie postawić dom. Ogródek miał stanowić swoiste zaplecze żywnościowe, chroniące przed głodem i zapewniające poprawę stanu zdrowia osób biednych, przez uprawę warzyw i owoców na własnej działce.

Modelowy program habitatów socjalnych na ogródkach działkowych był realizowany przez ruch społeczny *Rotes Wien* w latach 1918–1934 w Wiedniu. W ruchu tym było skupionych wielu intelektualistów wiedeńskich, w tym: Sigmund Freud, Alfred Adler, Karl Bühler, Arthur Schnitzler, Ludwig Wittgenstein, Adolf Loos, Josef Frank, Arnold Schoenberg, Otto Neurath. Wiedeń w tym czasie borykał się z wieloma niekorzystnymi zjawiskami społeczno-ekonomicznymi, np. z hiperinflacją, wzrostem ubóstwa, przegęszczeniem mieszkań, trudnościami w zaopatrzeniu w żywność, epidemiami gruźlicy itd. Nielegalnie zamieszkujący i okupujący tereny na obrzeżach Wiednia, tzw. squatters (ok. 100 000 osób [9, s. 565].) stworzyli ruch społeczny, domagający się dotacji dla nowo powstałych domów oraz legalizację ich miejsca zamieszkania. Postulaty te znalazły w końcu poparcie władz miasta, a zamieszkałe osiedla ogródków działkowych uzyskały status legalności.

W 1919 roku zostało uchwalone nowe prawo, dotyczące budowania architektury socjalnej i komunalnej z publicznych pieniędzy, tzw. *Wohnanforderungsgesetz*, kładące główny nacisk na dostęp do tanich terenów budowlanych, niskie koszty wznoszenia budynków mieszkaniowych oraz ich eksploatacji. Zgodnie z tym prawem, dla osób najuboższych, budowa domu oraz czynsz były subsydiowane z pu-

blicznych pieniędzy (np. osoby bezrobotne i chore były zwolnione z opłat czynszowych [por. 2, 6]).

Ruch *Rotes Wien*, działający pod auspicjami Stowarzyszenia Terenów Działkowych, był współtwórcą kooperatyw mieszkaniowych, skupiających ludzi biednych, bezrobotnych i bezdomnych. Ruch ten monitorował sytuację na rynku mieszkaniowym, formułował wyzwania z zakresu potrzeb mieszkaniowych, ochrony zdrowia i analizował trendy demograficzne. Jego intelektualny dorobek był prezentowany w Muzeum Ekonomii i Społeczeństwa w Wiedniu. Program ruchu był w swej istocie socjalistyczną utopią, nawiązującą do idei marksistowskich. Ruch ten przeciwstawiał się prywatyzacji przestrzeni, zakładał nacjonalizację terenów miejskich pod zabudowę mieszkaniową, a także postulował powstawanie spółdzielni mieszkaniowych w miejscach prywatnych działań deweloperskich (por. [2, 4]).

O ile architektura komunalna Wiednia współgrała z estetyką i założeniami modernizmu, wyrażając się w awangardowych projektach budynków mieszkaniowych, od wieżowców po dom jednorodzinny, o tyle architektura socjalna stanowiła duży krok na przód w rewolucyjnym myśleniu o mieście i domu. Zamiast prywatyzacji, zaproponowano socjalizację programu mieszkaniowego, co wiązało się z udostępnieniem tanich terenów pod zabudowę mieszkaniową, wzbogacenie jej programu o infrastrukturę społeczną (ośrodki zdrowia, przedszkola, placówki edukacyjne, łaźnie, warsztaty, biblioteki, sklepy spółdzielcze, urządzenia sportowe, domy kultury, miejsca spotkań sąsiedzkich etc.) oraz odejście od estetyzacji formy domu, przy jednoczesnym wzmocnieniu wagi gospodarczych metod wznoszenia budynków i użyciu tanich, lokalnych materiałów. Program mieszkaniowy określał standardy mieszkań, od małych jednopokojowych z niszą kuchenną i toaletą (pow. 35 m<sup>2</sup>) do większych dwupokojowych z salonem, sypialnią i balkonem (pow. 45–57 m<sup>2</sup>). Plany domów powstawały we współpracy z takimi architektami, jak Josef Frank, Peter Behrens, Grete Lihotzky czy Adolf Loos, który opracował różne warianty taniego i prostego w konstrukcji domu z płaskim dachem, pozbawionego piwnicy i poddasza, z minimalną przestrzenią mieszkaniową (tzw. System Loos, 40–50 różnych typów domu, trakt konstrukcyjny 5,5 m ) oraz z własnym ogrodem (200–400 m<sup>2</sup>) (por. [2]).

W Polsce przedwojennej, w latach 1932–1939, był również realizowany socjalny program mieszkaniowy adresowany do ludzi ubogich, wzorowany na doświadczeniach architektów i urbanistów wiedeńskich (por. [3, 12, 13]). Związek Towarzystw Ogródków Działkowych Rzeczypospolitej Polskiej promował rozwiązania małych domów jednorodzinnych na ogródkach działkowych, zlokalizowanych na tanich terenach na obrzeżach miast m.in. w Poznaniu, Toruniu, Lwowie, Grudziądzu, Gdyni, Sochaczewie, Częstochowie, Chełmnie, Tczewie czy Włocławku. Propozycje projektowe modelowych rozwiązań obejmowały plany domów, wraz z kosztorysami i zestawieniem materiałowym, oraz z podziałem ogródka na strefy użytkowo-produkcyjne (sad, warzywnik, kwietnik i podwórko). Domy jednorodzinne o powierzchni 30–50 m<sup>2</sup> (jedno- lub dwupokojowe) były realizowane na działce 800–900 m<sup>2</sup>. Domy wznoszo-

no metodą gospodarczą przy udziale osób bezrobotnych (domy drewniane lub murywane). Środki finansowe były pozyskiwane z kredytów Towarzystwa Osiedli Robotniczych oraz Funduszu Pracy (por. [12, 13]).

Postulaty, dotyczące dostępu do informacji oraz taniej energii, definiują współczesne wyzwania, stojące przed architekturą socjalną. Czynniki te nie były brane pod uwagę w pierwszej połowie XX wieku, gdyż informacja nie odgrywała znaczącej roli w gospodarce, a pojęcie standardu zamieszkiwania nie obejmowało cieplnego komfortu wewnątrz domu. Każdy, na miarę własnych możliwości, ocieplał wnętrza mieszkaniowe, korzystając z indywidualnych systemów grzewczych (piece, kominki etc.). Problem energii, a raczej jej rosnących kosztów, znacząco wpłynął na koszty eksploatacji domu dopiero pod koniec XX wieku. Dlatego podstawowym priorytetem we współczesnej architekturze mieszkaniowej jest energooszczędność oraz dostęp do alternatywnych źródeł zasilania (np. energia słońca, wiatru, geotermalna etc.) celem obniżenia kosztów eksploatacji struktury mieszkaniowej.

Koncepcja *zerowego* bilansu energii domu (zestawienie zysków i strat energii zbliżony do zera (por. (7)) jest jednym z najbardziej aktualnych wyzwań w architekturze mieszkaniowej. Założenia tej koncepcji powinny być zastosowane w modelowych rozwiązaniach architektury socjalnej, aby uniknąć błędu popełnianego przez władze gminy, które budują domy socjalne, na przykład, z podłączeniem do grzewczej instalacji elektrycznej, bardzo drogiej w eksploatacji. Mieszkańcy nie użytkują tej instalacji, gdyż nie stać ich na płacenie rachunków za prąd, co w konsekwencji prowadzi do zawilgocenia, zagrzybienia i degradacji struktury przestrzennej. Koncepcja *zerowego* bilansu energii dla domu definiuje dwa podstawowe kierunki rozwiązań technicznych z użyciem aktywnych lub pasywnych systemów uzysku energii ze środowiska. Pierwszy nurt, związany z systemami aktywnymi, nie jest możliwy do zastosowania w architekturze socjalnej w najbliższej przyszłości, gdyż jest dość drogi (wysokie koszty infrastruktury technicznej, np. panele solarne, pompy ciepłe, piece akumulacyjne itp.), tym samym nie spełnia warunku minimalizacji kosztów inwestycyjnych przy maksymalizacji efektów użytkowych. Drugi nurt związany z systemami pasywnymi, choć generuje nieznaczny wzrost kosztów w porównaniu z tradycyjnym budownictwem, wynikające m.in. z dodatkowego ocieplenie budynku, to proponuje takie rozwiązania strukturalno-przestrzenne, które pozwalają na regulację temperatury we wnętrzu przez użytkownika oraz na maksymalne obniżenie strat energii, tym samym na duże oszczędności w kosztach eksploatacji domu (np. Year 2015 Prototype Home, arch. Solar Decathlon Team, TU Darmstadt, pow. 74 m<sup>2</sup>, zużycie energii 15 kWh/m<sup>2</sup> [7, s. 147–161]).

Postulat bezpłatnego dostępu do informacji dla osób najuboższych jest ważnym ideowym założeniem, które daje szansę sprawnego funkcjonowania w społeczeństwie ery informatycznej. Brak dostępu do Internetu, wyklucza jednostkę z życia społecznego oraz uniemożliwia aktywne poszukiwanie pracy czy podnoszenie własnych kwalifikacji. Już dziś w gminach, zagrożonych dużym bezrobociem, władze lokalne udostępniają bezpłatnie szerokopasmowy Internet dla swoich mieszkańców.



## MOBILNOŚĆ: WOLNOŚĆ PRZEMIESZCZANIA SIĘ

Współczesny system przyznawania pomocy socjalnej osobom najuboższym, a zwłaszcza tzw. przydziału na mieszkanie socjalne, jest obarczony pewnym grzechem pierworodnym, który upodabnia sposób działania opieki społecznej do dawnego systemu pańszczyźnianego. Przez nadanie prawa do zamieszkania i uprawy gruntu, w zamian za nieodpłatną pracę na rzecz właściciela dworu, chłop pańszczyźniany był przywiązany do ziemi. Pomoc socjalna jest również taką formą uzależnienia biorcy od dawcy, osób ubogich od władzy. W zamian za możliwość otrzymania przydziału na mieszkanie socjalne, osoba, otrzymująca pomoc, zostaje *przywiązana* do określonego miejsca i samorządu lokalnego, który tej pomocy udziela. Tym samym podlega stałej kontroli, zarówno w odniesieniu do uzyskiwanych dochodów, jak i miejsca przebywania, co znacząco ogranicza jej możliwość migracji w poszukiwaniu pracy.

Koncepcja architektury socjalnej, rozumianej jako przyznanie przydziału na mieszkanie przez samorząd lokalny, wzmacnia relacje zależności między władzą a obywatelem z jednej strony, z drugiej zaś – podtrzymuje postawy ubezwłasnowolnienia i bezradności wśród osób, które tę pomoc otrzymują; może też prowadzić do prób oszukiwania systemu przez nieuczciwe wykorzystywanie przepisów związanych z przyznawaniem pomocy społecznej (np. ukrywanie dochodów, aby nie stracić prawa do mieszkania lub fikcyjne rozwody, aby skorzystać z zasiłków dla matek samotnie wychowujących dzieci).

Habitat oznacza niezbywalne prawo każdej jednostki do poszukiwania dla siebie najlepszego miejsca do życia. Rozwój cywilizacji jest generowany przez nieustanne migracje ludności w poszukiwaniu swojego miejsca na Ziemi; są one ważnym elementem stymulującym i pro-rozwojowym, od pierwszych migracji plemion afrykańskich, dających początek ekspansji człowieka na całą kulę ziemską, aż do migracji ekonomicznych wieku industrialnego i post-industrialnego, znacząco wpływających na tempo urbanizacji przestrzeni.

Jeżeli uznać mobilność człowieka za element pro-rozwojowy, zmieniający jego sytuację życiową oraz pozwalający na aktywne poszukiwanie pracy, to oferta mieszkań socjalnych nie powinna być kierowana do wszystkich bez wyjątku osób ubogich i bezrobotnych, a powinna ograniczać się tylko do rodzin wielodzietnych i osób niepełnosprawnych, które nie mają możliwości zmiany swego losu przez aktywne poszukiwanie źródeł dochodu w innym miejscu. Pomoc socjalna powinna stymulować przemieszczanie się osób bezrobotnych w poszukiwaniu pracy, a nie utrudniać czy wręcz blokować takie zachowania. Przyznane zasiłki, zapomogi czy dobra materialne, np. w postaci przydziału na mieszkanie, powinny podążać za adresatem tej pomocy. Z punktu widzenia koncepcji architektonicznych, wzmocnienie mobilność użytkowników może się również dokonywać dzięki wprowadzeniu do architektury socjalnej całej gamy rozwiązań, od czasowych domów socjalnych, łatwych do montażu i de-

montażu (kontenery, domy uprzemysłowione o lekkich konstrukcjach (por. [15]) do mobilnych domów (np. Mobile house, Airstream trailers (por. [10])).

## ZRÓB-TO-SAM: WOLNOŚĆ BUDOWANIA WŁASNEGO DOMU

Budowanie schronienia jest jedną z podstawowych umiejętności człowieka, związaną z biologicznym instynktem przetrwania w ochronie przed zmieniającymi się i zagrażającymi życiu warunkami atmosferycznymi (np. budowa ziemianki, igloo, szałasów etc.). Przez wieki, domy na terenach wiejskich były wznoszone metodami gospodarczymi przez samych mieszkańców, z pomocą lub bez – sąsiadów czy cechu budowlanego. Wraz z rozwojem cywilizacyjnym, miejska zabudowa mieszkaniowa zaczęła powstawać w wyniku działań planowych, na podstawie koncepcji urbanistów i architektów, zaś sam proces wznoszenia budynków mieszkalnych został uprzemysłowiony. W czasach współczesnych, wciąż jednak można znaleźć na świecie takie regiony, gdzie ludzie budują domy własnymi siłami, tak jak to robili ich przodkowie. Powstały też ruchy społeczne, związane z filozofią alterglobalizmu, które nawołują do powrotu do korzeni natury ludzkiej czy do wznoszenia domów przez samych użytkowników jako ekspresji wolności człowieka i jego kreatywności (np. Zrób-to-sam, por. [8, 11, 14]).

Ruchy te mogłyby być pewną inspiracją w poszukiwaniu wzorców architektury socjalnej, gdyż sięgają do źródeł architektury, a co ważniejsze dowartościowują człowieka jako osobę wyjątkową i niepowtarzalną, która jest w stanie pokierować swoim życiem oraz zapewnić byt sobie i swojej rodzinie. Tym właśnie charakteryzuje się architektura spontaniczna, powstająca w slumsach i favelas na całym świecie. Architektura socjalna, wznoszona przez samych użytkowników, wdrażałaby idee recyklingu miejsca, przestrzeni, materiałów i wyposażenia, pozwalając myśleć o domu w kategoriach rosnącej struktury przestrzennej wraz ze zmieniającymi się potrzebami, budowana z półproduktów i odpadów, zestawionych w sposób kreatywny przez samych użytkowników. Jedynym wkładem władz lokalnych byłaby w tym przypadku inwestycja w sieć dróg, nadzór oraz certyfikat bezpieczeństwa dla konstrukcji domów, czy doprowadzenie mediów i sieci infrastruktury technicznej (sieć wodno-kanalizacyjna, elektryczna, telewizja kablowa, Internet itp.).

## FLEKSYBILNOŚĆ: WOLNOŚĆ ADAPTACJI PRZESTRZENI MIESZKANIOWEJ

W przypadku architektury socjalnej, realizowanej przez władze gminy w ramach programu mieszkaniowego, podstawowym problemem jest uniformizacja przestrzeni, nie uwzględniająca potrzeb mieszkańców i struktury rodzinnej przyszłych gospodarstw domowych. Zespoły socjalnej zabudowy mieszkaniowej są podporządkowane

zasadom minimalizacji przestrzeni użytkowych oraz dużej koncentracji mieszkań i domów na ograniczonym terenie, celem uzyskania niskich kosztów budowy. I choć operowanie przestrzenią minimum jest warunkiem koniecznym do realizacji modelowych rozwiązań architektury socjalnej, to jednak nie zwalnia to architektów z myślenia o funkcjonalności i jakości przestrzeni mieszkalnej, jak i możliwości adaptacji struktury przestrzennej dla różnych scenariuszy jej zasiedlenia, od wprowadzenia się, do tej samej wielkości mieszkań, jednej osoby, aż do rodzinnej wielodzietnej.

Na poziomie koncepcji planu architektury socjalnej niezbędne jest zapewnienie prostoty, otwartości i fleksybilności struktury przestrzennej, co pozwala na dowolną jej adaptację zgodnie z potrzebami użytkowników. Sama jednak idea planu otwartego dla mieszkań o minimalnej powierzchni użytkowej nie jest wystarczającym pomysłem. Konieczne jest przygotowanie wariantów aranżacji przestrzeni mieszkaniowych, tak, aby w przestrzeni minimum zapewnić wszystkim członkom rodziny odrobinę prywatności. Interesujące rozwiązania aranżacji wewnątrz o minimalnej powierzchni użytkowej można uzyskać dzięki zastosowaniu wielofunkcyjnych meblościanek lub wielopoziomowych instalacji, wbudowanych w otwartą przestrzeń. Taki zabieg pozwala na dowolną aranżację wewnątrz we wszystkich kierunkach, a nawet na jej czasową fluktuację przez redukcję lub ekspansję struktury przestrzennej meblo-instalacji wraz ze zmieniającą się aktywnościami mieszkańców (np. Sportopia and Compstopia, Rotterdam, arch. Atelier van Lieshout, A-Z Living Unit, arch. Andrea Zittel [15, s. 96–99, 120–123]).

## KONCEPCJE ARCHITEKTONICZNE: MINI-MAXI HABITATY SOCJALNE

Odpowiedź na pytanie: jaka powinna być skala, intensywność i efektywność socjalnej zabudowy mieszkaniowej, zależy od światopoglądu decydentów z jednej strony, z drugiej zaś – od systemu wartości i poglądów samych architektów. Można spotkać się z różnymi opiniami, od kwestionowania efektywności pomocy socjalnej w formie przydziału na mieszkanie socjalne, przez akceptację tej pomocy, ale tylko dla najuboższej grupy społecznej, aż do koncepcji państwa opiekuńczego, które zapewnia wszystkim swoim obywatelom mieszkania. Architekci wnoszą do tej dyskusji swoje wizje przestrzenne, ukazujące socjalną architekturę mieszkaniową w skali *mini*, *midi* lub *maxi*.

Rozwiązania architektury socjalnej w skali mini-domu i mini-habitatu (np. Domino, Pessac, arch. Le Corbusier [5, s. 29]) definiują możliwe do osiągnięcia standardy przestrzeni mieszkalnej oraz wzajemne relacje architektury socjalnej z przestrzenią miejską. Skala *mini* oznacza podkreślenie wagi dekoncentracji i wtopienie budynków socjalnych w istniejącą zabudowę miejską oraz nadanie awangardowej estetyki minimalnym przestrzeniom domu i habitatu, dowartościowując tym samym jego mieszkańców.

Wizje architektury socjalnej w skali *midi-domu* i *midi-habitatu* (np. Housing, Copenhagen arch. BIG; Housing, Avenida Inglaterra, Mexico, arch. Tatiana Bilbao/mx.a [1, s. 117–125, 175–183]) ogniskują się na jakości przestrzeni wspólnej i atrakcyjności programowej habitatu (kluby, kawiarnie, urządzenia sportowe itp.). Skala *midi* oznacza tworzenie swoistego mikro-universum, w którym główny nacisk kładzie się na integrację społeczną.

Idea *maxi-domu* i *maxi-habitatu* socjalnego (np. Highrise City, arch. Ludwig Hilberseimer [16]), już z założenia, musi prowadzić do katastrofy społeczno-przestrzennej. Świadczą o tym doświadczenia krajów bloku komunistycznego, w których masowo powstawały socjalne blokowiska, lub losy osiedli dla imigrantów, powstających na peryferiach metropolii Europy Zachodniej; osiedli, ulegających degradacji przestrzennej na skutek agresji i apatii jej mieszkańców lub niszczonej w kolejnych falach zamieszek na tle konfliktów rasowych i ekonomicznych. Skala *maxi* dla socjalnej architektury mieszkaniowej oznacza zamykanie całej grupy ludzi biednych, wykluczonych, nieprzystosowanych, rozgoryczonych lub oburzonych w gettach, narażając ich na ciągły stres i poczucie zagrożenia, co jest sprzeczne z ideą niesienia pomocy i poprawy bytu najuboższej warstwy społeczeństwa.

#### BIBLIOGRAFIA

- [1] Arpa J., Fernandez Per A., *Density Projects: 36 New Concepts on Collective Housing*, Vitoria-Gasteiz, a+t Ediciones, Spain, 2007.
- [2] Blau E., *The Architecture of Red Vienna. 1919–1934*, The MIT Press, 1999.
- [3] *Budowa osiedla ogródkowego dla bezdomnych w Poznaniu*, PB, z. 3, 1934.
- [4] Cartwright N., Cat J., Fleck L., Uebel Th.E., *Otto Neurath, Philosophy Between Science and Politics*, Cambridge, 1996, s. 7–88.
- [5] Cohen J.-L., *Le Corbusier: The Lyricism of Architecture in the Machine Age*, Taschen, Köln 2004.
- [6] Gruber H., *Red Vienna. Experiment in Working Class Culture, 1919–1934.*, Oxford University Press, 1991.
- [7] Guzowski M., *Towards Zero Energy Architecture: New Solar Design*, London: Laurence King Publishing, Ltd., 2010.
- [8] Kwiatkowska A., *Habitat małych wspólnot mieszkaniowych*, [w:] *Habitat w regionie. Euroregion Jelenia Góra–Gorlitz–Liberec*, Ofic. Wydaw. PWr., Wrocław 1998, s. 116–121.
- [9] Marcuse P., *A Useful Installment of Socialist Work; Housing in Red Vienna in the 1920s*, [w:] R.G. Bratt, Ch. Hartman, A. Meyerson (red.), *Critical Perspective on Housing*, Temple University Press, 1986.
- [10] Nappo D., Vairelli S., *Homes on the Move: Mobile Architecture*, Tandem Verlag GmbH & H.F. Ullmann, Munich 2010.
- [11] Norwood K., Smith K., *Rebuilding Community in America: Housing for Ecological Living, Personal Empowerment and the New Extended Family*, Shared Living Resource Center, Berkeley, California, 1995.
- [12] *Ogródkowe osiedla mieszkaniowe w Poznaniu*, Dom, 1935, nr 1.
- [13] Rozbicka M., *Działkowe osiedla mieszkaniowe w międzywojennej Polsce*, [w:] *Ubogi modernizm i socmodernizm w architekturze domu 1925–1975: wartości i oddziaływanie*, Seminarium KAIU PAN, Wydział Architektury Politechniki Warszawskiej (materiały konferencyjne), Warszawa 2005.

- [14] *Shelter*, Shelter Publications Inc., Berkeley 1973.
- [15] Smith C., Topham S., *Xtreme Houses*, Prestel Verlag, New York 2002.
- [16] *Utopian Cityscapes of Ludwig Karl Hilberseimer*, <http://newsocialresearch.wordpress.com/2012/02/25/cityscape/>, dn.21.11.2012.
- [17] *W świecie prawa Murphy'ego*, M. Skierkowski (red.), Wydawnictwo XXL, Wrocław 2007.

#### MINI-MAXI SOCIAL HABITAT

The problems, connected with the housing program, being a part of social welfare, should be solved at the origins, and shouldn't be only the cause of improvement of the negative results, coming from the economic stratification of the society. Although, the architectural design is at the end of the process of social intervention, its ideological foundations should always reach to the origins. The rule of maximization of the effects and of minimization of the costs should be the basic criterion of the verification for all the program items of the social housing architecture and its foundations. To answer the fundamental challenges of social housing architecture, the program should secure the access to the low-cost territory, the low-cost food, energy and information, and to make possible for the user: the mobility – the freedom of the displacement in looking for the job, do-it-yourself of the own house and flexibility – the arrangement of the space according to the changing needs.

Słowa kluczowe: *architektura socjalna, przestrzeń minimum, mobilność, fleksybilność, zrób-to-sam*

Keywords: *social housing architecture, minimal space, mobility, flexibility, do-it-yourself*

JAN PALLADO\*

## **PRZESZŁOŚĆ, TERAŹNIEJSZOŚĆ I PRZYSZŁOŚĆ WIELORODZINNYCH DOMÓW BEZKLATKOWYCH**

### WPROWADZENIE

Domy wielorodzinne to niezbyt duże budynki mieszkalne, w których występuje spiętrzenie mieszkań<sup>1</sup>. Spiętrzenie mieszkań wymaga zazwyczaj jednej lub większej ilości klatek schodowych, niekiedy także korytarzy lub galerii. Tu mowa będzie o domach bezklatkowych, a więc takich, w których spiętrzenie mieszkań nie wymaga zastosowania klatek schodowych, ani tym bardziej korytarzy czy galerii.

Spiętrzanie mieszkań w ten sposób miało miejsce w historycznej zabudowie folwarcznej i robotniczej, z jej podstawowymi układami w planie: punktowym, odcinkowym lub liniowym, a jej intensyfikacja polegała na wprowadzaniu dodatkowych mieszkań na piętrze lub poddaszu, dostępnych niezależnymi schodami. Jednym z najstarszych rozwiązań tego typu była liniowa zabudowa osiedla Fuggerei w Augsburgu<sup>2</sup>. W koloniach robotniczych Górnego Śląska często stosowano punktowe lub odcinkowe układy zabudowy wielorodzinnej, złożonej z domów wielorodzinnych: spiętrzonych bliźniaków i czworaków. Podobne rozwiązania, w których do mieszkań położonych ponad parterem prowadzą indywidualne schody, stosowane są także współcześnie. Niektóre cechy tych rozwiązań wskazują na ich szczególną przydatność dla budownictwa społecznego, w tym socjalnego.

---

\* Prof. nadzw. dr hab. inż. arch., Politechnika Śląska, Wydział Architektury, kierownik Katedry Projektowania Architektonicznego.

<sup>1</sup> [6, s. 194].

<sup>2</sup> W osiedlu Fuggerei fundacji Jacoba Fuggera z lat 1516–1525 do mieszkań położonych na piętrze prowadzą schody do nich przynależne [5, s. 417].

## TYPOLOGIA

Układy przestrzenne zabudowy wielorodzinnej w planie można podzielić, odwołując się do podstawowych pojęć geometrycznych, na: punktowe, odcinkowe, liniowe i płaszczyznowe. Biorąc pod uwagę komunikację wewnętrzną w budynkach, dzieli się je zazwyczaj na klatkowe, korytarzowe i galeriowe oraz ewentualnie układy mieszane. Należałoby do nich dodać układy bezklatkowe, w których nie występują wspólne klatki schodowe, korytarze ani galerie. Dostęp do mieszkań położonych ponad usytuowanymi poniżej zapewniają zewnętrzne lub wewnętrzne schody, przynależne do poszczególnych wyżej położonych mieszkań.

## EWOLUCJA ROZWIĄZAŃ HISTORYCZNYCH

Domy wielorodzinne bezklatkowe wywodzą się z historycznych pierwowzorów zabudowy jednorodzinnej: wiejskich chałup i podmiejskich domków, które w wersji przeznaczonej dla robotników rolnych i przemysłowych były zespalane w bliźniaki, czworaki, a niekiedy także w sześcioraki czy ósmioraki. Na przykład na Górnym Śląsku fryderycjańskie osady robotnicze, położone w najstarszym zagłębiu hutniczym w dorzeczu Małej Panwi, składały się z domów jedno- i dwurodzinnych oraz czworaków, drewnianych, o konstrukcji zrębowej, z dachami czterospadowymi krytymi gontem. Zarówno czworaki, jak i domy dwurodzinne, rozplanowane były analogicznie jak wiejskie chałupy, z sienią pośrodku i izbami po obu stronach, z tym, że w przypadku czworaków po każdej stronie sieni znajdowały się dwa mieszkania składające się z izby i komory. W miarę przesuwania się przemysłu hutniczego w kierunku niecki węglowej, tu także powstawały kolonie robotnicze typu fryderycjańskiego, z najstarszą na terenie dzisiejszego Chorzowa, przy ulicy Kalidego, powstałą w 1798 roku dla robotników Huty Królewskiej (Königshütte). Najstarsze budynki tej kolonii również przypominają wyglądem wiejskie chałupy, lecz są murowane. Przez środek domu także przebiega sień, z której dostępne są poszczególne mieszkania. Do sieni wchodzi się z ulicy lub z ogrodu, położonego po przeciwnej stronie domu. Domy są parterowe, przykryte dachem dwuspadowym.

Stosowanie w zabudowie kolonii robotniczych oszczędnych, „czworacznych” rozwiązań, wzorowanych na zabudowie wznoszonej wcześniej dla robotników rolnych, miało miejsce w wielu krajach Europy aż do lat 30. XX wieku. Przykładem mogą być czworaki z osiedla Agnetapark w Delft<sup>3</sup> czy też czworaki z kolonii robotniczych Zakładów Kruppa, na przykład Alfredshof i Am Brandenbusch, a na Górnym

---

<sup>3</sup> [5, s. 379].

Śląsku m.in. okazałe czworaki kolonii Rokitnica, wybudowanej w latach 1905–1906 według projektu Hansa von Poelnitz.

Domy z osiedla Agnetapark miały po cztery wejścia, po dwa od strony północnej i południowej, w narożach budynku. Domy były ceglane, przykryte dwuspadowymi dachami z naczólkami. Czworaki z kolonii robotniczych Zakładów Kruppa były zróżnicowane pod względem wielkości, układu funkcjonalnego i formy architektonicznej. Wejścia do mieszkań znajdowały się zazwyczaj w północnej i południowej stronie domu. Domy były zwykle murowane i licowane cegłą ceramiczną. Pokryte były dachami o zróżnicowanych kształtach, zazwyczaj dwuspadowymi, często z naczólkami i różnej wielkości lukarnami. Wokół domów znajdowały się ogródki przynależne do poszczególnych mieszkań. Kolonia Rokitnica składała się głównie z czworaków oraz pewnej liczby domów dwu – i ośmiorodzinnych. Czworaki oparte były na ujednoczonym rzucie parteru, różniły się natomiast znacznie formą dachów i sposobem wykorzystania poddasza. Każde mieszkanie dostępne było przez narożnie usytuowaną sień, w której znajdowały się schody na poddasze.



Il. 1. Budynki z kolonii robotniczej w Knurowie. Architekt: Karl Henrici;  
a–c dom dwurodzinny: a – rzut parteru, b – rzut piętra, c – elewacja; d–i domy czterorodzinne:  
d, g – rzut parteru, e, h – rzut piętra, f, i – elewacja. Źródło: [5]

Kolejnym etapem intensyfikacji tego rodzaju zabudowy było wykorzystanie poddaszy na mieszkania (Il. 1) lub budowa domów piętrowych, z niezależnym dostępem



do każdego z mieszkań położonych ponad parterem<sup>4</sup>. Rozwiązania te pozwalały zachować autonomię mieszkań. Miały one nadal niezależne wejścia z zewnątrz (lub ze wspólnej sieni), a często także przypisany sobie teren, w formie frontowego lub bocznego ogródka. Unikano przy tym kłopotliwych w eksploatacji wspólnych przestrzeni: klatek schodowych i korytarzy. Budynki te cechowała zwykle zwartość bryły i koncentracja trzonów kominowych. Przykładem mogą być późniejsze niż opisane powyżej domy dla pracowników Huty Królewskiej, składające się z czterech dwuizbowych mieszkań na parterze i czterech na piętrze. Na piętro prowadziły dwa ciągi wewnętrznych schodów. Podobne rozwiązania zastosowano w domach nieistniejącej już kolonii dla pracowników Huty Ferrum w Katowicach, w rejonie dzisiejszych ulic Marcinkowskiego i Braci Stawowych.

## ROZWIĄZANIA WSPÓŁCZESNE

Wspomniane wyżej cechy wielorodzinnych domów bezklatkowych pozostają aktualne. Kameralna skala zabudowy, niezależność funkcjonalna mieszkań i przypisane mieszkaniom ogródki sprawiają, że komfort zamieszkania jest tu zbliżony do zabudowy jednorodzinnej, przy znacznie wyższej efektywności wykorzystywania terenu. Wielorodzinne domy bezklatkowe stały się, między innymi, alternatywą dla ekstensywnej zabudowy jednorodzinnej amerykańskich przedmieść. Osiedla, wznoszone w Stanach Zjednoczonych pod koniec XX w. w duchu Nowego Urbanizmu, tworzone są częstokroć przez wielorodzinne budynki bezklatkowe, najczęściej w postaci spiętrzonych zabudowy szeregowej, z małymi mieszkaniem dostępnymi z poziomu parteru i dużymi, dwupoziomowymi, zajmującymi pierwsze i drugie piętro. Do każdego z dużych mieszkań prowadzą wówczas schody: wewnętrzne, jak na przykład w Russellville Commonos w Portland<sup>5</sup> albo zewnętrzne, jak w Lakeview Commons w Chicago<sup>6</sup>. Interesujący jest kwartał zabudowy bezklatkowej Cupertino Park w Cupertino (Kalifornia)<sup>7</sup>, ze względu na dom usytuowany pośrodku tego kwartału. Jest to spiętrzony czworak, w którym do czterech mieszkań położonych na parterze wchodzi się bezpośrednio z zewnątrz, a do każdego z mieszkań usytuowanych na piętrze – zewnętrznymi, dwubiegowymi schodami. Charakterystyczna jest dwuosiowa symetria rzutu i związana z tym spoistość formy tego budynku. Racjonalne zgrupowanie łazienek i kuchni pośrodku rzutu budynku znajduje odzwierciedlenie w silnie wyeksponowanych w sylwecie domu kominach.

<sup>4</sup> Na Górnym Śląsku impulsem dla rozwoju tego rodzaju rozwiązań były uregulowania prawne z 2 poł. XIX w. nakładające na lokatorów domów należących do pracodawcy obowiązek zakwaterowania wdów i sierot po ofiarach wypadków.

<sup>5</sup> Architekci MCM [1, s. 60–65].

<sup>6</sup> Architekci Pappageorge/Haymes [tamże, s. 82–85].

<sup>7</sup> Architekci Seidel/Holzman [tamże, s. 72–75].

W latach dziewięćdziesiątych XX wieku także w Europie powstało wiele interesujących rozwiązań domów bezklatkowych, takich jak „wille miejskie” przy Hagnitzhofweg w Grazu<sup>8</sup> czy „podwójne domy” w Biesdorf Süd w Berlinie<sup>9</sup>.

Domy bezklatkowe cechuje brak wspólnej komunikacji w obrębie budynku. Każde mieszkanie ma bezpośrednie wejście z poziomu terenu, co umożliwia z kolei przyporządkowanie każdemu z mieszkań ogródka. Różnice poziomów między poszczególnymi kondygnacjami pokonywane są wyłącznie schodami należącymi do poszczególnych mieszkań.

Zwartość bryły tego rodzaju budynków sprzyja oszczędności energii, a koncentracja trzonów instalacyjnych obniża koszty budowy i eksploatacji. Zabudowa złożona z bezklatkowych domów wielorodzinnych, zazwyczaj punktowa lub odcinkowa, jest szczególnie przydatna w sytuacji, gdy kontekst przestrzenny lub wytyczne urbanistyczne wymagają małej wysokości i szerokości elewacji frontowych budynków.

W wielorodzinnych domach bezklatkowych możliwe jest uzyskanie oszczędnego, a przy tym sztywnego, wytrzymałego i geometrycznie niezmiennego ustroju konstrukcyjnego, co ma szczególne znaczenie na terenach zagrożonych szkodami górniczymi. Dodatkowe walory domów bezklatkowych z tego punktu widzenia to ograniczone wymiary i zwartość bryły, regularny układ krzyżujących się ścian i możliwość użycia wieloosiowej symetrii rzutu.

## ROZWIĄZANIA MODELOWE

W artykule z 1986 roku [7] zaproponowałem modelowe rozwiązania domów bezklatkowych przeznaczonych dla terenów górniczych, a w książce z roku 2007 [6] przedstawiłem obszerny zestaw takich rozwiązań<sup>10</sup>. Ze względu na ilość mieszkań na poszczególnych kondygnacjach oraz podobieństwo do historycznych czworaków, sześcioraków i ośmioraków, nadałem im nazwy: spiętrzony czworak, spiętrzony sześciorak i spiętrzony ośmiorak.

Najprostszym z nich, spiętrzony czworak, o czterech narożnych mieszkaniach na parterze i czterech na piętrze, ma rzut najmniejszy i najbardziej zwarty. Spiętrzony sześciorak ma, podobnie jak spiętrzony czworak, cztery narożne mieszkania na parterze i cztery na piętrze, ale pomiędzy nimi, w środku rzutu, znajdują się mieszkania zbliżone kształtem do litery „L”, dwa na parterze i dwa na piętrze. Spiętrzony ośmiorak ma podobnie jak spiętrzony czworak i sześciorak ukształtowane narożniki, lecz między nimi znajdują się po cztery mieszkania zbliżone kształtem do litery „L” na parterze i na piętrze. Zwiększona w stosunku do spiętrzonego czworaka ilość miesz-

---

<sup>8</sup> Architekci Szyszkowitz-Kowalski [10, s. 25–30].

<sup>9</sup> Architekci Léon Wohlhage Wernik [3, s. 30–33].

<sup>10</sup> [6, s. 60–66].

kań i związane z tym większe wymiary rzutu powodują, iż w przypadku spiętrzonego sześcioraka i ośmioraka konieczne bywa spłylenie środkowych traktów, w celu doprowadzenia światła dziennego do pomieszczeń znajdujących się w głębi tych budynków. Problem ten rozwiązują charakterystyczne wcięcia w ich obrysach.

Zaproponowane domy bezklatkowe mają zwarte rzuty zbliżone kształtem do kwadratu, o symetrycznym układzie ścian. Ściany te w przypadku spiętrzonego czworaka i spiętrzonego ośmioraka krzyżują się w środku rzutu. Wszystko to sprzyja efektywnej ochronie domów bezklatkowych przed szkodami górniczymi, podobnie jak tarczowy charakter ścian konstrukcyjnych i stropów, przebiegających bez uskoków i przemieszczeń przez całą długość, szerokość i wysokość budynku. Przegrody te tworzą łącznie bardzo sztywny układ, ograniczający potrzebę dalszych wzmocnień i usztywnień ustroju konstrukcyjnego, zabezpieczających dom przed szkodami górniczymi. Symetria rzutu jest wieloosiowa, co w przypadku zagrożenia szkodami górniczymi oznacza jednakową odporność na szkody przy dowolnym kierunku odkształceń podłoża. Dach i podłoga parteru są niezależne od pozostałej konstrukcji budynku, nie biorą więc udziału w przeciwstawieniu się szkodom górniczym, ale też nie przejmują od innych elementów konstrukcyjnych ewentualnych uszkodzeń, groźnych zwłaszcza w przypadku dachu, chroniącego cały budynek przed wpływami atmosferycznymi.

Zapewnienie odpowiedniej sztywności, wytrzymałości i geometrycznej niezmienności opisanego ustroju konstrukcyjnego, szczególnie w warunkach zagrożenia szkodami górniczymi, wymaga zastosowania odpowiednich materiałów i rozwiązań technologicznych, gwarantujących osiągnięcie wymaganych parametrów przez poszczególne elementy konstrukcji, a także ich wzajemnych połączeń, co warunkuje prawidłową pracę całego ustroju konstrukcyjnego.

Opisany wyżej układ mieszkań tworzących domy bezklatkowe i charakterystyczne cechy ustroju konstrukcyjnego tego rodzaju budynków, znajdują odzwierciedlenie w sposobie kształtowania ich formy architektonicznej. Konsekwencją zwartości i wieloosiowej symetrii ich rzutów jest ich zwarta bryła i spoista forma architektoniczna, z symetrycznymi elewacjami o centralnie usytuowanych wnękach, będących efektem spłylenia środkowych traktów, oraz schodami, akcentującymi narożniki. Charakterystyczną cechą domów bezklatkowych jest narastanie ich brył ku środkowi. Jest to korzystne ze względu na ograniczenie zacienienia otaczającego terenu, a więc możliwość znacznego zbliżenia budynków do siebie i w konsekwencji efektywnego wykorzystania terenu.

Walory domów bezklatkowych są następujące:

- a) domy te oferują warunki zamieszkania zbliżone do zabudowy jednorodzinnej, a w szczególności duży stopień niezależności mieszkań i ich powiązanie z terenem i zielenią,
- b) brak części wspólnych eliminuje koszty związane z ich wybudowaniem i utrzymaniem,
- c) zaproponowane schematy funkcjonalne sprzyjają koncentracji instalacji, zwłaszcza wodno-kanalizacyjnych i wentylacyjnych,

- d) domy bezklatkowe cechuje duża elastyczność układów funkcjonalnych, zwłaszcza w narożnych partiach budynków,
- e) zwartość bryły budynków sprzyja oszczędności energii cieplnej,
- f) zwartość rzutu budynku bezklatkowego i symetria układu ścian krzyżujących się w jego środku oraz możliwy do uzyskania tarczowy charakter ścian i stropów, przebiegających bez uskoków i przemieszczeń przez całą długość, szerokość i wysokość budynków, sprzyjają efektywnej ich ochronie przed szkodami górniczymi,
- g) duża ilość możliwych rozwiązań w zakresie wielkości i układów funkcjonalno-przestrzennych budynków i mieszkań pozwala je dopasować do zróżnicowanych warunków lokalizacyjnych, a w szczególności do wymiarów i kształtu działki oraz stopnia zagrożenia szkodami górniczymi,
- h) kameralna skala i spoistość formy budynków, jako odzwierciedlenie ograniczonej wysokości i dwuosiowej bądź wieloosiowej symetrii ich rzutów, sprzyja dopasowaniu domów bezklatkowych do kontekstu zabudowy o podobnej skali i sposobie formowania.

Mankamenty domów bezklatkowych to:

- a) rygorystyczna orientacja względem stron świata,
- b) ograniczona elastyczność kształtowania i użytkowania mieszkań położonych w środkowej części spiętrzonych sześciorników i ósmioraków,
- c) konieczność zapewnienia dostępu do domów zarówno od ich strony północnej, jak i południowej,
- d) konieczność stosowania indywidualnych urządzeń wspomagających w celu udostępnienia mieszkań położonych powyżej parteru osobom niepełnosprawnym.

## PROJEKTY I REALIZACJE

Wymienione wyżej cechy domów bezklatkowych potwierdziły zrealizowane projekty, wykonane pod kierunkiem autora: spiętrzone czworaki i sześciorniki zrealizowane w Mikołowie i Dzierżoniowie oraz spiętrzone ósmioraki zrealizowane w Rudzie Śląskiej<sup>11</sup>.

Domy w Mikołowie przy ulicy Młyńskiej i w Dzierżoniowie przy ulicy Nowowiejskiej są dwukondygnacyjne. Do mieszkań położonych na piętrze prowadzą obudowane schody, pełniące zarazem funkcję wiatrołapów.

Spiętrzone czworaki z osiedla przy ulicy Stolarskiej w Mikołowie mają, w odróżnieniu od opisanych wyżej, trzy kondygnacje, i nie wewnętrzne, lecz zewnętrzne schody prowadzące na piętro. Dwa zrealizowane dotychczas projekty spiętrzonych sześciorników: w Mikołowie przy ulicy Młyńskiej i w Dzierżoniowie przy ulicy Nowowiejskiej znacznie się między sobą różnią. Dom w Mikołowie ściśle odpowiada rozwiązaniom modelowym. Dom w Dzierżoniowie, choć ma także 6 mieszkań na

---

<sup>11</sup> [6, s. 105–120].

parterze i występuje w nim spiętrzenie mieszkań, to jego układ mieszkań odbiega od rozwiązań modelowych, stanowiąc kombinację spiętrzonego czworaka (część północna) i „zwykłego” ośmioraka (część południowa). Jest on ilustracją daleko idących możliwości wariacyjnych rozwiązań modelowych.

Spiętrzony sześciórak przy ulicy Młyńskiej w Mikołowie był nie tylko pierwszym z planowanego zespołu siedmiu budynków przy tej ulicy, ale także pierwszym zrealizowanym budynkiem opartym na mojej koncepcji z 1986 roku [7] i ściśle odpowiada zawartym w niej propozycjom. Charakterystyczny układ mieszkań w tym budynku tworzą naroża, stanowiące niejako „rozcięty i rozsunięty” spiętrzony czworak, oraz znajdujące się pomiędzy nimi mieszkania o kształcie rzutów zbliżonym do litery „L”. Środkowe fragmenty tych mieszkań przylegają do siebie, tworząc wspólnie rzut o kształcie krzyża greckiego. Zewnętrzne ściany mieszkań środkowych cofnięte są w stosunku do ścian mieszkań narożnych. Wynikało to z konieczności spłylenia traktu mieszkań środkowych dla doświetlenia pomieszczeń znajdujących się w głębi tych mieszkań i znacząco wpłynęło na ukształtowanie bryły budynku. Budynek przykryto stromym, dwuspadowym, łamanym dachem, którego spadki na stronę wschodnią i zachodnią ograniczają zacienienie ogródków.

Spiętrzony sześciórak przy ulicy Nowowiejskiej w Dzierżoniowie powstał w zespole z opisanym wcześniej czworakiem. Pomimo wspomnianych wyżej istotnych różnic, zawiera on pewne elementy rozwiązań modelowych: autonomię mieszkań, ogródki przypisane poszczególnym mieszkaniom, dwupoziomowe mieszkania w środkowej części budynku.

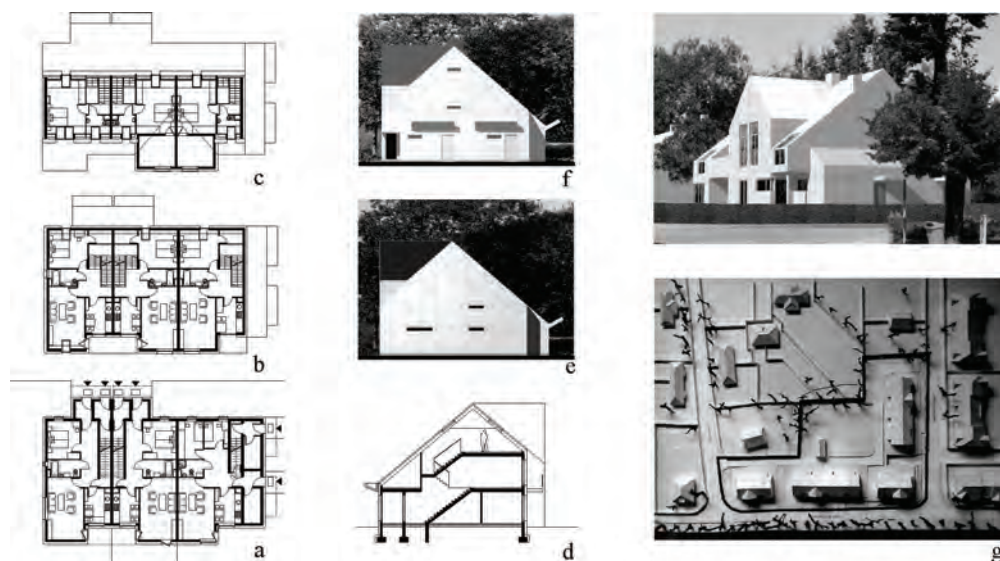
Charakterystyczną cechą tego domu jest dziedziniec wejściowy po jego południowej stronie. Do rozwiązania tego powróciłem dziesięć lat później, w projekcie ośmioraków przy ulicach Cynkowej i Wysokiej w Rudzie Śląskiej.

Zespół dziesięciu spiętrzonych ośmioraków powstał w Rudzie Śląskiej przy ulicach Cynkowej i Wysokiej. Każdy budynek zawiera 16 mieszkań. W narożach, zarówno na parterze jak i na piętrze, znajdują się mieszkania dwupokojowe. W części środkowej na parterze zlokalizowano cztery mieszkania jednopokojowe, a nad nimi, na pierwszym i drugim piętrze, cztery dwupoziomowe mieszkania trzypokojowe. Wszystkie mieszkania mają niezależne wejścia z zewnątrz i przypisane sobie ogródki. Połowa mieszkań dostępnych jest z dziedzińców położonych po północnej i południowej stronie każdego budynku, połowa ma wejścia w ścianach szczytowych poszczególnych jego skrzydeł. Domy te zostały zrealizowane w bardzo niekorzystnych warunkach górniczo-geologicznych, na terenie objętym starą (dziewiętnastowieczną) oraz aktualną działalnością górniczą. Wymagało to zabezpieczenia budynków przed ciągłymi i nieciągłymi deformacjami terenu, oraz wstrząsami. W tych warunkach w pełni wykorzystane zostały walory konstrukcyjne układu przestrzennego spiętrzonego ośmioraka: jednomiejscowe posadowienie, rzut zbliżony do kwadratu, wieloosiowy symetryczny układ krzyżujących się ścian międzymieszkaniowych, jednopłaszczyznowość stropów. Niekorzystne w warunkach górniczych rozczłonkowanie bryły budynku zostało zniwelowane zamknięciem

dziejniców ścianami, będącymi kontynuacją konstrukcyjnych ścian parteru, z opaskiem całego budynku ciągłą ścianą fundamentową oraz wieńcem w poziomie stropu nad parterem. Dodatkowym zabezpieczeniem było posadowienie domu na płycie fundamentowej, przebiegającej pod całym budynkiem, a także pod dziedzińcami. Płyta ta, poza ochroną przed szkodami górnymi, zabezpiecza budynek przed wpływem niejednorodnego, częściowo nasypowego, podłoża.

## NOWE KONCEPCJE

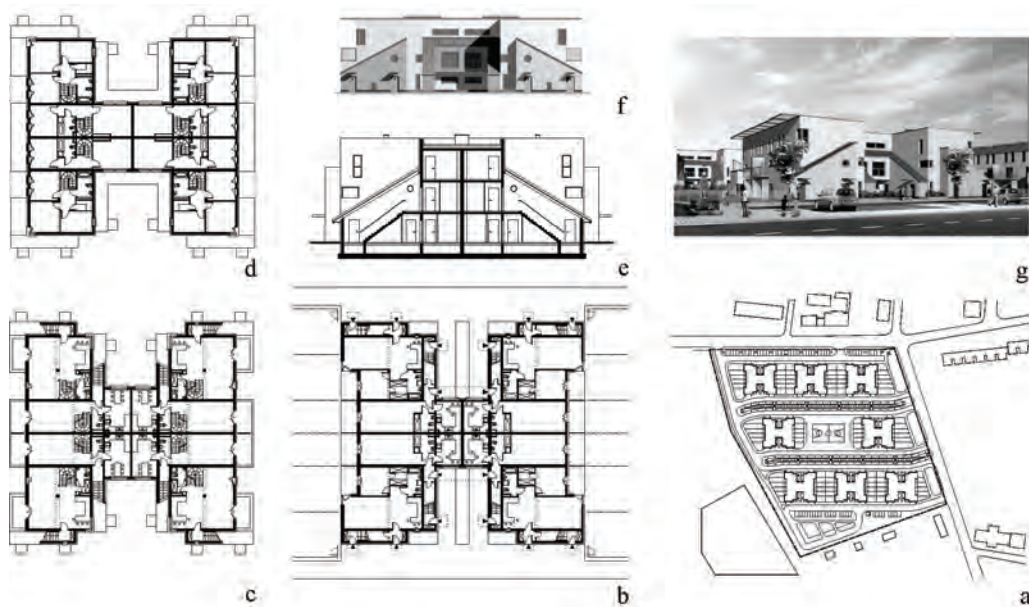
Ilustracje 2 i 3 przedstawiają nowe, autorskie koncepcje domów bezklatkowych. Pierwsza z nich dotyczy południowo-wschodniego narożnika zabytkowej kolonii górniczej Giszowiec w Katowicach, gdzie w miejscach wyburzonych w latach 80. XX wieku dwurodzinnych domków górniczych mają powstać domy o podobnej wielkości, lecz o współczesnej funkcji, formie i rozwiązaniach konstrukcyjno-materiałowych, przy znacznym zwiększeniu intensywności zabudowy. Druga to propozycja podmiejskiej zabudowy na obrzeżu dzielnicy akademickiej w Gliwicach, adresowana do kadry naukowej gliwickich uczelni. Ilustracja 4 przedstawia projekt wielorodzinnego domu bezklatkowego w Meksyku. Na małej, narożnej działce zlokalizowano tu dwa mieszkania z dwustanowiskowymi garażami oraz niewielki lokal usługowy.



II. 2. Koncepcja budynku przy ulicach Pod Kasztanami i Górniczego Stawu w Katowicach.

Architekci: Jan Pallado (główny projektant) i Aleksander Skupin (2009);

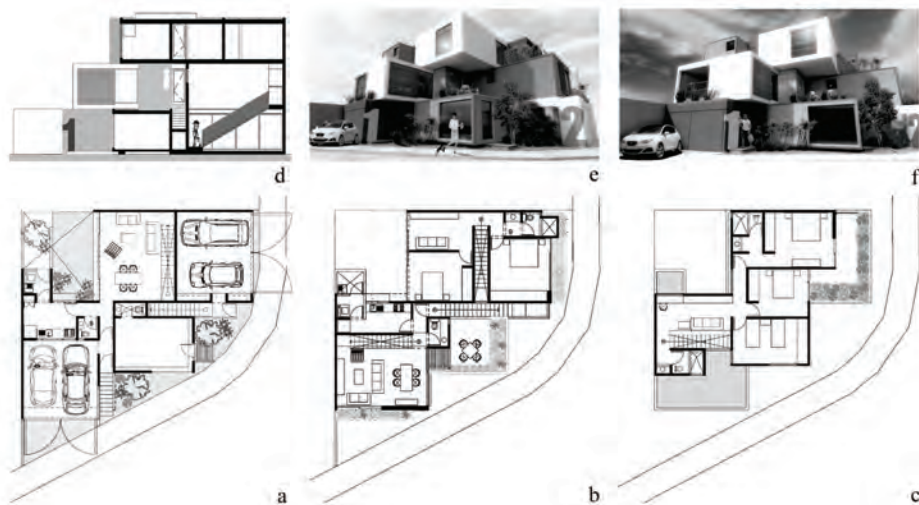
a – rzut parteru, b – rzut 1. piętra, c – rzut 2. piętra, d – przekrój, e – elewacja zachodnia, f – elewacja wschodnia, g – zdjęcie makiety, h – wizualizacja



II. 3. Koncepcja budynku przy ulicy Św. Jacka w Gliwicach.

Architekci: Jan Pallado (główny projektant) i Aleksander Skupin (2008);

a – sytuacja, b – rzut parteru, c – rzut 1. piętra, d – rzut 2. piętra, e – przekrój, f – elewacja,  
g – wizualizacja



II. 4. Budynek „The Box Mix” w San Luis de Potosi (Meksyk). Architekt: Manuel Márquez (2010);

a – rzut parteru, b – rzut 1. piętra, c – rzut 2. piętra, d – przekrój, e i f – wizualizacje

## REKOMENDACJE DLA ZABUDOWY SOCJALNEJ

Zabudowa socjalna w Polsce to zwykle ciągi parterowej zabudowy liniowej, rzadziej – jak w przypadku tzw. Bezpiecznych Osiedli [4] – płaszczyznowej. Argumentem za zabudową parterową jest między innymi wysoka intensywność wykorzystania terenu<sup>12</sup>, tymczasem wyższą intensywność można by uzyskać przy wykorzystaniu poddaszy na dodatkowe mieszkania. Kolejny argument za zabudową parterową, niskie koszty budowy i eksploatacji, także nie jest przekonujący. Liczne analizy kosztów przeprowadzone dla zabudowy jednorodzinnej wskazują, że tańszy w realizacji i użytkowaniu od parterowego jest z reguły dom z poddaszem użytkowym, bardzo z tego względu popularny. Pozostałe argumenty: autonomia mieszkań, eliminacja części wspólnych, czy kontakt z terenem pozostają aktualne także w przypadku domów bezklatkowych.

## PODSUMOWANIE

Wielorodzinne domy bezklatkowe to historycznie ukształtowane formy niskiej, intensywnej zabudowy punktowej, o dużych walorach ekonomicznych i użytkowych. Mogą one być interesującą alternatywą dla rozpowszechnionej dziś w Polsce zabudowy socjalnej, zwykle parterowej, liniowej lub płaszczyznowej. Domy bezklatkowe cechuje duży stopień niezależności mieszkań i ich powiązanie z zielenią, a w rezultacie brak części wspólnych w budynku i ograniczenie powierzchni terenów użytkowanych wspólnie. Cechuje je ponadto zwartość bryły, istotna z punktu widzenia oszczędności energii, symetria układu ścian konstrukcyjnych, korzystna zwłaszcza w trudnych warunkach geodynamicznych, w tym także w przypadku zagrożenia szkodami górnictwami, a także kameralna skala domów i możliwość zróżnicowanego kształtowania ich formy architektonicznej. Punktowy charakter zabudowy sprzyja jej przewietrzeniu i wentylacji oraz pozwala przystosować poszczególne domy do konkretnych warunków lokalizacyjnych, w tym także górniczych.

## BIBLIOGRAFIA

- [1] Crosbie M.J., *Multi-Family Housing*, Images Publishing, Victoria 2003.
- [2] Donimirski K., *Projekty niskiego, intensywnego budownictwa mieszkaniowego*, Instytut Gospodarki Przestrzennej i Komunalnej, Warszawa 1987.
- [3] French H., *New Urban Housing*, Laurence King Publishing, London 2006.
- [4] Kapuściński W., Wróblewski P., *Bezpieczne osiedle jako przykład zastosowania wytycznych wynikających z poszanowania zasady zrównoważonego rozwoju*, *Habitaty – zrównoważony rozwój środowiska mieszkaniowego*, Oficyna Wydawnicza Politechniki Wrocławskiej, Wrocław 2011, s. 73–79.
- [5] Koch W., *Style w architekturze*, Świat Książki, Warszawa 1996.

---

<sup>12</sup> [4, s. 76].



- [6] Pallado J., *Architektura wielorodzinnych domów dostępnych*, Wydawnictwo Naukowe „Śląsk”, Katowice 2007.
- [7] Pallado J., *Niskie wielorodzinne budynki punktowe dla terenów górniczych*, Zeszyty Architektury Polskiej, 3 (16), 1986, s. 22–23.
- [8] Seidl K., *Das Arbeiterwohnungswesen in der Oberschlesischen Montanindustrie*, Kattowitz 1913.
- [9] Seruga W., *Warunki i kryteria kształtowania niskiej intensywnej zabudowy mieszkaniowej*, Politechnika Krakowska, Kraków 1984.
- [10] Zhou J., *Urban Housing Forms*, Architectural Press, Osford 2005.
- [11] Życiński J., *Historia mieszkaniowej solidarności. Budownictwo mieszkaniowe w Europie Zachodniej*, Stałe Przedstawicielstwo Kongresu Budownictwa, Fundacja Bezdomnych, Warszawa 2005.

#### THE PAST, THE PRESENT AND THE FUTURE OF NON-STAIRCASE MULTI-FAMILY HOUSES

Due to the layout plan, multi-family buildings can be divided into punctual, segmental, linear and planar development. Dwellings, stacked on each others, are basic feature of multi-family residential developments. According to providing the access to building, multi-family residential houses can be usually divided to: staircase buildings, corridor buildings, houses with gallery access or mixed system of internal communication. Non-staircase buildings, without common staircases, corridors or galleries, should be also added.

Houses are not very large residential buildings. Dwellings, stacked on each others but without a common vertical communication are non-staircase multi-family buildings. The historical originals are primarily piled up duplexes and piled up fourfold apartments. Apartments in these houses were generally with separate entrances from outside and belonging gardens. Compactness and concentration of chimney stacks characterized building of this type.

Non-staircase multi-family houses are also constructed today, both in the social and the commercial housing sector. They are characterized by intimate scale of the development, compactness of buildings shape, functional independence of dwellings and connection with gardens. The structure of the buildings helps reduce the heat losses and protect against damage caused by mining.

Social housing in Poland are usually developed as a single-storied linear or planar form of building. Non-staircase, linear or punctual development, one floor or ground floor buildings with flats in the attics, might be an alternative to that development.

Słowa kluczowe: *domy wielorodzinne, budownictwo społeczne, typologia zabudowy mieszkaniowej*

Keywords: *multi-family houses, social housing, housing typology*

ANNA BACĆ\*

## **BUDOWNICTWO SOCJALNE – POTENCJAŁ DLA REALIZACJI ZRÓWNOWAŻONEJ ARCHITEKTURY\*\***

### **WROCLAWSKI PROGRAM REWITALIZACJI ZABYTKOWYCH KAMIENIC**

We Wrocławiu nadzór nad budynkami socjalnymi sprawuje Zarząd Zasobu Komunalnego – ZZK podlegający Gminie Wrocław. W ostatnich latach ZZK realizuje Program Rewitalizacji Wrocławskich Kamienic – PRWK [11]. Pod hasłem „Przywracamy miastu dawny blask” od roku 2007 trwa program remontowy, którego celem jest odzyskanie świetności kamienic, „...które mają ciekawą architekturę lub znajdują się w ważnych, reprezentacyjnych punktach miasta. Także takie, które czekały na remont, ale nie było na to pieniędzy” [12]. W zakres prac remontowych wchodzi, takie prace jak: remonty więźby dachowej z pokryciem dachu i remonty elewacji z wymianą okien, remonty piwnic i klatek schodowych, remonty instalacji sanitarnych i elektrycznych, zmiana systemu ogrzewania oraz likwidacja wspólnych sanitariatów znajdujących się poza lokalami mieszkalnymi i wykonanie ich w obrębie lokali mieszkalnych. Od roku 2007 do 2011 remonty wykonywano w ramach „Programu 100 kamienic”, zaś od roku 2011 w ramach PRWK. W sumie remontom poddano ponad 150 budynków należących do gminy Wrocław. W efekcie we Wrocławiu podziwiać można dziesiątki odnowionych elewacji zabytkowych kamienic<sup>1</sup>. Koszty inwestycji

---

\* Dr inż. arch., Wydział Architektury Politechniki Wrocławskiej, Zakład Projektowania Architektury Mieszkaniowej, anna.bac@pwr.wroc.pl

\*\* Część rozdziału opracowano w oparciu o pracę naukową finansowaną ze środków na naukę w latach 2010–2012 jako projekt badawczy nr N N 527 159638.

<sup>1</sup> Galerię zdjęć wyremontowanych kamienic oglądać można na stronie, gdzie pokazano kamienice przed i po remoncie, <http://zzk.wroc.pl/index.php/remonty/program-rewitalizacji-wrocawskich-kamienic>, zaś mapę z ich lokalizacją na stronie <http://zzk.wroc.pl/index.php/remonty/mapa-rewitalizacji-wrocawskich-kamienic>.

PRWK tylko w roku 2012 (dla 8 kamienic) planowano na około 12 mln złotych [12]<sup>2</sup>. Powstaje jednak pytanie: Czy przywrócenie dawnego wyglądu kamienic mieszkalnych jest rewitalizacją na miarę XXI wieku? Wymienione powyżej prace remontowe wydają się niewystarczające z punktu widzenia zrównoważenia, które jest miarą współczesnego rozwoju [2]. Zdaniem Autorki brakuje w nich bowiem uwzględnienia aspektów społecznego i środowiskowego. Wymiar ekonomiczny sprowadzony jest do kwestii tzw. najniższej ceny. Zarówno w przetargach na wykonanie dokumentacji projektowej, jak i w przetargach na wykonawstwo prac remontowych – wygrywają oferty zawierające najniższe ceny usług. Wymiar ich jakości nie jest brany pod uwagę. Najważniejszym mankamentem jest pomijanie kosztów użytkowania, jakie będą musieli ponosić przyszli użytkownicy po rewitalizacji.

## ZRÓWNOWAŻENIE – MOŻLIWOŚCI W PRAKTYCE – PROBLEMATYKA

### ZRÓWNOWAŻONY ROZWÓJ I PARTYCYPACJA SPOŁECZNA

Sprecyzowana w tzw. Raporcie Brundtland z 1987 definicja rozwoju cywilizacji, „(...) w sposób niezagrażający zdolności przyszłych pokoleń do zaspakajania ich własnych potrzeb.” [25], wskazuje na konieczność postrzegania wszelkich współczesnych działań poprzez pryzmat tzw. trzech filarów zrównoważenia. Są nimi społeczny, środowiskowy i ekonomiczny wymiar procesów rozwoju czy też poprawy istniejącej sytuacji w dowolnym polu działalności człowieka. W późniejszych latach (1994) powstało określenie wprowadzone przez Johna Elkingtona, tzw. Triple Bottom Line – TBL [7], które pozwala mierzyć zrównoważenie w odniesieniu do trzech wyżej wymienionych zagadnień. I tak, dla przykładu, społeczny wymiar zrównoważenia w mieście może być mierzony poziomem bezrobocia lub zadowoleniem społecznym. Wymiar środowiskowy byłby mierzony na podstawie gospodarki odpadami, np. procentem recyklingowanych odpadów komunalnych na danym obszarze. Zaś wymiar ekonomiczny byłby określony przez zapewnienie miejsc pracy w mieście i poziom zarobków jego mieszkańców. Wszystkie wymiary TBL przenikają się wzajemnie [źródło o tym]. Innym wyznacznikiem zrównoważonego rozwoju są pojęcia 3xP, z języka angielskiego: „People, Planet, Profit” [23]. Przytoczone pojęcia wskazują płaszczyzny, które powinny kształtować poczynania związane z polityką przestrzenną, czy wprost z rewitalizacją obszarów miast. Formalnie zrównoważony rozwój wyznaczany jest poprzez Strategię Unii Europejskiej [19] oraz wynikające z niej strategie poszczególnych państw członkowskich. W Polsce obowiązuje Strategia Zrównoważonego Rozwoju Polski do roku 2020 [24], która powinna być realizowana przez władze lokalne. W myśl strategii, dla praktycznej realizacji zrównoważenia, konieczne są

---

<sup>2</sup> [http://zzk.wroc.pl/images/stories/100\\_kamienic/PROGRAM%20REWITALIZ\\_2012.pdf](http://zzk.wroc.pl/images/stories/100_kamienic/PROGRAM%20REWITALIZ_2012.pdf).

działania i procesy mające na celu włączenie społeczne. Osiągane jest ono m.in. poprzez partycypację społeczną, która z kolei prowadzi do poczucia identyfikowania się społeczeństwa z miejscem i powstawania tzw. lokalnych społeczności. Partycypacja społeczna możliwa jest dzięki działaniom organizacyjnym podejmowanym przez jednostki decyzyjne, którymi może być gmina. Problematyka partycypacji społecznej podejmowana była znacznie wcześniej niż zdefiniowanie strategii zrównoważenia. Sherry R. Arnstein w 1969 roku podaje 8 poziomów uznawanych za partycypację społeczną oraz obrazuje, które z nich są faktyczną partycypacją, a które są jedynie pozornymi działaniami mającymi na celu sprawianie wrażenia uczestnictwa lokalnej społeczności w podejmowaniu decyzji jej dotyczących [1]. Owe 8 stopni Arnstein dzieli na 3 poziomy. Pierwszym jest brak partycypacji (ang. *nonparticipation*), kiedy organy sprawujące władzę próbują *manipulować* (ang. *manipulation*) lub *terapeutyzować* (ang. *therapy*) społeczność w celu „edukowania” lub „uzdrowienia” danej społeczności. Drugim poziomem są działania pozorne (ang. *tokenism*), które polegają na *informowaniu* (ang. *informing*) i *wysłuchaniu*, co społeczność ma do powiedzenia (ang. *consultation*). Lecz za nimi stoi brak faktycznego wpływu społeczności na podejmowane decyzje. Działaniem pozornym jest także *łagodzenie* (ang. *placation*), ponieważ na tym poziomie decyzje nadal pozostają poza społecznością. Trzecim poziomem jest uzyskanie faktycznej władzy obywateli (ang. *citizen power*). Pierwszym krokiem ku temu jest nawiązanie *partnerstwa* (ang. *partnership*), które umożliwia społeczności prowadzenie negocjacji i uzyskiwania kompromisów z zarządzającymi. Kolejnym stopniem partycypacji jest faktyczny udział wybranych przedstawicieli społeczności, którzy reprezentują jej poszczególne grupy interesów (ang. *delegated power*). Wreszcie faktyczna partycypacja społeczna następuje w momencie, kiedy społeczność zarządza i/lub kontroluje działania, które jej dotyczą (ang. *citizen control*). Dzięki takiemu rozwiązaniu to nie osoby postronne decydują o sprawach danej społeczności lub jednostki sąsiedzkiej – lecz ona sama. Powyższe wyjaśnienie stanowi punkt wyjścia dla rozważań o budownictwie socjalnym oraz rewitalizacji wrocławskich kamienic.

## ZRÓWNOWAŻENIE W ARCHITEKTURZE I ZINTEGROWANY PROCES PROJEKTOWY

Zrównoważenie wywarło znaczny wpływ na architekturę, do tego stopnia, że funkcjonuje pojęcie *zrównoważonej architektury* [2]. Nie oznacza ono stylu w architekturze, ale określa parametry, jakie spełniać powinna architektura tego typu. Parametry te odnoszą się do podstawowych konceptów, które przez Detlefa Gluecklicha zostały sprecyzowane jako: energia, woda, materiały, odpady, a także przestrzeń i mobilność [8]. Choć koncepty te odnoszą się do budownictwa ekologicznego – to znakomicie oddają idee architektury zrównoważonej i znaleźć je można w innych opracowaniach [6, 16]. Dla pełnego obrazu, zrównoważonej architektury należy jeszcze dodać koncepty takie jak społeczność, zieleni, miejsce i ekonomia,

które wywodzą się z pryzmatu nadanego przez TBL (zob. 2.1). Postrzeganie architektury poprzez pryzmat *społeczności* generuje wiele skojarzeń. Począwszy od kwestii przestrzeni społecznych, poprzez dostępność i tzw. architekturę dla wszystkich, która oznacza dostępność przestrzeni i obiektów budowlanych dla osób niepełnosprawnych. W kontekście tej pracy poprzez pryzmat pojęcia *społeczność* rozumie się taką organizację procesu realizacji inwestycji, w tym przypadku rewitalizacji zabytkowych kamienic, która nie ogranicza się do hasła „przywracamy miastu dawny blask”, lecz która podnosi złożone problemy społeczności zamieszkujących takie obiekty i nawet na nie odpowiada, zyskując miano rewitalizacji na miarę XXI wieku (zob. 3).

Postrzeganie architektury przez pryzmat środowiskowy sprawia, że wymienione wcześniej parametry zrównoważonej architektury: energia, woda, materiały i odpady – podporządkowane są trzem uniwersalnym kryteriom określanym często jako 3R [3]. Oznaczają one redukcję, wtórne użycie i recykling (ang. *reduce, reuse and recycle*). Pojęcia te początkowo używane w odniesieniu do procesów produkcji, doskonale przekładają się na budynek. I tak w zakresie konceptu *energia* zastosowanie zasady 3R w budynku oznacza na przykład redukcję zużycia prądu poprzez energooszczędne wyposażenie lub zastosowanie podstawowych systemów automatyki, takich jak światło włączające się na czujniki ruchu czy włączniki tzw. *all off* – umożliwiające wyłączenie wszystkich energożernych urządzeń podczas nieobecności użytkowników. W odniesieniu do energii cieplnej oznacza redukcję zapotrzebowania na ogrzewanie i/lub chłodzenie poprzez systemy pasywne i aktywne wykorzystanie energii słonecznej, wprowadzanie osłon przed nadmiernym nagrzewaniem się, oraz poprawę izolacyjności cieplnej przegród zewnętrznych lub wprowadzenie systemów kontrolowanej wentylacji. W zakresie konceptu *woda* zasada 3R oznaczałaby redukcję zużycia wody pitnej poprzez zastosowanie wodooszczędnych urządzeń, takich jak dwufazowe spłuczki lub perlatory w kranach i głowicach natryskowych. Ale także redukcję zużycia wody pitnej poprzez wykorzystanie wody deszczowej np. na działce lub dosłownie recykling wody szarej w budynkach do spłukiwania toalet. W odniesieniu do konceptu *materiały* wspomniana zasada oznaczałaby użycie materiałów o najmniejszym bagażu ekologicznym, czyli produkowanych lub pozyskiwanych lokalnie, naturalnych lub pochodzących z recyklingu bądź też recyklingowalnych. Z kolei w zakresie konceptu *odpady* rozwiązania architektoniczne powinny umożliwiać ich selekcję oraz gromadzenie, zarówno w pojedynczych lokalach, jak i dla jednostek sąsiedzkich. Ponadto należy uwzględnić gospodarowanie odpadami z budowy w sposób niezagrażający środowisku i miejscu. Dodatkowo należy uwzględnić wdrażanie różnych form odnawialnych źródeł energii (ang. *renewable*) w postaci elementów do produkcji prądu (paneli fotowoltaicznych) czy ciepła i chłodu (kolektory słoneczne, pompy ciepła itp.). Reasumując, zrównoważenie w architekturze powoduje przekierowanie uwagi z tradycyjnego znaczenia „funkcja, forma, konstrukcja” na inne – nie do końca nowe wartości. Są to przede wszystkim kwestie obniżenia negatywnego wpływu środowiska

zbudowanego na środowisko naturalne poprzez redukcję zużycia zasobów naturalnych oraz zapewnienie optymalnego środowiska dla koewolucji ludzi i natury [18].

Krokiem ku wdrażaniu zrównoważenia architektury jest stosowanie innego od tradycyjnego procesu realizacji inwestycji, a mianowicie praktykowanie Zintegrowanego Procesu Projektowego – ZPP [15]. Oprócz szeregu zasad, proces ten uwzględnia udział użytkowników w procesie projektowym, a więc jest jednym z gwarantów rzeczywistej partycypacji społecznej. W konsekwencji zapewnia on zadowolenie i identyfikacja użytkowników z miejscem. Dodatkową korzyścią jest umożliwienie zrozumienia użytkownikom zasadności stosowania takich a nie innych rozwiązań. Motywuje ich zatem do szanowania rozwiązań w praktyce. Równocześnie proces ten umożliwia dostosowanie rozwiązań projektowych do potrzeb i możliwości użytkowników. Reasumując można stwierdzić, że warunkiem prawidłowego funkcjonowania i realizacji zamierzeń zgodnych z wyznacznikami architektury zrównoważonej, konieczny jest ZPP oraz partycypacja przyszłych użytkowników i lokalnej społeczności (zob. 4).

## MIESZKALNICTWO SOCJALNE – BLASKI I CIENIE WROCŁAWSKIEJ REWITALIZACJI

Trudno jest znaleźć jednoznaczną definicję *budownictwa socjalnego*, a więc – zdaniem Autorki – przestrzeni zapewniającej optymalne środowiska dla życia osób o najniższych dochodach. W wielu źródłach, czy to w opracowaniu Organizacji Narodów Zjednoczonych z 2004 [14], czy pracach przeglądowych [4], podaje się, że mieszkalnictwo socjalne (ang. social Housing) obejmuje mieszkania finansowane ze środków publicznych, jak też mieszkalnictwo czynszowe o umiarkowanym zysku (ang. *Limited profit rental housing*). W Nykiel podaje, że jest to mieszkalnictwo subsydiowane na etapie ich produkcji, dystrybucji lub eksploatacji i udostępnianie ich warstwom ludności o niskich dochodach [20]. Zadaniem mieszkalnictwa socjalnego jest zapewnienie mieszkań w przystępnych cenach, zwłaszcza dla gospodarstw domowych i grup społecznych, których potrzeby mieszkaniowe nie mogą być spełnione za zasadach wolnorynkowych<sup>3</sup>. Dotyczy to głównie osób z problemami na płaszczyźnie socjoekonomicznej oraz ludzi starszych, młodzieży, niepełnosprawnych, imigrantów itp. [10]. W Polsce wg oficjalnych statystyk 2 mln gospodarstw domowych nie ma samodzielnego mieszkania. Mieszkaniem socjalnymi dysponują gminy, lecz liczba

---

<sup>3</sup> Zgodnie z obowiązującą definicją zawartą w Dzienniku Ustaw, lokal socjalny jest to „lokal nadający się do zamieszkania ze względu na wyposażenie i stan techniczny, którego powierzchnia pokoi przypadająca na członka gospodarstwa domowego najemcy nie może być mniejsza niż 5 m<sup>2</sup>, w a wypadku jednoosobowego gospodarstwa domowego 10 m<sup>2</sup> [5].

tych mieszkań jest zbyt mała i często ich standard nie odpowiada wymogom budownictwa mieszkaniowego [20].

Za Carl'em Hellerem przyjęto podstawową definicję, że „Rewitalizacja oznacza proces zmian przestrzennych, technicznych, społecznych i gospodarczych podjętych w interesie publicznym, których celem jest wyprowadzenie obszaru z sytuacji kryzysowej, przywrócenie mu dawnych funkcji oraz stworzenie warunków do jego dalszego rozwoju z wykorzystaniem jego cech endogenicznych [9]. Autorka poszerza ten zakres o stwierdzenie, że celem rewitalizacji jest także poprawa zastanego stanu środowiska społecznego, zbudowanego i naturalnego. Standard życia mieszkańców powinien podnosić się po przeprowadzeniu rewitalizacji.

Zabytkowe kamienice we Wrocławiu należące do ZZK i objęte programem rewitalizacji, to w większości mieszkania socjalne. Są one w dużej mierze zlokalizowane w centrum miasta oraz w Śródmieściu. Jak podano we wstępie od roku 2007 rewitalizacji poddano ponad 150 obiektów [13]. Teoretycznie miasto przywróciło kamienicom dawny blask. Proces rewitalizacji został formalnie wypełniony. Lecz rewitalizacji towarzyszą także trudne zjawiska, które pomijane są na stronie internetowej programu, brak także oficjalnych badań i prasowych doniesień na ten temat. Pierwsze zjawisko związane jest z projektowaniem, a drugie z eksploatacją obiektów. Problem zgłaszany przez architektów<sup>4</sup> pracujących dla Zarządu Inwestycji Miejskich – ZIM zajmujących się przygotowaniem dokumentacji projektowej na potrzeby rewitalizacji sprowadza się głównie do zapewnienia wymaganej jakości rozwiązań i wyboru rozwiązań wg. najniższej ceny [17]. Za podstawową jakość wymaganą przez ZIM przyjmuje się rozwiązania tzw. *wandaloodporne*. W zakresie prac objętych rewitalizacją wymienionych na wstępie (zob. 1) najważniejszym wyznacznikiem jest więc odporność na uszkodzenia mechaniczne (oraz graffiti) projektowanego wyposażenia i urządzeń, czy też użytych materiałów i proponowanych rozwiązań. Prace projektowe koncentrują się na doborze wymienionych elementów pod kątem niemożności ich uszkodzenia, rozkręcenia lub rozebrania na części pierwsze. Są to m.in. wandaloodporne balustrady, grzejniki c.o. itp. Druga kwestia tzw. najniższej ceny wynika z procedury zamówień publicznych, która jakoby zobowiązuje, aby instytucje korzystające z procedur przetargowych kierowały się wyłącznie tym kryterium. Osoby zaangażowane w proces projektowy ubolewają, że mieszkańcy niszczą i demolują nowododane do użytkowania obiekty. Nie ostają się nawet stoły do ping ponga przewidziane na działce.

Jak wynika z obserwacji Autorki, użytkownicy lokali socjalnych rewitalizację postrzegają z innego punktu widzenia. Po pierwsze, przed modernizacją kamienice są często ogrzewane przez piece zlokalizowane w poszczególnych lokalach. W czasie sezonu grzewczego zapewnia to lokatorom możliwość palenia w piecach za pomocą

---

<sup>4</sup> Materiał został zebrany przez Autorkę w formie wywiadu z architektami we wrześniu 2012 roku, ich nazwiska nie zostaną ujawnione.

łatwo dostępnych i tanich materiałów, takich jak drewno czy węgiel. Po modernizacji mieszkańcy chcąc nie chcąc otrzymują lokal ogrzewany siecią miejską c.o. i c.w.u. lub podłączony do sieci gazowej, która zapewnia ciepło. Problem polega na związanych z tym faktem miesięcznych opłatach (znacznie wyższych niż koszt drewna), na które nie wszyscy mieszkańcy mogą sobie pozwolić. Po drugie, odpowiednią wymianę powietrza w lokalach przed modernizacją zapewniają nieszczelne okna. W związku z poprawą izolacyjności cieplnej przegród zewnętrznych montuje się nowe, szczelne okna, które takiej wymiany nie umożliwiają. Dodatkowo, lokatorzy chcąc maksymalnie obniżyć koszty drogiego ogrzewania, zatykają kratki wentylacyjne w pomieszczeniach, co wyklucza jakikolwiek przepływ powietrza i usunięcie nadmiaru wilgoci – w efekcie w lokalach pojawia się pleśń i grzyb. Wreszcie po trzecie, mieszkańcy kamienic są przeważnie bezrobotni. Zajęcia na cały dzień może dostarczać im zbieractwo materiałów recyklingowych, które mogą być wykorzystane bezpośrednio w gospodarstwie domowym lub sprzedane w skupach surowców wtórnych. Dla ludzi biednych, często trudniących się zbieractwem, posiadających wolność podejmowania decyzji i oszczędzania kosztów eksploatacji lokali socjalnych na swój sposób, przyjęty przez miasto sposób rewitalizacji miejsc zamieszkania, może być rozwiązaniem nie-najlepszym. Z jednej strony elewacje zabytkowych kamienic odzyskują swój dawny, utracony blask. Jednak z drugiej strony trudno zgodzić się z tym, że podejmowane przez miasto działania służą procesowi odnowy obiektu czy też obszaru [billert]. Negatywne skutki działań, które mogłyby przynosić wymierne korzyści mieszkańcom i gminie tworzą listę wielu mylnych i powierzchownych decyzji, podejmowanych bez faktycznego udziału mieszkańców.

## POTENCJAŁ PARTYCYPACJI DLA ZRÓWNOWAŻENIA

Jako przykład realizacji ZPP, który przyczynił się do powstania zrównoważonego obiektu o wysokich walorach środowiskowych, społecznych i ekonomicznych, posłuży szkoła podstawowa imienia Samuela Brighthouse w Richmond w prowincji Kolumbii Brytyjskiej w Kanadzie<sup>5</sup>. Celem projektu szkoły było m.in. spełnienie 8 zamierzeń. Zamierzenia te, jak i ich praktyczna realizacja świadczą o zrównoważonym podejściu do procesu projektowego i realizacji inwestycji [21, 22].

Zamierzenie nr 1: wykorzystanie terenu działki szkolnej jako miejsca dla integracji lokalnej społeczności. Jest to możliwe poprzez udostępnienie szkolnego ogrodu oko-

---

<sup>5</sup> Szkołę oddano do użytku w 2011 roku. Przeznaczona jest dla 505 uczniów. Powierzchnia wynosi około 4.5 tysiąca metrów kwadratowych. Autorem projektu jest Peter Busby z amerykańskiego biura Perkins+Will z siedzibą w Vancouver. Obiekt uzyskał certyfikat LEED-NC Złoty. Koszt inwestycji wynosi 12.7 milionów CAD, co w przeliczeniu na złotówki wynosi około 38 milionów PLN. Obiekt ten wybrano jako jedno ze studiów przypadku zgromadzonego w ramach pracy badawczej Autorki.



licznym mieszkańcom, a także udostępnienie zewnętrznych przestrzeni lekcyjnych i amfiteatru. Ponadto zachowano istniejący plac zabaw oraz wykonano ogród deszczowy zbierający nadmiar wody deszczowej z terenu szkolnego.

Zamierzenie nr 2: stworzenie lokalnego Centrum Nauki (ang. *neighbourhood of learning*). Następuje to poprzez zapewnienie opieki i usług edukacyjnych dla całej jednostki sąsiedzkiej poprzez zachowanie istniejącej sali gimnastycznej wraz z pomieszczeniami pomocniczymi, oraz stworzenie centrum naukowego i laboratorium dla uczniów, a także przedszkola i sal zerówki.

Zamierzenie nr 3: wykreowanie ducha społeczności szkolnej (ang. *spirit of community*) poprzez rozwiązania umożliwiające przenikanie i współdzielenie przestrzeni. Jest to możliwe poprzez zewnętrzne dziedzińce, dodatkowe wspólne przestrzenie do nauki zlokalizowane pomiędzy salami lekcyjnymi, otwarcia zapewniające kontakt wzrokowy między wnętrzem i zewnętrzem, a także pomiędzy dwoma kondygnacjami.

Zamierzenie nr 4: wspieranie idei przejrzystości szkoły zarówno w sensie dosłownym, jak i przenośnym (ang. *transparency*). Umożliwiają to wspomniane otwarcia poprzez przeszklenia i powiązanie z otaczającą zielenią i okolicznymi zabudowaniami.

Zamierzenie nr 5: wdrażanie zrównoważonych rozwiązań oraz edukacja poprzez demonstrację. W budynku zastosowano szereg rozwiązań mających na celu obniżenia negatywnego wpływu obiektu na środowisko naturalne (zob. 2.2). Zapewniają to takie rozwiązania jak pasywne i aktywne strategie projektowe. Te pierwsze polegają m.in. na zapewnieniu naturalnej wentylacji pomieszczeń (poprzez uchylne lufciki w salach lekcyjnych i w dachu nad holem szkolnym możliwa jest wentylacja z wykorzystaniem konwekcji naturalnej) oraz zewnętrznych osłon przeciw słonecznych. Osłony te chronią obiekt przed przegrzaniem, równocześnie umożliwiając zyski solarne i akumulację ciepła w masywnych elementach budynku. Strategie aktywne polegają na stosowaniu kolektorów słonecznych do uzyskania c.w.u. oraz pomp ciepła z wykorzystaniem pionowych sond jako źródła ciepła w budynku. Ponadto w obiekcie zaprojektowano ogrzewanie i chłodzenie podłogowe. Zaprojektowano także zielone dachy oraz przewidziano roślinność niewymagającą energo- i wodochłonnej pielęgnacji.

Zamierzenie nr 6: na życzenie uczniów zaprojektowano przejrzystą, pełną światła i kolorową przestrzeń zapraszającą do przebywania oraz do nauki. Sale przedszkolne oraz do nauki posiadają wyróżniającą je jasną i żywą kolorystykę. Zastosowano ciepłe i jasne kolory: zielony, żółty, pomarańczowy i czerwony.

Zamierzenie nr 7: zastosowanie ekonomicznych i zrównoważonych rozwiązań materiałowych, co osiągnięto poprzez drewnianą konstrukcję z lokalnego drewna wzmocnianą elementami stalowymi. Dodatkowo nadaje ono efekt ciepła we wnętrzach.

Zamierzenie nr 8: przeprowadzenie ZPP skierowanego na współpracę z uczniami i realizację ich potrzeb, równocześnie wdrażając rozwiązania zrównoważonej architektury i podnosząc świadomość uczniów. Było to możliwe dzięki pracy wykonanej

z użytkownikami: warsztatom projektowym (ang. *charettes*), prezentacjom, oprowadzaniu i wyjaśnianiu uczniom kolejnych etapów prac budowlanych, stworzeniu blogu społecznościowego itp. ZPP z udziałem uczniów wniósł do projektu takie kryteria jak: oświetlenie światłem dziennym, naturalna wentylacja zapewniająca świeże powietrze, zróżnicowane kolory i faktury materiałów wykończeniowych, dobra akustyka, wygodne krzesła oraz arenę do jeżdżenia na rolkach. Całokształt wykonanych działań stworzył poczucie realizacji ważnego zrównoważonego obiektu dla uczniów i społeczności lokalnej.

Przeprowadzony ZPP jest przykładem zastosowania założeń idei włączenia społecznego. Uformowano komitet kierujący (ang. *steering committee*) złożony z przedstawicieli opiekunów, obsługi, administracji szkolnej, przedstawicieli władz, stowarzyszenia nauczycieli, związków zawodowych oraz konsultantów specjalistycznych.

Zaprezentowany przykład obrazuje metodę oraz możliwości jakie daje ZPP. Przedstawiono potencjał dla wprowadzania rozwiązań zarówno architektonicznych, jak i sprzyjających społeczności i zapewniających realizację potrzeb użytkowników, a także wdrażanie i promowanie architektury zrównoważonej. Całokształt zastosowanych metod, technologii oraz rozwiązań pozwala na uzyskanie architektury na miarę XXI wieku, gdzie osiągnięte są wyzwania TBL.

## PODSUMOWANIE

W pracy zaprezentowano PRWK jako negatywny przykład rewitalizacji z pominięciem potrzeb i możliwości mieszkańców, bez ich faktycznej partycypacji. Ponadto zaprezentowano wymagania stawiane architekturze na miarę XXI wieku realizującej idee zrównoważenia. Przedstawiono parametry i kryteria cechujące zrównoważoną architekturę, postrzeganą poprzez pryzmat socjalny, środowiskowy i ekonomiczny. Wskazano potencjał tkwiący w partycypacji społecznej, którego przejawem jest ZPP. Na przykładzie obiektu zrealizowanego w Kanadzie pokazano jak zamierzenia realizowane w ramach ZPP oddziałują na projekt i jego realizację. Z przedstawionych badań wynika, że kreowanie obiektów i przestrzeni pozbawione partycypacji użytkowników nie sprzyja podnoszeniu standardów i poprawy jakości życia. Jest także sprzeczne z zasadami włączenia społecznego zawartymi w strategiach zrównoważenia.

Jak obrazują światowe przykłady, konieczne są pilotażowe, demonstracyjne obiekty świadczące o możliwościach i celach zrównoważonej architektury, projektowanej w myśl idei zrównoważonego rozwoju. Powstawanie takich obiektów wydaje się być szczególnie korzystne w przypadku mieszkalnictwa socjalnego, kiedy gmina może wdrażać innowacyjne rozwiązania, znani są przyszli użytkownicy i możliwa jest kontrola przebiegu realizacji inwestycji. Dla praktycznej realizacji takich zamierzeń wskazane są świadome i długoterminowe działania gminy i urzędów odpowiedzial-

nych za budownictwo komunalne. Należy więc przede wszystkim podnosić świadomość osób decyzyjnych i wykorzystywać sprawdzone praktyki zagraniczne oraz stosować się do obowiązującej strategii Unii Europejskiej.

## BIBLIOGRAFIA

- [1] Arnstein S., *A Ladder of Citizen Participation*, Journal of the American Institute of Planners, 1969, 35, 4, s. 216–224.
- [2] Bać A., „Zielone miasta” jako szansa na zrównoważony rozwój na przykładzie Vancouver, *Deklinacja odnowy miast. Z dyskusji nad rewitalizacją w Polsce*, K. Derejski, J. Kubera, S. Lisiecki, R. Macyra (red.), Wydawnictwo Naukowe Wydziału Nauk Społecznych UAM, Poznań 2011, s. 279–288.
- [3] Devashish Pujari, Gillian Wright, *Developing environmentally conscious product strategies: a qualitative study of selected companies in Germany and Britain*, Marketing Intelligence & Planning, 1996, Vol. 14, Iss. 1, s. 19–28.
- [4] Donner Ch., *Housing Policies in the European Union. Theory and Practice*, Austrian Federal Ministry of Economic Affairs and Labour, Vienn, 15.12.2000.
- [5] Dziennik Ustaw nr 31 poz. 266 art. 2 ust. 1 pkt. 5, Ustawa o ochronie praw lokatorów, mieszkaniowym zasobie gminy i o zmianie Kodeksu cywilnego, z 2005 roku z późniejszymi zmianami.
- [6] Edwards B., *Rough Guide to Sustainability*, RIBA Publishing, London 2010.
- [7] Ellington J., *Towards the Sustainable Corporation: Win-Win-win Business Strategies for Sustainable Development*, Kalifornia Management Review, 1994, 36, nr 2, s. 90–100.
- [8] Gluecklich D., *Oekologisches Bauen. Von Grundlagen zu Gesamtkonzepten*, Merkur Druck, Leipzig 2004.
- [9] Heller C., *Rewitalizacja obszarów miejskich. Praktyczny przewodnik: Jak opracować lokalny plan rozwoju?*, Europejski Fundusz Rozwoju Regionalnego w Polsce, 2006, [http://rewitalizacja.um.warszawa.pl/sites/rewitalizacja.um.warszawa.pl/files/rewitalizacja\\_obszarow\\_miejskich\\_przewodnik.pdf](http://rewitalizacja.um.warszawa.pl/sites/rewitalizacja.um.warszawa.pl/files/rewitalizacja_obszarow_miejskich_przewodnik.pdf). Dostęp 2.09.2012.
- [10] *Housing Europe 2007, Review of Social, Co-Operative and Public Housing in the 27 EU Members States*, CECODHAS European Social Housing Observatory, Bruksela, 10.2007.
- [11] <http://zzk.wroc.pl/index.php/remonty/program-rewitalizacji-wrocawskich-kamienic>. Dostęp 12.10.2012.
- [12] [http://zzk.wroc.pl/images/stories/100\\_kamienic/PROGRAM%20REWITALIZ\\_2012.pdf](http://zzk.wroc.pl/images/stories/100_kamienic/PROGRAM%20REWITALIZ_2012.pdf). Dostęp 10.10.2012.
- [13] <http://zzk.wroc.pl/index.php/remonty/mapa-rewitalizacji-wrocawskich-kamienic->. Dostęp 10.10.2012.
- [14] Komisja Europejska – European Communities, *Fifth Annual Report on the Social Situation in the European Union*. DG Employment and Social Affairs and Eurostat, 2004.
- [15] Kujawski W., *Zintegrowany Proces Projektowy, czyli jak możemy projektować lepiej*, Izba Architektów Rzeczypospolitej Polskiej, Zawód Architekt, 2011, 1/11, nr 19,.
- [16] Lopez-Barnett D., Browning W., *A primer on Sustainable Building*, Rocky Mountain Institute, 1998.
- [17] Materiały z rozmów przeprowadzonych z architektami wykonującymi dokumentację projektową dla Programu Rewitalizacji Wrocławskich Kamienic, Manuskrypt, Wrocław 10.2012.
- [18] McDonough W., Braungart M., *Cradle to cradle. Remaking the Way we Make Things*, North Point Press, New York 2002.
- [19] Ministerstwo Gospodarki, 2010, *Strategia na Rzecz Inteligentnego i zrównoważonego rozwoju sprzyjającego włączeniu społecznemu*, [http://www.mg.gov.pl/files/upload/8418/EUROPA\\_PL.pdf](http://www.mg.gov.pl/files/upload/8418/EUROPA_PL.pdf). Dostęp 13.08.2012.

- [20] Nykiel L., *Mieszkalnictwo socjalne, doświadczenia europejskie i szansa dla Polski*, Studia i Materiały Towarzystwa Naukowego Nieruchomości, Olsztyn 2010, Vol. 18, Nr 3, 63–73, [http://tnn.org.pl/tnn/publik/18/TNN\\_Tom\\_XVIII\\_3.pdf](http://tnn.org.pl/tnn/publik/18/TNN_Tom_XVIII_3.pdf). Dostęp 5.09.2012.
- [21] Perkins+Will, *Design excellence annual review – dear report*, materiał archiwalny uzyskany z biura Perkins+Will w Vancouver, 2012.
- [22] Perkins+Will, *Samuel Brighthouse Elementary School Replacement Project*, materiał archiwalny uzyskany z biura Perkins+Will w Vancouver, 2012.
- [23] Szneider-Skalska G., *Zrównoważone środowisko mieszkaniowe. Społeczne – Oszczędne – Piękne*, Wydawnictwo Politechniki Krakowskiej, Kraków 2012, s. 14.
- [24] *Strategia zrównoważonego rozwoju Polski do roku 2025*, [http://www.nape.pl/Portals/NAPE/docs/akty\\_prawne/strategie/strategie/Strategia\\_zrownowazonego\\_rozwoju\\_2025.pdf](http://www.nape.pl/Portals/NAPE/docs/akty_prawne/strategie/strategie/Strategia_zrownowazonego_rozwoju_2025.pdf). Dostęp 13.08.2012.
- United Nations, 1987, *Our Common Future*, Report of the World Commission on Environment and Development, [http://conspect.nl/pdf/Our\\_Common\\_Future-Brundtland\\_Report\\_1987.pdf](http://conspect.nl/pdf/Our_Common_Future-Brundtland_Report_1987.pdf). Dostęp 12.08.2012.

#### SOCIAL HOUSING – POTENTIAL OF REALIZATION OF SUSTAINABLE ARCHITECTURE

Contemporary council housing, through its specificity, contains a great potential of realization of sustainable architecture, based on the so-called Triple Bottom Line – TBL. Thanks to implementing techniques of the Integrated Design Process – IDP, buildings, which one may name sustainable, are reachable. On the one hand they are positively perceived by content residents, on the other hand – have good influence on natural environment; and additionally – they are economic. The article shows the potential of the IDP, which may serve the improvement of council housing in Poland. The IDP course will be presented on the example of a school in Vancouver, put into operation in 2012.

Słowa kluczowe: *Zintegrowany Proces Projektowy, trzy filary zrównowazenia, Program Rewitalizacji Wroclawskich Kamienic, szkoła podstawowa w Richmond*

Keywords: *Integrated Design Process, Triple Bottom Line, Revitalization Program Wroclaw Townhouses, elementary school in Richmond*

KRZYSZTOF CEBRAT\*

## **DLACZEGO ARCHITEKTURA EKOLOGICZNA MUSI BYĆ TANIA?**

Dlaczego architektura ekologiczna musi być tania? Na tak postawione pytanie odpowiedź nasuwa się od razu: ponieważ aby poprawa jakości środowiska była zauważalna, musi nastąpić ograniczenie wpływu nań działalności człowieka na dużą skalę.

Ażeby ograniczyć negatywny wpływ działalności człowieka na stan środowiska na dużą skalę, rozwiązania technologiczne, które tę rolę spełniają, muszą być powszechnie dostępne.

Ponieważ zaś sektor budowlany (budowa, eksploatacja i utrzymanie budynków lub ich rozbiórka) odpowiada według różnych szacunków za zużycie w skali globalnej około 50% surowców, 40% energii<sup>1</sup> i 16% wody, słusznym wydaje się uznanie tej sfery działalności człowieka za istotną z punktu widzenia wpływu na środowisko naturalne, i że poprawa jakości w niej dokonana również w sposób istotny wpłynie na jakość środowiska.

Dla wielu są to sprawy oczywiste – a jednak...

Zacząć należałoby od przedstawienia nieodległej przyszłości.

Otóż jest bardzo prawdopodobne, że od 2014 roku w polskim prawie budowlanym nastąpi zmiana zaostrzająca dotychczasowe wymagania odnośnie energochłonności budynków. Projekt zmian zakłada między innymi obniżenie wartości maksymalnej współczynnika przewodzenia przegród budowlanych, obniżenie maksymalnej energochłonności budynków, a także, w wielu przypadkach, konieczność wykonywania analiz możliwości zastosowania odnawialnych źródeł energii i ich wdrażanie<sup>2</sup>.

---

\* Dr inż. arch., Politechnika Wroclawska, Wydział Architektury, Zakład Kształtowania Środowiska, ul. Bolesława Prusa 53/55, 50-317 Wrocław; krzysztof.cebrat@pwr.wroc.pl

<sup>1</sup> Według IEA (International Energy Agency), w Polsce zużycie energii w budynkach to 40,59% całkowitego zużycia energii w kraju – więcej niż w przemyśle lub transporcie. źródło: [http://www.iea.org/stats/balancetable.asp?COUNTRY\\_CODE=PL](http://www.iea.org/stats/balancetable.asp?COUNTRY_CODE=PL); 15.10.2012.

<sup>2</sup> [http://bip.transport.gov.pl/pl/bip/projekty\\_aktow\\_prawnych/projekty\\_rozporzaden/rozp\\_budownictwo\\_i\\_gospodarka\\_przestrzenna/03102012\\_zifpb](http://bip.transport.gov.pl/pl/bip/projekty_aktow_prawnych/projekty_rozporzaden/rozp_budownictwo_i_gospodarka_przestrzenna/03102012_zifpb); 15.10.2012.

Jednocześnie planuje się wprowadzenie programu dopłat do budowy domów o obniżonym zapotrzebowaniu na energię, co ma na celu promocję budownictwa energooszczędnego i udostępnienie rozwiązań energooszczędnych większej liczbie inwestorów.

Tabela 1. Obecne i proponowane standardy efektywności energetycznej budynków

Opis przegrody	Warunki dla standardu NF40	Warunki dla standardu NF15	Obecne wymagania prawne
Ściany zewnętrzne: a) w I, II i III strefie klimatycznej; b) w IV i V strefie klimatycznej	a) $U_{\max} = 0,15 \text{ W/m}^2\text{K}$ b) $U_{\max} = 0,12 \text{ W/m}^2\text{K}$	a) $U_{\max} = 0,15 \text{ W/m}^2\text{K}$ b) $U_{\max} = 0,12 \text{ W/m}^2\text{K}$	$U_{\max} = 0,3 \text{ W/m}^2\text{K}$
Dachy, stropodachy i stropy pod nieogrzewanymi poddaszami lub nad przejazdami: a) w I, II i III strefie klimatycznej; b) w IV i V strefie klimatycznej	a) $U_{\max} = 0,12 \text{ W/m}^2\text{K}$ b) $U_{\max} = 0,10 \text{ W/m}^2\text{K}$	$U_{\max} = 0,12 \text{ W/m}^2\text{K}$	$U_{\max} = 0,25 \text{ W/m}^2\text{K}$
Stropy nad piwnicami nieogrzewanymi i zamkniętymi przestrzeniami podpodłogowymi, podłogi na gruncie: a) w I, II i III strefie klimatycznej; b) w IV i V strefie klimatycznej	a) $U_{\max} = 0,20 \text{ W/m}^2\text{K}$ b) $U_{\max} = 0,15 \text{ W/m}^2\text{K}$	$U_{\max} = 0,15 \text{ W/m}^2\text{K}$	$U_{\max} = 0,45 \text{ W/m}^2\text{K}$
Okna, okna połaciowe, drzwi balkonowe i powierzchnie przezroczyste nieotwieralne: a) w I, II i III strefie klimatycznej; b) w IV i V strefie klimatycznej	a) $U_{\max} = 1,0 \text{ W/m}^2\text{K}$ b) $U_{\max} = 0,80 \text{ W/m}^2\text{K}$	$U_{\max} = 0,8 \text{ W/m}^2\text{K}$	okna a) $U_{\max} = 1,8 \text{ W/m}^2\text{K}$ ; b) $U_{\max} = 1,7 \text{ W/m}^2\text{K}$ okna połaciowe $U_{\max} = 1,8 \text{ W/m}^2\text{K}$
Drzwi zewnętrzne, garażowe	$U_{\max} = 1,3 \text{ W/m}^2\text{K}$	$U_{\max} = 1,0 \text{ W/m}^2\text{K}$	$U_{\max} = 1,6 \text{ W/m}^2\text{K}$
Mostki cieplne	$\Psi_{\max} = 0,10 \text{ W/mK}$ $\Psi_{\max} = 0,20 \text{ W/mK}$ – tylko dla płyt balkonowych	$\Psi_{\max} = 0,01 \text{ W/mK}$	zalecenia eliminacji
Rodzaj systemu wentylacji	wentylacja mechaniczna nawiewno-wywiewna z odzyskiem ciepła	wentylacja mechaniczna nawiewno-wywiewna z odzyskiem ciepła	brak wymogów
Sprawność odzysku ciepła	$\geq 85 \%$	a) $\geq 80 \%$ b) $\geq 90 \%$	brak wymogów
Szczelność powietrzna	$n_{50} = 1,0 \text{ 1/h}$	$n_{50} = 0,6 \text{ 1/h}$	zalecana szczelność przy wentylacji grawitacyjnej: $n_{50} = 3 \text{ 1/h}$ przy wentylacji mechanicznej: $n_{50} = 1,5 \text{ 1/h}$

Nie miejsce tu na dyskusję o szczegółach polityki państwa – fakty powyższe przytoczyłem, by podjąć dyskusję na temat samych podstaw ekologii i zrównoważenia w środowisku życia człowieka.

Wskaźniki opisujące wielkości dotyczące „ekologiczności” budynku, obliczane na podstawie powyższych wartości, są dla inwestora istotną informacją, pozwalając na porównanie różnych ofert, względnie wariantów rozwiązań. Nie należy jednak polegać wyłącznie na nich, ani tym bardziej tylko na wybranych. Dla przykładu – dla zobrazowania energochłonności budynku często podaje się wielkość zużycia energii na metr kwadratowy na rok [ $\text{kWh}/\text{m}^2/\text{rok}$ ]. Dla wielu – proste porównanie różnych rozwiązań prowadzi do prostego wniosku, że im niższa ta wartość jest, tym lepiej. Zapomina się jednak, że w ostatecznym rozrachunku inwestor płaci nie za ogrzewanie jednego metra kwadratowego powierzchni, a za ogrzewanie całego budynku. Dlatego należałoby nie tylko porównywać wskaźnik, ale też rozważyć konieczną wielkość budynku – bo to ona będzie miała decydujące znaczenie dla wpływu budynku na środowisko. Podobnie rzecz się ma, gdy zacznie się rozważać warianty rozwiązań o różnych współczynnikach  $A/V$ , czyli stosunku powierzchni przegród zewnętrznych do kubatury budynku. Oczywiście im większa kubatura osiągnięta mniejszą powierzchnią ścian, podłóg, stropów i dachów tym lepiej. Wysoka wartość współczynnika może więc wskazywać na bardzo rozrzeźbioną i skomplikowaną bryłę budynku, co niekorzystnie wpływa na zużycie energii (większe powierzchnie, przez które budynek traci energię (statycznie), dłuższe tzw. mostki cieplne). Problem polega na tym, że dobry (niski) współczynnik  $A/V$  uzyskują budynki duże – o dużych kubaturach. Dla przykładu – sześciąt o boku  $6 \times 6$  metra, ma współczynnik  $A/V$  równy dokładnie 1. Ale już sześciąt o boku  $10 \times 10$  metra ma współczynnik  $A/V = 0,6$ . Blisko dwa razy lepszy. Ale który budynek będzie bardziej kosztowny w utrzymaniu, będzie całościowo zużywał więcej energii, będzie miał większy negatywny wpływ na środowisko: ten o kubaturze  $216 \text{ m}^3$  ( $6 \times 6 \times 6 \text{ m}$ ), czy ten o kubaturze  $1000 \text{ m}^3$  ( $10 \times 10 \times 10 \text{ m}$ )?

Polityka państwa, jak i wiele innych działań w zakresie „ekologizacji” życia, wynikają jak sądzę z postawy, której jednozdaniowy opis padł z ust Normana Fostera: że należy robić więcej, jak najmniejszym kosztem<sup>3</sup>. Z pozoru nie ma w tej postawie nic zdrożnego: skoro dążenie do rozwoju cywilizacji i wzrostu zamożności są aksjomatami – powinniśmy to robić w sposób możliwie najmniej obciążający środowisko.

Uważam jednak, że nie tędy droga. Więcej: że taka właśnie postawa jest (pra)przyną większości problemów, z którymi boryka się obecnie świat. Dlaczego?

## EFEKT CIASNEJ AUTOSTRADY

Wybudowanie nowych dróg, poszerzenie starych, wprowadzanie „inteligentnych” systemów sterowania ruchem – w dłuższym okresie czasu nie przynosi zmniejszenia

<sup>3</sup> <http://www.guardian.co.uk/artanddesign/2010/jun/29/norman-foster-interview>, 26.10.2012, tłum. autora.

korków w miastach, czego przykładem mogą być chyba wszystkie metropolie Europy i USA. Początkowe ułatwienia zachęcają kierowców do korzystania z prywatnych samochodów, co później przekłada się na wzrost natężenia ruchu.

Podobnie jak wprowadzenie świetlówek energooszczędnych nie zmniejszyło zużycia energii elektrycznej w domach<sup>4</sup>: skoro mniej prądu zużywają, to mogą świecić się dłużej...

Wobec powyższego można postawić tezę, że upowszechnienie technologii energooszczędnych nie zmniejsza zapotrzebowania na energię, ale zwiększa jej konsumpcję poprzez masowość zastosowania. Niebezpieczeństwa z tym związane zostały zresztą zauważone przez tak szacowne grono, jak World Energy Council<sup>5</sup>, która to Rada stwierdza, że (...) *Podczas gdy obniżenie wskaźników wykorzystania energii jest znakiem, że jej przetwarzanie, przesył i wykorzystanie stają się bardziej efektywne, to paradoksalnie może to zwiększyć zapotrzebowanie na energię (...).*

## PIERWSI BĘDĄ PIERWSZYMI

Jeżeli poprawi się dostępność ekonomiczna technologii ekologicznych, to staną się one bardziej powszechne. Lecz w obecnej sytuacji ekonomicznej trudno się spodziewać, aby korporacje i mniejsze firmy w obliczu potencjalnej dobrej koniunktury dobrowolnie zrezygnowały z zysków, więc konkurencja i spadki cen mogą być wywołane jedynie obniżeniem kosztów produkcji. To z kolei może być osiągnięte albo przeniesieniem jej tam, gdzie koszty pracy będą niższe, albo poszukiwaniem i rabunkową eksploatacją zasobów. W obu przypadkach poszkodowanymi (bez dostępu do technologii i bez dochodów) pozostaną kraje i społeczności już biedne (tania siła robocza i wyprzedawane za bezcen zasoby, które – tak się składa – w większości do tych społeczności należą – przynajmniej terytorialnie).

## U ŹRÓDEŁ

Te zależności legły, jak sądzę, u podstaw tez sformułowanych w 1987 roku w Raporcie „Our Common Future”<sup>6</sup>, sporządzonym pod przewodnictwem Gro Harlem Brundtland, a będących podstawą późniejszej Deklaracji w Sprawie Środowiska i Rozwoju, podpisanej na Szczycie Ziemi w Rio de Janeiro w 1992 roku.

Warto przypomnieć sobie, co tak naprawdę jest źródłem idei zrównoważonego rozwoju, a więc i architektury ekologicznej. Bo nie jest to, wbrew powszechnej opinii, ochrona środowiska naturalnego za wszelką cenę.

<sup>4</sup> <http://epp.eurostat.ec.europa.eu/tgm/table.do?tab=table&init=1&language=en&pcode=ten00101&plugin=1>; 26.10.2012.

<sup>5</sup> World Energy Council, 2007: Deciding the Future: Energy Policy Scenarios to 2050. tłum. autora [http://www.worldenergy.org/documents/scenarios\\_study\\_online.pdf](http://www.worldenergy.org/documents/scenarios_study_online.pdf); 15.10.2012.

<sup>6</sup> <http://www.un-documents.net/wced-ocf.htm>; 26.10.2012.



Otóż, jak sami autorzy wskazują, (...) *raport to nie przewidywania rozpadu środowiska naturalnego, biedy i niedostatku w świecie, bez zasobów naturalnych (...)* Wręcz przeciwnie: (...) *Koncepcja zrównoważonego rozwoju nie oznacza ograniczenia – te wynikają z obecnego stanu technologii i organizacji społecznej wpływu na zasoby naturalne i zdolności biosfery do absorpcji skutków działalności człowieka. (...)* *A technologie i społeczeństwo mogą być odpowiednio zarządzane, aby zrobić miejsce dla nowej ery wzrostu gospodarczego (...)*<sup>7</sup>.

Jednak najbardziej znamienym fragmentem raportu jest stwierdzenie definiujące zrównoważony rozwój, jednocześnie wskazujące na przyczyny braku równowagi: art. 3 pkt. 27. (...) *Ubóstwo to nie tylko zło samo w sobie, ale zrównoważony rozwój wymaga spełnienia podstawowych potrzeb wszystkich i stworzenia możliwości spełnienia swoich aspiracji do lepszego życia. (...) Świat, w którym istnieje ubóstwo zawsze będzie podatny na katastrofy ekologiczne i inne (...)*<sup>8</sup>.

Zresztą we wspomnianym raporcie, kwestia biedy, nierówności w rozdziale dóbr, pojawia się nie tylko w „preambule”, ale i w niemalże każdym rozdziale – jako podstawowy problem, bez rozwiązania którego, dalszy rozwój cywilizacji staje pod dużym znakiem zapytania.

Pośrednim dowodem na nieskuteczność dotychczasowej polityki (więcej za mniej) może być fakt stwierdzony w badaniach<sup>9</sup> sprawdzających przewidywania innego ważnego dokumentu: raportu „Limits to growth”<sup>10</sup>.

Otóż według obecnych ustaleń, pomimo prowadzonej oficjalnie polityki zrównoważenia, światowy rozwój zmierza prawie dokładnie ścieżką nazwaną przez autorów raportu „*business as usual*” – a zakładającą, że od czasu jego powstania (1972 rok) nic nie ulegnie zmianie – rozwój cywilizacji człowieka nie zostanie ani zrównoważony, ani nie przeżyje rewolucji technologicznej. Oznacza to między innymi tyle, że określona wówczas „granica” wzrostu nie została przez ostatnie 40 lat przesunięta i nadal tkwi na roku około 2020.

Jeżeli więc upowszechnianie technologii proekologicznych nie prowadzi wprost do ograniczania negatywnego wpływu na środowisko, a dotychczasowa polityka państw rozwiniętych nie zmieniła przez ostatnie 40 lat sytuacji ludzkiej cywilizacji, to dlaczego architektura ekologiczna powinna być tania? I co to w ogóle znaczy tania?

## TANIA, CZYLI...

...w powszechnym rozumieniu: taka, która mało kosztuje inwestora. Rządziej, choć coraz częściej – również oszczędna w użytkowaniu. Najrzadziej – również rozumiana

<sup>7</sup> Ibid.

<sup>8</sup> Ibid.

<sup>9</sup> <http://www.csiro.au/files/files/plje.pdf> 23.04.2011 Graham Turner: Comparison of the Limits to Growth with thirty years of reality.

<sup>10</sup> Meadows D.H., Meadows D.L., Randers J., Behrens W.W. III, *Limits to growth*, Universe Books, 1972.

jako taka, której niskie koszty budowy i eksploatacji dotyczą nie tylko kieszeni inwestora czy użytkownika, ale również i otoczenia – środowiska. Wówczas do całkowitych kosztów wliczyć trzeba również, między innymi, wpływ produkcji i transportu materiałów, czy też uwzględnić, co z owymi materiałami się stanie, gdy budynek trzeba będzie rozebrać.

Ale i to nie wszystko. W danych statystycznych publikowanych przez Główny Urząd Statystyczny<sup>11</sup> istnieje wskaźnik obrazujący energochłonność gospodarki (...) *Energochłonność gospodarki jest relacją krajowego zużycia brutto energii do wartości produktu krajowego brutto (w cenach stałych z 2000 r., przeliczonej na euro według kursu wymiany z 2000 r.). Wskaźnik określa ilość energii zużytej do wytworzenia jednostki PKB (wyrażonej w kilogramach ekwiwalentu ropy naftowej na 1000 euro).*

*Krajowe zużycie brutto energii obejmuje zużycie węgla, energii elektrycznej, ropy naftowej, gazu ziemnego i energii ze źródeł odnawialnych. (...) Według GUS wskaźnik ten (...) służy do oceny skuteczności zrównoważonej polityki energetycznej prowadzonej z uwzględnieniem poszanowania energii i zagadnień ochrony środowiska. Zmniejszenie energochłonności gospodarki oznacza, że mniej energii potrzeba do wyprodukowania tej samej wielkości PKB i wiąże się ze wzrostem efektywności energetycznej. (...)*

Lecz poza wymienionym przez autorów znaczeniem, wskaźnik ów pokazuje coś jeszcze – to mianowicie, że „wyprodukowanie” każdej wartości materialnej, a więc i jej zamiennika – pieniądza, nieuchronnie wiąże się z wydatkowaniem na ten cel energii. Zasobu środowiska naturalnego.

Można też sobie wyobrazić, że poza nim, w „skład” PKB wchodzi również i inne zasoby – niektóre uwzględniane w statystykach, inne, ze względu na trudności z ich mierzaniem, nie uwzględniane.

A to z kolei oznacza, że mówiąc o ekonomice jakichkolwiek inwestycji należy uwzględnić również tę – jakże ważną – cenę.

Przykładem niech będzie porównanie opłacalności zastosowania w polskich warunkach klimatycznych i ekonomicznych kolektorów słonecznych podgrzewających ciepłą wodę użytkową.

Zakładamy, że instalacja standardowa to dwufunkcyjny kocioł gazowy kondensacyjny (koszt z montażem: około 8000 PLN. Z drugiej strony mamy kolektory słoneczne, których koszt początkowy (urządzenie z montażem) wyniesie prawdopodobnie około 15 000 PLN.

Uwzględniając fakt, iż w czasie niedoboru energii słonecznej, wodę trzeba będzie podgrzewać energią elektryczną, oraz porównując koszty utrzymania obu instalacji, prosty okres zwrotu inwestycji wyniesie około 50 lat.

Z drugiej strony, jeżeli koszty wyrażone w PLN zamienimy na energię potrzebną do wyprodukowania PKB o tej samej wartości, uwzględniając statystyczny (aktualny

---

<sup>11</sup> *Wskaźniki zrównoważenia*, GUS, Katowice 2011.

na 2010 r.) przelicznik wynikający ze wspomnianego wskaźnika, to okres zwrotu skróci się do niecałych dwóch lat.

Jednak jeszcze z innej strony na to samo zagadnienie patrząc, jeżeli uwzględnimy średnią sprawność wytworzenia energii elektrycznej (39% – wg WEC) to okaże się, że inwestycja nie zwróci się nigdy, ponieważ roczne koszty eksploatacyjne kolektorów będą wyższe niż koszty funkcjonowania kotła gazowego.

Ten – jeden z wielu – element inwestycji pokazuje jak bardzo należy uważać, określając koszty powstania jakiegokolwiek budynku. Tym bardziej, że energia nie jest jedynym zasobem zużywanym podczas jego budowy i funkcjonowania.

Takie holistyczne podejście do „kosztów” architektury przybliży nas do odpowiedzi jak powinna wyglądać „tania architektura” – lecz tej odpowiedzi nie daje. Brakuje bowiem zasadniczego moim zdaniem składnika tej sumy: faktycznych potrzeb użytkownika.

## DOBRE PRAKTYKI

Nie jest wcale tak, że kwestie związane z określeniem potrzeb przyszłego użytkownika są w ogóle zapomniane i nigdzie nie uwzględniane. W wielu opracowaniach, od tych o charakterze popularyzatorskim, aż po wytyczne i procedury postępowania firm inżynierskich i biur projektowych, ta problematyka jest omawiana. Problem w tym, by te zalecenia zastosować w praktyce. Paradoksalnie, czas, kiedy gospodarka spowalnia i inwestorzy dokładniej oglądają każdą złotówkę zanim ją wydadzą, może przyczynić się do upowszechnienia tej idei.

Zgodnie z obecną najlepszą wiedzą oraz dobrymi praktykami, aby budynek mógł zostać uznany za ekologiczny, jego projekt powinien odnosić się do następujących zagadnień<sup>12</sup> w podanej kolejności, wynikającej z ich wpływu na ogólną sprawność (ekologiczność) budynku:

1. właściwe określenie kryteriów projektu
2. efektywne wykorzystanie lokalizacji budynku
3. podniesienie sprawności energetycznej budynku
4. zastosowanie odnawialnych źródeł energii

Powyższy schemat obrazuje zarówno gdzie należy szukać największych oszczędności i jednocześnie jak to robić. Największe oszczędności zarówno energii, jak i w negatywnym wpływie na środowisko, czyni się podejmując wstępne i kluczowe jednocześnie decyzje.

Będą one dotyczyły przede wszystkim związanych ze sobą: wielkości budynku i jego programu funkcjonalnego. Wszystkie kolejne kroki będą zależały od właściwe-

---

<sup>12</sup> Podobny zestaw zagadnień, niezbędnych do osiągnięcia dobrych parametrów budynku (energetycznych i ekologicznych) wraz z kolejnością zależną od ich wagi zaprezentowała firma inżynierska Cundall, [www.cundall.com](http://www.cundall.com)

go określenia czego tak naprawdę inwestorowi potrzeba. Każdy dodatkowy metr kwadratowy powierzchni, to dodatkowe 3 metry sześcienne przestrzeni do ogrzania, nie wspominając o kosztach wybudowania, wykończenia, utrzymania, czy powierzchni terenu zabranej ze środowiska naturalnego. Wnioski tego typu powinny skłaniać inwestora do możliwie najlepszego dopasowania budynku do potrzeb przyszłych użytkowników. Dlatego stosowanie nowoczesnych technologii, odzyskujących ciepło, zarządzających budynkiem, pozyskujących energię z niekonwencjonalnych (odnawialnych) źródeł, w hierarchii ważności, kolejności decyzji z nimi związanych i otrzymywanych korzyści są na dalszych pozycjach.

## KWESTIA ETYKI

Nie inaczej – właśnie etyki. Rozwiązanie tyleż proste, co trudne w realizacji. Prawdziwe oszczędności – zarówno te wprost ekonomiczne, jak i te mniej oczywiste – środowiskowe, mają szansę zaistnienia dopiero wówczas, gdy zaczniemy być świadomi swoich faktycznych potrzeb. Nie tych wyimaginowanych, podpowiadanych na każdym kroku przez reklamy, wmawianych przez deweloperów, włączanych środkami masowego przekazu i w masowej świadomości istniejących. Nie tych będących pochodną stopnia zamożności, a wynikających z chęci podkreślenia własnego statusu. Ale tych faktycznych: podyktowanych biologią, społeczną rolą i życiem duchowym człowieka.

Myślę, że zamiast ustalać odgórnie współczynniki przenikania ciepła, należałoby, na przykład, zastanowić się na koniecznością normowania temperatur w pomieszczeniach. Zamiast rozważać problemy związane z cyrkulacją ciepłej wody lub instalacji kolektorów słonecznych, zastanowić się nad koniecznością posiadania w domu osobnej toalety i łazienki (lub dwóch). Jeszcze raz i jeszcze raz przemyśleć, co jest niezbędne, co jest wygodne a co już jest komfortem. Żeby nie powiedzieć zbytkiem.

Architektura ekologiczna i dostępna, jest więc przede wszystkim kwestią etyki, a dopiero później technologii. Szacunek do tego co nam zostało dane, który leży u podstaw idei architektury ekologicznej, wymaga od nas przede wszystkim umiejętności samoograniczenia. Rozumiem opór przed przyjęciem takiego stanowiska – naturalny wobec sytuacji, w której należałoby dobrowolnie zrezygnować z możliwości, jakie daje nam współczesna technologia. I spodziewam się krytyki oraz stwierdzenia, że podobne tezy to utopia. Ale może na początek przyjmijmy, za innym znamienitym architektem, Stefanem Behnishem, że: (...) *dopóki będziemy w stanie zaakceptować, że będzie nam cieplej w lecie, a chłodniej w zimie, będziemy w stanie stworzyć przyzwoitą i zgodną z naturą architekturę (...)*<sup>13</sup>.

---

<sup>13</sup> Gauzin-Miller D., *Sustainable architecture and urbanism: concepts, technologies, examples*, Birkhauser 2002, tłum. autora.

## BIBLIOGRAFIA

- [1] [http://www.iea.org/stats/balancetable.asp?COUNTRY\\_CODE=PL](http://www.iea.org/stats/balancetable.asp?COUNTRY_CODE=PL); 15.10.2012
- [2] [http://bip.transport.gov.pl/pl/bip/projekty\\_aktow\\_prawnych/projekty\\_rozporzadzen/rozp\\_budownictwo\\_i\\_gospodarka\\_przestrzenna/03102012\\_zifpb](http://bip.transport.gov.pl/pl/bip/projekty_aktow_prawnych/projekty_rozporzadzen/rozp_budownictwo_i_gospodarka_przestrzenna/03102012_zifpb); 15.10.2012
- [3] <http://www.guardian.co.uk/artanddesign/2010/jun/29/norman-foster-interview>. 26.10.2012
- [4] <http://epp.eurostat.ec.europa.eu/tgm/table.do?tab=table&init=1&language=en&pcode=ten00101&plugin=1>; 26.10.2012
- [5] <http://www.cundall.com>; 15.10.2012
- [6] „Our common future” <http://www.un-documents.net/wced-ocf.htm>; 26.10.2012
- [7] Turner G., Comparison of the Limits to Growth with thirty years of reality <http://www.csiro.au/files/files/plje.pdf>; 23.04.2011
- [8] Meadows D.H., Meadows D.L., Randers J., Behrens W. W. III, *Limits to growth*, Universe Books, 1972.
- [9] Gauzin-Miller D., *Sustainable architecture and urbanism: concepts, technologies, examples*, Birkhauser, 2002.
- [10] World Energy Council, 2007: *Deciding the Future: Energy Policy Scenarios to 2050* [http://www.worldenergy.org/documents/scenarios\\_study\\_online.pdf](http://www.worldenergy.org/documents/scenarios_study_online.pdf); 15.10.2012,
- [11] *Wskaźniki zrównoważenia*, GUS – Katowice 2011.

## WHY SUSTAINABLE ARCHITECTURE MUST BE CHEAP?

Truly sustainable architecture does not only reply to the costs incurred by the investor or the costs incurred by the environment throughout the life cycle of the building. Truly sustainable architecture should first of all reply to the real needs of a human being. Needs arising from biology, the social role and spiritual life. Only in this way, a person is able to reduce the pressure of the built environment on the natural environment. Only in this way we are able to drastically reduce the costs associated with the construction and operation of buildings and at the same time make them affordable to the less wealthy.

Słowa kluczowe: *architektura ekologiczna, tania architektura, etyka w ekologii*

Keywords: *sustainable architecture, low cost architecture, ethics and ecology*

MAŁGORZATA MIZIA\*

## DUSZA NOMADY CZY LOS BEZDOMNEGO?

Sporo osób, członków każdej społeczności, potrzebuje zróżnicowanej pomocy społecznej, w tym podstawowej behawioralnej pomocy dla samej możliwości przeżycia z dnia na dzień – nie tylko bezpiecznego schronienia. To efekt gwałtownego przyspieszenia współczesnej gospodarki, skutek fuzji, zwrotów, polityki, ale też nieludzkiego wyścigu do „sukcesu”. Przy wyścigu po osiągnięcia, zatrzymaliśmy równoległy rozwój kultury codziennej, edukacji podstawowej i dobroci. Gdzie w tym pośpiechu odnaleźć miejsce człowieka jako podmiotu działań, adresata architektury, nawet tej najbardziej powszechnej – mieszkaniowej?

Mówiąc potocznie o architekturze mieszkaniowej mamy na myśli zespoły mieszkaniowe o różnej intensywności, zarówno w centrach jak na obrzeżach miast, wielopiętrowe rzeźbiarskie osiedla, tradycyjne kamienice, współczesne ambitne „hybrydy”, ale i skompromitowane „betoniaki”, a obok pyszniące się pozorem lepszego standardu enklawy „kondominiów” czy bardziej lub mniej udanych współczesnych miejskich willi. Wydaje się, że dostępność różnych form mieszkań winna być dyktowana jedynie upodobaniami i zasobnością portfela, nawet być może czasem grupując ludzi wzajemną sympatią lub powinowactwem zajęć i specyfiką potrzeb. Czy wobec tego są tacy, lub którzy to są, rzekomo warci więcej, aby zasłużyć na luksus?

Regulacje mieszkaniowe z samej swojej nazwy winny dotyczyć li tylko spraw struktury mieszkalnictwa i samej tkanki mieszkaniowej. Urbanistyczne decyzje wprowadzają logiczny ład i porządek przestrzenny miasta, decyzje finansowe (w tym decyzje inwestorów) dotyczą jakości struktury, standardu budowlanego i wyposażenia, są podporządkowane polityce przestrzennej miasta i dyktują racjonalne (realne) ceny sprzedaży czy wynajmu. Polityka mieszkaniowa dyktuje strukturę ilościową i jakościową zespołów mieszkaniowych w danym rejonie. Wybór jednak zarówno miejsca, jak i wielkości i jakości mieszkania winien należeć do zainteresowanego – użytkownika, mieszkańca. To państwo oferuje wachlarz możliwości do wyboru,

---

\* Dr inż. arch., Politechnika Krakowska, Wydział Architektury, Instytut Projektowania Urbanistycznego.

człowiek–obywatel wybiera zgodnie ze swoimi preferencjami i realnymi możliwościami. Taką możliwością może być też pomoc socjalna jako źródło finansowania. Dystrybuowanie środków pomocowych należy jednak do osobnych organizacji i służb socjalnych państwowych, i nie dotyczy problemów samego mieszkalnictwa. Nie dotyczy również bezpośrednio projektantów.

Mieszkalnictwo w ogóle jest to właśnie pole do działania architektów jako projektantów zespołów mieszkaniowych o różnej i zróżnicowanej strukturze, pozwalającej osiedlić się w danym miejscu określonej grupie społecznej, bardziej czy mniej specyficznej, powiązanej, „wyprofilowanej”. Poza tym z doświadczeń zarówno krajowych jak i zagranicznych (zachodnich) wynika, że użytkownicy podlegają stałej rotacji zgodnie z rosnącymi standardami kulturowymi i życiowymi, zmianami trybu i modelu pracy, oraz permanentnym zużywaniem się substancji mieszkaniowej. Stąd stałe modernizacje osiedli, adaptacje zabytkowych kamienic, rewitalizacje całych dzielnic; stare centra na ogół muszą przejść kapitalne remonty aby przyciągnąć współczesną burżuazję. Tutaj też ma miejsce zjawisko gentryfikacji równocześnie podnoszące cenową wartość miejsca jak i stopniowo obniżające jej wartość kulturową. Z psychosocjologicznego z kolei punktu widzenia, tyle jest różnych obrazów mieszkań – ilu mieszkańców. Podstawowy porządek i segregację w tej różnorodności wprowadza w pierwszym rzędzie właśnie architektura, jako struktura pozwalająca narzucić ramy, ład i czytelny ciąg zależności, łączyć i permanentnie podnosić jakość wszelkich rozwiązań dla funkcji służących przeżyciu. Dopóki jest to działanie wspomagające procesy zamieszkania – jawi się pozytywnie, z momentem jednak przekroczenia przymiotu społeczności – staje się ograniczeniem dla użytkowników<sup>1</sup>.

W sztuce pojawia się nierzadko architektura jako synonim zniewolenia, ograniczenia rozmaitych przyrodzonych swobód, bariera, przeszkoda, wtęret w naturalny krajobraz, naruszenie prawideł przyrody<sup>2</sup>. Czasem sama architektura głównie w sferze utopijnej buduje konstrukcje wyznaczające człowiekowi dozwolone miejsce i działania: „Wyobrażenia lepszego świata wiązały się często z wizją architektoniczną, na przykład w koncepcji Stadtkrone/korony miasta Tauta i Glasarchitektur/szklanej architek-

---

<sup>1</sup> Architektura zawsze była wykładnikiem ustroju państwowego i zamożności kraju. W ustroju totalitarnym jawi się dodatkowo jako element polityki zniewolenia – pamiętny projekt Nowej Germanii Alberta Speera, czy dotąd oglądany ‘dar przyjaźni’ radzieckiej – Pałac Kultury w Warszawie.

<sup>2</sup> Przykładem dobitnym może być działalność austriackiej grupy artystów tworząca muzykę szumów i hałasów, z liderem Helmutem Schäferem, która z programem wspólnych konfrontacji muzycznych NOMAD postuluje sprzeciw narzuconej rzeczywistości sztucznej. Kompozytorzy i artyści wideo z Austrii (Helmut Schäfer, Gurdun Wanek, Karl Jensac), Polski (Palsecam: Łukasz Szałankiewicz, Michał Fiedorowicz) i Serbii (KaDES: Milos Tatar[evic]) wykorzystują samplowane i cyfrowo przetworzone dźwięki otaczającej rzeczywistości (gwar miasta, hałas kolei, aut, wentylacji, piski radia, maszyn, zgrzyty silników, świsty śmigieł i inne) oraz brzmienia generowane komputerowo, przetworzone obrazy i filmy do swojej *video-art* zsynchronizowanej z muzyką. Grupa stworzyła manifest protestujący przeciw ubieżwłasnowolniającej człowieka architekturze miasta i wszelkim ograniczeniom miejskiej rzeczywistości. Występowali w Krakowie w „Bunkrze Sztuki” w roku 2004 z serią *performance*-ów artystycznych.

tury Scheerbarta, zaprezentowanych z przywołaniem Niebieskiego Jeruzalem jako punktu odniesienia. W tym kontekście współczesne budynki ze szkła, które mogłyby być wcieleniem idei Scherbartha, ujawniają nie tylko postmodernistyczną *bezideowość*, ale paradoksalnie zniewolenie przez otwartość” [1]<sup>3</sup>. Człowiek żyje w coraz bardziej wrogim i niezrozumiałym świecie bez poczucia bezpieczeństwa i zaufania, czego wykładnią jest szklana transparentna architektura, która wbrew pozornej przyjaznej łączności wewnątrz, daje głównie poczucie kontroli i inwigilacji (za Z. Baumanem) [2]<sup>4</sup>. Często sztuka podejmuje działania architektoniczne dla podkreślenia siły i skali oddziaływania, ale i mocy sankcjonowania nakazów użytkowych. Wiele instalacji artystycznych przeznaczonych do eksploracji dla odbiorców, operując elementami architektonicznymi (schody, tunele, korytarze, drabiny, siedziska, otwory itd.) ukazuje pułapki, zawodność, niebezpieczeństwa, a przynajmniej zaskoczenie i rozczarowanie pomyłką odczytu a potem zawodem na skutek użycia zgodnego z przyzwyczajeniem. Podobnie działa rzeźba urbanistyczna jako wielkoskalowa sztuka pejzażu widoczna i czytelna często tylko z dużej odległości lub wysokości. Czasem rzeźba jest dopełnieniem urbanistycznym (*monumental land art, environmental art, site-specific art.*), często jednak staje się wręcz negacją architektury – jej artystyczną krytyką.

Dopuszcza też sztuka działania eksperymentalne dla architektury, takie jak np. pasożytnictwo. Eksperyment w krakowskim MOCAK-u dotyczył człowieka – bezdomnego artysty „wystawionego” w galerii jak w *show-case*, który przyjmując wszystkie dary i pomoc praktyczną od widzów – przemieszkał w Muzeum dwa tygodnie wprowadzając tym samym w życie swój projekt artystyczny [3]. „Mieszkanie/przestrzeń, którą daje żywiciel, staje się bazą pozwalającą na przetrwanie, punktem wyjścia do dalszych działań”<sup>5</sup>. Dalszy ciąg projektu to kolejne zadania cyklu „Pasożyt staje się żywicielem” pt. *Chętnie pomogę*, kiedy to pasożyt odpowiadając na rozmaite zgłoszone prośby pomocy realizuje zgodnie ze swoimi oferowanymi umiejętnościami działania zarówno plastyczne: np. mural na fasadzie kamienicy<sup>6</sup>, w krakowskim Podgórzu [4] w celu zainteresowania historią, uaktywnienia i zintegrowania sąsiedztwa, zainicjowania więzi lokalnych i miejscowych działań artystycznych; inna akcja to działania artystyczne zabawowo-edukacyjne, np. dla dzieci z krakowskich Azorów odwiedzających muzeum i adaptujące zaczerpnięte stąd wzorce do wspólnej twórczości – na

<sup>3</sup> Grzeszczuk-Brendel H., „Zapomniana utopia” *zniewolenie architekturą szklanych domów*” z abstraktu publikacji z archiwum zasobów biblioteki cyfrowej PK <suw.biblos.pk.edu.pl > Czasopismo Techniczne z. 14. Architektura z. 4-A2

<sup>4</sup> Bauman Z., *Między chwilą a pięknem. O sztuce w rozpędzonym świecie*, Wyd. OFFicyna, Łódź, 2010.

<sup>5</sup> Z programu wystawy *No Budget Shaw 4*, w galerii Beta Muzeum Sztuki Współczesnej MOCAK w Krakowie, 17–30.09.2012.

<sup>6</sup> Kamienica pp. Cetnarów w Krakowie przy ul. Traugutta 7 zyskała mural „44 men will change this house in 44 weeks” ze zmieniającą się liczbą tygodni stosownie do postępowania robót remontowych. Drugi mural w podwórzu odsłania się w miarę usuwania hałdy ziemi po wykopie odkrywającym fundamenty dla poprawy ich stanu technicznego.



osiedlowym skwerze; albo zwykła pomoc w różnych miejscach pobytu: w przenoszeniu towarów, w programowaniu komputerowym, nauka działań artystycznych z pomocą elektroniki, urządzenie wnętrz itp.

Pasożyt nie musi być wyrzutkiem społecznym. W dzisiejszej rzeczywistości bezrobocie dotyka i starych i młodych bez względu na zasługi i pozycję społeczną. Bywa, że własne mieszkanie też przestaje być ich udziałem do czasu zmiany koniunktury. Bezdomność przestała się wiązać z marginesem społecznym. Nie dalej jak w lecie bieżącego roku miał miejsce jak co roku 12-tygodniowy *London Opera Festival* w Royal Opera House (21.06–09.09.2012.). W roku olimpijskim 2012, po raz pierwszy w świecie, to bezdomni stworzyli platformę kulturalną dla celebracji odbywających się właśnie w Londynie wydarzeń masowych: Olimpiady 2012 i Paraolimpiady. Pomysłodawcą zaangażowania bezdomnych i autorem *Streetwiseopera* (Opera uliczników) był Gavin Bryars kompozytor Royal Opera House, który na co dzień charytatywnie pomaga w pracy jednej z londyńskich noclegowni. Owacyjnie przyjęty i nagrodzony spektakl (02.07.2012.) przygotowano pod ogólnym hasłem festiwalu „Maximising Social and Cultural Value” (Maksymalizowania socjalnych i kulturalnych wartości) zaczerpniętym z tytułu działalności charytatywnej Calouste Gulbenkian Foundation. W kulminacyjnej scenie brało udział 300 śpiewaków, w tym londyńscy bezdomni oraz profesjonaliści z całego świata, którzy sami kiedykolwiek już doświadczyli bezdomności. Całe wydarzenie kulturalne zaistniało pod znamienym tytułem *With I voice* [5] i jako hasło weszło na stałe do programów działalności kulturalnej miasta, oraz zafunkcjonowało jako platforma internetowa porozumienia, wymiany informacji i pomocy, a sam spektakl odbywa tournée po Wyspie.

Prawo do mieszkania, czy szerzej ujmując – schronienia w ramach wspólnotowych zasobów mieszkaniowych, to jedna z podstawowych wartości przysługujących obywatelowi w społeczeństwie. Jeżeli jednak traktować ją prawdziwie demokratycznie, to rodzaj i jakość zgodnie z realnym wyborem i upodobaniem przysługuje i należy do zainteresowanego obywatela. Dopóki zatem nie jest przestępcą występującym przeciwko dobru wspólnotowemu, nie powinniśmy narzucać mu ani kształtu, ani kosztu, ani wskazywać jakości miejsca do mieszkania, a przede wszystkim nie narzucać przymusem administracyjnym sposobu życia. Ani gettoizacja w „budynkach socjalnych” ani pod przymusem ‘ukorzenie’ miejskich czy ideologicznych nomadów nie rozwiązuje problemów i nie pomaga im w wyzwaniu się z kłopotów życiowych, a wręcz przeciwnie – definitywnie pogrąża w upadku osoby dotknięte wykluczeniem, pozbawia możliwości osiągnięcia poziomu godnego życia. Daną społeczność natomiast pozbawia cech i przywileju noszenia miana „demokratycznego”.

„Architektura socjalna” to tylko hasło administracyjne, rozpoznawcze – dla określenia użytkownika mieszkania i przyporządkowania na listach przydziałów. Być może nawet tylko określenie przybliżające adres płatnika czynszu, może sponsora. Bowiem niezmiernie ryzykownym byłoby określanie różnic dla użytkowników architektury mieszkaniowej w ogóle, w każdym aspekcie mieszkania i zamieszkiwania

– zwłaszcza w sferze mentalno-psychologicznej społeczeństwa. Świadczeniami lub opieką socjalną objęte są osoby zarówno chore jak zdrowe, sprawne i ułomne, stale i tylko czasowo. Byłoby niezmiernie krzywdzącym i niesprawiedliwym społecznie, wykluczanie tych ludzi z kręgów środowiskowych dotychczasowego funkcjonowania, na podstawie li tylko przejściowych kłopotów, może nawet życiowych klęsk, ale odcinając im perspektywę powrotu do osiągniętego już miejsca w społeczności, podniesienia z kłopotów, upadku, albo utrudnianie, pomimo usilnych i owocnych starań, możliwości wydzwignięcia się z przyrodzonego miejsca niskiego, kłopotliwego startu społecznego.

Jest architektura mieszkaniowa miejscem naszych działań i permanentnego pobytu również dla odpoczynku czy regeneracji sił, a w skrajnych przypadkach – resocjalizacji. W każdym jednak przypadku są to takie same mieszkania – może zróżnicowane standardem, a może każdy użytkownik sam decyduje o standardzie. Wyraźnie rozpoznamy i odróżnimy budynki specjalne: więzienia, koszary, ośrodki zamknięte, szpitale, hospicja, nawet bursy – od zabudowy mieszkaniowej. W przypadku resocjalizacji człowieka czasowo odseparowanego od społeczeństwa należy go właśnie potem społeczeństwu przywrócić, więc tym bardziej winien się wtopić w grono mieszkańców, odcinając od społeczności naznaczonej czy więziennej. Poziom prawidłowego wartościowania i oceny zachowań u osadzonych oraz oznaczanie stopnia ich resocjalizacji – znów – należy do lekarzy, godnych zaufania profesjonalistów i odpowiedzialnych służb fachowych. Rzeczona wcześniej resocjalizacja, natomiast, najlepiej przebiega w środowisku przyjaznym, naturalnym, nie wypreparowanym sztucznie i „na wszelki wypadek” uzbrojonym. Dlatego niedobrze – również w naszym „zdrowym” świecie – działają kondominia otoczone murem i szczujące psami. Ci naprawdę zasobni w dobra potentaci, mieszkają zazwyczaj z dala od gęstych osiedli, może też znacznie wygodniej i bezpieczniej, zresztą cena rzeczy i walorów przez każdego zabezpieczanych jest umowna i względna.

Biedniejszy nie znaczy naznaczony, czy nieuleczalnie chory. Bardziej stygmatyzuje raczej ubóstwo duchowe. Ludziom potrzebującym pomocy wystarczy otworzyć możliwości działania nieuwarunkowanego stygmatem „gorszy” lub „bezwartościowy”. I temu również powinna służyć architektura budując po prostu: mieszkania. Mieszkania o różnych parametrach komfortu, co pozwoli na wolny wybór dyktowany jedynie potencjałem finansowym i umiejętnościami utrzymania się w reżimie miejsca, bez sztucznych ograniczeń gorsetem przyporządkowania lub dopuszczenia. Etyka zawodowa architektów też nie przewiduje rozwiązań „dla gorszych”, co najwyżej poszukuje rozwiązań oszczędnych, niskonakładowych, tańszych w eksploatacji, samowystarczalnych, eliminując dopuszczane nadwyżki.

Wszyscy jeszcze pamiętamy czasy „zdrowego socjalistycznego społeczeństwa”, kiedy ulice, lokale, miejsca publiczne wolne były od „kalek”. Inaczej niż w zamożniejszych krajach Zachodu, gdzie wszyscy niepełnosprawni brali czynny udział w życiu społecznym, zatem byli wszędzie widoczni i zauważani bo aktywni jak wszyscy. Dziś już niezręcznie nam nie tylko spojrzeć z ciekawością w kierunku takiej osoby, ale

nawet zaoferować pomoc w drażliwej sprawie, żeby nie dać odczuć jej „inności”. Architekci projektują po prostu – dla wszystkich, tak aby niesprawny – albo tylko najzwyczajniej niezręczny, nie był traktowany inaczej niż pełnosprawny, chociaż na wózku, o kulach czy w ciemnych okularach z jakiejś nieistotnej, wymyślonej, albo chwilowej przyczyny. Rodzaj niesprawności rozróżnia już tylko lekarz numerem identyfikacyjnym choroby, który został jej przyporządkowany ministerialną listą – w poufnej karcie zdrowia pacjenta. Czy takiego zrównania szans nie powinniśmy oczekiwać od architektów projektujących mieszkania? Na pewno. I tak się przecież dzieje, bo etyka zawodu nie pozwala na lekceważenie odbiorcy. Zawód architekta to służba człowiekowi, usługa na miarę. Pozostają tylko korekty przyzwyczajęń, uprzedzeń i pamięci.

I nazewnictwa, które nierzadko *a priori* potrafi zdewaluować prawdziwą wartość dzieła.

Dlatego chętniej tytułujemy nowe realizacje jako np. galerie handlowe niż domy towarowe czy nawet domy handlowe, lub centrum kultury w miejsce np. pałacu kultury, ukrywając za nową nazwą nie tylko zmienioną skalę czy formę usługi, co po prostu konotacje, które z góry mogą przekreślić powodzenie placówki jako jednostki usługowej.

Współczesność gwałtownych zmian, niestabilność pozycji społecznej, chwiejny rynek pracy, niepewność jutra – taka rzeczywistość nie sprzyja rozwojowi jednostki, rozwojowi kultury, pielęgnowaniu wartości humanistycznych – ogólnoludzkich, światłej edukacji i wychowaniu w harmonii. Technologiczny wyścig i pośpiech codzienności spowodował oznaczenie kolejnej jednostki chorobowej naszej cywilizacji: depresja. Szeregowy człowiek nie wytrzymuje narzuconego tempa życia, lecz depresję ponad połowa populacji permanentnie lub czasowo. Reszta zмага się z przetrwaniem nie smakując w ogóle uroków „globalnego” życia, lub zdając się na przypadek. Nasi współobywatele, sąsiedzi, bliscy, zdesperowani nierzadko szukają luk prawnych, niektórym z nich pomaga szczęśliwy traf, tylko niewielki procent osiąga zasłużone wyżyny kariery demokratycznie, zgodnie z oczekiwaniami i ambicjami. Spory procent społeczeństwa popada w biedę, wykluczenie, marazm, a bez zrozumienia i możliwości uzyskania pomocy stacza się lub targa na życie. Tym wszystkim normalnym obywatelom, nie koniecznie nawet słabszym, jako obiektywnym „kalekom” powinny się więc należeć mieszkania socjalne – czyli specjalne, o ile wytrzyma to rachunek ekonomiczny kraju. Jest rzeczą oczywistą dla każdego, że nie wytrzyma. Zdrowiej i taniej więc, zapewnić jak najszerszą ofertę zwykłych mieszkań, nie znamionując ich specjalnym przeznaczeniem, a wszystkim chorobom lepiej i taniej (jak potwierdzają raporty Służby Zdrowia) zapobiegać niż je leczyć.

Architektom też nie służy etykietowanie projektów mianem architektury dla lepszych i gorszych, wysokiej i niskiej, niezależnie od rangi przeznaczenia czy ambicji inwestora. Dobre mieszkania socjalne nie powinny stanowić złej architektury, a wtedy czy różnią się czymkolwiek od zwykłych dobrych mieszkań z oferty?

## BIBLIOGRAFIA

- [1] Grzeszczuk-Brendel H., „*Zapomniana utopia*” *zniewolenie architekturą szklanych domów*”, archiwum zasobów biblioteki cyfrowej PK <suw.biblos.pk.edu.pl > Czasopismo Techniczne, z. 14, Architektura z. 4-A2/2011.
- [2] Bauman Z., *Między chwilą a pięknem. O sztuce w rozpedzonym świecie*, Wyd. OFFicyna, Łódź 2010.
- [3] Wystawa *No Budget Shaw 4*, Muzeum Sztuki Współczesnej MOCAK w Krakowie, 17–30.09.2012, galeria Beta.
- [4] <http://www.youtube.com/user/MOCAKkrakow?feature=watch>  
<http://www.youtube.com/watch?v=HJDMOPzNLEA&list=UUYZ6NnV8naKA3mPJA87naGw&index=1&feature=plcp> Kraków, ul. Traugutta 7: mural „44 men will change this house in 44 weeks”
- [5] <http://gulbenkian.org.uk/news/news/188-With-One-Voice.html>

## NOMAD SPIRIT OR THE PLIGHT OF THE HOMELESS

A large number of people need diverse forms of social aid, including the basic need of survival and not only the provision of shelter. This state of things is the consequence of a rapid speeding up of the economy, an effect of fusion, abrupt changes in politics, but also of an inhuman race for “success”. In the course of this race for achievement, we have abandoned the parallel development of everyday culture, basic education and simple benevolence. Amid the rush we seem to have lost sight of the place of “man” as the subject of human activity, an addressee of architecture, even this most universal one – related to housing. Are there individuals who are more precious and therefore deserve a luxury?

Słowa kluczowe: *tania architektura, mieszkanie z wyboru, sprawni chorzy, nomadzi-artyści, potencjał bezdomności*

Keywords: *cheap architecture, housing of choice, ill ablebodied people, nomad-artists, potential of homelessness*

WOJCIECH JANUSZEWSKI\*

## **KU SPOŁECZNEJ LOGICE PRZESTRZENI – EWOLUCJA IDEI SOCJALNYCH W ARCHITEKTURZE**

Architektura jest sztuką organizacji fizycznego środowiska życia człowieka w wymiarze indywidualnym oraz społecznym. Dlatego jest dziedziną w fundamentalnym sensie „socjalną” (od łac. *socio* – łączyć, jednoczyć, stowarzyszyć). Współcześnie określenie „architektura socjalna” odnosi się najczęściej do zamierzeń budowlanych mających na celu poprawę warunków życia uboższych grup społecznych w zakresie potrzeb mieszkaniowych, edukacji, opieki zdrowotnej etc. będących inicjatywą pochodzącą od osób prywatnych lub instytucji. Takie ujęcie problemu stanowi jednak poważne zawężenie przedmiotowej problematyki.

Opis każdego przedmiotu użytkowego zawiera dwie podstawowe kategorie – funkcję oraz formę. Funkcja związana jest z obiektywną charakterystyką użytkową, natomiast forma, lub „styl” określa własności ponadużytkowe – wartości estetyczne, symboliczne i znaczeniowe. W przypadku budynku, który jest artefaktem szczególnego rodzaju, opis ten jest jednak niewystarczający. Obok funkcjonalności wynikającej z potrzeb użytkowych i formy będącej nośnikiem treści kulturowej w budynku występuje kluczowa kategoria przestrzeni. Fizyczny obiekt nie stanowi najistotniejszego aspektu środowiska zbudowanego – pełni on funkcję obudowy pustych wolumenów przestrzeni. Pierwotnym przeznaczeniem budynku – rozpatrywanego indywidualnie lub też w zespole zabudowy jest tworzenie i organizacja jednostek przestrzennych – pomieszczeń i wnętrz urbanistycznych, a także ich wzajemnej konfiguracji. Treścią przestrzeni określanej przez fizyczne przegrody są ludzkie aktywności oraz interakcje. Definiowanie przestrzeni architektonicznej jest przede wszystkim organizacją relacji pomiędzy ludźmi. Dlatego też znaczenie architektury nie może zostać ograniczone do określonego przekazu wizualnego czy wartości estetycznej, na czym z reguły koncentruje się krytyka architektoniczna. W tym sensie, jak pisze twórca teorii Space Syntax Bill Hillier „Budynki nie są tym, czym wydają się być” (Hillier 1984, s. 1–3).

---

\* Dr inż. arch., Wydział Architektury Politechniki Wrocławskiej.

Pomiędzy przestrzenią architektoniczną a organizacją społeczną występuje silne wzajemne oddziaływanie. Struktura przestrzenna jest fizyczną manifestacją struktury społecznej. Organizacja przestrzeni zbudowanej przebiega według reguł określonych przez stosunki, normy i potrzeby społeczne. Równocześnie jednak przestrzeń architektoniczna warunkuje zjawiska w społeczeństwie i wpływa na formę jego organizacji. Architektura może być również świadomie wykorzystanym środkiem kreacji zjawisk i struktur społecznych. Istnieje zatem zarówno „przestrzenna logika społeczeństwa”, jak i „społeczna logika przestrzeni”.

W analogii do wskazanych kierunków oddziaływań, można wyróżnić dwa biegunowe stanowiska w teorii architektury, których cechą charakterystyczną jest odmienne podejście do omawianego zagadnienia: nurt utopijny akcentujący wpływ środowiska na człowieka i nurt partycypacyjny podkreślający kształtowanie przestrzeni przez społeczność. Jako uzupełnienie tej klasyfikacji należy wskazać kierunek wpisujący się we współczesny paradygmat zrównoważonego rozwoju.

Nadrzędną ideą nurtu utopijnego jest wizja bardziej doskonałych stosunków społecznych, osiągniętych dzięki transformacji środowiska – zwłaszcza środowiska przestrzennego. Począwszy od okresu Oświecenia wielcy reformatorzy ogniskowali swoją uwagę na możliwości wykreowania nowego społeczeństwa przez architekturę i urbanistykę. U zarania cywilizacji przemysłowej, w dobie gwałtownych przekształceń i narastających problemów społecznych narodziły się idee socjalizmu utopijnego. Pionierem tego podejścia był m.in. walijski reformator Robert Owen (1771–1858), twórca idei kooperatywów robotniczych, nazwanych wioskami owenowskimi. Owen był zdania, że zachowanie człowieka jest bez reszty rezultatem otoczenia w jakim przychodzi mu żyć. Receptą na ubóstwo, bezwzględną rywalizację ekonomiczną i niemoralność, które Owen obserwował w przemysłowych miastach Anglii, miało być stworzenie idealnego środowiska, co doprowadziłoby do całkowitego uzdrowienia relacji społecznych. Wioska owenowska miała być miejscem, w którym wszyscy mieszkańcy pracują razem dla wspólnego dobra, dzielą między siebie owoce swojej pracy według potrzeb i korzystają z wszelkich niezbędnych urządzeń komunalnych. Skala i forma przestrzenna idealnego zespołu została ściśle określona. Wielkość społeczności miała wynosić około 1200 osób, założenie obejmowało 500 ha gruntów rolnych oraz duży centralny budynek wokół kwadratowego dziedzińca mieszczący m.in. mieszkania, stołówki, kantinę i szkołę. Założeniem był brak własności prywatnej, identyczne ubiory, wychowanie dzieci powyżej 3 lat tylko przez wspólnotę etc. Owen podjął próbę realizacji swojej idei zakładając wraz grupą przekonanych przez siebie osadników kolonię „New Harmony” w stanie Indiana w USA w roku 1825. Eksperyment upadł po trzech latach na skutek nieustannych konfliktów na tle podziału dóbr i organizacji społeczności (Mallgrave 2005).

Podobne idee głosił również francuski socjalista Karol Fourier (1772–1837), twórca koncepcji „falansteru” – idealnej wspólnoty zamieszkania i pracy, w której każdy wykonywałby zajęcie, do którego ma naturalne predyspozycje. Dzięki zlikwidowaniu

przymusu pracy i osobistemu szczęściu, cywilizacja oparta na falansterach cechowałaby się harmonią w relacjach społecznych. Na podstawie skomplikowanej teorii Fourier określił wielkość populacji falansteru na 1620 osób. Forma przestrzenna Falansteru niedwuznacznie nawiązywała do królewskiego założenia w Wersalu – jako „pałac dla ludu” mieszczący wszelkie potrzebne funkcje produkcyjne, mieszkalne, oświatowe i rekreacyjne. Część założeń „pałacu społecznego” zrealizował w 1859 r. przemysłowiec i filantrop Jean-Baptist Godin, wznosząc dla swoich pracowników „Familister” w mieście Guise (Mallgrave 2005).

Koncepcje polityczno-architektoniczne z przełomu XVII i XIX w., choć w swoim czasie niezrealizowane, wpłynęły na kształtowanie się ruchu modernistycznego sto lat później. W Rosji sowieckiej utopijne idee wspólnotowe posłużyły jako narzędzie wdrażania kolektywistycznej wizji społeczeństwa. Założeniem radzieckich domów komun było stworzenie „nowych rodzin” liczących od 1000 do 3000 osób, a także uwolnienie kobiet od tradycyjnych obowiązków domowych. Budynki wyposażone były we wspólne łazienki, stołówki, a także liczne pomieszczenia komunalne – ze względu na obowiązek wspólnego spędzania czasu wolnego (Asanowicz 2010).

Domy komuny, projektowane przez awangardowych twórców z kręgu konstruktywizmu stały się inspiracją dla wielu europejskich architektów, w tym Le Corbusiera, twórcę kluczowego dokumentu dla rozwoju modernistycznej urbanistyki – Karty Ateńskiej. Szwajcarski architekt, sam zaangażowany w działalność ruchu syndykalistycznego, przekonany był o konieczności stworzenia zupełnie nowego typu przestrzeni miejskiej właściwej dla nowego, bezklasowego społeczeństwa. Słynny Blok Marsylski stanowi kolejny przykład realizacji idealnego, samowystarczającego środowiska życia. Wielkość wspólnoty (1600 osób) Le Corbusier zaczerpnął z modelu falansteru Fouriera. Układ przestrzenny słynnego budynku ukształtowany jest w dużej mierze pod wpływem projektów radzieckich, przede wszystkim moskiewskiego domu komuny Narkomfinu z 1928 zaprojektowanego przez M. Ginzburga i I. Milinisa. Koncepcje urbanistyczne Le Corbusiera wyrażały w pełni idee kolektywizmu i przemysłowego umasowienia, stanowiąc całkowite odejście od tradycyjnego modelu urbanistycznego z jego zróżnicowaniem, ludzką skalą oraz grą przestrzeni publicznych i prywatnych. Projekt Miasta Promienistego bazował na zunifikowanych formach wolnostojących superbloków i rozległych przestrzeniach otwartych o nieokreślonej przynależności. Wpływu tych koncepcji na powojenną urbanistykę światową nie sposób przecenić.

Ruch nowoczesny w architekturze należy odczytać przede wszystkim jako wielki projekt społeczny, wykorzystujący architekturę i urbanistykę do realizacji swoich postulatów. Jednak to właśnie negatywne konsekwencje społeczne związane z przeprowadzeniem modernistycznego eksperymentu zostały poddane szerokiej krytyce, co ostatecznie spowodowało zmianę paradygmatu w architekturze. Fiasko modernizmu umniejszyło znaczenie idei socjalnych w architekturze. Architektura postmodernistyczna cechuje się daleko posuniętą autonomią i koncentruje się raczej wokół kwestii

stylu i semiotyki form niż relacji socjoprzestrzennych. Publicystyka, krytyka a także edukacja architektoniczna funkcjonująca w ramach dominującej kultury obrazu przejawia zainteresowanie przede wszystkim wizualnym odbiorem architektury.

Równocześnie jednak ukształtował się kierunek partycypacyjny, będący reakcją na model planowania, w którym wizja nowej przestrzeni jest narzucona społeczeństwu przez architekta lub technokratyczną elitę. W nurcie tym akcentuje się postulat kształtowania przestrzeni według potrzeb i preferencji samych użytkowników. Doświadczenia modernistycznych utopii skierowały uwagę badaczy wzorcem architektury bliższej człowiekowi. Przedmiotem zainteresowania stała się tzw. architektura wernakularna – powstająca poza schematem rygorystycznego planowania, tworzona spontanicznie i z pominięciem etapu projektowego. Przykłady tego rodzaju odnajdywano wykraczając w czasie i przestrzeni poza zasięg oddziaływania nowoczesnej cywilizacji przemysłowej. W układach prehistorycznych osad, średniowiecznych miast europejskich, ale również współczesnych osiedli z tzw. krajów nierozwiniętych, dostrzeżono szereg wartości przestrzennych, których brakowało w drobiazgowo zaprojektowanych założeniach. Anonimowi i nieprofesjonalni twórcy tych zespołów, kierujący się niepisаныmi regułami i wrażliwością na warunki lokalne potrafili stworzyć przestrzeń doskonale dopasowaną do otoczenia i spełniającą praktyczne potrzeby. Zespół wernakularny nie jest dziełem pojedynczego projektanta ale wytworem zbiorowym całej lokalnej społeczności, jej tradycji, stosunków wewnętrznych, niejednokrotnie modyfikowanym przez pokolenia aż do osiągnięcia organicznej perfekcji. Dlatego też proces powstawania tego rodzaju zespołów przyrównywano do wzrostu obserwowanego w systemach naturalnych, w przeciwieństwie do nowoczesnej „produkcji” przestrzeni. (Rudolfsky 1964, s. 1–6). Kryzys odgórnego planowania kojarzonego z dehumanizacją i oderwaną od życia arbitralnością spowodował w połowie lat 60. XX w. rozwój ruchu metodologii projektowania. Podjęto wówczas próby stworzenia teorii procesu organicznego w architekturze, zwłaszcza przez odczytanie jego reguł generatywnych. Badania na tym polu prowadził Christopher Alexander formułując ostatecznie słynną teorię „języka wzorców”.

W ramach kierunku partycypacyjnego podjęto próby wypracowania realnych strategii włączających przyszłych użytkowników przestrzeni w proces projektowania i realizacji zamierzenia budowlanego. Dokonano redefinicji roli architekta, który zamiast nieomylnego twórcy miał stać się raczej moderatorem i doradcą lokalnej społeczności. (Kwiatkowska 2003). Udana próba tego rodzaju przeprowadzali architekci Lucien Kroll i Ralph Erskine.

Na polu teorii architektury dokonano ważnych obserwacji, które przyczyniły się do wyjaśnienia niepowodzenia modernizmu na płaszczyźnie społecznej. Jedną z nich była koncepcja „przestrzeni bronionej” Oscara Newmana, wprowadzająca do architektury pojęcia terytorialności i naturalnej kontroli. Newman, analizując doświadczenia wielkich modernistycznych zespołów mieszkaniowych wskazał na brak powiązania zaprojektowanych przestrzeni i lokalnej społeczności. W badanych przez Newmana osiedlach



występowanie niekontrolowanej „przestrzeni niczyjej” przyczyniło się do rozprzestrzenienia zachowań społecznych. Teoria Newmana postulowała organizację zespołów mieszkaniowych wokół półprywatnych i półpublicznych „przestrzeni bronionych” przy- porządkowanych małym grupom sąsiedzki (Newman 1996).

Koncepcje partycypacyjne stanowiły przełom w teorii architektury, zwłaszcza w kierunku afirmacji czynnika społecznego. Należy jednak w tym miejscu wskazać na pewne ryzyko związane z jednostronnym ich odczytaniem. Całkowita rezygnacja z planowania na rzecz spontaniczności byłaby kolejną utopią. Współcześnie samorzutna architektura i urbanistyka wiąże się najczęściej z dzielnicami nędzy, w których zamieszkuje duża część populacji miejskiej krajów rozwijających się. Brak właściwego planowania tych zespołów blokuje dostęp do podstawowej infrastruktury, a przez to uniemożliwia zapewnienia godziwych warunków życia ich mieszkańców. Podobnie nadmierna koncentracja wokół potrzeb małej społeczności lokalnej wiązała się z ryzykiem dla spójności większego organizmu socjoprzestrzennego, jakim jest miasto. Błędnie rozumiana teoria „przestrzeni bronionej” stała się z czasem usankcjonowaniem dla tworzenia grodzonych enklaw, tzw. osiedli zamkniętych (*gated communities*) i nieuprawnionej prywatyzacji przestrzeni a przez to narastania zjawisk fragmentacji i gettoizacji miast. Akcentowana przez Newmana terytorialność i kameralność miejsca zamieszkania są tylko jednym z aspektów społecznej logiki przestrzeni. Jak podkreślała Jane Jacobs w klasycznej pracy „*Death and Life of Great American Cities*” z 1966 r., o jakości i bogactwie życia w mieście stanowi również otwartość i dostępność dla przechodniów. Według Billa Hilliera, społeczna logika przestrzeni polega na grze biegunowych czynników – lokalności i globalności, domeny prywatnej i publicznej, terytorialności i przepływu (Hillier 1984, s. 26–32). Teza ta stanowi jedno z uzasadnień dla powszechnego we współczesnej urbanistyce powrotu zabudowy obrzeżnej. Zabudowa tego rodzaju jest modelowym rozwiązaniem powyższej dychotomii, integrując półprywatne wnętrza kwartałowe i globalną sieć przestrzeni publicznej.

Jednym z najbardziej dyskutowanych kierunków kształtowania środowiska życia człowieka jest koncepcja zrównoważonego rozwoju, uwzględniająca – obok harmonizowania relacji „kultury” i „natury” – także liczne aspekty socjoprzestrzenne. Istotnym składnikiem zrównoważonego rozwoju jest zbalansowanie działań planistycznych polegających na dokładnej dyspozycji wszystkich elementów funkcjonalnych oraz dopuszczalnego zakresu swobody, w którym kształtowanie przestrzeni odbywa się na zasadzie samorzutnych procesów rozwojowych. Współczesna urbanistyka rezygnuje z modernistycznego modelu planowania, w którym występuje ścisła kategoryzacja funkcjonalna i separacja przestrzenna podsystemów miejskich. Zamiast tego funkcjonuje pojęcie „miasta zwartej” (*compact city*) tworzącego wielofunkcyjne środowisko życia człowieka, integrującego na ograniczonej przestrzeni wszystkie niezbędne funkcje miejskie, zwłaszcza funkcję pracy i zamieszkania (*mix-development*).

W ramach koncepcji zrównoważonych postuluje się wprowadzenie rozwiązań mających na celu podtrzymanie szerokiego spektrum lokatorskiego zespołów miej-

skich oraz przeciwdziałanie zjawiskom segregacji społecznej – gettoizacji, a także gentryfikacji, polegającej na gwałtownym ujednoczeniu przekroju społecznego fragmentu miasta. Proponuje się koncepcję „mieszanej integracji” – łączenia w obrębie jednego zespołu urbanistycznego mieszkań przeznaczonych dla mieszkańców o różnym statusie materialnym.

Wśród współczesnych koncepcji zrównoważonych należy zwrócić uwagę na ideę odnowy przestrzeni publicznej miasta, jako podstawowej sfery aktywności integrującej społeczność miejską. Prawidłowo ukształtowana przestrzeń ulic i placów sprzyja identyfikacji mieszkańców z miejscem zamieszkania i stwarza możliwość społecznej interakcji. Jest w ten sposób przestrzennym odwzorowaniem wspólnoty miejskiej a równocześnie koniecznym warunkiem jej zaistnienia. Warto przywołać w tym miejscu nurt Nowego Urbanizmu postulujący przywrócenie tradycyjnych form przestrzeni miejskiej, przede wszystkim czytelnie zdefiniowanych wewnątrz urbanistycznych, rozwiązań komunikacyjnych sprzyjających ruchowi pieszemu oraz mieszanej struktury funkcjonalnej wzmacniającej atrakcyjność przestrzeni publicznej (Januszewski 2011). Powyższe propozycje mają w założeniu wpłynąć na poprawę jakości życia w miastach poprzez stworzenie nowego modelu życia miejskiego, osadzonego w kontekście lokalnej wspólnoty.

Powyższy przegląd idei i kierunków potwierdza tezę, że ujęcie problematyki społecznej w teorii architektury podlega swoistej ewolucji. Dawniejsze koncepcje akcentowały rolę architekta jako autorytatywnego twórcę i reformatora społecznego. Po nieudanej próbie urzeczywistnienia „nowego lepszego świata” akcentowano z kolei rolę społeczności w procesie organizacji przestrzeni, poszukując „architektury bez architektów”. Jak wspomniano we wstępie, zarówno podejście odgórne (*top-down*), jak i oddolne (*bottom-up*) stanowią niezbędne determinanty współczesnej przestrzeni zbudowanej. Ich harmonizacja stanowi podstawę koncepcji zrównoważonych.

Przedstawione rozważania wskazują na priorytetowe znaczenie czynnika społecznego w kształtowaniu architektury i urbanistyki. Brak jego uwzględnienia lub jednostronne i instrumentalne traktowanie doprowadziło do negatywnych skutków przestrzennych na szeroką skalę. Dlatego też badania nad architekturą oraz praktyka architektoniczna nie może ograniczać swojego zainteresowania do kwestii estetycznych czy formalnych. Wymaga natomiast podejścia do architektury jako nauki interdyscyplinarnej, wkraczającej w obszary badawcze socjologii, psychologii środowiskowej i innych dziedzin. Powstaje jednak pytanie o skuteczność implementacji wiedzy naukowej w realiach prawnych i ekonomicznych gospodarki wolnorynkowej, w której kształtowanie przestrzeni miasta w dużej mierze opiera się na inwestycjach deweloperskich. Udział lokalnych społeczności w organizacji przestrzeni zbudowanej jest wciąż niewielki. Rola architekta sprowadza się często do uzyskania najlepszych wskaźników inwestycyjnych, nie zaś najlepszej przestrzeni społecznej. Paradoksalnie architektura i urbanistyka jest wciąż domeną elity – tym razem ekonomicznej – natomiast podmiotowość rzeczywistych użytkowników ograniczona jest do minimum. Postulat partycypacji społecznej moder-

wanej rzetelną wiedzą naukową i etyką zawodu architekta wydaje się być wciąż aktualny jako propozycja podniesienia jakości przestrzeni.

## BIBLIOGRAFIA

- [1] Asanowicz K., *Eksperymentalne koncepcje infrastruktury społecznej – domy-komuny w ZSRR*, Zezsyty Naukowe Politechniki Białostockiej, Architektura, 2010, t. 2, nr 2, s. 5–11.
- [2] Baranowski A., *Lokalność w równoważeniu miejskiego środowiska mieszkaniowego*, Środowisko Mieszkaniowe, Wydawnictwo Katedry Kształtowania Środowiska Mieszkaniowego Wydziału Architektury Politechniki Krakowskiej, nr 5/2007, s. 90–95.
- [3] Hillier B., Hanson I., *The social logic of space*, Bartlett School of Architecture and Planning, University College, London 1984.
- [4] Januszewski W., *Tradycyjna struktura urbanistyczna jako model przestrzeni bezpiecznej*, [w:] *Habitaty bezpieczne: Habitaty 2006*, XX Międzynarodowa Konferencja i Warsztaty Architektoniczne Szkoły Naukowej Habitat '06, Wrocław, 23–27 października 2006, red. Z. Bać, Oficyna Wydawnicza Politechniki Wrocławskiej, Wrocław 2007, s. 163–173.
- [5] Januszewski W., *Nowy urbanizm: zrównoważony rozwój środowiska przestrzennego*, [w:] *Habitaty – zrównoważony rozwój środowiska mieszkaniowego* [w:] *Habitaty 2010*, XXII Międzynarodowa Konferencja i Warsztaty Architektoniczne Szkoły Naukowej Habitat 2010, red. Z. Bać, Oficyna Wydawnicza Politechniki Wrocławskiej, Wrocław 2011, s. 111–119.
- [6] Kwiatkowska, A., *Partycypacja użytkowników w projektowaniu architektury mieszkaniowej*, Architectus, nr 1–2/2003, s. 111–117.
- [7] Mallgrave H., *Modern Architectural Theory: A Historical Survey 1673–1968*, Cambridge 2005.
- [8] Newman O., *Creating Defensible Space*, U.S. Department of Housing and Urban Development, Washington D.C., 1996.
- [9] Rudofsky B., *Architecture Without Architects: A Short Introduction to Non-Pedigreed Architecture*, University of New Mexico Press, Albuquerque 1964.

## TOWARDS A SOCIAL LOGIC OF SPACE

### – EVOLUTION OF PRO-SOCIAL CONCEPTS IN ARCHITECTURE

A social factor is an essential determinant of architecture. The matter of architecture is defining spaces of human relations. There exist a social logic of space as well as a spatial logic of society. A space reflects but also influences social structure.

The work shows an evolution of this relation in theory of architecture since the Age Enlightenment to present day. Communities by Robert Owen, Phalanstere by Charles Fourier, soviet commune houses, Ville Radieuse and Unite d'Habitation by Le Corbusier are examples of attempts to create a new society by means of built space. The fall of modernist project provoked a reversal in architectural theory: the ideas of social participation and territoriality concerned with bottom-up attitude.

The current paradigm of sustainable development also includes important *socio* spatial aspects such as mixed social integration, compact city, mix land use and renewal of public urban spaces.

Słowa kluczowe: *habitat, architektura socjalna*

Keywords: *habitat, social architecture*

JUSTYNA KLESZCZ\*

## **ZNACZENIE PRZESTRZENI MIĘDZYGATUNKOWYCH DLA PROCESU SOCJALIZACJI**

### **WSTĘP**

Przestrzenie wspólnego użytkowania ludzi i zwierząt funkcjonowały w przestrzeni miejskiej od momentu pojawienia się terenów zurbanizowanych. W tradycyjnym modelu funkcjonowania człowieka zwierzę stanowiło pewną utylitarną wartość mierzoną stopniem przydatności dla ludzi. W związku z tym jego rola sprowadzała się w głównej mierze do wykorzystania w celach wojskowych, transportowych oraz, co najważniejsze – jako źródło pożywienia. W momencie, gdy owe pierwotne funkcje zostały w znacznym stopniu zmarginalizowane we współczesnym świecie, na pierwszy plan wysunęła się prozdrowotna wartość kontaktu człowieka ze zwierzętami. Skoro zwierzęta przestały, przynajmniej w przestrzeniach silnie zurbanizowanych, zaspokajać jedynie potrzeby fizjologiczne człowieka<sup>1</sup>, związane z koniecznością zapewnienia bezpieczeństwa, zaspokojenia głodu etc., oczywistą konsekwencją stało się zjawisko przeniesienia środka do zaspokajania potrzeb, jakim stały się zwierzęta w ogóle, na inny poziom aktywności człowieka, sytuując się w grupie potrzeb wyższego rzędu, takich jak potrzeba miłości, czy przynależności.

Objawem tego zjawiska w przestrzeni miejskiej jest pojawienie się niespotykanych dotychczas w historii architektury form przestrzennych oraz założeń planistycznych ukazujących w widomy sposób rosnący poziom afirmacji człowieka dla życia i współlistnienia innych gatunków<sup>2</sup>.

---

\* Mgr inż. arch., Politechnika Wrocławska, Wydział Architektury, Katedra Projektowania Architektury Mieszkaniowej, projekt współfinansowany przez Unię Europejską w ramach Europejskiego Funduszu Społecznego.

<sup>1</sup> Na podstawie modelu potrzeb Abrahama Masłowa.

<sup>2</sup> Należy jednakże pamiętać o pewnych formach architektonicznych powstających w czasach starożytnych, a odnoszących się do ogromnego znaczenia, jakie przypisywano pewnym określonym gatunkom ze względu na ich znaczenie magiczne lub częściej strategiczne dla obronności. Przykładem mogą tu być

O ile miejsca, w których człowiek historycznie utrzymywał zwierzęta na terenach miejskich w kulturze zachodnioeuropejskiej ograniczały się zazwyczaj do stref rzeźni miejskich, stajni prywatnych i publicznych, a w późniejszym okresie również do pocztylionów i ogrodów zoologicznych wraz z ich pierwowzorem – zwierzyńcem, o tyle przestrzenie współcześnie przeznaczone do przebywania w nich zwierząt na terenach zurbanizowanych obejmują znacznie więcej form, niż tylko elementy punktowe lub plamowe w formie parków ze ściśle wydzielonymi strefami dostępu. Wraz z biegiem czasu następuje odejście od formy wydzielonej ściśle enklawy, w której można spotkać zwierzęta w mieście.

Obecnie można wydzielić cztery podstawowe grupy form przestrzennych w zależności od stopnia integracji pomiędzy użytkownikami przestrzeni:

- przestrzenie międzygatunkowe;
- przestrzenie integracyjne;
- przestrzenie „demokratyczne” (podporządkowane jednemu z gatunków z pozostawieniem praw pozostałych);
- przestrzenie podporządkowane (podporządkowane wymogom przestrzennym człowieka, lecz z uwzględnieniem wymogów przestrzennych niezbędnych poszczególным gatunkom, ze szczególnym uwzględnieniem wymogów bezpieczeństwa).

## GRANICA WSPÓŁCZESNOŚCI

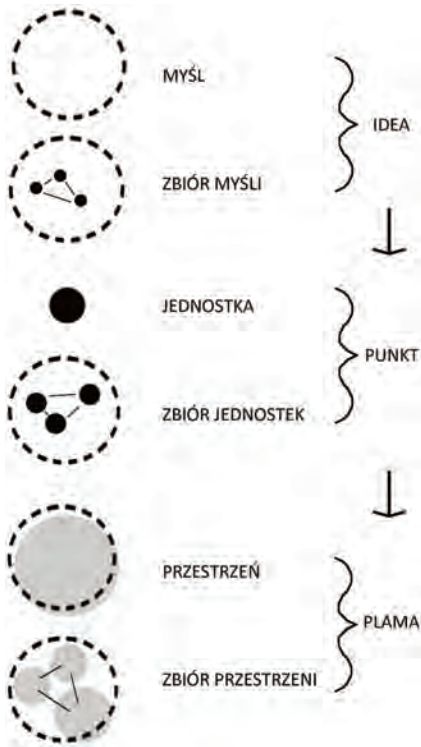
Początków zakładania przez człowieka, w odróżnieniu od przestrzeni samoistnie tworzących się i rozwijających w miastach, miejsc dostępnych dla zwierząt i dla nich dostosowanych, we współczesny sposób uwzględniających podstawowe zagadnienia z zakresu ekologii należy upatrywać na terenach polskich w formie przestrzennej zwierzyńca – dawnego odpowiednika prywatnych ogrodów zoologicznych, czy komnat osobliwości. Elementy te stanowiły kontynuację mody kolekcjonowania rzeczy osobliwych lub niecodziennych – „unikatów”. Pierwszy zwierzyńiec założony został przy zamku wawelskim przez króla Władysława Jagiełłę<sup>3</sup>. Pierwszy w nowożytnej formie ogród zoologiczny funkcjonował w latach 1833–1848 w Podhorodcach, założony przez Stanisława Konstantego Pietruskiego. Obiekty te u swoich podstaw służyły w głównej mierze zadziwieniu odwiedzających i stanowiły o statusie prywatnego właściciela, co jednak nie mogło mieć miejsca w przypadku, gdyby zwierzęta były utrzymywane w warunkach niedostosowanych do ich potrzeb siedliskowych. I choć inte-

---

m.in. specyficzne elementy wyposażenia hipodromów, okręgów kultowych ku czci Asklepiosa w starożytnej Grecji czy objawy kultu bogini Bastet w starożytnym Egipcie.

<sup>3</sup> Rada Dyrektorów Polskich Ogrodów Zoologicznych i Akwariów – historia, źródło: [http://www.rdzoo.pl/historia\\_ogrodow\\_zoologicznych.xhtml](http://www.rdzoo.pl/historia_ogrodow_zoologicznych.xhtml), odczyt 18.11.2012 r.

rakcja z oglądającymi była w tym przypadku minimalna, to jednak zmianie uległo samo podejście do procesu projektowego przestrzeni przeznaczonych dla kilku różnych gatunkowo użytkowników, o różnych możliwościach psychofizycznych.



Il. 1. Idea przestrzeni międzygatunkowych.  
Przejście od myśli do rozwiązań obszarowych.  
Opracowanie własne

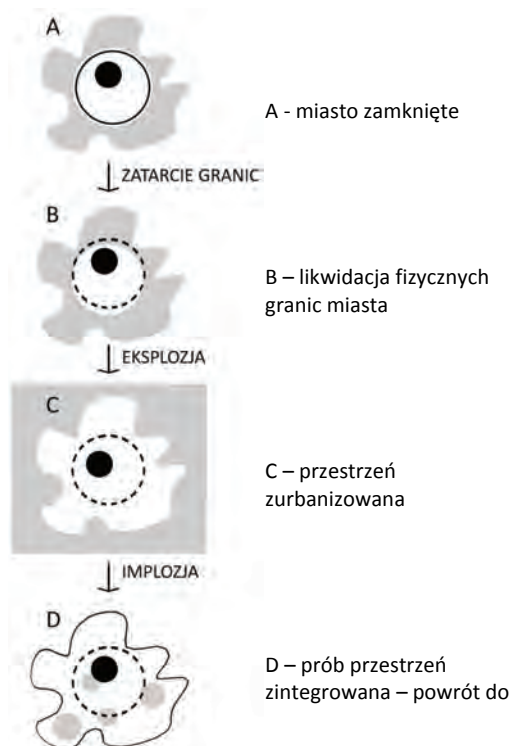
## PRZESTRZEŃ MIĘDZYGATUNKOWA

Definicja przestrzeni międzygatunkowej pozwala ograniczyć zakres poszukiwań przestrzennych do ściśle określonej grupy:

„Rodzaj przestrzeni miejskiej powstałej na styku pomiędzy terenami wytworzonymi i użytkowanymi przez człowieka, a terenami użytkowanymi przez zwierzęta zarówno w sposób naturalny, jak i antropogenicznymi, a leżącymi w granicach miast, w której, w sposób niewymuszony następuje proces integracji jako współużytkowania przestrzeni na równych prawach przez wszystkie przebywające w niej gatunki, nie wyłączając człowieka jako pierwotnego inicjatora jej powstania”<sup>4</sup>.

<sup>4</sup> Definicja ta została stworzona na potrzeby rozprawy doktorskiej Autorki i obejmuje zakres przyjętych w pracy założeń dotyczących przestrzeni międzygatunkowej jako odmiennej, współczesnej formy przestrzeni miejskiej.

Przestrzenie te ewoluowały w strukturze miejskiej przekształcając się od pojedynczych punktowych założeń, aż po układy złożone.



II. 2. Relacja miasto – natura.  
Proces przejścia od miasta zamkniętego  
do przestrzeni zintegrowanych.  
Opracowanie własne

Niezmiernie istotnym aspektem w analizowaniu przestrzeni międzygatunkowych jako form przestrzennych jest ich ścisły związek z założeniami zieleni miejskiej i jej rozwojem w strukturach miasta. Poniższy, uproszczony schemat ukazuje rozwój relacji miasto – natura jako elementu zewnętrznego. Stanowi on punkt wyjściowy w rozważaniach na temat tworzenia się w miastach przestrzeni międzygatunkowych, ich genezy i możliwości zaistnienia w większych strukturach urbanistycznych jako element układów sieciowych.

Wraz ze wzrostem poziomu wiedzy przyrodniczej dotyczącej parametrów bytowych i siedliskowych poszczególnych, sprowadzanych do ogrodów zoologicznych gatunków, wzrósł równocześnie stan świadomości społecznej dotyczącej wymogów bezpiecznego i zdrowego życia zwierząt w niewoli. To z kolei spowodowało rodzaj samoograniczenia potrzeb przestrzennych człowieka w momencie aranżacji przestrzeni dla zwierząt. Zjawisko to można zaobserwować również obecnie w przypadku tzw. stref zapleczych poszczególnych wybiegów czy woliery, w których wszystkie podstawowe parametry bytowe danego gatunku zostają

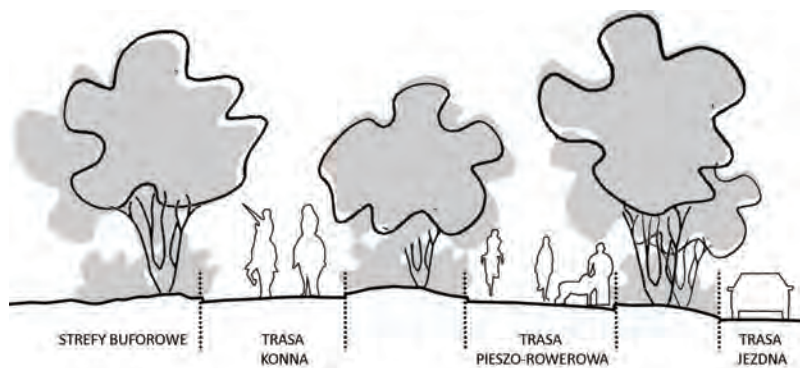
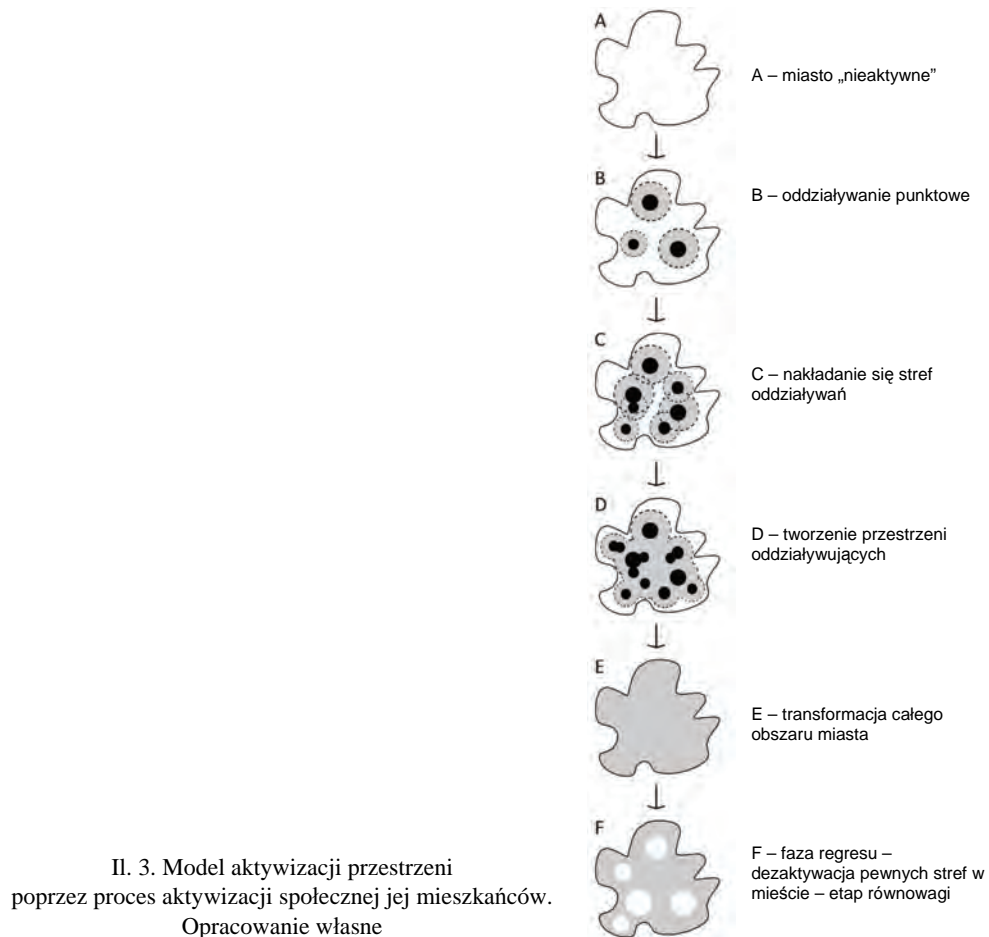
spełnione, mimo konieczności dostosowania do warunków zmiennych i różniących się w znacznym stopniu od parametrów „ludzkich”. W ten sposób, jako konsekwencja zmiany sposobu rozumienia pojęcia przestrzeni w kontekście jej użytkowników, w sposób płynny stworzony został model przestrzeni opartych na pewnej formie demokracji, jako respektowaniu praw większości użytkowników z poszanowaniem praw mniejszości<sup>5</sup>. W tym ujęciu przestrzeń międzygatunkową stanowi jej rola integracyjna jako miejsca stopniowego adaptowania w sposób optymalny do najważniejszych potrzeb wszystkich użytkowników. Ważną rolę w tworzeniu przestrzeni międzygatunkowych ma zachodzący proces aktywizacji przestrzeni zachodzący w tkance miejskiej w miejscach dotychczas niewykorzystywanych lub wykorzystywanych jedynie w sposób bierny. Częstokroć wiąże się to ze zmianą funkcji przestrzeni w wyniku zachodzących procesów technologicznych i kulturowych.

Na rysunku 3 przedstawiono model aktywizacji przestrzeni poprzez proces aktywizacji społecznej jej mieszkańców. Zakładając początkowe istnienie miasta „nieaktywnego” (A), czyli o licznych przestrzeniach niczych, pierwszym etapem procesu jest tworzenie się elementów punktowych o zasięgu lokalnym, oddalonych od siebie na odległość uniemożliwiającą dojście piesze. Każdy z takich elementów posiada własną i odrębną strefę wpływu (B), jednak elementy nie współdziałają, istnieją osobno, nie związane ze sobą. Wraz ze wzrostem gęstości elementów punktowych w skali miasta, ich strefy oddziaływania zaczynają się nakładać i tworzyć siatkę wzajemnych powiązań. W konsekwencji prawie cały obszar miejski zostaje objęty strefą wpływu „punktów aktywnych” (D). Połączenie powoduje przekształcenie sieci punktów w układ plamowy, obejmujący równomiernie znaczny obszar miasta (E). W wyniku zachodzących procesów wzajemnego katalizowania zjawisk przestrzennych (miejski efekt domina), następuje przesycenie danym rodzajem aktywności w mieście. Stan równowagi jest możliwy do osiągnięcia dopiero w momencie naturalnej redukcji części obszarów „przegęszczonych”.

---

<sup>5</sup> W większości przypadków mamy do czynienia z dominacją przestrzenną gatunku silniejszego, czyli człowieka. Sytuację odmienną można zaobserwować np. w przypadku projektowania zapleczy w obiektach takich, jak ogrody zoologiczne. W takich miejscach przestrzeń intymna, wydzielona jako siedlisko zwierząt oraz miejsce ich obsługi przez pracowników zostaje ściśle dostosowane do potrzeb danego gatunku, przy założeniu możliwych niedogodności przestrzennych dla przebywającego tam czasowo człowieka. Przykładem mogą być przestrzenie nowego wybiegu dla słoni w kopenhaskim ZOO projektu Foster & Partners z 2006 r. ze strefą zaplecza wyskalowaną do rozmiaru słonia.





II. 4. Schemat organizacji tras integracyjnych w parku Garey w Georgetown, USA.  
Opracowanie własne

W konsekwencji każdy rodzaj przestrzeni może stać się przestrzenią międzygatunkową w wyniku celowej lub spontanicznej interwencji człowieka. Widowym efektem zachodzącego procesu jest zmiana w podejściu do problemu miejsca zwierząt we współczesnych strukturach miejskich. Odkąd zauważono i doceniono rolę partycypacji społecznej, jako niezwykle efektywną i dającą trwałe rezultaty metodę przekształcania przestrzeni nieużytkowanych w pełni na terenach zurbanizowanych w miejsca służące twórczym kontaktom ludzi i zwierząt, proces ten zyskał wyraźny kierunek działania. Dzięki temu przestrzenie znajdujące się w ogólnym rozumieniu „pomiędzy” architekturą, którą zwykle się analizować jako twórczy element miasta, mają szansę stać się miejscem wprowadzania nowych idei myśli społecznej. Są to działania zarówno wielkoskalowe, planowe, o ściśle określonym źródle finansowania, jak i przejaw spontanicznej działalności ludzi – mieszkańców miast.

Funkcjonowanie przestrzeni wielofunkcyjnych zostało już dostrzeżone i usankcjonowanie w systemie legislacyjnym krajów anglosaskich. Na podstawie dokumentów urzędowych o zasięgu krajowym określających parametry projektowe dróg oraz tras pieszych i jezdnych projektowane i wykonywane<sup>6</sup> są trasy piesze, jezdne oraz konne w miastach Wielkiej Brytanii oraz USA<sup>7</sup>. Istnienie tego typu dokumentów oraz wytycznych w znaczący sposób ułatwia tworzenie rozwiązań kompleksowych, dając realną podstawę do projektowania.

W procesie przejścia od tradycyjnego modelu postrzegania roli zwierząt w miastach do modelu współczesnego niebanalną rolę odgrywają, rozwijające się dynamicznie w ponadnarodowej przestrzeni wirtualnej portale społecznościowe. Mają one duże znaczenie dla stymulacji wzrostu poziomu akceptacji myśli oraz rozwiązań przestrzennych „świadomych społecznie”, bez względu na lokalizację danej aktywności oraz źródła myśli. Jako jedną z namacalnych metod wprowadzania świadomej presji społecznej jest również idea edukacji humanitarnej ukonstytuowana wraz z uchwaleniem *Agendy 21*.

Jednocześnie sami mieszkańcy zasiedlający dane obszary uzyskali narzędzie presji bezpośredniej poprzez działania lobbujące pewne konkretne już lokalne inicjatywy społeczne. W ten sposób społeczności lokalne uzyskały bezpośredni wpływ na wprowadzenie zmian na terenach już wcześniej zamieszkałych poprzez świadomą adaptację do nowych celów.

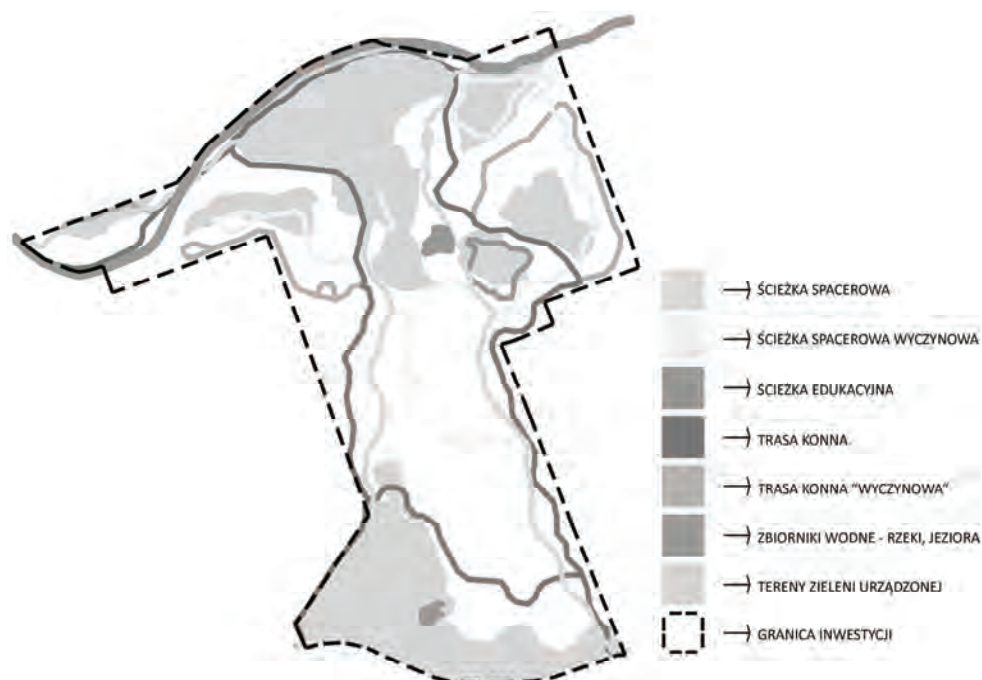
---

<sup>6</sup> „Shared use routes” (Trasy wspólnego użytkowania), Wydane przez National Cycle Network, USA. Źródło: <http://www.llanelli-disabled-access'-group.org.uk/Dave%20Crofts%20Countryside%20Guides/Equestrian-Routes-and-Facilities-r1b.pdf>, czy „Equestrian routes and facilities”, autor Croft Consultants, USA.

<sup>7</sup> Przykładem może tu być „Design Manual For Roads And Bridges”, Volume 6 Section 3 „Road Geometry Highway Features” Part 5 Ta 90/05 „The Geometric Design Of Pedestrian, Cycle And Equestrian Routes”, wydane przez Ministerstwo Transportu Rządu Wielkiej Brytanii.

## MIEJSCE PRZESTRZENI MIĘDZYGATUNKOWYCH WE WSPÓŁCZESNYM MIEŚCIE

Ze względu na konieczność zachowania wszelkich wymogów związanych zarówno z bezpieczeństwem każdego z użytkowników, jak i z koniecznością zapewnienia parametrów gwarantujących komfort i swobodę korzystania z przestrzeni dostosowanych do grupy użytkowników o skrajnie odmiennych wymaganiach przestrzennych, przestrzenie międzygatunkowe w ścisłym tego słowa znaczeniu powstają jedynie w formie parków lub terenów rekreacyjnych o znacznej powierzchni. Przykład aranżacji takiej przestrzeni stanowi wspomniany już amerykański park Garey w Georgetown w Teksasie.



Il. 5. Schemat wielofunkcyjnych przestrzeni międzygatunkowych – Garey Park, Georgetown, USA.  
Opracowanie własne

Charakterystycznym elementem w tego typu inwestycjach jest zastosowanie maksymalnie dwóch ogólnodostępnych wejść posiadających wydzieloną przestrzeń „wejściową”, rodzaj strefy buforowej oddzielającej przy pomocy zdublowanych bram ze wewnątrz od wnętrza przestrzeni. Ma to na celu w głównej mierze zwiększenie bezpieczeństwa przebywających wewnątrz osób i zwierząt poprzez kontrolę dostępu, jak również zapobieżenie niekontrolowanemu wydostaniu się na zewnątrz dzieci czy zwierząt. Podobny zabieg przestrzenny powoduje również ograniczenie możliwego

niekorzystnego wpływu na otoczenie takiej przestrzeni, co zwiększa realnie odczuwalny poziom przyzwolenia społecznego na tego typu funkcje w najbliższym sąsiedztwie oraz podnosi poziom akceptacji dla zjawisk integracyjnych<sup>8</sup>.

Ograniczoną formę przestrzeni międzygatunkowej stanowią również wspomniane już trasy rekreacyjne pieszo-rowerowo-konne, rozpowszechnione zwłaszcza w krajach anglosaskich. Tworzone na podstawie wzorca dróg przygotowanych dla ruchu powozów, wzbogacone o kolejnych użytkowników, posiadają również swoje niezależne ustawodawstwo<sup>9</sup>. Ze względu na liniowy charakter trasy takie posiadają szerszy zakres oddziaływania, tworząc wyraźny akcent w przestrzeni miejskiej. Rysunek nr 6 zawiera analizę tego typu elementu zaprojektowanego i wdrożonego dla przestrzeni miejskiej Vancouver. Poszczególne trasy powstałe w powiązaniu terenami rekreacyjnymi miasta oraz siecią rzeczną



Il. 6. Rysunek 6 Schemat wielofunkcyjnych przestrzeni międzygatunkowych – Fort-to-Fort Regional Trail, Vancouver, Kanada. Opracowanie własne

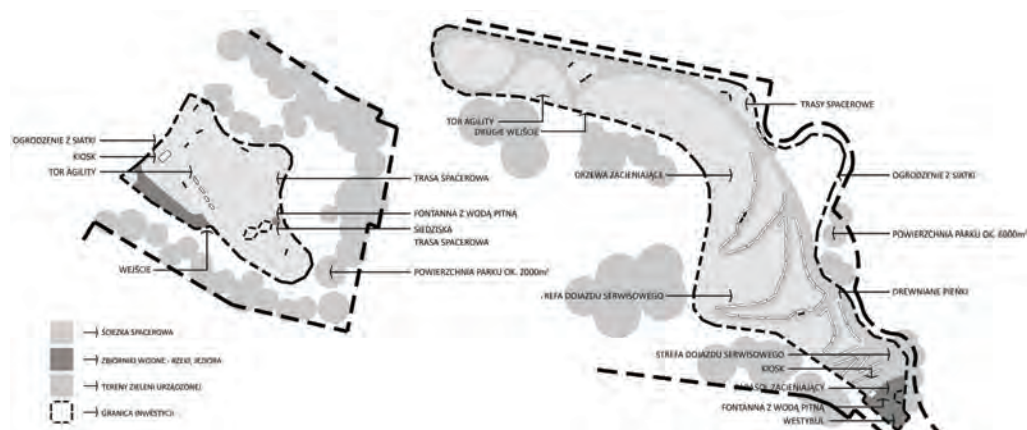
Przestrzenie integracyjne stanowią mniej „demokratyczną” formę użytkowania przestrzeni przez kilka gatunków spotykaną na terenach zurbanizowanych. Pomimo

<sup>8</sup> Wnioski powyższe powstały na podstawie analizy badań ankietowych stanowiących element projektu stypendialnego realizowanego w ramach projektu „Rozwój potencjału naukowo-dydaktycznego młodej kadry akademickiej Politechniki Wrocławskiej”, które zostaną szerzej omówione w rozprawie doktorskiej autorki.

<sup>9</sup> Przykładowo Design Manual For Roads And Bridges, Volume 6 Section 3 „Road Geometry Highway Features” Part 5 Ta 90/05 The Geometric Design Of Pedestrian, Cycle And Equestrian Routes, wydane przez Ministerstwo Transportu Wielkiej Brytanii.

zwiększonej dostępności, metoda użytkowania została w nich z góry narzucona poprzez nadanie konkretnej funkcji. Równie duże znaczenie ma w tym przypadku wprowadzanie kontroli dostępu jako metody ochrony przed osobami nieupoważnionymi lub nieprzestrzegającymi nałożonych regulaminów korzystania, jak również limitacja dostępności i w konsekwencji tworzenia przestrzeni elitarnych. Sam proces integracji zakłada dowolność jako element zachodzącego procesu, dlatego każda z przestrzeni integracyjnych zawiera wydzielone strefy przeznaczone dla poszczególnych grup oraz punkty i płaszczyzny, na których następuje interakcja.

Przykładem zachodzącego zjawiska są schematy parków dla psów i ich właścicieli zaproponowane w dwóch wielkościach dla miasta Fairfield, USA. Strefowanie przestrzeni niniejszych parków obrazuje rysunek nr 7.



Il. 7. Strefowanie przestrzeni parków dla psów w Fairfield, USA. Opracowanie własne

## PODSUMOWANIE

Jak wykazała powyższa analiza, najefektywniejszą metodą przekształcania przestrzeni tradycyjnych w przestrzenie integracyjne jest szeroko pojęta aktywizacja społeczna, czyli ogólny wzrost świadomości mieszkańców miast dotyczący ich najbliższego środowiska życia i ich osobistej roli w kształtowaniu najbliższej okolicy, a w konsekwencji – wpływ poprzez własną działalność w przestrzeni na jakość życia również innych ludzi. Ze względu na mnogość uczestników wpływających jedynie na ograniczone fragmenty przestrzeni proces ten wymaga współudziału szerszej grupy zainteresowanych zmianami, co bezpośrednio ma wpływ na metodę działania tejże. Owo rozdrobnienie powoduje, że najskuteczniejszą metodą na postęp tego procesu jest transformacja – powolna i stopniowa zmiana przeprowadzana w taki sposób, aby każdy jej etap był w pełni akceptowalny przez miesz-

kańców. dając trwały efekt w postaci nie tylko zmian przestrzennych, ale i społecznych.

Do podstawowych typów adaptowanych przestrzeni należą te miejsca, które z różnych względów były przez człowieka nie w pełni wykorzystywane i pozostające na uboczu właściwego rozwoju przestrzennego miast. Wśród nich są tzw. nieużytki – miejsca niczyje, bez właścicieli, użytkowane dotychczas w sposób chaotyczny i niezorganizowany. Wśród nich wyróżnić można dodatkowo miejsca stanowiące granice stref publicznych bądź prywatnych czyli miejsca, gdzie zmienia się własność terenu, co powoduje powstawanie swoistych pasów „ziemi niczyjej”, zbytnio oddalonych od swojego centrum i położonych zbyt blisko odmiennych funkcji, by mogły być w pełni wykorzystywane oraz przestrzenie „hybrydowe” – już wcześniej zaadaptowane do innych celów społecznych, których program użytkowy można rozbudować o dodatkowe elementy związane z przebywaniem w nich nie tylko ludzi, ale i zwierząt.

Znaczenie kampanii społecznościowych dla rozpowszechnienia wiedzy o przestrzeniach w mieście przeznaczonych nie tylko dla człowieka, lecz również służących współużytkowaniu ich przez zwierzęta wzrosło w momencie intensywnego rozwoju idei współdziałania i współodpowiedzialności mieszkańców miast za jakość przestrzeni miejskich, najprościej rozumianych jako odpowiedzialność za swoje własne środowisko życia. Nurt ten przejawia się obecnie w szczególności we wzroście znaczenia edukacji humanitarnej jako jednej z form kształcenia, będącej formą wywierania presji społecznej poprzez świadome kształtowanie pożądanых wzorców zachowań wobec przestrzeni otaczającej człowieka oraz samego środowiska. Przedstawione przykłady wyraźnie dowodzą silnego związku pomiędzy wpływem postawy reprezentowanej przez społeczności lokalne, a możliwością wprowadzania radykalnych zmian na terenach rekreacyjnych już istniejących, jak miało to miejsce w przypadku chociażby rewitalizacji przeprowadzonej przez Fritza Haega w parku – „Ogrodzie Lenape” w Nowym Jorku w czerwcu 2009 roku w ramach międzynarodowego cyklu wydarzeń – happeningów/rewitalizacji Edible Estates. Jednak lobbing mieszkańców stanowi również bardzo efektywną metodę wprowadzania zmian w planach zagospodarowania terenów, które dopiero mają powstać, jak miało to miejsce w przypadku parku Garey. Na koniec należy wspomnieć o roli, jaką dla rozpowszechnienia się nowych myśli społecznych, poziomu akceptacji rozwiązań przestrzennych służących nie tylko człowiekowi, ale i samej idei partycypacji mieszkańców w działaniach przestrzennych na rzecz lokalnych społeczności miało pojawienie się i szybki rozwój portali społecznościowych, które posiadają siłę skupienia w krótkim czasie dużej grupy ludzi wokół jednej idei. Należy mieć tylko nadzieję, że równie szybko ta wirtualna myśl znajdzie swoje przełożenie w realnej rzeczywistości naszych miast, abyśmy nie stali się wirtualnym społeczeństwem żyjącym w równie nierzeczywistym środowisku bez związku z tym, jak wygląda nasza codzienna egzystencja.

## BIBLIOGRAFIA

- [1] DzU 2003.99.916, Rozporządzenie Ministra Środowiska z dnia 16 kwietnia 2003 r. w sprawie szczegółowych warunków dla chowu i hodowli poszczególnych grup zwierząt w ogrodach zoologicznych.
- [2] Szacki J., *Historia myśli socjologicznej*, Wydawnictwo Naukowe PWN, Warszawa 2002.
- [3] <http://www.tol.ca/Parks-Recreation/Trails-Cycling-Equestrian-Pedestrian>, odczyt 23.12.12.
- [4] <http://www.dft.gov.uk/ha/standards/dmrb/vol6/section3/ta9005.pdf>, odczyt 23.12.12.
- [5] <https://www.gov.uk/government/organisations/department-for-transport>, odczyt 23.12.12.
- [6] <http://www.llanelli-disabled-access-group.org.uk/Dave%20Crofts%20Countryside%20Guides/Equestrian-Routes-and-Facilities-r1b.pdf>, odczyt 23.12.12
- [7] <http://www.sustrans.org.uk/assets/files/Info%20sheets/ff04.pdf>, odczyt 23.12.12.
- [8] <http://www.venturevancover.com/image/equestrian-pedestrian-bridge-stanley-park-causeway>, odczyt 23.12.12.
- [9] [http://www.fhwa.dot.gov/environment/recreational\\_trails/publications/fs\\_publications/07232816/page06.cfm](http://www.fhwa.dot.gov/environment/recreational_trails/publications/fs_publications/07232816/page06.cfm), odczyt 23.12.12.
- [10] U.S. Department of Transportation/Federal Highway Administration, odczyt 23.12.12.

## SIGNIFICANCE OF INTERSPECIFIC SPACE FOR THE PROCESS OF SOCIALIZATION

Until the beginning of the twenty-first century, the function of animals in urban structures was specific and limited to the purely utilitarian significance, as human used to improve his quality of life. In this group there were activities related to the tasks associated with the implementation of utilitarian human needs as well as entertainment, recreation, and ensuring security. However, when these functions were reassessed with the transition from traditional model of ongoing technicality, it became necessary to redefine their role in the urban structure.

In this process, a significant role is played by contemporary changes and trends in social behavior, ensured by development of new forms of social pressure formed by the ongoing technological possibilities offered by social media transferring the ideas of social group from the physical zone to the virtual one, which is rather a group of common thoughts (ideas), more than combined common place of residence. Thus the public interest was transferred from specific areas of a blur-like structure to the groups of interest of a point-structure, disseminated to unlimited area.

The visible result of the ongoing process is the change in the approach towards problem of the place of animals in contemporary urban structures. Since the role of social participation was noticed it became a very effective method of giving lasting results in transforming useless space in urban areas to a space of creative contacts between human and animal. Thus space located in a general meaning “in between” architecture, which used to be analyzed as a creative part of the city, they have a chance to become the point of entry of new ideas of social thought. These are the actions of both large-scale, planned, well-defined source of funding, as well as expression of spontaneous activity of people – residents of cities.

The examples in the field of architecture and urban planning illustrate contemporary tendencies in process of rehabilitation of, “urban wasteland” for creation of the common use space for both people and nature in the areas colonized by humans.

Słowa kluczowe: *habitat, architektura socjalna*

Keywords: *habitat, social architecture*

EWA CISEK\*

## ARCHITEKTURA SOCJALNA W NORWEGII

*„Wyrażanie troski o istoty pozaludzkie pogłębia troskę o istoty ludzkie”*

Arne Næss [7, s. 140]

Kształtowanie się i rozwój architektury socjalnej w Norwegii wiązały się ściśle z procesem industrializacji kraju, którego konsekwencją stało się rozbudowanie usług społecznych i ostateczne ukonstytuowanie się narodowego systemu ubezpieczeń, funkcjonującego z powodzeniem do dnia dzisiejszego. Pierwsze, odnotowane publiczne świadczenia socjalne i związana z nimi działalność budowlaną datuje się na schyłek XVIII. wieku. Do tego czasu niezamożnymi, chorymi i starszymi osobami opiekowały się zazwyczaj rodziny lub kościoł. Duży wkład w działalność społeczną na rzecz osób ubogich i wymagających opieki wnieśli luterkańscy pastory, działający wyjątkowo pręźnie w lokalnych parafiach. Tworzyły je naturalnie ukształtowane wspólnoty o tradycyjnym modelu rodzinnym, zamieszkujące swobodnie rozrzucone w krajobrazie farmy, skupiające się zwykle wokół parafialnego kościołka. Przełom XVII i XVIII wieku nazywany jest nie bez powodu „pastoralnym oświeceniem”, bowiem norwescy duchowni byli niejednokrotnie jednostkami o głębokiej świadomości etycznej i ekologicznej. Doskonałym tego przykładem był Petter Dass, pastor parafii Alstadhaug w latach 1689–1707 w okręgu Nordland, zaliczany do czołówki narodowych poetów i pisarzy. Ukoronowaniem niezwykłego, twórczego i pełnego znaczenia życia skromnego duchownego było wzniesienie w miejscu jego humanitarnych działań dedykowanego mu budynku – muzeum. Petter Dass Museum w Alstadhaug autorstwa biura Snøhetta to imponujący obiekt wkomponowany w górską grań, mieszcząca w sobie przestrzeń ekspozycyjną prezentującą dorobek wielkiego poety – społecznika. Nina Witoszek w eseju: „O Arne Næssie, Norwegach, Naturze i głębokiej ekologii” określa tych XVIII-wiecznych duchownych pierwszymi ekologami – „næssami” i pra-

---

\* Dr inż. arch., Zakład Projektowania Architektury Mieszkaniowej, Wydział Architektury Politechniki Wrocławskiej.



ownikami społecznymi, których życie wypełnione było działalnością na rzecz natury i osób najbardziej potrzebujących [8]. Dziś nie ulega już wątpliwości, że stworzyli oni stabilną, silną podstawę, na której rozwinęły się w Norwegii późniejsze idee związane z organizacją pomocy socjalnej i ochroną środowiska naturalnego. Obie te dziedziny są bowiem ze sobą ściśle powiązane a ich stała i wciąż ewoluująca w czasie relacja sprawia, że na podobieństwo nordyckiego splotu stanowią swoje doskonale dopełnienie. Poczucie jedności z naturą, świadomość bycia częścią większej całości, każdorazowo uwrażliwia jednostkę na potrzeby żyjących obok członków wspólnoty oraz na funkcjonujące na równorzędnych z ludźmi prawach inne gatunki. Ten pierwotny, holistyczny porządek panujący niepodzielnie w Norwegii przez setki lat miał jednak ulec znaczącym zmianom. Starania o jego przywrócenie podjęto w drugiej połowie XX wieku i trwają one nieprzerwanie po dzień dzisiejszy.

Przypadające na koniec XVIII wieku, postępujące uprzemysłowienie kraju wiązało się z pojawieniem się nowych, nieznanych dotąd zagrożeń dla zdrowia a także z większą mobilnością społeczeństwa. Tradycyjny model zasiedziały od pokoleń lokalnych wspólnot sąsiedzkich siłą rzeczy zaczął ulegać nieuchronnym transformacjom. Konsekwencją tych zmian stało się odejście od dotychczasowych form zamieszkania w postaci samowystarczalnych struktur farmerskich o charakterze rolniczym lub hodowlanym i osłabienie więzi rodzinnych, generujące w efekcie podstawę dla reformy społecznej, umożliwiającej obywatelom migrację do większych ośrodków miejskich. Pojawił się wówczas problem budownictwa socjalnego jako zagadnienia społecznego, wymagającego decyzji podejmowanych przez ówczesne władze. Pierwsze jednostki mieszkaniowe o charakterze socjalnym stanowiły proste i tanie w realizacji budynki nazywane potocznie „koszarowcami”. Początkowo wznoszono je jako drewniane obiekty, z czasem nabrały one monolitycznego, monumentalnego charakteru. Ten nowy rodzaj zabudowy zaczął pojawiać się na dużą skalę we wszystkich większych miastach takich jak Oslo, Trondheim czy Bergen. Ideą tej monotonnej i ponurej w odczuciu estetycznym architektury było zapewnienie dachu nad głową jak największej liczbie rodzin, co nieuchronnie łączyło się z zaniedbaniem poprawności rozwiązań funkcjonalno-przestrzennych, niewłaściwym doświetleniem i przewietrzaniem pomieszczeń oraz brakiem odpowiedniej infrastruktury sanitarnej [9]. Dopiero w 1827 r. zostały wprowadzone przepisy regulujące te fundamentalne zasady. Przykładem XIX-wiecznego, pochodzącego z 1850 r. budownictwa socjalnego ery przemysłowej, o blokowym charakterze jest istniejący do dzisiaj obszar mieszkaniowy Birkelungen w Oslo, który po współczesnej transformacji w atrakcyjne miejsce zamieszkania nosi nazwę dzielnicy Grünerløkke. Zespół zaliczany obecnie do norweskich środowisk kulturowych, objętych ścisłą ochroną tworzyło 15 czterokondygnacyjnych budynków wielorodzinnych, skupionych wokół zielonych, wewnętrznych dziedzińców. Założenie mieszkaniowe o monumentalnym charakterze, przeznaczone głównie dla pracowników fabryk, rozciągało się liniowo wzdłuż rzeki Akerselva, gdzie dawne tereny rolnicze przekształcono w obszar służący przemysłowej produkcji. Obecnie cały ten

teren został poddany rewitalizacji stając się zieloną, miejską strefą rekreacyjną chętnie odwiedzaną przez mieszkańców norweskiej stolicy. Budynek przemysłowy zmienił się w obiekt służący kulturze i edukacji. Niektóre z nich pełnią dziś funkcję biurową, usługową i mieszkaniową. Jeden z dawnych betonowych silosów zbożowych został zaadaptowany na studencki akademik (Il. 1). W potężnej, monolitycznej kubaturze tego starego magazynu zamontowano stropy, zaś monochromatyczną bryłę ożywiono barwną, punktową kolorystyką. Obiekt został zachowany dzięki interwencji organizacji zarządzającej domami studenckimi. Jego wysadzenie w powietrze byłoby zbyt kosztowne a miasto straciłoby budynek dokumentujący jego przemysłową przeszłość. Obszar Grünerløkka odznacza się dużym nasyceniem obiektami o charakterze socjalnym. Zamieszkują go imigranci, studenci, młodzi ludzie tuż po studiach, osoby starsze i niepełnosprawne a także rodzice samotnie wychowujący dzieci. Przykład tej dzielnicy Oslo wskazuje jak działania rewitalizacyjne, rehabilitacyjne i adaptacyjne mające na celu ochronę środowiska naturalnego są ściśle powiązane ze stworzeniem przyjaznego miejsca do zamieszkania dla osób potrzebujących wsparcia, stanowiących najsłabszą część norweskiej społeczności.



Il. 1. Dom Studencki, Grünerløkka w Oslo  
(adaptacja 2002 r.), fot.autorki

W 1895 r. równoległe z powstawaniem zabudowy blokowej dla ubogich mieszkańców miast wprowadzono norweski system ubezpieczeń wypadkowych dla pracowników fabryk, który z czasem został gruntownie rozbudowany. Szalejące na przełomie wieków epidemie cholery i dyzenterii skutkują nowymi uregulowaniami prawnymi takimi jak: prawo budowlane i zdrowie publiczne. Odtąd budynki wznoszone

szone są z wymaganą instalacją elektryczną i wodno-kanalizacyjną oraz z pomieszczeniami zapewniającymi odpowiednią ilość światła dziennego [9].

Od 1900 r. datuje się wyraźne zwiększenie konsumpcji publicznej i prywatnej w stosunku do lat wcześniejszych. Reakcją rządu na potrzeby mieszkaniowe grup społecznych o niskich dochodach a także potrzebę stworzenia nowego rynku pracy i redukcję bezrobocia stało się budownictwo spółdzielcze. Najwięcej takich osiedli powstało w Oslo i Trondheim. Twórcami zespołów tego typu stali się między innymi tacy architekci jak: Harald Hals, Oscar Hoff, Kristen Tobias Rivertz, Sverre Pedersen i Jakob Christie Kielland. Do przykładów założeń mieszkaniowych zrealizowanych w tym systemie w Oslo należą: „Ullevål Hageby” (arch. Harald Hals, Oscar Hoff, realizacja 1916–1922 r.) oraz „Det Rivertzke Kvartal” (arch. Kristen Tobias Rivertz, realizacja 1912 r.). Pierwszy z nich zbudowano w stylu narodowego romantyzmu jako dwukondygnacyjne budynki z użytkowym poddaszem, ukrytym w tradycyjnym, stromym dachu [6]. Kompleks Rivertzke składa się z pięciokondygnacyjnych obiektów o łącznej liczbie 469 mieszkań z jedną lub dwiema sypialniami, niektóre z łazienką w obrębie mieszkania, inne z toaletą dostępną z korytarza. Celem budowy tych założeń mieszkaniowych było stworzenie puli niedrogich, funkcjonalnych mieszkań dla przedstawicieli klasy robotniczej. Paradoksalnie użytkownikami lokali spółdzielczych nie stali się w większości robotnicy, których zwykle nie było na nie stać, ale grupa tzw.: „Inteligencji pracującej: nauczyciele, urzędnicy państwowi oraz wysoko wykwalifikowani rzemieślnicy.” [9, s. 40]. W tym czasie zmianom uległ norweski system ubezpieczeń wypadkowych. Objął on nie tylko pracowników fabryk ale również inne zawody, a także został wzbogacony o zasiłki chorobowe i emerytury (1936 r.) oraz zasiłki dla bezrobotnych (1939 r.).

Na charakter i formę architektury socjalnej powstającej w Norwegii w okresie powojennym miały wpływ idee i trendy przenikające do kraju z zewnątrz, w tym głównie założenia „modernizmu funkcjonalnego” i prace bardzo popularnego w tym czasie architekta Le Corbusiera [9]. W 1967 r. istniejące dotąd świadczenia socjalne zostały połączone w jeden narodowy system ubezpieczeń społecznych. Wysokość świadczeń wypłacanych w ramach tego systemu stała się uzależniona od liczby punktów emerytalnych uzyskanych przez daną osobę. Dotyczył on również zasiłków rodzinnych i świadczeń finansowych na rodziców małych dzieci (norw. *kontantstøtte*). Dzięki tym działaniom warunki mieszkaniowe najuboższej grupy społecznej uległy znacznej poprawie, otwierając drogę do dalszych korzystnych zmian.

Na przełomie lat 60. i 70. XX wieku zrodził się w Norwegii nurt tzw. głębokiej ekologii jako wynik dogłębnej obserwacji postępującej degradacji środowiska naturalnego, wynikającej z nadmiernej konsumpcji, gromadzenia dóbr i pozornego podnoszenie standardu życia, kosztem rozwoju duchowego społeczeństwa. Entuzjastą tej nowej, bo znanej już przed wiekami w Norwegii, aczkolwiek z czasem zapomnianej filozofii był Arne Næss (1912–2009) – ekofilozof i działacz społeczny. Fundamentalną, propagowaną przez niego zasadą porządkującą wszystkie sfery ludzkiej działalno-

ści było przekonanie o równorzędnych prawach do życia bytów ludzkich i pozaludzkich, reprezentowanych przez świat roślin i zwierząt [7]. Poglądy Næssa na rolę miejsca, natury, krajobrazu i człowieka w holistycznym porządku świata odcisnęły wyraźne piętno na powstającą w tym czasie architekturę, w tym również na formy budownictwa socjalnego. W latach 60. i 70. wzniesiono na terenie całego kraju wiele wariantowych rozwiązań zabudowy socjalnej szeregowej, zrealizowanych zgodnie z zasadą gęsto–nisko, przyjaznej środowisku i sprzyjającej, dzięki małej skali i strukturalnej formie powstawaniu więzi sąsiedzkich. Zespoły tego typu, finansowane ze środków publicznych wypełniły podmiejskie, dawne tereny rolnicze takich ośrodków jak: Stavanger, Bergen, Trondheim i Oslo. Współcześnie nurt „głębokiej ekologii” rozwijany jest w Norwegii na wielu płaszczyznach przez ekopsychologa Per Espena Stonesa i ekofilozofa Per Ingvara Haukelanda, kładąc duży nacisk na ekorozwój i polepszenie warunków życia małych społeczności żyjących w harmonii z naturą w poszczególnych ekoregionach kraju.

Ważną rolę w kształtowaniu współczesnego oblicza budownictwa socjalnego odegrał założony w 1946 r. i działający do dziś The Norwegian State Housing Bank (Norweski Państwowy Bank Budownictwa Mieszkaniowego), udzielający pożyczek krótko i długoterminowych oraz niskoprocentowanych, przeznaczonych na budowę nowych jednostek mieszkaniowych. Zwykle jednostka taka liczy do 125 m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej. Takiej wielkości lokale mieszkalne stanowią obecnie 2/3 wznoszonych w Norwegii domów i mieszkań. Pożyczki te udzielane są zarówno prywatnym inwestorom, jak i spółdzielniom oraz samorządom lokalnym. Finansowane są w ten sposób nie tylko domy ale również infrastruktura społeczna taka jak: szkoły i żłobki oraz techniczna jak: wodociągi i kanalizacja. Osoby niepełnosprawne i młode małżeństwa są objęte specjalnym rządowym programem ochronnym, umożliwiającym ubieganie się o długoterminowe, niskoprocentowe, sięgające 85% kosztów wartości budowy/zakupu/adaptacji mieszkania kredyty. Środki przekazywane są z budżetu przez rząd do sześciu regionalnych oddziałów bankowych w: Bergen, Trondheim, Bodo, Hamarfest i dwóch w Oslo [9] The Norwegian State Housing Bank jest również zaangażowany w promowanie nowych, energooszczędnych technologii. Znakomitą wizytówką takiej inicjatywy jest znaczące wsparcie w budowie pionierskiego budynku socjalnego wzniesionego z prefabrykowanych elementów, wykonanych w całości z drewna klejonego. Jest to pierwsza tego typu drewniana konstrukcja mieszkalna w Norwegii. 4-kondygnacyjny Dom Studencki Svartlamoen w Trondheim (arch. Geir Brendeland, Olav Kristoffersen, realizacja 2005 r.) składa się z dwóch obiektów, z których większy nosi cechy monolitycznej rzeźby (Il. 2–6). W parterze wyższego obiektu zlokalizowano usługi, zaś na każdej kolejnej wyższej kondygnacji zaprojektowano jeden lokal mieszkalny przeznaczony dla kolektywu pięciu lub sześciu osób, głównie studentów. Niższy obiekt mieści w niskim parterze część magazynową zaś na dwóch kolejnych piętrach po trzy jednopokojowe mieszkania-pracownie [1], [2], [3], [4]. Część nośną budynku tworzą elementy ścian zewnętrznych co zapewniło całko-

witą swobodę w kształtowaniu jego przestrzeni wewnętrznej. Izolację wykonano z wełny mineralnej, uzupełnionej płytami gipsowymi. Budynek obłożony jest elewacyjną okładziną z nie zaimpregnowanego, sosnowego drewna. Jest ona ekologiczna i łatwa



II.2.



II.3.

w utrzymaniu. Założenie to realizujące w swojej formie i technologii wykonania nisko budżetową oraz energooszczędną strategię powstało na terenie dawnej dzielnicy robotniczej Trondheim. Ta część miasta odznacza się obecnie częściową autonomią, to właśnie tutaj powstają najbardziej prekursorskie, eksperymentalne i ekologiczne projekty. Svartlamoen pozostaje jednak przede wszystkim wzorcowym przykładem socjalnej

zabudowy mieszkaniowej – ekonomicznej w sposobie wykonania i użytkowania oraz energooszczędnej: „Na każdego z użytkowników przypada około 22 m<sup>2</sup> powierzchni mieszkalnej (norma w Norwegii to 50 m<sup>2</sup>), uzyskano: zadowalającą „gęstość zaludnienia”, stosunkowo niski koszt realizacji (1,8 miliona euro) i eksploatacji (energooszczędność), a także małą ratę czynszu (350 euro od osoby)” [5, s. 60].



II. 4.



II. 5.



II. 6.

II. 2–6. Dom Studencki Svartlamoen w Trondheim  
(arch. Geir Brendeland, Olav Kristoffersen, realizacja 2005 r.), fot. autorki

Kolejnym przykładem spektakularnej architektury socjalnej, wykonanej z zastosowaniem nowoczesnych, energooszczędnych technologii, autorstwa biura Brendeland & Kristoffersen jest zrealizowana w 2007 r. przebudowa salonu samochodowego o pow. 480 m<sup>2</sup> na przedszkole Svartlamoen nursery w Trondheim. Architekci zachowali w całości istniejącą formę elewacji, wykonaną ze stali, blachy i szkła, zmienili jednak diametralnie wnętrze obiektu, uzyskując wrażenie włożenia jednej formy w drugą. Konstrukcję, podłogi, ściany, sufity i umeblowanie tej wtórnej struktury wykonano z drewna o jednolitym odcieniu i fakturze. Wykreowano w efekcie zarówno małe jak i przestronne wnętrza o monochromatycznym charakterze, których poszczególne ściany działowe perforowano i jak to czyni się w zewnętrznych przegrodach budynku powycinano w nich na podobieństwo okien i drzwi otwory różnej wielkości, stanowiące rodzaj schowków, półek i instalacji służących dziecięcej zabawie. Dodatkowo zostały one miękko ukształtowane, plastycznie zakrzywiając przestrzeń, co uczyniło ją zróżnicowaną i przez to bardziej interesującą. Ekspresję i dynamikę wewnętrznych podziałów zwiększyło ustawienie przegród niejednokrotnie pod znacznie dużym kątem. Taki sposób ukształtowania wewnętrznej formy budynku czyni go obiektem o dwuwarstwowej strukturze gdzie wykreowana, wewnętrzna przestrzeń widoczna jest poprzez potężne przeszklenie zewnętrznej fasady niczym obraz z ukształtowanym przez Naturę krajobrazem, skadowany i ujęty w minimalistyczną, nowoczesną ramę.

Przytoczone przykłady architektury socjalnej z dzielnicy Svartlamoen w Trondheim ukazują w jak różny sposób można rozumieć rozwój technologiczny, stawiając

na jednym biegunie modelowe wygenerowanie obiektu od podstaw w zupełnie nieznaną dotąd technologii, pozwalającej tradycyjny materiał budowlany zastosować w innowacyjny sposób oraz podejście skrajnie odmienne sugerujące tworzenie nowej jakości poprzez wdrażanie zaawansowanych technologii do transformacji istniejącej już formy architektonicznej, jako kontynuacja i dopełnienie istniejącej już struktury. Za każdym razem technika stosowana jest zgodnie z zasadą „głębokiego zakorzenienia w naturze”, rozumianego jako bycie bardziej „wewnątrz natury” niż „na zewnątrz” niej jako komplementarny element większej całości, dzięki czemu zyskuje ona wsparcie, ochronę i niczym nie skrępowany rozwój.

Budowle eksperymentalne jako przejaw poszukiwania i zastosowania w architekturze nowych form ekspresji oraz energooszczędnych technologii w celu rozwiązania palących potrzeb społecznych, nie jest jedyną tendencją, realizowaną obecnie w Norwegii. Dominującym kierunkiem w architekturze socjalnej pozostaje nadal tworzenie rezerwy mieszkaniowej w obiektach transformowanych, zwykle przemysłowych a także budowanie nowych osiedli mieszkaniowych, na dawnych terenach przybrzeżnych, portowych miast, gdzie budownictwo socjalne już z założenia współlistnieje z zabudową apartamentową. Dobrym przykładem dla zobrazowania tej idei jest cytowana wcześniej zielona dzielnica mieszkaniowa Grünerløkka w Oslo oraz pozostający w trakcie realizacji subobszar Lohavn o funkcji mieszkaniowej, budowany na wcinającym się w morze cyplu, jako część megaprojektu projektowego Fjordbyen w zatoce Bjørvika. Projektowane dzielnice mieszkalne Sjøreng molo i Grønlia będą odznaczać się bardzo zróżnicowaną strukturą: od mieszkań socjalnych po przestronne apartamenty, otwierające się na wodę i powiązane z usługami. Podobne działania polegające na wplataniu budownictwa socjalnego w powstającą tkankę mieszkaniową na dawnych terenach portowych odnaleźć można w Kilen Brygge w Sandefjord, w założeniu Bergen Sjøfront Puddefjorden w Bergen oraz w zespole Batteritomta w Narvik. W latach 2005–2012 powstały znaczące projekty przekształceń przestrzeni miejskich w Tromsø, Trondheim, Stavanger, Drammen i Oslo. Rewitalizacja i adaptacja terenów przemysłowych oraz portowych na funkcję mieszkaniową ma na celu konieczne ograniczenie niebezpiecznej ekspansji tkanki miejskiej, co w efekcie pozwoli uchronić przed nadmiernym zurbanizowaniem jak największą przestrzeń biologicznie czynną. Działania te wskazują jak natura i poczucie jedności z nią odgrywają w Norwegii kluczową rolę w budowaniu odpowiedzialnego i wrażliwego na potrzeby innych społeczeństwa, opartego na współdziałaniu i wspieraniu najsłabszej jego części, co w efekcie kształtuje niepodzielną i harmonijnie funkcjonującą społeczność.

## BIBLIOGRAFIA

- [1] Geir Brendeland, Olav Kristoffersen, *Svartlamoen house*, Byggekunst, 2004, No. 6, 26–27.
- [2] Geir Brendeland, Olav Kristoffersen, *Svartlamoen house*, A10, 2005, No. 4, 46–48.
- [3] Geir Brendeland, Olav Kristoffersen, *Svartlamoen house*, Byggekunst, 2005, No. 6, 1, 26–30.



- [4] Geir Brendeland, Olav Kristoffersen, *Svartlamoen house*, Arkitektur i Norge, Årbok 2006, 28.
- [5] Karpińska M., *Norweskie drewno*, *Norwegian dream. Drewno we współczesnej architekturze norweskiej*, Architektura & Biznes, nr 03/2011, 52–67.
- [6] Martens J.D., *Århundrets norske boligprosjekter 1900–2000*, Oslo 2000.
- [7] Næss A., *Lifestyle Trends Within the Deep Ecology Movement*, [w:] *Ecology of Wisdom*, A. Drengson, B. Devall (red), Berkeley 2008.
- [8] Rubacha A., *O Arne Næssie, Norwegach, Naturze i głębokiej ekologii – z Niną Witoszek rozmawia Albert Rubacha*, *Dziki Życie*, nr 9/171, 2008.
- [9] Pawlikowska-Piechotka A., *Zrównoważone budownictwo mieszkaniowe w Norwegii*, *Przegląd Budowlany*, 2003, nr 10, 37–40.

## SOCIAL ARCHITECTURE IN NORWAY

Designing social buildings in Norway is strictly connected with the multidirectional national policy referring to promotion of pro-ecological architecture which is environment-friendly. It is followed by actions connected with the employment of ecological materials and modern technologies for these buildings, which contribute to their quick assembly and cheap economic utilisation. A perfect example of such actions can be seen in the social building Svartlamoen in Trondheim.

Słowa kluczowe: *architektura socjalna, ekologia*

Keywords: *social architecture, ecology*

ROMAN CZAJKA\*

## UBÓSTWO I BEZDOMNOŚĆ – PROBLEMY WSPÓŁCZESNEJ ARCHITEKTURY ETYCZNEJ – PRZYCZYNY I POTRZEBY

*„Mieszkanie jest dobrem pierwszej potrzeby. Brak dachu nad głową pozbawia człowieka bezpieczeństwa biologicznego, społecznego, ekonomicznego, utrudnia pełnienie nie tylko obowiązków rodzinnych i obywatelskich ale też uczestnictwo w życiu społecznym”<sup>1</sup>.*

Problem zabezpieczenia miejsca zamieszkania ludziom najuboższym oraz tym wszystkim, których dotknęła z różnych względów bezdomność, pozostaje nadal jednym z najważniejszych problemów współczesnego świata. Pomimo obecnego poziomu rozwoju cywilizacyjnego, możliwości technicznych oraz technologicznych, wzmożonych działań władz państwowych, samorządów oraz organizacji humanitarnych, problem bezdomności, ale także złych lub wręcz fatalnych warunków mieszkaniowych, dotyka sporą część ludzi, także w państwach o najwyższym dochodzie narodowym<sup>2</sup>. Nikt nie jest niestety w stanie oszacować stanu faktycznej liczby ludzi bezdomnych, nie tylko na świecie, ale także w ramach poszczególnych państw, jest ona zmienną zależną od zbyt wielu czynników. Abstrahujemy tu oczywiście od tzw. bezdomności z wyboru, która jest świadomym sposobem na życie niektórych osób, lecz nie od sytuacji ekstremalnych związanych z klęskami żywiołowymi czy katastrofami. Klęski żywiołowe, poza celowymi destrukcyjnymi działaniami człowieka – wojnami, zawsze powodowały największe zniszczenia substancji zbudowanej, stając

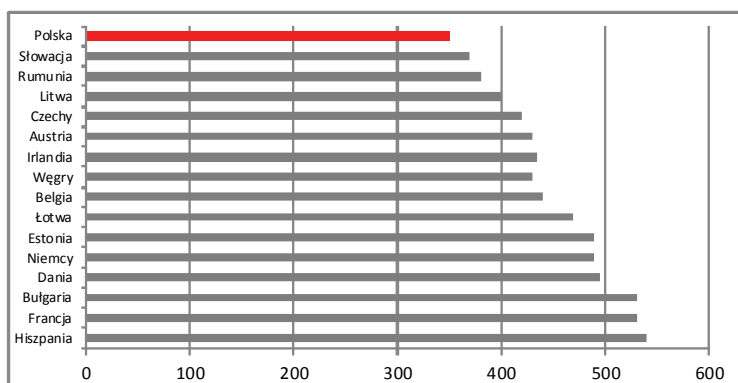
---

\* Dr inż. arch., Politechnika Wroclawska, Wydział Architektury, Zakład Projektowania Architektury Mieszkaniowej.

<sup>1</sup> Herbst I., *Konflikty w sferze mieszkalnictwa*, Sprawy mieszkaniowe, nr 3. I.G.M., 1995, s. 51.

<sup>2</sup> Jak podaje Organizacja Coalition for the Homeless, stale wzrasta liczba osób bezdomnych w USA. Szacuje się, że około półtora miliona ludzi nie ma dachu nad głową. Według danych z kwietnia 2012 tylko w Nowym Jorku liczba osób w schroniskach osiągnęła 43 000. Wśród nich jest 17 000 dzieci. <http://bezdomni.org/rekordowa-liczba-bezdomnych/>

się nawet przyczyną upadku wczesnych cywilizacji<sup>3</sup>. Po roku dziewięćdziesiątym ubiegłego stulecia wzrasta również liczba osób bezdomnych i żyjących w skrajnie złych warunkach w Polsce. Nie oznacza to, że wcześniej nie mieliśmy do czynienia z bezdomnością. Jak wiele innych negatywnych zjawisk była ona skrętnie skrywana, nie licowała bowiem z propagandą sukcesu minionego ustroju państwa. Współcześnie Polska będąc szóstym pod względem liczby ludności krajem w Unii Europejskiej, zamieszkanym przez 7,65% jej obywateli, pod względem ilości mieszkań przypadających na tysiąc mieszkańców zajmuje ostatnie miejsce. Il. 1. Choć w ostatnich latach ilość nowo wybudowanych mieszkań, jak się może wydawać, przewyższa popyt, to przyczyn braku chętnych na zakup własnego mieszkania należy raczej upatrywać w ciągłym ubożeniu społeczeństwa, a nie w ich nadmiarze. Przeciętne dochody polskiej rodziny nie pozwalają na zakup mieszkania, nawet o nie najlepszej lokalizacji i przeciętnym standardzie. Kryzys ekonomiczny zapoczątkowany w 2008 roku spowodował, że o wiele trudniej jest uzyskać długoterminowy kredyt hipoteczny. Pomocna w uzyskaniu pierwszego mieszkania jest obecna polityka państwa wspierająca młode małżeństwa i osoby samotnie wychowujące dzieci tzw. program *Rodzina na swoim*<sup>4</sup>. Jak uczą przykłady państw, w których problem ilościowy i jakościowy zabudowy mieszkaniowej został rozwiązany już wiele lat temu, bez kompleksowej polityki państwa wspierającej ten dział gospodarki, nie jest możliwe osiągnięcie sukcesu.



Il. 1. Ilość mieszkań przypadająca na 1000 osób w wybranych krajach Unii Europejskiej.

Źr. Jarosław Strzeszyński, *Polski rynek mieszkaniowy. Analiza porównawcza największych miast*, Instytut Analiz, Monitor Rynku Nieruchomości, Kraków 2011, s. 2

<sup>3</sup> Około 1500 roku p.n.e. erupcja wulkanu na wyspie Tera (zwanej także Santorini) wywołała tsunami, które przyczyniło się do zniszczenia cywilizacji minojskiej. Naukowcy z amerykańskiej agencji NOAA twierdzą, że było to pierwsze tsunami, które zarejestrowały źródła pisane.

<sup>4</sup> Program *Rodzina na swoim* jest rządową inicjatywą skierowaną do małżeństw oraz osób samotnie wychowujących dzieci, w ramach którego można otrzymać wsparcie ze strony Skarbu Państwa w postaci dopłaty do odsetek od kredytu.

W wyniku ubożenia społeczeństwa coraz większe jest zapotrzebowanie na mieszkania socjalne<sup>5</sup>. Stopa ubóstwa w Polsce w latach 1997–2004 przedstawiona została na Il. 2. Budownictwo socjalne przeznaczone jest dla osób o najniższych dochodach, powinno zatem być tanie i o niskich kosztach eksploatacji. Zdaniem autora daje się tu jednak zauważyć rozbieżność pomiędzy założeniami a osiąganymi celami. Zabudowa mieszkaniowa o niskich kosztach eksploatacyjnych jest zabudową o wysokich kosztach inwestycyjnych i odwrotnie. Budownictwo socjalne winno zatem wpisywać się w nurt architektury zrównoważonej, wykorzystującej lokalne materiały i wyposażonej w zaawansowane rozwiązania technologiczne związane z oszczędzaniem i pozyskiwaniem energii z odnawialnych źródeł, podobnie jak w budownictwie pasywnym. Takie jednakże rozwiązania, z uwagi na bardzo wysokie koszty, wykluczają ich tymczasowość, która często staje się udziałem budownictwa socjalnego.

Granice ubóstwa	1997	1998	1999	2000	2001	2002	2003*	2004
Minimum egzystencji	5,4%	5,6	6,9	8,1	9,5	11,1	10,9	11,8
Ustawowa	13,3%	12,1	14,4	13,6	15,0	18,5	18,1	19,2
Relatywna (na poziomie 50%)	15,3%	15,8	16,5	17,1	17,0	18,4	20,4	20,3
Subiektywna	30,8%	30,8	34,8	34,4	32,4	30,4	28,0	27,3

Il. 2. Stopa ubóstwa w Polsce w latach 1997–2004 (procent osób poniżej granicy ubóstwa).

\* Wyniki za rok 2003 zostały powtórnie przeliczone według nowego systemu wag i różnią się od danych publikowanych wcześniej. Oprac. Na podstawie GUS 2006, s. 100

Konieczne staje się zatem, bardzo dokładne zestawienie kosztów budowy z przewidywanym czasem eksploatacji budynku socjalnego, jego starzeniem się zarówno fizycznym jak i moralnym. Negatywnym przykładem są niestety, niektóre realizacje tymczasowej architektury mieszkaniowej dla ofiar powodzi w Polsce, tzw. kontenery mieszkalne. Zastosowane rozwiązania w zakresie energochłonności i sposobu ogrzewania, przeważnie energią elektryczną, przewyższają możliwości finansowe samych mieszkańców, prowadząc w efekcie z oszczędności, do zniszczenia mieszkań ze względu na nieprawidłową ich eksploatację (zawilgocenie i zagrzybenie, przez nadmierne doszczelnienie domów i brak wentylacji).

Jak dotychczas żadnemu z państw nie udało się w pełni zabezpieczyć swoich obywateli przed skutkami klęsk żywiołowych, które z natury rzeczy są nieprzewidywalne zarówno co do skali jak i miejsca wystąpienia. Stąd ciągłe prace nad tymczasowymi

<sup>5</sup> Artykuł 2, Ustawy Nr 5 określa lokal socjalny jako: „*lokal socjalny to lokal nadający się do zamieszkania ze względu na wyposażenie i stan techniczny, którego powierzchnia pokoi przypadająca na członka gospodarstwa domowego najemcy nie może być mniejsza niż 5m<sup>2</sup> a w wypadkach jednoosobowego gospodarstwa domowego 10 m<sup>2</sup>, przy czym może to być lokal o obniżonym standardzie*”.

„kontenerami mieszkalnymi”, компактowymi i łatwymi w transporcie, ale spełniającymi współczesne wymogi co do standardu zamieszkania, komunikacji i ochrony środowiska naturalnego. Jednym z przykładów takich poszukiwań jest rozwiązanie zaproponowane przez arch. Annę Karasińską w pracy dyplomowej pt.: *System modułowej ewakuacji powodziowej*<sup>6</sup>.

Powtarzalne, łatwe w transporcie, pływające i skonstruowane o zaawansowane technologie moduły mieszkalne mogą być alternatywą dla tymczasowego zamieszkania w warunkach zagrożenia. Po rozłożeniu ich powierzchnia użytkowa zwiększa się niemal dwukrotnie. Mogą łączyć się między sobą i tworzyć całe *archipelagi wysp*, podobnie jak zagrożone powodzią mrówki, które były inspiracją dla projektu. Moduły wyposażone zostały we wszelkie możliwe urządzenia potrzebne do przetrwania w sytuacjach ekstremalnych. Il. 3 i 4.

Podobnie jak w innych państwach również w Polsce brak jest precyzyjnych danych dotyczących ilości bezdomnych. Liczbę osób bezdomnych w Polsce szacuje się od 30 do nawet 300 tysięcy<sup>7</sup>. Na podstawie sprawozdań przesłanych do Ministerstwa Pracy i Polityki Społecznej przez Wydziały Polityki Społecznej poszczególnych Urzędów Wojewódzkich, można określić, że na dzień 31 grudnia 2009 roku:

- liczba placówek noclegowych dla osób bezdomnych w Polsce wynosiła – 625 placówek,
- liczba miejsc noclegowych dla osób bezdomnych w Polsce wynosiła – 22.529 miejsc.

Wyniki tych badań w skali ogólnopolskiej przedstawiają się następująco:

1. w nocy z 15 na 16 grudnia 2009 roku zarejestrowano 18.227 osób bezdomnych,
2. w nocy z 26 na 27 stycznia 2010 roku zarejestrowano 20.960 osób bezdomnych, którym udzielono noclegu na terenie całego kraju. Wydaje się, że bliższa prawdy jest liczba 20.960 osób bezdomnych<sup>8</sup>.

Genezy współczesnej bezdomności i ubóstwa należy upatrywać w początkach rewolucji przemysłowej oraz w powstaniu nowej warstwy społecznej tj. klasy robotniczej<sup>9</sup>. Gwałtowny rozwój przemysłu a co za tym idzie napływ do miast ludzi poszu-

<sup>6</sup> Magisterska praca dyplomowa obroniona została w 2012 roku na Wydziale Architektury Politechniki Wrocławskiej. Promotorem pracy jest autor niniejszego artykułu.

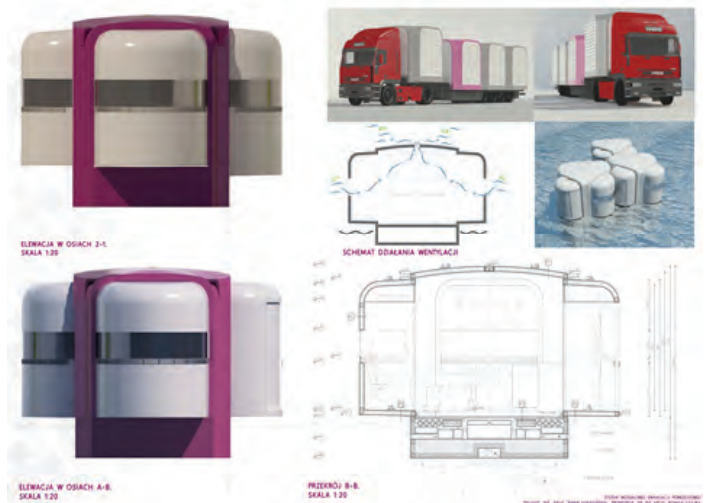
<sup>7</sup> Jedynym i w miarę miarodajnym źródłem wiedzy w tym zakresie jest liczba osób, którym formalnie udzielona została pomoc przez ośrodki pomocy społecznej. Dane określające liczbę bezdomnych na 300 tysięcy pochodzą od Stowarzyszenia Monar. Opracowania z dziedziny polityki społecznej podkreślają narastające tempo zjawiska i wykraczanie jego zasięgu poza grupy i środowiska tradycyjnie kojarzone z bezdomnością.

<sup>8</sup> [http://www.mpips.gov.pl/gfx/mpips/userfiles/File/Departament%20Pomocy%20Społecznej/BEZDOMOSC\\_diagnoza%2010%2011%202010.pdf](http://www.mpips.gov.pl/gfx/mpips/userfiles/File/Departament%20Pomocy%20Społecznej/BEZDOMOSC_diagnoza%2010%2011%202010.pdf)

<sup>9</sup> W Polsce ubóstwo w ciągu wieków miało głównie wiejski charakter i tam się koncentrowało. „Choć występowało w dziejach naszego kraju zjawisko miejskiego pauperyzmu, miało ono inny wymiar społeczny niż miejska bieda w szybciej rozwijających się i modernizujących krajach Europy Zachodniej”. Wasilewski Jacek red., *Współczesne społeczeństwo polskie, dynamika zmian.*, Wydawnictwo Naukowe Scholar, 2006, s. 345.



II. 3.



II. 4.

II. 3, 4. *System modułowej ewakuacji powodziowej* – projekt tymczasowych, mobilnych i zaawansowanych technologicznie modułów mieszkalnych. Ilustracje z pracy dyplomowej arch. Anny Karasińskiej, 2012 r.

kujących swych szans życiowych w nowej rzeczywistości, spowodował ich przegęszczenie i w konsekwencji pogorszenie warunków zamieszkania<sup>10</sup>. W roku 1850 na całej

<sup>10</sup> Nagły przyrost ludności miast już istniejących, które w bardzo krótkim czasie z wielokrotną liczbą swoich mieszkańców oraz powstawanie miast zupełnie nowych, staje się podstawą dla gruntownych przemian w projektowaniu ich przestrzennych struktur.

kuli ziemskiej były zaledwie cztery miasta liczące milion mieszkańców. W roku 1900 liczba milionowych miast wzrosła do 19, a w roku 1960 aż do 141. Według Edgara Vries'a i J.P. Thyse z Instytutu Nauk Społecznych w Hadze, liczba mieszkańców miast wzrasta w szokującym tempie 6,5% rocznie<sup>11</sup>. Współcześnie według powyższych danych ludność miast podwaja się w przeciągu jedenastu lat<sup>12</sup>.

Większość miast europejskich przeżywała w XIX i początkach XX stulecia podobne problemy z nadmiernym dogęszczeniem dzielnic biednych czy uchodzących za dzielnice robotnicze<sup>13</sup>.

Tak opisywał miejsce miejskiej biedoty w okresie rewolucji przemysłowej Fryderyk Engels:

*Każde miasto ma jedną lub więcej gorszych dzielnic, w których tłoczą się najubożsi. Oczywiście często bieda żyje wciśnięta tuż obok pałaców bogaczy, ale w zasadzie wydzielono jej oddzielne tereny, gdzie przepędzona sprzed oczu klasy szczęśliwych zostaje pozostawiona sobie.*

Wraz z pojawieniem się XIX-wiecznych dzielnic biedy, powstają pierwsze organizacje działające na rzecz poprawy warunków zamieszkania. Powstały wtedy Social Settlement, osiedla działaczy społecznych (głównie inteligencji), prowadzących akcje na rzecz poprawy warunków życia mieszkańców. Pierwsze tego typu osiedle: Toynbee Hall, powstaje z inicjatywy S.A. Barnetta, w 1884 roku w Londynie, w dzielnicy Whitechapel. Następne powstają w USA, Kanadzie i Europie Zachodniej.

W tym samym mniej więcej czasie Sir Ebenezer Howard sformułował w pracy pt.: *Garden Cities of To-morrow* (1902 rok), nową koncepcję socjalno-organizacyjną miast, która jako nadrzędna określała ukształtowanie formalne. Powstały pierwsze jednolite w swej koncepcji „miasta ogrody” (wcześniej powstaje w Anglii kilka tzw.: „ogrodowych przedmieść” i „altruistycznych osiedli robotniczych”). Kontynuatorami „miast ogrodów” byli architekci: B. Parker i R. Unwin, którzy w 1904 roku zaprojektowali Letchworth oraz najbardziej udane założenie „ogrodowych przedmieść”, tj.: osiedle Hampsted Garden Suburb<sup>14</sup>. W konsekwencji koncepcja miast ogrodów szeroko rozlała się po całej Europie. Powstają wtedy w Niemczech: pod Dreznem – Helle-rau proj. H. Tessenowa – jedno z najbardziej udanych niemieckich założeń, Altona

<sup>11</sup> Osiemdziesiąt procent Europejczyków mieszka w miastach, to najbardziej zurbanizowany kontynent. Power C., *Ruhome domy*, Newsweek, 22.09.2002.

<sup>12</sup> Alvin Toffler, *Szok przyszłości*, Wydawnictwo Zysk i S-ka, Poznań 1998, s. 32, 33.

<sup>13</sup> Wrocław już w XIX wieku borykał się z niedoborem wolnych terenów pod zabudowę, miasto było przeludnione a tysiące mieszkańców bytowało w warunkach substandardowych. Wanda Kononowicz, *Wrocław. Kierunki rozwoju urbanistycznego w okresie międzywojennym*, Oficyna Wydawnicza Politechniki Wrocławskiej, Wrocław 1997.

<sup>14</sup> Adam Czyżewski, *Trzewia Lewiatana. Miasta-ogrody i narodziny przedmieścia kulturalnego*, Państwowe Muzeum Etnograficzne w Warszawie 2009, s. 20.

pod Hamburgiem, Stockfeld pod Strassburgiem, Forhnau pod Szczecinem czy Rhotenburg. Wokół Wrocławia powstaje kilka takich osiedli<sup>15</sup>.



Il. 5. Najstarsza, funkcjonująca do dzisiaj dzielnica socjalna na świecie, tzw. Fuggerei, w Augsburgu w Niemczech. Ufundowana przez rodzinę Fuggerów w 1516 roku. Fot. autor 2011 r.

Wspomnieć przy tej okazji należy o najstarszej funkcjonującej do dzisiaj dzielnicy socjalnej na świecie, tzw. „Fuggerei”, dla mieszczan zubożałych nie z własnej woli, która została wybudowana w Augsburgu, w Niemczech w 1516 roku<sup>16</sup> (Il. 5). Sytuacja gospodarczo-ekonomiczna a więc i przyczyny towarzyszące jej powstaniu były oczywiście zgoła różne od tej XIX wiecznej, poza tym, że miała służyć najuboższym mieszkańcom.

Wczesne doświadczenia Niemiec w budownictwie pomocowym znajdują kontynuację w późniejszych okresach ogólnego niedoboru mieszkań spowodowanych m.in. wojnami<sup>17</sup>. Po I Wojnie Światowej, w okresie Republiki Weimarskiej, do budowy nowoczesnych osiedli mieszkaniowych powołano szereg towarzystw i spółdzielni. Do prac włączyła się również Niemiecka organizacja Werkbund. Opracowano wzorce taniego i małego mieszkania dla masowego odbiorcy. *„Najprostszy sposób było ograniczenie powierzchni mieszkania. Powstał więc typ „Existenzminimum” – wszyst-*

<sup>15</sup> Ibidem, s. 25.

<sup>16</sup> Dzielnica ufundowana została przez Jakoba Fuggera Młodszego, zwanego „Bogatym”. Do 1523 roku powstały 52 domy, uzupełnione w następnych latach uliczkami, małymi placami i kościołem. Jeszcze dziś czynsz wynosi tu 1 guldenu reńskiego (ok. 0,88 euro). Współcześnie odwiedzając założenie ma się wrażenie wkraczania w prawdziwy *habitat* o fenomenalnym założeniu i skali.

<sup>17</sup> W roku 1925 brakowało w Niemczech przeszło 900 tys. mieszkań. Jadwiga Urbanik, *Mieszkanie typu „Existenzminimum” – sposób na rozwiązanie problemów mieszkaniowych w Niemczech w okresie Republiki Weimarskiej.*



kie pomieszczenia w mieszkaniu miały powierzchnię minimalną”<sup>18</sup>. Wtedy właśnie Margarete Schütte-Lihotzky, nazywana „matką nowoczesnej kuchni” zaprojektowała słynną *Kuchnię Frankfurcką*. W latach 1919–1928 wybudowano w Niemczech 165 000 mieszkań. Wprawdzie nie rozwiązało to w pełni problemów mieszkaniowych ówczesnych Niemiec, niemniej jednak przyczyniło się do utrwalenia pozytywnych trendów w ogólnym rozwoju mieszkalnictwa w Europie.

Twórcą polskiego budownictwa socjalnego oraz aktywnym działaczem na rzecz poprawy warunków zamieszkiwania na początku XX wieku był Teodor Toeplitz, założyciel Polskiego Towarzystwa Reformy Mieszkaniowej – Warszawskiej Spółdzielni Mieszkaniowej. W ramach której, aktywną działalność prowadzili członkowie powstałej w 1926 roku grupy Praesens (Bohdan Lachert, Józef Szanajca, Helena i Szymon Syrkusowie, Barbara i Stanisław Brukalscy). Zaproponowane w tym czasie rozwiązania, w części nadal użytkowane, stały się wzorem dla kolejnych pokoleń architektów.

Współcześnie, stale wzrastająca populacja ludzi wciąż i na nowo wymaga zaspokojenia potrzeb mieszkaniowych. Różnie oczywiście kształtuje się sytuacja mieszkaniowa w zależności od stopnia zamożności poszczególnych społeczeństw. W krajach biednych możemy mówić o potrzebie zaspokojenia podstawowych ilościowych potrzeb mieszkaniowych, w najbogatszych o stałym wzroście standardów mieszkaniowych. W krajach najwyżej rozwiniętych, przodujących pod względem gospodarczym i technologicznym, zaspokojenie potrzeb mieszkaniowych jest pełne, również pod względem powierzchni samych mieszkań czy domów<sup>19</sup>. Zaspokojenie potrzeb mieszkaniowych ludności najbiedniejszych państw to nie tylko zapewnienie dachu nad głową, lecz także zapewnienie minimalnych warunków egzystencji: doprowadzenie bieżącej, zdanej do picia wody, poprawa warunków ogólno-sanitarnych, stworzenie podstawowych warunków do higienicznego przygotowania posiłków, odprowadzenia ścieków, składowania śmieci, czy nawet dostępu do elektryczności.

Również współcześnie niekontrolowany napływ ludności do miast w poszukiwaniu lepszego życia (w socjologii zjawisko to znane jest jako „efekt jasnych światła”), jest główną przyczyną rozrastania się do ogromnych wielkości dzielnic biedoty. W krajach o najtrudniejszej sytuacji ekonomicznej, miasta przyjmują każdego roku miliony nowych mieszkańców. Ludzie biedni, żyjąc na marginesach wielkich miast, poszukują możliwości przetrwania, tworząc mega struktury pseudo zabudowy mieszkaniowej, kleczonej z każdego dostępnego materiału. Na obrzeżach miast Afryki, Ameryki Południowej i Azji, powstają znane na całym świecie slumsy, jednoznacznie kojarzone z biedą i poniżeniem, tym bardziej, że często sąsiadują one z przesadnie napuszonym bogactwem. Powstają „miasta molochy” nazywane przez Lewisa Mumforda:

---

<sup>18</sup> Ibidem.

<sup>19</sup> O pełnym zaspokojeniu rynku mieszkaniowego możemy mówić jedynie wtedy gdy oferowana jest pewna nadwyżka wolnych, niezamieszkałych lokali o zróżnicowanym standardzie, pozwalających na swobodny wybór i przemieszczanie się ludności. Nie oznacza to, iż nie ma potrzeby budowy mieszkań socjalnych i pomocy ludziom, których nie stać nawet na mieszkania o najniższym standardzie.

Megalopolis, Tyrannopolis, Nekropolis, czyli monstrum, tyrania i „żyjąca śmierć”<sup>20</sup>. W tym samym czasie bogaty zachód w coraz szybszym tempie zaczyna oddalać się od państw biednych, potęgując rozwarstwienie<sup>21</sup>. Żadna z innych przyczyn powstania kontrastów w ramach współczesnej architektury mieszkaniowej nie jest tak mocno zarysowana w swej wymowie i tragiczna z uwagi na los ludzi, których dotyka.

Bieda to nie jedyna niestety przyczyna bezdomności, lecz często także alkoholizm, narkomania czy wręcz nieumiejętność przystosowania się do reguł rządzących współczesnymi, postnowoczesnymi społeczeństwami<sup>22</sup>.



Il. 6. Projekt pomocy bezdomnym – „Urban Nomad Shelter”. Ostatnią propozycję „Socially Correct” nazywa się architekturą etyczną. Cameron McNall, Damon Seeley. Vox Design, Nr 001\_2006r., s. 01.

Problemowi bezdomności próbuje się sprostać na wiele sposobów, również przez doraźną pomoc. Współczesne formy pomocy bezdomnym w Stanach Zjednoczonych przewidują m.in. rozdawanie tanich namiotów. Cameron McNall i Damon Seeley

<sup>20</sup> Palej A., *Miasta cywilizacji informacyjnej. Poszukiwanie równowagi pomiędzy światem fizycznym a światem wirtualnym*, Politechnika Krakowska, Kraków 2003, s. 53.

<sup>21</sup> Według raportu Banku Światowego z 2002 roku, dystans między bogatymi a biednymi podwoił się w ciągu ostatnich czterdziestu lat, a dochód dwudziestu najbogatszych państw jest aż trzydzieści siedem razy wyższy od dochodu dwudziestu najbiedniejszych. Ostrowski M., *Szczyt biedy*, Polityka nr 36, 7 września 2002.

<sup>22</sup> O konieczności adaptacji do nowych warunków pisze Alvin Toffler w książce *Szok przyszłości*, przytaczając wypowiedź znanego socjologa Lawrence’a Staha z Uniwersytetu w Wisconsin: „W chwili obecnej przechodzimy równie groźną fazę ewolucyjną co przodkowie naszego gatunku w okresie zmiany z istot wodnych w lądowe [...] Przetwarzaj ci, którzy będą w stanie przystosować się do nowych warunków, ci zaś, którzy nie zdołają się przystosować, będą zmuszeni wieść egzystencję na niższym poziomie albo zginą po prostu przez morskie fale”.

z Kalifornii zaproponowali estetyczne, kolorowe, nadmuchiwane, wykonane z PCV schronienia dla kłozardów – miejskich podróżników, które swoją formą mają zwracać uwagę przechodniów i wyczuwać ich, na problem bezdomności. Koszt produkcji jednego namiotu to 24 dolary. Namioty będą rozdawane za darmo i będzie ich – zdaniem autorów – coraz więcej rozrzuconych w przestrzeni miast<sup>23</sup> (Il. 6).

## PRÓBA KONKLUZJI

Jak dotychczas żadnemu ze współczesnych państw, bez względu na jego zamożność, nie udało się w pełni zaradzić bezdomności. Przyczyn takiego stanu rzeczy jest bardzo wiele, a ich pełna analiza nie jest możliwa w tak krótkim opracowaniu. Wzrost liczby rodzin i osób zagrożonych bezdomnością wymaga wzmoczonego działania nie tylko ze strony władz różnego szczebla i organizacji charytatywnych, ale współpracy wszystkich ludzi wyczulonych na los innych, wszak utrata mieszkania czy domu, nawet czasowa spowodowana różnymi czynnikami, może być również naszym udziałem. Tragedia bezdomności, co jest szczególnie bolesne dotyka również najmłodszych członków społeczeństw – dzieci. Obecnie wg szacunków WHO na ulicach miast całego świata żyje około 100 milionów dzieci i liczba ta stale wzrasta. W samej Moskwie, wg ogólnych danych jest kilkanaście tysięcy bezdomnych dzieci, które nie mogą liczyć na pomoc państwa. Pozbawione rodzin lub pochodzące z rodzin patologicznych dzieci nie mają szans na normalną przyszłość, wykształcenie, utrzymanie, założenie własnych rodzin, w większości wypadków z konieczności przetrwania zajmują się drobnymi kradzieżami czy wymuszeniami.

Różnice w standardzie zamieszkiwania zawsze występowały i będą występowały nadal, podejmować należy natomiast wszelkie starania o zapewnienie godziwego miejsca zamieszkania wszystkim ludziom, bez względu na rasę, miejsce urodzenia i status, tak by z mapy Świata można było wymazać niechlubne „villas miserias”.

## BIBLIOGRAFIA

- [1] Bell P.A., Greene Th.C., Fisher J.D., Baum A., *Psychologia środowiskowa.*, Gdańskie Wydawnictwo Psychologiczne, Gdańsk 2004.
- [2] Czajka R., *Zabudowa socjalna w Toruniu – praca konkursowa*, Raport Politechniki Wrocławskiej, Wrocław 2001.
- [3] Czyżewski A., *Trzewia Lewiatana, Miasta ogrody i narodziny przedmieścia kulturalnego*, Państwowe Muzeum Etnograficzne w Warszawie 2009.
- [4] Kononowicz W., *Wrocław. Kierunki rozwoju urbanistycznego w okresie międzywojennym*, Oficyna Wydawnicza Politechniki Wrocławskiej, Wrocław 1997.

---

<sup>23</sup> „Miejsca Podróżnicy, projekt Urban Nomad Shelter”, Cameron McNall, Damon Seeley, Vox Design, Nr 001\_2006 r., s. 01.

- [5] *Miejscy Podróżnicy, projekt Urban Nomad Shelter*, Cameron McNall, Damon Seeley, Vox Design, Nr 001, 2006r., s. 01.
- [6] *Nowa Encyklopedia Powszechna PWN*, Wydawnictwo Naukowe PWN, Tom 7.
- [7] Okólski M., *Demografia. Podstawa pojęcia, procesy i teorie w encyklopedycznym zarysie*, Wydawnictwo Naukowe Scholar 2005.
- [8] Palej A., *Miasta cywilizacji informacyjnej. Poszukiwanie równowagi pomiędzy światem fizycznym a światem wirtualnym*, Politechnika Krakowska, Kraków 2003.
- [9] Strzeszyński J., *Polski rynek mieszkaniowy. Analiza porównawcza największych miast*, Instytut Analiz, Monitor Rynku Nieruchomości, Kraków 2011.
- [10] Toffler A. i H., *Budowa nowej cywilizacji*, Zysk i S-ka Wydawnictwo, 1996.
- [11] Toffler A., *Szok przyszłości*, Zysk i S-ka Wydawnictwo, Poznań 1998.
- [12] Urbanik J., *Mieszkanie typu „Existenzminimum” – sposób na rozwiązanie problemów mieszkaniowych w Niemczech w okresie Republiki Weimarskiej*.
- [13] Wasilewski J. red., *Współczesne społeczeństwo polskie, dynamika zmian.*, Wydawnictwo Naukowe Scholar 2006.

#### POVERTY AND HOMELESSNESS – THE PROBLEMS OF CONTEMPORARY ETHICAL ARCHITECTURE – CAUSES AND NEEDS

The problem of protection of residence poorest people, remains one of the most important problems of the contemporary world. Despite the present level of civilization, technical and technological possibilities, increased activities of state authorities, local authorities and humanitarian organizations, the problem of homelessness, but also bad or even terrible housing conditions, affects a large number of people, even in countries with high national income. This work addresses the issue of homelessness due to various reasons, including natural disasters, outlining the general trend, and a brief history of the development of contemporary social architecture, also called an ethical architecture.

Słowa kluczowe: *bezdomność, ubóstwo, architektura etyczna*

Keywords: *homelessness, poverty, ethical architecture*

DARIUSZ GAWEL\*

## **KSZTAŁTOWANIE ZABUDOWY I DETALU ARCHITEKTONICZNEGO BUDOWNICTWA SPOŁECZNEGO**

### **WSTĘP – FUNKCJONOWANIE MIESZKAŃ NA WYNAJEM W POLSCE**

Pomimo wielu prób naprawy skomplikowanej sytuacji mieszkaniowej w Polsce od końca II Wojny Światowej nie wypracowano skutecznego programu budownictwa społecznego. Nasz kraj zajmuje jedno z ostatnich miejsc w Europie określających odsetek braku ilości mieszkań w stosunku do ilości gospodarstw rodzinnych<sup>1</sup>. Kolejne ekipy rządowe często zmieniające się w okresie transformacji ekonomicznej wypracowały tylko jeden program budownictwa na wynajem w postaci Towarzystw Budownictwa Społecznego<sup>2</sup>. W wyniku przekształceń na rynku ekonomicznym stał się

---

\* Dr inż. arch., Katedra Architektury i Urbanistyki Wydział Budownictwa i Architektury Politechniki Świętokrzyskiej.

<sup>1</sup> Misiak T., Podsumowanie XX Jubileuszowej Konferencji Spalskiej pt. *Budowa i utrzymanie domów mieszkalnych*, 5–7 października 2009 r., Spała 2009. „, Analizując wskaźniki liczby mieszkań na 1000 mieszkańców. Polska ze swoimi 346 mieszkaniami zajmuje ostatnie miejsce. Do średniej w UE dzieli nas ok. 100 mieszkań. Do uzyskanie średniego europejskiego standardu nasycenia mieszkaniami musimy wybudować jeszcze około 3,8 milionów mieszkań. Jeżeli chcielibyśmy równocześnie poprawić dzisiejszy wskaźnik 39 mieszkań czynszowych do powiedzmy najbliższej nam Francji – 71 mieszkań czynszowych na 1000 mieszkańców ( dla porównania: Holandia – 147, Austria i Dania – po 102, Szwecja – 95, Zjednoczone Królestwo i Czechy – po 85, Finlandia – 74 i Francja – 71), to w tych nowobudowanych mieszkaniach ok. 2.700 tys. mieszkań czynszowych powinno zostać zrealizowanych w ramach rządowego programu mieszkaniowego. Dogonienie Europy przy dzisiejszym tempie budowy nowych mieszkań (w ostatnim dwudziestolecu budowaliśmy 2 mieszkania średniorocznie na 1000 mieszkańców), przy średniej w UE – 4 do 6 nowych mieszkań na 1000 mieszkańców, staje się celem wręcz nieosiągalnym w rozsądnej perspektywie czasowej, s. 3.

<sup>2</sup> Ustawa o niektórych formach popierania budownictwa mieszkaniowego – z dnia 26 października 1995 roku DzU Nr 133, poz. 654 z 1995 r. z późniejszymi zmianami.

nieefektywny, w wyniku czego w 2011 roku podjęto decyzję o możliwości wykupu mieszkań czynszowych TBS przez dotychczasowych najemców. Wiele gmin zaczęło budować mieszkania komunalne i socjalne w oparciu o własne środki, subsydia państwowe 30–40% lub kredyty komercyjne<sup>3</sup>. Zadłużone TBS-y<sup>4</sup> przestały budować mieszkania na wynajem przejmując funkcję zarządców nieruchomości lub zajmując się budowaniem mieszkań w systemie deweloperskim. Kolejną próbą naprawy tragicznej sytuacji na rynku mieszkaniowym poprzez pomoc rodzinom o skromnych dochodach był program dopłaty państwa do odsetek zaciągniętych kredytów „rodzina na swoim”<sup>5</sup>. Ostatecznie to gminy pozostały jedynym inwestorem mieszkań socjalnych i komunalnych. Jakość środowiska mieszkaniowego tej formy zabudowy wymaga szczegółowych starań w trosce o kulturę architektoniczną wznoszonej zabudowy, ale również o jej mieszkańców<sup>6</sup>.

## ROZWIĄZANIA URBANISTYCZNE I ŚRODKI WYRAZU KOMPOZYCJI ZESPOŁÓW MIESZKANIOWYCH BUDOWNICTWA SPOŁECZNEGO

Badane zespoły charakteryzują rozwiązania stosowane już w projektach realizowanych w latach 70. i 80., o zabudowie formowanej w czworoboki, formy bardziej złożone urozmaicone innymi elementami lub formy szeregowe czy grzebieniowe. Jednak nawet te tradycyjne układy urozmaicono poprzez urbanistyczne osie widokowe czy ukształtowane intymne wnętrza urbanistyczne stanowiące przestrzenie sąsiedzkie.

W większości kompozycja przestrzenna zespołu utworzona jest z tych samych powtarzających się elementów – budynków – nie jest to błędem. Jednak przy ocenie czytelności układu urbanistycznego oraz poprawności wkomponowania w strukturę miasta poszukujemy bardziej indywidualnych rozwiązań projektowych.

Badane zespoły można scharakteryzować użyciem skromnej gamy zastosowanych rozwiązań kompozycyjnych. Po przebadaniu terenowym analizowanych zespołów można stwierdzić, iż chętnie i często stosowano wnętrza kierunkowe poprzez skierowanie strumienia ruchu mieszkańców z zewnątrz do środka układu (usytuowanie wejść do budynków), przez co są one bardziej obudowane. Otwarcia szczelinowe charakteryzujące się znacznym zbliżeniem budynków były rzadko stosowanym rozwiązaniem, chociaż dającym ciekawe efekty przestrzenne. Natomiast z uwagi na lokalizację

---

<sup>3</sup> Ustawa o finansowym wsparciu lokali socjalnych, mieszkań chronionych, noclegowni i domów dla bezdomnych – z dnia 08 grudnia 2006 roku – DzU Nr 251, poz. 1844 z 2006 roku.

<sup>4</sup> TBS – Towarzystwo Budownictwa Społecznego – forma tworzonych budynków z mieszkaniami na wynajem.

<sup>5</sup> [www.rodzinaswoim.pl](http://www.rodzinaswoim.pl)

<sup>6</sup> Barek R., *Architektura środowiska mieszkaniowego tworzonego z udziałem środków publicznych*, Rozprawa nr 424 Politechniki Poznańskiej, Wydawnictwo Politechniki Poznańskiej, Poznań 2008.

obrzeżną w mieście, chętnie wykorzystywano otwarcia szerokie, o charakterze krajobrazowym. Rozwiązania te często zostają powiązane z otwarciami obojętnymi poprzez rozsunięcie linii rozgraniczających zabudowę, w stosunku do drogi oraz wysokość zabudowy (zabudowa niska do 4 kondygnacji).

Dwie najważniejsze cechy układów kompozycyjnych zespołów mieszkaniowych to:

- geometryzacja planu,
- zastosowanie typowego powtarzalnego elementu (budynku – segmentu).

W świetle powyższego należy przypomnieć iż w 80% mamy do czynienia z niską zabudową z powtarzalnych elementów segmentowych – klatkowych, w różnych konfiguracjach.

Budowa układu zgeometryzowanego, czy to w formie półotwartych bądź zamkniętych wewnątrz urbanistycznych czy swobodnego nie stanowiła kontynuacji układu istniejącego już wcześniej, w bezpośrednim sąsiedztwie zabudowy. Nie stwierdzono stosowania dominant<sup>7</sup> dla podkreślenia czytelności zespołu. Pomimo zarejestrowanych badaniami cech poprawności komponowania zespołów mieszkaniowych można jednak stwierdzić wśród nich w nielicznych przypadkach brak wyodrębnienia kamealnych przestrzeni społecznych i półprywatnych. Taki brak przestrzeni wewnętrz-siedlowych powoduje zmniejszone poczucie identyfikacji z miejscem zamieszkania.

Preferowane były małe zespoły mieszkaniowe rzędu kilkuset mieszkań. Średnia wielkość zespołu obiektów wahała się w granicach od 175 do 382 mieszkań (największe zespoły mieszkaniowe odnotowano w miastach średniej wielkości).

Powszechna tendencja do lokowania nowej zabudowy w już istniejące układy z lat 80-tych na obrzeżach miast podyktowana jak należy sądzić brakiem innych terenów inwestycyjnych, może jednocześnie prowadzić do braku czytelności układów zabudowy i podkreślenia ich cech indywidualnych .

## ELEMENTY DETALU ARCHITEKTONICZNEGO W BADANYCH ZESPOŁACH MIESZKANIOWYCH BUDOWNICTWA SPOŁECZNEGO

W okresie powojennym ukształtował się charakterystyczny typ zabudowy spółdzielczej i licznie powstającej zakładowej w postaci układów budynków klatkowych prostopadłościennych, przekrytych 2 spadowym dachem płaskim, w układach klatkowych w niektórych miejscach przepruty przez przejazdy bramowe.

Architektura współczesna mieszkań czynszowych TBS jak wynika z badań nawiązuje do tego typu zabudowy z lat powojennych<sup>8</sup>. Oczywiście dysponując nowymi

---

<sup>7</sup> Dominanta urbanistyczna – obiekt kubaturowy lub inny element kompozycji urbanistycznej, który koncentruje uwagę obserwatora.

<sup>8</sup> Gawęł D., *Rola społecznego budownictwa czynszowego TBS w kształtowaniu środowiska zamieszkania w Polsce*, rękopis rozprawy doktorskiej, Biblioteka Wydziału Architektury Politechniki Warszawskiej, 2010.

technologiami i materiałami do wykończenia – projektanci sięgnęli po inne środki wyrazu.

Generalizując, możemy wyróżnić dwie z podstawowych form przestrzennych kształtowania budynków:

- prostopadłościan z dachem dwu spadowym (kalenica równoległa do ścian podłużnych) stanowiąca około 75%,
- prostopadłościan ze stropodachem lub dachem płaskim pulpitowym – około 25%.

Obecną mieszkaniową społeczną zabudowę charakteryzują bryły z wprowadzeniem większej ilości przeszkleń. Oszczędna elewacja bez rozbudowanego detalu, czasami bywa podkreślona zespołem wejściowym z pionem klatki schodowej<sup>9</sup>. Spokojna kolorystyka architektury budynku koncentruje się jedynie na zaakcentowaniu elementów budowli.

Nielicznymi elementami kształtującymi zróżnicowanie wyrazu architektonicznego budynków są bryła budynku, kompozycja elewacji, dach itp. Wśród elementów badanego detalu architektonicznego elewacji można wyróżnić okna, balkony/loggie, wejścia do budynku.

• Najbardziej czytelnym i wyróżniającym elementem zróżnicowania elewacji jest zespół wejściowy połączony z układem pionu klatki schodowej. Element ten jest na tyle istotną częścią elewacji, iż w zależności od przyjętej przez projektanta koncepcji projektowej może wychodzić na zewnątrz obrysu budynku lub zostać cofnięty (wszystko to przy świadomości maksymalnej akumulacji ciepła i energooszczędności budynku). Pojawiły się również zespoły wejściowe wykonane ze szkła w postaci prostych lub obłych płaszczyzn. W pozostałych przypadkach były to powierzchnie tynkowane z podkreśleniem pionu klatki schodowej poprzez rytm okien oraz dobudowanym wiatrołapem. To wiatrołap podkreślał płaszczyznę ściany poprzez wysunięcie z bryły budynku czy ukształtowanie formy daszka wejściowego. Rozwiązanie formy wiatrołapu wiąże się również z przystosowaniem obiektu do potrzeb osób niepełnosprawnych poprzez zastosowanie odpowiednich powierzchni manewrowych, wyniesienie ponad przyległy teren, rozwiązanie komunikacyjne dostępności mieszkań na parterze budynku.

• Okna jako element architektoniczny w elewacji mają bardzo istotne znaczenie. Okno nadaje odpowiedni wygląd estetyczny fasadzie oraz stanowi ozdobę wnętrza budynku (nie wspominając o aspektach czysto użytkowych, jak naświetlanie wnętrza czy nawiew powietrza). Ich rola polega na rozczłonkowaniu płaszczyzny ściany, podkreśleniu pionów i poziomów czy też na zróżnicowaniu faktur (szyby i tynk). W przy-

---

<sup>9</sup> Laskowski L., *Ochrona cieplna i charakterystyka energetyczna budynku*, Oficyna Wydawnicza Politechniki Warszawskiej, Warszawa 2005. *Niewątpliwie rodzi też konieczność poszukiwania kompromisu między klasycznymi kanonami: formą, funkcją, konstrukcją a wymaganiami kryterium energetycznego...*, s. 141.



padku badanej zabudowy były to poziome rytmy okien w płaszczyznach elewacyjnych. Rytmy te były tworzone poprzez typową stolarkę okienną w większości PCV. Geometryczne podziały okien – pozostają tradycyjne jak dla stolarki typowej katalogowej. Osobnym elementem były okna dachowe wbudowywane w płaszczyznę dachu w postaci pojedynczych elementów skomponowanych z przedłużenia rytmów okien elewacyjnych.

Nie stwierdzono stosowania indywidualnej stolarki okiennej. Z form mniej popularnych należy przytoczyć przykłady w postaci port-fenetrów zastosowanych rzadko wręcz sporadycznie. Tego typu realizacje świadczą o bardzo tradycyjnym podejściu projektantów do tworzenia architektury szablonowej, z wykorzystaniem wąskiej gamy indywidualizacji rozwiązań czy to poprzez zastosowanie elementów podkreślających okna w postaci malowania ościeży w innym kolorze czy poprzez skonstrastowanie koloru ramy okiennej. Kolorystyka okien najczęściej pozostawała w kolorze białym. Różnorodność kształtów i wymiarów okien jest następnym powszechnie stosowanym środkiem wyrazu używanym do zróżnicowania podziałów funkcjonalnych na elewacjach budynków.

- Detale w postaci szczytów dachowych, urozmaicenia płaszczyzn połączeń dachowych poprzez umieszczenie lukarn czy kominów pozostają ważnym elementem kształtującym bryłę budynku. Lukarny jako detal pojawiały się bardzo rzadko. Rozwiązanie geometrii dachu oraz użyty materiał pokrycia dachowego wpływają również na odbiór estetyczny budynku.

W kilku przypadkach pojawiły się dachy mansardowe lub pseudo mansardowe z ostatnią kondygnacją umieszczoną w poddaszu oraz rozczłonkowaniem płaszczyzny dachu poprzez przenikanie z bryłą lukarny. Bardzo istotne znaczenie mają tutaj wykonane zgodnie z zasadami sztuki budowlanej wykończenia i obróbki dekarские. Jest to szczególnie ważne przy skróconym do minimum cyklu wykonawczym inwestycji.

- Obserwując płaszczyzny ścian badanych budynków możemy stwierdzić, że podstawowym elementem architektonicznym przeprucia ściany – pozostaje balkon poprzez połączenie płyty balkonowej z jej obudową w postaci różnych rozwiązań barierki. Lekkie obudowy metalowe, tak chętnie stosowane przez architektów z uwagi na zastosowanie ażurowych płaszczyzn z prętów pionowych, czy poziomych są również przesłanką do zaprezentowania ściany z oknem balkonowym czy drzwiami.

Zbierane materiały w trakcie badań terenowych pozwoliły na uświadomienie sobie jeszcze jednego aspektu – funkcji użytkowej balkonu – jako jedyne miejsca do suszenia bielizny oraz wytworzenia mikro przestrzeni w otoczeniu roślin do wypoczynku i krótkiego relaksu. Balkon lub loggia pozostają nie tylko elementem detalu architektonicznego ale pełnią istotną funkcję użytkową (o czym świadczą mieszkania ich pozbawione – zespół zabudowy w Gdańsku).



II. 1. Kraków  
– elewacja frontowa budynku  
z kontrastowym zestawieniem  
obudowy balkonów (fot. autor)



II. 2. Kwidzyn – architektura niskich budynków mieszkalnych  
w spokojnej stonowanej kolorystyce (fot. autor)



II. 3. Poznań – podkreślenie narożnika budynku  
poprzez przeszklenie z klatką schodową (fot. autor)



II. 4. Szczecin  
– przeszklenie wejścia  
do budynku (fot. autor)

Projektowana bryła budynku podkreślana była poprzez pastelowe pomalowanie elewacji w taki sposób, by stanowił on neutralną formę w przestrzeni. Użyte kolory do pomalowania elewacji to w większości pastelowe odcienie żółci i brązów. W około 25% wykorzystywane były odcienie bieli i szarości. Tylko w jednym przypadku budynku 11 kondygnacyjnego w Krakowie projektant zdecydował się na zastosowanie kontrastu poprzez pomalowanie tła – jako ściany budynku w odcieniach biało-szarych,

i wydobyć formy obudowy płyty balkonowej otynkowaną ścianką w kolorze czerwonym – co dało bardzo efektowny wygląd i urozmaiciło potężną płaszczyznę elewacyjną. W przypadku osiedli w Gliwicach i Białymstoku wykorzystano okładzinę z cegły klinkierowej. Pod względem kolorystycznym budynki badanych zespołów mieszkaniowych stanowią różnorodnie skomponowane układy płaszczyzn. Podkreślanie indywidualnych cech obiektu poprzez zastosowanie kontrastowej formuły kolorystycznej może być odbierane niejednokrotnie jako tworzenie chaosu kolorystycznego, który bezpośrednio przekłada się na chaos przestrzenny zabudowy. Powszechne dążenie do obniżenia kosztów inwestycji oraz wymogi izolacyjności obiektu skutecznie pozbawiły te budynki wyróżniającego je detalu architektonicznego stawiając na ekonomię i ilość wznoszonych mieszkań.

## W POSZUKIWANIU POZYTYWNYCH PRZYKŁADÓW ZABUDOWY

Gminy rezygnując z programu budowy mieszkań na wynajem coraz częściej decydują się na tworzenie zabudowy socjalnej (wcześniej komunalnej). Liczba nowych budynków jest wciąż zbyt mała a gminy nie są w stanie sprostać gwałtownie rosnącemu zapotrzebowaniu na te mieszkania. Powoduje to powstawanie budynków pozbawionych indywidualnych cech zarówno w odniesieniu do cech architektonicznych ale również lokalizacyjnych – urbanistycznych, kształtowania warunków zrównoważonego rozwoju<sup>10</sup>.

- Oddany do użytku przez gminę Warszawa Praga budynek nad rozchodnikiem jest zaprzeczeniem wysnutych wniosków. Zarówno lokalizacja, jak i materiał w bezpośredni sposób przyciągają uwagę przypadkowego przechodnia zbiegu ulic Białostockiej i Grodzieńskiej. Zastosowane środki wyrazu architektonicznego są przykładem wykorzystania i podkreślenia całości zaprojektowanej bryły. Dodany detal w postaci mosiężnych tabliczek z nazwą budynku i obrysem rozchodnika obok skromnych barierek balkonowych jest częścią tych prostych w swojej formie budynków. To zadziwiające jak operując jedynie fakturą (płytek klinkierowych) i podziałami zastosowanymi w indywidualnej stolarce okiennej można osiągnąć klimat nawiązujący do minionej epoki architektury na Pradze. Ilość przeszkleń klatek schodowych pozwala na zmniejszenie poczucia masywności ścian z cegły. Jednak akcentem który wyróżnia ten zespół mieszkaniowy jest witraż z postacią Matki Bożej. Jest to nawiązanie do tradycji warszawskiej i praskiej umieszczania na podwórzach kapliczek modlitewnych.

---

<sup>10</sup> Zaniewska H., Kowalewski A., Thiel M., Barek R., *Zrównoważony rozwój osiedli i zespołów mieszkaniowych w strukturze miasta – kryteria i poziomy odpowiedzialności*, Instytut Rozwoju Miast, Kraków 2008.



Il. 5. Warszawa – dom nad rozchodnikiem,  
przeszklenia klatki schodowej (fot. )



Il. 6. Warszawa – witraż  
z postacią Matki Bożej (fot. )

• Innym odmiennym przykładem może być zespół zabudowy komunalnej w postaci tzw. czworaków czyli 4 mieszkań w ekstensywnej zabudowie indywidualnej. Budynki zestawione ze sobą w różnych konfiguracjach tworzą formy otwartych



Il. 7. Radom – zespół mieszkaniowy  
w zabudowie ekstensywnej  
z indywidualnymi formami wejść  
do mieszkań (fot. autor)



Il. 8. Radom – widok ogólny (fot. autor)

wnętrz mieszkalnych. Budynki powstały na początku lat 90. XX wieku w bezpośrednim sąsiedztwie niskiej zabudowy wielorodzinnej budynków TBS. To z inicjatywy mieszkańców powstały formy wiatrolapów zewnętrznych (ganków) z cegły klinkie-

rowej i przeszkleń. Dodanie tej formy wzbogaciło i rozbudowało przestrzennie płaską i monotonną ścianę wejściową. Nadało też walor kolorystyczny monotonnej bieli ścian frontowych. Jednocześnie brak odpowiedniej ilości miejsc parkingowych zmusiło mieszkańców do poszukiwania takich funkcji w bezpośrednim sąsiedztwie zabudowy mieszkaniowej burząc w ten sposób koncepcję przestrzenną i wywołując chaos kompozycyjny.

## WNIOSKI

1. Preferowanie zabudowy niskiej wielorodzinnej w zespołach mieszkaniowych budownictwa społecznego ma charakter trwały wpływający na kompozycję przestrzenną danego układu.
2. Kształtowane budynki w małych zespołach pozwalały na zagwarantowanie standardu zamieszkania poprzez podniesienie walorów ilościowych i jakościowych mieszkań z uwzględnieniem skromnych walorów estetycznych zabudowy.
3. Z przeprowadzonych badań wynikało, że wielu mieszkańców identyfikuje się ze swoim miejscem zamieszkania. Detal architektoniczny pozostaje istotną częścią projektowanej architektury mieszkaniowej.
4. Najemcy mieszkań budownictwa społecznego mając świadomość ponoszonych wysokich kosztów czynszowych w znacznym stopniu wymagali od inwestora odpowiednich rozwiązań estetyczno-funkcjonalnych budynków.
5. Nadal brak jest indywidualnego podejścia projektantów do tworzonej zabudowy oraz jej detalu architektonicznego. Pokutująca świadomość iż budynki na wynajem mogą być pozbawione elementów wyróżniających je z przestrzeni publicznych jest mylne, dyskryminujące jednocześnie ich mieszkańców.
6. Osiągnięcie odpowiedniego poziomu kultury architektonicznej i urbanistycznej możliwe jest poprzez kształtowanie zabudowy z wysmakowanym detalem budynku. Powoduje to budowanie mocniejszych więzi wśród społeczności lokalnych i poczucie zadowolenia.

## BIBLIOGRAFIA

- [1] Barek R., *Architektura środowiska mieszkaniowego tworzonego z udziałem środków publicznych*, Rozprawa nr 424 Politechniki Poznańskiej, Wydawnictwo Politechniki Poznańskiej, Poznań 2008.
- [2] Gawęł D., *Rola społecznego budownictwa czynszowego TBS w kształtowaniu środowiska zamieszkania w Polsce*, rękopis rozprawy doktorskiej, Biblioteka Wydziału Architektury Politechniki Warszawskiej, Warszawa 2010.
- [3] Laskowski L., *Ochrona cieplna i charakterystyka energetyczna budynku*, Oficyna Wydawnicza Politechniki Warszawskiej, Warszawa 2010.
- [4] Misiak T., Podsumowanie XX Jubileuszowej Konferencji Spalskiej pt. *Budowa i utrzymanie domów mieszkalnych*, 5–7 października 2009, Spała 2009.

- [5] Ustawa o niektórych formach popierania budownictwa mieszkaniowego – z dnia 26 października 1995 roku DzU Nr 133, poz. 654 z 1995 roku z późniejszymi zmianami.
- [6] Ustawa o finansowym wsparciu lokali socjalnych, mieszkań chronionych, noclegowni i domów dla bezdomnych z dnia 08 grudnia 2006 roku, DzU Nr 251, poz. 1844 z 2006 roku.
- [7] [www.rodzinaswoim.pl](http://www.rodzinaswoim.pl)
- [8] Zaniwska H., Kowalewski A., Thiel M., Berek R., *Zrównoważony rozwój osiedli i zespołów mieszkaniowych w strukturze miasta – kryteria i poziomy odpowiedzialności*, Instytut Rozwoju Miast, Kraków 2008.

#### BUILDING FORMATION AND ARCHITECTURAL DETAIL OF SOCIAL HOUSING

Used means expression in the created architecture of social housing are very modest. Architectural solutions in most of the buildings are limited for use schematic typical elements without trying to look modern individual forms of spatial. The work is a summary of research conducted in the years 2007–2010 and supplemented in 2012, which relate to the built environment of housing complexes in the tenement dwellings in Poland. The trends for this specific building form to the conclusion that more new housing objects do not have the form of expression. This relates both to the characteristics of locational, spatial form but also a architectural detail.

Słowa kluczowe: *detal architektoniczny, budownictwo społeczne, zespół mieszkaniowy, mieszkania na wynajem*

Keywords: *architectural detail, social housing, housing complex, tenement dwellings*

MATEUSZ GIERSZON\*

## METODA SEGALA – ARCHITEKTURA BRAKU

### POTRZEBA USPOŁECZNIENIA

Dziś, coraz rzadziej pojawia się potrzeba tłumaczenia czym jest partycypacja i coraz rzadsza jest potrzeba jej uzasadniania. Także w architekturze. Nie oznacza to jednak ustanowienia jakiejś powszechnej metody w polskiej praktyce architektonicznej, a jedynie pewnego rodzaju „architektonicznej poprawności”. Bogactwo działań składających się na tworzenie architektury, szeroki zakres wykorzystywanej wiedzy, pozwalają interpretować idee uspołecznionego projektowania w sposób zróżnicowany. Nie dyskutuje się już czy projektowanie uspołecznić, lecz jak to robić, w jakim zakresie, jakich użyć narzędzi a więc – jakich spodziewać się wyników.

Mimo, że idea uspołecznionego projektowania architektury mieszkaniowej powstała wcześniej niż przewartościowanie postaw i pojęć nazwano zrównoważonym rozwojem<sup>1</sup>, to „w zrównoważonym projektowaniu architektonicznym urasta ona do rangi podstawowego sposobu postępowania”<sup>2</sup>. Dodatkowo pojawienie się pojęcia *właściwej technologii*<sup>3</sup>, uzależnionej od lokalnej charakterystyki i potrzeb pokazuje, że uspołecznione projektowanie i zarządzanie inwestycją może być bardzo skutecznym narzędziem zrównoważonego rozwoju. Projektowanie uspołecznione, dokonujące się wraz z miejscową społecznością, pozwala także działać z odniesieniem do systemu

---

\* Mgr inż. arch., Politechnika Krakowska, Wydział Architektury, Instytut Projektowania Urbanistycznego.

<sup>1</sup> Pierwsza definicja zrównoważonego rozwoju została opublikowana w 1987 r. w raporcie zatytułowanym *Nasza wspólna przyszłość* przez Światową Komisję do Spraw Środowiska i Rozwoju, a sam termin użyty został po raz pierwszy w 1972 roku na sesji Rady Zarządzającej Programu Środowiskowego ONZ w Sztokholmie.

<sup>2</sup> Baranowski A., *Projektowanie zrównoważone w architekturze*, Wydawnictwo Politechniki Gdańskiej, Gdańsk 1998.

<sup>3</sup> Zob. Ken Darow, Rick Pam, *Appropriate Technology Sourcebook*, Volunteers in Asia, Stanford, 1981, za: Baranowski, dz. cyt.

wartości „opartym na zasadach etyki środowiskowej”<sup>4</sup>. Architektura mieszkaniowa ukształtowana w ten sposób jest więc zrozumiała i akceptowana przez mieszkańców w formie, treści i technologii.

Warte zauważenia jest to, że partycypacja mieszkańców w tworzeniu ich własnego środowiska mieszkaniowego znajduje się w swoistym sprzężeniu zwrotnym z pojęciem zrównoważonego rozwoju, to znaczy jest jego podstawową metodą działania, a jednocześnie ten paradygmat poszerza zakres partycypacji. Zrównoważone projektowanie architektoniczne jest nastawione raczej na proces niż skutek i raczej na argumentację przybliżającą do najlepszego rozwiązania niż na rozwiązanie z góry określone. Przeniesiony zostaje, a w zasadzie poszerzony, akcent, jaki kładziony jest przy projektowaniu, z wyniku – a więc obiektu, na proces jego powstawania i użytkowania. Oznacza to zwiększenie zakresu partycypacji o fazy budowy i użytkowania oraz stawia społeczne zadania architektury, takie jak rozwój stosunków międzyludzkich czy emancypację mieszkańców.

Ten społeczny wymiar współdziałania mieszkańców w budowie zasługuje na szczególną uwagę. Przede wszystkim mieszkańcy współpracując, poznają się wzajemnie i przełamują obojętność, a także pojawia się szansa indywidualnego rozwoju. Podczas prac wykonywanych pod nadzorem kierownika budowy, niedoświadczeni mieszkańcy mogą nauczyć się nowego zawodu, uzyskać praktykę, poznać techniki i materiały. Czas, który posiadają osoby wykluczone czy bezrobotne, mogą, dzięki pracy, zamienić na nowe mieszkanie. Ważne wydaje się to, że fizyczna praca jest bardziej inkluzyjna, niepotrzebna jest umiejętność czytania rzutów i przekroi czy wyobraźnia przestrzenna. Warto przypomnieć jest także to, że część ludzi dopiero bezpośrednio obcując z przestrzenią, potrafi podjąć świadomą decyzję dotyczącą jej organizacji.

Idea współdziałania mieszkańców w projektowaniu, ale przede wszystkim budowie, ma dwa podstawowe ograniczenia: pierwsze to potrzeba posiadania wolnego czasu, którego trzeba tym więcej im bardziej rozwinięta jest partycypacja. Drugim ograniczeniem jest czas potrzebny na wykonanie inwestycji. Z uwagi na poszerzenie kręgu decyzyjnego oraz oparcie budowy na pracy niedoświadczonych robotników-mieszkańców budowa często się przedłuża. Jednak zarówno uspołecznione projektowanie jak i budowa domów przez samych mieszkańców podnosi jakość inwestycji, a szanse i możliwości rozwoju, które niesie ze sobą taki sposób budowania wykraczają poza logikę wzrostu i tempa. Uzasadnione wydaje się więc unikanie bezpośrednich, ilościowych porównań.

## METODA SEGALA

„Brak, niepełność, niedoskonałość jest darem, szansą, wartością a nie błędem i złem” – tak pisał K. Nawrotek opisując m.in. fenomen miasta, jako miejsca interakcji

---

<sup>4</sup> A. Baranowski, dz. cyt.



i wymiany – często wymuszonej, powodowanej przez brak<sup>5</sup>. Wydaje się, że położenie akcentu na niedostatek i niedoskonałość jest także elementem konstytuującym *metodę Waltera Segala*. Ten sposób organizacji mimo, że skierowany do wszystkich, najbardziej atrakcyjny jest dla tych, którzy nie posiadają wystarczającej ilości kapitału, za to mają czas. Z tych powodów minimalizowane są koszty, minimalizuje się konstrukcję, rezygnuje się z ciężkich sprzętów, materiałów, trudnych i czasochłonnych technologii. Każdemu z przyszłych mieszkańców brakuje kapitału, wiedzy i robotników, brakuje miejsca. Brakuje im poczucia decydowania o własnym życiu, wpływu na rzeczywistość w której żyją. Z powodu tego indywidualnego niedostatku muszą oni się spotkać, nauczyć się współpracować i zdobywać umiejętności.

*Metoda Segala*, metoda *samopomocy budowlanej (selfbuild)* polega więc na tym, że dzięki narzędziu, jakim jest konstrukcja i konstruowanie domu, niedostatek taktowany jak pewnego rodzaju kontekst, okazać się może szansą. W ten sposób konieczność wykorzystania jednego elementu na wiele sposobów staje się pomysłowością, brak środków każe zaprojektować niezwykle racjonalną konstrukcję, słabość ekonomiczna jest impulsem do tworzenia wspólnoty, a skromność i oszczędność (np. poprzez modularność) związana jest z poszanowaniem zasobów. I o ile to opracowanie nie stawia sobie za cel pochwałę, a tym bardziej próbę tłumaczenia niedostatku materialnego, to opisać ma, jak odpowiednio wykorzystany – przekształca się w wyższą jakość życia i środowiska mieszkaniowego i jak potrzeba wzajemnej pomocy tworzy społeczność. Ta świadomość znaczenia wspólnoty opartej jednak na osobistej autonomii jej członków charakteryzuje działalność i projekty Waltera Segala.

Pierwszym, istotnym ze względu na krystalizującą się *metodę*, projektem Segala był tymczasowy dom własny w Highgate. Oszczędność i rozwiązania konstrukcyjno-materialowe wykorzystane w tym niewielkim budynku, stanowią podstawę projektów domów zbudowanych *metodą Segala*. Lekka, zminimalizowana, drewniana konstrukcja, często przez propagatorów idei Segala porównywana jest do średniowiecznych domów angielskich czy tradycyjnych domów japońskich. Dla wszystkich trzech oszczędność materiałów i lekkość elementów konstrukcyjnych, tak by nie potrzebne były inne źródła siły prócz ludzkich mięśni jest punktem wyjścia. Ta wspólna cecha powoduje także to, że przy budynkach konstruowanych tą metodą pracować mogą osoby słabsze fizycznie czy nawet niepełnosprawne<sup>6</sup>.

System opiera się na drewnianych ramach, które przy pomocy doświadczonych pracowników, montuje się na budowie w pozycji leżącej, a następnie po wykonaniu fundamentów podnosi się do pionu i usztywnia. W kolejnych etapach pomoc doświadczonego robotnika najczęściej okazuje się być zbędna, a praca wykonywana jest przez poszczególne rodziny. Płaski, często zielony dach, który stabilizuje swym cięża-

<sup>5</sup> Nawrotek K., *Miasto jako idea polityczna*, Korporacja Ha!art, Kraków 2008.

<sup>6</sup> Projekt domów jednorodzinnych wykonanych według *metody Segala*, których autorami byli architekci z pracowni Architype powstały dla Roxborough Co-op. w Colchester, zakładał pracę na budowie osób niepełnosprawnych.

rem konstrukcję, powstaje na wczesnym etapie budowy, co uniezależnia w pewnej mierze inwestycję od pogody oraz chroni pracujących na budowie. Po wykonaniu szkieletu i konstrukcji dachu, ściany montowane są z paneli, łączonych charakterystycznymi listwami i ocieplane. Ważną cechą systemu jest modularność siatki i niewielki rozstaw słupów, dzięki czemu łatwo jest dostosować rzut budynku do potrzeb rodziny, zmniejszone są przekroje elementów konstrukcyjnych, a materiały budowlane wykorzystywane są w standardowych wielkościach. Ograniczeniem związanym z niewielkim modulem jest pojawianie się wolnostojących słupów w większych pomieszczeniach. Dzięki suchym technikom budowy, konstrukcja jest bardzo elastyczna, zarówno w fazie projektowania budynku jak i późniejszej rozbudowy, usprawniając inwestycję i obniżając jej koszty.

Taki system konstrukcyjny, który poprzez układ słupowy podnosi podłogę kilkadziesiąt centymetrów ponad poziom gruntu, ma kilka ważnych cech: minimalizuje zakres prac ziemnych, uniezależnia formę domu od nachylenia terenu, umożliwiając wykorzystanie trudnych do zabudowy i często niedrogich działek, a także minimalizuje prace związane z hydroizolacją ścian i podłóg, co jest istotne w kontekście braku doświadczenia budowniczych.

Pomimo że użyte przez Segala technologie, materiały i narzędzia mają tak duży wpływ na kształt projektowanych przez niego budynków to posługiwanie się terminem *konstrukcja Segala* wydawałoby się mieć charakter redukujący jego filozofię budowy. Słowo *metoda*, a więc termin bardziej pojemny, wielowątkowy nie jest przypadkowy. Zwraca uwagę na to, że tworzenie społeczności oraz współuczestnictwo mieszkańców w budowaniu własnego środowiska, są założeniami inwestycyjnymi, do których dopiero dobierane są techniki działania. Termin ten kładzie akcent na wzajemne dopełnianie się i oddziaływanie technologii budowlanych i organizacji społeczności, a także pokazuje wykształcenie systemu, w którym poszczególne rozwiązania są elementami logicznego ciągu i wspierają się wzajemnie.

## DWA OSIEDLA

W połowie 1970 roku Walter Segal, chcąc zaprezentować alternatywę wobec masowego budownictwa mieszkaniowego, poszukiwał gminy, która zdecydowałaby się wyłożyć fundusze na proponowany przez niego eksperyment budowlano-socjologiczny – osiedle domów jednorodzinnych dla osób oczekujących na przydział mieszkania. W tym czasie kryzys gospodarczy, wzrost świadomości ekologicznej i kwestionowanie zasady nieograniczonego wzrostu, stworzyły niszę dla nowego podejścia do budownictwa komunalnego. Jednym z propagatorów tego trendu był ówczesny burmistrz londyńskiej dzielnicy Lewisham, Nicholas Taylor. Z jego inicjatywy Walter Segal opracował dla Lewisham projekt osiedla domów, których budowa oparta była na zasadach samopomocy. Projekt i budowa miały być finanso-

wane w połowie z budżetu samorządu a w połowie ze środków finansowych i pracy mieszkańców<sup>7</sup>.

Trzy niewielkie działki, na których powstać miało osiedle należały do miasta i od dawna przeznaczone były pod zabudowę mieszkaniową, jednak spadek terenu, zadrzewienie i wielkość działek, uniemożliwiały budowę osiedla w modelu budownictwa masowego. Dzięki szkieletowej konstrukcji i metodzie zaproponowanej przez Segalą, koszty związane z trudnym posadowieniem wzrastały nieznacznie, a niewielka skala stała się zaletą.

Jak pisze M.M. Kołakowski<sup>8</sup>, zainteresowanie inwestycją było tak duże, że ostateczny wybór mieszkańców musiał odbyć się przez losowanie. Następnie Segal wraz ze swoim współpracownikiem, J. Broome rozpoczął spotkania z poszczególnymi rodzinami, tak by w pewnym stopniu dostosować budynek do potrzeb każdej z nich.



Il. 1, Il. 2. Intymne miejsca uformowane przez ściany i roślinność, Segal Close, Londyn  
(fot. Michał Gierszon, 2012)

Z powodu wąskiej działki, ze spadkiem wzdłuż krótszego boku, układ budynków osiedla jest bardzo prosty i koncentruje się wzdłuż pieszej uliczki nazwanej Segal Close. Domy ustawione są po obu stronach ciągu, jedno ponad, drugie na jego poziomie. Samochody parkują przed zespołem mieszkaniowym. Duża ilość zieleni, różnorodność

<sup>7</sup> W przypadku obu opisanych projektów Segalą mieszkańcy mieli partycypować w kosztach budowy, z czym wiązały się ograniczenia w dostępności mieszkań, ale dawały też mieszkańcom niezależność względem samorządu. Istnieją jednak przykłady na wykorzystanie *metody Segalą* w projektach, w których koszt inwestycji ponosił samorząd miejski, a przyszli lokatorzy budowali domy w zamian za możliwość wynajmu ich w cenie czynszów socjalnych.

<sup>8</sup> Kołakowski M.M., *Wzajemna pomoc i miejska rewolucja*, Architektura i Biznes, nr 5, Kraków 2004.

detali i delikatne „rozchwianie” szeregu budynków powodują, że ta krótka uliczka jest zróżnicowana, a jednocześnie zachowuje wrażenie spójnej całości. Skromność środków jest zasadą estetyczną, „wszystkie elementy wyraźnie przyporządkowane są funkcji”<sup>9</sup>. Niewielka skala obiektów, w niektórych przypadkach powodująca wrażenie zbyt małej wysokości, małe odległości pomiędzy poszczególnymi domami i charakterystyczne listwy przywodzą na myśl zespoły domków letniskowych. Surowa estetyka jest jednak przełamywana dużą liczbą ganków, schodków, pergoli oraz zieleni. Nieznaczna wielkość, ograniczenie przestrzeni ścianami i zielenią powodują bardzo fizyczne i bliskie relacje z budynkiem, kształtują bardzo intymne przestrzenie mimo braku płotów i ogrodzeń. „Racjonalna modularność jest na pierwszy rzut oka niezauważalna. Znacznie bardziej zwracają uwagę możliwości, z jakimi mogą być organizowane ściany segalowskiego domu. Okna duże i małe, przedsionki z kładkami – schodami lub pergolami tworzą bogaty język skromnej architektury. Różnorodność aranżacji wnętrza i elewacji malowanych na różne kolory tworzy przytulną naturalną stylistykę”<sup>10</sup>.

Porównanie budynków Segala do architektury średniowiecznej wydaje się uzasadnione także pod względem estetyki, bo tutaj, jak w wiekach średnich architektura mieszkaniowa, wernakularna kształtowana jest według innej skali niż architektura monumentalna; nie tylko różna jest miara fizyczna, ale także miara zainwestowanych środków, oczekiwanej długowieczności, czy zupełnie różna miara estetyki. Pomimo że obiekty kształtowane są w myśl podstawowych zasad modernizmu, to ich estetyka nie jest prostym przełożeniem estetyki biurowca czy centrum handlowego. Piękno tych budynków oparte jest bardziej na działaniu w środowisku, zespole, a także kontekście społecznym niż indywidualnych proporcjach i przywodzi na myśl słowa P. Zumthora: „Obecność niektórych budowli kryje dla mnie pewną tajemnicę. Zdają się one po prostu być. (...) Budynki te wyglądają na mocno zakotwiczone w ziemi. Wywołują wrażenie, że są naturalną częścią otoczenia(...)”<sup>11</sup>.

Drugim, położonym nieopodal i równie ważnym projektem Segala jest zespół budynków przy Walters Way. Pierwsza faza budowy osiedla rozpoczęła się w roku 1979 a druga w roku 1984. Tutaj, tak jak w poprzednim przypadku inwestycję zaplanowano na miejskich, trudnych do wykorzystania przez budownictwo masowe działkach. Dzięki większemu, dostępnemu terenowi, przy Walters Way układ budynków jest bardziej swobodny. Domy są malowniczo rozrzucone po stoku, po części z powodów estetycznych, a w pewnej mierze z potrzeby jak najmniej inwazyjnego wpasowania się budynków w układ drzew i tworzą eliptyczny placyk, a ciąg pieszo-jezdny przedłużony jest ścieżką. Także same budynki ukształtowane są z większą swobodą. Ze względu na swoją dwukondygnacyjną wysokość, mają lepsze proporcje, a przebudowy dodają im indywidualnego charakteru. W przypadku tego osiedla łatwiej także, i także

---

<sup>9</sup> Kołakowski M.M., tamże.

<sup>10</sup> Kołakowski M.M., tamże.

<sup>11</sup> Zumthor P., *Myślenie architekturą*, Karakter, Kraków 2010.

dzięki przebudowom, odczytać modernistyczną zasadę kształtowania konstrukcji budynku: wielkość przeszkleń, układ szkieletowy czy modularność przy zachowaniu kameralnego wrażenia. W przypadku Walters Way układ funkcjonalny w większym stopniu dopasowany został do indywidualnych potrzeb mieszkańców, co doprowadziło do tego, że każdy z budynków posiada inny rzut.



Il. 3. Dobudowana dwukondygnacyjna oranżeria, Walters Way, Londyn  
(fot. Michał Gierszon, 2012)



Il. 4. Dom w trakcie rozbudowy, Walters Way, Londyn (fot. Michał Gierszon, 2012)



II. 5. Dobudowa w postaci balkonu i tarasu, Walters Way, Londyn (fot. Michał Gierszon, 2012)



II. 6. Dom o indywidualnej kolorystyce, Walters Way, Londyn (fot. Michał Gierszon, 2012)

Ważną zasadą budowy obu osiedli było stawianie budynku na miarę, tak, by budynki zaspokajały te potrzeby mieszkańców, które mieli z chwilą budowy. Jednocześnie konstrukcja domu umożliwiała łatwą rozbudowę, a mieszkańcy podczas budowy zdobywali umiejętności i doświadczenie budowlane. Zwraca uwagę ekologiczny aspekt tej zasady, która obniża koszty budowy, oszczędza zasoby niezbędne do utrzymania domu i umożliwia wraz z rozbudową nadanie mu osobistego charakteru. Wykorzystanie przy

tym naturalnych, odnawialnych materiałów oraz poszanowanie kontekstu przyrodniczego, wraz z koncepcją rozwoju lokalnej wspólnoty czyni projekty Segala bardzo mocno osadzonymi w kształtującej się dopiero idei zrównoważonego rozwoju.

Wyróżniającą cechą *metody Segala* jest chyba to, na co zwraca uwagę M.M. Kołakowski: „Tym projektem udało się Segalowi stworzyć nie tylko konkretne budynki, ale przede wszystkim zainicjować proces, którym udowodnił, że architektura może przyczynić się do zaspokajania ludzkiej potrzeby współpracy i tworzenia”<sup>12</sup>. Warto zwrócić uwagę też na to, że chociaż Walter Segal w ciągu życia ukończył jedynie osiedle przy Segal Close, a zaledwie rozpoczął budowę przy Walter Way, w znacznej mierze rezygnując w obu przypadkach z wpływu na projektowane budynki, a więc i bycia ich autorem, na rzecz wspólnoty i poszczególnych mieszkańców, to jest on prawdopodobnie jedynym architektem w Anglii, od którego imienia nazwano dwie ulice, w tym jedną za życia.

## PODSUMOWANIE

*Metoda Segala* wydaje się szczególnie interesująca na tle epoki, w której tworzył Segal. Uwagę zwraca przewartościowanie jakie było udziałem jego idei i praktyki. Wspólnie z twórcami powojennych osiedli mieszkaniowych, dzielił on przekonanie o potrzebie zapewnienia każdemu pewnej minimalnej jakości życia, związanej ze wspólnymi dla każdego człowieka potrzebami. Oprócz potrzeb fizycznych, fizjologicznych, ergonomicznych i społecznych włączył on jednak w ich obręb potrzebę twórczości. Posłużył się podstawowymi zasadami modernizmu, od ekonomiki konstrukcji, przez rezygnację z ornamentu, po dach płaski – i dzięki nim – poszerzył funkcję i znaczenie architektury o rzeczywistość, a nie deklarowaną emancypację użytkowników. Zwraca uwagę konsekwencja z jaką budowa domu, poprzez technologię i sposób organizacji inwestycji poszerza samorządność mieszkańców. *Metoda Segala* zakłada więc twórczość i rozwój użytkowników jako zadanie architektury, a nie skutek eleganckiej, racjonalnej konstrukcji, prostoty form czy nawet dostępu do terenów zielonych.

Osiedla domów jednorodzinnych autorstwa Segala oczywiście nie mogły i nie mogą być odpowiedzią na modernistyczne budownictwo masowe. Pomysł ten dziś, w czasie, kiedy większość ludzi żyje w stale powiększających się miastach, wydaje się nieracjonalny pod względem ekonomicznym i ekologicznym<sup>13</sup>. Podkreślić należy jednak, co jest zadaniem tego opracowania, że budownictwo jednorodzinne, czy system konstrukcyjny stworzony przez Segala nie są konstytuujące dla jego *metody*. Są

---

<sup>12</sup> Kołakowski M.M., dz. cyt.

<sup>13</sup> Andrzej Baranowski zauważa, że zarówno nadmierne rozproszenie jak i zbyt duża koncentracja zabudowy są nieracjonalne pod względem ochrony energii a więc i zasobów, Baranowski, dz. cyt.

one jedynie narzędziami, bardzo dobrze dostosowanymi i spełniającymi swoją rolę: zapewnienia odpowiedniej jakości mieszkania jak najszerszej grupie ludzi oraz, rozwój ich i ich społeczności.

Takie rozumienie działalności Segala zdają się potwierdzać zarówno projekty, które posługując się *metodą* zostały wykonane jeszcze za życia architekta, jak i dalsza działalność jego współpracowników, którzy po jego śmierci zawiązali stowarzyszenie *Walter Segal Self-build Trust*. Warto także wspomnieć o projekcie brytyjskiego architekta J. Lingarda, który opracował projekt szeregowej zabudowy socjalnej dla gdańskiej dzielnicy Wrzeszcz. Projekt, chociaż odwołuje się do *metody*, to stosuje zmodyfikowaną, drewnianą konstrukcję i wykorzystuje inny typ zabudowy niż Segal. Sama *metoda*, idea budowlanej samopomocy, nie jest więc zależna od konstrukcji i choć dobór elementów konstrukcyjnych i schematu odgrywa tu niebagatelną rolę, to można sobie wyobrazić wiele innych, tradycyjnych i nowoczesnych technologii oraz typów zabudowy, wykorzystanych w celu tworzenia wartości jakie, wraz z użytkownikami, budował Walter Segal.

#### BIBLIOGRAFIA

- [1] Alexander Ch., *Język wzorców*, Gdańskie Wydawnictwo Psychologiczne sp. zo.o., Gdańsk 2008.
- [2] Baranowski A., *Projektowanie zrównoważone w architekturze*, Wydawnictwo Politechniki Gdańskiej, Gdańsk 1998.
- [3] Jencks Ch., *Le Corbusier – tragizm współczesnej architektury*, Wydawnictwa Artystyczne i Filmowe, Warszawa 1982.
- [4] Loos A., *Ornament i zbrodnia*, [w:] A. Sarnitz, A. Loos, *Architekt, krytyk, dandys*, Taschen, Warszawa 2006.
- [5] Nawratek K., *Miasto jako idea polityczna*, Korporacja Ha!art, Kraków 2008.
- [6] Rasmussen S.E., *Odczuwanie architektury*, Wydawnictwo Murator, Warszawa 1999.
- [7] Urbański J., *Odzyskać miasto. Samowolne osadnictwo, skłoting, anarchitektura*, Oficyna Wydawnicza Bractwa, 2005.

#### SEGAL'S METHOD – ARCHITECTURE OF LACK

User participation is one of the fundamental pillars of the sustainable development paradigm and the concept of sustainable architectural project. It enriches architectural project, increases its approval and develops the local community. Thanks to this conception relationship between architect, users and building itself is much stronger. The accent, that is put during creation of the building, as long as during the process of its formation and as the result – during its usage – is much wider. Walter Segal suggested the method of construction of social housing, which, with the specific investment planning, broadens the scope of participation of the local community in project phase, the construction phase and which enables rebuilding facilitates in the usage phase. Segal's buildings were cheap, flexible and easy to build thanks to lightweight frame structure based on relatively small elements and "dry" techniques, form of the building based on the modular grid and low-cost components, as well as thanks to the work of the residents. Community participation in the project makes it more accessible in terms of costs and has at the same time a number of advantages associated with participation. The most important one seems to be the possi-



bility of personal development that comes from participation: builders – future residents – learn the profession and learn how to organize the building site.

Organization of this kind of investment allows the local governments to provide help to more people and gives at the same time chance to solve more problems than just housing.

It is characteristic for the Segal's building method, that community development and it's self-government are the investment objectives and not the result of selected techniques. At the same time these techniques, material solutions and architectural form are extremely important.

Such a mutual complement and interaction between construction technology and organization of the community – so some kind of a system, in which individual solutions are part of a logical sequence and support each other – allows to speak of some certain method of building, which proponents of ideas and achievements of Walter Segals called *the Segal method*.

Słowa kluczowe: *partycypacja, architektura socjalna, osiedle mieszkaniowe, projektowanie zrównoważone*

Keywords: *participation, social architecture, housing estate, sustainable design*

MICHAŁ GOLAŃSKI\*

## WSPÓLNOTOWE RUCHY SPOŁECZNE W DUCHU ZRÓWNOWAŻONEGO ROZWOJU

### WSTĘP

W 2009 roku Międzynarodowa Agencja Energetyczna (International Energy Agency) przewidywała, że „po 2012 roku bez nowych, jak dotąd niezidentyfikowanych złóż ropy naftowej i gazu ziemnego naszą cywilizację czeka kryzys paliwowy, charakteryzujący się popytem przewyższającym podaż surowców energetycznych”<sup>1</sup>. Aby wypełnić ten brak w przeciągu najbliższych pięciu lat potrzebny jest ekwiwalent rocznego wydobycia ropy naftowej przez Arabię Saudyjską. Malejące dostawy fosforanów spowodowały wzrost ceny nawozów naturalnych i syntetycznych o 1000% w przeciągu ostatnich 30 lat. Wysokie koszty, brak wody i malejące areale gruntów rolnych przyczyniły się do podwojenia cen żywności w ciągu ostatnich 10 lat, zaś prognozy przewidują dalszy wzrost, o co najmniej 50% w ciągu następnej dekady. Bezpieczeństwo dostępu do żywności i sprawiedliwy dostęp do zasobów stają się problemami globalnymi.

Na przestrzeni lat zwłaszcza w rozwiniętych krajach pojawiła się, duża liczba ruchów społecznych realizujących idee zrównoważonego rozwoju. Mieszkańcy takich dzielnic, miasteczek, społeczności miejskich i wiejskich postanowili wspólnie żyć na alternatywny sposób. Celem jest ograniczenie wykorzystania zasobów naturalnych, ochrona środowiska i zaspokojenie niezbędnych potrzeb człowieka bez uszczerbku dla możliwości przyszłych pokoleń. Społeczności te opowiadają się za stylem życia przyjaznym środowisku i eksperymentują z rozwiązaniami dla społecznych, ekonomicznych i środowiskowych problemów stojących przed ludzkością.

W niniejszym opracowaniu, omówione zostaną przedstawione następujące ruchy:

---

\* Uniwersytet Zielonogórski.

<sup>1</sup> Smith Dick, *Population Crisis: the dangers of unsustainable growth for Australia*, Allen & Unwin, Sydney 2011.

- Miasta Przemiany (Transition Towns),
- Wspólnotowy Rozwój Gospodarczy (Community Economic Development);
- Rolnictwo Wspierane przez Społeczność (Community Supported Agriculture);
- Ogrody Osiedlowe (Community Gardens);
- Co-housing;
- Ekowioski (Ecovillages).

Poszczególne ruchy społeczne omówione w tym artykule mogą być postrzegane jako wzajemna kontynuacja:

- *Wspólnoty samowystarczalne* koncentrują się na idei przetrwania poszukując oparcia w wzorcach z przeszłości i życia w zgodzie z naturą (Rolnictwo Wspierane przez Społeczność, Ekowioski).
- *Wspólnoty partycypacyjne* koncentrują się na radzeniu sobie ze zmianami i budowaniu odporności, głównie po to, aby utrzymać obecny sposób życia (Wspólnotowy Rozwój Gospodarczy, Rolnictwo Wspierane przez Społeczność, Ogrody Osiedlowe, Co-housing)
- *Wspólnoty pionierskie* są z kolei ukierunkowane na zmianę i dostosowanie się do przyszłej rzeczywistości, poprzez eksperymentowanie z alternatywnymi stylami życia, zastosowaniem nowych systemów i innowacyjnych technologii (Miasta przemiany, Wspólnotowy Rozwój Gospodarczy, Ogrody Osiedlowe, Ekowioski)

## MIASTA PRZEMIANY (TRANSITION TOWNS)

Ruch „Miast Przemiany” ma swoje korzenie w permakulturze, czyli sposobie organizacji osadnictwa i rolnictwa praktykowanego w zgodzie z naturą. Działania permakulturowe zostały poszerzone o ekonomiczne idee wykraczające poza produkcję zdrowej żywności. Za twórców ruchu „Transition Towns” uważa się projektanta Roba Hopkinsa i jego studentów z irlandzkiego Kinsale Further Education College, którzy opracowali plan działań dla miasta Kinsale. Plan, który zakładał wytwarzanie energii, służbę zdrowia, edukację, gospodarkę i rolnictwo zgodne z zasadami zrównoważonego rozwoju został przyjęty przez Radę Miejską. W 2005 roku Rob Hopkins przeniósł swoje działania do Totnes w Anglii. W ramach studiów doktoranckich dopracował koncepcję i metodologię, po czym przekonał do niej mieszkańców Totnes. Od tego czasu ruch rozprzestrzenił się bardzo szybko. Na całym świecie istnieje obecnie ponad 350 lokalnych inicjatyw zorganizowanych według reguł „Transition Towns”, m.in. w Wielkiej Brytanii, Irlandii, Kanadzie, Australii, Nowej Zelandii, USA, Włoszech i Chile. Zwykle wszystko zaczyna się od grupy zapaleńców, którzy opracowują założenia teoretyczne, poświęcają swój czas i energię, tworzą strony internetowe, organizują seminaria, wykłady w szkołach, projekcje filmowe, fora obywatelskie i nawiązują kontakty z miejscowymi politykami i przedsiębiorcami.

Tym co wyróżnia ruch „Transition Towns” jest indywidualna waluta – funt totneński. W Totnes obiegu znajduje się ogółem 10 000 takich funtów (ich wartość jest równa funtom brytyjskim). Przyjmuje je około stu lokalnych sklepów, które wspierają idee ruchu. Celem tego posunięcia jest zachęcanie do kupowania lokalnych produktów w miejscowych sklepach. Wiąże się to z mniejszym zużyciem energii (między innymi na transport), zapewnia wewnętrzny obrót pieniędzy i pomaga przetrwać drobnym przedsiębiorstwom. Jednocześnie zorganizowany system wymiany dóbr i usług wykracza poza przyjęte ramy formalnej ekonomii poprzez zacieśnianie więzi społecznych. Ostatecznym celem „Transition Towns” jest zmiana reguł rządzących współczesną gospodarką, relokacja produkcji, dystrybucji i konsumpcji towarów. Celem jest także lokalna samowystarczalność, czyli produkcja żywności i energii, dostarczanie wody na własne potrzeby oraz zwiększenie ilości miejsc pracy pozostających w rękach mieszkańców danego regionu. Ruch „Transition Towns” wspiera lokalną gospodarkę i społeczną przedsiębiorczość. W wielu aspektach swego funkcjonowania realizuje cele charakterystyczne dla ‘Wspólnotowego Rozwoju Gospodarczego’.

#### WSPÓLNOTOWY ROZWÓJ GOSPODARCZY (COMMUNITY ECONOMIC DEVELOPMENT)

‘Wspólnotowy Rozwój Gospodarczy’ to adaptacja konwencjonalnej formy rozwoju ekonomicznego społeczności. Najczęściej realizowana jest ona przez grupy „przedsiębiorców społecznych” dla zysku lub w charakterze non-profit. Współpracują oni z lokalnymi grupami mieszkańców, władzami samorządowymi oraz z sektorem prywatnym w celu pogłębienia rozwoju w wymiarze lokalnym, zazwyczaj poprzez promowanie sektora organizacji pozarządowych jako niewykorzystanego źródła przedsiębiorczości społecznej i zatrudnienia.

Idea ‘Wspólnotowego Rozwoju Gospodarczego’ polega na tworzeniu przedsiębiorstw społecznych, które są trwale osadzone w lokalnej gospodarce. Często tego rodzaju inicjatywy realizowane są w celu zwiększenia szans i możliwości społeczności znajdujących się w niekorzystnej sytuacji. Celem w szerszym zakresie jest promowanie ekonomicznego, społecznego, ekologicznego i kulturowego dobra społeczności w duchu zrównoważonego rozwoju. Przedsiębiorstwem społecznym może być lokalna inicjatywa non-profit, która wykorzystuje aktywność członków wspólnoty w nowy sposób. Na przykład, grupa bezrobotnych osób zakłada własną firmę rzemieślniczą lub grupa mieszkańców centrum miasta tworzy przedsiębiorstwo zajmujące się utylizacją śmieci na sposób skoordynowany z władzami miejskimi. Przedsiębiorstwem społecznym może być partnerstwo z udziałem agencji rządowych, władz samorządowych, małych i średnich przedsiębiorstw oraz korporacji lub fundacji charytatywnych.

## ROLNICTWO WSPIERANE PRZEZ SPOŁECZNOŚĆ (COMMUNITY SUPPORTED AGRICULTURE)

Historia tej idei narodziła się w latach 60. w USA i Japonii, jako reakcja na dominację rolnictwa opartego na monokulturowych farmach. Formuła tego ruchu zakłada handel płodami rolnymi pomiędzy mieszkańcami wsi i miast, z pominięciem komercyjnego systemu dystrybucji. Mieszkańcy miast zainteresowani zdrową żywnością organizują się w tzw. kooperatywy spożywcze. Kupujący uzyskują produkty świeże, sezonowe i uprawiane lokalnie, zaś rolnicy zbyt na swoje towary. W każdej takiej grupie potrzebne są osoby, odbierające i rozwożące produkty. Dostają ona w zamian za swoją pracę rabat lub darmowe udziały. Członkowie kooperatyw spożywczych wspierają najczęściej rodzinne i niezależne gospodarstwa ekologiczne, produkujące żywność organiczną. Gospodarstwa te są często zbyt małe, aby móc konkurować z dużymi producentami żywności i sieciami supermarketów na wolnym rynku. Członkowie kooperatyw nawiązują często przyjacielskie relacje z rolnikami, chętnie odwiedzają gospodarstwa, spędzają tam weekendy, cieszą się świeżym powietrzem i pomagają w zbiorach.

## OGRODY OSIEDLOWE (COMMUNITY GARDENS)

Ogrodnictwo działkowe jest powszechną formą użytkowania terenu w naszym kraju. Pewną nowością jest z kolei zjawisko odzyskiwania przestrzeni miejskiej przez grupy sąsiedzkie w celu uprawy własnych warzyw i owoców. Członkowie ogrodów osiedlowych promują zdrowy styl życia nie tylko poprzez zwiększenie spożycia świeżych warzyw, ale także poprzez zapewnienie aktywności fizycznej, silniejszego poczucia wspólnoty i łączności ze środowiskiem naturalnym. Ogrody osiedlowe są najczęściej podmiotami publicznymi w zakresie własności, dostępu i zarządzania. Zazwyczaj stanowią własność samorządów lub organizacji non-profit. Ogrody są zarządzane i utrzymywane z aktywnym udziałem członków wspólnoty, a nie nadzorowane przez płatny personel. Wspólny ogród może być podzielony na poszczególne działki i lub stanowić całość, w zależności od wielkości i liczby członków.

## EKOWIOSKI (ECOVILLAGES)

Termin ekowioska wszedł do powszechnego użytku na początku lat 90. XX wieku. Pierwsze ekowioski powstały w latach 60. XX wieku, jednak poszczególne projekty były rozproszone i niezwiązane ze sobą. Jedną z najstarszych wspólnot tego typu jest ekowioska Findhorn utworzona w 1962 roku w północnej Szkocji. Dopiero powstanie organizacji Gaia Trust w Danii w roku 1991 było impulsem dla międzynarodowego

rozwoju ruchu. Organizacją zrzeszającą ekowioski jest także Global Ecovillage Network, która powstała w 1995 roku i zapoczątkowała ogólnoswiatowy ruch ekowioskowy. Według szacunków tej instytucji na całym świecie jest ich ok. 15 tysięcy. Wysiłki nakierowane na życie wspólnotowe nie są niczym nowym. Także w historii naszego kraju wyodrębnić można wiele charakterystycznych ruchów osiedleńczych. Oprócz tęsknoty funkcjonowania w zorganizowanej społeczności, najczęstszą motywacją jest chęć funkcjonowania według określonych ram światopoglądowych, politycznych lub gospodarczych, a także pragnienie samorealizacji. Ekowioski mogą realizować niektóre lub wszystkie z wymienionych wyżej celów, to co jednak je wyróżnia to wyraźny nacisk na ekologię, która dostarcza podstawowych zasad projektowania i organizacji. Życie w ekowiosce ma mieć wymiar holistyczny, gdzie ideałem staje się równowaga w wymiarze indywidualnym, społecznym i ekologicznym. Idealna ekowioska, powinna liczyć od 50 do 500 mieszkańców i być w pełni samowystarczalna. Oznacza to zapewnienie żywności, lokalną organizację pracy, handlu, wypoczynku oraz życia społecznego. Celem nadrzędnym jest możliwie nieszkodliwe dopasowanie i integracja działalności człowieka z otaczającym środowiskiem, na sposób, który wspiera zdrowy fizyczny, emocjonalny, umysłowy i duchowy rozwój człowieka i jest w stanie go kontynuować w nieokreślonej przyszłości.

W idealnej ekowiosce żywność uprawia się metodami ekologicznymi, używa się odnawialnych źródeł energii, buduje się ekologiczne domy, dba o bioróżnorodność, jakość wody, powietrza oraz recykling odpadów. W wymiarze społecznym istotne jest stworzenie warunków rozwoju społeczności, której mieszkańcy mają wpływ na podejmowane decyzje, wspierają się nawzajem, zapewniają edukację, dbają o zdrowie i stwarzają warunki do prowadzenia ekologicznego biznesu. Ekowioski, podobnie jak 'Transition Towns' mogą też posiadać własną walutę lub mały bank. W sferze kulturowej istnieje możliwość realizowania projektów artystycznych. Mieszkańcy ekowiosek świadomie dążą do stworzenia zrównoważonego modelu życia, który łączy wysoką jakość życia, troskę o środowisko naturalne oraz partycypację w podejmowaniu decyzji. Koncepcja ekowioski jest pomysłem nie tylko na odnowę wsi, ale także na stworzenie małych enklaw ekologicznych w mieście. Ekowioski są tworamami wielofunkcyjnymi, co oznacza, iż nie stanowią tylko sypialni lub miejsc produkcji żywności, ale łączą w sobie miejsca pracy, zamieszkania, prowadzenia życia towarzyskiego, jak również wypoczynku i rekreacji. Ich mieszkańcy świadomie decydują się na zmianę stylu życia na pozostający bardziej w harmonii z przyrodą, a co więcej, czują się odpowiedzialni by go zachować w jak najmniej nienaruszonym stanie dla przyszłych pokoleń.

## COHOUSING

„Cohousing” to wspólnotowe działanie mające na celu zaspokojenie potrzeb mieszkaniowych. W ruch ten najczęściej zaangażowane są osoby, które się znają

i przyjaźnią. Różne możliwości finansowe nie wykluczają wspólnego budowania, wszystko zależy od chęci i pomysłowości inwestorów. Formuła 'cohousingu' ma przewagę nad wspólnotami i spółdzielniami mieszkaniowymi, gdyż nie ma rozbudowanej administracji. Wiele prac wykonywanych jest we własnym zakresie, zatem koszty budowy i utrzymania są dużo niższe. Ponadto wszystkie decyzje są podejmowane wspólnie, bardzo często na zasadzie konsensusu. Dużo rzadziej niż w przypadku wspólnot mieszkaniowych dochodzi do nieporozumień, gdyż sąsiedzi dobierają się dobrowolnie. Nie ma między nimi dramatycznych różnic pokoleniowych i zasobności portfela będących często podłożem konfliktów. W Polsce wspólne inwestowanie nie jest rzadkie, jednak dotychczas taka forma budownictwa była głównie domeną obszarów wiejskich. Na zachodzie Europy, wręcz przeciwnie zetknąć się można z wieloma przykładami z miast. Trend ten powoli dociera do Polski. W dużych miastach można spotkać coraz więcej osób, którzy zniechęceni sposobem prowadzenia inwestycji przez deweloperów i zarządzania budynkami przez spółdzielnie próbują budować domy wspólnie ze znajomymi. Jest duża szansa, że „cohousing” w Polsce będzie się rozwijał, gdyż ludzie coraz częściej poszukują kameralnych osiedli, w których zamieszkuje osoby im dobrze znane. Tymczasem według policji nic lepiej nie zabezpieczy przed włamywaczami niż zaprzyjaźniony sąsiad.

## KRYTYKA RUCHÓW SPOŁECZNYCH

Pomimo, że omawiane w artykule ruchy i inicjatywy społeczne adresują ważne problemy ekologiczne o wymiarze globalnym spotykają się z różnorodną krytyką. Najczęstszy zarzut dotyczy elitarności wynikającej z faktu, że ich członkowie to biali przedstawiciele klasy średniej zamieszkujący kraje rozwinięte. Ruchy te mają zatem tendencję do zawężania się w obrębie grup o podobnych cechach kulturowych, intelektualnych i zasobach materialnych. Niektóre z omawianych ruchów stały się także nadmiernie uzależnione od wąskiej grupy działaczy lub liderów pełniących funkcję swoistych „guru”. Tendencja do przyjmowania scentralizowanych struktur, pionowa komunikacja w organizacji oraz odgórne ustalanie priorytetów, wartości i metod działania bardzo ogranicza lokalne innowacje szeregowych członków. Kolejnym zarzutem wobec omawianych ruchów jest oderwanie od współczesnej rzeczywistości politycznej, w której panuje dominacja klasycznego paradygmatu wzrostu gospodarczego. Proponowane przez polityków i ekonomistów koncepcje rozwiązań oparte są na błędnych założeniach dotyczących kosztów energii, konsekwencji zaburzenia równowagi środowiska naturalnego i upatrywaniu w rozwoju technologicznym ratunku dla bieżących problemów. Z tych właśnie powodów działacze omawianych ruchów społecznych są wewnątrznie podzieleni w kwestii aktywnego zaangażowania politycznego. Pełne upowszechnienie idei zharmonizowanego rozwoju społecznego i gospodarczego wymagać będzie jeszcze sporych wysiłków i ścisłej współpracy na po-

ziomie krajowym i międzynarodowym. Nie ma jednak wątpliwości, że szybko rosnąca liczba lokalnych inicjatyw społecznych w duchu zrównoważonego rozwoju będzie w stanie stworzyć masę krytyczną i impuls nie tylko dla zmiany osobistego stylu życia, ale także w polityki władz i instytucji gospodarczych.

Niektóre z ruchów społecznych omówionych w niniejszym artykule spotykają się z krytyką z uwagi na nadmierne zapatrzenie w przeszłość. Popularne jest przekonanie, że rozwiązanie krytycznych problemów w wymiarze globalnym możliwe jest przez powrót do wzorców z przeszłości pochodzących jeszcze sprzed rewolucji przemysłowej, zaś przetrwanie przyszłych pokoleń możliwe jest wyłącznie na wsi. Jeszcze bardziej wątpliwe wydaje się odrzucenie nowoczesnych rozwiązań technologicznych i innowacji na rzecz ponownego odkrycia tradycyjnych i często prymitywnych praktyk rolniczych. Krytycy zwracają także uwagę, że w obliczu zmian klimatycznych, degradacji środowiska i eksplozji demograficznej w wielu krajach życie w małych, samowystarczalnych społecznościach wiejskich nie jest możliwe dla większości ludności.

## PODSUMOWANIE

Skala współczesnych zagrożeń powoduje, że coraz więcej ludzi zaniepokojonych jest zmianami klimatu, degradacją środowiska naturalnego i rabunkową eksploatacją zasobów. W powszechnym odczuciu te palące kwestie będą miały poważny wpływ zarówno na życie obecnych, jak i przyszłych pokoleń. Panuje przekonanie, że nie można pozostawiać tych problemów naukowcom i politykom tylko najwyższy czas przejść do czynu, działając zgodnie z zasadą „myśleć globalnie – działać lokalnie”. Najlepiej nie jako jednostka lub rodzina, tylko łącząc się w większe grupy z przyjaciółmi i sąsiadami. W ten sposób coraz liczniejsi ekologiczni aktywiści szukają zrównoważonego i kolektywnego sposobu życia.

Aby przeciwdziałać niepokojącym tendencjom ekologiczne ruchy społeczne podejmują następujące działania:

- networking, czyli wzajemną wymianę informacji;
- podnoszenie świadomości poprzez edukację i lobbging;
- tworzenie planów na wypadek ograniczenia dostaw energii;
- zmniejszenie zależności od paliw kopalnych poprzez stosowanie alternatywnych i odnawialnych źródeł energii, alternatywnych materiałów budowlanych, wydajnych narzędzi i urządzeń, wspólne użytkowanie środków transportu;
- dystrybucję zdrowej, bogatej w składniki odżywcze, lokalnie produkowanej żywności;
- popularyzację dawnych umiejętności rzemieślniczych, technologii i ginących zawodów;
- zachęcanie do ekonomicznej samowystarczalności dzięki zastosowaniu lokalnej waluty oraz banków czasu itp.



Podstawowym spoiwem ww. ruchów są obawy ich członków przed zmianami klimatycznymi, wyczerpaniem zasobów naturalnych i postępującym kryzysem ekonomicznym. Olbrzymie znaczenie ma również dostęp do zdrowej żywności, poczucie odpowiedzialności za los przyszłych pokoleń, życie na sposób zrównoważony, ograniczenie nadmiernej konsumpcji i redefinicja dobrobytu oraz społeczna i duchowa odnowa poprzez odbudowę wspólnoty mieszkańców. W celu promocji swoich ideałów, niektóre z ww. inicjatyw skupiają się na podnoszeniu świadomości, politycznym lobbingu i organizacji warsztatów. Inne skupiają się na realizacji praktycznych projektów lub zmianach dotyczących całych wspólnot. Prawie wszystkie ruchy uważają obowiązujący zglobalizowany model gospodarki przemysłowej oraz rolnictwa za szkodliwy i na dłuższą metę nie do utrzymania. Zdecydowana większość jest przekonana, że nowoczesne technologie nie stanowią odpowiedzi dla problemów i wyzwań naszych czasów. Rozwiązaniem dla patologii współczesności ma być oddolne organizowanie się w małej skali na poziomie lokalnych społeczności. Z czasem rozbudowana sieć lokalnych inicjatyw ma doprowadzić do transformacji gospodarki, polityki i stylu życia w wymiarze globalnym.

## BIBLIOGRAFIA

- [1] C.D. Leafe, *Creating a Life Together: Practical Tools To grow Ecovillages and Intentional Communities*, New Society Publishers, New York 2003.
- [2] M. Rashmi, *Ecovillages and Sustainable Communities*, Findhorn Press, Scotland 1995.
- [3] Department of the Environment, Heritage and Local Government 2007, *Quality Housing for Sustainable Communities*, Dublin 2007.

## COMMUNITARIAN SOCIAL MOVEMENTS IN THE SPIRIT OF SUSTAINABLE DEVELOPMENT

Over the years a large number of sustainable social movements appeared in developed countries. Residents of districts, towns, villages and rural communities establish sustainable communities to test alternative ways of life and development. Their aim is to reduce the use of natural resources, create environmental protection and meet essential human needs in sustainable way. These communities are in favour of eco-friendly lifestyle, experiment with solutions for social, economic and environmental problems. The social movements presented in work are:

- Transition Towns;
- Community Economic Development;
- Community Supported Agriculture;
- Community Gardens;
- Co-housing;
- Ecovillages.

Słowa kluczowe: *habitat, architektura socjalna*

Keywords: *habitat, social architecture*

WOJCIECH GWIZDAK\*

## **SKUTKI POLITYKI SOCJALNEJ DLA PRZESTRZENI MIEJSKICH**

### **WSTĘP – DLACZEGO TAKI TEMAT?**

Zabudowę socjalną<sup>1</sup> zwykle się rozpatrywać w kategoriach jednowymiarowych. Pewnik Przekonanie o słuszności i szlachetności działań socjalnych, niweluje wszystkie faktyczne negatywy modelu wsparcia dla osób, które z różnych powodów nie radzą sobie w życiu. Próby pokazania, że w obecnie obowiązującym modelu są jakiegokolwiek niedoskonałości wiąże się z ryzykiem napiętnowania, jako osoby „nie wrażliwej”, lub „bez serca”. Szantaż moralny uprawiany przez zwolenników „pomocy”, stara się zamknąć usta wszystkim, którzy próbują, nie tylko wskazać na wątpliwe podstawy moralne czy etyczne budownictwa socjalnego, ale także na fakt, że zabudowa socjalna oddziałuje negatywnie na szeroko rozumiane miasto.

### **PRZEPISY MAJĄ KONSEKWENCJE**

To proste, wydawałoby się tautologiczne stwierdzenie, samo w sobie zasługuje na osobne opracowanie. Przepisy i regulacje odciskają swoje piętno na rzeczywistości niekiedy w sposób inny niż był zamierzony. Czasami skutki podjętych działań są odwrotne do zamierzonego efektu. Myślenie intencjonalne – najbardziej oczywiste dla każdego, zakłada, że rzeczywistość będzie się zachowywać tak jak sobie tego życzymy. Należy jednak bardzo uważnie obserwować rezultaty i z góry zakładać, że regula-

---

\* Mgr inż. arch., absolwent wydziału Architektury Politechniki Śląskiej, obecnie prezes Stowarzyszenia Architektów Polskich o./Kielce, wiceprzewodniczący Świętokrzyskiej Okręgowej Izby Architektów. Od 1997 r. prowadzi autorskie Biuro Projektów.

<sup>1</sup> Dla uproszczenia, jako zabudowę socjalną należy rozumieć zarówno mieszkania komunalne z dotowanymi przez gminy czynszami, jak i mieszkania socjalne dla ludzi nie radzących sobie życiowo.

cje, przepisy, które celują w rozwiązanie określonego problemu często, a nawet zawsze mają inne, nieprzewidziane skutki.

Fakt istnienia lub braku, nieprzewidzianych konsekwencji może być polem ostrych konfliktów politycznych i ideologicznych. Etatyści twierdzą, że tworząc system pomocy społecznej w postaci mieszkań socjalnych czy komunalnych, który finansują osoby łączące na tą pomoc, nie zbiednieją, zaś uboższe jednostki, które „nie z własnej winy” znalazły się w złej sytuacji, przeżyją trudny czas i dzięki tej pomocy będą mogły przetrwać<sup>2</sup>. Liberalowie natomiast, uważają, że nie jest sprawiedliwe, by wbrew własnej woli jedni ludzie, byli zmuszani do utrzymywania innych<sup>3</sup>. Poza tym tego typu pomoc uzależnia, a osoby wymagające pomocy praktycznie nie wychodzą na prostą. Taka Pomoc powoli staje się stylem życia, a nie ratunkiem, w trudnej sytuacji. Argumenty tego typu padają z obu stron i ogniskują się wokół pytania, czy aby pomaganie ludziom poprzez socjalny kwaterunek osiąga swój cel oraz czy rezultat jest odwrotny do zamierzonego. Osoby o lewicowych poglądach twierdzą, że suma skutków jest dodatnia (społeczeństwo zyskuje), natomiast liberalowie pokazują, że ujemna (społeczeństwo traci).

Dyskusja trwa nie tylko wokół lokali socjalnych. Głównym polem walki jest szerzej rozumiana pomoc socjalna, zasiłki dla bezrobotnych, etyczny wymiar systemu podatkowego<sup>4</sup>, idea redystrybucji, solidaryzmu społecznego itd. Poza dyskusyjnymi przykładami można wymienić również dość jednoznaczne przykłady. Niezamierzonym rezultatem działania rządowego programu „rodzina na swoim” – czyli dopłat do pewnego segmentu mieszkań przez państwo, był wzrost ceny m<sup>2</sup> mieszkań spełniających kryteria o wartość dopłaty. Pojawiły się też zjawiska wcześniej niewystępujące – np. „płacenie pod stołem”, tak by w umowie cena m<sup>2</sup> spadła do poziomu spełniającego kryteria programu. Zaobserwowano również transakcje wiązane – kupowano mieszkanie po odpowiedniej cenie m<sup>2</sup>, ale garaż kosztował dużo wyższej, tak by deweloper mógł osiągnąć zamierzoną cenę, a najemca skorzystać z preferencyjnego kredytu. Obecnie program został zlikwidowany i ma zostać zastąpiony innym mechanizmem – „mieszkanie dla młodych”, zapewne o podobnej podatności na zachowania patologiczne.

Podobny mechanizm niezamierzonego efektu zaobserwowano np. po protestach hiszpańskiego „ruchu oburzonych”. W wyniku długiego okupowania ulic w centrum Madrytu doprowadzono do licznych bankructw zlokalizowanych tam sklepów. Podobnych przykładów występowania niezamierzonych i czasami zaskakujących rezultatów podejmowanych działań można by mnożyć.

---

<sup>2</sup> Argument pragmatyczny. Niewielkie skutki negatywne, a bardzo duże pozytywne.

<sup>3</sup> Argument etyczny. Żadne argumenty pragmatyczne nie mogą przyćmić nieetyczności. Cel nie uświęca środków.

<sup>4</sup> Np. progresywny podatek dochodowy.

## CZY BUDOWNICTWO SOCJALNE ODDZIAŁUJE NA MIASTO?

Dotychczasowa literatura<sup>5</sup>, skupia się na negatywnym oddziaływaniu samej zabudowy socjalnej, na jej użytkownikach. Architekci koncentrują się nad badaniami jak dostosować zabudowę socjalną do potrzeb odbiorców i zapobiegać wskazywanym wśród nich zjawiskom niepożądanym.

Tematem najmniej zbadanym jest szersze oddziaływanie budownictwa socjalnego, nie tylko na resztę miasta – jego zabudowę oraz mieszkańców, ale również na inne aspekty związane z postrzeganiem architektury i urbanistyki. Wydaje się, że tak jak przepisy mają niekiedy nieoczekiwane konsekwencje, tak samo budownictwo socjalne może mieć daleko większe oddziaływanie, niż chciałyby to przyznać osoby odpowiedzialne za tą gałąź polityki socjalnej.

## SFERY ODDZIAŁYWANIA BUDOWNICTWA SOCJALNEGO NA MIASTO

Wydaje się, że jednym z najgroźniejszych zjawisk dla miasta, jest tworzenie się gett. Przyczyna ich powstawania oraz istnienia jest różna. Interesujące nas getta, to te które powstają i funkcjonują w wyniku działań socjalnych. Nałożony przez państwo obowiązek na gminy zapewniania mieszkań socjalnych oraz obostrzenia nałożone na właścicieli, którzy odzyskali lub kupili budynki z lokatorami, wywołują lawinę konsekwencji.

• **Dewastacje i śmierć techniczna budynków.** Ustawodawca uchwalając przepisy chroniące lokatorów<sup>6</sup> oraz konstruując system prawny mieszkań socjalnych czy komunalnych, nie przewidział zapewne, jakie negatywne skutki będzie to miało dla stanu technicznego samych budynków. Obecnie, ze względów politycznych, finanse gmin są tak napięte, że zapewnienie odpowiednich środków na remonty i utrzymanie, posiadanych przez gminy zasobów mieszkaniowych, jest prawie niemożliwe. Środki finansowe przeznaczają się na cele dużo bardziej spektakularne i widoczne, przekładające się na poparcie wyborcze w najbliższych wyborach. Równie niewesoło bywa w budynkach prywatnych, w których obowiązują czynsze regulowane. Opłaty bardzo często nie zapewniają odpowiednich środków na remonty. Państwo jest „dobre” dla potrzebujących za pieniądze właścicieli budynków, czyli w końcowym rezultacie często kosztem samych budynków. Niestety najemcy lokali chronionych prawnie, w dużo mniejszym stopniu dbają o zamieszkiwane lokale oraz częściej je dewastują. Przechadzając się ulicami polskich miast z dużą dozą prawdopodobieństwa można wskazać budynki, w których znajdują się lokale mieszkalne chronione prawnie – wskazuje na to estetyka i stan techniczny.

<sup>5</sup> Zwłaszcza literatura socjologiczna i idąca w ślad za nią publicystyka lewicowa.

<sup>6</sup> DzU 2001, Nr 71, poz. 733. Ustawa z dnia 21 czerwca 2001 r. o ochronie praw lokatorów, mieszkaniowym zasobie gminy i o zmianie kodeksu cywilnego zwana popularnie ustawą o najmie lokali.

• **Generowanie przestępstw i konfliktów.** Ustawa o najmie lokali tak dalece ogranicza prawa właściciela do dysponowania swoją nieruchomością, że zmusza niekiedy prywatnych właścicieli do otwartego konfliktu z osobami zamieszkującymi ich budynki. Wystarczy, że właściciel ma inne plany wobec swojej własności, a nie będzie mógł rozwiązać umów z najemcami. Prowadzi to do otwartych sporów oraz niekiedy przestępstw. W kwietniu 2012 nieznani sprawcy podpalili kamienicę w Łodzi przy ul. Rewolucji 27, trzy dni po zmianie właściciela<sup>7</sup>. Warszawski Komitet Obrony Lokatorów<sup>8</sup> zorganizował, po serii pożarów<sup>9, 10</sup> protest na warszawskiej Pradze „Alarm dla Pragi!” Dość podpaleń w interesie deweloperów”, który odbył się 10 grudnia 2011. Komitet domagał się również podjęcia działań przez Radę Dzielnicy, a sam organizuje patrole obywatelskie pilnujące praskich kamienic przed podpalaczami. Zdesperowani właściciele podejmują inne próby nielegalnego pozbycia się lokatorów, którzy dzięki ustawie o najmie lokali są trudno usuwalni – szykany, zastraszenia, odcinanie mediów, zamurowywanie drzwi. Wszystkie te sytuacje nie miałyby miejsca, gdyby nieustanowione prawo, które nie pozwala regulować stosunków właściciel–lokator na cywilizowanych, wolnorynkowych zasadach. To złe prawo generuje konflikty i promuje zachowania graniczące lub wręcz będące przestępstwem.

• **Brak mieszkań na wynajem.** Rezultatem obowiązywania ustawy o najmie lokali jest to, że zarówno właściciele budynków z lokatorami, jak i inwestorzy budujących nowe budynki unikają mieszkań na wynajem. Jeśli właściciel odzyska mieszkanie chętniej zamieni je na biura, niż znów wynajmie na mieszkanie. W Polsce struktura mieszkań na wynajem w stosunku do mieszkań własnościowych wynosi 20% do 80%. W Wielkiej Brytanii czy USA mieszkania na wynajem to 30%, we Francji liczba ta dochodzi do 30%, w Holandii prawie do 50%<sup>11</sup>. Podejmowane próby ingerencji państwa np. w postaci promowania Towarzystw Budownictwa Społecznego, zdają się nie przynosić zakładanego rezultatu. Obecnie w budynkach TBS mieszkają ludzie przynajmniej średnio zarabiający. TBS-y nie realizowały na szerszą skalę socjalnych potrzeb mieszkaniowych. Inne próby ingerencji państwa przynoszą równie mizerne efekty lub są wręcz przeciwnie skuteczne

• **Gettoizacja.** Gettoizacja to nie tylko nowobogackie ogrodzone osiedla. Gettem są też miejsca zamieszkania i dzielnice, które cieszą się złą sławą. Problem gettoizacji jest szeroko omawiany i dyskutowany zjawiskiem<sup>12</sup>, jednak trudno znaleźć literaturę poruszającą tą zjawisko, jeśli wywołane jest przez mieszkalnictwo socjalne. Fachowcy pastwią się nad nowymi grodzonymi osiedlami, omawiając przyczyny i skutki takich działań ze wszystkich możliwych stron. Istnienie „złych” dzielnic czy ulic jest

---

<sup>7</sup> [4].

<sup>8</sup> <http://lokatorzy.info.pl/>

<sup>9</sup> [5].

<sup>10</sup> [6].

<sup>11</sup> [1].

<sup>12</sup> Np. [2].

faktem, a nie zawsze przyczyny kumulacji osób gettoizujących są obiektywne. Niewłaściwie realizowana i zarządzana zabudowa socjalna, wbrew intencjom, może wywoływać takie skutki. Wiele dzielnic polskich miast ucierpiało od takiej polityki, stając się gettami biedy i wykluczenia.

- **Obumieranie dzielnic.** Jest to bezpośredni rezultat gettoizacji socjalnej. Schemat śmierci funkcjonalnej dzielnicy, jej fragmentu, czy nawet ulicy, wynikający z lokowania mieszkań socjalnych, jest podobny. Kiedy z różnych przyczyn, ilość osób dysfunkcyjnych społecznie przekracza masę krytyczną – rozpoczyna się reakcja łańcuchowa – umieranie funkcjonalne dzielnicy. Przestrzenie publiczne przestają pełnić swoją funkcję, ponieważ są nijako zawłaszczane przez jednostki patologiczne. Ulice, place nabierają cech przestrzeni półpublicznych, gdzie postronna osoba czuje się nieswojo, obco. Zanikają handel, usługi, gastronomia. Miejsce przestaje być atrakcyjne społecznie. Spadają ceny nieruchomości, a inwestorzy niechętnie inwestują w nieatrakcyjnym rejonie miasta.

- **Stereotypizacja.** Gettoizacja nie jest zjawiskiem wyłącznie intrygującym. Jej skutki nie dotyczą tylko wnętrza getta. Rezultaty szybko przekraczają granice terytorialne. Stygmatyzacji, jaka wiąże się z istnieniem getta, nie ulegają jedynie ludzie naznaczeni, zamieszkujący złe ulice czy dzielnice. Po przekroczeniu pewnego procentu „złych mieszkańców” powstaje powszechny stereotyp „złej dzielnicy”. Krakowska Nowa Huta, Gliwicki Kaczyńiec, Katowicki Giszowiec i Nikiszowiec, Warszawska Praga, Kieleckie Herby. Problem polega na tym, że im większe getto tym większe i szersze negatywne, kumulatywne konsekwencje.

- **Stereotyp: bloki – TAK, kamienice – NIE.** Wydaje się, że zjawisko negatywnych stereotypów modeli zabudowy bierze swój początek w pierwszych latach PRL. Wraz ze zmianą ustroju, by podkreślić różnicę między PRL a XX-leciem międzywojennym, władze promowały swoje wzorce architektoniczne i urbanistyczne. Z początku budowano w duchu zaimportowanego z ZSRR socrealizmu, realizując pałace dla ludu (warszawski MDM, Nowa Huta). Po roku 1956 zaczęto wcielać w życie ideologię zabudowy modernistycznej. Przekaz w zakresie architektury i urbanistyki, wyznaczony przez komunistów był prosty: Zło = wyzysk = niesprawiedliwość = kapitalizm = kamienica = stare, zaniedbane, kontra: Dobro = brak wyzysku = sprawiedliwość = socjalizm = bloki = nowe, zadbane. Otwarte, zielone przestrzenie konfrontowano z zamkniętymi, dusznymi, a rozwój ze stagnacją. Na ziemiach odzyskanych dokładano do tego antagonizmy niemieckie(nazistowskie) kontra polskie. Zaadoptowano modernistyczne argumenty dla potrzeb komunizmu. Oczywiście starych budynków i dzielnic nie dało się tak od razu wyburzyć, choć są przykłady jak starówka Raciborza, Legnicy, Malborka czy Jeleniej Góry, (które rozbierano na cegłę w związku z akcją „Cały kraj buduje stolicę”). Doświadczyła tego również sama Warszawa, gdzie skutecznie na miejscu kwartałów zwartej zabudowy stawiano nową modernistyczną zabudowę. Używano starych budynków do zaspokajania ogromnych powojennych potrzeb mieszkaniowych. Masowo odbierano kamienice właścicielom, a na ziemiach odzyskanych państwo przejmowało ponemiecki (porzucony) majątek. Zasiedlano budynki na zasadzie kwaterunku, działa-

jącego i funkcjonującego do dziś. Zabudowę po kapitalistyczną remontowano niechętnie – swą brzydotą i substandardem miały nieść ideologiczne przesłanie. Z czasem miasta zaczęły obrastać blokami osiedli realizowanych głównie przez spółdzielnie mieszkaniowe, w których kwaterunek nie obowiązywał. Bardziej zaradni, lepiej sytuowani przenieśli się do bloków. Równoległe z osiedlami rozwijała się zabudowa jednorodzinna. Do 1989 roku suma działań spowodowała powstanie stereotypu: brudnych, zaniedbanych, substandardowych kamienic, w których mieszkały najgorsze, najmniej zaradne jednostki oraz pożądaných bloków i domów jednorodzinnych<sup>13</sup>. Ciężko stwierdzić, kiedy stereotyp ten przeniósł się na odbiór schematu organizacji przestrzeni miejskiej – zabudowy kwartałowej. Mieszkanie w zabudowie kwartałowej kojarzyło się z substytutem tak samo jak mieszkanie w kamienicy. Do roku 1989 dorobiliśmy się zaniedbanych śródmieść i XIX wiecznych dzielnic, które w krajach Europy Zachodniej były zawsze jednymi z najlepszych miejsc tamtych miast. U progu III RP stereotyp nie zniknął sam z siebie, mimo, że reprzywatyzacja, prywatyzacja oraz szeroko rozumiany wolny rynek wprowadził wiele pozytywnych zjawisk, np. po raz pierwszy można było zobaczyć wyremontowaną kamienicę (prywatną). Funkcjonujący stereotyp przekładał się na noworealizowane budownictwo. Deweloperzy by korzystnie sprzedać mieszkania odpowiadali na zapotrzebowanie i stereotypy klientów, a ci uznawali i dalej uznają, że idealne do mieszkania jest miejsce w „4-piętrowym bloku”, a najlepiej w domu jednorodzinym. Deweloperzy starają się by ich budynki wyglądały jak lepsze i ładniejsze bloki<sup>14</sup>, a nie jak lepsze i ładniejsze kamienice. Kiedy deweloper dysponuje większym terenem, buduje osiedle lepszych bloków, a nie małe kwartałowe miasteczko jakim np. jest Giszowiec i Nikiszowiec. Nie znaczy to, że nie powstają plomby w zabudowie, jednak intensywność tych działań jest znacznie mniejsza. Prędzej powstanie wolnostojący blok w zabudowie pierzejowej niż na odwrót. Nawet powstające budynki socjalne swą formą i organizacją zagospodarowania terenu pragną się upodobnić do modernistycznych bloków, próbując odciąć się od stereotypu zdewastowanych kamienic. Mimo, że w III RP na skutek utraty podłoża ideologicznego zniknął mechanizm niszczenia dobrego imienia zabudowy kwartałowej i kamienic, a mechanizmy rynkowe mogłyby z czasem przywrócić i zrewitalizować XIX-wieczne dzielnice i śródmieścia, to sposoby ochrony lokatorów

---

<sup>13</sup> Dość poważnym wyjątkiem od tej reguły były osiedla o zbyt dużej intensywności gęstości zaludnienia z 10-piętrowymi wieżowcami z wielkiej płyty (lata 70.), w których mieszkały setki osób. Mimo starań władz dochodziło w nich do takich samych zjawisk patologicznych, jak w starej zabudowie zasiedlonej przez osoby dysfunkcyjnie społecznie. Nie przypadkiem, ze względów, na szerzącą się w modernistycznych blokach patologię w St. Louis w stanie Missouri 15 lipca 1972 roku, wyburzono niesławnych kilka bloków wielkopłytych osiedla Pruitt Igoe, co stało się umowną granicą modernizmu. Takie blokowiska też stały się również synonimem złego zamieszkiwania i getta.

<sup>14</sup> Zjawisko to nie jest nowe i upodabnianie budynków do innych by przejąć część splendoru występowało od zarania architektury. Już w starożytnym Rzymie, świątynie budowano na wzór grecki. Renesans wzorował swoje kościoły na rzymskich świątyniach, tak samo jak klasycyzm. W Polsce np. dostrzegamy to zjawisko w fali „dworów polskich”. Można by to zjawisko nazwać mimikrą lub mimetyzmem architektonicznym i urbanistycznym.

i pomocy socjalnej skutecznie hamują ten proces. Skojarzenia, jakie wywołuje na użytkownika schemat przestrzenny budynku nie jest oczywiście tylko polską specyfiką, w Europie Zachodniej jednak śródmieścia nie doświadczyły komunizmu.

• **Odstępstwa od reguły.** Przedstawiony schemat stygmatyzacji typów przestrzeni miejskich nie przebiegał wszędzie tak samo, są od niego liczne wyjątki oraz wariacje. Mimo programowej nienawiści do zabudowy kwartałowej władze PRL odbudowały Warszawską, Gdańską czy Wrocławską starówkę. Oczywiście czasami był to rodzaj dekoracji jak to miało miejsce np. w Jeleniej Górze, czy Gdańsku<sup>15</sup>. Z uwagi na swoją atrakcyjność (ruch turystyczny) oraz brak zniszczeń wojennych starówka Krakowa zawsze była miejscem zamieszkania godnym uwagi. Mimo że potrzeby socjalne realizowano również w kwartałach zabudowy Starego Miasta, Krakowska starówka nigdy nie straciła na atrakcyjności. Na Krakowskim Kazimierzu nikogo nie trzeba było wysiedlać, po 1945 roku stał niestety praktycznie pusty, a kwaterunek sprawił, że dzielnica ta stała się jedną z najgorszych dzielnic Krakowa. Inaczej sprawy miały się w Warszawie, gdzie pozbawiono własności nieruchomości na podstawie dekretu Bieruta, a ogrom zniszczeń wojennych Warszawy pozwolił na realizację śmiałych przestrzennych założeń. Odbudowana mała starówka stała się w dużym stopniu miejscem zamieszkania ludzi związanych ze sztuką. Mimo różnego przebiegu i historii śródmieść polskich miast w okresie PRL stereotyp brudnej, substandardowej kamienicy i nieatrakcyjnego śródmieścia był dość powszechny, na szczęście dla miast ten stereotyp powoli się zaciera.

#### JAK ZAPOBIEGAĆ NEGATYWNYM SKUTKOM? JAKIE ZASPOKAJANIE POTRZEB SOCJALNYCH WYWOŁUJE W ODBIORZE MIASTA LUB PRZYNAJMNIEJ JE MINIMALIZOWAĆ?

• **Planowa gentryfikacja.** Gminy powinny prowadzić świadomą politykę sprzedaży pojedynczych mieszkań komunalnych i całych kamienic, tak by doprowadzić do przekazania jak największej liczby mieszkań w ręce prywatne. Wydaje się, że powoli, nieśmiało, planowa gentryfikacja zaczyna znajdować swoje miejsce w planowaniu. Komentując propozycje zmiany planu dla jednego z rejonów Poznania, dr Krzysztof Celka mówił, „...z ekonomicznego punktu widzenia najlepiej by było, gdyby miasto sprzedało inwestorom swoje kamienice komunalne i za zarobione pieniądze wybudowało dla ich lokatorów mieszkania zastępcze w mniej reprezentacyjnych dzielnicach. To przyspieszyłoby remonty staromiejskich kamienic i zwiększyło ich atrakcyjność, bo w sąsiedztwie nie mieszkaliby już trudni lokatorzy z mieszkań komunalnych”<sup>16</sup>.

<sup>15</sup> Podobno przez zbyt płytkie kamienice i stworzenie w podwórkach wspólnych terenów zielonych na wzór „miasta-ogrodu”, starówka Gdańska nie został wpisany na listę dziedzictwa UNESCO.

<sup>16</sup> [7].



Niebezpieczeństwo, że bogatsi mieszkańcy śródmieścia utworzą getto, np. grodząc dzielnicę jest minimalne i czysto teoretyczne. Prowadząc budowę lokali zastępczych „w mniej reprezentacyjnych dzielnicach” należałoby zadbać by nie przenieść getta 10 km dalej, oraz by nie było to czysto kosmetyczne zamiecenie sprawy pod dywan. Jednak przy obecnej wiedzy w tej materii nie stanowi to problemu.

• **Unikanie realizacji celów socjalnych w obiektach zabytkowych i na terenach zespołów zabytkowych.** W Polsce szczególnie śródmieścia i dzielnice z XIX-wieczną zabudową ucierpiały i dalej cierpią z powodu osób reprezentujących niepożądane zachowania społeczne. Po dziesięcioleciach dewastacji i kosztownych, zakończonych niepowodzeniem próbach rewitalizacji<sup>17</sup>, być może należałoby rozważyć, np. zakaz osiedlenia nowych socjalnych mieszkańców w budynkach wpisanych do rejestru zabytków oraz na terenach zabytków urbanistycznych<sup>18</sup>. Można by nałożyć np. obowiązek sporządzania „raportów oddziaływania na środowisko społeczne” analogicznie jak to ma miejsce w przypadku ochrony przyrody<sup>19</sup>. Najbardziej wartościowe urbanistycznie dzielnice wycierpiały już tyle w najnowszej historii, że należy im się prawdziwa ochrona poprzez budowanie prestiżu miejsca.

• **Wynajem mieszkań socjalnych i komunalnych.** Wynajmowane przez gminę mieszkań na potrzeby komunalne i socjalne zamiast realizowania przez gminę z własnych zasobów, wprowadzenie systemu grantów, powinno zapobiegać gettoizacji i wprowadzić należytą kontrolę nad stanem technicznym budynków. Prywatny właściciel nie ma interesu w niszczeniu własnego budynku (jak pokazało doświadczenie gminy już tak), a samorzady będą pod publiczną kontrolą, by „kupować” najlepsze mieszkania. (Choć pieniądze samorządów zawsze są gorzej wydawane niż pieniądze prywatne)

• **Nie należy dążyć do pełnego zaspokajania mieszkaniowych potrzeb socjalnych.** Należy zaostrzać kryteria tak dalece, by mieszkania socjalne służyły rzeczywiście ludziom w przypadku życiowych awarii, osobom starszym, niepełnosprawnym, a nie stanowiły sposobu na życie, (obecnie wbrew pozorom jest to bardzo duży odsetek). nierozwiązywalny problem braku miejsc postojowych w centrach miast, rozwiązuje się obecnie w sposób ustalenia wysokiej ceny za godzinę parkowania, by osoba która naprawdę musi zaparkować mogła zawsze je znaleźć.

• **Prywatyzacja pomocy socjalnej.** „Pomoc” socjalna prowadzona przez gminy czy państwo jest w gruncie rzeczy niemoralna, ponieważ środki finansowe nie są uzyskiwane z dobrowolnych datków, lecz z obowiązkowych podatków. Politycy są tak

<sup>17</sup> Np. starego miasta w Częstochowie, gdzie mimo remontu kamienic i chodników nie zaobserwowano pożądanych pozytywnych zmian społecznych.

<sup>18</sup> Przeciwny pomysł rzuciły parę lat temu władze Kielc – by nadbudowywać budynki komunalne będące w posiadaniu miasta, by osiedlać tam osoby czekające na mieszkania socjalne. Oczywiście większość tych budynków ulokowana była w śródmieściu.

<sup>19</sup> Istnieje ryzyko, graniczące z pewnością ze tego typu raporty staną się tylko świstkiem papiery i nie wniosą nic dobrego tak jak to się stało z dziesiątkami narzucanych przez prawo opracowań. Nadmiar biurokracji nigdy nie jest rozwiązaniem.

naprawdę dysponentami, a zachowują się jak właściciele podatków. Jedynym moralnie słusznym jest sytuacja, w której pomoc świadczona jest przez właściciela środków finansowych, a nie dysponenta. Dlatego państwo powinno promować pozarządowe organizacje charytatywne, organizacje kościelne lub inicjatywy osób prywatnych. W latach 1516–1523 Jakub Fugger zwany Bogatym wybudował w Augsburgu zamkniętą dzielnicę 52 domów, w których znaleźli schronienie rzemieślnicy którzy popadli w długi nie z własnej winy. Do dnia dzisiejszego domy są zamieszkiwane przez osoby potrzebujące. Innym, już współczesnym przykładem jest kielecki deweloper Ryszard Grzyb, który w listopadzie 2011 r. przekazał powodziańcom z Sandomierza budynek z 21 mieszkaniami, o powierzchni mieszkań od 39 do 55 m<sup>2</sup>. Deweloper sam kupił ziemię i z własnych środków wybudował budynek. Taki model zaspokajania potrzeb jest najwłaściwszy z moralnego i etycznego punktu widzenia.

## PODSUMOWANIE

Jest pewne, że metody, jakimi państwo i samorzady prowadzą i realizują mieszkaniową politykę socjalną, nie są jedynymi czynnikami wywołującymi współczesne problemy miast. Bardzo często są one jednak czynnikiem decydującym i niwelującym wszelkie próby modernizacji czy rewitalizacji. Mimo, że równie mocno swe piętno odciska np. brak uregulowania spraw własnościowych (spadkowych, mienia pomieckiego, pożydowskiego), czy brak planów miejscowych, to usankcjonowane i utrwalone prawnie i zwyczajem getta, nierzadko w najbardziej wartościowych historycznie i przestrzenie dzielnicach, jest kulą u nogi niejednego miasta. Poprawność polityczna nie zwalnia z obowiązku zadawania nawet niepopularnych pytań, oraz edukowania w tym względzie polityków, społeczeństwa czy samych architektów i urbanistów. Należy piętnować getta powstałe w wyniku działania samorządów lub państwa, bo cierpi na tym zrównoważony rozwój miasta. Zbadania wymagałby stopień w jakim stereotyp niechcianych kamienic i lubianych bloków, wpływa na sposób kształtowania przestrzeni. Przeanalizować można by, czy negatywne oddziaływanie polityki socjalnej na postrzeganie typu zabudowy, nie było kolejnym czynnikiem, który dołożył się i wzmógł urban sprawl w Polsce. Być może zamiast wydawać miliony na materialną rewitalizację, która nazbyt często kończy się klęską, władze miasta powinny przygotowywać grunt pod działania deweloperów i osób prywatnych.

Rozwiązanie jak największej liczby tych problemów prowadzić będzie do korzystnych zjawisk dla miast i jej mieszkańców, których zakresu być może nie jesteśmy w stanie do końca przewidzieć<sup>20</sup>. Z całą pewnością skład społeczny mieszkańców nie

---

<sup>20</sup> Analogicznie do znanej z ekonomii zasady kumulatywnej i okężnej przyczynowości Gunnara Myrdala. „W systemie opartym na okężnej przyczynowości zmiana jednej wielkości powoduje zmianę innej wielkości, zmianę o takim samym kierunku; na podstawie sprzężeń zwrotnych następuje wzmoc-

jest jedynym elementem wpływającym ujemnie na rozwój dzielnic, śródmieścia czy miasta, lecz jest to bez wątpienia czynnik negatywy, który może w połączeniu z innymi występującymi złymi uwarunkowaniami tworzyć efekt negatywnej synergii.

Można odnieść wrażenie, że polityczni decydenci, myślą tylko 4-letnią perspektywą, wynikającą z demokratycznych wyborów, a stoi to w konflikcie z długofalowym interesem miasta, dlatego, fachowcy musimy zwracać uwagę kiedy miastu dzieje się krzywda.

## BIBLIOGRAFIA

- [1] Herbst I., *Wspierajmy budowę mieszkań na wynajem o umiarkowanym czynszu*, rozmowę przeprowadziła Kapela, Krytyka Polityczna, 25.09.2011.
- [2] B. Jałowiecki, W. Łukowski (red.), *Gettoizacja polskiej przestrzeni miejskiej*, praca zbiorowa, Wydawnictwo Naukowe Scholar, Warszawa 2007.
- [3] K.B. Matusiak (red.), *Innowacje i transfer technologii, Słownik pojęć*, wydanie III zaktualizowane, Polska Agencja Rozwoju Przedsiębiorczości, Warszawa 2011.
- [4] Magnuszewska A., *Lokatorzy podpalonej kamienicy nie znają właściciela budynku*, Dziennik Łódzki, 16 lipca 2012.
- [5] *mp, Trzy nocne pożary w kamienicach na Pradze. Podpalenia?*, Gazeta Wyborcza, wyd. warszawskie, 6 grudnia 2012.
- [6] Szymanik G., *Tajemnicze pożary na Pradze to podpalenia. Kto to robi?*, Gazeta Wyborcza, wyd. warszawskie, 8 grudnia 2012.
- [7] Wybieralski M., *W centrum zamiast mieszkań będą biura?*, Gazeta Wyborcza, wyd. poznańskie, 17 lutego 2011.

## IMPACT OF SOCIAL POLICIES ON URBAN FABRIC

Inseparability of politics and architecture is especially visible in the case of social housing. However, views on the ethical dimensions of social welfare itself, should not obscure the need for reflection on the consequences that may result in legislation imposed in urban areas.

Are the aims and methods of implementation of the political or ideological assumptions go hand in hand with sustainable development and the interests of the city?

Has become a standard to turn buildings into technical death, where social needs of community are satisfied, especially in old buildings area, changing into slums entire neighborhoods, including the city centers.

For the city, it should be important to prevent degradation processes in urban areas, in which opinions of planners and architects should be helpful. Professionals, for which the city's correct development is of a crucial concern, should recognize and alert about the negative effects of a bad social policy.

Słowa kluczowe: *habitat, architektura socjalna*

Keywords: *habitat, social architecture*

---

nienie intensywności wzajemnych wpływów i uruchomienie kumulatywnego procesu zmian. Zmiany pozytywne wyzwalają kumulatywny proces wzrostu (efekty rozprzestrzeniania czynników wzrostu), zmiany negatywne – kumulatywny proces regresu (efekt wymywania czynników wzrostu)” [3, s. 26].

MATEUSZ GYURKOVICH\*  
KAROLINA DUDZIC-GYURKOVICH\*\*

## WSPÓŁCZESNE MIESZKALNICTWO SOCJALNE W HISPANII – WYBRANE PRZYKŁADY

### WPROWADZENIE

Problem mieszkalnictwa socjalnego, przeznaczonego dla najbiedniejszych mieszkańców miast, w tym dla rosnącej od drugiej połowy XX wieku fali imigrantów, jest w Hiszpanii wciąż aktualny. W latach 60. i 70. ubiegłego wieku próbowano go rozwiązać, jak niemal wszędzie, poprzez wielkie osiedla prefabrykowanych bloków. Doprowadziło to do gettyzacji znacznych obszarów miast i wykluczenia mieszkających tam społeczności. Obecnie polityka przestrzenna i regulacje prawne w Hiszpanii zakładają integrację mieszkań subsydiowanych ze środków publicznych, z pozostałymi. Integracja ta następuje zarówno na poziomie jednej inwestycji np. budynek, zespół, jak i w skali rejonu, kwartału miejskiego, czy dzielnicy np. kilka budynków socjalnych w mieszanych w zróżnicowaną tkankę miejską. Na tamtejszym rynku mieszkaniowym istnieją trzy główne typy mieszkań subsydiowanych: *vs*<sup>1</sup>, *vpt*<sup>2</sup> i *vpo*<sup>3</sup>, które w zależności od inwestycji łączone są w różnych proporcjach z lokalami *pełnopłatnymi*. Regula-

---

\* Dr inż. arch., Instytut Projektowania Urbanistycznego, Wydział Architektury, Politechnika Krakowska.

\*\* Mgr inż. arch., Piatelko\_D.G. Sp. z o.o., Kraków.

<sup>1</sup> *vivienda social* – mieszkania oferowane najbiedniejszym, w całości opłacane ze środków publicznych.

<sup>2</sup> *vivienda de precio tasado* – mieszkania dotowane, o powierzchni nie większej niż 90 m<sup>2</sup>, sprzedawane po ograniczonej (niższej) cenie w stosunku do cen rynkowych. Nie można sprzedać takiego lokalu wcześniej niż przed upływem 5 lat od zakupu.

<sup>3</sup> *vivienda de protección oficial* – mieszkania sprzedawane po obniżonej cenie, ustalonej przez organ administracji, częściowo subwencjonowane, przeznaczone dla osób o niższych dochodach, które dzięki pomocy państwa mogą w ten sposób nabyć dla siebie lokal mieszkalny na kredyt. Mieszkania te mogą być odsprzedane, ale na specjalnych warunkach i po cenie wskazanej przez władze, które dodatkowo mają prawo pierwokupu.

cje prawne określają, że w obrębie każdego planu zagospodarowania terenu<sup>4</sup>, zawierającego wielorodzinne budynki mieszkalne, musi znaleźć się 50% mieszkań socjalnych vpo. Dzięki temu, mieszkania, czy też budynki z mieszkaniami socjalnymi, przestały się odróżniać również pod względem formalnym. Architektura obiektu mieszkalnego, już niekoniecznie musi stanowić o statusie majątkowym mieszkańców.

## 22@BARCELONA – MIESZKALNICTWO SOCJALNE W MIEŚCIE CYWILIZACJI WIEDZY

Podobnie, jak w wielu miastach europejskich, także i w Barcelonie<sup>5</sup>, konieczna stała się rewitalizacja ogromnych, zdegradowanych obszarów, które – niegdyś peryferyjne – znalazły się obecnie w sercu metropolii. W roku 2000 the Rada Miasta Barcelona przyjęła nową strategię urbanistyczną, zmierzającą do transformacji postindustrialnej dzielnicy – El Poblenou, położonej na północny-wschód od centrum, czyli terenów dawnej miejscowości Sant Martí de Provençals, która została wchłonięta przez strukturę przestrzenną Eixample<sup>6</sup>.

Ciekawe budynki i zespoły mieszkaniowe, w których również nie brakuje mieszkań socjalnych, powstają obecnie także w rewitalizowanych fragmentach historycznej tkanki Ciutat Vella. Jednym z najbardziej udanych przykładów tego typu interwencji jest duży zespół mieszkaniowy we wschodniej części historycznego śródmieścia – pomiędzy Mercat de Santa Catarina, a dzielnicą El Born, o niezwykle dynamicznych, współczesnych formach nawiązujących do umiarkowanej dekonstrukcji, który powstał w latach w miejscu wyburzonej, zrujnowanej tkanki historycznej. Towarzyszą mu doskonale działające przestrzenie publiczne i społeczne o zróżnicowanym charakterze<sup>7</sup>. Nie można także zapomnieć o subsydiowanym zespole mieszkaniowym dla osób starszych, który jest integralnym elementem rewitalizacji historycznej hali targowej<sup>8</sup>. Barwny, unikalny dach targu, nawiązujący do tradycji sztuki katalońskiej – przede wszystkim Gaudiego – zaprojektowano także jako ekwiwalent zielonego podwórza

---

<sup>4</sup> Które w Hiszpanii wciąż są sporządzane w skali miasta lub dzielnicy, a nie dla pojedynczych działek, jak w Polsce.

<sup>5</sup> Barcelona, stolica – centrum polityczne i kulturalne regionu autonomicznego Katalonii i ośrodek administracyjny prowincji Barcelona, zamieszkiwany przez 1,6 miliona mieszkańców (w 2010 r); podczas gdy obszar metropolitalny zamieszkuje ok. 5 milionów mieszkańców – [www.encyklopedia.pwn.pl](http://www.encyklopedia.pwn.pl)

<sup>6</sup> Czyli – *Rozszerzenie*. Zaprojektowany przez I. Cerdę w 1859 roku plan rozwoju miasta, jest kontynuowany do dziś. Podstawę struktury przestrzennej Eixample stanowi oparta o system dwudziestometrowej szerokości ulic i położonych pomiędzy nimi kwadratowych bloków zabudowy (o boku długości 113 m) siatka ortogonalna. Podobne struktury powstały następnie w wielu innych miastach hiszpańskich, dla których barceloński przykład stał się zaaprobowaną przez władze centralne wykładnią prawną – por. [1, 2, 7–9, 12, 13].

<sup>7</sup> Proj. Bravo i Contempomi – 1999–2003 [2, 3, 11].

<sup>8</sup> Proj. EMBT 1997–2005 [2, 3, 6, 11].

dla białych budynków mieszkalnych, o niezwykle dynamicznym w formach, charakterystycznych dla twórczości Mirallesa.

Projekt *22@Barcelona* w El Poblenou to tworzenie nowego, zwartej miasta, w którym główny nacisk położony jest na, zakorzenioną głęboko w śródziemnomorskiej tradycji urbanistycznej, wielofunkcyjność – by użyć adekwatnego do założeń ideowych tej dzielnicy określenia – hybrydowość struktury miejskiej<sup>9</sup>. Obszar interwencji *22@*, to praktycznie cała południowo-wschodnia ćwiartka miasta. Podzielony na kilka stref teren, położony po dwóch stronach Avinguda Diagonal obejmuje łącznie 115 bloków zabudowy Eixample. W założeniach *22@* nie zapomniano także o wprowadzeniu zespołów mieszkaniowych (w tym 4000 subsydiowanych mieszkań socjalnych), akademików i hoteli o zróżnicowanym standardzie, które sprawią, że dzielnica *będzie żyła*. Duży obszar przewidziano także na zielen publiczną<sup>10</sup> – zwłaszcza biorąc pod uwagę, że teren sąsiaduje z kilkoma parkami miejskimi<sup>11</sup>. Od rozpoczęcia projektu, po zaledwie dekadzie przystąpiono do rewitalizacji 70% obszaru, co należy uznać za sukces. Na koniec 2011 roku oddano do użytku 3.200 mieszkań, w tym część socjalnych, nie licząc innych, kluczowych dla projektu inwestycji<sup>12</sup>. Niektórzy badacze i komentatorzy określają ten projekt jako *metaforę przeobrażenia miasta z czasów rewolucji przemysłowej w cybermiasto czasów rewolucji cyfrowej*<sup>13</sup>. Z pewnością jest to jeden z najambitniejszych projektów w ostatnich latach w Europie, który już pociągnął za sobą przemiany sąsiednich terenów.

Jeden z typowych kwartałów Eixample, poddany rewitalizacji wedle założeń *22@Barcelona*, znajduje się przy zachodniej granicy dystryktu. To dawny teren zakładów metalurgicznych, sąsiadujących od zachodu z kostnicą i muzeum karawanów oraz z linią kolejową prowadzącą do Estació de França. Odrestaurowany pieczołowicie zabytkowy pawilon wejściowy – Pavellón de entrada de La Unión Metalúrgica, znajduje się w południowo-wschodnim narożniku kwartału. Stał się on elementem dużego kompleksu biurowo-hotelowego, który zajmuje wschodnią połowę kwartału. Druga jego połowa zarezerwowana została dla zróżnicowanych funkcji zamieszkania,

---

<sup>9</sup> [1], [www.22barcelona.com](http://www.22barcelona.com)

<sup>10</sup> 114000 m<sup>2</sup> – [www.22barcelona.com](http://www.22barcelona.com)

<sup>11</sup> Parc de la Ciutadella od zachodu, połączony przez ciągi zieleni miejskiej związane z Villa Olímpica i systemem plaż miejskich od południa z Parc Diagonal Mar, usytuowanym od południowego wschodu omawianego terenu. Jako zwornik pomiędzy dwoma częściami *22@Barcelona*, przy skrzyżowaniu najważniejszych dla kompozycji urbanistycznej tej części miasta arterii – Avinguda Diagonal i Carrer de Pere IV, powstał w latach 2001–2008, według projektu Jeana Nouvela, Parc del Centre del Poblenou ([www.jeannouvel.com](http://www.jeannouvel.com)). Natomiast bezpośrednio przy północno-zachodniej granicy obszaru, powstaje obecnie jeden z największych w Barcelonie parków miejskich, jako efekt rewitalizacji rejonu Plaça de les Glories Catalanes [1, 7, 8].

<sup>12</sup> Patrz:[8], [www.22barcelona.com](http://www.22barcelona.com)

<sup>13</sup> [14]

z wprowadzonymi w parterach usługami. Północno-zachodnią część zajmuje duży zespół akademików o podwyższonym standardzie – Mellon District Marina<sup>14</sup>.

Południowo-zachodni narożnik kwartału, kształtowany jest natomiast przez typowy dla współczesnej Hiszpanii, zespół zabudowy mieszkaniowej, który łączy w sobie mieszkania własnościowe i socjalne. Jego spokojna, stonowana w wyrazie architektura, czerpiąca z tradycji modernistycznych, która w Polsce uchodziłaby za niemalże *designerską* i luksusową, tam jest czymś zwyczajnym. Mieszkania usytuowano w dwóch, równoległych do Carrer dels Almogaves, pasmowych budynkach, połączonych usługowym parterem. Charakter architektury budynku tworzą przesuwne, popielate żaluzje wysokości całej kondygnacji, które pozwalają mieszkańcom na aktywne współtworzenie elewacji budynku. Stonowane kolory – biel i szarość stanowią o elegancji zespołu. Bryły zostały tak uformowane przez projektantów<sup>15</sup>, aby zapewnić we wszystkich mieszkaniach jak najmniejszą ekspozycję na bezpośrednie nasłonecznienie, które w tamtejszym klimacie traktowane jest przede wszystkim jako uciążliwość.

Zupełnie inny, jest usytuowany nieco dalej od centrum, przy tej samej ulicy, Carrer dels Almogaves, *Niebieski Budynek Mieszkalny*<sup>16</sup>. Powstał on w sąsiedztwie najbardziej sztanदारowych realizacji *22@Barcelona* – Muzeum Can Framis<sup>17</sup> oraz MediaTic<sup>18</sup>, a także wcześniejszych zespołów mieszkaniowych z początku obecnego stulecia, rozciągających się od Av.Diagonal w kierunku morza. Nietypowo, jak na warunki barcelońskie, w tym podłużnym budynku, w którym usytuowano przede wszystkim dotowane, socjalne mieszkania, eksponowane są aż trzy elewacje. Szeroki trakt budynku kryje w sobie charakterystyczne dla mieszkaniowej architektury hiszpańskiej patio-studnię, rozciętą na trzy części przez klatki schodowe, która poprawia warunki klimatyczne (ale już nie akustyczne) w mieszkaniach. Struktura mieszkań obejmuje przede wszystkim lokale z dwoma, lub trzema sypialniami, przeznaczone dla rodzin z dziećmi<sup>19</sup>. Zwarta bryła, wynikająca tak z kształtu działki, jak i funkcji oraz budżetu projektu, sprawiła, że jedynym miejscem ekspresji formy stały się właśnie elewacje.

---

<sup>14</sup> Proj. Blanch+Conca Arquitectura, 2006–2009. Młodzi architekci z tego biura są także autorami drugiego akademika tego samego właściciela, w innej części miasta, a także wielu obiektów mieszkalnych, uniwersyteckich i biurowych w Barcelonie, w tym kilku w dystrykcie 22@ – [www.bcarq.com](http://www.bcarq.com)

<sup>15</sup> Proj. F451 ARQUITECTURA, S. Ibarra, T. Montes, L. Ortega, X. Osarte, E. Segura – 2005–2010 roku [1, 11].

<sup>16</sup> *Edifici Blau d'Habitatge* – proj. AdM (A. de Moragas, E. Mercader Olivier, S. Itarte Rubió) – 2009–2011 [1, 11].

<sup>17</sup> Proj. J. Badia, współpraca J. Framis 2007–2008 [1–3, 11, 9, 14].

<sup>18</sup> Proj. E. Ruiz – Geli & CLOUD 9- 2006–2011 – Budynek otrzymał nagrodę Best Building of the Year 2011 na Word Architecture Festival w Barcelonie, w listopadzie 2011 roku [1–3, 11, 14], [www.22barcelona.com](http://www.22barcelona.com), [www.ruiz-geli.com](http://www.ruiz-geli.com), [www.waf.org](http://www.waf.org)

<sup>19</sup> Przy projektowaniu mieszkań socjalnych w Hiszpanii obowiązują następujące normatywy: mieszkania 5-pokojowe – do 120 m<sup>2</sup>; 4-pokojowe – 90 m<sup>2</sup>; 3-pokojowe – 70–75 m<sup>2</sup>; 2-pokojowe: 50 m<sup>2</sup>; w tym obiekcie zastosowano przeważnie minimalne powierzchnie.

Płyty okładzinowe oraz fragmenty tynkowanych ścian, utrzymano w kilku odcieniach niebieskiego – od głębokiego granatu, aż po *maryjny błękit*<sup>20</sup>. Niewielkie przesunięcia elewacji podzielonej na prostokąty o zróżnicowanych proporcjach i wielkościach, pozwalające na wygospodarowanie niewielkich loggi oraz powiększenie przestrzeni wewnętrznych, podkreślone przez zróżnicowanie kolorystyczne, w sposób niezwykle dynamizują ciężką bryłę budynku.

## WSPÓŁCZESNE ZESPOŁY MIESZKANIOWE W NAWARZRZE

Pampeluna to miasto średniej wielkości, położone u stóp Pirenejów<sup>21</sup>, stolica regionu autonomicznego Nawarra. Struktura urbanistyczna miasta, odzwierciedla typową dla ośrodków iberyjskich historię rozwoju. Założona w 74 r. p.n.e., jako rzymski garnizon, we wczesnym średniowieczu znajdowało się kolejno pod panowaniem Wizygotów, Franków i Maurów. Od IX do XVI wieku była stolicą baskijskiego Królestwa Nawarry, które w 1512 roku zostało połączone z Kastylią. W otoczonym murami, po raz pierwszy przez Karola Wielkiego, starym centrum widoczne są ślady wielokulturowej przeszłości Pampeluny. To właśnie na ulicach tej części miasta rokrocznie odbywają się przyciągające tłumy turystów gonitwy byków i ludzi<sup>22</sup>. Historyczna struktura została z końcem XVI wieku otoczona systemem fortyfikacji, których sercem była założona na gwieździstym planie Ciudadela dominująca nad miastem od południowego zachodu. Rozwój przemysłu pod koniec XIX wieku w Pampelunie sprawił, że podobnie jak w innych miastach Półwyspu Iberyjskiego, wzorem Barcelony powstała tutaj nowa dzielnica – Ensanche. Ortogonalna struktura urbanistyczna wzorowana na siatce Cerdy, została założona na południe i zachód od centrum, częściowo zajmując miejsce po wyburzonych fortyfikacjach. Kolejne etapy rozwoju miasta związane są z powstaniem dużych zakładów przemysłowych w połowie XX wieku oraz z gwałtownym rozwojem gospodarczym kraju i regionu u progu wieku XXI, który to proces został spowolniony przez kryzys gospodarczy ostatnich lat. Wytyczono wówczas nowe obszary pod zabudowę, położone przede wszystkim w południowej i zachodniej części miasta, gdyż rozwój w kierunku północnym ograniczony jest przez uwarunkowania naturalne – przede wszystkim rzeki i wzgórza. Kilkuletnia współpraca pomiędzy autorami artykułu, a biurem architektonicznym DG. Arquitectura z Pampeluny pozwala na prześledzenie najbardziej aktualnych tendencji w projektowaniu wielorodzinnych budynków z mieszkaniami

---

<sup>20</sup> Określenie za autorami projektu.

<sup>21</sup> Pampeluna (bask. Iruña) – stolica regionu autonomicznego i prowincji Navarra, 193000 mieszkańców (2011) – [www.encyklopedia.pwn.pl](http://www.encyklopedia.pwn.pl)

<sup>22</sup> Encierros – [www.pamplona.es](http://www.pamplona.es)



subsydiowanymi w Nawarze<sup>23</sup>, jednej z najbogatszych, obok Katalonii, prowincji Hiszpanii.

Jedną z ciekawych realizacji biura, jest obiekt w nowo budowanej dzielnicy Buztintxuri, w Pampelunie. Wielorodzinny budynek mieszkalny<sup>24</sup>, wyposażony jest w garaże podziemne i lokale usługowe, i zawiera 84 mieszkania vpo, których powierzchnia nie przekracza 84 m<sup>2</sup>. Obiekt powstał w wyniku wygranego przez biuro w 2008 roku konkursu, rozpisanego przez publiczną spółkę, działającą jako inwestor zastępczy. Budynek stanowi część sporego kwartału otwartego w stronę południową, z rozległym terenem zielonym. W strukturze mieszkań pojawiają się głównie lokale 3- i 4-pokojowe o klarownym podziale na strefę dzienną i nocną. Każde mieszkanie, niezależnie od wielkości wyposażone jest w balkonik przeznaczony do suszenia prania<sup>25</sup>. Rytm tych balkonów na elewacji stanowi urozmaicenie bardzo prostej i oszczędnej bryły. Elewacje utrzymane są w kolorach: białym i jasnego aluminium, za wyjątkiem stref wejściowych, gdzie zastosowano ciemne drewno.

Kolejny projekt, realizowany ma być wkrótce w nowej części dzielnicy Zizur Mayor. Kompleks dwóch budynków wielorodzinnych<sup>26</sup> zawiera mieszkania typu vpo i vpt. Podobnie jak w poprzednim wypadku, układ urbanistyczny wynika z bardzo szczegółowych wytycznych planistycznych. Pomiędzy budynkami ulokowano wspólne tereny zielone dostępne dla ogółu mieszkańców oraz ogródki powiązane z mieszkaniami znajdującymi się w parterze. Budynek większy, o rzucie litery „L”, zawiera jedynie mieszkania typu vpt, które mogą być sprzedawane po wyższej cenie. Wszystkie zostały zaprojektowane jako dwustronne, z węzłem sanitarno-kuchennym zlokalizowanym w centrum rzutu. Mieszkania typu vpo, znajdujące się w budynku mniejszym, mimo zbliżonych powierzchni są usytuowane narożnikowo. Bardzo prostą architekturę zespołu ożywiać mają materiały – okładzina ceramiczna oraz czerwona okładzina drewniana, a także rytmiczne balustrady balkonów.

## PODSUMOWANIE

Hiszpańskie przykłady rozwiązań współczesnej architektury socjalnej mogą służyć jako punkt odniesienia i dobre wzorce w kreowaniu zespołów mieszkań socjalnych

---

<sup>23</sup> Autorzy pragną podziękować dr. arq. Marcie Garcia Alonso z Universidad de Navarra, głównemu partnerowi w DG. Arquitectura za pomoc i współpracę w powstaniu niniejszego artykułu.

<sup>24</sup> Autorzy: DG. Arquitectura; M. Garcia Alonso, M.A. Diaz Iturriaga, E. Chavarri Burguete, L. Arellano Yanguas; realizacja 2009–2011 – [www.dgarquitectura.es](http://www.dgarquitectura.es)

<sup>25</sup> Jest to charakterystyczny element architektury mieszkaniowej w Hiszpanii, dostępny zazwyczaj z kuchni, która najczęściej jest pomieszczeniem oddzielnym, bardzo rzadko aneksem otwartym do pokoju dziennego.

<sup>26</sup> Autorzy: D.G. Arquitectura; M. Garcia Alonso, M.A. Diaz Iturriaga, E. Chavarri Burguete, L. Arellano Yanguas; projekt 2010–2011 – [www.dgarquitectura.es](http://www.dgarquitectura.es)

w naszym kraju. Przyjęta tam, podobnie jak w wielu innych krajach europejskich (Austria, Skandynawia), zasada mieszania mieszkań socjalnych z tzw. *pełnopłatnymi*, sprzyja integracji społecznej. Następuje ona zarówno na poziomie jednej inwestycji – pojedynczego budynku mieszkalnego, czy kwartału miejskiego, jak i w skali dzielnicy. Sytuacja ta zapobiega tworzeniu rodzących rozliczne patologie gett, w które zamieniły się wielkie, prefabrykowane osiedla z XX wieku. W wielu krajach europejskich od kilku dziesięcioleci prowadzone są szeroko zakrojone, interdyscyplinarne działania, mające na celu rewitalizację tego typu zespołów. W Polsce takie programy wciąż należą do rzadkości. Równocześnie wydaje się, że brak jest jakiegokolwiek wizji, jak należy kształtować współcześnie mieszkania dla najbiedniejszych, wykluczonych i potrzebujących pomocy. Jedynym kryterium wydaje się najczęściej cena budowy takich lokali, bez dbałości o formę architektoniczną budynków, która wpływa znacząco na jakość środowiska mieszkaniowego.

We współczesnej architekturze mieszkaniowej w Hiszpanii przeważają proste, racjonalne formy architektoniczne, nawiązujące niekiedy do estetyki minimalistycznej. Na podobnej zasadzie kształtowane są także elementy zagospodarowania terenu. Uwarunkowania klimatyczne i ekonomiczne sprzyjają tworzeniu podobnych struktur i przestrzeni miejskich. Powstałe w ten sposób estetyczne, niekiedy wręcz *piękne* środowisko mieszkaniowe i podobne w charakterze przestrzenie społeczne oddziałują pozytywnie na mieszkańców i sprzyjają ich integracji z resztą społeczeństwa. Jest to bardzo ważne w kraju, w którym lokatorami mieszkań socjalnych są przede wszystkim imigranci. Jednakże w Polsce, po wstąpieniu do Unii Europejskiej, liczba imigrantów, zwłaszcza zza wschodniej granicy, wciąż rośnie. Należy przypuszczać, że starzejące się społeczeństwo naszego kraju stanie wkrótce przed podobnymi problemami, z jakimi od kilku dziesięcioleci borykają się Hiszpanie. Wydaje się, że należy czerpać z pozytywnych wzorców wypracowanych na Półwyspie Iberyjskim, aby poprawić jakość środowiska mieszkaniowego. Zwłaszcza tego, które powstaje ze środków publicznych i będzie przez wiele lat współtworzyć krajobraz naszych miast i miasteczek.



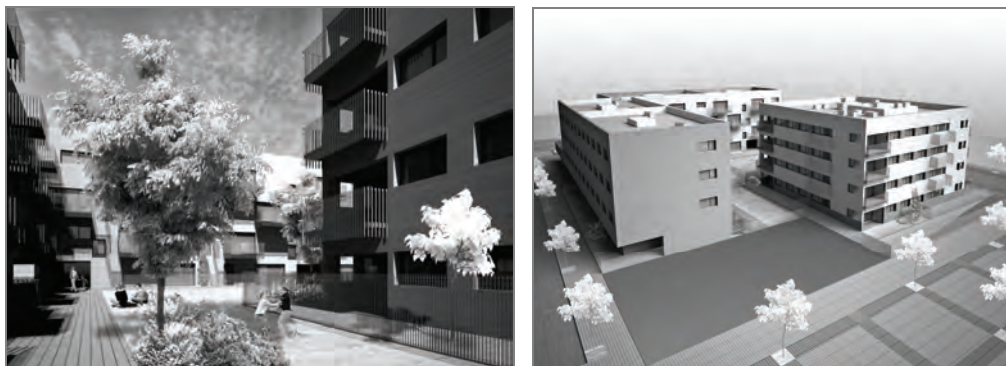
II. 1. Zespół mieszkaniowy przy C. dels Almogars, Barcelona – fot. autorów



II. 2. Edifici Blau d'Habitatges, Barcelona – fot. autorów



II. 3–6. Zespół mieszkaniowy w Buztintxuri, Pamplona – fot. archiwum DG. Arquitectura



Il. 7–8. Zespół mieszkaniowy w Zizur Mayor, Pamplona – fot. archiwum DG. Arquitectura

## BIBLIOGRAFIA

- [1] 22@Barcelona, *10 Anys de renovació urbana*, Ajuntament de Barcelona, Barcelona 2012.
- [2] Busquets J., Corominas M. (eds.), *Cerdà and the Barcelona of the future. Reality versus Project*, CCCB, Barcelona 2009.
- [3] Clos O., Miquel A., de Solà-Morales C., Cadaval E. (ed.), *Barcelona, Transformación. Planes y Proyectos*, Ajuntament de Barcelona, Barcelona 2008.
- [4] Costa G., *Barcelona 1992–2004*, GG, Barcelona 2004.
- [5] Dudzic-Gyurkovich K., Gyurkovich M., *Mieszkać nad wodą – Amsterdam, Barcelona, Dublin*, [w:] *Współczesne miejskie środowisko zamieszkania. Architektura budynków mieszkalnych*, Czasopismo Techniczne, z. 2-A/ 2007 (rok 104), Wyd. PK, Kraków 2007.
- [6] Gausa M., Cervelló M., Plà M., *Barcelona: A Guide to its Modern Architecture 1860–2002*, ACTAR, Barcelona 2002.
- [7] Gyurkovich M., *Wybrane przykłady rewitalizacji obszarów zdegradowanych Barcelony* [w:] *Przyszłość miasta – miasto przyszłości*, Czasopismo Techniczne, Seria A, z. 1-A/1/2012 (rok 109), Wyd. PK, Kraków 2012.
- [8] Gyurkovich M., *22@Barcelona – Miasto Cywilizacji Wiedzy*, Czasopismo Techniczne, Seria A, z. 4-A/2012 (rok 109), Wyd. PK, Kraków 2012.
- [9] Ingrosso Ch., *Barcelona. Architecture, City and Society 1975–2015*, Skira, Milano 2011.
- [10] Miralles R., Sierra P., *Barcelona, Arquitectura contemporanea 1979–2012*, Editions Polígrafa, Barcelona 2012.
- [11] De Solà-Morales M., *Cerdà/ Ensanche*, Edicions UPC, Barcelona 2010.
- [12] De Solà-Morales M., *Deu Lliçons sobre Barcelona*, COAC, Barcelona 2011.
- [13] Stępień A., *Bit architektury*, Architektura & Biznes, nr 11, 2011.

## THE CONTEMPORARY SOCIAL HOUSING IN SPAIN – SELECTED EXAMPLES

This work is devoted to the contemporary social housing in Spain. Selected examples of residential buildings with social flats, implemented recently and those still on architects' drawing boards, are presented against the background of the local conditions. Special attention is paid to the architectural quality of objects and their housing environments. The examples of current housing implementations in Barce-

lona and in Pamplona make it possible to draw mutual conclusions concerning contemporary, simple and economical architectonic forms applied in housing, including social buildings. The adopted principle of mixing social flats with so-called developer (in other words, full-price) ones supports social integration which is especially important in the face of relatively intensive immigration. This integration proceeds both at the level of one investment and in the scale of a neighbourhood, an urban quarter or a district. Such a situation prevents the formation of pathological ghettos in which Spanish prefabricated mass housing estates of last century have turned into. The housing environments created in this manner and social spaces of similar character have a positive impact on the communities which dwell there.

Słowa kluczowe: *budownictwo socjalne, architektura mieszkaniowa, środowisko mieszkaniowe, Hiszpania*

Keywords: *social housing, residential architecture, housing environment, Spain*

JAKUB HECIAK\*

## TERYTORIALIZM W ZABUDOWIE SOCJALNEJ

### WPROWADZENIE

Mieszkalnictwo finansowane ze środków publicznych dzieli się na wiele form: budownictwo społeczne przy udziale *TBS*, zakładowe oraz komunalne. W Polsce lokale tego typu stanowią jednak mniej niż 10% ogółu zasobu mieszkaniowego, z czego połowę stanowią mieszkania czynszowe budowane przez organizacje non-profit *Towarzystwa Budownictwa Społecznego*.

Mieszkania socjalne są pewną podgrupą zasobu mieszkaniowego gminy – tzw. mieszkań komunalnych, gdzie przesiedlani są mieszkańcy nie płacący czynszu, eksmitowani z dotychczasowych lokali. Pewną grupę stanowią także Ci, którzy w wyniku katastrof budowlanych lub klęsk żywiołowych tracą dach nad głową oraz nieporadni życiowo. Ze względu na czasowy charakter zamieszkiwania w lokalach socjalnych można również użyć sformułowania „mieszkania interwencyjne”, a podstawowym charakterem tej zabudowy jest brak stałej grupy odbiorców – klientów. W skutek wypadków losowych sąsiadami stać się mogą ofiary pożaru lub powodzi, alkoholicy lub narkomani, osoby opuszczające domy dziecka, niepełnosprawni oraz rodziny patologiczne. Powszechne twierdzenie, że zabudowa socjalna jest skupiskiem biedy i nieporadności życiowej jest zatem obrazem fałszywym, dlatego że dotyczy jedynie pewnej części jej mieszkańców. Mimo swej doraźności i tymczasowości ta forma zamieszkiwania staje się domem na lata. To co miało pomóc rozwiązać problem mieszkaniowy oraz zmobilizować jej mieszkańców do starań o nowy dom stało się ich naturalnym środowiskiem życia. Z tego punktu widzenia naturalne wydaje się być pytanie jak to substandardowe i nieprzystosowane do codziennej egzystencji środowisko ukształtować tak aby nie tworzyć kolejnego getta osób wykluczonych społecznie i nie stygmatyzować kolejnych pokoleń uniemożliwiając im tymczasem wyjście z biedy.

---

\* Mgr inż. arch., Katedra Architektury i Urbanistyki, Wydział Budownictwa i Architektury Politechniki Świętokrzyskiej, e-mail: j.heciak@gmail.com

Mieszkanie mieszczące się w ramach dzisiejszej definicji zabudowy socjalnej pojawiły się w Europie pod koniec XIX w., jednakże największy rozkwit subsydiowanego budownictwa czynszowego nastąpił w latach 60. i 70. Celem zwiększonej aktywności państwa na tym polu było obok oczywistych względów poprawy ogólnej sytuacji mieszkaniowej społeczeństw europejskich zwiększenie mobilności siły roboczej oraz wzmocnienie wzrostu gospodarczego i utrwalenie obrazu państwa dobrobytu. Pionierami budownictwa socjalnego na wielką skalę stały się w latach 50. w Wlk. Brytani, Holandii, Niemczech i Belgii. W latach siedemdziesiątych aktywną politykę na tym polu wsparły także Austria, Francja i kraje skandynawskie. Polska w wyniku niedostatecznej polityki rozwoju mieszkalnictwa zajmuje ostatnie miejsce wśród 27 krajów należących do UE pod względem podstawowych wskaźników (ilość mieszkań na 1000 mieszkańców oraz powierzchnia mieszkań przypadająca na 1 mieszkańca). Oprócz nielicznych programów wspierania budownictwa np. „Rodzina na swoim” Polska nie dysponuje w tej chwili żadną formą pomocy słabszym ekonomicznie grupom społecznym.

Temat podjętej pracy wydają się istotny gdyż gros badań prowadzonych nad subsydiowanym mieszkalnictwem kładzie nacisk na aspekty ekonomiczne i społecznie, mniejszą wagę przykłada się natomiast do kwestii architektoniczno-przestrzennych. W dyskusjach nad zrównoważonym rozwojem wskazuje się na społeczną rolę architekta w tworzeniu zespołów zabudowy mieszkaniowej, należałoby zatem spróbować spojrzeć na zagadnienia z zakresu psychologii środowiskowej w trakcie procesu projektowego.

## DOM

Dom jest centralnym miejscem ludzkiej egzystencji. Blaise Pascal napisał: „Twój dom może ci zastąpić cały świat. Cały świat nigdy nie zastąpi ci domu”. Człowiek od początku nadaje miejscu, które określa jako dom, wyjątkowe znaczenie. Dla dzieci jest miejscem, w którym uczą się życia i skąd wyruszają w świat. Lokale socjalne to w rzeczywistości mieszkania, które właściciel (gmina) wynajmuje na preferencyjnych warunkach. Domy te, powinny stwarzać dogodne warunki do egzystencji, rozwoju, nauki i pracy, a nie dyskwalifikować w codziennym życiu<sup>1</sup>.

Determinizm jako pogląd filozoficzny oznacza ścisły związek pomiędzy okolicznościami i ich związkiem przyczynowo-skutkowym z wydarzeniami. W swoim założeniu odrzuca on pojęcie wolnej woli i neguje przypadki losowości. Determinizm architektoniczny uznając formę przestrzenną jako jedyny czynnik wpływający na zachowania ludzkie wydają się poglądem skrajnym. Nie powinno się jednak odrzucać

---

<sup>1</sup> Nykiel L., *Mieszkalnictwo socjalne, doświadczenia europejskie i szansa dla Polski*, Studia i Materiały Towarzystwa Naukowego Nieruchomości, vol. 18, nr 3, Olsztyn 2010, s. 62.

całkowicie wpływu niektórych teorii deterministycznych w projektowaniu zabudowy socjalnej.

W dokumencie Główne problemy, cele i kierunki programu wspierania rozwoju budownictwa mieszkaniowego do 2020 roku<sup>2</sup> przygotowanym przez Ministerstwo Infrastruktury zostało zapisane:

*„Potrzeby mieszkaniowe należą do wąskiego zakresu potrzeb, które mają wymiar powszechny, dotyczą wszystkich i pozostają aktualne w całym okresie życia każdego człowieka. Niezależnie od tego jak wielka jest skala różnic społecznych, „posiadanie dachu nad głową” jest dla każdego gospodarstwa domowego jednym z podstawowych, a przy tym obiektywnie koniecznych do podjęcia, wyzwań konsumpcyjnych. Mieszkanie zapewnia bezpieczeństwo i jest jednym z warunków umożliwiających usamodzielnienie się, realizację zamierzeń związanych z założeniem rodziny, jej rozwojem, realizacją osobistych planów zawodowych, czy wręcz niejednokrotnie znalezieniem pracy w miejscu, w którym jest ona dostępna”.* Należy pamiętać również, że mieszkanie pozostaje najbardziej kapitałochłonnym elementem wśród podstawowych dóbr osobistych.

## PODSTAWY PRAWNE ORAZ DEFINICJE LOKALI SOCJALNYCH W POLSCE

W europejskiej literaturze brakuje jednolitej, powszechnie używanej definicji budownictwa socjalnego, co utrudnia porównania i analizy<sup>3</sup>. Problem ten uniemożliwia dokonanie szczegółowego porównania polityki poszczególnych krajów europejskich. W Polsce zgodnie z obowiązującym prawem to gmina ma obowiązek zapewnienia mieszkań dla swoich mieszkańców w pewnych ściśle określonych sytuacjach. W Konstytucji RP znajdujemy zapis, że *„władze publiczne prowadzą politykę sprzyjającą zaspokajaniu potrzeb mieszkaniowych obywateli oraz popierają rozwój budownictwa socjalnego”*<sup>4</sup>. Ustawa o samorządzie nakłada na gminy *„obowiązek zaspokajania zbiorowych potrzeb wspólnoty jako organizmu mającego najlepiej strukturę społeczno-demograficzną własnych obywateli”*<sup>5</sup>. Z kolei Ustawa o ochronie praw lokatorów, mieszkaniowym zasobie gminnym i o zmianie kodeksu cywilnego określa, iż *„tworzenie warunków do zaspokajania potrzeb mieszkaniowych wspólnoty samorządowej należy do zadań własnych gminy, która na zasadach i w wypadkach przewidzianych*

---

<sup>2</sup> [http://bip.mi.gov.pl/bip/projekty\\_aktow\\_prawnych/projekty\\_ustaw/ustawy\\_mieszkalnictwo\\_i\\_gospodarka\\_komunalna](http://bip.mi.gov.pl/bip/projekty_aktow_prawnych/projekty_ustaw/ustawy_mieszkalnictwo_i_gospodarka_komunalna)

<sup>3</sup> *Mieszkania socjalne w wybranych krajach europejskich i możliwości zastosowania wybranych rozwiązań w Polsce*, Instytut Rozwoju Miast w Krakowie, Zakład Mieszkalnictwa w Warszawie, Warszawa 2003,

<sup>4</sup> Art. 75 Konstytucji RP.

<sup>5</sup> Art. 7 Ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (DzU z 2001 r., Nr 142, poz. 1591 ze zm.).



w ustawie zapewnia lokale socjalne i lokale zamienne, a także zaspokajają potrzeby mieszkaniowe gospodarstw o niskich dochodach”<sup>6</sup>. Wnioskować z tego można, że spośród ogółu mieszkań należących do gminy, część z nich będzie ze względu na swe przeznaczenie lokalami socjalnymi. Za każdym razem będziemy mieli do czynienia nie z własnością, ale najmem.

Ustawa określa w dość nieprecyzyjny sposób, co rozumie pod nazwą zabudowy socjalnej: „*lokal nadający się do zamieszkania ze względu na wyposażenie i stan techniczny, którego powierzchnia pokoi przypadająca na członka gospodarstwa domowego najemcy nie może być mniejsza niż 5 m. kw., a w przypadku jednoosobowego gospodarstwa domowego 10 m<sup>2</sup>, przy czym lokal ten może być o obniżonym standardzie*”<sup>7</sup>. Czy zatem ów obniżony standard wyłącza ze stosowania w mieszkaniach socjalnych rozdziału wymagań dotyczącego mieszkań w zabudowie wielorodzinnej, Warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki oraz ich usytuowanie?

Definicja prawna lokalu socjalnego jako „*lokalu nadającego się do zamieszkania ze względu na wyposażenie i stan techniczny*” jest dość enigmatyczna, gdyż każdy lokal posiadający zaopatrzenie w energię elektryczną, bieżącą wodę i centralne ogrzewanie oraz którego konstrukcja nie stanowi zagrożenia dla zdrowia lub życia mieszkańców będzie się nadawał do celów socjalnych. Jako, że jest to mieszkanie przeznaczone do najmu powinno spełniać wymagania stawiane samodzielny lokalom mieszkalnym i mieć przynajmniej podstawowe wyposażenie sanitarne i zaplecze kuchenne. Jak należy zatem rozumieć ustawowy zapis, że może być to lokal o niższym standardzie?

W definicji Ch. Donnera budownictwo społeczne i socjalne powinno spełniać następujące parametry:

- 1) nakłady finansowe na realizację powinny obejmować ograniczony zysk lub powinny zostać częściowo pokryte publicznymi lub prywatnymi subsydiami
- 2) cena płacona za mieszkanie własnościowe lub czynsz najmu powinna się kształtować na poziomie niższym od poziomu rynkowego, ale nie koniecznie poniżej kosztu
- 3) efekt subsydiowania powinien stanowić pożytek dla gospodarstw domowych o niskich dochodach<sup>8</sup>.

Żadna z przytoczonych podstaw prawnych nie wyjaśnia jednak, co znaczy zabudowa socjalna oraz dla kogo jest przeznaczona. Określa jedynie bardzo ogólne parametry oraz nakłada obowiązki na gminę. Zgodnie z art. 24 p.2 ustawy prawo do lokalu socjalnego „*ma osoba nie mająca tytułu własności lokalu oraz której dochody gospodarstwa domo-*

<sup>6</sup> Art. 4 Ustawy z dnia 21 czerwca 2001 o ochronie praw lokatorów, mieszkaniowym zasobie gminy i o zmianie Kodeksu cywilnego (DzU z 2001 r., Nr 71, poz. 733).

<sup>7</sup> Art. 2, Ibid.

<sup>8</sup> Donner Christian, *Housing Policies in the European Union. Theory and practice*, Austrian Federal Ministry of Economic Affairs and Labour, Wiedeń 2000, s. 2–3.

wego nie przekraczają wysokości określonej w uchwale rady gminy”. Wśród mieszkańców domów socjalnych znajdziemy rodziny robotnicze, seniorów, samotne matki i opuszczających domy dziecka oraz wychodzących z nałogu lub bezdomności. Owe kryterium nie powinno zatem odnosić się jedynie do parametru dochodu, ale również do określonego rodzaju nieporadności życiowej. Na podstawie przepisów ustawy nie można określić rysu mieszkańca. Tymczasem wiele osób znalazło wygodny sposób na vegetację oraz czerpanie korzyści ze swej nieporadności. Gminy, w większości w żaden sposób nie aktywizują mieszkańców, a poprzez typologię zabudowy znajdują sposób „pozbywania się” problemu, odcinając możliwość działania pracownikom socjalnym lub policji.

Poziom ubóstwa w Polsce jest dosyć wysoki na tle pozostałych krajów UE. Według danych GUS w roku 2010 roku<sup>9</sup> poniżej skrajnego poziomu ubóstwa pozostawało w Polsce 5,4% ludzi. Bardzo niepokojące dane dotyczą rodzin wielodzietnych tzn. mających czworo lub więcej potomstwa. W tej kategorii aż 24% osób żyje poniżej minimum socjalnego, a 47,3% zagrożonych jest niedostatkiem. Oczywiście, nie wszyscy ludzie mieszczący się w tej kategorii to osoby będące mieszkańcami lub oczekującymi na lokal socjalny. Wobec problemów, z jakimi zazwyczaj borykają się najubożsi z wielodzietnych rodzin oraz wciąż spadającej dzietności polskich rodzin i nadchodzącego kryzysu demograficznego, należy dołożyć wszelkich starań, aby zapewnić każdej rodzinie odpowiednie warunki do egzystencji.

## LITERATURA – PODSTAWOWE POZYCJE

Badania nad psychologią środowiskową trwają od ponad półwiecza. Jednym z pierwszych badaczy był uznawany za ojca proksemiki antropolog Edward T. Hall. W *Ukrytym Wymiarze* wydanej w 1976 r. książce analizuje relacje przestrzenne pomiędzy otoczeniem a człowiekiem w kontekście kulturowym. Autor analizując zachowania zwierząt próbuje przenieść swoje spostrzeżenia na świat ludzi żyjących w różnych obszarach kulturowych. Pozycja została przetłumaczona na język polski i wydana przez Wydawnictwo Literackie MUZA w 2009 r.

Christian Alexander w *Języku wzorców* bazując na badaniach z zakresu psychologii środowiskowej i socjologii opisuje problematykę zabudowy i jej otoczenia w relacji skali – mieszkanie, dom, ulica. W opisie problematyki główny nacisk kładzie na budowaniu przynależności terytorialnej, związków z innymi ludźmi, identyfikacji. Charakter badań jest otwarty, a ciągła aktualizacja treści dostępna na stronie ([www.pattern-language.com](http://www.pattern-language.com)). Polskie wydanie nakładem Gdańskiego Wydawnictwa Psychologicznego zostało wydane w 2008 r.

Niezwykle istotnym wydawnictwem jest również *Psychologia Środowiskowa autorstwa* Bell P.A., Greene Th. C., Fischer J.D., Baum A., przekrojowo prezentująca

<sup>9</sup> [http://www.stat.gov.pl/cps/rde/xbcr/gus/PUBL\\_wz\\_Ubostwo\\_w\\_PL\\_na\\_tle\\_UE\\_EU-SILC\\_2008.pdf](http://www.stat.gov.pl/cps/rde/xbcr/gus/PUBL_wz_Ubostwo_w_PL_na_tle_UE_EU-SILC_2008.pdf)

dorobek naukowy z zakresu psychologii środowiskowej. Wydawnictwo odnosi się nie tylko do omawianych w niniejszym artykule problematyki, ale również szeroko przedstawia aspekty środowiska fizycznego człowieka i jego wpływu na zaspokojenie podstawowych potrzeb ludzi w środowisku mieszkaniowym, pracy, nauki oraz wypoczynku. Polskie wydanie nakładem Gdańskiego Wydawnictwa Psychologicznego zostało w 2004 r.

## PROBLEMY ZWIĄZANE Z LOKALIZACJĄ ZABUDOWY SOCJALNEJ W POLSCE

W przypadku próby zlokalizowania osiedla socjalnego w pobliżu istniejącej już struktury osadniczej z reguły pojawia się bardzo silny opór społeczny. W zachowaniu mieszkańców uwidacznia się niechęć do zmian w otoczeniu. Wobec powyższego z obawy przed porażką wyborczą w kolejnych wyborach, władze gminy najczęściej kapitulują. Wśród samorządowców istnieje przekonanie, że tego typu założenia należy lokalizować w mało atrakcyjnych rejonach tzn. przy nasypach kolejowych, w pobliżu dróg o wzmożonym ruchu lub w okolicy uciążliwych zakładów przemysłowych. Takie działania traktowane są jako rozsądna polityka przestrzenna i ekonomiczna, która broni się przed argumentem marnotrawienia cennych gruntów z punktu widzenia dochodów budżetu gminy. Z punktu widzenia długofalowej polityki opierającej się na rozwoju zrównoważonym, jak również dostępnej wiedzy z zakresu psychologii środowiskowej oraz badań nad problemami mieszkalnictwa takie działania są jednak zgubne z założenia.

Poważnym problemem beneficjentów opieki społecznej jest bezrobocie strukturalne, przestępczość oraz nieprzystosowanie do życia w społeczeństwie. Policja lub straż miejska unika interwencji w blokach socjalnych z powodu wysokiego zagrożenia bezpieczeństwa funkcjonariuszy. Problem ten widoczny jest w szczególności w wysokich budynkach, nie przystosowanych do tego typu działań.

Nałożone obowiązki zapewnienia odpowiedniej substancji mieszkaniowej przez gminy, z powodu braku odpowiednich środków finansowych, nie były wypełniane należycie. Najwyższa Izba Kontroli w raporcie z lutego 2011 r. podaje, że: „(...) *Ponad 80 proc. osób oczekujących na lokal socjalny nie otrzyma go. Gminy budują nowe mieszkania, ale nie nadążają za rosnącymi potrzebami. Wsparcie z budżetu państwa jest zbyt niskie. W kontrolowanych gminach NIK znalazła też lokale socjalne w stanie zagrażającym życiu i zdrowiu*”<sup>10</sup>. Lokale socjalne w wielu miastach w Polsce znajdują się w przystosowywanych na ten cel hotelach robotniczych, dawnych biurach lub innych budynkach, które nie spełniają żadnych warunków sanitarnych ani pożarowych. Fakt, że

---

<sup>10</sup> <http://www.nik.gov.pl/aktualnosci/nik-o-lokalach-socjalnych-w-gminach.html> z dnia 17 lutego 2011 roku.

nie tworzą przestrzeni, za którą mieszkańcy mogliby czuć się odpowiedzialni, ani nie dają poczucia bezpieczeństwa, wobec niespełnienia podstawowych kryteriów, schodzi na margines. Wiele do życzenia pozostawia także struktura tych mieszkań np. warunki akustyczne oraz możliwości działania dla pracowników socjalnych.

Marek Scelina dyrektor Miejskiego Ośrodka Pomocy Rodzinie (MOPR) w Kielcach, oświadczył, że jedynie ok. 10% spośród tych, którzy są klientami opieki społecznej to rodziny, które można uznać za patologiczne. Wielu, spośród pracujących z beneficjentami ośrodków pomocy twierdzi, że nawet niewielki odsetek nieprzystosowanych do życia w społeczeństwie osób potrafi sterroryzować mieszkańców oraz pociągnąć za sobą kolejnych.

Nowoprojektowana zabudowa przeznaczona w głównej mierze dla tej części ludności, nie może jedynie odpowiadać współczesnym warunkom technicznym wyposażenia mieszkań, ale w równym stopniu próbować niwelować narastające problemy społeczne w takim wymiarze, jaki jest tylko możliwy do osiągnięcia poprzez zabiegi architektoniczne.

## TERYTORIALIZM

Pojęcie terytorializmu pochodzi z badań nad zwierzętami. Jako pierwszy wprowadził je do obiegu naukowego angielski ornitolog H.E. Howard w 1920 roku w pracy pt. „Territory in Bird Life“ własne terytorium zwiększa szanse przyżycia<sup>11</sup>. Według badań. H. Hedigera, szwajcarskiego psychologa, regulację zagęszczenia osobników gwarantuje właściwy rozród. Zajmowanie pewnego określonego terytorium tworzy ramy dla nauki, zabawy, odpowiednich i bezpiecznych kryjówek itp. Ilość funkcji terytorializmu jest zmienna i zależy w dużej mierze od gatunku. Wielkość terytorium jest zależna od wielkości zwierzęcia, a gatunki drapieżne zajmują większe terytoria niż pozostałe gatunki zwierząt. Instynktowne zachowania zwierzęce polegające na obronie swojego terytorium to system zachowań, który rozwinął się także u ludzi<sup>12</sup>.

Dom człowieka stanowi jego naturalne środowisko, jest terytorium jednostki. Przestrzeń publiczna jest natomiast terytorium grupy. Naturalnym sposobem ochrony domu oraz mienia w przeszłości były liczne fortyfikacje zamożnych miast i społeczności. Chroniły one miasta, czyli terytoria, jednostki, jak i grupy. Małżeństwo u ludów prymitywnych związane było z budową domu. Dom jest, zatem terytorium pierwotnym, zgodnie z zasadą „wszędzie dobrze, ale w domu najlepiej”<sup>13</sup>.

---

<sup>11</sup> Hall Edward T., *Ukryty Wymiar*, Warszawskie Wydawnictwo Literackie MUZA SA, Warszawa 2009, s. 22.

<sup>12</sup> *Ibid.*, s. 23.

<sup>13</sup> Norberg-Schulz Christian, *Bycie, przestrzeń i architektura*, Wydawnictwo Murator, Warszawa 2000, s. 31.

Badania nad teorią potrzeb zostały rozwinięte przez Abrahama Maslowa. U podstawy zaspokajania wyższych potrzeb leży zaspokojenie tych podstawowych, biologicznych (fizjologicznych). Kolejne potrzeby to bezpieczeństwo, potrzeby społeczne (miłości, przynależności) oraz potrzeby osiągnięć i samorealizacji. Najbardziej elementarna to potrzeba przetrwania, druga w hierarchii jest potrzeba bezpieczeństwa a kolejne psychologiczne dotyczą przynależności, identyfikacji terytorialnej. Duński urbanista Jan Gehl wskazuje wg skali potrzeb, jako najistotniejsze funkcje domu<sup>14</sup>. Można uznać, że dom, jako jedyny jest w stanie zapewnić podstawowe potrzeby człowieka i stanowi fundamentalne terytorium dla ich realizacji.

Terytorializm łączyć się może z agresją. Nieokreślone, bądź sporne terytoria wywołują większą agresję niż te o jasnym statusie. Związane jest to prawdopodobnie z walką o jego przejęcie. Wiele osób było świadkami walki sąsiadów o miedzę (filmowi Kargul i Pawlak). Oznaki terytorialności występują wszędzie, czy to w postaci znaczników, czy też w formie ogrodzenia. Badania wykazały, że te przestrzenie, które mają widoczne znaki przynależności są mniej narażone na akty wandalizmu lub przestępstwa<sup>15</sup>. To, co najbardziej interesujące w kontekście zabudowy socjalnej to stosunek do przestrzeni publicznej. Ludzie nie czują się w sensie dosłownym jej właścicielami. Pilnowaniem porządku zajmują się tam zwykle służby miejskie, takie jak: policja, straż miejska, służby oczyszczania miasta lub inne. Dlatego ludzie widząc naruszenie terytorium lub jego porządku reagują wycofaniem się lub nie reagują w ogóle. Stąd właśnie może się brać brak przeciwdziałania aktom wandalizmu lub przemocy w miejscach publicznych.

## DYSTANS I PRZEGĘSZCZENIE

Istotnym elementem terytorializmu jest funkcja regulowania dystansu. Edward T. Hall wyróżnia następujące dystanse: intymny, indywidualny, społeczny, publiczny. Każdy z nich cechuje się odmiennym sposobem komunikowania się oraz może wywołać różne reakcje w razie przekroczenia dopuszczalnej granicy dystansu. Hediger badając zwierzęta wyróżnił również dystans krytyczny i ucieczki oraz dystans społeczny i osobniczy. Te dwa pierwsze, według Halla zostały jednak wyeliminowane w trakcie ewolucji. Hall badając dystanse zauważył pewne typowe dla Amerykanów odczucia dotyczące natężenia siły głosu, sposobu patrzenia na interlokutora. Dystans osobniczy ten najbliższy człowiekowi można nazwać dystansem dominacji. Kolejne – społeczny i publiczny to następne fazy odbioru – bardziej formalne Sposób odbioru

<sup>14</sup> Jan Gehl, *Życie między budynkami*, Wydawnictwo RAM, Kraków 2009.

<sup>15</sup> Bell P.A., Greene Th. C., Fischer J.D., Baum A., *Psychologia Środowiskowa*, Gdańskie Wydawnictwo Psychologiczne, Gdańsk 2004, s. 357.

dystansu będzie się różnił w różnych kulturach czy nacjach. Im człowiek posiada mniejszy dystans do życia lub nauki, tym większe jest skrępowanie przestrzeni, wzrasta stres związany z przegęszczeniem, tym więcej tej przestrzeni będzie potrzebował, zanim dojdzie do wyrównania proporcji niewidzialnych otoczek, jakimi są dystanse. W Polsce najmniejsza odległość między oknami na odrębnych działkach to 8,0 m (przepisy pożarowe). Według eksperymentu Halla mamy w tym przypadku do czynienia z dystansem publicznym dalszym (ponad 7,5 m)<sup>16</sup>. Mając jednak okna usytuowane naprzeciw siebie, wiele osób będzie czuło dyskomfort. *Widzieć, a nie być widzianym* lub coraz częściej pojawiające się *nie widzieć sąsiada* to podstawowy czynnik komfortu.

Skutkiem przegęszczenia jest powstanie „*bagna behawioralnego*“. W przypadku zwierząt prowadzi to do kumulatywnego wzrostu stresu, a następnie do nienaturalnych zachowań agresywnych, czasem także do zgonu, w szczególności u osobników młodych i płci żeńskiej<sup>17</sup>.

Edward T. Hall przywołał badanie przeprowadzone przez parę Francuzów – socjologa i psychologa Chombart de Lauwes. Przedmiotem problemowym był poziom zatłoczenia w mieszkaniach we Francji. Gdy powierzchnia na jedną osobę w mieszkaniu była mniejsza niż 8–10 m<sup>2</sup>, patologiczne zjawiska oraz utrata zdrowia domowników wzrastały dwukrotnie. Badacze zauważyli również, że przestrzeń powyżej 14 m<sup>2</sup> przypadająca na jedną osobę w mieszkaniu też wiązała się z pewnymi odchyleniami od normy. Czy zatem najzdrowszą proporcją jest 10–13 m<sup>2</sup> na domownika?<sup>18</sup>. Autor podkreśla ogromną rolę kultury, sposób w jaki mieszkańcy kontaktują się między sobą sensorycznie. Arabowie lub Afrykanie zupełnie inaczej odbierają dystanse niż Europejczycy, mają inny wskaźnik wzajemnych kontaktów. Można przypuszczać, że nie przeszkadza im wyższe zagęszczenie. Badania dowodzą, że wszelkie patologie związane z „nadwyżką“ przestrzeni związane były raczej ze zmianą statusu społecznego niż z faktycznym przegęszczeniem. Dobór odpowiedniej wielkości mieszkań jest dużym problemem i należy go rozwiązywać poprzez dopuszczenie udziału społeczeństwa w tworzeniu projektu.

Zaskakujące badania w 1976 r. przeprowadzone przez Rodin oraz w 1998 r. przez Evans, Lepore, Shejwal i Palsane dowodzą, że istnieje związek pomiędzy zagęszczeniem a podatnością na wyuczoną bezradność<sup>19</sup>. Evans z zespołem dowiedli, że częścią odpowiedzialność za słabe wyniki w nauce oraz nieodpowiednie zachowanie ponoszą relacje pomiędzy rodzicami oraz rodzic–dziecko. Głównym tego powodem

<sup>16</sup> Hall E.T. (2009), op. cit., s. 175.

<sup>17</sup> Ibid., s. 52.

<sup>18</sup> Ibid., s. 239.

<sup>19</sup> Wyuczona bezradność (*learned helplessness*) pogląd, zgodnie z którym, ludzie przestali wierzyć, że posiadają jakąkolwiek kontrolę nad rzeczami, jakie się nam przydarzają, że nie ma związku pomiędzy ich działaniem, a rezultatem. W konsekwencji ludzie przestają próbować zmieniać swoją sytuację życiową.

jest pojawienie się dystresu w związku z przegęszczeniem. Podobne reakcje zauważono w szkołach, gdzie są liczne klasy<sup>20</sup>.

Dla części mieszkańców wysokie zagęszczenie budynków przy niskiej zabudowie, pełne zaułków ulice oraz niewielkie place stanowiące system przestrzeni publicznych przypominających starówki miast będzie naturalnym miejscem do mieszkania i relaksu. Dla innych wolnostojące kilkurodzinne domy mieszkalne oddzielone od ulicy ogrodem spowodują wzrost zadowolenia z miejsca zamieszkania. Badania przeprowadzone w 1978 r. w Południowej Karolinie w ramach programu budowy tanich mieszkań (Rent & Rent) wykazały, że mieszkający w domach jednorodzinnych wolnostojących lub bliźniakach bardziej lubili swoje mieszkania<sup>21</sup>. Podobnie jak wielkość mieszkania tak typologia zabudowy jest istotnym narzędziem w tworzeniu własnego terytorium. Christian Norberg-Schulz stwierdził, że tożsamość osady zależy od pewnej gęstości do jej otoczenia. Wsie i miasta w każdym okresie historycznym cechowała gęstość, co może być przyczyną szukania bezpieczeństwa. Celnie jednak zauważa, że gęstość cechowała też miasta, gdzie potrzeby obronności nie istniały. Według Norberga-Schulza egipski hieroglif miasta oznaczał również słowo matka, zatem było to dla Egipcjan synonimem czegoś bliskiego, ciepłego i obejmującego<sup>22</sup>.

Kevin Lynch, badacz współczesnych miast zauważa, że człowiek potrzebuje miejskiego życia, które ułatwia mu tworzenie obrazów, potrzebuje dzielnic o szczególnym charakterze, przestrzeni które stanowią niezapomniane miejsca<sup>23</sup>. Zatem problemu terytorializmu nie można jedynie rozpatrywać w aspekcie gęstości, także w stosunku do identyfikacji, zgodnie z Teorią Potrzeb Masłowa.

Ch. Alexander zwraca uwagę na tworzenie przestrzeni wewnątrz mieszkania. Każdy mieszkaniec potrzebuje własnego, indywidualnego miejsca dla rozwijania własnych zainteresowań, hobby lub odpoczynku. Zgromadzeni na niewielkiej przestrzeni mieszkańcy, nie mając swojego „kąta” narażeni są na sytuacje krytyczne. Pokój dzienny jako miejsce spożywania wspólnych posiłków, czytania, oglądania telewizji i nauki gromadzi wiele wykluczających się funkcji. Dzieci, mimo posiadania własnego pokoju, nie lubią całego dnia spędzać w odosobnieniu i często chętnie uczą się w salonie. Ch. Alexander zachęca do tworzenia niewielkich alków, miejsc, które stanowiąc przestrzennie jedną kubaturę w pokoju dziennym funkcjonalnie mogą być zupełnie niezależne, pozwalające nie izolować poszczególnych domowników od reszty rodziny. Jako alkowy, idealnie sprawdzają się wykusze, miejsca przyokienne lub miejsca z obniżonym sufitem, nadając cechy intymności określonej przestrzeni<sup>24</sup>.

<sup>20</sup> Bell P.A., Greene Th. C., Fischer J.D., Baum A. (2004), op. cit., s. 396.

<sup>21</sup> Ibid., s. 446.

<sup>22</sup> Norberg-Schulz Christian, (2000), op. cit., s. 30.

<sup>23</sup> Op. cit., Ibid., s. 30.

<sup>24</sup> Alexander Christopher, *Język wzorców. Miasta, budynki, konstrukcja*, Gdańskie Wydawnictwo Psychologiczne, Gdańsk 2008, op. cit., s. 839–842.

## PROBLEMY WŁASNOŚCI

O ile, każdy kto samodzielnie wybrał na rynku najbardziej odpowiednie dla siebie mieszkanie z dużą dozą prawdopodobieństwa będzie dbał o jego stan techniczny oraz wyposażenie, o tyle w przypadku najmu nie można mieć takiej pewności. Ch. Alexander wskazuje, że jedynie własność domu sprawia, że ludzie czują się dobrze i zdrowo w miejscu zamieszkania<sup>25</sup>. Niezależnie od tego, czy mieszkanie jest wynajmowane od prywatnych czy publicznych właścicieli, poziom komfortu spada. Trzeba zaznaczyć fakt, że w związku z tym duża koncentracja mieszkań przeznaczonych na wynajem będzie skutkowała degradacją przestrzeni. Zgodnie z teorią rozbitego okna – jedna szkoda, lawinowo pociąga za sobą kolejne. Właściciel stara się ograniczyć koszty związane z eksploatacją i naprawami poprzez przeprowadzanie bieżących konserwacji. Z kolei wynajmujący nie mają motywacji przeprowadzania drobnych remontów ani wykazywania należytej dbałości o powierzone mienie.

Przystępując do projektowania zabudowy socjalnej przeprowadziłem kilka interesujących rozmów z osobami odpowiedzialnymi za projekty domów socjalnych. Każdy z nich zwracał uwagę na materiały oraz ich wytrzymałość. Naturalne wydawało się stworzenie projektu takiego budynku, który w najmniejszym stopniu ulegnie degradacji w czasie eksploatacji. Jednym z czynników minimalizujących negatywne skutki najmu jest udział przyszłych mieszkańców w budowie domostwa. Grupa *Elemental* z Chile swoje domy dla najuboższych buduje przy ich współudziale. Zgodnie z modelem opracowanym przez Habrakena, gdzie rodziny kupują gotowe elementy konstrukcji, czyli najtrudniejszą i najbardziej kapitałochłonną część wznoszonej powierzchni, którą realizuje grupa profesjonalistów. Mieszkańcy adaptują przygotowaną wcześniej konstrukcję według własnych potrzeb. Domy zwrócone są w kierunku dziedzina, zarządzanego także przez mieszkańców. Taki system wpływa na inne odczuwanie przynależności terytorialnej mieszkańców. Czują się oni odpowiedzialni za przestrzeń, którą sami tworzyli i budowali. Wspólny dziedziniec integruje sąsiedztwo. Nie są wprawdzie właścicielami, ale mieli wpływ na swoje otoczenie. Niestety z uwagi na obowiązujące w Polsce przepisy prawa nie ma możliwości włączenia przyszłych najemców do udziału w budowie, tak aby mogli uczynić mieszkanie choć trochę swoim poprzez wniesienie pomysłu i nakładu pracy.

Zgodnie z aktualnie obowiązującymi rozporządzeniami lokale są wynajmowane często na określony czas, np.: na 1 rok, z możliwością przedłużenia. Poczucie tymczasowości powoduje, że niewielu mieszkańców, mimo długoletniego zajmowania lokalu, jest w stanie związać się z własnym terytorium.

W większości krajów rozwiniętych istnieją programy umożliwiające długoletnim najemcom wykup mieszkania. Jedynie Irlandia posiada regularny system wykupu

---

<sup>25</sup> Alexander Ch. (2008), *Ibidem*, s. 399.



mieszkań socjalnych<sup>26</sup>. Jest to o tyle ważne, że mieszkańcy w pozostałych państwach (np. w Polsce) płacąc czynsz w ciągu kilku lat nie są w stanie odzyskać poniesionego wkładu finansowego, a zatem możliwości ekonomiczne mieszkańców w czasie słabną.

Sąsiedztwo jest naturalnym środowiskiem człowieka. Zajmujące pewne terytorium oraz posiadające odpowiednią liczbę mieszkańców założenie tworzy więzy społeczne. Ludzie mają potrzebę przynależności do rozpoznawalnej jednostki przestrzennej oraz chcą, aby różniła się od innych części miasta. Tworzenie jednostek mieszkalnych powinno opierać się na racjonalnych przesłankach. Według niektórych badań antropologicznych grupa licząca 1500 jest graniczną, która wspólnie jest w stanie podejmować decyzje. Inni badacze wskazują na zaledwie 500 osób<sup>27</sup>. Z sąsiedztwem związane jest również postrzeganie dzielnic lub obszarów jako lepszych lub gorszych. Pochodzenie z danej ulicy lub części miasta, regionu stygmatyzuje człowieka. W Stanach Zjednoczonych adres zamieszkania decyduje o przyjęciu do pracy, a rejonizacja szkół sprawia, że młody człowiek nie jest w stanie wyjść poza schemat dzielnicy. Północne podparyskie dzielnice (np. Saint-Denis), zasiedlone głównie przez imigrantów, w 2005 roku stały się świadkami emigranckiej rewolucji. W sierpniu 2011 roku w Londynie i jego przedmieściach doszło do podpaień, grabieży i rozbojów. Zamieszki dotknęły głównie dzielnice, gdzie dominowały rodziny imigrantów, młodzież nie mająca pracy.

## AMORALNY FAMILIZM

Amoralny familizm to pojęcie zdefiniowane przez Edwarda Banfielda, który na przełomie lat 1954/55 badał przyczyny zacofania ekonomicznego, społecznego i politycznego rodzin chłopskich żyjących na południu Włoch. Nadmierna koncentracja na własnym mieszkaniu i własnej rodzinie, a także nieufność wobec otaczającego ich środowiska oraz niechęć do angażowania się w sprawy społeczne to elementy charakterystyczne dla takiej postawy życiowej<sup>28</sup>. Socjologowie zwracają uwagę na prymat dobra indywidualnego nad dobrem społecznym oraz związanym z tym brakiem chęci do uczestnictwa w zorganizowanej społeczności. Domy wielorodzinne to jednostki mieszkalne opierające się na wspólności. Podstawą ich dobrostanu jest współpraca na rzecz wspólnego dobra. Pracownicy socjalni Miejskiego Ośrodka Pomocy Społecznej w Kielcach, podkreślają że badając niektórych mieszkańców osiedli socjalnych widzą ogromny dysonans pomiędzy przestrzenią wspólną, a prywatną. Lokale bardzo często

<sup>26</sup> Whitehead Ch., Scanlon K., *Social Housing in Europe*, LSE London, Londyn 2007, s. 127.

<sup>27</sup> Alexander Ch. (2008), s. 81–82.

<sup>28</sup> Tarkowski J., *Socjologia świata polityki*, Instytut Studiów Politycznych PAN, Warszawa, 1994, s. 269.

są zadbane, utrzymane w należyтым stanie technicznym oraz czyste. Klatki schodowe, korytarze, dziedzińce, czyli te przestrzenie, które są strefą półprywatną, ale wobec, których nie występuje indywidualna identyfikacja, są z reguły zdewastowane. Przestrzenie te, służą tylko mieszkańcom bloku/wspólnoty są ich naturalnym terytorium, ale nie są przypisane do danego mieszkania.

Minimalizacja powierzchni wspólnych wydaje się być najprostszym rozwiązaniem problemu w zabudowie socjalnej, wyklucza to jednak tworzenie przestrzeni dla integracji mieszkańców, wspólnej zabawy dzieci. Z drugiej strony Doreen Massey pisze: (...) *skłonność do romantycznego traktowania przestrzeni publicznych, jako pustki pozwalającej na wolną i równą wypowiedź, nie bierze pod uwagę potrzeby zrozumienia przestrzeni i miejsca, jako produktów stosunków społecznych, które najczęściej są oparte na konflikcie i nierówności*<sup>29</sup>. Zresztą binarność założenia – prywatne – publiczne w sferze nieposiadania terenu jako własności wydaje się być problemem sztucznym, gdyż możemy tu mówić jedynie o tym, kto daną przestrzeń użytkuje.

Jacek Tarkowski pisze: *U źródeł „wizji ograniczonych dóbr” i syndromu „amoralnego familizmu”, obok gospodarki niedoboru, leży niewątpliwie poczucie braku kontroli nad rzeczywistością, poczucie zależności, braku wpływu na swoje życie (...)*. W Polsce i innych krajach postsocjalistycznych poczucie to rodziła i rodzi centralistyczna i niedemokratyczna logika systemu polityczno-gospodarczego, wywołująca wrażenie, że najważniejsze decyzje podejmowane są gdzieś na górze, w nieokreślonych miejscach, przez bliżej nieokreślonych ludzi i to co się dzieje, a szczególnie to, co wykracza poza sferę czysto prywatną, staje się za sprawą sił i mechanizmów pozostających poza wszelką kontrolą i wpływem jednostki czy jej bezpośredniej nieformalnej grupy. Stąd już tylko krok do *przekonania, że człowiek nie ma co liczyć na wspólne wraz z innymi dochodzenie do lepszego, wyższego standardu życia, wybiera swoją drogę indywidualną, postanawia radzić sobie sam, mniejsza o innych, nawet kosztem innych*<sup>30</sup>. Ciekawe byłoby z tego punktu widzenia badania nad populacją, która osiągając wystarczający status materialny na zapewnienie sobie własnego lokum, opuszcza mieszkanie socjalne. Czy tak dalece posunięta stygmatyzacja miejscem zamieszkania oraz wyuczona bezradność są w stanie pozwolić żyć w innym środowisku, na innych zasadach niż te obowiązujące w ich pierwotnym środowisku?

## TEORIA ROZBITYCH OKIEN

Teoria rozbitych okien (*broken window theory*) opublikowana w 1982 r. przez amerykańskich badaczy George'a Kellinga oraz Cathrine Coles znalazła potwierdzenie po

---

<sup>29</sup> Massey D.B., 2005, *For space*, Sage Lublication, Ltd., Londyn, tłum. za: K. Nawratek, Kongers Kultury Polskiej, Kraków 2009.

<sup>30</sup> Tarkowski J. (1994), op. cit., str. 275.

publikacji eksperymentów w 2008 roku. Koncepcja teoretyczna zakładała że, środowisko nie reagując na niewielkie formy łamania prawa (np. graffiti, śmiecenie) zwiększało tym samym przyzwolenie na większe akty wandalizmu i sprzyjało rozwojowi przestępczości<sup>31</sup>. Rozbita szyba, która nie została szybko zastąpiona nową sprawiała, że wokół szybko przybywało szkód. Oklejone reklamami przystanki autobusowe prowokują do malowania na nich graffiti, a te z kolei prowokują kolejne dewastacje jak np. rozbijanie szyb przystanków<sup>32</sup>. Właściciel publiczny lub instytucjonalny nie jest w stanie reagować szybko na pojawiające się szkody, a jedynie takie działanie może zapobiec „zaraźliwości“ procederu. Nikt sobie jednak nie wyobraża, żeby właściciel mieszkania nie wymienił natychmiast okna w razie, gdy zostanie rozbite. W przypadku najmu mieszkań, zgodnie z polskim prawem, jedynie większe usterki lub remonty powinny być naprawiane na koszt właściciela. Niewielka motywacja najemcy mieszkań socjalnych sprawia, że nawet najmniejsze szkody nie są w dostatecznie krótkim czasie naprawiane. Od czasów pojawienia się tej koncepcji była ona wielokrotnie krytykowana. Największy jednak sukces odniosła w Nowym Jorku, gdzie za czasów burmistrza Giullianiego wprowadzono program *Zero Tolerancji*, jako bezwzględny program respektowania prawa od przechodzenia na czerwonym świetle do najcięższych przestępstw kryminalnych i jest obecnie podawana jako przykład polityki miejskiej w zakresie przeciwdziałaniu przestępczości. Autorzy wspominają o percepcji – czyli jakie rzeczy widzą i jakie wnioski wyciągają ze swych spostrzeżeń i jak zauważa Wilson malowanie graffiti przez nastolatków nie ma związku z liczbą morderstw, ale przekłada się na inne akty wandalizmu a w dalszej konsekwencji na akty przemocy. Dbanie o przestrzeganie prawa, sprawia że eliminuje się z codziennego życia drobne niedogodności, a co za tym idzie wzrasta poziom zadowolenia mieszkańców z otoczenia, sąsiedztwa lub dzielnicy. Wszystko to przekłada się na poczucie bezpieczeństwa oraz zachęca ludzi do uczestnictwa w życiu środowiska.

## PODSUMOWANIE

Jednym z podstawowych kryteriów oceny prac projektowych jest, obok aspektów technicznych i finansowych, określenie sposobu realizacji potrzeb przyszłych użytkowników, co w przypadku budownictwa socjalnego, na podstawie przytoczonych aktów prawnych, nie jest możliwe do określenia w pierwszym momencie. Wynikać powinno to z polityki mieszkaniowej każdej z gmin realizującej program budownictwa socjalnego.

Zagadnienia z zakresu projektowania architektoniczno-urbanistycznego nie cechuje pojęcie absolutu, a każde rozwiązanie należy przeanalizować nie tylko pod kątem jego przyszłych użytkowników, kontekstu architektoniczno-urbanistycznego, a także wyma-

---

<sup>31</sup> pl.wikipedia.org/wiki/Teoria\_rozbitych\_okien

<sup>32</sup> Bell P.A., Greene Th.C., Fischer J.D., Baum A. (2004), op. cit., s. 428.

gań inwestora – w tym przypadku gminy. Przytoczone wcześniej minimalne powierzchnie przypadające na jednego mieszkańca ( $5 \text{ m}^2$ ) mogą okazać się zbyt małe, a niejednoznaczne określenie granicy użytkowania cenne dla uniknięcia konfliktów. Istnienie przestrzeni wspólnych (np. klatki schodowe) wydaje się nietrafione z punktu widzenia użytkowników. Rozwiązaniem idealnym byłoby zaangażowanie środowisk lokalnych oraz przyszłych mieszkańców w prace projektowe, tak, aby uniknąć konfuzji i problemów sąsiedztwa. Wobec powyższego należałoby się zastanowić nad projektowaniem kolejnych dzielnic lub osiedli, z uwzględnieniem, że pewną część zasobu lokalowego będą stanowiły lokale socjalne. W przypadku znakomitej większości miast w Polsce, takie podejście wydaje się być jednak w chwili obecnej utopią.



II. 1.

# ZESPÓŁ BUDYNKÓW MIESZKALNYCH W ZABUDOWIE SZEREGOWEJ KIELCE, ul. PIEKOSZOWSKA

KONCEPCJA OPRAWOWANA NA ZLECENIE URZĘDU MIASTA KIELCE  
ZESPÓŁ PROJEKTOWY W SKŁADZIE: JAKUB HECIAK I MARCIN STARZ

## Charakterystyka zabudowy

Proponowana zabudowa składa się z 4 podstawowych modułów. Moduł podstawowy (partur) zawiera mieszkanie z pokojem o pow. ok. 20 m<sup>2</sup>. Kolejne 3 rodzaje mieszkań zawierają pokoje o powierzchni 25m<sup>2</sup>, 30m<sup>2</sup> oraz 40m<sup>2</sup> znajdując się nad modułem podstawowym. Do mieszkań na piętrze prowadzi klatka schodowa z korytarzami balkonowymi.

Dla zróżnicowania i indywidualizowania budynków proponuje się dobranie różnych kolorów elewacji.

Wszystkie mieszkania posiadają samodzielne niezależne wejście z chodnika za pośrednictwem niskiego ogrodu przynależnego. Mieszkania na parterze dostępne są dla osób niepełnosprawnych bezbarierowo w terenie.

Całość zabudowy jak i klatki z mieszkań zaprojektowano zgodnie z obowiązującymi przepisami Normami.

### Proponowana struktura mieszkań:

- 50% o powierzchni pokoi 25m<sup>2</sup> - 1P+K (P=31,84 m<sup>2</sup>)
- 20% o powierzchni pokoi 25m<sup>2</sup> - 2P+K (P=38,50 m<sup>2</sup>)
- 20% o powierzchni pokoi 30m<sup>2</sup> - 2P+K (P=49,90 m<sup>2</sup>)
- 10% o powierzchni pokoi 40m<sup>2</sup> - 4P+K (P=63,76 m<sup>2</sup>)

### Zagospodarowanie terenu:

Zagospodarowanie obejmuje teren, drogę dojazdową, parking i chodniki oraz elementy małej architektury. Na terenie działki, zbilansowano plac zabaw dla dzieci oraz plac rekreacyjno-gimnastyczny dla mieszkańców i osób dorosłych z należytą uwagą na bezpieczeństwo.

Niezbędne udogodnienie terenu – wodociąg, kanalizacja, energia elektryczna, ew. kanalizacja deszczowa.

### Komunikacja i miejsca postojowe:

Władz. z drogi publicznej na ciąg pieszo-rowy o szerokości 5 m. W obrębie działki zaprojektowano miejsca postojowe dla samochodów osobowych. Zabudowę wygłuszyciel, minimum 0,5 w stosunku do liczby mieszkań w tym miejscu dla nieogracanych.

Alfany i linieowe zagospodarowanie wzdłuż ciągu pieszo-rowy.

### Zalety proponowanej zabudowy:

**pełna samodzielność lokali**  
Podstawowym założeniem było zapewnienie inwestycji pod kątem jak najlepszej samodzielności lokali mieszkalnych. Każde mieszkanie o powierzchni 32-64 m<sup>2</sup> posiada niezależne wejście z chodnika. Dodatkowo zastosowano podziemia i niezależne ogrody.

**Niska koszty eksploatacji**  
Na podstawie projektu przygotowano charakterystykę energetyczną budynków. Wykazane prognozowane koszty ogrzewania pozwalają na zastosowanie ich jako mieszkań dla osób o niskich dochodach.

### EP - Indeks Energetyczny



### Intensywność zabudowy:

Zabudowa energooszczędna na realizację mieszkań na terenach budowlanych jednorodzinnych. Przy intensywności zabudowy ~50% teren jest szczególnie wykorzystany. Pozostałe to teren nieeksploatowany na terenach budowlanych przeznaczonych dla niskiej zabudowy.

### Możliwość swobodnego etapowania inwestycji:

Charakter zabudowy pozwala na realizację etapową, klatki z segmentów może być budowana samodzielnie (2 mieszkania) na samodzielnym fundamencie co pozwoli na podjęcie inwestycji i realizowanie w miarę dostępnych środków. Etapowanie może dotyczyć również mieszkańców.

### Realizacja w różnorodnych technologiach

w zależności od warunków lokalnych czy wytycznych zamawiającego istnieje możliwość realizacji proponowanych budynków w różnorodnych technologiach. Mogą to być budynki wykonane metodą tradycyjną jak i przy zastosowaniu prefabrykacji. Konstrukcja ścian zewnętrznych przewiduje zastosowanie elewacji wykończonych z zastosowaniem różnorodnych materiałów wykończeniowych. Wskazane konstrukcyjnie może służyć ścianą murowaną, szkieletowa stalowa lub drewniana, betonowa jak i drewniana lite (x-lam). Przy odpowiednim wyborze technologii wzniesienie budynków można systematycznie wykonywać w różnorodnych warunkach pogodowych. Wskazane konstrukcyjnie może służyć ścianą murowaną, szkieletowa stalowa lub drewniana, betonowa jak i drewniana lite (x-lam). Przy odpowiednim wyborze technologii wzniesienie budynków można systematycznie wykonywać w różnorodnych warunkach pogodowych. Wskazane konstrukcyjnie może służyć ścianą murowaną, szkieletowa stalowa lub drewniana, betonowa jak i drewniana lite (x-lam). Przy odpowiednim wyborze technologii wzniesienie budynków można systematycznie wykonywać w różnorodnych warunkach pogodowych.

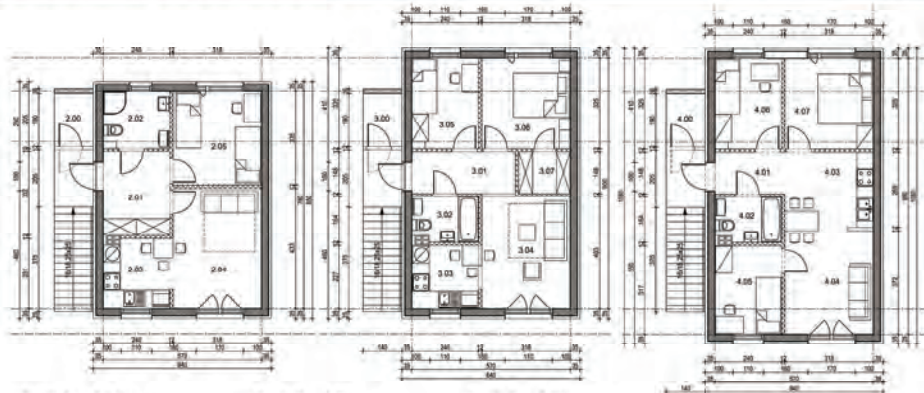
### Odporność na dewastację

Materiały zastosowane do wykończenia wnętrz i elewacji dobrano pod kątem trwałości i odporności na dewastację co pozwoli wykonać tego typu domy nie tylko jako stałe miejsca zamieszkania ale także mieszkania przelotowe, w których występuje ewentualnie zmiana lokatorów.



# ZESPÓŁ BUDYNKÓW MIESZKALNYCH W ZABUDOWIE SZEREGOWEJ KIELCE, ul. PIEKOSZOWSKA

KONCEPCJA OPRACOWANA NA ZLECENIE URZĘDU MIĘSTA KIELCE  
ZESPÓŁ PROJEKTOWY W SKŁADZIE: JAKUB HECIAK I MARCIN STARZ



**Fiat Nr 1 - ±0,00 Level**

Nr	Room	Area (m <sup>2</sup> )	Finish
1.00	Corridor	2.13	Concrete
1.01	Hall	3.18	Ceramic Tiles
1.02	Bathroom	4.09	Ceramic Tiles
1.03	Kitchen	6.45	Ceramic Tiles
1.04	Living Room	13.08	Wooden Panels

**Fiat Nr 2 - +2,90 Level**

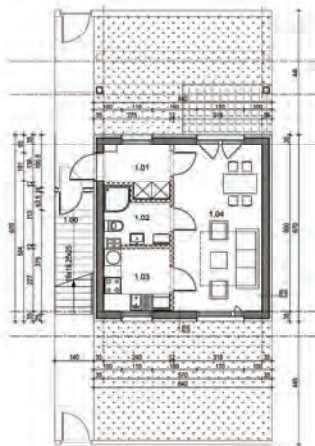
Nr	Room	Area (m <sup>2</sup> )	Finish
2.00	Corridor	2.89	Concrete
2.01	Hall	7.25	Ceramic Tiles
2.02	Bathroom	4.30	Ceramic Tiles
2.03	Kitchen	6.30	Ceramic Tiles
2.04	Living Room	13.77	Wooden Panels
2.05	Bedroom	10.60	Wooden Panels

**Fiat Nr 3 - +2,90 Level**

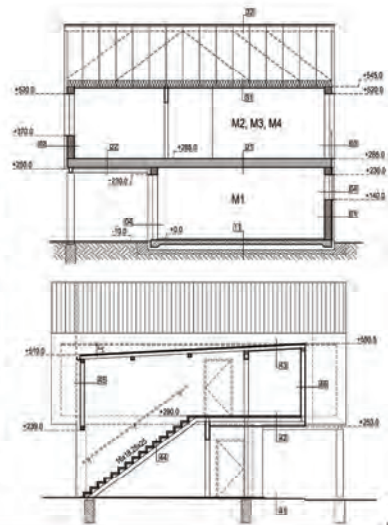
Nr	Room	Area (m <sup>2</sup> )	Finish
3.00	Corridor	2.89	Concrete
3.01	Hall	5.30	Ceramic Tiles
3.02	Bathroom	3.79	Ceramic Tiles
3.03	Kitchen	5.44	Ceramic Tiles
3.04	Living Room	12.87	Wooden Panels
3.05	Bedroom	7.60	Wooden Panels
3.06	Bedroom	10.33	Wooden Panels
3.07	Garden/Patio	2.70	Wooden Panels

**Fiat Nr 4 - +2,90 Level**

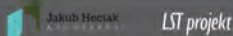
Nr	Room	Area (m <sup>2</sup> )	Finish
4.00	Corridor	2.89	Concrete
4.01	Hall	3.12	Ceramic Tiles
4.02	Bathroom	3.79	Ceramic Tiles
4.03	Kitchen	5.44	Ceramic Tiles
4.04	Living Room	11.85	Wooden Panels
4.05	Bedroom	7.60	Wooden Panels
4.06	Bedroom	7.60	Wooden Panels
4.07	Garden/Patio	10.33	Wooden Panels



Room	Finish
1.00	Concrete
1.01	Ceramic Tiles
1.02	Ceramic Tiles
1.03	Ceramic Tiles
1.04	Wooden Panels
1.05	Wooden Panels
1.06	Wooden Panels
1.07	Wooden Panels
1.08	Wooden Panels
1.09	Wooden Panels
1.10	Wooden Panels
1.11	Wooden Panels
1.12	Wooden Panels
1.13	Wooden Panels
1.14	Wooden Panels
1.15	Wooden Panels
1.16	Wooden Panels
1.17	Wooden Panels
1.18	Wooden Panels
1.19	Wooden Panels
1.20	Wooden Panels
1.21	Wooden Panels
1.22	Wooden Panels
1.23	Wooden Panels
1.24	Wooden Panels
1.25	Wooden Panels
1.26	Wooden Panels
1.27	Wooden Panels
1.28	Wooden Panels
1.29	Wooden Panels
1.30	Wooden Panels
1.31	Wooden Panels
1.32	Wooden Panels
1.33	Wooden Panels
1.34	Wooden Panels
1.35	Wooden Panels
1.36	Wooden Panels
1.37	Wooden Panels
1.38	Wooden Panels
1.39	Wooden Panels
1.40	Wooden Panels
1.41	Wooden Panels
1.42	Wooden Panels
1.43	Wooden Panels
1.44	Wooden Panels
1.45	Wooden Panels
1.46	Wooden Panels
1.47	Wooden Panels
1.48	Wooden Panels
1.49	Wooden Panels
1.50	Wooden Panels



II. 3.



II. 1–3. Zespół budynków mieszkalnych w zabudowie szeregowej, Kielce, ul. Piekoszowska, autorzy: Jakub Heciak, Marcin Starz

Przytoczone przykłady pojęć i zjawisk w żadnym stopniu nie wyczerpują omawianego zagadnienia, ale mogą być przyczynkiem do poszukiwań lepszych rozwiązań projektowych. Złożoność problematyki terytorializmu, jego powiązania z innymi pojęciami jak dystans, amoralny familizm oraz prawa własności stanowią niezwykle ciekawy punkt poszukiwań rozwiązania kwestii patologii osiedli socjalnych poprzez przemyślane rozwiązania architektoniczno-przestrzenne.

## BIBLIOGRAFIA

- [1] Alexander Ch., *Język wzorców. miasta, budynki, konstrukcja*, Gdańskie Wydawnictwo Psychologiczne, Gdańsk 2008.
- [2] Bell P.A., Greene Th.C., Fischer J.D., Baum A., *Psychologia Środowiskowa*, Gdańskie Wydawnictwo Psychologiczne, Gdańsk 2004.
- [3] Norberg-Schulz C., *Bycie, przestrzeń i architektura*, Wydawnictwo Murator, Warszawa 2000.
- [4] Gehl J., *Życie między budynkami*, Wydawnictwo RAM, Kraków 2009.
- [5] Whitehead C., Scanlon K., *Social Housing in Europe*, LSE London, Londyn 2007.
- [6] Massey D.B., 2005, *For space*, Sage Lublication, Ltd., Londyn, tłum. za: K. Nawratek, Kongers Kultury Polskiej, Kraków 2009.
- [7] Tarkowski J., *Socjologia świata polityki*, Instytut Studiów Politycznych PAN, Warszawa 1994.
- [8] Donner C., *Housing Policies in the European Union. Theory and practice*, Austrian Federal Ministry of Economic Affaires and Labour, Wiedeń 2000.
- [9] *Mieszkania socjalne w wybranych krajach europejskich i możliwości zastosowania wybranych rozwiązań w Polsce*, Instytut Rozwoju Miast w Krakowie, Zakład Mieszkalnictwa w Warszawie, Warszawa 2003.
- [10] Nykiel L., *Mieszkalnictwo socjalne, doświadczenia europejskie i szansa dla Polski*, Studia i Materiały Towarzystwa Naukowego Nieruchomości, vol. 18, nr 3, Olsztyn 2010.

## TERRITORIALISM IN SOCIAL HOUSING DEVELOPMENT

The aim of this work is to identify the areas where social housing problems in Poland cumulate. Starting point for the consideration is the issue of Home, which is a basic need of every human being. Another issues raised in the work are the legal aspects related to social housing, basic social problems and housing concerning concepts such as territorialism, congestion in, neighbourhood or amoral familizm, and attempt to answer the question to what extent the problem areas can be summarized the framework of the research in the field of environmental psychology. The thesis work is the following assumption: territorialism as a major factor shaping the place to live for residents of social housing.

Słowa kluczowe: *zabudowa socjalna, zabudowa mieszkalna, terytorializm*

Keywords: *Social housing, housing development, territorialism*

PAWEŁ HORN\*

## **UWARUNKOWANIA PROJEKTOWANIA ARCHITEKTURY SOCJALNEJ NA TLE WSPÓŁCZESNYCH POLSKICH REGULACJI PRAWNYCH**

Badając założenia polskiej polityki architektonicznej w odniesieniu do architektury socjalnej i sięgając do źródła, w pierwszej kolejności należy przywołać publikację „Polska polityka architektoniczna Polityka jakości krajobrazu, przestrzeni publicznej, architektury” opracowaną przez Polską Radę Architektury, SARP, TUP i IZBA ARCHITEKTÓW RP – Wydanie II rozszerzone<sup>1</sup>. Znajdziemy tam diagnozę stanu polskiej architektury poprzedzoną smutnym stwierdzeniem we wstępie opracowania: ”Od czasu przekazania projektu PPA zainteresowanym ministerstwom nie utworzono zapowiadanego przez ich kierownictwa międzyresortowego zespołu ds. polityki architektonicznej państwa i nie rozpoczęto prac nad rządowym projektem takiej polityki, pomimo że przedstawiciele środowisk zawodowych wielokrotnie apelowali o podjęcie dyskusji nad projektem PPA.” Stan na lipiec 2012 nie zmienił się do dnia dzisiejszego (wg rozeznania autora). Pełny zapis przebiegu posiedzenia Komisji Infrastruktury (nr 50) Komisji Samorządu Terytorialnego i Polityki Regionalnej (nr 69) 25 lipca 2012 r.<sup>2</sup>.

W czasie od lipca 2012 wniesiono jedynie projekty ustaw dotyczące prawa spółdzielczego i działalności spółdzielni mieszkaniowych. Wspomniane założenia polityki architektonicznej opracowane przez stronę żywotnie zainteresowaną określeniem celów i regulacji prawnych dla ich realizowania czyli szeroko pojęte środowisko architektów i urbanistów reprezentowanych przez swoje organizacje są ze swej natury bardzo ogólne i definiują sprawy na poziomie grup problemowych w obrębie całościowego ujęcia zagadnienia na poziomie państwowym. Jednak w rozdziale 7

---

\* Dr inż. arch., adiunkt w Zakładzie Projektowania Architektury Mieszkaniowej, Politechnika Wroclawska, Wydział Architektury, Instytut Architektury i Urbanistyki.

<sup>1</sup> <http://www.sarp.org.pl/pliki/ppa.pdf>

<sup>2</sup> <http://www.sejm.gov.pl/sejm7.nsf/biuletyn.xspdocumentId=CB8F4567CEBE43A9C1257A530048>



„Zintegrowane projekty urbanistyczno-architektoniczne w odniesieniu do partnerstwa publiczno-prywatnego” znajdziemy istotne sformułowanie: „Celem zmiany przepisów powinna być nie tyle szczegółowa regulacja PPP co uwolnienie innowacyjności i kreatywności – warunków kompleksowego realizowania zespołów urbanistycznych” a Podsumowaniu – postulat: ”Doskonalenia narzędzi legislacyjnych – dokonania zmian i uzupełnień aktów prawnych dotyczących zarządzania przestrzenią poprzez zapisy gwarantujące warunki kształtowania i zachowania wysokiej jakości krajobrazu, przestrzeni publicznej i architektury, w zgodzie z zasadami zrównoważonego rozwoju, w równowadze pomiędzy kryteriami kulturowymi, ekonomicznymi, środowiskowymi, społecznymi.”

Zacytowane postulaty są wg autora artykułu niesłychanie istotne, gdyż poszukując w obecnym systemie prawnym w Polsce ram dla tworzenia architektury socjalnej odnajdujemy próżnię legislacyjną w tym zakresie, natomiast przepisy dotyczące mieszkalnictwa w zakresie projektowania i funkcjonowania w konsekwencji są tymi, które trzeba stosować uniwersalnie. Nie są jednak one uniwersalne, gdyż były tworzone w sytuacji faktycznego braku zdefiniowania architektury socjalnej więc siłą rzeczy nie uwzględniają jej specyfiki – nie było to możliwe, skoro nie była zdefiniowana.

Jednocześnie sam termin od dłuższego czasu funkcjonuje intuicyjnie w świadomości i rozważaniach teoretycznych w środowisku architektonicznym, na bazie porównań i przełożeń ideowych w odniesieniu do realizacji architektonicznych i regulacji systemowych w innych państwach europejskich na wyższym poziomie zaawansowania gospodarczo-ekonomicznego.

Zatem jesteśmy w ciekawej sytuacji, kiedy dyskusja o pewnym zakresie architektury opiera się na różnych podstawach w teorii i praktyce.

W teorii intuicyjnie wyczuwamy, że architektura socjalna dotyczy szczególnych grup odbiorców, którym potrzebna jest specyficzna pomoc w spełnianiu potrzeb mieszkaniowych. Dyskusje słusznie obejmują różne grupy takich odbiorców, szeroko traktując problem wykluczenia czy braku wystarczających źródeł finansowania. Teoria w tym przypadku jest oparta na znajomości aktualnego stanu społecznego i demograficznego w naszym państwie.

Jednocześnie przepisy a w szczególności „Rozporządzenie Ministra Infrastruktury z dn. 12 kwietnia 2002 r. W sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie”<sup>3</sup>, regulują precyzyjnie parametry, jakim powinny odpowiadać mieszkania w budynkach wielorodzinnych, ograniczając tym samym zapisy ustawy: „o ochronie praw lokatorów, mieszkaniowym zasobie gminy i o zmianie Kodeksu cywilnego” – DzU Nr 71, poz. 733 z 2001 roku z późniejszymi zmianami.

Dochodzimy tu bowiem do istoty problemu: projektowanie i funkcjonowanie tego zakresu mieszkalnictwa, który obejmują nasze teoretyczne rozważania jest regulowane

---

<sup>3</sup> <http://www.gunb.gov.pl/> (zwane w dalszej części artykułu Warunkami Technicznymi).

przepisami, które stosować trzeba, jednak na zasadzie koniecznego spełnienia wymogów, czyli litery a nie ducha prawa, którym musiały by być przepisy, ułatwiające a nie ograniczające tworzenie takich obiektów i zespołów.

Chodzi tu o konkretnie następujące regulacje i brak spójności oraz brak legislacyjnych podstaw do tworzenia architektury socjalnej:

## PORÓWNANIE REGULACJI

### *Lokale mieszkalne.*

„Ustawa o ochronie praw lokatorów, mieszkaniowym zasobie gminy i o zmianie Kodeksu Cywilnego” – Dz.U. nr 71 poz. 733 z 2001 roku z późniejszymi zmianami definiuje lokal mieszkalny następująco: „Ilekcroć w ustawie jest mowa o: (...) lokalu – należy przez to rozumieć lokal służący do zaspokajania potrzeb mieszkaniowych, a także lokal będący pracownią służącą twórco do prowadzenia działalności w dziedzinie kultury i sztuki; nie jest w rozumieniu ustawy lokalem pomieszczenie przeznaczone do krótkotrwałego pobytu osób, w szczególności znajdujące się w budynkach internatów, burs, pensjonatów, hoteli, domów wypoczynkowych lub w innych budynkach służących do celów turystycznych lub wypoczynkowych” Rozdział 1, Art. 2.1.

Natomiast Warunki Techniczne (patrz przypis nr 4) definiują ten sam przedmiot następująco:

*mieszkanie* – „należy przez to rozumieć zespół pomieszczeń mieszkalnych i pomocniczych, mający odrębne wejście, wydzielony stałymi przegrodami budowlanymi, umożliwiający stały pobyt ludzi i prowadzenie samodzielnego gospodarstwa domowego”

*pomieszczenie mieszkalne* – „należy przez to rozumieć pokoje w mieszkaniu, a także sypialnie i pomieszczenia do dziennego pobytu ludzi w budynku zamieszkania zbiorowego”

*pomieszczenie pomocnicze* – „należy przez to rozumieć pomieszczenie znajdujące się w obrębie mieszkania lub lokalu użytkowego służące do celów komunikacji wewnętrznej, higieniczno-sanitarnych, przygotowywania posiłków, z wyjątkiem kuchni zakładów żywienia zbiorowego, a także do przechowywania ubrań, przedmiotów oraz żywności”

*pomieszczenie gospodarcze* – „należy przez to rozumieć pomieszczenie znajdujące się poza mieszkaniem lub lokalem użytkowym, służące do przechowywania przedmiotów lub produktów żywnościowych użytkownikom budynku, materiałów lub sprzętu związanego z obsługą budynku, a także opału lub odpadów stałych”

### *Lokale socjalne.*

Rozpatrywaniem wniosków o przydział socjalnych lokali mieszkalnych zajmuje się Wydział Lokali Mieszkalnych Urzędu Miejskiego Wrocławia. Dla potrzeb tej procedury stosowana jest definicja:

*Lokal socjalny* – „lokal nadający się do zamieszkania ze względu na wyposażenie i stan techniczny, którego powierzchnia pokoi przypadająca na członka gospodarstwa domowego najemcy nie może być mniejsza niż 5 m<sup>2</sup>, a wypadku jednoosobowego gospodarstwa domowego 10 m<sup>2</sup>, przy czym lokal ten może być o obniżonym standardzie”<sup>4</sup>. Definicja ta pochodzi z „Ustawy o ochronie praw lokatorów, mieszkaniowym zasobie gminy i o zmianie Kodeksu Cywilnego” – Dz.U. nr 71 poz. 733 z 2001 roku z późniejszymi zmianami.

Przytoczone powyżej definicje pokazują, że definicja lokalu socjalnego jest sformułowana dla potrzeb kwalifikowania lokali ze względu na powierzchnię pomieszczeń i standard techniczny. Jednocześnie nie uwzględniono faktu, iż w/w Warunki Techniczne definiują lokal mieszkalny i pomieszczenie mieszkalne po to, by były one przedmiotem stosowania obowiązkowych przepisów. W praktyce prowadzi to zatem do pytania, jak zapewnić spełnienie warunków technicznych dla lokali socjalnych, które mieszczą się w definicji lokalu mieszkalnego, dla którego narzucono wyższe parametry niż dopuszczone dla lokali socjalnych bez wykluczenia tych drugich z zakresu obowiązywania? Dotyczy to głównie rozdziału 7 Warunków Technicznych – „szczególnych wymagań dotyczących mieszkań w budynkach wielorodzinnych”.

## CHARAKTERYSTYCZNE CECHY LOKALI SOCJALNYCH

„Ustawa o ochronie praw lokatorów, mieszkaniowym zasobie gminy i o zmianie Kodeksu cywilnego” nakłada obowiązek na gminy: „Gmina, na zasadach i w wypadkach przewidzianych w ustawie, zapewnia lokale socjalne i lokale zamienne, a także zaspokaja potrzeby mieszkaniowe gospodarstw o niskich dochodach.” (Rozdział 1, Art. 4 pkt. 2). Służyć ma temu m.in. Mieszkaniowy zasób gminy (ibid. pkt. 3). Ww. Ustawa reguluje te zasady w sposób następujący: zgodnie z Art. 21 pkt. 1 zasady wynajmowania lokali wchodzących w skład mieszkaniowego zasobu gminy uchwała Rada gminy (w przypadku miasta Rada miasta), kierując się ustawowym wskazaniem: „Zasady wynajmowania lokali wchodzących w skład mieszkaniowego zasobu gminy powinny określać w szczególności:

- 1) wysokość dochodu gospodarstwa domowego uzasadniająca oddanie w najem lub w podnajem lokalu na czas nieoznaczony i lokalu socjalnego, oraz wysokość dochodu gospodarstwa domowego uzasadniająca zastosowanie obniżek czynszu;
- 2) warunki zamieszkiwania kwalifikujące wnioskodawcę do ich poprawy;
- 3) kryteria wyboru osób, którym przysługuje pierwszeństwo zawarcia umowy najmu lokalu na czas nieoznaczony i lokalu socjalnego; (...)

---

<sup>4</sup> <http://www.zzk.wroc.pl/index.php/obsługa-mieszkancow/lokale-socjalne>

- 5) tryb rozpatrywania i załatwiania wniosków o najem lokali zawierany na czas nieoznaczony i o najem lokali socjalnych oraz sposób poddania tych spraw kontroli społecznej;”

Warto zwrócić uwagę, że zgodnie z Art. 23.1. Ustawy „Umowę najmu lokalu socjalnego zawiera się na czas oznaczony.

2. Umowa najmu lokalu socjalnego, z zastrzeżeniem art. 14 ust. 1, może być zawarta z osobą, która nie ma tytułu prawnego do lokalu i której dochody gospodarstwa domowego nie przekraczają wysokości określonej w uchwale rady gminy podjętej na podstawie art. 21 ust. 3 pkt 1.
3. Umowę najmu lokalu socjalnego można po upływie oznaczonego w niej czasu przedłużyć na następny okres, jeżeli najemca nadal znajduje się w sytuacji uzasadniającej zawarcie takiej umowy. W razie wzrostu dochodów gospodarstwa domowego najemcy ponad wysokość określoną w uchwale rady gminy uzasadniającej oddanie w najem lokalu socjalnego od dnia ustania najmu do czasu opróżnienia takiego lokalu stosuje się przepisy art. 18 ust. 1 i 2.
4. Stawka czynszu za lokal socjalny nie może przekraczać połowy stawki najniższego czynszu obowiązującego w gminnym zasobie mieszkaniowym.”

Jednocześnie w/w Art.18. 1. precyzuje: „Osoby zajmujące lokal bez tytułu prawnego są obowiązane do dnia opróżnienia lokalu co miesiąc uiszczać odszkodowanie.

2. Z zastrzeżeniem ust. 3, odszkodowanie, o którym mowa w ust. 1, odpowiada wysokości czynszu, jaki właściciel mógłby otrzymać z tytułu najmu lokalu. Jeżeli odszkodowanie nie pokrywa poniesionych strat, właściciel może żądać od osoby, o której mowa w ust. 1, odszkodowania uzupełniającego.
3. Osoby uprawnione do lokalu zamiennego albo socjalnego, jeżeli sąd orzekł o wstrzymaniu wykonania opróżnienia lokalu do czasu dostarczenia im takiego lokalu, odpłacają odszkodowanie w wysokości czynszu albo innych opłat za używanie lokalu, jakie byłyby obowiązane opłacać, gdyby stosunek prawny nie wygasł.(...)
5. Jeżeli gmina nie dostarczyła lokalu socjalnego osobie uprawnionej do niego z mocy wyroku, właścicielowi przysługuje roszczenie odszkodowawcze od gminy, na podstawie art. 417 ustawy z dnia 23 kwietnia 1964 r. – Kodeks Cywilny (DzU Nr 16, poz. 93, z późn. zm.).”

Jest to bardzo istotne w myśleniu o architekturze socjalnej. Musimy bowiem najpierw spytać się, kto i na jakich zasadach będzie „adresatem” projektu. Z powyższych regulacji prawnych wynika, że w ścisłym znaczeniu słowa lokale socjalne z mieszkaniowego zasobu gminy służyć mają osobom, których dochody nie pozwalają na wynajęcie mieszkania o wyższym standardzie. Lokal socjalny charakteryzuje ponadto przejściowy charakter. Ma to być rodzaj przystani do życiowych rozbitków, poddany kontroli finansowej, co wynika z ściśle pomocowego charakteru jego udostępnienia na czas określony. Dla architekta projektującego tego typu lokal jest to niesłychanie istotne, ponieważ on lub ona musi sobie zadać pytanie, jakie zadania ma spełniać takie

mieszkanie. Minimalny standard dopuszczony ustawowo wynika z potrzeby maksymalnego obniżenia kosztów wynajmu. Ponieważ służyć ma on kolejnym najemcom, którzy mogą zmieniać się w różnych, bliżej nieznanym okresie czasu, a będących ludźmi przeważnie o niskim i bardzo niskim standardzie życia, powinien wg autora zapewniać również maksimum urządzenia mieszkania tak aby możliwe było zamieszkanie w nim osoby nieposiadającej np. swoich mebli, wyposażenie stałe – wbudowane meble, urządzenia sanitarne i materiały wykończeniowe powinny charakteryzować się dużą trwałością, stylistycznie rozwiązania – neutralnością. Według autora w myśleniu o mieszkalnictwie socjalnym dominuje myślenie o ogólnie pojętej dostępności bez szczegółowego skupienia się na jej aspektach a szczególnie na parametrach tymczasowości (rotacji użytkowników) i minimalizmu powierzchni. Natomiast bardzo pozytywnym według autora jest myślenie o konieczności nadania temu zakresowi budownictwa mieszkaniowego walorów, które pomimo ograniczonej powierzchni lokali umożliwiałyby użytkownikom doświadczenie tego miejsca jako satysfakcjonującego a nie poniżającego czy frustrującego.

Te pozytywne tory myślowe zawdzięczamy na pewno humanistycznej wrażliwości na drugiego człowieka, znajdującego się w gorszej sytuacji materialnej, osobistej i społecznej. Jednakże nie bez znaczenia jest dorobek prekursorów nowoczesnego projektowania architektury mieszkaniowej – architektów modernizmu. Jak pisze w swojej książce „1929 WUWA 2009 Wrocławska wystawa Werkbundu” Jadwiga Urbaniak: „Chyba po raz pierwszy zaczęto wówczas rozumieć architekturę jako odpowiedź na prośbę społeczną, a socjalne budownictwo mieszkaniowe stało się dominującym tematem lat dwudziestych”<sup>5</sup>.

Co ciekawe, „Do pionierskich krajów w tej dziedzinie należała Holandia, gdzie już na początku XX wieku pojawiły się korzystne możliwości rozwoju tego typu rozwiązań. W 1901 roku wprowadzono nowe prawo, które nakładało na państwo i gminy obowiązek popierania budownictwa mieszkaniowego (przez udzielanie pożyczek i subwencji w sytuacji, w której komorne utrzymywane w granicach społecznie uzasadnionych nie mogłyby pokryć kosztów budowy)”<sup>6</sup>. „Społeczne budownictwo mieszkaniowe rozwinęło się również na szeroką skalę w Niemczech w drugiej połowie lat dwudziestych (...) Nowelizacja ustawy budowlanej, obowiązująca od 1925 roku (...) zapobiegała dalszemu rozwojowi tak zwanych koszar czynszowych (...) i wprowadziła zakaz wynajmowania piwnic na mieszkania, co miało wpłynąć na poprawę warunków mieszkaniowych w miastach, jednocześnie zaś zwiększyło potrzebę budowania nowych zespołów osiedlowych. Ustawa określała również standardy powierzchniowe mieszkań, jakość wyposażenia sanitarnego, warunki nasłonecznienia i przewietrzania oraz chroniła lokatorów przed wygórowanymi czynszami. Powstały

---

<sup>5</sup> Urbaniak J., *1929 WUWA 2009 Wrocławska wystawa Werkbundu*, Muzeum Architektury we Wrocławiu, Wrocław 2009, s. 84.

<sup>6</sup> *Ibid.*, s. 85.

wówczas organizacje publiczne – towarzystwa, które zajmowały się budowa racjonalnych osiedli mieszkaniowych, wspomagane finansowo przez samorządy miejskie i rządy poszczególnych landów. (...) Wybudowano wówczas wiele osiedli mieszkaniowych (...)”<sup>7</sup> Architekci społecznicy walczyli we wszystkich krajach o zapewnienie mieszkańcom miast światła, powietrza, zieleni, pierwsze miejsce w realizacji tego celu bezsprzecznie należało się jednak Niemcom (...) Chodziło nie tylko o zastosowanie zabudowy linikowej, ale także o wyposażenie osiedli w szeroką sieć usług, odpowiadającym głębokim przemianom struktury społeczeństwa niemieckiego”<sup>8</sup>. Jeśli porównamy to z obecną sytuacją w naszym kraju, możemy dojść do ciekawych wniosków. O ile to o co walczyli ówczesni architekci społecznicy i nowatorzy – dostęp światła, powietrza w mieszkaniach, odpowiednie standardy powierzchniowe i sanitarne są obecnie czymś oczywistym i chronionym wytycznymi prawa. Jednak analizując obecnie budowane inwestycje mieszkaniowe możemy zauważyć, jak znikomy procent stanowią w nich własne inwestycje gminne, natomiast pewną znaczącą grupą są osiedla typu TBS – Towarzystw Budownictwa społecznego. Jednakże to dochodzimy do sedna problemu – wspomniane TBS-y budują przy udziale finansowym przyszłych lokatorów (nie wnikając w szczegóły). Natomiast mieszkania komunalne oraz socjalne są możliwe do realizacji jedynie w strukturze inwestycji własnych gminy. Są to przeważnie pojedyncze budynki, które jeśli znajdą się w korzystnej lokalizacji w otoczeniu nasyconym usługami, dają mieszkańcom szansę na dobre funkcjonowanie w strukturze osiedla czy miejscowości. Natomiast realizacje TBS-ów czy prywatnych deweloperów nie zawsze w taką strukturę się wpisują. Mamy wtedy do czynienia z podobnym problemem, który dostrzegali już nasi poprzednicy. Nowe osiedla stają się wyobcowanymi zespołami mieszkaniowymi, w których dostęp do usług podstawowych i ponadpodstawowych uzależniony jest od korzystania z prywatnego lub gminnego środka transportu. W kontekście tych obserwacji ważnym i wartym przywołania jest pozytywny przykład, będący inicjatywą, która właśnie się dokonuje jako współpraca Władz Miejskich Wrocławia z jednostką urbanistyczną Biurem Rozwoju Wrocławia oraz lokalnego środowiska architektów w osobach grupy wybranych spośród nich na bazie osiągnięć i doświadczeń w projektowaniu ze szczególnym uwzględnieniem architektury mieszkaniowej. Mając zaszczyt i przyjemność być jednym z nich, autor tego artykułu chciałby przybliżyć czytelnikowi tą unikatową inicjatywę. We Wrocławiu powstaje niecodzienne osiedle – mające charakter nowej dzielnicy, projektowanej w całości od podstaw, choć tkwiącej mocno w strukturze i historii miasta. Będąc zdeklarowaną spadkobierczynią wspomnianego już tu wcześniej osiedla i wystawy WUWA, współczesna „WUWA 2”, czyli Nowe Żerniki są w fazie projektowej jako integralna struktura urbanistyczno-architektoniczna mieszkaniowo-usługowa. Trwająca prawie rok wspólna praca i dyskusje architektów, urbanistów

---

<sup>7</sup> Ibid., s. 86.

<sup>8</sup> Ibid., s. 90.

miejskich i władz miasta doprowadziły do powstania nowoczesnego i odpowiadającego potrzebom tego osiedla miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego<sup>9</sup>. Jest on unikatowy jak na współczesne standardy, gdyż zawiera w swoim obrębie przestrzenie zielone i wspólnej rekreacji oraz kultury. Także będąc efektem pracy tak dużej i zróżnicowanej poglądowo grupy ludzi budzić może zainteresowanie jako wyjątkowy owoc dochodzenia do rozwiązań projektowych jako zespół profesjonalistów dążących do wspólnego celu, który najpierw musieliśmy określić i nadać mu najbardziej optymalne parametry w kategoriach efektywności i wykonalności w odniesieniu do wymagań i realiów rynku budowlanego. Autor pragnie tu zwrócić uwagę właśnie na te dwa aspekty przedsięwzięcia, stanowiącego ważny element w przygotowaniach Wrocławia do bycia Europejską Stolicą Kultury 2016.

Po pierwsze – myślenie o mieszkaniu w szerszym kontekście otoczenia, w którym będzie funkcjonować przyszły lokator, a po drugie – aspekt dostępności, mający w tym przypadku wyraz w przeznaczeniu części terenu na mieszkania w systemie TBS. Należy tu zaznaczyć, że cały teren jest własnością miasta, którym może ono dysponować zarówno na inwestycje mieszkaniowe – własne lub na zasadzie sprzedaży terenu wraz z projektem, oraz pozostałe inwestycje usługowe, kulturalne i rekreacyjne.

Wracając do zagadnienia mieszkania socjalnego na bazie powyższych przemyśleń można sformułować związane z tym ważne aspekty projektowania:

### *1. Projektowanie od ogółu do szczegółu.*

Należy zwrócić uwagę na to, w jakiej strukturze i otoczeniu znajdzie się lokal, czy lokale socjalne. Według autora korzystne jest włączanie lokali socjalnych w strukturę mieszkań komunalnych. Nie stwarza to bowiem problemów własnościowych, natomiast wydaje się korzystne z powodów społecznych. Osoba o słabszej pozycji społecznej czy finansowej, może znaleźć motywację do uporządkowania swojego życia w pozytywnym otoczeniu, lub co wydaje się dość częstym zjawiskiem – w przypadku osoby starszej, chorej czy zagubionej życzliwość i pomoc sąsiadów może stać się niematerialną, bezcenną wartością dodaną do zamieszkania w takim lokalu z przydziału. Także należy zwracać uwagę, że niezamożność lokatorów determinuje ich możliwości nabywcze, i nie można ich narażać na wysokie koszty utrzymania nie tylko samego mieszkania, ale również dojazdu do ośrodków zdrowia, edukacji czy sklepów.

### *2. Znalezienie sposobu na prawne unormowanie tego zakresu mieszkalnictwa.*

Jak wspomniano wcześniej, rozbieżności w definiowaniu przedmiotu rozważań są pewnym utrudnieniem. Należy jednak zastanowić się, czy minimalne wytyczne powierzchniowe i co do standardu mieszkania w mieszkaniach w budynkach wielorodzinnych, teoretycznie wyższe niż dla lokalu socjalnego, nie są tak naprawdę tym minimum egzystencjalnym, a standardy proponowane przez deweloperów bazujące na tych minimalnych wartościach są wynikiem bardzo wysokich cen mieszkań, z powodu których

---

<sup>9</sup> [www.wuwa2.pl](http://www.wuwa2.pl), zakładka „materiały do pobrania”.

właśnie nie proponuje się większych metraży, gdyż nabywcy poszukują najtańszego dostępnego minimum w zakresie ilości potrzebnych pomieszczeń mieszkalnych?

### *3. Aspekty formalne i finansowe dostępności mieszkań socjalnych.*

Traktując mieszkanie socjalne jako mieszkanie dostępne dla osób niezamożnych, których nie stać na zakup własnego, musimy zdać sobie sprawę z bardzo małej ilości takich mieszkań, o czym świadczą kolejki do mieszkań komunalnych. Jednakże w polskich realiach czynsz w mieszkaniu komunalnym wcale nie należy do niskich. Tak więc nawet jeśli osoba niezamożna dostanie przydział mieszkania komunalnego, jej sytuacja finansowa nie ma szans poprawy w kierunku uzyskania zdolności do nabycia własnego: wysoki czynsz będzie utrzymywał ją w niezmienionej sytuacji. Pojawia się pytanie, jakie działania należy podjąć, aby nie tylko doraźnie zaradzić potrzebom mieszkaniowym ludzi niezamożnych i startujących w życie bez kapitału własnych środków, tak, by to mieszkanie z przydziału było przejściową odskocznią do poprawy standardu?

### *4. Aspekty estetyczne i ideowe*

Myśląc o architekturze socjalnej w szerokim ujęciu jako o mieszkaniówce charakteryzującej się wysoką dostępnością dla ludzi o określonym statusie finansowym powinniśmy zadać sobie również pytanie, czy ten typ architektury ma wpływ na człowieka. Chodzi o wpajanie wzorców zachowań u osób społecznie dysfunkcyjnych, tak by osoby o prawidłowo ukształtowanych postawach i zachowaniach w przypadku, gdy będą musiały zamieszkiwać w takim zespole czy jednostce nie czuły się jednocześnie napiętnowane czy zdegradowane społecznie. Tu architekci mają duże pole do działania, jednakże powinni działać w porozumieniu z socjologami czy psychologami społecznymi. Jest to bardzo ważne, bo nawet stosując wypracowane rozwiązania funkcjonalne i estetyczne możemy popełnić błędy, których skutkiem będzie np. dewastacja czy spontaniczne zmiany wprowadzane samowolnie przez mieszkańców. Autor artykułu nie bez powodu chce zwrócić uwagę na ten ważny aspekt w rozważaniach na temat mieszkalnictwa socjalnego. Zakład Projektowania Architektury Mieszkaniowej Instytutu Architektury i Urbanistyki Politechniki Wrocławskiej od lat uczestniczy w ideowym nurcie intelektualnym „Habitat”, który powstał w 1984 r. we Wrocławiu i stanowił sprzeciw wobec niedoskonałościom programowym i ideowym osiedli z wielkiej płyty. Jak tłumaczył prof. Zbigniew Antoni Bać w wywiadzie udzielonym Agnieszce Vincenc przy okazji wystawy – „HABITATY. Nasze miejsca na ziemi” otwartej 11 marca 2012 w Muzeum Narodowym we Wrocławiu, *głównym założeniem od początku studiów i badań nad habitatem była wspólna praca z udziałem osób reprezentujących różne dyscypliny naukowe, jako warunek niezbędny dla zachowania równowagi w rozpatrywaniu różnorodnych zjawisk, które występują w rzeczywistym kreowaniu środowiska mieszkalnego człowieka*<sup>10</sup>. Według autora artykułu architektura socjalna stawia przed projektantami

---

<sup>10</sup> Autor: Agnieszka Vincenc, Źródło: KRN.pl, 2012.03.26.

[http://artykuly.krn.pl/Habitaty-osiedla-dostosowane-do-potrzeb-2\\_0\\_1462.html](http://artykuly.krn.pl/Habitaty-osiedla-dostosowane-do-potrzeb-2_0_1462.html)



wyższe wymagania niż budynek czy osiedle dla typowego odbiorcy. Poza tym uwarunkowania które wpłynęły na zaistnienie grupy ludzi będącej adresatem takiego projektu są różne w zależności od regionu kraju, aktualnej sytuacji gospodarczej itp. czynników. Stąd metody pracy i filozofia twórców tego nurtu myślowego może być pomocna, właśnie dzięki całościowemu humanistycznemu ujęciu zagadnienia, nie tylko w kategoriach estetycznych i ściśle ekonomicznych. Podsumowując, odwołując się do ideowych działań architektów modernizmu oraz współczesnych społeczników, takich jak wspomniana grupa projektantów Nowych Żernik czy nurtu Habitat, powinniśmy w myśleniu o architekturze socjalnej najpierw postawić sobie za cel konkretną grupę ludzi, ich indywidualne potrzeby w kontekście czasu i miejsca i spytać, co chcielibyśmy osiągnąć w projekcie mieszkania dla nich, nie ograniczając się wyłącznie do wąskiego zakresu istniejących rozwiązań formalnoprawnych.

#### BIBLIOGRAFIA

- [1] Urbaniak J., *1929 WUWA 2009 Wroclawska wystawa Werkbundu*, Muzeum Architektury we Wrocławiu, Wrocław 2009.
- [2] Beelitz K., Foerster N., *Przewodnik po architekturze modernistycznej Breslau/Wrocław*, Via Nova, Wrocław 2006.
- [3] [www.wuwa2.pl](http://www.wuwa2.pl)

#### ASPECTS OF DESIGN OF SOCIAL ARCHITECTURE AGAINST CONTEMPORARY POLISH LEGAL REGULATIONS

By studying the architectural foundation of Polish politics in relation to the social architecture the author in the first place goes to the Polish architectural policy as a source of existing regulations. By comparing the differences of legal definitions relating to social housing, and noting the lack of regulations in this field of housing author comes to the formulation of the guiding principles in the design of social architecture. The humanistic basis for this is the appeal to ideological activities of architects of modernism and social activists architects such as a group of designers of housing estate "Nowe Żerniki" in Wrocław and scientific school "habitat". On this basis, the author makes the following postulates, that are important in the design of social architecture:

- design from general to specific, taking into account a place that social housing takes, in reference to the space of the city and the urban structure of district, then housing estate and a building itself,
- finding a way to regulate the building law in reference to this range of housing,
- financial aspects of the formal availability of social housing,
- aesthetic and ideological aspects.

In summary, the design of social architecture by the author should be addressed to a particular group of people, their individual needs in terms of time and space and be an answer to a question, what we would like to achieve in the housing project for them, expanding thinking beyond the aspects of legislation.

Słowa kluczowe: *architektura socjalna, architektura mieszkaniowa, polityka architektoniczna*

Keywords: *social architecture, residential architecture, architectural policy*

MACIEJ JAGIELAK\*

## **RURAL STUDIO. ARCHITEKTURA SOCJALNA W RĘKACH STUDENTÓW**

### WSTĘP

W ramach Rural Studio, programu będącego częścią Auburn University, studenci projektują i własnymi rękami wznoszą budynki dla ludzi mieszkających w ubogich rejonach Alabamy. Celem tego opracowania jest przedstawienie informacji na temat działalności Rural Studio i analiza jego znaczenia w dwóch aspektach: 1 – architektury socjalnej, jako realnej pomocy, której beneficjentami są mieszkańcy okolic Newbern w Alabamie, 2 – procesu uczenia się poprzez realizację projektów, z którego korzyści czerpią studenci.

Ze względu na szereg istotnych nagród<sup>1</sup> i wystaw, a także na swoistą „medialność” idei pomocy niesionej przez młodych adeptów architektury, wiadomości i zdjęcia przedstawiające działania Rural Studio obiegły świat. Stało się tak, pomimo iż mają one miejsce w jednym z najbardziej „zapomnianych” i cywilizacyjnie zacofanych regionów USA. Jednakże, na podstawie pojedynczych doniesień prasowych trudno zdać sobie sprawę ze skali osiągnięć Rural Studio. Potrzeba szerszego przedstawienia tego zjawiska, to główny powód powstania niniejszego tekstu, tym bardziej że publikacje książkowe na jego temat nie są dostępne w języku polskim.

Dodatkowo, choć temat ten nie jest bezpośrednio przedmiotem analizy, intencją autora jest stworzenie podstawy do dyskusji, czy koncepcja działania Rural Studio może być inspiracją do wprowadzania podobnych programów na polskich uczelniach.

---

\* Mgr inż. arch., Politechnika Krakowska, Wydział Architektury, III rok studiów doktoranckich.

<sup>1</sup> M.in. bardzo prestiżowe nagrody dla Samuela Mockbee: John D. and Catherine T. MacArthur Foundation Fellow “Genius Award” 2000 oraz pośmiertnie The American Institute of Architects AIA Gold Medal 2004.

## HISTORIA, MISJA, REALIZACJE I SPOSÓB DZIAŁANIA RURAL STUDIO

Rural Studio zostało założone przez Samuela Mockbee i Dennisa K. Ruth w roku 1993 i działa nieprzerwanie do dziś, pomimo śmierci obydwu założycieli. Mockbee jest przedstawiany jako „mózg i dusza” [3] Rural Studio. To on w decydującym stopniu określił wybór miejsca i sposobu działania, a przede wszystkim wartości, które leżą u jego podstaw. Dla Samuela Mockbee „architektura, bardziej niż jakakolwiek inna dziedzina sztuki, jest sztuką społeczną i musi być związana ze społeczeństwem i kulturą, w określonym miejscu i czasie” [5]<sup>2</sup>. Rolą architektów jest „zapewnianie jakości życia wszystkim obywatelom, zarówno tym najbardziej pomijanym, jak i tym nadmiernie uprzywilejowanym” [1]. Choć idee te mogą wydawać się nieco patetyczne, szczerść, prostota i skuteczność z jaką Mockbee wprowadził je w życie poprzez Rural Studio pokazują, że nie były to czcze słowa.

Podstawową decyzją było porzucenie bezpiecznej izolacji, jaką zapewniają mury uczelni, i przeniesienie biorących udział w programie studentów na cały semestr do Newbern (Hale County, Alabama). Mockbee nazwał to *community immersion* – czyli zanurzenie w lokalnej społeczności, której sposób życia jest dla większości studentów rodzajem szoku kulturowego. Jeden z absolwentów wspomina: „Przez obszary takiej biedy wcześniej co najwyżej przejeżdżałem w drodze do prywatnej szkoły. W studio nauczyłem się, że ubóstwo finansowe nie jest wynikiem ubóstwa wartości lecz urodzenia.” Zadanie Rural Studio zostało nakreślone przez Samuela Mockbee w prostych słowach: „Naszą główną misją jako programu akademickiego jest wyprowadzenie studentów tam, na zewnątrz by działali przeciw socjalnym i materialnym problemom społeczności. To jest misja. Fakt, że w efekcie budujemy domy i budowle publiczne, to zadanie domowe” [1].

Studenci biorący udział w programie uczestniczą więc zarówno w projektowaniu, jak i budowie obiektów, fizycznie wykonując większość prac budowlanych. Poznają też realia pracy z określonym, często zupełnie minimalnym budżetem. W przypadku wielu projektów, zwłaszcza dyplomowych, zajmują się również wyszukiwaniem tematów, działek, materiałów budowlanych a nawet organizacją finansowania. Zajęcia projektowe i praktyka budowlana są łączone z wykładami i ćwiczeniami z historii, konstrukcji, materiałoznawstwa (nacisk położony jest na pracę z drewnem – materiałem produkowanym w Alabamie), malarstwa (akwarele). Początkowo Rural Studio oferowało miejsca dla studentów drugiego roku oraz dyplomantów. Obecnie (ze względów organizacyjnych) drugi rok zastąpiono trzecim. Dyplomanci pracują w grupach 3–5 osobowych przygotowując projekty budynków użyteczności publicznej, we współpracy z lokalną społecznością organizacjami charytatywnymi etc. Są zaangażowani w projekty od początku (organizacja finansowania) do końca (budowa „własnymi rękami”) co zwykle

---

<sup>2</sup> Wszystkie cytaty w tłumaczeniu własnym autora.

oznacza spędzenie dwóch lat (jeden rok na projekt jeden na budowę) w prowincjonalnej Alabamie. Studenci trzeciego roku skupiają się na pracach w obrębie kampusu Rural Studio, co jest pewnym krokiem wstecz, ponieważ wcześniej młodszy studenci byli dopuszczani również do projektowania i budowania domów. Od 1999 Prowadzony jest też program „outreach” – otwarty dla studentów i absolwentów innych uczelni. To właśnie oni głównie projektują prototypy domów „20k house”.



Il. 1. Harris („Butterfly”) House. Foto: Trent Gliss.

Źródło: <http://www.flickr.com/photos/speakingoffaith/1711836740/sizes/o/in/photostream/>

Pierwszymi projektami Rural Studio były domy jednorodzinne np. Bryant House 1994, Harris House 1997 (Il. 1), potem stopniowo pojawiały się niewielkie obiekty publiczne, jak wiata Akron Pavilion 1996, kaplica Yancy Chapel 1996, czy zadaszone miejsce spotkań Mason’s Bend Community Centre 1999–2000 (Il. 2). W roku 1999 powstał budynek Children’s Centre organizacji HERO (Hale Empowerment & Revitalisation Organisation) pierwszy obiekt użyteczności publicznej, odpowiadający na konkretną potrzebę społeczności. Kolejnym kamieniem milowym był znacznie większy i bardziej skomplikowany obiekt: Akron Boys and Girls Club (2001). Od tamtego czasu, stopniowo tego rodzaju realizacje zaczęły dominować w programie, co szczególnie uwidoczniło się, gdy kierownictwo objął Andrew Freerar. Od tego czasu zrealizowano imponujący zestaw budynków użyteczności publicznej: kościół – Antioch Baptist Church (2002), obiekty edukacyjne: Hero Knowledge Cafe w Greensboro (2002) i Perry County Learning Center (2005), miejsca spotkań dla osób starszych: Akron Senior Center (2002), sklep-galerię rzemiosła – Rural Heritage Center Gift Shop w Thomaston (2003), schronisko dla zwierząt – Hale County Animal Shelter (2006), muzeum – Safe House Museum w Greensboro (2010), remizę – Newbern Fire Station (2004) a nawet niewielki „ratusz” – Newbern Town Hall (2012).



Il. 2. Mason's Bend Community Centre. Foto: David Brown.

Źródło: [http://www.flickr.com/photos/d\\_brown/3215926510/sizes/l/in/photostream/](http://www.flickr.com/photos/d_brown/3215926510/sizes/l/in/photostream/)

Ważny element w najnowszym dorobku Rural Studio stanowią boiska i hale sportowe oraz obiekty architektoniczne (jak pawilony, toalety, wieże obserwacyjne) w parkach publicznych np. Perry Lakes Park Pavilion (Il. 3), czy Perry Lakes Birding Tower.



Il. 3. 20K-house v.3. Foto: „On being”.

Źródło: <http://www.flickr.com/photos/speakingoffaith/1953022745/sizes/o/in/photostream/on being>

Na szczególną uwagę zasługują boiska do baseballa – sportu który w tym rejonie Alabamy ma wielkie znaczenie. W historii Rural Studio studenci zaprojektowali już trzy takie boiska, z których każde ma inny charakter, pomimo iż zadanie projektowe składało się głównie z problemu rozwiązania siatkowych osłon zabezpieczających widzów przed piłkami.

Podsumowując ten imponujący dorobek można zauważyć wyraźny wzrost skali i poziomu skomplikowania projektów podejmowanych przez Rural Studio, oraz stopniową zmianę strategii z pomocy pojedynczym rodzinom (poprzez budowę domów)

na działania o znaczeniu dla całej społeczności (obiekty użyteczności publicznej, rekreacji i sportu) oraz poszukiwania rozwiązań uniwersalnych (projekty „20k house”).

W ciągu 19 lat istnienia ewolucję przeszła też estetyka projektowanych przez studentów z Auburn obiektów. Choć wielu z nich w wypowiedziach podkreśla, że Mockbee zostawiał im wiele swobody i pozwalał podejmować decyzje projektowe, wyraźnie widać wspólne cechy budowli, które powstawały za jego życia. Projekty z tego okresu wyróżnia oryginalna estetyka, silnie inspirowana miejscem. Formy są swobodne, a detale wynikają ze stosowania w pomysłowy sposób materiałów z recyklingu. Dean nazywa to poetycko „transmutacją zwyczajnych materiałów w niezwykle obiekty” [3]. Mockbee zachęcał też swoich podopiecznych do kreatywnej improwizacji i szukania rozwiązań podczas budowy.

Od czasu kiedy kierownictwo przejął Freerar architektura powstająca w Rural Studio stała się bardziej „poważna”, bliższa międzynarodowym trendom, w mniejszym stopniu inspirowana regionem. Wraz z bardziej skomplikowanymi programami użytkowymi i zwiększeniem budżetów, porzucono improwizację na budowie na rzecz szczegółowych rysunków, a część prac (np. konstrukcje stalowe) przejmują profesjonalni wykonawcy.

## POMOC POPRZEZ ARCHITEKTURĘ

Analizując działalność Rural Studio w aspekcie pomocy społecznej należy zwrócić uwagę na skalę i wieloletnią konsekwencję działania. Pojedyncze projekty „pro bono” tworzone przez architektów łatwo zignorować, jako nieadekwatne do skali problemu ubóstwa i niewiele znaczące w porównaniu np. do dużych rządowych programów pomocowych. W przypadku Rural Studio mówimy już o ponad 80 zrealizowanych projektach w czterech hrabstwach (*county*) w Alabamie. W skali tego obszaru jest to już konkretna i zauważalna w krajobrazie pomoc. W miasteczkach takich jak Newbern, których „centrum” stanowił do tej pory jeden czynny, ustawiony przy głównej drodze sklep, wprowadzenie dodatkowo 2 czy 3 budynków użyteczności publicznej, to już poważna zmiana na rzecz poprawy jakości życia mieszkańców.

Oprócz pomocy świadczonej bezpośrednio, obecność Rural Studio ma też korzystne „skutki uboczne”. Studenci, nie tylko wnoszą nieco życia do niewielkich miejscowości, zmieniając ich obraz, ale wydają też pieniądze i przyciągają turystów. Właściciel lokalnego B & B komentuje: „Patrząc 20 lat wstecz – kto mógłby marzyć, że w Newbern, w Alabamie, będziemy mieć tę dynamiczną grupę młodych ludzi dających społeczności coś od siebie? Myślę, że studio jest inspiracją dla mieszkańców żeby sami zrobili różne rzeczy dla siebie”[4].

Rolę inspiracji podkreślał też Mockbee, opowiadając o przypadku wnuka jednych z pierwszych klientów, państwa Bryant: „Najbardziej głęboki wpływ nasze starania wywarły na ich wnuku Richardzie Bryant. To był dzieciak, który nie miał nic, ale

poprzez relację ze studentami (...) rozwinął się w młodzieńca (...) który idzie do college'u. Chciał być taki jak oni i teraz będzie”.

Unikalną cechą procesu projektowego w Rural Studio jest zbliżenie klientów/odbiorców i projektantów. Wg Samuela Mockbee tylko pomoc osadzona w konkretnym miejscu może przynosić rezultaty: „(...)architektura nie usunie wszystkich społecznych i fizycznych cierpień wiejskich społeczności w Alabamie. To co jest potrzebne to, gotowość, by poszukiwać rozwiązań w kontekście danej społeczności, nie z zewnątrz” [1]. Studenci projektują dla konkretnych rodzin, czy społeczności, a także żyją i pracują tuż obok nich. Taki układ pozwala na bardziej dogłębne poznanie i zrozumienie potrzeb klientów i kontekstu. Jest to próba realizacji ambitnej, indywidualnie zaprojektowanej architektury dla osób, które nie są normalnie brane pod uwagę jako klienci pracowni architektonicznych Wszystko to w myśl maksymy „każdy, bogaty czy biedny zasługuje na schronienie dla duszy” [5].

Obecnie, gdy większy nacisk kładziony jest na obiekty użyteczności publicznej, klientami są często organizacje lub lokalne władze. W tym przypadku współpraca jest równie ważna, a A. Freerer pilnuje szczególnie, by każdy nowy obiekt miał ściśle określonego gospodarza. Jest to wnioskiem z częściowego fiaska jednego z najbardziej znanych projektów: Mason's Bend Community Centre (Il. 2). W przypadku tego obiektu nie określono precyzyjnie programu i obecnie są problemy z brakiem gospodarza [4].



Il. 4. Perry Lakes Park Pavilion. Foto: „On being”.

Źródło: <http://www.flickr.com/photos/speakingoffaith/1880307242/sizes/o/in/set-72157602340863353/>

Pewnym odejściem od reguły bezpośredniego kontaktu z klientem jest program „20k house” (Il. 4), czyli próby stworzenia modelowych domów za 20 tys. dolarów, które miałyby być łatwą do powielania alternatywą dla przyczep mieszkalnych (ang. trailer) – taniego, ale bardzo nietrwałego sposobu na zapewnienie dachu nad głową. Choć domy za 20 tys. dolarów są z oczywistych względów skromne, stanowią duży krok w stronę bardziej trwałego, wygodnego i godnego miejsca zamieszkania. Pro-

gram jest kontynuowany od roku 2005, jak dotychczas powstało 11 modeli domów (z których jednak nie wszystkie spełniły ściśle wymogi budżetu).

W przypadku wszelkich programów pomocy trudnym momentem jest podejmowanie decyzji, komu jej udzielić. Początkowo w Rural Studio, także tę decyzję podejmowali studenci w oparciu o informacje od lokalnego Departament of Human Resources, wizje lokalne i wywiady. Dziś przeszła ona w ręce profesorów i/lub lokalnych organizacji społecznych.

Nieliczni krytycy społecznych działań Rural Studio opierają się na „założeniu, że skoro pochodzący z klasy średniej biali studenci pomagają biednym czarnym, to program musi być paternalistyczny” [3]. Argument ten obalają przede wszystkim wypowiedzi samych klientów. Przykładowo E. Lewis: „Gdy ludzie robią coś dla innych, myślisz zwykle, że robią to nie z miłości, tylko, że mają taką pracę”, w przypadku jej domu: „nie było tak, szczególnie jeśli chodzi o dziewczyny. Powiedziały mojej córce, że robią to, by zobaczyć uśmiech na twarzach innych. To mnie poruszyło, bo myślałam, że chodzi im o wykonanie pracy zawodowej. O otrzymanie oceny. Nie było tak” [3].

Sam Mockbee opisywał społeczną rolę Rural Studio odwołując się do idei demokracji: „Ostatecznie w Rural Studio chodzi o ludzi. Chodzi o być przyzwoitym i próbować budować przyzwoite społeczeństwo dla wszystkich obywateli. Chodzi o bycie demokratycznym.” [5].

## EDUKACJA

Rural Studio jest przykładem formy edukacji w USA nazywanej Design Build Studio (w skrócie DBS), czyli „zaprojektuj i zbuduj”. Istotą tego rozwiązania jest możliwości nauki poprzez uczestnictwo w całym procesie powstawania budynku: „DBS to kurs uniwersytecki w ramach którego studenci budują wybrane projekty, zwykle dla określonej społeczności. Współpraca, rozwiązywanie konfliktów, zarządzanie finansami, komunikacja z klientami, są często występującymi i niezbędnymi elementami tych kursów” [2]. Należy przy tym zauważyć, że jest to zupełnie odrębne zjawisko od pojęcia Design-build w praktyce budowlanej, które oznacza przeprowadzenie przez jednego kontrahenta zarówno projektowania, jak i budowy, głównie w celu obniżenia kosztów i zwiększenie tempa pracy [2].

Carpenter dowodzi, że źródła metody edukacyjnej DBS pochodzą z tradycji Bauhausu – silnie obecnej w Ameryce od czasów emigracji do USA czołowych nauczycieli szkoły. Za europejskiego protoplastę DBS Carpenter uznaje budowę przez studentów Bauhausu domu A. Sommerfieldd w latach 1920–1921. W tym przypadku projekt wykonali profesorowie: W. Gropius i A. Mayer. Ciekawostką jest fakt, że drewno tekowe wykorzystane w willi pochodziło z recyklingu z okrętu wojennego [2]. Obecnie w USA Istnieje kilka programów DBS starszych od Rural Studio, ale to właśnie ono zainspirowało w ostatnich latach zwiększenie ich liczby z ok. 10 do ok. 30 [4].



Cechy kursów typu DBS wymienione powyżej można jednocześnie uznać za ich podstawowe zalety. Wartość edukacyjna kontaktu studentów z rzeczywistym problemem projektowym, konkretną sytuacją, budżetem i klientem wydaje się oczywista. Krytyka tego systemu skupia się więc na samej kwestii nauki poprzez wykonywanie prac budowlanych przez studentów architektury. Wątpliwości dotyczą po pierwsze celu takiego ćwiczenia (studenci architektury mają wszak za zadanie w przyszłości projektować a nie zajmować się fizycznie wykonawstwem), a po drugie aktualności metod konstrukcji, które są w stanie opanować w krótkim czasie studenci, we współczesnym świecie.

Sama kwestia wartości udziału studentów w fizycznej pracy budowlanej wydaje się być w dużej mierze kwestią światopoglądową, kwestią wizji zawodu architekta, która różni zwolenników i przeciwników DBS. Kwestia stosowanych (a więc i nauczanych) technologii pozawala umownie podzielić programy DBS na dwie grupy: jedne rzeczywiście bazują na prostych, rzemieślniczych technologiach inne korzystają z najnowszych zdobyczy techniki, zwłaszcza systemów cyfrowej fabrykacji. Rural Studio, w jego początkowej fazie rozwoju można było jednoznacznie zaliczyć do tej pierwszej grupy. Obecnie, poziom skomplikowania projektów i rosnący poziom wykonawstwa sprawiają, że powyższy podział i stojąca za nim argumentacja o ograniczeniu technologicznym projektów wykonywanych przez studentów DBS traci sens w odniesieniu do Rural Studio.

W. Carpenter podkreśla inne wyjątkowe cechy programu Rural Studio: przede wszystkim ukierunkowanie na pracę zespołową, rezygnację z konkurencji, a także unikatowy model pracy z klientami [2]. O wartości Rural Studio w porównaniu do innych programów oferowanych przez uczelnie pisze J. Till: „Edukacja architektoniczna jest wciąż prowadzona na podstawie wiktoriańskich wartości, według których indywidualny geniusz architekta (mężczyzny) dostarcza estetycznych rozkoszy bogatym mecenasom. Rural Studio kategorycznie walczy z tym paradygmatem. Promuje współpracę, komunikację międzyludzką i przedkłada proces nad produkt” [2].

Mockbee w edukacyjnej roli „doświadczenia”, jakim jest udział w Rural Studio, widział nadzieję, że studenci w przyszłości wrócą jeszcze do jego idei: „Oni znają satysfakcję, jaka płynie z wykorzystywania własnego talentu by pomagać innym. To się objawi w którymś momencie ich zawodowej kariery. Nie wiem kiedy, ale wiem, że tak będzie. (...) Będą chcieli odnaleźć to jeszcze raz”[6].

## PODSUMOWANIE I WNIOSKI

Podsumowując, warto podkreślić wieloletnią konsekwencję i skuteczność działania Rural Studio, która przejawia się w całym szeregu udanych realizacji architektonicznych. Godna uwagi jest też jasno określona misja edukacyjna: przywrócenie kwestii moralnych do centrum zainteresowania młodych architektów. Od strony dydaktyki ciekawe jest zastosowanie modelu DBS w połączeniu z działalnością społeczną.

Bardzo sensowne wydaje się wykorzystanie wielkiej energii i pasji, która zwykle cechuje studentów do wykonywania konkretnych, społecznie potrzebnych zadań.

Jako temat do dyskusji i dalszych badań kluczowe wydaje się pytanie, czy model pomocy i nauczania stosowany przez Rural Studio może być odpowiedni także w warunkach naszego kraju, Wypowiedź Samuela Mockbee nie pozostawia wątpliwości, że twórca Rural Studio był zwolennikiem kopiowania i rozwijania tego modelu przez inne uczelnie: „To można zrobić gdziekolwiek na Ziemi. W tym roku wybudowaliśmy sześć projektów i każdy z nich jest wspaniały. W Stanach Zjednoczonych jest 100 szkół architektury. Jeśli każda szkoła zrobiłaby tylko jeden projekt, mielibyśmy 100 wspaniałych kawałków architektury. Ale do tego trzeba mieć wiarę, że studenci są w stanie to zrobić. Akademicy i praktycy (...) gmatwiają wszystko i gaworzą o środowisku, BHP i prawie budowlanym. A chodzi o to, by ruszyć się i zacząć działać – cała reszta sama się wyjaśni”.

#### BIBLIOGRAFIA

- [1] Bell B., *Good deeds, good design: community service through architecture*, Princeton Architectural Press, New York 2004, s. 153, 155.
- [2] Carpenter W., *Design Build Studio*, Lightroom, Decatur 2010, s. 11, 49.
- [3] Oppenheimer-Dean A., Hursley T., *Rural Studio. Samuel Mockbee and an architecture of decency*, Princeton Architectural Press, New York 2002, s. 3, 8, 12, 146, 161.
- [4] Oppenheimer-Dean A., Hursley T., *Proceed and be bold. Rural Studio after Samuel Mockbee*, Princeton Architectural Press, New York 2005, s. 8, 11, 13.
- [5] <http://samuelmockbee.net/quotes/> (dostęp 16.09.2012).
- [6] <http://www.salon.com/2001/08/09/mockbee/> (dostęp 16.09.2012).
- [7] <http://www.pbs.org/wnet/egg/308/mockbee/interview.html> (dostęp 16.09.2012).

#### RURAL STUDIO. SOCIAL ARCHITECTURE IN HANDS OF STUDENTS

Rural Studio, founded by Samuel Mockbee and D.K. Ruth in 1993, is a design-build programme at Auburn University. As a part of their education students spend a semester (or more) in Newbern, Alabama, designing and constructing buildings for impoverished communities. The goal of this work is to present the Rural Studio phenomenon, which seems to offer important lessons about the role of architects and architecture, in relation to the conference main subject of social housing. Additional reason for choosing this subject is, that it is not widely known in our country, and that there are no publications about it available in Polish. It is the author's intention, that the text should provide a base for discussion about the relevance of this model for replication at Polish universities.

In the work the achievements of Rural Studio are analyzed according to two main themes. Firstly, as a way of providing help for rural communities (especially social housing), and secondly as a successful educational model based on the design-build studio principles. The analysis is based on existing American publications, films and websites about Rural Studio with special emphasis on the published interviews with late leader of the programme Samuel Mockbee.

Słowa kluczowe: *architektura socjalna, recycling, design build studio*

Key words: *social architecture, recycling, design build studio*

DOROTA JĘDRUCH\*

**ABSTRAKCJA/FIGURACJA – WĄTKI ZNACZENIOWE  
W ARCHITEKTURZE SOCJALNEJ XVIII–XX WIEKU**

---

\* Mgr, doktorantka w Instytucie Historii Sztuki Uniwersytetu Jagiellońskiego (praca pod kierunkiem prof. dr hab. Wojciecha Bałusa, na temat: Trzy modele architektury socjalnej w XX wiecznej Francji: Le Corbusier, Emile Aillaud, Ricardo Bofill), pracownik Muzeum Narodowego w Krakowie, członek zarządu Fundacji Instytut Architektury.



















#### ABSTRACTION/FIGURATION – SIGNIFICATIVE THREADS IN THE SOCIAL ARCHITECTURE OF 18TH TO 20TH CENTURY

Social architecture – new architectural type, not present in the classic architecture theory, appeared at the same time as industrial revolution and in the hierarchy of buildings' types was thought of as marginal, lacking any artistic value. Yet it was strongly connected to the search of some "rhetorics" of educational value for those who use this kind of architecture. Since the 18th century, references to the tradition start appearing in the architectural programmes: "ennobling", such as references to architectural orders, palaces, hotels, casinos, gardens, utopian cities; or "disciplining" – monasteries, barracks, a tower of order, factories. In the programmes of architectural avant-garde, the social architecture (as well as mass residential architecture) will be a subject to monumentalisation. Modernistic language of abstraction does not exclude though the references to symbolics and significative threads in architecture. In the postmodern debate of the 70s on the city and dwelling, the architects will come back to the figurative elements in the social house building.

*Słowa-kuczowe: industrializacja, abstrakcja, figuracja, architektura socjalna, modernizm, awangarda, postmodernizm, Charles Fourier, Le Corbusier, Emile Aillaud, Ricardo Bofill*

*Keywords: industrialization, abstraction, figuration, social housing, modernism, avant-garde, post-modernism, Charles Fourier, Le Corbusier, Emile Aillaud, Ricardo Bofill*

JUSTYNA JUCHIMIUK\*

**PRZESTRZEŃ SPOŁECZNEJ INTEGRACJI  
A STRATEGIA ROZWOJU ZRÓWNOWAŻONEGO  
I WYKORZYSTANIE OZE.  
HAMBURG – HAFENCITY ORAZ ELBINSEL:  
WILHELMSBURG I VEDDEL**

WPROWADZENIE

Polityka miejska i związane z nią zagadnienia społeczne, przestrzenne i kulturowe oraz ich wzajemne relacje są istotnymi wyzwaniem dla współczesnych projektantów i socjologów. Z problematyką społecznej integracji mamy do czynienia nie tylko w przypadkach, w których rozwój miasta doprowadził do wykluczenia społecznego niektórych grup, a więc negatywnych skutków przestrzennych w kontekście mieszkaniowym, ale także w odniesieniu do nowych deweloperskich dzielnic, takich jak Hafencity Hamburg, której tożsamość, w kategoriach ekonomicznych i społecznych nie jest jeszcze dojrzała i kompletna. Społeczna integracja może być prowadzona poprzez interwencje społeczno-ekonomiczne i zmianę struktury instytucjonalnej, tak aby negatywny wpływ kontekstu sąsiedztwa nie prowadził do mimowolnej segregacji. Projekt Hafencity Hamburg to jednak kreacja zabudowy miejskiej na tak olbrzymią skalę, że zakwestionowaniu ulega dotychczasowy powszechnie uznawany model integracji społecznej. Z kolei działania i projekty demonstracyjne w ramach IBA- Hamburg 2007–2013 (IBA – Internationale Bauausstellung – Międzynarodowa Wystawa Budownictwa) to przemiany długofalowe ukierunkowane na rozwój społeczno-kulturalny, zmiany strukturalne, gospodarcze, związane z ochroną klimatu oraz urbanistyczne. Istotną kwestią podejmowanych działań jest podjęcie próby „przeskoczenia rzeki Łaby” by połączyć wewnętrzne peryferie wysp, dzielnic miasta, przy jednoczesnym rozwoju społecznym i edukacyjnym wielowymiarowej struktury mieszkańców Hamburga.

---

\* Mgr inż. arch., Zakład Architektury i Urbanistyki, Instytut Budownictwa, Wydział Inżynierii Łąkowej Środowiska Uniwersytet Zielonogórski.

## PERSPEKTYWA ROZWOJU HAFENCITY 2025 r.

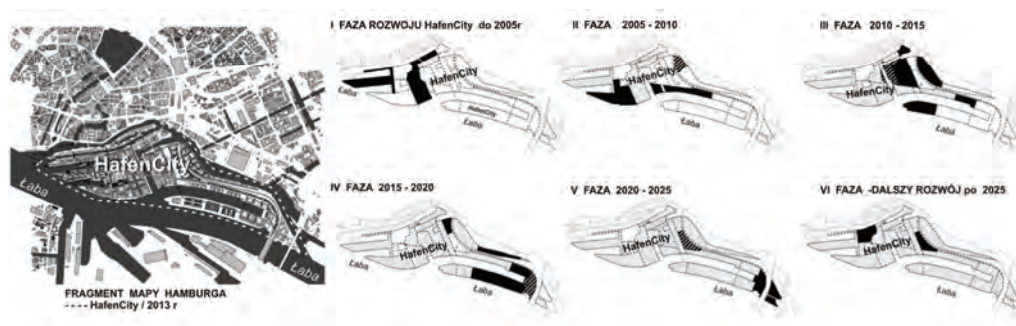
Rozwój Hafencity jest określany jako jeden z najbardziej znaczących obszarów rozwoju Hamburga nie tylko z powodu skali przedsięwzięcia. Przebudowa dzielnicy oparta na partnerstwie publiczno-prywatnym traktowanym priorytetowo przez miastoland, co znacząco przyspiesza podejmowanie decyzji, usprawnia proces realizacji, a zarazem przyciąga grupy inwestorów. Nowa dzielnica zrealizowana zostanie na 157 ha (126 ha terenu i 31 ha pływających pomostów). Szacuje się, iż do 2025 roku wybudowane zostanie 2,32 miliona m<sup>2</sup>, z czego 1,1 mln m<sup>2</sup> stanowią będą biura (48%), 0,7 mln m<sup>2</sup> powierzchnia mieszkaniowa (30%), 0,31 mln m<sup>2</sup> przestrzeń dla edukacji, kultury, wypoczynku i hoteli (13%) oraz 0,215 mln m<sup>2</sup> to powierzchnie komercyjne zlokalizowane na poziomie ulicy (9%). Przewiduje się, iż inwestycja pochłonie ok. 10,4 miliarda € (2,4 mld € to fundusze publiczne a pozostałe 8 mld € – inwestycje prywatne) [4].



Il. 1, 2. Model Hafencity – Centrum informacyjno-konsultacyjne (fot. autor)

W trakcie projektowania nowej dzielnicy Hafencity wykorzystano nowe środki planowania oparte o narzędzia psychologii środowiskowej na dużą skalę w celu stworzenia wymieszania wzajemnie akceptujących się grup społecznych („social mix”). Kompleksowe działania zawarte w agendzie charakteryzują się m.in.: wymieszeniem funkcjonalnym – przestrzeni komercyjnych, mieszkaniowych i kulturalno-edukacyjnych oraz poprzez wymieszanie zróżnicowanych grup społecznych – rdzennych i nowoprzybyłych – pod względem struktury wieku, pochodzenia, różnic etnicznych czy tożsamości. Przyszłość jednak odpowie na wiele pytań dotyczących nowopowstającej dzielnicy. Czy podjęte działania wystarczą by ta część miasta żyła własnym życiem, napędzana tchnieniem jego „nowych” mieszkańców? Czy dzielnica przyciągnie swoją atrakcyjnością ludzi, którzy tam zamieszkają na stałe? Czy mieszkańcy odnajdą się w proponowanej strukturze urbanistycznej przy 2,5 mln odwiedzających w skali roku? Czy dzielnica wypracuje i utrzyma swoją tożsamość czy pozostanie

tylko atrakcją turystyczną? Czy będzie tam miejsce na spontaniczne działania mieszkańców? Czy mimo nacisku Hafencity Hamburg GmbH na etapowanie rozwoju tego kwartału nastąpi pełna integracja z pozostałą częścią Hamburga, gdzie 14,8% populacji stanowią cudzoziemcy przybyli ze 180 krajów. Czy w obliczu tych pytań rozpoznawanie, klasyfikowanie i ocenianie przestrzeni dzielnicy z różnych punktów widzenia jej mieszkańców będzie wiązało się z jej przyswojeniem? Według definicji „przyswojenie przestrzeni to tyle co krótsze lub dłuższe umiejscowienie się na jakimś terenie, uznanie go w mniejszym lub większym stopniu za własny, w znaczeniu indywidualnego lub grupowego użytkowania” [6].



Il. 3. Hafencity Hamburg – fazy rozwoju 2005–2025.  
Opracowanie własne na podstawie *Masterplan -Hafencity 2010*

Rodzi się kolejne pytanie: czy w takiej dzielnicy będzie miejsce dla rodzin emigrantów dotkniętych strukturalną biedą i czy są przewidziane mechanizmy zapobiegające nasilaniu się zjawiska wykluczenia społecznego? Warto zauważyć, iż w pierwszej fazie rozwoju Hafencity możliwości skorzystania z finansowanego budownictwa mieszkaniowego, nie było. Po rewizji Masterplan Hafencity 2010 pojawił się stosowny zapis regulujący tą kwestię [4]. Prawdziwym wyzwaniem zatem staje się wytworzenie „drobnoziarnistej” struktury mieszkaniowej w rewitalizowanym śródmieściu Hamburga [17].

Należy przyjrzeć się bliżej strukturze mieszkańców tej nowej części miasta. Najlicniejszą grupę zamieszkującą dzielnicę Hafencity stanowią osoby w wieku 50+, którzy zamienili swoje domy na przedmieściach na nowoczesne mieszkania niedaleko centrum. Kolejną grupę najbardziej otwartą wśród opisywanych, stanowią „mobilni Europejczycy”. Osoby te często posiadają już kilka apartamentów w różnych krajach. Ta grupa mieszkańców jest najmniej obecna w życiu dzielnicy, z uwagi na styl życia związany z licznymi podróżami. Ich mieszkania nazywane są pogardliwie przez niektórych „domami duchów”, z uwagi na fakt, iż przez większość roku stoją puste. Kolejną grupę tworzą młode rodziny z dziećmi w wieku szkolnym, dla których powstają tu przedszkola, szkoła, miejsca opieki dziennej i struktury zabawowe. Ocenia się, iż

liczba rodziców dzieci w wieku przedszkolnym w Hafencity jest najwyższa na tle całego miasta. Podobnie jest z dość wysoką ilością gospodarstw o podwójnym dochodzie a liczba gospodarstw 1-osobowych to tylko 41% i jest ona znacznie poniżej średniej w Hamburgu. Czwartą grupę w strukturze mieszkańców tworzą ludzie młodzi, w przedziale wiekowym 29–35 lat. Wśród tej grupy można wyłonić dwie podgrupy – młode pary bez dzieci, czyli tzw. DINK „dual income no kids” oraz 2 podgrupę – singli. Osoby w wieku 65–70+ to najszybciej powiększający się segmentu populacji. Grupa ta jest bardzo zróżnicowana i stanowi najstarszą i najzasobniejszą część w strukturze mieszkańców. Zapewnienie ludziom starszym krótko- i długoterminowej opieki staje się coraz ważniejsze. Dla niej właśnie dedykowane są specjalne, niezależne apartamenty z 24-godzinną opieką medyczną. Struktura społeczna w Hafencity jest bardzo zróżnicowana również pod względem olbrzymich różnic w osiąganych dochodach.

Hafencity Hamburg GmbH zapewnia w pewnym stopniu różnorodność środowiska mieszkaniowego, oferta cen mieszkań jest różna i zależna od przyjętych standardów, przeznaczona zarówno pod wynajem, jak i na sprzedaż. Jednak w tej strukturze grupę najmniej liczną stanowią osoby bądź rodziny o niskich dochodach, dla których w 2010 roku przeznaczono mieszkania w kwartale Lohsepark – gdzie na 350 nowych mieszkań tylko 70 jest subsydiowanych – przeznaczonych pod wynajem z dotacją [13], które realizowane są przez Spółdzielnię Bergedorf-Bille. Jest to druga inwestycja tej spółdzielni w Hafencity, po 42 mieszkaniach zrealizowanych w kwartale Kaiser Kai w sąsiedztwie Łaby. W Lohsepark zaprojektowane budynki zarezerwowane są do wynajmu również studentom. W skali całego założenia mieszkaniowego Hafencity liczącego 700 000 m<sup>2</sup> [4] budownictwo subsydiowane stanowi tylko niewielki procent. „Miasto jest nie tylko obiektem postrzegania milionów ludzi reprezentujących bardzo różne klasy społeczne i charaktery, ale jest też wytworem wielu projektantów, którzy nieustannie modyfikują jego strukturę według własnych racji” [11].

## GŁÓWNE ZAŁOŻENIA ŻYCIA SPOŁECZNEGO I KULTURALNEGO SPOŁECZNOŚCI W HAFENCITY

Hamburg to jedno z największych niemieckich miast. Jego rozwój od zawsze związany był z funkcją portową, wykorzystując ujście Łaby do Morza Północnego. Tereny starego nieczynnego portu oraz budynki magazynowe położone w sąsiedztwie centrum miasta poddane zostały głębokiej rewitalizacji – inwestycji deweloperskiej największej od czasu przebudowy berlińskiego Potsdamer Platz [15]. Hafencity to dzielnica realizowana w całości przez deweloperów – 14% powierzchni ze 126 ha rewitalizowanego terenu przeznaczono na otwarte przestrzenie publiczne: parki, place, deptaki. Promenady rozciągają się wzdłuż kanałów na blisko 10,5 km (Tarasy Magellana – 2005 r., 5,6 tys. m<sup>2</sup>, Tarasy Marco Polo – 2007 r., 7,8 tys. m<sup>2</sup>, Vasco da Gama



Plaza – 2007 roku, 2,7 tys. m<sup>2</sup>). W większości publicznie dostępnych parterów przewidziano usługi ok. 0,215 mln m<sup>2</sup> – stanowi to 9% z 2,32 miliona m<sup>2</sup> planowanej do realizacji do końca 2025 roku łącznej powierzchni budynków w Hafencity[12]. Zarówno w Hafencity jak i w całym Hamburgu istnieje konieczność podejmowania licznych działań ochronnych związanych ze wzrostem poziomu wód i lokalizacji zabezpieczeń przeciwpowodziowych. Obecnie prowadzone są liczne projekty demonstracyjne, podejmowane również przez IBA-Hamburg, które poprzedzone były wielokierunkową dyskusją fachowców.



Il. 4, 5. Hafencity Hamburg – promenada Marco Polo (fot. autor)

Miasto Hamburg realizuje projekty zarówno dotyczące odnowy terenów zdegradowanych, portowych i postoczniovych, jak również podejmowane są równoległe działania mające na celu wspieranie życia społecznego i kulturalnego. Ważnym elementem procesów stabilizujących środowisko mieszkaniowe i strukturę miejską jest „humanizacja a więc przede wszystkim działania zwrócone na człowieka i wartości kulturowe w miejscu zamieszkiwania. Ciągłe poszukiwanie nowych wizji, budowanie eksperymentalnych modeli habitatów w interdyscyplinarnych zespołach, przy partycypacji mieszkańców” [1].

W Hafencity proponowana wizja życia społecznego i kulturalnego opiera się na takich elementach jak m.in.: rozbudowany system informacji publicznej oraz partycypacja społeczna dla podejmowania społecznych i ekonomicznych decyzji. Współdecydowanie zauważalne było już w początkowej fazie planowania w 1997 roku. Kolejnymi elementami w realizowanej strategii rozwoju tej części Hamburga są: wzrost roli instytucji publicznych w życiu społeczności, promowanie aktywności mieszkańców oraz wspieranie wolontariatu i działalności organizacji pozarządowych. Działania podejmowane przez władze mają na celu podtrzymanie różnorodności kulturowej miejsca ale czy będzie to wystarczające? Obserwuje się tworzenie wirtualnych miejsc spotkań w internecie: hafencityleben.de, hafencitynews.de czy na łamach lokalnej prasy Hafencity-Zeitung. Poprzez uruchomienie opcji składania wniosków i uwag online przez mieszkańców zachęca się ich do integracji i głębszego uczestniczenia w życiu społeczności.

Wyniki prac i projektów realizowanych w dzielnicy poddawane są szerokiej dyskusji oraz prezentowane w InfoCenter w zrozumiały i przystępny sposób. Warto również wspomnieć o roli obecnego w Hafencity socjologa i urbanisty dr. M. Menzla. „Odzyskana” część miast – jak mówi w wywiadzie dla Der Spiegel – nie może stać się jedynie ‘produktem handlowym’ ale również powinna być „dobrem publicznym”. Wypracowanie równowagi między istniejącą i projektowaną strukturą urbanistyczną bez ograniczeń stref wolności jest priorytetowym celem w Hafencity [16]. Nasuwa się stwierdzenie, iż „działania skierowane na rewitalizację szczególnie w miastach o dużych zasobach kultury materialnej są niezbędnym warunkiem rozwoju i stanowią siłę motoryczną do kreowania nowych wartości, uwzględniając i rozwijając „genius loci”” [2].



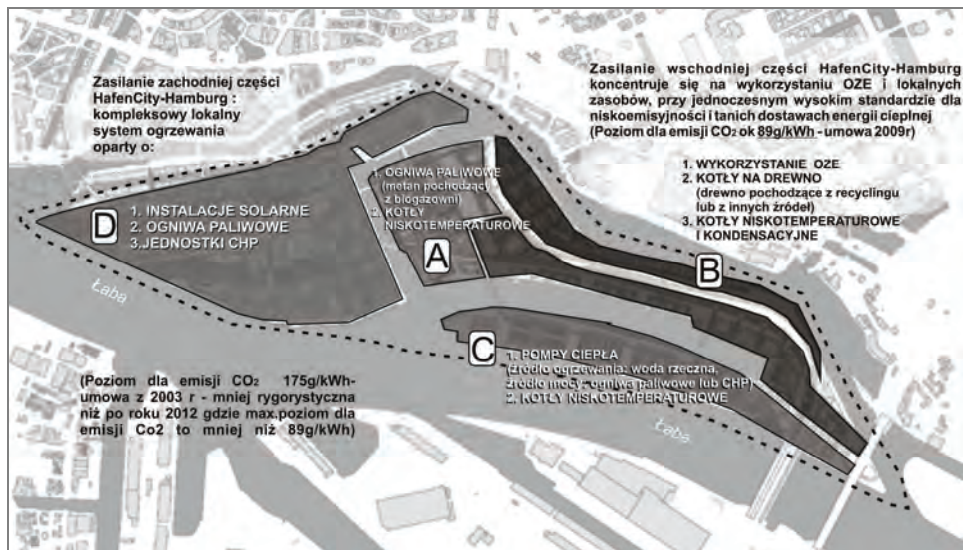
Il. 6–9. Integracja społeczności w przestrzeni publicznej Hafencity, Tarasy Marco Polo, Hamburg, (fot. autor)

## WPLYW STRATEGII ZRÓWNOWAŻONEGO ROZWOJU I WYKORZYSTANIA OZE NA POPRAWĘ JAKOŚCI ŻYCIA W HAFENCITY

Poza działaniami na rzecz integracji obecnych i przyszłych mieszkańców – Hafencity Hamburg GmbH w ramach funkcjonowania opartego o partnerstwo publicz-

no-prywatne – przyjęło dla tej zdegradowanej części portowej strategię rozwoju zrównoważonego. Bazuje ona na pięciu poziomach. Pierwszym z nich jest ponowne wykorzystanie terenów 157 hektarów starego portu i dzielnicy przemysłowej tzw. brownfields. Dzięki temu miasto powiększy swoje centrum o blisko 40% do 2025 roku, przy jednoczesnym utrzymaniu tradycji nadmorskiej tej przestrzeni. Odzyskano też bezpośredni dostęp do rzeki Łaby. Istotną kwestią dla tych terenów portowych jest również rozwiązanie problemów ochrony przeciwpowodziowej. Nowopowstające budynki zostały posadowione ok. 5,5–7,5 metra powyżej poziomu morza. Drugim poziomem realizacji strategii rozwoju jest dążenie do osiągnięcia wyższej gęstości zaludnienia terenu przy utrzymaniu różnorodności jego funkcji, prowadzącym do efektywniejszego i bardziej zrównoważonego użytkowania gruntów. Przewiduje się, że w okresie 25 lat stworzone zostaną dobre warunki zamieszkiwania dla blisko 12 000 mieszkańców oraz powstanie 45 tys. miejsc pracy [4] przy równoczesnym powiązaniu obszaru z rzeką Łabą poprzez rozległe tereny publiczne. Trzecim poziomem drogi postępowania w HafenCity jest koncepcja zrównoważonego transportu w tej części miasta. Postawiono tu na rozbudowaną sieć transportu publicznego. Promuje się koncepcję mobilności krótkodystansowej i aktywności pieszej – „walkable city” z licznymi deptakami i promenadami oraz systemem rowerów miejskich. Rozbudowuje się linię metra U4, aby lepiej zintegrować ten „kawałek miasta” z istniejącym centrum. Dotyczy to również transportu rzeczno, poprzez projektowane nowe linie przepraw promowych. Czwartym poziomem zrównoważenia w HafenCity jest koncepcja wykorzystania odnawialnych źródeł energii /OZE oraz ogrzewania tej części miasta za pomocą lokalnej sieci o niskim indeksie węglowym, optymalizując w ten sposób wpływ na środowisko. Dla wschodniej części HafenCity w 2009r przyjęto bardzo wysoki standard dla niskoemisyjności CO<sub>2</sub> (89 g/kWh) i optymalizację dostaw energii cieplnej (Il. 10).

W Hamburgu kompleksowo wdraża się użycie OZE w realną strategię działania planistycznego. Podstawowym założeniem jest całkowita neutralność węglowa lub w licznych przypadkach niemal zerowa emisja CO<sub>2</sub> [9]. Większość niemieckich programów demonstracyjnych w tym również realizowanych przez IBA-Hamburg opisanych w dalszej części artykułu, spełnia cele programu na rzecz ochrony klimatu i takowej koncepcji Landu Hamburg. Niemcy są tym krajem UE, który intensywnie wspiera rozwój OZE poprzez liczne polityki promujące ich dynamiczny rozwój, jednocześnie finansuje innowacyjne programy badawcze w zakresie wykorzystania i instrumentów wspierania odnawialnych źródeł energii. W Niemczech od 2007 r. sprawami ochrony klimatu przewodniczy Kanclerz a przyjęty pakiet klimatyczny obejmuje przede wszystkim zmniejszenie zapotrzebowania energetycznego oraz wspomniany wcześniej rozwój technologii wykorzystania energii z OZE we wszystkich gałęziach gospodarki[8].



Il. 10. Hafencity Hamburg – Efektywność energetyczna/OZE oraz nowe standardy redukcji emisji CO<sub>2</sub> opracowanie własne na podstawie *Masterplan – Hafencity 2010* oraz [www.hafencity.com/](http://www.hafencity.com/)

Ostatnim wyznaczonym poziomem dążenia do osiągnięcia wyznaczonej strategii rozwoju zrównoważonego Hafencity jest indywidualny system certyfikacji budynków – Ecolabel – stworzony w 2007 roku dla ponad 2 mln m<sup>2</sup> powierzchni mieszkalnej i komercyjnej na podstawie dostępnych międzynarodowych standardów i wstępnych badań niemieckich dla tych specyficznych zdegradowanych portowych terenów [4].



Il. 11, 12. Hafencity Hamburg – widok na Sarandkai z bulwarów Vasco da Gama (fot. autor)

Powstające tu obiekty są zaprojektowane z materiałów o wysokiej efektywności energetycznej. Z jednej strony system certyfikacji środowiskowej dla Hafencity jest narzędziem zmiennym, pozwalającym szybciej reagować na wyższe wymagania rozwijającego się rynku budowlanego, projektantów, użytkowników i developerów, ale

czy jednocześnie pozwala wydobyć potencjał tego portowego terenu [7]. Według przyjętej strategii przestrzenie miejskie, a w szczególności zespoły mieszkaniowe to podstawowe obszary wymagające różnych przekształceń by spełniały przyjęte kryteria środowiskowe zasad rozwoju zrównoważonego. Z drugiej strony, nowa wysokiej jakości zabudowa Hafencity zwiększa jakość infrastrukturalnej i rekreacyjnej oferty dla mieszkańców okolic.

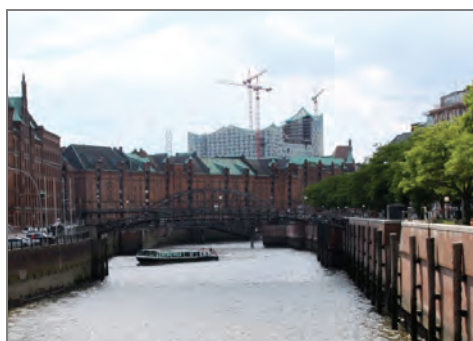


Il. 13, 14. Hafencity Hamburg – Promenada Dalmannkai, Vasco da Gama Plaza, miejsce spotkań młodzieży i seniorów (fot. autor)

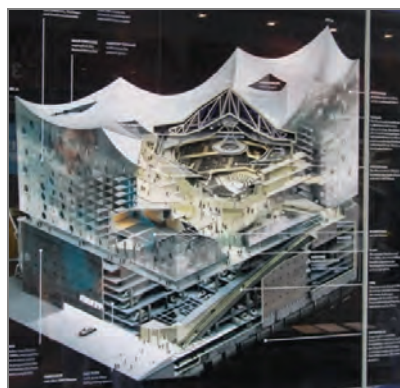
## KRYTYCZNE OPINIE

Nie wszystkich przekonuje jednak wizja nowej dzielnicy pełnej społecznej harmonii” [14]. Mieszkańcy Hamburga obawiają się procesu gentryfikacji. Nowe inwestycje oraz pojawienie się dużej grupy mieszkańców o wyższych dochodach mogą spowodować wzrost wartości nieruchomości w sąsiedztwie, co oznaczać może wypieranie uboższych gospodarstw domowych do tańszych dzielnic. Na forach internetowych pojawiają się manifesty, w których funkcjonuje m.in.: stwierdzenie, iż tzw. rozwijające się miasto to w rzeczywistości XIX-wieczny model społecznej segregacji, gdzie „eleganckie bulwary są dla bogatych, kamienice dla biednych” [14]. Zwraca też uwagę fakt, że spora część inwestycji w Hafencity dostępna będzie tylko dla najzamożniejszych użytkowników, jako przykład służyć może filharmonia Elbphilharmonie Concert Hall, określana przez władze miejskie Hamburga jako „ikona kultury” lub/i „magnes turystyczny”. Filharmonia projektu Herzog & de Meuron zaprojektowana w jednym budynku z ekskluzywnym 5-gwiazdkowym hotelem, restauracjami, 45 apartamentami i ogromnym kilkupoziomowym parkingiem. Pierwotny planowany termin za-

kończenia budowy obiektu to rok 2010, obecnie po kilku zmianach dot. dachu obiektu i terminów zakończenia prac, wskazuje się rok 2016 na otwarcie obiektu. Podobnie jest ze stale zmieniającymi się kosztami. Jak podaje Süddeutsche Zeitung w 2005 r. koszty obliczono na 186 mln €, gdzie 77 mln stanowił udział sektora publicznego. W 2013 roku całkowite koszty to ok. 575 mln €. W związku z opóźnieniami miasto Hamburg i generalny wykonawca – Hochtief, weszli na drogę sądową by wyjaśnić, jak mogło dojść do tak ogromnego wzrostu kosztów i kilkuletnich opóźnień czasowych w tym prestiżowym dla miasta projekcie – w 2013 r. zakończona ugodą [19].



Il. 15, 16. Filharmonia Elbphilharmonie, widok od strony Speicherstadt, proj. Herzog & de Meuron (fot. autor)



Il. 17, 18. Pawilon informacyjny dla mieszkańców i turystów dot. Elbphilharmonie oraz schemat budynku filharmonii, Tarasy Magellana –HafenCity Hamburg (fot. autor)

HafenCity to z jednej strony kontrowersyjna filharmonia z ogromnym budżetem, z drugiej niewielki udział mieszkań o subsydiowanym czynszu, co oznaczać będzie spory problem dla mieszkańców o najniższych dochodach. Mówi się, iż w przeciagu

najbliższych 10 lat o połowę spadnie ilość mieszkań socjalnych w Hamburgu. Ceny za wynajem lokali komercyjnych w HafenCity rosną, jak zauważają artyści znalezienie miejsca na próby czy klub bez ustalonego miesięcznego poziomu obrotów jest bardzo trudne. Z kolei niewielki udział mieszkań o subsydiowanym czynszu oznaczać będzie wykluczenie mieszkańców o najniższych dochodach. Część artystów działających w tej części Hamburga czuje się potraktowanych instrumentalnie, z jednej strony otrzymują zgodę na bezpłatne korzystanie z przestrzeni publicznych czy też pustostanów, jednak ich działalność na tym terenie ma w gruncie rzeczy łagodzić obecność gigantycznych parkingów podziemnych („city of subterranean parking” – Süddeutsche Zeitung) oraz odwracać uwagę od rosnących kosztów Elbphilharmonie Concert Hall (budowa pochłania ok. 40% środków przeznaczanych rocznie na kulturę w Hamburgu). Obawy dotyczą także pojawiania się sztucznych granic w przestrzeni publicznej, przede wszystkim stopniowego jej komercyjnego zawłaszczania, które godzi w strefę wolności. Głosy te wyrażają uzasadnione obawy, że w mieście, a zwłaszcza tej nowej dzielnicy zabraknie miejsca na kulturę niezależną [18]. Można zatem odnieść wrażenie, że strategia „mixu społecznego” i działania ochronne w HafenCity są niezwykle potrzebne.

#### IBA HAMBURG – „KOSMOPOLIS”, „METROZONEN”, „STADT IN KLIMAWANDEN”

Odmienne od przemian podejmowanych w zamożnej i „sterylnej” dzielnicy HafenCity są działania i projekty realizowane w ramach Internationale Bauausstellung IBA Hamburg (Międzynarodowa Wystawa Budownictwa), obejmują one swoim zasięgiem obszary problemowe wysp rzeki Łaby – Elbinsel, zamieszkałe w znacznej części przez imigrantów, w tym rodzin dotkniętych strukturalną biedą. Działania te dotyczą szczególnie spraw społecznych, strukturalnych, edukacyjnych i kulturalnych oraz innych impulsów wpływających na rozwoju dzielnic miasta Hamburga: Wilhelmsburg i Veddel. Zarówno projekty krótkofalowe, jaki i te długofalowe stanowią odpowiedź na to, jak będzie wyglądać przyszłość miasta jako metropolii, które musi zmierzyć się ze scaleniem „wewnętrznych jego peryferii” oraz z problemami terenów zdegradowanych jak również z wyzwaniem klimatycznymi, a na płaszczyźnie społeczno-kulturowej ze współistnieniem wielu kultur i zmieniających się procesów dot. zmiany świadomości społecznej: z narodowej na międzynarodową i jej następstwami w ramach „Cosmopolis” nad rzeką Łabą.

Marzec 2013 i aż 4000 tys. zwiedzających, wszystko pierwszego dnia oficjalnego otwarcia wystawy, czyli blisko 60 projektów IBA i różnych inicjatyw realizowanych w rozmaitych skalach ale zawsze w myśl zasady „otwartość na zmiany” również w zakresie edukacji, która jest istotnym punktem w strategii rozwoju dzielnic Hamburga.

## IBA HAMBURG – DZIAŁANIA EDUKACYJNE JAKO FORMA PARTYCYPACJI LOKALNEJ SPOŁECZNOŚCI

Największym projektem edukacyjnym zarówno dla IBA-Hamburg jak i dla dzielnicy Wilhelmsburg jest Centrum Edukacji „**TOR ZUR WELT**”, gdzie hasła „eksperymentować, odkrywać, budować, doświadczać i integrować” są realizowane w stu procentach. Centrum stanowi „bramę na świat” otwartą dla wszystkich mieszkańców z Centralnym Punktem Informacyjnym, który ułatwia wyszukanie odpowiedniej oferty edukacyjnej i konsultacyjnej dla młodzieży, dorosłych, a także rozbudowanej oferty wsparcia dla rodzin i młodych ludzi. Centrum Edukacji tworzy 5 dopełniających się elementów: Centrum Nauk i Środowiska, Szkół – Elbinsel Schule i Sprachheilschule oraz Business Center, Centrum Szkoleniowego i wielofunkcyjny budynek z otwartą salą obrad dla mieszkańców dzielnicy. Zauważalny jest szeroki udział społeczeństwa w inicjatywach Centrum oraz licznych kampaniach edukacyjnych kierowanych dla szerokiego grona odbiorców.

Kolejnym z obiektów edukacyjnych zrealizowanym we współpracy z IBA Hamburg w dzielnicy Veddel jest „**HAUS DER PROJEKTE – DIE MÜGGE**” – wzorcowa instytucja szkolenia zawodowego dla młodzieży i osób pełnoletnich w zakresie sztuki budowania łodzi, sportów wodnych i wolontariatu w obszarze ochrony wałów przeciwpowodziowych i ich monitoringu oraz w dziedzinach kultury, integracji społecznej oraz edukacji również w zakresie ekologii i zmian klimatycznych. Projekt budynku autorstwa holenderskiego biura „Studio NL-D” wyłoniony został w drodze konkursu, a do pomocy w realizacji zaangażowani byli mieszkańcy oraz przyszli użytkownicy – młodzi ludzie, który po zakończeniu jego realizacji w październiku 2012 r. podjęli edukację w jego wnętrzach. To istotne podejście-partycypacji lokalnej społeczności w działaniach realizowanych przy „Haus der Projekte – die Mügge” – pokazuje, iż współpraca taka owocuje szeroką akceptacją społeczną dla przedsięwzięcia. Miejsce to w założeniu miało być pomostem między szkołą a życiem zawodowym dla młodzieży, dającym szerokie możliwości na zmianę w oparciu o własne siły – pierwszą lub kolejną szansą zawodową dla młodych mieszkańców Veddel, gdzie znaczna ich część pochodzi z rodzin imigranckich lub znaturalizowanych, według statystyk w całym Hamburgu młodzież ta stanowi ok. 45%.

Obiekt edukacyjny nawiązuje architektonicznie do tradycyjnego budynku stoczni ale w mniejszej skali (pow. całkowita ok. 400 m<sup>2</sup>), wyposażony jest w zewnętrzny żuraw, którym transportowane są łodzie do hali wewnętrznej z bezpośrednim dostępem do wody. Ważnym aspektem w zasilaniu obiektu są zainstalowane ogniwa paliwowe: gdzie spowolniona reakcja tlenu i wodoru dostarcza finalnie ciepła i zasilania. Wodór jest wytwarzany z gazu ziemnego a zastosowana technologia ogrzewania zasilania całego obiektu podlega testowaniu. Wyższe poziomy obiektu to sale seminaryjne, administracja, stołówka i przestrzeń kulturalno-muzyczna z salą teatralną i studiem nagrań. Realizacja obiektu była możliwa dzięki współpracy z IBA oraz wieloma



środowiskami z Veddel m.in.: domu młodzieży Haus der Jugend auf der Veddel, inicjatywy „GET THE KICK E.V.”, pobliskiej szkoły, przy finansowym wsparciu lokalnych firm, dotacji dla publicznych projektów i wsparcia gospodarczego Landu.

## WYBRANE INICJATYWY IBA – HAMBURG ZWIĄZANE Z OCHRONĄ KLIMATU, OZE I REDUKCJĄ EMISJI CO<sub>2</sub>

IBA Hamburg to nie tylko działania związane z szeroką ofertą kulturalno-edukacyjną ale także działania związane z efektywnością energetyczną i z zastosowaniem innowacyjnych technologii, które skutecznie przyczyniają się do realizacji założeń strategii zrównoważonego zaopatrzenia w energię oraz redukcję emisji CO<sub>2</sub> dla całego obszaru działań m.in.: w obszarach miejskich dot. energii „Koncepcja ochrony klimatu i zastosowania energii ze źródeł odnawialnych dla Wilhelmsburga” czy „Atlas energetyczny wysp Łaby”.

Projekty demonstracyjne IBA w Wilhelmsburgu i Veddel dotyczą efektywności energetycznej w budynkach nowych i remontowanych, gdzie wykorzystywane są innowacyjne technologie. Na uwagę zasługują ekologiczne projekty w ramach „Bauausstellung in der Bauausstellung” oraz liczne realizacje mieszkaniowe tj.: „Passive House”, domy zero lub plus-energetyczne „Open House”, nowe budynki „Weltquartier”, „Smart Green” czy „Smart Price-, Material-House”. W ramach działania „Klima-Hauser” powstanie 500 lokali mieszkalnych, w tym również socjalnych. Dobrym przykładem są energooszczędne rozwiązania w obiektach użyteczności publicznej, tj.: „IBA Dock” w Veddel, miejski dworzec kolejowy „Verwaltung HPA-Hafenbahn”, liczne obiekty kulturalno-edukacyjne w ramach Centrum Edukacji „Gateway to the World”.

Zrealizowane projekty demonstracyjne w większości bazują na odnawialnych źródłach energii, a przykładem takiego działania może być teren dawnego wysypiska śmieci, obecnie „Wzgórza energii” Goergswerder z turbinami wiatrowymi o mocy 3,4 MW i 16 000 m<sup>2</sup> instalacji fotowoltaicznych, jak również projekt badawczy związany z energią geotermalną w zachodniej części dzielnicy Wilhelmsburg. Kolejną inicjatywą na rzecz zaopatrzenia dzielnicy w zieloną energię jest przekształcenie bunkra z okresu II wojny światowej w „Bunkier energetyczny” gdzie równocześnie produkuje się energię elektryczną i ciepłą, wykorzystując instalacje solarne, fotowoltaiczne oraz kogenerację [9]. Następnym działaniem modelowym wykorzystujący OZE na szeroką skalę może być projekt systemu grzewczego w „Energieverbund Wilhelmsburg Mitte” czy projekt „Neue Hamburger Terrassen”. W dalszej części artykułu te demonstracyjne projekty w ramach inicjatyw podejmowanych przez IBA Hamburg dla dzielnic Wilhelmsburg oraz Veddel zostaną szczegółowo opisane zarówno pod względem działań edukacyjnych jak i wykorzystania w nich nowych technologii.

## • BUNKIER ENERGETYCZNY

W okresie II wojny światowej bunkier przeciwlotniczy, częściowo zniszczony w 1947 przez Anglików, a pod koniec renowacji w 2013 obiekt ten stanie się dostawcą energii ciepłej dla ok. 3000 gospodarstw a dla blisko 1000-dostawcą energii elektrycznej. Przez wielu jest już dziś określany jako symbol działań związanych z ochroną przed zmianami klimatu i kogeneracją energii. Przewiduje się, iż po zakończeniu prac bunkier wygeneruje blisko 22 500 MWh energii ciepłej i prawie 3 000 MWh energii elektrycznej. Przy takiej produkcji przewiduje się redukcję emisji CO<sub>2</sub> do ok. 95% (6,600 t CO<sub>2</sub>/rok). Bunkier energetyczny to blisko 1600 m<sup>2</sup> paneli słonecznych umieszczonych od strony południowej, 1000 m<sup>2</sup> paneli fotowoltaicznych na dachu, nadmiar wytworzonej energii będzie magazynowany i sprzedawany. Z kolei parter i niezabudowane pobliskie tereny przewidziane są pod elektrownie do produkcji energii z biomasy. Bunkier jest również zbiornikiem wodnym o pojemności 2000 m<sup>3</sup> a w przyszłości stanie się obiektem produkującym ciepłą wodę, która posłuży do ogrzania budynków mieszkalnych w jego sąsiedztwie. Przewiduje się również wytwarzanie energii ciepłej poprzez utylizację śmieci domowych i przemysłowych. Warto dodać, iż produkcja energii w tym obiekcie będzie stale wzrastać, by całkowicie zabezpieczyć energetycznie dzielnicę wykorzystując innowacyjne technologie w połączeniu z inteligentną siecią przesyłową.



Il. 19, 20. Bunkier energii/„Energiebunker” IBA Hamburg (fot. M. Kunze)

## • WZÓRZE ENERGII/NOWYCH HORYZONTÓW – GOERGSWERDER

„Wzórce energii” – „Energieberg Georgswerder” – wzgórze nowych horyzontów to powierzchnia blisko 45 ha nieczynnego już składowiska odpadów. Obecnie po licznych działaniach zabezpieczających i rekultywacyjnych wzgórze to jest „zieloną elektrownią” z 16000 m<sup>2</sup> instalacji fotowoltaicznych, kilkoma dużymi turbinami wiatrowymi i pompami ciepła. Teren ten podniesiono o 40 metrów i w ramach działań IBA jest on modelowym projektem w zakresie odnawialnej energii a finalnie w połowie 2013 ma ono dostarczać do 4000 gospodarstw domowych energię elektryczną bliską

12 200 000 kWh. Przewiduje się również wykorzystanie gazu z wnętrza wzgórza, który charakteryzuje się dużą zawartością metanu. Obecnie gaz ten jest wydobywany i dotaczany do jednej z hut miedzi. Poza wytwarzaniem energii teren ten to również 22 ha ogólnodostępnej przestrzeni zielonej, punkt widokowy, i centrum edukacji zajmujące się promowaniem wiedzy nt. ponownego wykorzystania terenów zdegradowanych na przyjazne człowiekowi środowisko z możliwości pozyskiwania energii ze źródeł odnawialnych.



Il. 21, 22. Wzgórze energii „Energieberg Georgswerder” (infografika IBA Hamburg, fot. M. Kunze)

### •ENERGIA GEOTERMALNA

W ramach współpracy IBA Hamburg z GTW Geothermie Wilhelmsburg GmbH realizowany jest projekt badawczy związany z energią geotermalną dla obszarów Wilhelmsburga. Według głównych założeń projektu geotermalna energia będzie dostarczać ciepło do kilku tysięcy domów i innych obiektów w zachodniej części dzielnicy oraz zaopatrywać w energię elektryczną przez zastosowanie turbin z generatora pary. Podczas badań geologicznych w 2010 roku na głębokości wierceń 3000–4000 m, określono iż temperatura wody to ok. 130 °C. Obecnie trwają prace związane z kolejnymi etapami: odwiertami i analizami badań.



Il. 23. Schemat  
pozyskania energii geotermalnej,  
Wilhelmsburg/„Tiefengeothermie Wilhelmsburg”  
(infografika IBA)

Wszystkie podejmowane działania i projekty pilotażowe IBA Hamburg są również tematem nauczania w placówkach oświatowych, poprzez liczne programy edukacyjne

związane z ochroną klimatu w oparciu o to, co dzieje się lokalnie – „tu blisko w twojej dzielnicy”. Ta atrakcyjna forma edukacji jest również dobrą lekcją partycypacji społecznej na rzecz ochrony klimatu.

Ważnym przykładem działania na rzecz scalenia Hamburga i integracji z jego wyspami było z pewnością przeniesienie siedziby Ministerstwa Rozwoju Miasta i Ochrony Środowiska (BSU – Behörde für Stadtentwicklung und Umwelt) nie do „sterylnego” Hafencity ale wprost do centralnej części Wilhelmsburga, zamieszkałej w znacznym procencie przez emigrantów. To działanie dobrze obrazuje „przeskoczenie Łaby” nie tylko w wymiarze odległości i dostępności ale również akceptacji działań na rzecz integracji tego kwartału z resztą Hamburga. Obiekt BSU, autorstwa Sauerbruch Hutton i INNIUS RR GmbH Rosbach VDH, przeznaczony jest dla ponad 1500 pracowników, to 7 jednostek połączonych wspólnym parterem o blisko 200 m długości z centrum konferencyjnym, biblioteką, amfiteatrem i wystawą modelu Hamburga. Jest również przykładem budynku administracyjnego wyznaczającego nowe standardy projektowania w zakresie wykorzystania energii poprzez połączenie aktywnych i pasywnych źródeł, przy zapotrzebowaniu na energię 70 kWh/m<sup>2</sup> przy blisko 61 000 m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej. Nowa siedziba ministerialna jest największą inicjatywą budowlaną IBA w wewnętrznych peryferiach Hamburga, która obecnie stanowi „nowe centrum” dzielnicy Wilhelmsburg, otwarte dla wszystkich mieszkańców całego miasta.

## PODSUMOWANIE

Przestrzeń zurbanizowana to dla współczesnego człowieka jego środowisko życia, któremu zrównoważone projektowanie gwarantuje odpowiednią jakość. Hamburg, który w 2011 roku był Zieloną Stolicą Europy konsekwentnie pokazuje realizację idei miasta zrównoważonego a również poprzez działania i zrealizowane projekty demonstracyjne IBA. To wszystko przyczyniają się do promowania świadomości zrównoważenia i dążenia do synergii w środowisku zbudowanym według jego zasad. Plan rozwoju obszarów miejskich w Hafencity i jego realizacja ze względu na swoje uwarunkowania, rozmach i innowacyjność z pewnością pozostanie wyjątkiem, stanowiąc w niektórych punktach wytyczne dla rewitalizacji innych dzielnic w Europie, chociaż przez niektórych rewitalizacja ta uważana jest za zbyt ‘sterylną’. Z drugiej strony społeczeństwo oddolnie zwraca uwagę na potrzebę budowy miasta dla mieszkańców, a nie jako produktu – „marki miasta”. Z kolei działania IBA Hamburg w ELBINSEL: Wilhelmsburg i Veddel to scalenie „wewnętrznych peryferii” miasta, działania społeczne, integracja poprzez partycypację i kampanie edukacyjne aż po długoterminowe projekty innowacje w zakresie wykorzystania energii . IBA to również kluczowe zagadnienia dotyczące współczesnej polityki rozwoju miast, zmian demograficznych, klimatycznych i mobilności. Zarówno działania w Hafencity, jak

i IBA Hamburg: Wilhelmsburg i Veddel, to ciągle proces zmian, którego rezultaty mieszkańcy odczują w ciągu najbliższych kilku lat, zaś planiści, architekci i socjologowie wyciągną wnioski z tzw. urbanity planning i social mix tej międzynarodowej społeczności Hamburga.

## BIBLIOGRAFIA

- [1] Bać Z., *Psychologia organizacji przestrzeni środowiska mieszkaniowego*, Habitat 2003, Oficyna Wydawnicza PWR., Wrocław 2004, s. 15.
- [2] Bać Z., *Habitaty bezpieczne*, Habitat 2006, Oficyna Wydawnicza PWR., Wrocław 2006, s. 19.
- [3] Bell P.A., Greene Th.C., Fisher J.D., Baum A., *Environmental Psychology/Psychologia środowiskowa*, GWP, Gdańskie Wydawnictwo Psychologiczne, Gdańsk 2004.
- [4] Burns-Berentelg J., *Essential Quarters project, Hafencity Hamburg GmbH*, Hamburg 2012.
- [5] Hawley C., *Hamburg Builds Its Better Half-Sterile City or Brave New World?*, Spiegel International 2007 [Online], Protokół dostępu [www.spiegel.de/international](http://www.spiegel.de/international) z dn. 03/08/2012.
- [6] Jałowiecki B., Szczepański S.M., *Miasto i przestrzeń w perspektywie socjologicznej*, Wydawnictwo Naukowe Scholar, Warszawa 2010.
- [7] Juchimiuk J., *Wpływ zrównoważonego rozwoju na poprawę jakości życia w Hafencity*, Hamburg, Ecolabel, Przegląd Budowlany, 2012, nr 12.
- [8] Kopietz-Unger J. red. (2010), *Działania na rzecz ochrony klimatu i energii rozproszonej w Niemczech. Założenia planowania przestrzennego na rzecz ochrony klimatu i oszczędności energii*, Oficyna Wydawnicza Uniwersytetu Zielonogórskiego, Zielona Góra 2010.
- [9] Kopietz-Unger J., *Jak dochodzić do budownictwa zeroenergetycznego. Koncepcja Hamburga*, Przegląd Budowlany, 2011, nr 5.
- [10] Kopietz-Unger J., *Zrównoważone zarządzanie energią w gospodarce komunalnej Niemiec*, Przegląd Budowlany, 2011, nr 12.
- [11] Linch K.Th., *Obraz miasta*, tłum. T. Jeleński, Wydawnictwo Archivolta M. Stepień, wyd. 1, Kraków 2010.
- [12] Menzl M., González T., Breckner I., Vogelsang S., *Wohnen in der Hafencity. Zuzug, Alltag, Nachbarschaft*, Junius Verlag, Hamburg 2011.
- [13] *Masterplan 2000 i 2012 Hafencity* [Online], Protokół dostępu: <http://www.hafencity.com>.
- [14] *Not In Our Name, Jamming the Gentrification Machine. A Manifesto from HAMBURG (2007)* [Online], Protokół dostępu: <http://www.nionhh.wordpress.com> [10.08.2012].
- [15] Pötzl N.F., *Utopia an der Elbe*, Der Spiegel, 44/2000.
- [16] Schaer C., *The challenge of making Hafencity feel neighborly*, Der Spiegel 2010 [Online].
- [17] Schuetze C.F. (2011), *A Bold Plan, Long Thought Out, to Remake Hamburg – I.H.T*, Special Report: Smart Cities, The New York Times. [Online]. Protokół dostępu: <http://www.nytimes.com/2011/11/18/business/global/a-bold-plan-long...> [10.08.2012].
- [18] Woodcraft S., Hackett T., Caistor-Arendar L., *Design for social sustainability*.
- [19] Süddeutsche Zeitung (2013), *Stadt baut Elbphilharmonie mit Hochtief fertig* [Online], Protokół dostępu: <http://www.sueddeutsche.de/kultur/hamburg-stadt-baut-elbphilharmonie-mit-hochtief-fertig-1.1613050>.

## PORTALE INTERNETOWE

[www.derwelt.de](http://www.derwelt.de)  
[www.hafencity.de](http://www.hafencity.de)

www.iba-hamburg.de  
www.hwf-hamburg.de  
www.nytimes.com  
www.spiegel.de/international  
www.sueddeutsche.de  
www.nionhh.wordpress.com  
www.henninglarsen.com  
www.futurecommunitiesneveragain.com

NEW PUBLICLY ACCESSIBLE WATERFRONT AREA  
– SOCIAL INTEGRATION IN HAFENCITY HAMBURG, GERMANY

Social, spatial and cultural aspect of city lifestyle, as well as their mutual relationships are important challenges for contemporary designers and sociologists. Social integration might be a problem, not only when growth of the city leads to social exclusion of certain groups and negative effects in the context of residential policy but also in cases of new districts such as HafenCity Hamburg, which economic and social identity is not yet complete. In the first case, the concept of social integration can be implemented through socio-economic interventions and institutional changes so that the negative impact of neighborhood context does not lead to involuntary segregation. In case of HafenCity Hamburg we deal with such a large scale city development that we occur significant problems in defining theoretical model of social integration. Moreover, HafenCity has undertaken its own research to investigate the successes and failures of its “social mix” – the initial results from this research are discussed and has not been published yet. Finally, this work concentrates on “planning urbanity” in HafenCity and inner planning in IBA Hamburg 2007–2013.

Słowa kluczowe: *habitat, architektura socjalna*

Keywords: *habitat, social architecture*

WOJCIECH KAPUŚCIK\*

## **TEORIA SPOŁECZNEGO WYKLUCZENIA ORAZ ZRÓWNOWAŻONEJ EGZYSTENCJI I JEJ WYKORZYSTANIE DO SFORMUŁOWANIA PROPOZYCJI PODSTAWOWYCH ZAŁOŻEŃ POLSKIEJ POLITYKI ARCHITEKTONICZNEJ W ODNIESIENIU DO ARCHITEKTURY SOCJALNEJ**

### WSTĘP

Fundacja „Przyjaciół Gminy” istnieje od 5 lat. Autor jest przewodniczącym zarządu fundacji, jej fundatorem i założycielem. Fundacja realizuje „Zintegrowany program walki ze społecznym wykluczeniem”. Jednym z jego komponentów jest „Program wspierania rozwoju mieszkalnictwa socjalnego”, w ramach którego organizacja ta wspiera gminy w budowie domów z mieszkaniami socjalnymi. W całym kraju stoi już 17 tzw. Bezpiecznych Osiedli, a to budynków z mieszkaniami socjalnymi wykonanych z udziałem fundacji<sup>1</sup>. Naszą intencją jest zaprojektowanie całego typoszeregu bezpiecznych schronień, które nie tylko zapewnią będą dach nad głową, ale przede wszystkim będą narzędziami pracy socjalnej. Mają to być domy dziennego pobytu, domy nocnego pobytu, domy całodobowego pobytu krótkookresowego i domy całodobowego pobytu długookresowego. Łączyć ma je to, iż wszystkie będą narzędziami pracy socjalnej. W Bezpiecznym Osiedlu znajdować się mają mieszkania treningowe (gdzie kilka osób pod okiem trenera prowadzić ma wspólnie gospodarstwo domowe) oraz mieszkania socjalne (w których jedna osoba lub rodzina – samodzielnie prowadzić ma gospodarstwo domowe). Miarą efektów pracy socjalnej ma być osiągnięcie przez beneficjenta zdolności do korzystania z określonego rodzaju schronienia. Drugim uruchamianym komponentem „Zintegrowanego programu walki ze społecznym

---

\* Mgr Wojciech Kapuściak jest Przewodniczącym Zarządu Fundacji „Przyjaciół Gminy”, twórcą teorii społecznego wykluczenia oraz zrównoważonej egzystencji. Adres e-mail: fundacja@przyjaciolgminy.org.pl

<sup>1</sup> *Habitaty Zrównoważony rozwój środowiska mieszkaniowego*, W. Kapuściak, P. Wróblewski, Oficyna Wydawnicza Politechniki Wrocławskiej, Wrocław 2011.

wykluczeniem” jest „Program Gospodarz Domu – Gospodarz Bezpiecznego Osiedla”. Celem tego programu jest zainicjowanie realizacji pracy socjalnej z wykorzystaniem narzędzia, jakim jest Bezpieczne Osiedle, by osiągnąć to, co na wstępie założono. By Bezpieczne Osiedle stało się przede wszystkim narzędziem pracy socjalnej. Na potrzeby prowadzonej działalności opracowano autorską teorię społecznego wykluczenia, której zarys zaprezentowany jest w niniejszym opracowaniu aby w oparciu o przyjęte założenia zainicjować dyskusję na temat kształtu polskiej polityki architektonicznej w odniesieniu do architektury socjalnej. Wypracowanie tychże założeń było jednym z celów jakie organizatorzy postawili uczestnikom XXIII Międzynarodowej Konferencji „Habitat: architektura socjalna”.

W tekście, obiekty architektury socjalnej nazywać się będzie schronieniami egzystencjonalnymi. Wprowadzenie takiego określenia wzbudzi kontrowersje, jednak dokładne zapoznanie się z treścią publikowanego materiału wiele wyjaśni. Uzasadni ten zabieg. Jego celem jest skłonienie czytelnika do głębszej refleksji. Do innego spojrzenia na misję jaką niesie wykonywanie zawodu architekta, a także do odmiennego spojrzenia na znaczenie tejże profesji w kreowaniu zrównoważonej egzystencji. Kluczowe pytanie, na jakie znaleźć mamy odpowiedź, brzmi: jak mają być zaprojektowane obiekty pracy socjalnej aby stymulowały rozwój wymiany pomiędzy człowiekiem a otoczeniem? Działanie to jest elementem walki z zagrożeniem społecznym wykluczeniem a więc realizacją statutowej powinności Fundacji „Przyjacieli Gminy”.

W pierwotnym znaczeniu słowo „architektura” oznaczało sztukę projektowania systemów. Twórców, projektów systemów nazywano architektami. Z czasem miano to zaczęło oznaczać tylko projektowanie obiektów budowlanych i ich otoczenia budowlanego. Jednak wielcy twórcy – architektki – wciąż zdają sobie sprawę, iż obiekt budowlany i jego otoczenie tworzą system, którego elementami są m.in. obiekty budowlane i ich otoczenie. Do tego grona naukowców należy m.in. prof. dr hab. inż. arch. Zbigniew Bać<sup>2</sup>, twórca Szkoły Naukowej „HABITAT”. To właśnie tej osobie dedykowane jest niniejsze opracowanie. Adresowane jest również do pozostałych architektów tych, którzy projektując obiekty budowlane i ich otoczenie, nie zdają sobie sprawy, iż projektują systemy, które są „domami” człowieka. „Domami” służącymi nie tylko jego ciału a także realizowanym przez mieszkańców procesów wymiany, kształtując przestrzeń zrównoważonej egzystencji. Z pewnością zaprezentowane tu spostrzeżenia skłonią do głębszej refleksji, której efektem ma być opracowanie kształtu polskiej polityki architektonicznej w odniesieniu do architektury socjalnej.

---

<sup>2</sup> Prof. dr hab. inż. arch. – twórca Szkoły Naukowej HABITAT, pracownik naukowy Katedry Projektowania Architektury Wydziału Architektury Politechniki Wrocławskiej, przewodniczący Komitetu Architektury i Urbanistyki Polskiej Akademii Nauk.



## PODSUMOWANIE WYKONAWCZE

Oto kilka podstawowych założeń, których przyjęcie stworzyć powinno podstawy do efektywnego działania w zakresie likwidacji zagrożenia społecznym wykluczeniem, a także do zrozumienia opisanych tu koncepcji, służących jako punkt wyjścia do formułowania podstawowych założeń polskiej polityki architektonicznej w odniesieniu do architektury socjalnej.

Obiektami architektury socjalnej, zwanymi też schronieniami egzystencjonalnymi, są obiekty, które służą walce z zagrożeniem społecznym wykluczeniem, co jest równocześnie kreowaniem przestrzeni zrównoważonej egzystencji czyli takiej przestrzeni, w której człowiek bierze z otoczenia to co otoczenie chce mu dać a co on chce od niego wziąć oraz takiej przestrzeni, w której człowiek daje otoczeniu to co otoczenie chce od niego wziąć a co on chce otoczeniu dać.

Ze społecznym wykluczeniem mamy do czynienia wówczas, gdy człowiek nie wymienia zasobów z otoczeniem. Zagrożenie społecznym wykluczeniem występuje gdy zaburzony zostaje proces wymiany pomiędzy nim a otoczeniem.

W relacjach człowiek–otoczenie wyróżnia się też sytuację, w której człowiek czerpie z otoczenia to co chce z niego wziąć, a co otoczenie chce mu przekazać oraz gdy człowiek przekazuje otoczeniu to co chce mu dać a co otoczenie chce od niego wziąć. Jeżeli zjawisko takie istnieje, mówić można, iż człowiek jest w harmonii z otoczeniem, a przestrzeń w której istnieje jest przestrzenią zrównoważonej egzystencji. Składnikiem przestrzeni zrównoważonej egzystencji są m.in. obiekty architektoniczne, służące kreowaniu przestrzeni zrównoważonej egzystencji.

Praca mająca na celu zapobieganie społecznemu wykluczeniu polega na odpowiednim kształtowaniu człowieka i jego otoczenia. Na przywracaniu człowiekowi zdolności do prowadzenia wymiany z otoczeniem. Na przywracaniu otoczeniu zdolności do prowadzenia wymiany z człowiekiem<sup>3</sup>.

Ponieważ, jak to już wyżej zasygnalizowano, obiekty architektoniczne są częścią otoczenia człowieka, zadbać należy o to, by i one sprzyjały osiągnięciu harmonii w relacjach człowiek–otoczenie.

Polska polityka architektoniczna w odniesieniu do architektury socjalnej, powinna być tak ukształtowana aby wybudowane obiekty architektoniczne, w sposób zgodny z jej założeniami, sprzyjały osiągnięciu harmonii w stosunkach człowiek–otoczenie. Tym samym służyły kreowaniu przestrzeni zrównoważonej egzystencji. Jeżeli polityka architektoniczna nabierze takiego kształtu, wówczas obiekty architektoniczne, powstałe w wyniku zastosowania proponowanej formuły, nazywać będziemy obiektami architektury socjalnej.

To, czym powinna być architektura socjalna – wyjaśniono w niniejszym opracowaniu. Jednak bez odpowiedzi, pozostaje pytanie: jak projektować obiekty aby można

---

<sup>3</sup> A. Toffler, *Szok przyszłości*, Wydawnictwo Zysk i S-ka, Poznań 1998.

by je nazwać obiektami architektury socjalnej. Na to pytanie odpowiedź znaleźć powinni specjaliści: architekci – projektanci systemów.

## MODEL CZŁOWIEKA – ORGANIZATORA WYMIANY I JEGO OTOCZENIA

Przystępując do budowy modelu przestrzeni zrównoważonej egzystencji zastosowano podejście systemowe<sup>4</sup>. Model systemu stworzony został w kształcie mającym najlepiej służyć celowi działania, a to zbudowaniu teorii społecznego wykluczenia w takiej formule, której implikacje przyczynią się do nakreślenia sekwencji działań mających likwidować podstawowe problemy społeczne. Jednym z nich jest właśnie zagrożenie społecznym wykluczeniem<sup>5</sup>. Przyjęto założenie, iż przestrzeń tę tworzą dwa komponenty: człowiek i jego otoczenie. Tak więc model przestrzeni zrównoważonej egzystencji składa się z dwu zintegrowanych komponentów: z człowieka i jego otoczenia<sup>6</sup>.

Człowiekiem nazwano kompilacje zasobów i procedur wyodrębnionych spośród innych z użyciem określonego kryterium. Otoczenie to również kompilacja zasobów i procedur wyodrębnionych spośród innych z użyciem określonego kryterium<sup>7</sup>.

W modelu otoczenia, jako podsystemu przestrzeni zrównoważonej egzystencji, zidentyfikowano dwa obszary, nazwane otoczeniem bliższym oraz otoczeniem dalszym. O ile w otoczeniu bliższym istotę odnajdujemy postrzegając relacje przyczynowo-skutkowe o tyle w otoczeniu dalszym relacje widzimy jako probabilistyczne, czyli takie z których nie wynikają związki przyczynowo-skutkowe.

W modelu człowieka, jako podsystemu przestrzeni zrównoważonej egzystencji, zidentyfikowano dziewięć obszarów stworzonych na bazie macierzy składającej się z trzech wierszy i trzech kolumn.

Działalność człowieka polegać ma na przekształcaniu otoczenia we wnętrze człowieka i wnętrza człowieka w otoczenie. Działalność ta odbywa się poprzez pozyskiwanie zasobów z otoczenia oraz poprzez przekazywanie zasobów otoczeniu. Procesy te integruje wewnętrzna procedura, nazwana przetwarzaniem zasobów. Procedury i zasoby dobiera się w taki sposób, aby pozyskując zasoby z otoczenia, przekształcać otoczenie dalsze w otoczenie bliższe a otoczenie bliższe we wnętrze systemu. Procedury i zasoby dobiera się w taki sposób aby przekazując zasoby przekształcać wnętrze systemu w otoczenie bliższe a otoczenie bliższe w otoczenie dalsze.

Miarą jakości systemu jest dopasowanie jego elementów (zasobów materialnych, ludzkich i niematerialnych), zdarzeń (procedur pozyskiwania, przetwarzania i przeka-

---

<sup>4</sup> W. Findeisen, *Analiza systemowa-podstawy i metodologia*, PWN, Warszawa 1985.

<sup>5</sup> G. Gilder, *Bogactwo i ubóstwo*, Wydawnictwo Zysk i S-ka, Poznań 1993.

<sup>6</sup> E. Niemczyk, *Żywioły w architekturze*, Ossolineum, Wrocław 2002.

<sup>7</sup> P. Boski, *Kulturowe ramy zachowań społecznych*, PWN, Warszawa 2010.

zywania) oraz kryteriów doboru elementów i zdarzeń (kryteriów skuteczności, korzyści i ekonomiczności). Tym samym miarą jakości systemu jest więc poziom harmonii charakteryzujący stosunki człowieka z otoczeniem a więc i jakość przestrzeni egzystencjonalnej<sup>8</sup>.

W tym kontekście człowieka, który funkcjonuje w przestrzeni egzystencjonalnej, nazwać można gospodarzem. Jego zasoby zaś gospodarstwem a gospodarowaniem procedury, które realizuje. Kryterium doboru zasobów i procedur jest gospodarność.

Zarządzanie wymianą w przestrzeni egzystencjonalnej to: planowanie (zarządzanie przyszłością), organizowanie (zarządzanie teraźniejszością) oraz kontrolowanie (zarządzanie przeszłością). Zarządzanie zasobami nazwać można zarządzaniem gospodarstwem (podejście statyczne). Zarządzanie procedurami nazwać można gospodarowaniem (podejście procesowe). Zarządzanie kryteriami doboru procedur i zasobów nazwać można gospodarowaniem<sup>9</sup>.

Ingerencja człowieka w kształt otoczenia polega na realizowaniu trzech rodzajów działań<sup>10</sup>. Na przekazywaniu zasobów otoczeniu: wewnątrz człowieka przekształcać w otoczenie bliższe i otoczenie bliższe w otoczenie dalsze. Na pozyskiwaniu zasobów z otoczenia: otoczenie dalsze przekształcając w otoczenie bliższe i otoczenie bliższe we wewnątrz człowieka. Realizacji jednego jak i drugiego działania służy działanie rodzaju trzeciego: przekształcanie wnętrza człowieka.

Procedury realizowane przez człowieka, jako przekształcanie otoczenia dalszego w otoczenie bliższe i przekształcanie otoczenia bliższego w otoczenie dalsze, nazwać można zarządzaniem strategicznym. Zarządzanie taktyczne to przekształcanie otoczenia bliższego we wewnątrz systemu oraz wnętrza systemu w otoczenie bliższe. Zarządzanie operacyjne to przekształcanie wnętrza systemu<sup>11</sup>.

W świetle przedstawionego wyżej wywodu widać, iż wykluczonym jest się przed urodzeniem i po śmierci. Tak więc troska o człowieka wykluczonego ze społeczeństwa, sprowadza się do troski o człowieka przed jego narodzeniem i troski o człowieka po jego śmierci. Walką ze społecznym wykluczeniem jest walka o właściwe narodziny człowieka i walka o właściwą śmierć człowieka. W ramach walki ze społecznym wykluczeniem, zadaniem bardzo istotnym jest przygotowanie człowiekowi narodzin i śmierci, co jest warunkiem prawidłowej jego egzystencji za życia. Rodzimy się po to by móc szczęśliwie żyć. Żyjemy po to by móc szczęśliwie umrzeć. Umieramy po to by móc szczęśliwie się urodzić. Ten aspekt zagadnienia będzie jednak przedmiotem innej publikacji<sup>12</sup>.

---

<sup>8</sup> Kamerschen, McKenzi, Nardinelli, *Ekonomia*, Fundacja Gospodarcza NSZZ „Solidarność”, Gdańsk 1991.

<sup>9</sup> M. Marchesnay, *Zarządzanie Strategiczne*, Poltext, Warszawa 1994.

<sup>10</sup> R. Wawrzyniak, *O pewnym modelu działania i dwu jego aplikacjach*, Ossolineum, Wrocław 1985.

<sup>11</sup> L.J. Krzyżanowski, *O podstawach kierowania organizacjami inaczej*, PWN, Warszawa 1999.

<sup>12</sup> S. Griffiths, *Prognozy*, Zysk i S-ka, Poznań 2006.

Człowiekiem zagrożonym społecznym wykluczeniem jest więc osoba, u której zaburzeniu uległy procesy wymiany. Tak więc jest to osoba u której zachodzi brak równowagi pomiędzy zjawiskiem przekazywania zasobów otoczeniu i czerpania zasobów z otoczenia, co można również określić mianem braku harmonii w stosunkach z otoczeniem.

Praca mająca na celu zapobieganie społecznemu wykluczeniu polega więc na przywracaniu człowiekowi zdolności do prowadzenia wymiany z otoczeniem lub, mówiąc inaczej, polega na przywracaniu harmonii w stosunkach z otoczeniem, a tym samym na kreowaniu przestrzeni zrównoważone egzystencji.

Ze szczególnym zagrożeniem społecznym wykluczeniem mamy do czynienia wówczas gdy człowiek prowadzi tylko jeden rodzaj wymiany z otoczeniem. Albo tylko czerpie zasoby z otoczenia, albo tylko przekazuje zasoby otoczeniu.

Człowiekiem ubogim jest ten, który więcej czerpie z otoczenia, niż mu przekazuje. Człowiekiem najuboższym jest człowiek tuż po narodzinach. Człowiek ubogi żyje więc w niedoborze. Człowiek jest tym bardziej ubogim, im więcej czerpie z otoczenia i im mniej mu przekazuje. Stan ten, jako sprzyjający wykluczeniu społecznemu, nazywać będziemy ubóstwem.

Człowiekiem bogatym jest ten, który więcej przekazuje społeczeństwu, niż z niego czerpie. Człowiekiem najbogatszym jest człowiek tuż przed śmiercią. Człowiek bogaty, żyje więc w nadmiarze. Człowiek jest tym bardziej bogatym, im mniej czerpie z otoczenia i im więcej mu przekazuje. Stan ten, jako sprzyjający wykluczeniu społecznemu, nazywać będziemy bogactwem.

Istnieć też może sytuacja gdy człowiek bierze z otoczenia tyle ile mu przekazuje, wówczas można powiedzieć, iż jest on człowiekiem zamożnym. Człowiekiem zamożnym jest więc człowiek, który osiąga równowagę w stosunkach z otoczeniem – który racjonalnie gospodaruje.

## ZNACZENIE WYMIANY W ŻYCIU CZŁOWIEKA

Opiszmy cykl życia człowieka. Przed początkiem swego istnienia, nieprecyzyjnie mówiąc „przed urodzeniem”, człowiek nie prowadzi wymiany z otoczeniem. Po końcu swojego istnienia, nieprecyzyjnie mówiąc „po śmierci”, również nie prowadzi wymiany z otoczeniem. Spostrzeżenie to pozwala przyjąć założenie, iż człowiekiem wykluczonym ze społeczeństwa jest ta osoba, która nie prowadzi wymiany z otoczeniem.

Momentem zaistnienia człowieka w społeczeństwie jest czas inicjacji procesu wymiany z otoczeniem. Momentem śmierci jest czas zakończenia wymiany z otoczeniem.

Tuż po urodzeniu człowiek tylko czerpie zasoby z otoczenia, nic mu nie przekazując. Tuż przed śmiercią człowiek tylko przekazuje zasoby otoczeniu. Wówczas, w pierwszym jak i drugim przypadku, nazwać go można osobą zagrożoną społecznym wykluczeniem. Z reguły jednak zarówno czerpie zasoby z otoczenia jak i przekazuje

zasoby otoczeniu w sposób niezrównoważony. Wówczas mówić o nim można, iż zagrożonym społecznym wykluczeniem jest w mniejszym lub w większym stopniu.

W wyjątkowych sytuacjach, kiedy istnieje w przestrzeni zrównoważonej egzystencji, przekazuje otoczeniu tyle samo ile z niego czerpie. Mówić wówczas można, iż istnieje w harmonii, w równowadze z otoczeniem a przestrzeń, w której istnieje ma charakter przestrzeni zrównoważonej egzystencjonalnie<sup>13</sup>.

## ZARZĄDZANIE CZŁOWIEKIEM ZAGROŻONYM SPOŁECZNYM WYKLUCZENIEM

Człowiek zagrożony społecznym wykluczeniem powinien podjąć pracę na rzecz udoskonalenia swojego systemu zarządzania sobą i otoczeniem, na rzecz udoskonalenia systemu zarządzania którym się posługuje, w celu przywrócenia swojej zdolności do prowadzenia harmonijnej wymiany z otoczeniem. W takiej sytuacji naszym zadaniem, jako podmiotu wspierającego te zmiany, jest dokonanie zmiany sposobu zarządzania otoczeniem i nim – człowiekiem – w taki sposób aby zarządzanie to służyło osiągnięciu harmonii w stosunkach otoczenia z tymże człowiekiem<sup>14</sup>.

Koncepcja programu działań zmierzających do przywrócenia zdolności prowadzenia wymiany z otoczeniem, jest taka sama dla wszystkich. Jednak z uwagi na różny charakter osoby zagrożonej społecznym wykluczeniem i odmienny charakter jej otoczenia, program działań zmierzających do przywrócenia zdolności do prowadzenia harmonijnej wymiany powinien być planowany, realizowany i kontrolowany w sposób indywidualny.

Poniżej zaprezentowana zostanie pewna sekwencja działań, których wykonanie służyć ma poprawie efektywności zarządzania wymianą<sup>15</sup>.

1. Analiza możliwości osoby zagrożonej społecznym wykluczeniem oraz otoczenia, w którym się żyje
  - patrzeć na siebie i na swoje otoczenia, aby dostrzec to czego się wcześniej nie widziało. Jest to wielką sztuką. Uruchomienie trzeciego oka. Kształcenie się właśnie po to, by umieć dostrzec to, czego inni nie widzą, umiejętność kojarzenia zjawisk, nawet jeśli na pierwszy rzut oka nie widzi się między nimi związków przyczynowo skutkowych.
2. Opracowanie projektów wymiany, spójnej koncepcji działań marketingowych, a przede wszystkim wykreowanie produktów, które mają być przedmiotem wymiany.

---

<sup>13</sup> M. Ostrowska, *Człowiek a rzeczywistość przestrzenna*, Autorska Oficyna Wydawnicza, Szczecin 1991.

<sup>14</sup> J.A.F. Stoner, *Kierowanie*, PWE, Warszawa 1994.

<sup>15</sup> A. Strzelecki, *Twórczość a style rozwiązywania problemów*, Ossolineum, Wrocław 1989.

- przekazywanie wyników obserwacji na wytyczne działania. Opracowanie programu działań marketingowych, koncepcji usprawnień swojego działania. Sformułowanie oczekiwań jakie ma się w stosunku do otoczenia.
- 3. Promocja rozwiązań, polegająca na skłonieniu podmiotów z otoczenia do nawiązania współpracy w zakresie kształtowania przestrzeni zrównoważonej egzystencji.
  - przekonanie innych, aby zechcieli wziąć to co się chce im przekazać i aby zechcieli dać to czego się od nich oczekuje. Podjęcie dyskusji pozwalającej przekonać Ciebie abyś wziął od nich to co oni chcą Ci dać i abyś dał im to czego oni oczekują.
- 4. Przygotowanie podmiotu prowadzącego wymianę do jej rozwoju, do realizacji nowych zadań. Do pozyskania produktu, który ma być przedmiotem wymiany.
  - dokonanie zmian we wnętrzu podmiotu. Przygotowanie do wchłonięcia zasobów oferowanych przez otoczenie i wydania zasobów akceptowanych przez otoczenie.
- 5. Przeprowadzenie samego aktu wymiany, tak aby miała ona charakter ekwiwalentny, a więc ukształtowany z zastosowaniem zasady gospodarności.
  - w trakcie dokonywania aktów wymiany zadbanie o to, by przebiegała ona tak jak to zaplanowano. Stosowanie instrumentów gwarantujących to.
- 6. Działania zmierzające do utrzymania pozyskanych kanałów dystrybucji. Modernizacja procesu wymiany.
  - troska o partnerów wymiany. Starania aby chcieli w dalszym ciągu współpracować. By nabrali przekonania, iż współpraca z Tobą przynosi wszystkim same korzyści. W oparciu o analizę prowadzonych działań, dokonanie modernizacji sposobu działania.

## ZAKOŃCZENIE

Powyżej, w sposób dość precyzyjny i z pewnością nieco kontrowersyjny, opisano przestrzeń zrównoważonej egzystencji i zjawiska jakie w niej zachodzą. Opis ten należy traktować jako jedną z wielu koncepcji działania. Ma on jednak przewagę nad innymi, integruje bowiem dorobek wielu nauk w celu znalezienia odpowiedzi na pytania: jak szczęśliwie się rodzić, jak żyć szczęśliwie, jak szczęśliwie umierać. Elementem przestrzeni egzystencjonalnej są obiekty architektoniczne. Te, które stworzono z materii nieożywionej i zintegrowano ze środowiskiem co przyczyniać się ma do przekształcenia przestrzeni egzystencjonalnej w przestrzeń zrównoważonej egzystencji.

Proponuje się więc aby podstawowe założenia polskiej polityki architektonicznej w odniesieniu do architektury socjalnej stanowiły wytyczne do projektowania obiektów architektury socjalnej, zwanych też schronieniami egzystencjonalnymi. Obiektów, które umożliwią i ułatwią analizę wnętrza i otoczenia podmiotu, kreowanie jego planu

działania w obszarze wymiany, w szczególności kreowanie nowych towarów zbytu i zaopatrzenia, promocję zaplanowanych działań, pozyskanie przedmiotów wymiany, dokonanie aktu wymiany oraz monitoring i ciągle doskonalenie prowadzonych działań.

W jaki sposób projektować takie obiekty? Jak planować ich funkcje? Gdzie je realizować? Na te pytania nie odpowiedzą wolontariusze z Fundacji „Przyjaciel Gminy”. Odpowiedzi tych należy oczekiwać od fachowców: architektów jako projektantów systemów. Ci powinni ich udzielić, działając w myśl wytycznych sformułowanych dla polskiej polityki architektonicznej w odniesieniu do architektury socjalnej.

#### BIBLIOGRAFIA

- [1] Kapuścik W., Wróblewski P., *Habitaty Zrównoważony rozwój środowiska mieszkaniowego*, Oficyna Wydawnicza Politechniki Wrocławskiej, Wrocław 2011.
- [2] Toffler A., *Szok przyszłości*, Wydawnictwo Zysk i S-ka, Poznań 1998.
- [3] Findeisen W., *Analiza systemowa – podstawy i metodologia*, PWN, Warszawa 1985.
- [4] Gilder G., *Bogactwo i ubóstwo*, Wydawnictwo Zysk i S-ka, Poznań 1993.
- [5] Niemczyk E., *Żywioły w architekturze*, Ossolineum, Wrocław 2002.
- [6] Boski P., *Kulturowe ramy zachowań społecznych*, PWN, Warszawa 2010.
- [7] Kamerschen, McKenzi, *Nardinelli*, *Ekonomia*, Fundacja Gospodarcza NSZZ „Solidarność”, Gdańsk 1991.
- [8] Marchesnay M., *Zarządzanie Strategiczne*, Poltext, Warszawa 1994.
- [9] Wawrzyniak R., *O pewnym modelu działania i dwu jego aplikacjach*, Ossolineum, Wrocław 1985.
- [10] Krzyżanowski L.J., *O podstawach kierowania organizacjami inaczej*, PWN, Warszawa 1999.
- [11] Griffiths S., *Prognozy*, Zysk i S-ka, Poznań 2006.
- [12] Ostrowska M., *Człowiek a rzeczywistość przestrzenna*, Autorska Oficyna Wydawnicza, Szczecin 1991.
- [13] Stoner J.A.F., *Kierowanie*, PWE, Warszawa 1994.
- [14] Strzelecki A., *Twórczość a style rozwiązywania problemów*, Ossolineum, Wrocław 1989.

#### THE THEORY OF SOCIAL EXCLUSION AND SUSTAINABLE EXISTENCE AND ITS USE TO FORMULATE PROPOSALS FOR THE BASIC ASSUMPTIONS OF THE POLISH ARCHITECTURAL POLICY WITH RESPECT TO THE SOCIAL ARCHITECTURE

Objects of social architecture, also called existential refuge, are the ones that are creating the sustainable existence and thus combat the threat of social exclusion. The threat of social exclusion is the result of abnormal process of exchange between man and his environment. The equilibrium exchange processes creates harmony in human relations with the environment which creates a space of sustainable existence. Polish architectural policy in relation to social architecture should be shaped so that objects constructed in a manner consistent with the assumptions of the space created sustainable existence.

Słowa kluczowe: *habitat, architektura socjalna*

Keywords: *habitat, social architecture*

HUGON KOWALSKI\*

**PROBLEM SLUMSÓW W KRAJACH ROZWIJAJĄCYCH SIĘ  
– ZADANIE DLA WSPÓŁCZESNEJ  
ARCHITEKTURY SOCJALNEJ**

---

\* Mgr inż. arch., Katedra Architektury i Urbanistyki Wydział Architektury i Wzornictwa Uniwersytetu Artystycznego w Poznaniu.





















## SLUMS IN THE DEVELOPING COUNTRIES – A PROBLEM FOR THE CONTEMPORARY SOCIAL ARCHITECTURE

Solving the problem of slums is today, and will be in the future, one of the most urgent tasks facing social architecture. Rapidly expanding slums pose a problem mostly for developing countries. The following work describes projects which correspond to “ditch urbanism” – urbanism for the rejected. Searching for a solution to the slum problem, they concentrate mainly on social usability, and are carried out with an active participation of the residents. The examples described concern mainly slums in South America. A lot of attention was also given to the biggest slum in Asia – Dharavi.

Słowa kluczowe: *architektura socjalna, kraje rozwijające się, slumsy, ditch urbanism, Caracas, Indie, Mumbai*

Keywords: *social architecture, developing countries, slums, ditch urbanism, Caracas, Mumbai*

ANDRZEJ KOŹLIK\*

## **OBIEKTY SOCJALNE SPOŁECZNOŚCI ŻYDOWSKIEJ W KRAKOWIE NA POCZĄTKU XX WIEKU**

W wieku XIX i na początku wieku XX nastąpiło wyraźne ożywienie inicjatyw społecznych, religijnych i politycznych wśród Żydów zamieszkujących Kraków. Wpływ na to miało nowe ustawodawstwo austrowęgierskie przyznające im pełne prawa obywatelskie, ale też coraz lepsze wykształcenie licznej społeczności żydowskiej. W roku 1931 Żydzi stanowili trzecią część mieszkańców Krakowa, zaś żydowscy architekci trzecią część jego architektów.

Obiekty tutaj omawiane powstały na terenie krakowskiej dzielnicy Kazimierz. Dla zrozumienia fenomenu rozwoju budownictwa publicznego wśród społeczności żydowskiej, w stosunkowo krótkim okresie czasu, niezbędnym jest nakreślenie tła historycznego tej dzielnicy.

W 1335 roku zostało założone na prawie magdeburskim miasto Kazimierz. Celem powstania Kazimierza miała być ochrona stolicy państwa – Krakowa od południa. Obszar Kazimierza był bowiem podmokłą rzeczną wyspą, położoną pomiędzy Wisłą a jej nieistniejącą dziś odnogą, zwaną Starą Wisłą. Przez wyspę tę przebiegał szlak handlowy wiodący z pobliskiego Krakowa na południe. W czasach wczesnego średniowiecza istniały tu liczne osady, korzystające z bliskości zamku królewskiego. Być może właśnie na Kazimierzu (na terenach dawnego Bawołu) Kazimierz Wielki rozpoczął budowę gmachów dla ufundowanej przez siebie Akademii Krakowskiej. Założone przez Kazimierza Wielkiego samodzielne miasto, niebawem, bo w 1495 roku zostało podzielone z inicjatywy króla Jana Olbrachta, który ze względów politycznych i ekonomicznych polecił przesiedlić tamże Żydów zamieszkujących dotychczas w Krakowie. W północno-wschodniej części miasta Kazimierz utworzono zatem tak zwane miasto żydowskie, które zostało otoczone murami obronnymi. Na tak wydzielony obszar przeniesiono wszystkich Żydów mieszkających w Krakowie. Poza kazimierskim miastem żydowskim nie mieli oni prawa osiedlać się w Kazimierzu

---

\* Mgr inż. arch., doktorant Instytutu Architektury i Planowania Przestrzennego Wydziału Architektury Politechniki Poznańskiej.

i w Krakowie. W czasie, gdy powstało miasto żydowskie nie stanowiło to dużego problemu, lecz w miarę jak liczba mieszkańców Krakowa rosła, w tym również ludność żydowska, wzrastało zagęszczenie miasta żydowskiego. Już w latach 1800–1822 częściowo zostały rozebrane mury otaczające dzielnicę żydowską. W okresie istnienia Wolnego Miasta Krakowa (1815–1846) przepisy regulujące wolność osiedlania się ludności żydowskiej uległy złagodzeniu – mogła się ona przemieszczać swobodnie na terenie całego Kazimierza<sup>1</sup>. Umożliwiło to dalszy rozwój dzielnicy zgodnie z ówczesnymi koncepcjami urbanistycznymi, nazywanymi wtedy „planami upiększenia”, opracowanymi w latach 40. dziewiętnastego wieku przez architekta Karola Kremera (1812–1860). Dopiero w roku 1848 przyznano w cesarstwie austro-węgierskim pełnię praw obywatelskich Żydom, co zostało potwierdzone w konstytucji z 21 grudnia 1867 roku<sup>2</sup>. Już w roku 1791 Kazimierz został przyłączony administracyjnie do Krakowa, jednak jego odrębność terytorialną wciąż znaczyły brzegi Starej Wisły. W latach 1887–1880 stare koryto Wisły zostało zasypane i powstały w jego miejscu ulice Dietla i Starowiślna. Działania te ostatecznie zatęrzyły granicę między Krakowem i Kazimierzem.

Przytoczone tu fakty tłumaczą, dlaczego wszystkie wymienione w niniejszej pracy obiekty powstały poza starymi granicami miasta żydowskiego, jednocześnie tylko trzy z nich zlokalizowane są poza granicami Kazimierza, a dokładnie, tuż przy tych granicach. Dom Sierot Żydowskich przy ulicy Dietla, więc nad brzegiem dawnego bocznego koryta Wisły. Żydowski Dom Akademicki zbudowano przy ulicy Przemyskiej, przylegającej do ulicy Starowiślniej, również powstałej w miejscu Starej Wisły. Bursa Terminatorska dla Dziewcząt istniała przy ul. Bonerowskiej nieopodal ul. Dietla. Pozostałe obiekty rozprzestrzeniły się po dawnej, „chrześcijańskiej” części Kazimierza, a wszystkie wciąż pozostawały w łączności z najęsciej zamieszkałą przez Żydów okolicą.

## SZPITAL ŻYDOWSKI PRZY UL. SKAWIŃSKIEJ 8 (II. 1, 2)

Potrzeba powstania osobnego szpitala dla ludności żydowskiej wynikała głównie z faktu, iż inne placówki służby zdrowie Krakowa nie zapewniały wyżywienia spełniającego wymogi koszeru. Już w roku 1822 istniał w tym miejscu przytułek szpitalny. Z inicjatywy Józefa Oettingera, ordynatora przytułku i pierwszego żydowskiego profesora Uniwersytetu Jagiellońskiego, w roku 1861 rozpoczęto budowę szpitala według projektu Antoniego Stacherskiego. Architekt ten praktykował w Warszawie do 1851 roku, kiedy przeniósł się do Krakowa. Istotne projekty Stacherskiego to kościół

<sup>1</sup> Więcej patrz: *Żydzi polscy. Dzieje i kultura*, red. A. Broniarek, Wydawnictwo Interpress, Warszawa 1982.

<sup>2</sup> Patrz: Państwowa ustawa zasadnicza z 21. Grudnia 1867 o ustanowieniu Trybunału Państwa, D.U. p. Nr 143. [w:] S. Starzyński, *Kodeks Prawa Politycznego, czyli austriackie ustawy konstytucyjne 1848–1903*, Lwów 1903, s. 813.

w Rzepienniku Biskupim (1856–1864) i szpital żydowski w Ojcowie. Na szczególną uwagę zasługuje kościół w Rzepienniku, który był pierwszą budowlą neogotycką w diecezji tarnowskiej. Szpital przy ul. Skawińskiej Stacherski zaprojektował w stylu arkadkowym<sup>3</sup>. Wyróżniony został ryzalit wejścia głównego do szpitala, po jego prawej i lewej stronie rozciąga się elewacja frontowa silnie zamknięta poprzecznie do niej usytuowanymi skrzydłami bocznymi. W latach 1937–1938 dobudowano do szpitala synagogę i skrzydło wschodnie. Autorem tego projektu był Ferdynand Liebling (1877–1942).



Il. 1. Szpital żydowski, ul. Skawińska 8, proj. Antoni Stacherski, 1861,  
[http://www.mmkrakow.pl/photo/1334965/Szpital+Izraelicki+\(ul.+Skawi%C5%84ska+8\),+otwarty+w+1822+r.+Widok+od+frontu](http://www.mmkrakow.pl/photo/1334965/Szpital+Izraelicki+(ul.+Skawi%C5%84ska+8),+otwarty+w+1822+r.+Widok+od+frontu)



Il. 2. Szpital przy ul. Skawińskiej 8, proj. Antoni Stacherski, 1861, stan obecny, fot. Paweł Koźlik

<sup>3</sup> Por.: P. Krakowski, *Architektura neogotycka w Krakowie*, Folia, Historiae Artium, 20, 1984.

Szpital, jak na ówczesne czasy, posiadał bardzo nowoczesne rozwiązania przestrzenne. Na ile okazały się elastyczne, można przekonać się dzisiaj, kiedy to po modernizacji, w dawnej części szpitala stworzono warunki odpowiadające współczesnym standardom.

Obecnie mieszczą się tu kliniki Szpitala Uniwersyteckiego.

## OBIEKTY TOWARZYSTWA ŻYDOWSKIEJ SZKOŁY LUDOWEJ I ŚREDNIEJ PRZY UL. PODBRZEZIE 3, 8–10 (Il. 3, 4, 5)

Choć już w 1902 roku powstał zamiysł powołania koedukacyjnej powszechnej szkoły hebrajskiej, nauka w pierwszej klasie rozpoczęła się dopiero w roku 1908. W latach późniejszych oprócz szkoły podstawowej uruchomiono również gimnazjum. Jeszcze w latach trzydziestych ortodoksyjna część społeczności żydowskiej Krakowa potępiała program szkoły, z drugiej strony cieszyła się on dużym uznaniem ruchu syjonistycznego. W roku 1934 szkoła uzyskała prawa szkoły publicznej. W 1914 rozpoczęto budowę pierwszego z obiektów – według projektu Henryka Lamensdorfa (1876–1928). W latach 1929–1930 wzniesiono przy ul. Podbrzezie 8–10 drugi obiekt, zaprojektowany przez Bernarda Zimmermanna (1885–1931) i Saula Wexnera (1890–1918) (il. 4). Ostatni budynek powstał w latach 1937–1939. Była to tak zwana szkoła rzemiosł, a właściwie Męskie Gimnazjum Mechaniczne (il. 5). Projektantami tego budynku byli Henryk Jakubowicz i Saul Wexner. Rozwój obiektów służących oświacie w środowisku Żydów krakowskich nie był zdarzeniem jednorazowym, lecz jak wyraźnie widać po stopniowym programie rozbudowy, był raczej procesem. Obecnie przy ul. Podbrzezie 3 mieści się Instytut Biologii Uniwersytetu Pedagogicznego, przy ul. Podbrzezie 8–10 siedzibę znalazł Zespół Szkół Mechanicznych nr 4 im. Augusta Fieldorfa „Nila”.



Il. 3. Obiekty Towarzystwa Żydowskiej Szkoły Ludowej i Średniej,  
proj. Henryk Lamensdorf, 1902, fot. Paweł Koźlik



Il. 4. Szkoła rzemiosł (właściwie Męskie Gimnazjum Mechaniczne),  
proj. Bernard Zimmermann, Saul Wexner, 1929, fot. Paweł Koźlik



Il. 5. Żydowska Szkoła Rzemiosł, proj. Henryk Jakubowicz, Saul Wexner, 1937, fot. Paweł Koźlik

#### KAMIENICA POWSZECHNEGO TOWARZYSTWA BUDOWY TANICH DOMÓW MIESZKALNYCH I DOMÓW ROBOTNICZYCH PRZY UL BOCHEŃSKIEJ 7 (Il. 6)

Budynek powstał z inicjatywy Adolfa Grossa, posła na sejm i radnego miasta Kraków. Założone przez niego w 1907 roku Powszechne Towarzystwo Budowy Tanich Domów Mieszkalnych i Domów Robotniczych należy uznać za jedną z pierwszych

w Polsce form spółdzielczości mieszkaniowej<sup>4</sup>. Doświadczenie nabyte w trakcie realizacji budowy zaprojektowanej przez Beniamina Torbe (1858–1931), Gross przekuł w projekt ustawy z roku 1910 o funduszu mieszkaniowym, która ułatwiała finansowanie budownictwa wspólnotowego i dała prawne podstawy do tworzenia spółdzielczości mieszkaniowej.



Il. 6. Kamienica Powszechnego Towarzystwa Budowy Tanich Domów Mieszkalnych i Domów Robotniczych, proj. Beniamin Torbe, 1908, fot. Paweł Koźlik

Początek XX wieku przyniósł rozwój wszelkich form spółdzielczości i idee samopomocy. Środowisko Żydów krakowskich znalazło się w awangardzie ruchu spółdzielczości mieszkaniowej. Choć sama kamienica oferowała zaledwie podstawowy standard, była ważnym sygnałem, że istnieje alternatywa dla dominującej ówczesnie w mieszkalnictwie kamienicy czynszowej.

#### SIEDZIBA GMINY WYZNANIOWEJ IZRAELICKIEJ PRZY UL. UL. SKAWIŃSKIEJ 2 I KRAKOWSKIEJ 41 (Il. 7, 8)

Miejsce przewidziane dla gmachu Gminy Wyznaniowej Izraelickiej jest symboliczne – tuż obok siedziby dawnej władz miejskich Kazimierza i blisko pierwszej niereligijnej budowli powstałej siłami społeczności żydowskiej – szpitala przy ul. Skawińskiej.

W roku 1909 został rozpisany konkurs dla architektów żydowskich na siedzibę Gminy Wyznaniowej Izraelickiej. Miała ona powstać w narożniku ulic Krakowskiej

---

<sup>4</sup> Patrz: *Krakowianie. Wybitni Żydzi Krakowscy*, red. M. Niezabitowski, Muzeum Historyczne Miasta Krakowa, 2006.

i Skawińskiej, w bezpośrednim sąsiedztwie renesansowej bryły kazimierskiego ratusza. Autorem zwycięskiej pracy był Henryk Lamensdorf (1876–1928). Obiekt nie w pełni został zrealizowany w przedstawionej tu postaci (il. 7). Przede wszystkim zabrakło wieży krytej hełmem, silnie akcentującej narożnik. W zamyśle architekta element ten miał zapewne wejść w dialog z wieżą kazimierskiego ratusza. Budynek nosi cechy łączące historyzm i secesję. Charakterystyczna jest partia cokołowa, oblicowana kamieniem o silnie rustykalnym wyrazie; portale drzwiowe wyraźnie zaznaczają się w tym tle. Portale okienne elewacji frontowej są na każdej z trzech kondygnacji zróżnicowane: parterowe zamyka łuk odcinkowy z kamiennych kłińców podzielony na trzy pola, portale pierwszego piętra opisują kwadratowe otwory podzielone na trzy pola, ostatnie piętro otrzymało portale zamknięte łukiem i tym razem podzielonym na trzy pola. Elewację frontową zamyka gzymsowanie u podstawy, którego biegnie fryz arkadkowy. Bryła przykryta jest stromym dachem, na którym umieszczono lukarny przypominające sygnaturki – dwie w niższej części dachu i jedną pomiędzy nimi a kalenicą. W budynku Gminy Wyznaniowej Izraelickiej oprócz funkcji administracyjnych mieściły się: urząd metrykalny, kancelaria rabinatu, archiwum gminne, biblioteka Ezra oraz sala Żydowskiego Towarzystwa Gimnastycznego<sup>5</sup>.



Il. 7. Siedziba Gminy Wyznaniowej Izraelickiej, proj. Henryk Lamensdorf, 1909, [http://krakow.gazeta.pl/krakow/1,90719,6625716,W\\_strone\\_synagogi\\_Tempel.html](http://krakow.gazeta.pl/krakow/1,90719,6625716,W_strone_synagogi_Tempel.html)

<sup>5</sup> Więcej patrz: B. Zbroja, *Miasto umarłych: Architektura publiczna Żydowskiej Gminy Wyznaniowej w Krakowie w latach 1868–1939*, Wydawnictwo WAM, Kraków 2005.





Il. 8. Siedziba Gminy Wyznaniowej Izraelickiej, stan obecny,  
proj. Henryk Lamensdorf, 1909, fot. Paweł Koźlik

## DOM SIEROT ŻYDOWSKICH PRZY UL. DIETLA 64 (Il. 9, 10)

Stowarzyszenie Kobiet dla Ochrony Sierot Izraelickich powstało już w roku 1847 i było jedną z największych instytucji charytatywnych w Krakowie. W latach 1918–1926 kierowała nim Róża Rock. Dzięki funduszom zgromadzonym przez Komitet Pomocy Żydów Polskich oraz Róży i jej męża Łazarza w latach 1922–1923 przebudowano obiekt do dzisiejszej postaci<sup>6</sup>. Projekt wykonał i prowadził prace budowlane Łazarz Rock (1872–1930) (il. 9). Sierociniec przykładał dużą wagę do wykształcenia podopiecznych, tak na poziomie ogólnym, jak i w zakresie nauki konkretnego zawodu. Stowarzyszenie Kobiet dla Ochrony Sierot Izraelickich utrzymywało również burzę terminatorską dla dziewcząt przy ul. Bonerowskiej (il. 10). Zwraca uwagę wielkość budynku, w którym znalazł siedzibę Dom Sierot Żydowskich. Szeroka, klasycystyczna elewacja pięciokondygnacyjnej budowli uderza wielką ilością okien (70) o dużych wymiarach. Miały one zapewnić odpowiednią ilość światła w pokojach podopiecznych.

<sup>6</sup> Patrz: *Krakowianie. Wybitni Żydzi Krakowscy*, red. M. Niezabitowski, Muzeum Historyczne Miasta Krakowa, 2006.



Il. 9. Dom sierot żydowskich, proj. Łazarz Rock, 1922, fot. Paweł Koźlik



Il. 10. Zakład Wychowawczy Sierot Żydowskich, fot. Paweł Koźlik

## ŻYDOWSKI DOM AKADEMICKI PRZY UL. PRZEMYSKIEJ 3 (Il. 11)

Zrzeszenie Żydowskich Studentów Uniwersytetu Jagiellońskiego „Ognisko” i Stowarzyszenie Bnei Brit podjęły inicjatywę budowy Żydowskiego Domu Akademickiego

go. Konkurs ogłoszony wśród architektów żydowskich wyłonił projekt Adolfa Siódma. Budowę rozpoczęto w roku 1924, by ją ukończyć w 1926. Gmach Domu Akademickiego wyróżnia się monumentalnością klasycystycznej elewacji. Również wnętrza otrzymały bogaty wystrój. W okresie jego funkcjonowania Żydowski Dom Akademicki był ważnym centrum ówczesnego życia artystycznego i towarzyskiego społeczności żydowskiej Krakowa. Organizowano tu koncerty, wystawy i bale. Dziś jest to Dom Studencki Akademii Muzycznej.



Il. 11. Żydowski Dom Akademicki, proj. Adolf Siódma, 1924,  
Narodowe Archiwum Cyfrowe, sygn. 1-N-3493-1

## BUDYNEK ŻYDOWSKIEGO TOWARZYSTWA GIMNASTYCZNEGO PRZY UL. WIETORA 13–15 (Il. 12)

Żydowskie Towarzystwo Gimnastyczne zostało założone w 1907 roku. Swoją siedzibę miało między innymi w gmachu Gminy Wyznaniowej Izraelickiej. W roku 1925 rozstrzygnięty został konkurs na projekt nowej budowli, w której miało znaleźć miejsce Towarzystwo. Autorem zwycięskiej pracy był Adolf Siódma. Był to pierwszy tego typu obiekt w Polsce. Jego budowa trwała dziesięć lat i nie została ukończona przed wybuchem II wojny światowej.

Finansowanie prac prowadzone było ze składek, między innymi inicjatywy „Nowego Dziennika”, największej lokalnej gazety żydowskiej w Polsce. W momencie, gdy budowla Żydowskiego Towarzystwa Gimnastycznego powstawała, był to bardzo nowoczesny budynek o modułowej konstrukcji. Wciąż zwracają uwagę duże przeszklenia o wertykalnych proporcjach, miały zapewnić odpowiedni komfort sal gimnastycznych. Obecnie mieści się tu Staromiejskie Centrum Kultury Młodzieży.



Il. 12. Budynek Żydowskiego Towarzystwa Gimnastycznego,  
proj. Adolf Siódma, 1925, fot. Paweł Koźlik

**SIEDZIBA WYŻSZYCH KURSÓW NAUCZYCIELSKICH  
WRAZ Z INTERNATEM DLA PRZYSZŁYCH NAUCZYCIELEK SZKÓŁ  
BEIT JAKOW PRZY UL. STANISŁAWA 10 (Il. 13)**

W 1917 roku, w swoim mieszkaniu przy ul. Św. Katarzyny Sara Schenirer, córka chasydzkiego kupca z Bełżca, założyła pierwszą na świecie ortodoksyjną szkołę dla dziewcząt. Jeszcze w XIX wieku nie widziano potrzeby edukacji kobiet, a nawet była im zabroniona. Dopiero wiek XX przyniósł emancypację w tej dziedzinie. W Beit Jakow uczono przede wszystkim przedmiotów judaistycznych i w niewielkim zakresie przedmiotów świeckich. O tym jak wielka była potrzeba edukacji wśród dziewcząt żydowski świadczy wielka popularność szkół opartych na modelu autorstwa Sary Schenirer – w roku 1937 sieć szkół Bet Jakow liczyła 250 obiektów w całej Polsce, a po II wojnie światowej powstały placówki w Stanach Zjednoczonych, w Kanadzie i w Izraelu.



II. 13. Siedziba Wyższych Kursów Nauczycielskich wraz z internatem dla przyszłych nauczycielek szkół Bet Jakow, proj. Samuel Singer, 1928, fot. Paweł Koźlik

Obiekt przy ulicy Stanisława mieścił Wyższe Kursy Nauczycielskie – przygotowujące nauczycielki szkół Beit Jakow i internat dla nich. Autorem wybudowanego w latach 1928–1933 budynku był Samuel Singer (1860–1948). Wysoki, jak na standardy Kazimierza, sześciokondygnacyjny budynek wzniesiono w stylu modernistycznym.

#### SZKOŁA ZAWODOWA DLA DZIEWCZĄT ŻYDOWSKICH OGNISKO PRACY PRZY UL. WIETORA 7 (II. 14)

W roku 1916 Eliza Fraenkel założyła ośrodek zajmujący się opieką i wychowaniem dziewcząt żydowskich znajdujących się w ciężkim położeniu – głównie sierot. W roku 1923 ośrodek przekształcony został w szkołę w programie, której znalazły się kursy prowadzenia gospodarstwa domowego, krawiectwa, bielizniarstwa. W latach

1935–1936 powstał nowy gmach szkoły według projektu Jakuba Stendiga. Fundatorem był Henryk Fraenkel – mąż Elizy<sup>7</sup>. Obecnie mieści się tu gimnazjum.



Il. 14. Szkoła zawodowa dla dziewcząt żydowskich, proj. Jakub Stendig, 1935, fot. Paweł Koźlik

## STOWARZYSZENIE OCHRONY STARCÓW ŻYDOWSKICH PRZY UL. CHMIELOWSKIEGO 6 (Il. 15)

Pierwotna siedziba Stowarzyszenia Ochrony Starców Żydowskich Asyfas Skeinim mieściła się u wylotu ulicy Krakowskiej na Kazimierzu. Potrzeba budowy nowego obiektu wynikała z wywłaszczenia i wyburzenia wcześniejszego budynku, w związku z powstawaniem mostu im. Józefa Piłsudskiego w latach 1932–1933. Jako zadośćuczynienie Stowarzyszenie otrzymało odszkodowanie i parcelę przy ul. Chmielowskiego. Projektantami byli Edward Kreisler i Jakub Spira. Budowę nowoczesnego gmachu rozpoczęto w roku 1937.

---

<sup>7</sup> Patrz: *Krakowianie. Wybitni Żydzi Krakowscy*, red. M. Niezabitowski, Muzeum Historyczne Miasta Krakowa, 2006.



Il. 15. Stowarzyszenie Ochrony Starców Żydowskich,  
proj. Edward Kreisler, 1937, fot. Paweł Koźlik

## STOWARZYSZENIA DO NIESIENIA POMOCY EKONOMICZNIE PODUPADŁYM ŻYDOM BET LECHEM PRZY UL. SKAWIŃSKIEJ 31 (Il. 16)

Stowarzyszenie do Niesienia Pomocy Ekonomicznie Podupadłym Żydom Bet Lechem zostało założone po I wojnie światowej w odpowiedzi na gwałtowne zubożenie społeczności żydowskiej. W 1938 roku rozpoczęto wznoszenie siedziby Stowarzyszenia według projektu Samuela Singera. W nowopowstającym budynku oprócz biur, miały się znaleźć kuchnia dla ubogich, dwie jadalnie – różnicujące użytkowników na „pospolitych” i należących do inteligencji, bądź urzędników. W programie funkcjonalnym znalazły się również umywalnie.

Z pewnością ta dwukondygnacyjna modernistyczna budowla nie posiada cech reprezentacyjnych, wręcz uderza skromnością, ale cel, dla którego została wzniesiona to użyteczność niedbająca o wyszukaną formę.



Il. 16. Stowarzyszenie do niesienia pomocy podupadłym ekonomicznie Żydom,  
proj. Samuel Singer, 1938, fot. Paweł Koźlik

## BURSA SIEROT ŻYDOWSKICH STOWARZYSZENIA RĘKODZIELNIKÓW ŻYDOWSKICH SZOMER UMONIM PRZY UL. PODBRZEZIE 6 (Il. 17)

Inicjatorką budowy bursy była Róża Rock, duży wpływ na placówkę miał również Zygmunt Aleksandrowicz – związany z organizacjami syjonistycznymi wiceprezes rady nadzorczej „Nowego Dziennika. Bursa była przeznaczona dla chłopców w wieku 14–18 lat, którzy już opuścili sierociniec i uczyli się praktycznych zawodów. Dopiero po egzaminach czeladniczych opuszczali bursę. Stowarzyszenie Rękodzielników było instytucją doskonale przygotowaną do prowadzenia samej bursy, ale również właśnie to środowisko mogło najlepiej zapewnić wychowankom edukację zawodową i późniejsze zatrudnienie.

W roku 1930 bursa została przebudowana według projektu Bernarda Birkenfelda (1897–1942).

Spółeczność, której przestrzeń życiowa przez tak długi czas była ograniczona murami miasta żydowskiego w pewnym sensie odreagowywała ekspansją poza jego granice. Ekspansją nieodległą, tak by możliwa była łączność z sercem społeczności Żydowskiej – terenami dawnego miasta żydowskiego. Zwraca uwagę szeroki zakres budownictwa dla potrzeb miejscowej społeczności żydowskiej w Krakowie: od siedziby Gminy Wyznaniowej, poprzez obiekty służące edukacji na różnych poziomach, po sierociniec, domy opieki nad ludźmi starszymi i ubogimi, obiekt sportowy.





Il. 17. Bursa Sierot Żydowskich Stowarzyszenia Rękodzielników Żydowskich Szomer Umonim,  
 fot. Paweł Koźlik

Budowle te nie wyróżniają się odrębnymi cechami architektury – powstawały w takich samych stylach jak inne, współczesne im budynki w Krakowie. Tylko siedziba Żydowskiego Towarzystwa Gimnastycznego była w ówczesnej Polsce nowym typem budowli, powstałej dla ściśle wyznaczonego programu funkcjonalnego.

Największą grupę obiektów stanowią te, które służą edukacji. Od odpowiedzialnej za ogólne, świeckie wykształcenie, jak obiekty Towarzystwa Żydowskiej Szkoły Ludowej i Średniej, po Beit Jakow Sary Schenirer dbający o edukację religijną. Dużą rolę przypisywano również kształceniu zawodowemu – Szkoła Zawodowa dla Dziewcząt Żydowskich Ognisko Pracy, Męskie Gimnazjum Mechaniczne, czy program kształcenia wychowanków Bursy Sierot Żydowskich Stowarzyszenia Rękodzielników Żydowskich Szomer Umonim przygotowywały młodych ludzi do samodzielnego życia. Wspomniana już Bursa Sierot Żydowskich Stowarzyszenia Rękodzielników Żydowskich Szomer Umonim i Dom Sierot Żydowskich przy ul. Dietla są wyrazem idei pomocowości, przy jednoczesnym staraniu o zachowanie tożsamości przez dzieci żydowskie. Nie tylko o najmłodsze pokolenie dbano – Stowarzyszenia Ochrony Starców Żydowskich Asyfas Skeinim jest przykładem na to, że również problemy ludzi w podeszłym wieku znajdowały się w kręgu zainteresowania społeczności żydowskiej Krakowa. Nie pozostawała ona obojętna także na los ludzi w trudnej sytuacji materialnej, dzięki Stowarzyszeniu do Niesienia Pomocy Ekonomicznie Podupadłym Żydom Bet Lechem powstał budynek zapewniający ubogim podstawowe warunki godnej egzystencji. Szpitala i Domu Akademickiego pozornie nic nie łączy, jednak u podstaw

zaistnienia tych budowli była potrzeba możliwości zorganizowania wyżywienia zgodnego z wymogami religii.

Inicjatywom budowlanym krakowskiego środowiska Żydów kres położyła II wojna światowa.

#### BIBLIOGRAFIA

- [1] *Żydzi polscy. Dzieje i kultura*, red. A. Broniarek, Wydawnictwo Interpress, Warszawa 1982.
- [2] Krakowski P., *Architektura neogotycka w Krakowie*, Folia, Historiae Artium, 20, 1984.
- [3] Zbroja B., *Miasto umarłych: Architektura publiczna Żydowskiej Gminy Wyznaniowej w Krakowie w latach 1868–1939*, Wydawnictwo WAM, Kraków 2005.
- [4] Trojański P., *Żydzi w województwie krakowskim 1918–1939*, Kraków 2009.
- [5] Skotnicki A.B., Klimczak W., *Spoločność żydowska w Polsce*, Kraków 2006.
- [6] *Krakowianie. Wybitni Żydzi Krakowscy*, red. M. Niezabitowski, Muzeum Historyczne Miasta Krakowa, 2006.

#### JEWISH COMMUNITY SOCIAL STRUCTURES IN CRACOW AT THE BEGINNING OF THE TWENTIETH CENTURY

In the mid-nineteenth century Jewish people were given full citizen rights in the Austro-Hungarian Empire, including Poland. From that moment on they developed a vibrant community organization: charitable, educational, sports and political. Material traces of their activity are public buildings in Cracow, mainly in the Jewish district of Kazimierz. The oldest of them, the Jewish Hospital at Skawińska Street, dates back to the year 1861.

Most of the public buildings served educational purpose: Objects of the Society of Jewish Folk School and Secondary, Jewish Home Academic, Head Teacher Higher Courses and boarding school for future Bet Yaakov teachers, vocational school for Jewish girls, Men's Mechanical School.

Charity organizations aimed at helping those in difficult economic situation and living conditions: Jewish Orphans Home, the Jewish elders Protection Association, the Association for Aid to Jews economically dilapidated Beth Lech, Bursa Jewish Orphans Association of Jewish craftsmen Umonim Hashomer.

One of Poland's first cooperative housing initiatives can be found in the house of the Universal Society of Building Affordable Homes and Houses for Residential Workers. The rising Zionist movement also promoted culture of physical activity, traces of which can be seen in the building of the Jewish Gymnastic Association.

Finally, construction of Israelite Religious Community headquarters must be mentioned.

Public facilities created at the initiative of the Jewish community did not stand out from others emerging during this period in Cracow.

Słowa kluczowe: *architektura socjalna, Żydzi, Kraków, Kazimierz*

Keywords: *social architecture, Jews, Cracow, Kazimierz*

KRZYSZTOF KWIATKOWSKI\*

## **SPRAWIEDLIWOŚĆ – WOLNOŚĆ – MOBILNOŚĆ. DYLEMATY TEORII I PRAKTYKI WSPÓŁCZESNEJ ARCHITEKTURY SOCJALNEJ**

### **SPRAWIEDLIWOŚĆ VERSUS WOLNOŚĆ CZY SPRAWIEDLIWOŚĆ I WOLNOŚĆ**

Dylematy architektury socjalnej w tradycyjnym ujęciu były i są odbiciem dychotomii sprawiedliwość (społeczna) – wolność. Idea sprawiedliwości (społecznej) wiązała się z interpretowaną na różne sposoby zasadą egalitaryzmu społecznego, czy raczej dążeniu ku mniej lub bardziej względnej równości. Zasada wolności tkwi u fundamentów liberalizmu ekonomicznego. Epoka współczesna jest czasem prymatu koncepcji wolności nad koncepcją sprawiedliwości społecznej. Genezą tego stanu był zbieg trzech czynników: po pierwsze przyczyni obiektywnych – narastającej globalizacji, po drugie działalności intelektualnej – długotrwałej promocji idei neoliberalnych m.in. przez Towarzystwo Mont Pelerin oraz przewodzącego mu Augusta Friedricha von Hayeka i po trzecie zwrotu politycznego dokonanego przez określone siły polityczne i ich liderów (Reagan i Thatcher).

### **NEOLIBERALNA KONCEPCJA WOLNOŚĆ I JEJ DEFORMACJE**

Koncepcja wolności została w sposób najbardziej wyczerpujący opisana przez Friedricha Augusta von Hayeka. Austriacki ekonomista i filozof w swoim słynnym dziele „Konstytucja wolności” (wydanym w roku 1960) definiuje wolność jako sytuację ludzi „w której przymus jednych wobec drugich jest ograniczony tak dalece, jak jest to możliwe w społeczeństwie” (Hayek 2011, s. 25). Hayek w pewnym sensie za-

---

\* Dr inż. arch., Politechnika Krakowska, Wydział Architektury, Instytut Projektowania Urbanistycznego.

węża sens znaczenia wolności. Zwraca uwagę na mylenie (według niego) pojęcia wolności z pojęciem „możności”. Według von Hayeka: „Pomieszanie to stało się jednak niebezpieczne dopiero z chwilą, gdy zostało świadomie przyjęte jako część tezy socjalistycznej. (...) To z pomocą tej dwuznaczności pojęcie wolności jednostki zostało zastąpione przez pojęcie kolektywnego panowania nad warunkami, a wolność w państwach totalitarnych stłumiono w imię wolności” (Hayek 2011, s. 30). Pojęcie wolności w interpretacji von Hayeka jest w pewnym sensie pojęciem negatywnym: raczej „wolnością od” aniżeli „wolnością do”.

Konsekwencją zasady wolności jest afirmacja indywidualizmu. Powiada von Hayek: „Wolność zakłada więc, że jednostka ma zapewnioną prywatną sferę; że istnieje w jej otoczeniu pewien zespół warunków, w które inni nie mogą ingerować.” (Hayek 2011, s. 27). Owa wynikająca z liberalizmu zasada prywatnej sfery przeradza się w dążenie do dobrowolnej separacji. Zasadę owe separacji trafnie opisuje Terry Eagleton w swojej książce „Koniec teorii”: „Liberalny model społeczeństwa chce, aby jednostki rozkwiły w przestrzeni prywatnej, nie wchodząc sobie nawzajem w drogę. Tego rodzaju przestrzeń polityczna ma więc charakter neutralny: służy odsunięciu ludzi od siebie tak, aby samorealizacja jednej osoby nie blokowała samorealizacji kogoś innego.” (Eagleton 2012, s. 160).

Zjawisko nierówności społecznych towarzyszące nieuchronnie kapitalizmowi w wersji skrajnie liberalnej traktuje von Hayek w kategoriach przejściowych, diachronicznych – tzn. uważa, że ludzie zamożniejsi w pewnym sensie „wyprzedzają” swoim bogactwem jednostki uboższe. Pełnią rolę swego rodzaju „zwiadowców”, którzy umożliwiają ukształtowanie się odroczonego dobrobytu pozostałej części społeczeństwa. Píše von Hayek: „Nawet najubożsi zawdzięczają dzisiaj swój względny materialny dobrobyt skutkom dawnej nierówności.” (Hayek 2011, s. 57) i dalej: „W społeczeństwie postępu, jakie znamy, ludzie relatywnie zamożni tylko trochę wyprzedzają resztę w korzyściach materialnych. Żyją już w stadium ewolucji, którego inni jeszcze nie osiągnęli. Ubóstwo stało się w konsekwencji pojęciem względnym, a nie absolutnym. Nie czyni go to mniej dotkliwym”. (Hayek 2011, s. 57). W taki sposób rozumiane nierówności społeczne są w pewnym sensie motorem postępu ludzkości.

„Konstytucja wolności” wydana w roku 1960 odegrała ogromną rolę jako swego rodzaju „manifest” w „przewrocie neoliberalnym” zainicjowanym w USA przez Ronalda Reagana i w Wielkiej Brytanii przez Margaret Thatcher na przełomie lat siedemdziesiątych i osiemdziesiątych XX wieku. Instrumentem promocji idei neoliberalnych stało się przez powołane pod przewodnictwem von Hayeka w roku 1947 Towarzystwo Mont Pelerin. Ów potężny *think tank* skupił w swoich szeregach m.in. 8 laureatów Nagrody Nobla w dziedzinie ekonomii. Wśród jego założycieli byli wspomniany August Friedrich von Hayek, Karl Popper, Ludwig von Mises, George Stigler i Milton Friedman.

Mocną stroną ideologii neoliberalnej jest jej ekonomiczna skuteczność. Przełom neoliberalny w latach siedemdziesiątych i osiemdziesiątych XX wieku doprowadził do

wyraźnego ożywienia gospodarczego na świecie. Należy przyznać, że w skali świata nastąpiło obniżenie cen wielu towarów, a przez to ich szerokie udostępnienie.

Kosztom owej skuteczności stał się niespotykany w historii wzrost nierówności społecznych. Teza von Hayeka o przejściowym charakterze nierówności społecznych nie w pełni się potwierdza w rzeczywistości.

W dziedzinie urbanistyki i planowania przestrzennego, której poświęcił cały rozdział swej pracy zatytułowany: „Gospodarka mieszkaniowa i planowanie miast” von Hayek propaguje całkowitą deregulację i poddanie rozwoju miast prawie wyłącznie prawom wolnego rynku. Stwierdza: „Nie możemy przymykać oczu na fakt, że rynek w ogólności kierował ewolucją miast z większym powodzeniem, choć w sposób niedoskonały, niż się to powszechnie uświadamia, oraz że większość propozycji poprawiania tego procesu nie przez poprawę funkcjonowania rynku, lecz przez narzucenie systemu centralnego kierowania, zdradza niewielkie zrozumienie tego, czego taki system musiałby dokonać, żeby tylko dorównać efektywności rynku” (Hayek 2011, s. 332). Neoliberalowie dopuszczają w zasadzie jedynie regulacje planistyczne związane z mechanizmami rynkowymi. Hayek stwierdza: „Kwestią więc nie jest akceptacja planowania miejskiego, lecz to, czy uzupełnia i wspiera ono rynek, czy też powoduje zawieszenie mechanizmu rynkowego i zastępuje go centralnym kierowaniem” (Hayek 2011, s. 339).

David Harvey w kultowej książce „Bunt miast” opisuje przestrzenną wersję teorii „skapywania bogactwa”. Zwraca uwagę na fakt, że w ramach neoliberalnej polityki miejskiej próbuje się w Unii Europejskiej odejść od polityki redystrybucji bogactwa do mniej zamożnych dzielnic i w zamian tego lansuje się tezę o kierowaniu środków do dynamicznych, przedsiębiorczych „biegunów wzrostu” (Harvey 2012, s. 52).

Rygorystyczne stosowanie zasad neoliberalizmu i zasady wolności (w rozumieniu von Hayeka) może paradoksalnie doprowadzić do deformacji, a nawet do tzw. efektu odwrócenia. Raymond Boudon w taki sposób definiuje to pojęcie w swojej książce pod tytułem właśnie „Efekt odwrócenia”: „Definiując skrótowo to pojęcie, można powiedzieć, że z niezamierzonymi skutkami mamy do czynienia wtedy, kiedy co najmniej dwie osoby zmierzają do precyzyjnie określonego celu i osiągają stan rzeczy, do którego nie dążyły, a który może być niepożądany z punktu widzenia co najmniej jednej z nich.” (Boudon 2008, s. 29). Ignorowanie niebezpieczeństw wynikających z nadmiernych nierówności społecznych doprowadza do napięć społecznych. W konsekwencji niezbędna staje się potrzeba fizycznego oddzielenia się od biedniejszych i wykluczonych warstw i klas społeczeństwa. Znajduje to wyraz w konieczności budowy osiedli strzeżonych (*gated communities*). Dążenie do wolności doprowadza paradoksalnie do formy „dobrowolnego zniewolenia”. Zwłaszcza dramatyczne rozmiary przybiera to zjawisko w krajach Ameryki Łacińskiej np. w Brazylii. Urbanistyka „otwarta”, której początek dały m.in. utopia Cite Industrielle Tony Garniera, pierwsze miasto, po którym można było przechodzić w dowolnym kierunku, degeneruje się w kierunku miasta podzielonego murami i ogrodzeniami.

## REAKCJE NA ZAGROŻENIA ZE STRONY TEORII I PRAKTYKI NEOLIBERALNEJ. KONCEPCJE HARMONII MIĘDZY WOLNOŚCIĄ I SPRAWIEDLIWOŚCIĄ

Można wyróżnić trzy główne rodzaje odpowiedzi czy też reakcji na zagrożenia wynikające ze strony teorii i praktyki neoliberalnej. Pierwszą grupę stanowią działania polegające na wzmacnianiu społeczeństwa obywatelskiego. Ich istotą są różne formy zaawansowanej partycypacji społecznej: budżet partycypacyjny, sondaż deliberatywny (według założeń Jamesa Fishkina), warsztaty typu charette etc. Drugą grupą są ekstremalne formy odpowiedzi: manifestacje, czy też buntu – jak akcja Occupy Wall Street (OWS) wpisująca się w światowy ruch Oburzonych.

Trzecią grupą są odpowiedzi intelektualne. Mogą one mieć charakter doktrynalnej niejako polemiki z założeniami neoliberalnymi, bądź prób kreacji nowych koncepcji. Do grupy polemik z założeniami należą próby pogodzenia postulatów wolności i sprawiedliwości społecznej. Najambitniejszą teorię poszukiwania harmonii między dwoma tradycyjnie sprzecznymi pojęciami przedstawił John Rawls w swojej rozprawie „Teoria sprawiedliwości”. Główną tezą dzieła jest założenie, że nagrody zwycięzców powinny być uwarunkowane poprawą losu najmniej uprzywilejowanych. Rawls posługuje się metaforą *zasłony niewiedzy*. Znajdująca się w *sytuacji pierwotnej (original position)* jednostka nie zna swoich szans na osiągnięcie sukcesu. Jednostka będąc w takiej sytuacji, za „zasłoną niewiedzy”, wybierze instytucję, która zapewni jej wolność, a istniejące w niej nierówności będą działać na korzyść wszystkich. Zaaprobuje tylko taką strukturę społeczną, która w swoim najgorszym wydaniu będzie lepsza niż inne struktury.

Rawls wprowadza dwie podstawowe zasady: zasadę równości i zasadę różnicy.

1. Zasada równości brzmi: „Każda osoba winna mieć równe prawo do jak najszerzego całościowego systemu równych podstawowych wolności, dającego się pogodzić z podobnym systemem wolności dla wszystkich.” (Rawls 2009, s. 438).
2. Zasada różnicy: „Nierówności społeczne i ekonomiczne mają być tak ułożone, a) aby były z największą korzyścią dla najbardziej upośledzonych, pozostając w zgodzie z zasadą sprawiedliwego oszczędzania; i jednocześnie; b) aby były związane z dostępnością urzędów i pozycji dla wszystkich, w warunkach autentycznej równości szans” (Rawls 2009, s. 438).

Do działu nowych koncepcji należy dzieło Richarda Wilkinson i Kate Pickett „Duch równości. Tam gdzie panuje równość, wszystkim żyje się lepiej”. Autorzy udowadniają na podstawie szczegółowych badań statystycznych negatywny wpływ zbyt dużych nierówności społecznych w poszczególnych krajach na zjawiska zdrowotne i społeczne. Jest to bodajże pierwsze dzieło, w którym prymat zasady egalitaryzmu wywiedziony został w tak konsekwentny sposób z badań empirycznych, a nie z teorii ideologicznych, bądź z aksjologii.

Autorzy powołują się na parametry zdrowotne społeczeństw.

Wilkinson i Pickett stwierdzają w podstawowej tezie, udowodnionej w książce: „Problemy zdrowotne i społeczne są bardziej rozpowszechnione w krajach o większych nierównościach dochodów. Między jedną a drugą zmienną występuje nadzwyczaj ścisła korelacja – taki rozkład danych prawie nigdy nie może być dziełem przypadku”. (Wilkinson, Pickett 2011, s. 36–37).

Autorzy postanowili przebadac społeczeństwa różnych krajów, pragnąc stwierdzić zależność występowania określonych problemów od stopnia nierówności społecznych. Wybrano dziewięć czynników związanych z kwestiami zdrowotnymi i społecznymi: 1) poziom zaufania, 2) zaburzenia psychiczne (w tym również narkomania i alkoholizm), 3) przeciętne dalsze trwanie życia i umieralność niemowląt, 4) otyłość, 5) wyniki nauczania dzieci, 6) urodzenia przez nieletnie matki, 7) zabójstwa, 8) współczynnik przyzonizacji (liczba więźniów na 100 tys. mieszkańców), 9) mobilność społeczna. Dane dotyczące tych czynników przeliczono i uszeregowano następnie w syntetyczny wskaźnik, który nazwano „indeksem problemów zdrowotnych i społecznych”. Następnie sporządzono wykres (Wilkinson, Pickett 2011, s. 36, wyk. 2.2), na którym na osi pionowej umieszczono wartości indeksu problemów zdrowotnych i społecznych, a na osi poziomej stopień nierówności dochodów. Wykres dobitnie pokazuje ścisły związek pomiędzy tymi dwoma wartościami.

Dla porównania opracowano drugi wykres – zależności pomiędzy indeksem problemów zdrowotnych i społecznych a dochodem narodowym na osobę (w dolarach). Wykres ów, na którym na osi pionowej ukazano wartości indeksu, a na osi poziomej wartości dochodu narodowego wykazuje, że: „Problemy zdrowotne i społeczne mają w krajach bogatych jedynie słaby związek z przeciętnym dochodem ludności.” (Wilkinson i Pickett 2011, s. 37). Autorzy „Ducha równości” przeprowadzili wnikliwe studia porównawcze na dużej ilości przypadków dotyczących wielu aspektów życia społecznego i zdrowotnego. Sądzę, że w dużej mierze udało im się udowodnić empirycznie tezę o szkodliwości nadmiernych nierówności społecznych. Warto przytoczyć dwa cytaty z ich dzieła. Pierwszy jest oskarżeniem owych nadmiernych nierówności: „Trzeba chyba traktować skalę nierówności materialnych w społeczeństwie jako pewien szkielet, który obrasta różnicami klasowymi i kulturowymi. Z czasem na nagie dysproporcje pod względem bogactwa stopniowo nakładają się różnice w sposobie ubierania się, poziomie i rodzaju wykształcenia, poczuciu własnej wartości oraz we wszystkich innych wyznacznikach tożsamości klasowej.” (Wilkinson i Pickett, tamże, s. 45). W końcowym akapicie dzieła – swego rodzaju codzie, wieńczącej książkę, piszą autorzy: „Jesteśmy o krok od stworzenia lepszego społeczeństwa, przyjaznego dla wszystkich autentycznie bardziej uspołecznionego. Aby nie zabrakło nam do tego woli politycznej, wszyscy musimy pamiętać, że to właśnie naszemu pokoleniu przypada w udziale zapoczątkowanie jednej z największych transformacji w dziejach ludzkości. Przekonaliśmy się, że kraje zamożne wyczerpały już możliwości istotnej poprawy jakości życia w drodze wzrostu gospodarczego. Przyszłością świata jest doskonalenie jakości środowiska społecznego,

a materialnym fundamentem lepszych stosunków społecznych jest większa równość.” (Wilkinson i Pickett, s. 284).

Autorem oryginalnej koncepcji budowania miast w oparciu o merytokratyczną klasę kreatywną jest Richard Florida. W swoim dziele „Narodziny klasy kreatywnej” zaproponował szereg autorsko sformułowanych wskaźników, które umożliwiają parametryzację przestrzeni umożliwiających krystalizację klasy kreatywnej. Opierają się one o zasadę 3T: Technologia, Talent, Tolerancja. Lista podstawowych ośmiu (6 prostych i 2 złożone) wskaźników obejmuje następujące: 1. Wskaźnik Wysokich Technologii, 2. Wskaźnik Innowacyjności, 3. Wskaźnik Liczby Gejów, 4. Wskaźnik Bohemy, 5. Wskaźnik Kapitału Ludzkiego, 6. Wskaźnik Tygła Narodów, 7. Złożony Wskaźnik Różnorodności (synteza 3 wskaźników: Liczby Gejów, Bohemy i Tygła Narodów), 8. Wskaźnik Kreatywności – również syntetyczny – obejmujący połączenie wskaźników: Innowacyjności, Wysokich Technologii, Liczby Gejów oraz Creative Class Index (Florida 2010, s. 14–15).

## MOBILNOŚĆ – NOWE WYZWANIE

Należałoby się zastanowić nad możliwością odpowiedzi na deformacje wynikające z teorii neoliberalnych poprzez transformację samej materii architektury. Współczesną rzeczywistość społeczną cechuje otwartość, sieciowość, wielowymiarowa mobilność.

Można wysunąć hipotezę, że tradycyjna diada pojęć: wolność – sprawiedliwość (społeczna) rozszerza się o nowe pojęcie. Jest nim związana z narastającą globalizacją mobilność. W swojej „Socjologii mobilności” John Urry twierdzi: „(...) materialna rekonstrukcja tego, co społeczne, zakłada socjologię różnych mobilności. Książkę tę można uznać za manifest takiej nowej koncepcji socjologii.” (Urry 2009, s. 37). Nową koncepcję socjologii określa również jako: „tworzenie za pomocą odpowiednich metafor – socjologii, która skupia się raczej na ruchu, mobilności i przypadkowej organizacji niż na niezmienności, strukturze i porządku społecznym.” (Urry 2009, s. 35). Piotr Sztompka w dziele „Socjologia zmian społecznych” pisze: „Z ontologicznego punktu widzenia społeczeństwo w bezruchu nie istnieje i istnieć nie może. Całą rzeczywistość społeczną wypełniają zjawiska dynamiczne, jest to strumień zmian o różnej prędkości, intensywności, rytmie i tempie. Nieprzypadkowo używamy często terminu „życie społeczne”. Jest on zapewne dokładniejszą metaforą społeczeństwa niż dawny obraz usztywnionego, zreifikowanego superorganizmu, bo przecież życie nie jest niczym innym, jak ruchem i zmianą.” (Sztompka 2005, s. 25).

W przeciwieństwie do tak zdefiniowanego mobilnego społeczeństwa rozwiązania architektoniczne i urbanistyczne pozostają tradycyjnie statyczne, zamknięte. Nie wykorzystuje się możliwości technicznych dla tworzenia elastycznych przestrzeni o zmiennych parametrach, bądź przestrzeni ulegających permanentnej wymianie.



Obejmująca olbrzymie fragmenty przestrzeni kraju zabudowa, której parametry uległy dezaktualizacji nie może być ani wymieniona, ani w decydujący sposób dopasowana do zmieniających się wymagań. Sytuację taką w języku ekonomii określa się jako zużycie moralne, czyli spadek wartości środka trwałego w rezultacie postępu technicznego i związanego z nim pojawienia się na rynku nowocześniejszych środków trwałych. „Zużyta” zabudowa pozostaje – stając się przestrzenią zdegradowaną. W osiedlach mieszkaniowych, które przestały spełniać wymagania, na ogół dochodzi do wymiany mieszkańców. Są one opuszczane przez jednostki bardziej przedsiębiorcze. Pozostający mieszkańcy bez przenoszenia się fizycznego stają się mieszkańcami gorszej dzielnicy. Często takie osiedla stają się przestrzeniami ludzi wykluczonych. Zamiast stymulować procesy wymiany substancji, lub jej głębokiej modyfikacji, dochodzi do żywiołowych procesów wymiany mieszkańców.

Przestrzeń powinna stać się zasobem w jakimś sensie odnawialnym. Uwolnienie architektury/urbanistyki od *firmitas* – owej witruwiuszowskiej trwałości upodobni ją do innych dziedzin twórczości ludzkiej i zintegruje ją z nimi.

Postawioną tu tezę oczywiście niezmiernie trudno jest zilustrować jakimś nawet ideowym szkicem projektu. Proponowaną roboczo hipotetyczną tkankę miast powinny tworzyć elementy trzech rodzajów:

1. Elementy stałe, w tym zastane elementy układów zabytkowych – obecnie głównych nośników tożsamości miast,
2. Elementy elastyczne, w tym zawierające elementy stałe np. jakąś formę „szkieletu” i elementy wymienne podlegające recyklingowi,
3. Elementy w całości podlegające recyklingowi.

Elementy architektury elastycznej, mobilnej i być może nawet kinetycznej w pełni zindywidualizowane, stanowiłyby właściwe ramy przestrzenne dla współczesnego społeczeństwa permanentnej zmiany społecznej. Alternatywą i uzupełnieniem dla nich powinien być recykling architektoniczny – wypracowanie technik umożliwiających permanentną wymianę „zużytych” elementów (na zasadzie nieinwazyjnej) i zastępowanie ich nowymi, wytworzonymi przy wykorzystaniu materiałów odzyskanych podczas tego procesu.

Tak określona architektura zastąpiłaby procesy żywiołowej wymiany mieszkańców planową – wpisaną w sam proces kreacji wymianą substancji lub jej części.

Dla dynamicznych i indywidualizujących się społeczności powinny zostać wykreowane ramy przestrzenne dodatkowo wyzwalające tkwiące w tych społecznościach potencjalne możliwości.

## BIBLIOGRAFIA

- [1] Bauman Z., *Straty uboczne. Nierówności społeczne w epoce globalizacji*, Wydawnictwo Uniwersytetu Jagiellońskiego, Kraków 2012.
- [2] Boudon R., *Efekt odwrócenia*, tłum. A. Karpowicz, Oficyna Naukowa, Warszawa 2008.

- [3] Castells M., *Spoleczeństwo sieci*, tłum. M. Marody, K. Pawluś, J. Stawiński, S. Szymański, Wydawnictwo Naukowe PWN, Warszawa 2007.
- [4] Eagleton T., *Koniec teorii*, tłum. B. Kuźniarz, Wydawnictwo Krytyki Politycznej, Warszawa 2012.
- [5] Florida R., *Narodziny klasy kreatywnej oraz jej wpływ na przeobrażenia w charakterze pracy, wypoczynku, społeczeństwa i życia codziennego*, tłum. T. Krzyżanowski, M. Penkala, Narodowe Centrum Kultury, Warszawa 2010.
- [6] Harvey D., *Bunt miast. Prawo do miasta i miejska rewolucja*, Fundacja Nowej Kultury Bęc Zmiana, Warszawa 2012.
- [7] Hayek A.F. von, *Konstytucja wolności*, tłum. J. Stawiński, Wydawnictwo Naukowe PWN, Warszawa 2011.
- [8] Rawls J., *Teoria sprawiedliwości*, tłum. M. Panufnik, J. Pasek, A. Romaniuk, Wydawnictwo Naukowe PWN, Warszawa 2009.
- [9] Sztompka P., *Socjologia zmian społecznych*, Wydawnictwo Znak, Kraków 2005.
- [10] Urry J., *Socjologia mobilności*, tłum. J. Stawiński, Wydawnictwo Naukowe PWN, Warszawa 2009.
- [11] Wilkinson R., Pickett K., *Duch równości. Tam gdzie panuje równość, wszystkim żyje się lepiej*, Wydawnictwo Czarna Owca, Warszawa 2011.

#### JUSTICE – LIBERTY – MOBILITY. THE DILEMMAS OF THE THEORY AND PRACTICE OF CONTEMPORARY SOCIAL ARCHITECTURE

The dilemmas of social architecture in the traditional form were associated with the dichotomy: justice – freedom. John Rawls' book "A Theory of Justice" may serve as a theoretical exemplification of the former phenomenon. Whereas the most outstanding representative of the latter is Friedrich August von Hayek and his "Constitution of Liberty". The contemporary reality whose characteristic features are networking and growing social changeability, inevitably strives towards a broadening of the above-mentioned dyad into a triad: justice – liberty – mobility. The mobility and flexibility of architecture will make it possible to widen and make more realistic the principles of social participation. At present it is limited to a one-time phase preceding the construction – a specific type of "frozen negotiations". Thanks to the introduction of the principle of mobility, participation could assume a permanent character.

Słowa kluczowe: *architektura socjalna, sprawiedliwość społeczna, wolność, liberalizm, mobilność*

Keywords: *social architecture, social justice, freedom, libertarianism, mobility*

PIOTR MICHALSKI\*

## **WPLYW DECYZJI PROJEKTOWYCH NA KSZTAŁTOWANIE SIĘ SPOŁECZNOŚCI HABITATU**

Planowanie inwestycji budowlanej jest procesem interdyscyplinarnym i bardzo złożonym. Zaprojektowanie dobrze działającego obiektu architektonicznego wymaga podjęcia wielu kluczowych bądź mniej znaczących decyzji na różnych polach. Dotyczyć one mogą zagadnień stricte urbanistycznych czy architektonicznych, ale również psychologiczno-społecznych a wpływać mogą w różny, często niezamierzony, sposób na odbiorców danego budynku czy założenia urbanistycznego. Takie oddziaływania mogą prowadzić do powstania wielu różnych procesów społecznych. Często decyzje te weryfikowane są dopiero przez użytkowników danej inwestycji budowlanej i mogą przerodzić się w błędy, które w sposób destrukcyjny działać będą na kształtowanie się zdrowego społeczeństwa lub wręcz odwrotnie – będą stymulować do wspólnego działania, którego celem stać się może chęć zmian najbliższego otoczenia, dostosowanie go do potrzeb jego użytkowników.

Gałęzią budownictwa, która ma zasadniczy wpływ na kształtowanie się społeczności jest architektura mieszkaniowa. To ona w największym stopniu warunkuje to jak i gdzie mieszkamy, a co za tym idzie, wpływa na jakość i styl naszego życia. Decyzje podjęte na etapie projektowania osiedla czy zespołu mieszkaniowego mogą mieć kolosalny wpływ na to, w jaki sposób jego mieszkańcy będą komunikować się z resztą miasta, spędzać wolny czas oraz z kim i w jaki sposób będą dzielić zamieszkiwaną przestrzeń. Doprowadza to do wytworzenia się różnego rodzaju interakcji międzyludzkich, które pociągają za sobą kształtowanie się określonej społeczności, na co największy wpływ mają konsekwencje decyzji podjętych już na pierwszym etapie planowania inwestycji mieszkaniowej.

W ostatnich latach w Polsce można zaobserwować bardzo duży wzrost procentowego udziału budownictwa deweloperskiego w rynku inwestycji mieszkaniowych. Trzeba sobie zadać pytanie czy ten typ architektury choć w pewnym stopniu odpowia-

---

\* Mgr inż. arch., Zakład Kształtowania Środowiska, Wydział Architektury i Urbanistyki, Politechnika Wrocławska, studia doktoranckie.

da na założenia habitatów, które dążą do jak najlepszej organizacji życia w zespole mieszkaniowym, czy może w dobie kryzysu nie staje się jego zaprzeczeniem. Decyzje podejmowane w procesie planowania inwestycji przez deweloperów często przeczą tym założeniom, co nie przyczynia się do kształtowania zdrowego społeczeństwa. W czasach gdy ceny gruntów budowlanych osiągają niebotyczne ceny, dla deweloperów najważniejszym staje się możliwie jak *najlepsze* wykorzystanie działki pod zabudowę. Niestety przez termin *najlepsze* często rozumie się zaprojektowanie jak największej dopuszczalnej na danym terenie gęstości zaludnienia a nie jakości przyszłego zespołu mieszkaniowego. Obecnie, najważniejszym terminem dla znacznej części deweloperów stała się ilość PUM czyli *powierzchni użytkowej mieszkalnej*. Przestała się liczyć jakość, liczy się ilość, ilość mieszkań, które na danym terenie inwestor jest w stanie wybudować. Taka strategia myślenia znacznej większości deweloperów absolutnie nie prowadzi to utworzenia się choćby częściowego habitatu. Projektowane osiedla nie mają szans na wykształcenie się zdrowych relacji społecznych wśród ich przyszłych mieszkańców. Można zadać sobie pytanie czy taki typ architektury mieszkaniowej ma w ogóle jakikolwiek sens i czy niestety, ale tak będzie wyglądać jej przyszłość? Czy decyzje podejmowana przez dewelopera rzeczywiście tak mocno wpływają na późniejszą jakość życia mieszkańców takiego zespołu?

Już na wstępie procesu projektowego inwestor podejmuje kluczową decyzję, która warunkuje jak mieszkańcy danego zespołu będą funkcjonować. Tą decyzją jest właśnie ilość mieszkańców takiej jednostki. Idea habitatu zakłada, że poprawny zespół mieszkaniowy to maksymalnie 150 rodzin, jednak nawet większy może zostać zaprojektowany w sposób dający możliwość podziału na mniejsze jednostki. Niestety często bywa tak, że deweloper dąży do jak największego wykorzystania posiadanego terenu. Decydując się na bardzo dużą gęstość zaludnienia, praktycznie eliminuje możliwość zorganizowania habitatu czy poprawnie działającej społeczności. W dobie kryzysu przeludnione osiedla stają się normą. Dąży się do możliwie największych zysków ze sprzedaży mieszkań kosztem komfortu ich mieszkańców odczuwanym na wielu płaszczyznach. Poza brakiem możliwości zintegrowania z sąsiadami, z którymi dzieli się część swojej przestrzeni życiowej, pozostają problemy takie jak zbyt mała ilość miejsc parkingowych czy często bardzo małe przestrzenie pomiędzy budynkami, a więc brak potencjału do zorganizowania przestrzeni wspólnych. Brak takich przestrzeni lub ich niewłaściwa lokalizacja w bardzo negatywny sposób oddziałuje na sposób funkcjonowania zespołu mieszkaniowego. Z jednej strony zbyt mała odległość placów zabaw od okien lokali mieszkalnych jest częstym powodem ich likwidacji, z drugiej strony brak przestrzeni wspólnych, jak sale spotkań, prowadzą do bardzo małej frekwencji na spotkaniach wspólnot mieszkaniowych. Lokatorzy nie uczestnicząc w takich zebraniach, nie potrafią wykreować identyfikującej się ze swoim miejscem zamieszkania społeczności, co wyklucza ewentualne działania mające na celu poprawę jakości ich życia. Do takiego stanu przyczynia się również częste rozdrabnianie zespołów mieszkaniowych na mniejsze wspólnoty, które mają działać jako

całość. Ma to swoje podłoże zwykle w etapowaniu inwestycji. Mieszkańcy, którzy zasiedlają kolejne budynki zwykle tworzą odrębne wspólnoty mieszkaniowe, których interesy, często w nieprzewidywalny sposób, przeplatają się. Zdarza się, że pomimo zintegrowania w obrębie jednej małej wspólnoty, która może być swoistym habitatem, kilka wspólnot połączonych ze sobą jednym zespołem mieszkaniowym, nie potrafi dojść do porozumienia. Pociąga to za sobą lawinę utrudnień dla ich mieszkańców. Mogą to być z pozoru błahe problemy, jak ograniczanie prawa do korzystania z miejsc postojowych czy przestrzeni wspólnych, jednak prowadzą do poważniejszych konfliktów. Bywa, że spory wspólnotowe dochodzą do momentu, kiedy zaczynają się polemiki na tle podziału nieruchomości czy służebności terenów, co czasem kończy się na odgradzaniu jednej wspólnoty od drugiej, a tym samym rujnuje jakiegokolwiek przesłanki do tego, by stworzyć zdrową i poprawnie działającą społeczność.

Jednym z przykładów deweloperskiej architektury mieszkaniowej realizowanej na terenie Wrocławia jest tzw. *Osiedle Piastowskie* mieszczące się na skraju Alei Marcina Kromera oraz ulicy Bolesława Krzywoustego. Na pozór typowe osiedle z początku lat dwutysięcznych jest bardzo ciekawym zjawiskiem społeczno-socjologicznym, którego podłożem było kilka kluczowych decyzji podjętych głównie na początku planowania inwestycji. Pierwszy etap budowy, w skład którego wchodziły dwa budynki, oddano do użytku w 2004 roku. Osiedle sukcesywnie rozrastało się do 2008 roku licząc obecnie 9 budynków o zróżnicowanych kubaturach. Są to zarówno nieduże punktowce o 4 kondygnacjach naziemnych jak i większe, osiemdziesięciometrowej długości klatkowce posiadające miejscami do 6 kondygnacji mieszkalnych, które łącznie mieszczą około 450 mieszkań. Przyjmując, że średnio na mieszkanie przypada około 2,7 osoby daje to szacunkową ilość mieszkańców na poziomie 1200 osób, a przy powierzchni 2,6 ha jest to gęstość zaludnienia na poziomie 460 osób/ha.

Decyzja o tak dużym zagęszczeniu mieszkań była podstawowym błędem popełnionym już we wstępnym etapie planowania osiedla. Obecnie rodzi to bardzo wiele problemów a mieszkańcy tego zespołu pokutują również za nieszczerłość dewelopera przy sprzedaży lokali. Kolejni nabywcy nie byli informowani o planach rozrastania się osiedla, które podzielone zostało na 6 etapów. Dzięki swojej lokalizacji, osiedle było atrakcyjną ofertą na rynku nieruchomości. Z jednej strony dobra komunikacja do centrum zapewniona al. Marcina Kromera a z drugiej strony spore tereny zielone zagospodarowane po części na prywatne ogródki działkowe. Dzięki temu wiele mieszkań było wycenionych na kwoty o wiele wyższe od analogicznych lokali na tym osiedlu tylko dlatego, że widok z okien rozpościerał się właśnie na ogródki działkowe. Niestety nabywcy, którzy zakupili te lokale dowiedzieli się później, że ok. 20 m od ich okien powstanie kolejny budynek zasłaniający te widoki. Również teren początkowo zaadaptowany na boisko i plac zabaw okazał się placem budowy kolejnych etapów rozrastania się osiedla. Taka polityka sprzedaży wraz z zaplanowanym przeludnieniem osiedla doprowadziła do wielu sporów pomiędzy kolejnymi etapami – wspólnotami mieszkaniowymi, które podsycane są do dzisiaj przez obwinianie obecnych lokatorów

za powstanie budynków, których pierwotnie miało nie być. W tym przypadku odpowiedzialność za nierzetelność dewelopera została przeniesiona na obecnych mieszkańców co doprowadziło do konfliktu, który doprowadził do bardzo mocnego rozłamu w obrębie osiedla. W tym momencie wspólnoty mieszkaniowe, które teoretycznie powinny działać w imię wspólnego dobra, wręcz zwalczają się nawzajem. Bardzo mocne rozdrobnienie i podzielenie mieszkańców osiedla teoretycznie mogłoby sprzyjać tworzeniu się habitatu w obrębie danej jednostki, które razem mogłyby tworzyć większy zespół. Niestety poprzez wprowadzenie, już od samego początku istnienia osiedla, ziarna niezgody pomiędzy wspólnoty, którego źródłem są błędnie podjęte decyzje projektowe, stworzyła się sytuacja, która bez mocnej ingerencji z zewnątrz nie ma szans na zmianę.

Również rozparcelowanie działki osiedla pomiędzy poszczególne etapy inwestycji budzi zastrzeżenia. Pomimo, że osiedle tworzy jeden zespół fizycznie niepodzielony na poszczególne parce to niektóre budynki zostały pozbawione miejsc parkingowych znajdujących się na ich części gruntu. Spora gęstość zaludnienia wygenerowała również duży ruch samochodowy co pociągnęło za sobą ogromny deficyt miejsc postojowych, który w połączeniu z brakiem ich przynależnych do niektórych budynków oraz mocnym rozłamem wspólnot doprowadził do sytuacji, w której wydawane są pozwolenia na parkowanie w określonych miejscach. Każda ze wspólnot posiada swój odrębny identyfikator uprawniający do parkowania na jej terenie. Do swoistego ekstremum doszli mieszkańcy jednego z budynków, którzy na około 30 miejscach parkingowych postawili zamykane na klucz pachołki by bronić się przed nieproszonymi gośćmi. To doprowadziło do sytuacji, w której pomimo posiadania przed budynkiem szeregu miejsc parkingowych jego mieszkańcy nie mogą z nich skorzystać ponieważ prawnie należą one do innej wspólnoty mieszkaniowej. Dochodzimy więc do kolejnego problemu, którego źródło leży u podstaw planowania osiedla, które pod wieloma względami, jak choćby łączna ilość miejsc postojowych, projektowane było jako nierozłączna całość, którą deweloper nieświadomie podzielił. Scalenie tej struktury na obecnym etapie jest bardzo mało prawdopodobne a tak rozczłonkowana działka poprawnie nie ma możliwości czego skutki widać na co dzień – osiedle, które z jednej strony wypchane jest po brzegi samochodami parkującymi niekoniecznie w zaprojektowanych do tego celu miejscach, z drugiej posiada parkingi, z których skorzystać mogą tylko nieliczni a które to miejsca często stoją puste.

Dążąc do jak największego wykorzystania działki pod kątem ilości mieszkań, decydujący o wyglądzie osiedla zapomnieli o bardzo ważnym aspekcie poprawnie działającego zespołu mieszkaniowego – częściach wspólnych. Co prawda na osiedlu znajdują się dwa miejsca rekreacji dla dzieci to jednak nie spełniają one podstawowych oczekiwań mieszkańców. Pierwsze z nich jest kością niezgody pomiędzy kilkoma wspólnotami mieszkaniowymi. Znajduje się ono na działce jednej z nich w niedalekiej odległości od okien lokali. Mieszkańcy skarżą się na hałas dobiegający z placu zabaw ponieważ korzystają z niego dzieci również z innych części zespołu. Drugim miej-

schem rekreacji dla najmłodszych jest jedna piaskownica ulokowana w pobliżu ulicy Bolesława Krzywoustego. O ile jest ona oddalona od okien mieszkań to niestety hałas dobiegający z ruchliwej drogi nie zachęca do korzystania z tej części wspólnej osiedla. Niestety projektant przewidział tylko dwa takie miejsca na całe osiedle, ich ilość oraz położenie po raz kolejny staje się powodem do rozłamów w społeczności tego zespołu mieszkaniowego. Wspólnoty posiadające te place zabaw na swoim terenie nie chcą utrzymywać tych urządzeń ponieważ po raz kolejny nie życzą sobie *nieproszonych gości* z sąsiednich wspólnot mieszkaniowych.

O ile do zaprojektowania miejsc rekreacji dla dzieci zmusiły projektanta przepisy, o tyle żadna część wspólna przeznaczona dla dorosłych mieszkańców nie została zaplanowana. Brakuje miejsc gdzie lokatorzy mieliby szansę integracji. Integracji nie tylko tej towarzyskiej ale również wspólnotowej. Na osiedlu nie ma żadnej sali mogącej pomieścić odpowiednią ilość osób w celu zorganizowania spotkania wspólnot lokatorskich, które odbywają się w wynajmowanej sali. Co prawda jest ona oddalona zaledwie o kilometr od granicy osiedla jednak jest to już powód bardzo małej frekwencji na takich spotkaniach. Skutkiem tego jest bardzo małe zaangażowanie mieszkańców osiedla w jego życie, nie utożsamiają się tym samym ze swoim miejscem do życia a co za tym idzie nie przejawiają chęci uczestnictwa w jego personalizacji, modyfikacji, nie mówiąc już o praktycznie zerowej chęci humanizowania swojego środowiska. Skoro następuje brak integracji już na szczeblu poszczególnych budynków-habitatów to również nie można oczekiwać porozumienia pomiędzy zwaśnionymi wspólnotami.

Powyższe problemy spowodowane złymi decyzjami projektowymi bardzo mocno wpływały na kształtowanie się zdrowej społeczności tego zespołu mieszkaniowego. Są jednak takie decyzje, które może nie mają tak dużego wpływu socjologiczno-społecznego, jak bardzo negatywnie wpływają na jakość codziennego życia. Jednym z błędów jest ulokowanie wjazdów na teren osiedla z Alei Marcina Kromera oraz ulicy Bolesława Krzywoustego. Urbanistycznie osiedle podzielone zostało na dwie części przynależące administracyjnie do ww. ulic, które przedziela droga wewnętrzna będąca kontynuacją ulicy Piotra Czajkowskiego tworzącej razem z Aleją Marcina Kromera i ulicą Bolesława Krzywoustego uregulowane skrzyżowanie. Niestety deweloper nie wyraził zgody na partycypowanie w kosztach wybudowania zjazdu bezpośrednio z tego skrzyżowania na teren osiedla co skutkuje nakładaniem drogi przez mieszkańców, którzy chcą wydostać się w kierunku Centrum miasta bądź zamierzają wjechać na osiedle z kierunku Psiego Pola. Dzieje się tak ponieważ na skrzyżowaniu bezpośrednio przed terenem zespołu jest zakaz zawracania a więc każdy z mieszkańców zmuszony jest jechać do odpowiednio kolejnego skrzyżowania by tam zawrócić co w skali roku staje się kilometrami niepotrzebnie nadłożonej drogi.

Wszystkie wyszczególnione błędy składają się na całościowy wpływający bardzo mocno na kształtowanie się społeczności tego osiedla. Niestety z przyczyn wielu błędnych decyzji dewelopera bądź projektanta, społeczeństwo to nie dostało szansy

wykształcenia się w prawidłowy sposób. Już od samego początku wprowadzone zostały sztuczne podziały, które tylko się zaogniały rujnując jakąkolwiek wizję utworzenia habitatu. Jednak w jednym aspekcie potencjalny błąd w bardzo mocny sposób przyczynił się do utworzenia silnych więzi społecznych wśród mieszkańców kilku budynków.

W niezamierzony sposób deweloper wszczął spór na etapie wniosku o pozwolenie na użytkowanie kilku budynków z Powiatowym Inspektorem Nadzoru Budowlanego, przez co zostało wstrzymane wydanie tych pozwoleń. Spór ten trwał tak długo, że włączyli się w niego również mieszkańcy. To w bardzo znaczący sposób wpłynęło na utworzenie się swoistej społeczności tych budynków. Wspólne działania mieszkańców mające na celu włączenie się w spór dewelopera z Powiatowym Inspektorem Nadzoru Budowlanego wytworzyły bardzo mocną więź i identyfikację z miejscem swojego zamieszkania a tym samym wzbudziła większą świadomość potrzeb mieszkańców oraz w nieprzychylnych warunkach przyczyniła się do wytworzenia załączka habitatu. Mieszkańcy potrafili zjednoczyć się na wielu spotkaniach, forach internetowych. Wiele osób oferowało pomoc z zakresu swojej działalności – adwokaci służyli poradą prawną, architekci pomagali w zrozumieniu problemu od strony technicznej. To wszystko złożyło się na niespotykaną dotąd jedność mieszkańców co ma skutki do dziś. Mieszkańcy budynków, które dotknął ten problem, w przeciwieństwie do innych, znają się nawzajem, powstały nowe znajomości a mocna identyfikacja ze swoim habitatem oraz świadomość potrzeb przyczynia się do dużej frekwencji na spotkaniach wspólnoty mieszkaniowej co owocuje obiecującymi zmianami i dążeniem do humanizacji przynajmniej tej części osiedla, na którą mają wpływ.

Wiele problemów, które dotyczą omawiane osiedle mogło być wykluczone już na samym początku drogi projektowej. To głównie kluczowe decyzje w sprawie planu osiedla przyczyniły się do mocnego rozłamu jego społeczności. Bardzo mocno zakorzeniona niechęć jednej wspólnoty do drugiej jest tak naprawdę nie do zmienienia. W tym momencie jedynym możliwym, z punktu widzenia załagodzenia sporu, rozwiązaniem jest wymiana części mieszkańców, co z oczywistych względów jest niemożliwe. Niestety bez tak drastycznych metod działania, szanse na polepszenie się warunków międzyludzkich jest nikła. Na pewno cennym doświadczeniem jest zawiązanie się tak mocnej struktury mieszkańców, których złączył jeden wspólny cel by osiągnąć jak najszybciej pozwolenie na użytkowanie swoich lokali. Warto dostrzec ten potencjał, nie tylko w momencie gdy sytuacja staje się krytyczna ale również rozważyć go w postaci konsultacji społecznych i to na etapie planowania inwestycji jak i już podczas jej funkcjonowania by ustrzec się podjęcia błędnych decyzji projektowych, które w tak diametralny sposób mogą wpływać destrukcyjnie na społeczeństwo. Na koniec można się tylko zastanowić czy w przyszłości świadomość inwestorów będzie na tyle duża by ustrzec się tak poważnych błędów projektowych a może należałoby rozważyć bardziej restrykcyjne współczynniki wykorzystania powierzchni działek budowlanych niż ma to obecnie miejsce. Niestety



podążanie deweloperów za jak największym wykorzystaniem terenów inwestycyjnych nie prowadzi do wykształcenia się zdrowych relacji społecznych wśród mieszkańców osiedli mieszkaniowych.

#### BIBLIOGRAFIA

- [1] Bać Z., *Habitaty proekologiczne. Habitaty 2009*, Oficyna Wydawnicza Politechniki Wrocławskiej, Wrocław 2010.
- [2] Baranowski A., *Projektowanie zrównoważone w architekturze*, Gdańsk 1998.
- [3] Ellis J.G., *Explaining Residential Density* [online], [dostęp: 26 września 2012], Dostęp w Internecie: <[http://places.designobserver.com/media/pdf/Explaining\\_Res\\_803.pdf](http://places.designobserver.com/media/pdf/Explaining_Res_803.pdf)>
- [4] Niezabitowska E., Masły D., *Ocena jakości środowiska zbudowanego i ich znaczenie dla rozwoju koncepcji budynku zrównoważonego*, Wyd. PŚL., Gliwice 2007.
- [5] *Rynek mieszkaniowy w Polsce II kwartał 2011 r.* [online], [dostęp: 10 października 2012], Dostęp w Internecie: <<http://media.opendoor.pl/articles/2011-07-20/reas-rynek-mieszkaniowy-w-polsce-q2-2011.pdf>>

#### IMPACT OF PLANNING DECISIONS ON THE HABITAT COMMUNITY

The work concerns the impact of some design decisions made at the beginning of planning a residential housing on creation of a community. These decisions may relate to urban and architectural issues but also psychological and social aspects of living in a community. Some undertaken measures can cause sort of a split in union of inhabitants or, in some cases, they can motivate the residents to unite in a common case, trying to make their habitat a better place to live. The work describes the situation of one of Wrocław's housing development from the early 21st century. This is a typical residential area with a number of interesting social processes. The background of these processes resulted from some incorrect decisions made by the developer and designer of this residential housing. Some of the outcomes of those decisions work in a very destructive way on the community living there but some make the residents unite together in a common matter.

Słowa kluczowe: *habitat, architektura socjalna*

Keywords: *habitat, social architecture*

JAKUB MROZOWSKI\*

## **ANALIZA WYBRANYCH OSIEDLI KRAKOWSKICH DOKONANA POD KĄTEM CECH ZRÓWNOWAŻENIA**

### WSTĘP

Wprowadzenie projektowania zrównoważonego jest następstwem ewolucji pytań, na które muszą odpowiadać projektanci. Proces ten wynika z natury człowieka, który pragnie ciągle polepszać warunki, w których żyje. Ta chęć wymusza wprowadzenie zmian w postępowaniu mieszkańców miast i dążenie do zmniejszenia negatywnego wpływu oddziaływania człowieka na środowisko.

Działania związane z tworzeniem dobrej przestrzeni można rozplanować i uporządkować w taki sposób, by nasze miasta stały się miejscami, w których czujemy się po prostu dobrze. Sposobem na urzeczywistnienie takiego stanu może stać się wdrożenie w budownictwie teorii zrównoważonego rozwoju, która stwarza warunki „dobrego zamieszkiwania”. Staje się to wyzwaniem zarówno dla władz miejskich, jak i dla architektów, urbanistów, inwestorów oraz dla samych mieszkańców. Potencjalne zmiany można wprowadzać w skali planowania przestrzennego, rewitalizacji miast czy całych kwartałów oraz w indywidualnych lokalach mieszkalnych.

Dodatkową determinantą rozwoju zrównoważonego jest odpowiednio zagospodarowana przestrzeń społeczna i relacje międzyludzkie. Dowodzi tego artykuł Elżbiety Sekuły, w którym podkreśla się dwa wymiary wdrażania teorii zrównoważonego rozwoju: „W odniesieniu do przestrzeni miejskiej trzeba podkreślić dwa wymiary wdrażania teorii rozwoju zrównoważonego w budownictwie. Z jednej strony są to elementy ekologii przyrodniczej, kładące nacisk na środowisko naturalne i zdrowie społeczne. Z drugiej strony, istotną rolę odgrywają elementy ekologii społecznej – tutaj akcent

---

\* Mgr inż. arch., Politechnika Krakowska, Wydział Architektury, Instytut Projektowania Urbanistycznego.

pada na środowisko sztuczne, wytworzone przez człowieka, czyli na zdrowe relacje społeczne”<sup>1</sup>.

Analiza osiedli pod kątem cech zrównoważenia dotyczy dwóch zespołów mieszkaniowych zlokalizowanych w Krakowie, powstałych w różnych okresach społeczno-ekonomicznych w państwie polskim tj. osiedle Ruczaj-Zaborze zrealizowane na przełomie lat 80. poprzedniego stulecia oraz nowoprojektowane Osiedle Europejskie, którego budowa rozpoczęła się w 2002 roku i jest kontynuowana do dnia dzisiejszego.

## BADANIA

Międzynarodowe stowarzyszenie ISOCARP (The International Society of City and Regional Planners)<sup>2</sup> opracowało wskaźniki oceny rozwoju miasta przedstawione na międzynarodowym kongresie w Meksyku w 2010 roku w pięciu wymiarach zrównoważonego rozwoju miasta – ekologicznym, społecznym, fizycznym, terytorialnym i politycznym (w zintegrowany sposób). Ponadto, wskaźniki te stały się istotne w podejmowanych próbach i były szeroko promowane przez specjalistów stosujących paradygmat zrównoważonego rozwoju. Opracowanie to zwraca uwagę na potrzebę wprowadzenia standardów, które przyczynią się do budowania trwałego systemu samoregulacji, w którym rozwój i ochrona środowiska mogą być zintegrowane, aby zapewnić solidne podstawy do podejmowania decyzji na wszystkich poziomach.

W rezultacie w dokumencie tym można znaleźć zestawy wskaźników używanych w procesie urbanizacji. Dotyczą one w dużym stopniu społecznego aspektu miasta, więc jako istotne pojawiają się ubóstwo, edukacja, zdrowie, finanse i lokalne wskaźniki zarządzania.

Wykorzystywanie wskaźników zrównoważonego rozwoju przyczynia się do lepszego projektowania, pomiaru poziomu życia w naszym środowisku mieszkaniowym, odpowiedniej polityki interwencyjnej na rzecz zrównoważonego rozwoju, a także sposobu, w jaki rozumieć należy proces urbanizacji.

## ANALIZA PROGRAMOWO-PRZESTRZENNA

Problematyka przestrzeni osiedlowej jest zagadnieniem dotyczącym psychologii społecznej oraz socjologii. W dobie powszechnej dostępności cyfrowych technik komunikacyjnych istotne jest zachowanie miejsc, w których czujemy przynależność,

---

<sup>1</sup> Sekuła E.A., *Zrównoważony rozwój w architekturze i urbanistyce*, Instytut Kultury i Komunikowania Szkoły Wyższej Psychologii Społecznej w Warszawie, Doradca Energetyczny, 7–8/2008, s. 11.

<sup>2</sup> Wyniki badań zaprezentowano w raportach Natalie Rosales, *Sustainability indicators in urban planning*, 46th ISOCARP Congress 2010, [http://www.isocarp.net/Data/case\\_studies/1715.pdf](http://www.isocarp.net/Data/case_studies/1715.pdf), s. 6–7.

ochronę tożsamości, własnego stylu życia. Wielkość układu przestrzennego zespołu mieszkaniowego, który powinien być zidentyfikowany strukturalnie, charakteryzuje dostępność do usług, rekreacji oraz przestrzeni umożliwiającej kontakt międzyludzki. Obecnie ważnym elementem decydującym o jakości życia jest dostępność piesza do wyżej wymienionych miejsc. Określenie skali „kameralności wnętrza”<sup>3</sup> pomaga projektantom w stworzeniu wnętrza urbanistycznego umożliwiającego mieszkańcom zapoznawanie się ze sobą.

Jednym ze wskaźników oceny planowania przestrzennego na zadanym obszarze jest powiązanie komunikacyjne osiedla z pozostałymi rejonami miasta. W przypadku osiedla Ruczaj-Zaborze komunikacja kołowa była dostępna jedynie z ul. Kobierzyńskiej. Zgodnie z planem zagospodarowania przestrzennego<sup>4</sup> obecnie realizowana jest trasa komunikacyjna szynowo-autobusowa wzdłuż ul. Grota Roweckiego oraz prof. Michała Bobrzyńskiego. Tym samym powiązanie komunikacyjne obu osiedli oparte zostało na powiązaniu szynowym oraz uzupełniającym autobusowym.

Osiedle Ruczaj-Zaborze projektowane było jako zespół samowystarczalny, o pełnym programie usług osiedlowych i dzielnicowych. Stanowiło akcent urbanistyczny na połączeniu komunikacyjnym Krakowa i Skawiny tak, by nie kolidowało z walorami krajobrazowymi otaczającego terenu Zakrzówka oraz rzeki Wilgi. Obecnie, na przedłużeniu tej trasy, powstają kolejne zespoły mieszkaniowe, łącznie z Osiedlem Europejskim. Na nowoprojektowanym osiedlu zlokalizowano budynek usługowy, w którym usytuowano podstawowe usługi oraz sklep spożywczy.

## ŚRODOWISKO MIESZKANIOWE A ELEMENTY SPRZYJAJĄCE DOBREMU SAMOPOCZUCIU

Jan Chmielewski twierdzi, że rodzaj zabudowy oraz tworzące się wnętrza urbanistyczne (ich wielkość i kształt), w dużym stopniu decydują czy kontakty międzyludzkie mają charakter towarzyski, sąsiedzki czy formalny<sup>5</sup>.

---

<sup>3</sup> Patrz: Krzaklewski S., *Kameralność jako miara przestrzeni wielorodzinnej zespołów mieszkaniowych*, Habitaty Pro-ekologiczne, Wrocław 2010.

<sup>4</sup> Patrz: M. Motak, *Architektura Krakowa*, monografia, s. 35, cyt. „W kwietniu 2003 r. Rada Miasta Krakowa uchwaliła studium uwarunkowania i kierunki zagospodarowania przestrzennego Miasta Krakowa wykonanego w Biurze Planowania Przestrzennego Urzędu Miasta Krakowa przez zespół pod kierunkiem Z. Zuziaka i R. Kuzianika – podstawowy dokument określa zasady kształtowania urbanistyki Krakowa do 2025 r.”

<sup>5</sup> Patrz. J.M. Chmielewski, *Teoria Urbanistyki w projektowaniu i planowaniu miast*, Warszawa 2010, s. 93.



Il. 1. Osiedla Europejskiego, zdjęcie z lotu ptaka  
(fot. maps.google.pl,  
słowo kluczowe: Os. Europejskie)



Il. 2. Osiedle Ruczaj-Zaborze, zdjęcie z lotu ptaka  
(fot. maps.google.pl,  
słowo kluczowe: Os. Ruczaj-Z.)

Istotna jest różnica w kształtowaniu wnętrza w obydwu osiedlach. Na osiedlu Ruczaj-Zaborze strukturę przestrzenną osiedla tworzą wnętrza gniazdowe<sup>6</sup> (Il. 1). Ich granice wyznaczają budynki, linie krzewów, drzew oraz ciągi piesze i pieszo-jezdne. Wewnątrz osiedla powstały małe sklepy spożywczo-przemysłowe oraz usługi. Inne zabiegi zastosowano w Osiedlu Europejskim, a enklawy kontaktów sąsiedzkich wyznaczają wnętrza skupiające<sup>7</sup> (Il. 2). Te obszary są izolowane od obszarów publicznych, skoncentrowanych w punktach komunikacyjnych, usługach ogólnomiejskich (przystanki, usługi ponadpodstawowe, większe przestrzenie rekreacyjne i parkowe) oraz pawilonie handlowym zaprojektowanym na terenie osiedla (z supermarketem, apteką, salonem fryzjerskim oraz restauracją). W osiedlu Ruczaj-Zaborze zapewnione jest bezpieczne dojście małego dziecka z domu do miejsca zabaw oraz ułatwione jest powiązanie piesze z parkingiem. Dzięki brakowi fizycznego podziału administracyjnego osiedla na działki (taki istnieje na mapach zagospodarowania terenu<sup>8</sup>), na których usytuowane są poszczególne budynki, wyznaczano indywidualne dojścia piesze do parkingów. Przykładowo dla budynku nr 37 przy ul. Grota-Roweckiego wyznaczono działkę o powierzchni 0.54 ha, z czego 17% stanowi powierzchnia zabudowy, 45% tereny zielone, 3% parkingi, 9% powierzchnia dróg, a pozostałe 26% to tereny utwarzone np. chodniki (Il. 3).

<sup>6</sup> Patrz: Schneider-Skalska G., *Kształtowanie Zdrowego Środowiska Mieszkaniowego*, cyt. „Wnętrza gniazdowe są najczęściej swobodne, z ażurowymi ścianami lub pełniejszą zabudową. ich cechą charakterystyczną jest lokalizacja w strefie przedmieścia i w kontakcie z formami krajobrazowymi”, s. 113.

<sup>7</sup> Patrz: Schneider-Skalska G., *Kształtowanie Zdrowego Środowiska Mieszkaniowego*, cyt. „Wnętrza skupiające, częściowo otwarte. (...) na rzucie prostokąta lub kwartału, z obudową tylko z trzech lub dwóch stron, w których pozostałe ściany lub tylko ograniczenia przestrzenne tworzy zieleń, forma terenu lub woda. (...) Wzbogacają możliwość zastosowania elementów naturalnych, ułatwiają przewietrzanie obszaru i nasłonecznienie”, s. 112.

<sup>8</sup> [www.ruczaj-zaborze.krakow.pl/sprawyterenowoprawne/mapkipogladowenieruchomosci](http://www.ruczaj-zaborze.krakow.pl/sprawyterenowoprawne/mapkipogladowenieruchomosci).

W Osiedlu Europejskim te parametry wyglądają inaczej. Przykładowo, dla kwartału budynków „Paryż” nr 39 i 41 (Il. 4), które powstały w pierwszej fazie inwestycji, powierzchnia terenu wynosi 99ha, z czego 15% stanowi powierzchnia zabudowy, 33% tereny zielone, natomiast 52 % to tereny utwardzone, parkingi, chodniki. Warto zwrócić uwagę na parkingi podziemne, które odciążają parkingi naziemne, tworząc niewidoczną dla przechodnia część infrastruktury technicznej.



Il. 3. Budynek nr 37, os.Ruczaj-Zaborze  
(fot. [www.mapy.zumi.pl](http://www.mapy.zumi.pl),  
słowo kluczowe: Os. Ruczaj-Z.)



Il. 4. Zabudowa kwartałowa „Paryż”, Os. Europejskie  
(fot. [www.mapy.zumi.pl](http://www.mapy.zumi.pl),  
słowo kluczowe: Os. Europejskie)

## IZOLACJA OD OTOCZENIA A ZIELEŃ

Krawędzie, które są czytelne w przestrzennej tkance miejskiej, stają się ważnym elementem określającym zasięg przestrzeni społecznej, jednak w zespołach mieszkaniowych powstałych w ostatniej dekadzie, sposób zamykania przestrzeni osiedlowej budzi realne ryzyko oddzielenia od miasta. W Osiedlu Europejskim, w zależności od wysokości i stopnia wypełnienia ogrodzenia, przegrody mogą zamykać lub ograniczać dostęp z zewnątrz, wskutek czego potęguje się poczucie odizolowania od otoczenia. Atutem stosowania takich ogrodzeń jest współgrająca zieleń niska (pnąca, nie wymagająca zbytniego nakładu pracy) oraz zieleń wysoka (jak drzewa, wysokie żywopłoty), tworzące przegrodę ochronną, akustyczną i wzrokową. Poza tym, na terenie Osiedla Europejskiego, zieleń przyczynia się znacznie do poprawy warunków klimatycznych i estetycznych przestrzeni sąsiedzkich.

W osiedlu Ruczaj-Zaborze istniejąca zieleń wysoka, bujne drzewa, krzewy i żywopłoty umożliwiają ponadto podział przestrzeni na różne strefy użytkowe. Z pewnością zaletą „zielonych przegród” jest wiejski charakter w krajobrazie oraz zmienność wyglądu w zależności od pory roku. Zachowanie dobrej zieleni wymaga jednak stałej pielęgnacji i konserwacji. Z powodu wysokich kosztów utrzymania, roślinność traci

często swój walor estetyczny i użytkowy. Zieleń otaczająca osiedle Ruczaj-Zaborze również podlega temu procesowi, nie przestając funkcjonować jako symboliczny zabieg odgradzenia i element budzący w mieszkańcach poczucie odpowiedzialności za własne środowisko, mimo, że jest dostępna dla każdego przechodnia. Przy określeniu ścieżek pieszych przemieszczeń, zwraca się uwagę na naturalne alejki i ulice, tworzące swobodny układ.

Charakterystyczny dla mieszkańców osiedli jest ograniczony kontakt z naturą, ewokujący chęć posiadania własnego ogródka, kawałka ziemi, którą można samodzielnie zagospodarować. Takie miejsca mogą być realizowane również w zabudowie wielorodzinnej. W Osiedlu Europejskim znajdują się wydzielone obszary ogródków dostępne z poziomu parteru lub wyznaczone tak, aby mogli korzystać z nich mieszkańcy wyższych pięter. Ogródki posiadają powierzchnię w przedziale 15–30 m<sup>2</sup> i są odgradzone pasem krzewów, ogrodzeniem, czasami też podniesione na wysokość schodka w stosunku do terenu ogólnie dostępnego. Jasno wytyczone granice ogródków są korzystne, gdyż krzewy lub różnica poziomów wyznaczają czytelną granicę przedogródków, izolując mieszkania od wspólnie użytkowanych przestrzeni. Dodatkowym atutem jest solidne ogrodzenie, dające poczucie bezpieczeństwa i większej intymności.

Na warunki klimatyczne w osiedlu ma wpływ zagospodarowanie i ukształtowanie terenu. Budynek wpływają na naturalny ruch powietrza, powodują również niestety zacienianie pewnych terenów oraz jednocześnie zbyt duże nagrzewanie innych. Niewielka odległość między budynkami Osiedla Europejskiego może powodować *zastój* powietrza, natomiast wysoka i rozproszona zabudowa osiedla Ruczaj sprzyja swobodnej wymianie powietrza, co prowadzi do powstawania przeciągów.

Na osiedlu Ruczaj-Zaborze, po zmianach społeczno-politycznych, a z nimi sposobu życia, pojawiły się wyższe wymagania wobec jakości miejsc rekreacyjnych. Na terenach publicznych urządzono tereny rekreacyjne, ścieżki rowerowe, plac zabaw, boiska oraz aleje spacerowe. W ulicach lokalnych i zewnętrznych sadzone są drzewa i krzewy. Tym samym pełnią funkcję wewnątrzosiedlowych łączników, podkreślając obszary o szczególnych funkcjach i tworząc połączenie przyrodnicze i przestrzenne z innymi terenami otwartymi. Osiedle wtapia się w zieleń wysoką i jedynie wysokie, ponad pięciokondygnacyjne budynki są widoczne z dalszych terenów.

## BEZPIECZEŃSTWO A TOŻSAMOŚĆ MIEJSCA

Na bezpieczeństwo i utożsamianie się mieszkańców z osiedlem mieszkalnym, zgodnie ze zdaniem socjologów<sup>9</sup>, mają wpływ obszary o określonej społecznie specyfice. Stanowią je punkty orientacyjne i kojarzone z tożsamością miejsca. Środowiska

---

<sup>9</sup> Wallis A., *Miasto o przestrzeń*, Warszawa 1977, s. 63.

spełniające wymagania poczucia bezpieczeństwa, realizowane przez odpowiednią tkankę funkcjonalno-przestrzenną, zachowują równowagę pomiędzy elementami naturalnymi i antropomorficznymi. Takie rozwiązanie przestrzeni publicznej zastosowano w osiedlu Ruczaj-Zaborze, zapewniając dostęp do terenów sprzyjających zdrowemu stylowi życia, jak i umożliwiając kontakty społeczny, które sprzyjają powstawaniu więzi społecznej oraz podnoszą poczucie odpowiedzialności za wspólną przestrzeń.

W betonowej monotonii elewacji budynków osiedla Ruczaj-Zaborze istnieje groźba zatracenia tego, co stanowi indywidualność miejsca. Przeciwdziałając anonimowości tworzy się przestrzenie sąsiedzkie, użytkowane przez grupę mieszkańców, która nadają temu miejscu społeczny charakter. Środowiska spełniające wymagania poczucia bezpieczeństwa, realizowane przez odpowiednią tkankę funkcjonalno-przestrzenną, zachowują równowagę pomiędzy elementami naturalnymi i antropomorficznymi. Rozwiązanie przestrzeni publicznej osiedla Ruczaj-Zaborze zapewnia dostęp do terenów sprzyjających zdrowemu stylowi życia, jak i umożliwia kontakty społeczny, sprzyja powstawaniu więzi społecznej oraz podnosi poczucie odpowiedzialności za wspólną przestrzeń. Pozytywne wrażenia w odbiorze otoczenia tworzą wspólnotę lokalną, identyfikującą się z miejscem zamieszkania. Dodatkowo zagospodarowanie terenu na osiedlu oraz widoczny układ zieleni wpływa na stan emocjonalny mieszkańców, ich obecność pozytywnie oddziałuje na poczucie bezpieczeństwa.

W Osiedlu Europejskim spotykamy się z rozwiązaniem problemu aspektu bezpieczeństwa w inny sposób. Opowiada o nim pani Agnieszka Kłopotowska tłumacząc, iż „nowy model zamieszkania w wydzielonych odizolowanych enklawach osiedli strzeżonych, staje się odpowiedzią na szczególny rodzaj zapotrzebowań współczesnego odbiorcy, poszukującego w przestrzeni architektonicznej możliwości separacji od „zewnątrza”, a zarazem zrzeszania wewnątrz”<sup>10</sup>. Strzeżone Osiedle Europejskie tworzy prywatny, nowy świat, który staje się coraz bardziej wyizolowany z życia społecznego. Zwraca się uwagę na rozczłonkowanie architektury miasta, o wzrastającym podziale społecznym, o swego rodzaju „gettach dla bogatych”<sup>11</sup>. Szczelnie ogrodzone płotem i dozorowane Osiedle Europejskie, dzieli miasto, powodując degradację przestrzeni publicznej.

## ESTETYKA A TECHNOLOGIA

Energooszczędne standardy ostatniej dekady nie gwarantują jakości i walorów estetycznych, ale stanowią niewyczerpalne źródło inspiracji. Wprowadza się rozwiązania, które uwzględniają zyski z promieniowania słonecznego. W związku z tym wiele

<sup>10</sup> Kłopotowska A., *Osiedle strzeżone- Nowy model zamieszkania*, rozprawa doktorska, Wydział Architektury Politechniki Krakowskiej, Kraków 2005.

<sup>11</sup> Patrz: Zaborska K., *Osiedla za murem - bezpieczne domy szczęśliwych ludzi*, Pracownia Badań Środowiskowych, Wydział Psychologii UW, [www.zoliborz.org.pl/page/index.php?str=136](http://www.zoliborz.org.pl/page/index.php?str=136).



części budynku przyjmuje nowe zadania. Obok tradycyjnych zadań konstrukcyjnych, funkcjonalnych i estetycznych doszły zadania energetyczne.

Spółdzielcze osiedle Ruczaj-Zaborze było wybudowane metodą uprzemysłowioną, wielkopłytową. Różnorodność i zmienność w konflikcie z prefabrykacją budzi refleksję nad estetyką dotyczącą detalu architektonicznego i tzw. wystroju plastycznego. Mieszkańcy są zmuszeni do obcowania ze środowiskiem przestrzeni zunifikowanej, wpływającą konsekwentnie na jakość plastyczną i estetyczną otoczenia. Zetknięcia psychofizyczne mieszkańców poprzez dotknięcie balustrady, skrzynki na listy, ławki tworzy odczucie dyskomfortu, wzrok dostrzega elementy architektoniczne, powściągliwe i skromne w swym wyrazie estetycznym, dewastowane wpływem czasu oraz brakiem odpowiedniej konserwacji.

W budynkach osiedla Europejskiego zastosowano materiały i urządzenia, które wykorzystują energię ciepłą rozprowadzając ją, odzyskując oraz chroniąc przed okresowym przegrzaniem mieszkań. Sprawność instalacji i urządzeń grzewczych znacznie obniża zużycie energetyczne. Niestety, nie zawsze wiąże się to z ekonomiczną stroną ogrzewania, ponieważ mimo wszystko lokalne węzły ciepłownicze i piece gazowe wymuszają tworzenie większej ilości energii pierwotnej, potrzebnej do wytworzenia ciepła w budynku, niż zbiorowe systemy grzewcze stosowane w budynkach osiedla Ruczaj-Zaborze. Obecnie panujący wymóg tworzenia certyfikatów energetycznych<sup>12</sup>, które wymuszają stosowania odpowiedniej izolacji, materiałów, technologii łączenia przegród, jakości urządzeń grzewczo-chłodniczych, wentylacji oraz „narzędzia ocen jakości m.in. BREEAM, BEPAC, LEED, ECO, GBC”<sup>13</sup>, obowiązujące w Unii Europejskiej i innych krajach dowodzą, że współczesne środowisko mieszkaniowe jest tworzone na bazie interdyscyplinarnych poszukiwań i rozwijającej się wiedzy o związkach przestrzeni człowieka z naturą.

## ZAKOŃCZENIE I WNIOSKI

Architektura projektowana w zgodzie z zasadami zrównoważonego rozwoju stała się dyscypliną, która obejmuje szeroki zakres zagadnień i umiejętności, wykraczającą poza tradycyjne rozumienie organizacji i kształtowania środowiska życia. Projektowanie zrównoważone przyczynia się do ograniczenia zużycia zasobów naturalnych, poprawy komfortu zdrowia oraz bezpieczeństwa mieszkańców.

Ważnym elementem rozwoju środowiska z zachowaniem podstawowych procesów przyrodniczych jest architektura mieszkaniowa. Obecnie analizuje się w procesie pro-

---

<sup>12</sup> Ustawa z dnia 10 kwietnia 1997 r., *Prawo energetyczne*, stan prawny na dzień 25 października 2008 r.

<sup>13</sup> Wehle-Strzelecka S., *Architektura słoneczna jako element zrównoważonego środowiska mieszkaniowego*, Katedra Kształtowania Środowiska Mieszkaniowego, Politechnika Krakowska WA 2005, s. 104.

jektowania strukturę budynku, jego technologię, zarządzanie i funkcjonowanie. Bierze się również pod uwagę, jak obiekt jest dopasowany do kontekstu tradycji i miejsca swojego miasta, krajobrazu i mikroklimatu.

W procesie projektowania wyżej omówionych osiedli zastosowano zabiegi, zapewniające poczucie bezpieczeństwa, sprzyjające dobremu samopoczuciu i pozwalające na utożsamianie się użytkownika z miejscem zamieszkania. W rezultacie można zauważyć, iż niezwykle istotnymi elementami środowiska mieszkaniowego są: zapewnienie kontaktów społecznych oraz odpowiednia infrastruktura funkcjonalno-przestrzenna. Realizacje wskaźników „dobrego zamieszkiwania” w osiedlu Ruczaj-Zaborze i Osiedlu Europejskim są odmienne, gdyż spełniać miały niejednakowe warunki inwestycyjne, ulegające zmianom w czasie transformacji polityczno-ekonomicznej.

#### BIBLIOGRAFIA

- [1] Commission of the European Communities, *On Thematic Strategy on the Urban Environment*, Brussels, 11.1.2006.
- [2] Chmielewski J.M., *Teoria Urbanistyki w projektowaniu i planowaniu miast*, Warszawa 2010, s. 93.
- [3] Radziewanowski Z., *O niektórych problemach regionalizmu i ekologii w architekturze i urbanistyce*, Politechnika Krakowska, Kraków 2005.
- [4] Kłopotowska A., *Osiedle strzeżone – nowy model zamieszkania*, Wydział Architektury Politechniki Krakowskiej, Kraków 2005.
- [5] Kobylarczyk J., *Jakość Środowiska Mieszkaniowego w Strefie Centralnej Jarosławia*, Politechnika Krakowska, Kraków 2008.
- [6] Krzaklewski S., *Kameralność jako miara przestrzeni wielorodzinnej zespołów mieszkaniowych*, Habitaty Pro-ekologiczne, Wrocław 2010.
- [7] Lechowski T., *Uwarunkowania zdrowotności zabudowy mieszkaniowej pod względem nasłonecznienia, zieleni, mikroklimatu, czynników aerosanitarnych, stref geopatycznych*, praca badawcza, 2001, Wydział Architektury PW.
- [8] Motak M., *Architektura Krakowa*, monografia.
- [9] Rosales N., *Sustainability indicators in urban planning*, 46th ISOCARP Congress 2010, [http://www.isocarp.net/Data/case\\_studies/1715.pdf](http://www.isocarp.net/Data/case_studies/1715.pdf).
- [10] Schneider-Skalska G., *Kształtowanie zdrowego środowiska mieszkaniowego*, Politechnika Krakowska, Kraków 2004.
- [11] Sekuła E.A., *Zrównoważony rozwój w architekturze i urbanistyce*, Instytut Kultury i Komunikowania Szkoły Wyższej Psychologii Społecznej w Warszawie, Doradca Energetyczny, 7–8/2008.
- [12] Wallis A., *Miasto a przestrzeń*, Warszawa 1977.
- [13] Zaborska K., *Osiedla za murem – bezpieczne domy szczęśliwych ludzi*, Pracownia Badań Środowiskowych, Wydział Psychologii UW, [www.zoliborz.org.pl](http://www.zoliborz.org.pl).

#### THE ANALYSIS OF THE CHOSEN HOUSING ESTATES IN CRACOW MADE IN TERMS OF FEATURES OF THE SUSTAINABILITY

The key to success in creation the urban area, in which there exist good conditions for life and where the negative impact on the environment keeps getting decreased, can be the introduction of the sustainable development theory into the building industry. This doctrine can contribute to the occurrence of the

conditions for “good housing”. It becomes a challenge both for municipal authorities as well as for architects, town-planners, investors and finally for the inhabitants alone.

The standards of “good housing” were determined at the congress in Mexico in 2010 by The International Society of City and Regional Planners (ISOCARP). This organization managed to devise indicators for the assessment of the city’s development presented in five dimensions of the sustainable development-ecological, social, physical, territorial and political one (in the integrated way). The results of some research that contain the sets of pointers used in the process of urbanization, were presented in Natalia Rosales’ report entitled “*Sustainability indicators in urban planning*”. They concern, to a large degree, a social aspect of the city and they contribute to a better designing, measurement of a life level in our housing environment, appropriate intervention policy in the sake of sustainable development as well as the way, in which the process of urbanization should be understood.

The analysis of housing estates with respect to the sustainability features, presented in this article, accepts all above-mentioned criteria. It relates to two housing complexes, located in Cracow and founded in different socio-economic periods in the Polish state. That is Ruczaj-Zaborze housing estate and the newly designed one – Osiedle Europejskie. The social dimension of the housing estate is a problem relevant in a number of areas including architecture, civil engineering, social psychology and sociology.

In the settlements discussed, there were applied some procedures providing the sense of safety, promoting well-being and letting the user identify with the place of living. There are some extremely significant elements of the residential environment such as contact with nature, safety, assurance of social contacts as well as the appropriate functional and spacial infrastructure. Differences in the structure and implementation of the architecture within these housing estates, result out of necessity of meeting different investment conditions that kept changing during the period of political and economic transformation in the Polish state.

Słowa kluczowe: *rozwój zrównoważony, planowanie przestrzenne, środowisko mieszkaniowe, tożsamość miejsca*

Keywords: *sustainable development, urban planning, housing environment, identity of the place*

TOMASZ PIWIŃSKI\*

## MEGAMIASTA NA TLE JAKOŚCI ŻYCIA ICH MIESZKAŃCÓW

### WPROWADZENIE

Na początku XX wieku w miastach mieszkało zaledwie 10 proc. ludności.

Obecnie spośród 7 mld ludzi na Ziemi połowa jest mieszkańcami miast. Przy czym zakłada się, że w ciągu najbliższych dwudziestu lat liczba ta powiększy się o kolejne 2 mld.

Gwałtowny rozwój aglomeracji miejskich nie jest zjawiskiem nowym i ma swoje podłoże w szeregu czynników obserwowanych od dawna. Wzorcami tego typu form organizacji zamieszkania są metropolie takie jak Londyn, Paryż, Nowy York. O ile Tokio, Nowy York, Meksyk to dziś największe miasta świata, o tyle, jeśli chodzi o prognozowany przyrost liczby mieszkańców liderami są Dehli, Dhaka, Dżakarta i Karaczi. Szybko rosną także Bombaj, Lagos i Pekin. Większość spośród nowych miast o ludności powyżej 10 milionów utworzono w Azji. Wysokie tempo urbanizacji obserwujemy także w Afryce gdzie mamy do czynienia z najmłodszą na świecie populacją – średnia wieku wynosi tam 20 lat. Eksplozja mega struktur urbanistycznych dotyczy krajów szybko rozwijających się, często są to kraje ubogie. U podstaw leżą skutki globalizmu, eksplozji demograficznej, masowych migracji. Wiąże się ona z przenoszeniem produkcji z krajów wysoko rozwiniętych do obszarów gdzie dostępna jest tania siła robocza. Powoduje to masowe migracje ludności wiejskiej do ośrodków uprzemysłowionych. Zwykle wiąże się z nadzieją poprawienia statusu społecznego i majątkowego. Nie bez znaczenia jest także poprawa warunków i jakości życia, dostępu do bieżącej wody, opieki zdrowotnej, transportu publicznego, edukacji. Migracje motywowane są także ułatwieniem rozwoju osobistego jednostki, uwolnieniem od religijnych czy plemiennych zależności. Do miasta przyciąga także bogactwo dóbr

---

\* Mgr inż. arch., Uniwersytet Artystyczny w Poznaniu, Wydział Architektury i Wzornictwa, Kierunek Architektura i Urbanistyka.

kultury. Społeczeństwa bardzo skutecznie uzależniają się także od konsumpcyjnego sposobu życia. Podyktowane w ten sposób indywidualne decyzje powielone w milionach przyczyniają się do rozrastania struktur miast. Obserwujemy proces, który jest zjawiskiem nieuniknionym a ma przełożenie na większość aspektów życia od demografii, poprzez jakość życia, stosunki społeczne do ekonomii i międzynarodowej polityki. Rozrost aglomeracji zdaje się być niekontrolowany a czynnikami utrudniającymi zrozumienie i przystosowanie się do zmian jest ich gwałtowność i rozmiar. Powstające w ten sposób olbrzymie, często bezładne struktury analizować możemy poprzez szereg poniższych aspektów.

## SPOŁECZEŃSTWO

Według badań instytucji międzynarodowych, organizacji krajowych i instytutów badawczych problem megamiast jest jednym z głównych wyzwań ludzkości w XXI wieku.

Wymienione pozytywne aspekty migracji niosą bowiem z sobą także negatywne skutki.

Migrujące do miast zbiorowości odznacza często niski poziom wykształcenia. W miastach poszukują szans na przetrwanie. Nisko opłacani, często pozbawieni realnej możliwości rozwoju. Zamieszkujący odległe, patologiczne dzielnice o zabudowie tymczasowej, pozbawionej podstawowej infrastruktury charakteryzującej miasta. Koncentrują się w nich ubóstwo, głód, bezdomność, przestępczość, prostytutka, wykorzystywanie młodocianych. Społeczna alienacja przyczynia się do rozwoju fundamentalizmów. Często pożywką do frustracji jest kontrast rozwoju reszty miejskiego społeczeństwa, dzielnic bogactwa i niepohamowanej konsumpcji. Żywiłowy rozwój miast wiąże się także z utratą tradycyjnych norm, erozją wartości i zmniejszeniem roli rodziny. Wraz z migracją do miast zmienia się także demografia. Zwykle liczba rodzących się dzieci maleje.

## RYNEK I KONSUMPCJA

Z żywiłowym rozwojem miast wiąże się także zmiana tradycyjnego sposobu wymiany, handlu i powiązań biznesowych. Agresywnie działające międzynarodowe korporacje wszczepiają w populację konieczność niepohamowanej konsumpcji. Społeczeństwa, narody i ich gospodarki uzależnione są od wzrostu gospodarczego i stale rosnącej konsumpcji dóbr. Środowisko i surowce a także sami kupujący są w tym mechanizmie jedynie narzędziem, celem jest ciągłe, krótkowzroczne stałe powiększanie zysków.

## ŚRODOWISKO

Postępująca gwałtownie urbanizacja przyczynia się do degradacji środowiska lokalnego. Miliony osób stłoczonych na stosunkowo niewielkiej powierzchni w połączeniu z przemysłem, infrastrukturą komunikacyjną, oddziałują także na środowisko w sposób globalny. Wielomilionowe miasta zajmują wprawdzie zaledwie 2–3% powierzchni lądów wykorzystują jednak aż 75% bieżących światowych zasobów surowców, jednocześnie generując 78% globalnej emisji dwutlenku węgla. Częsty brak infrastruktury sanitarnej przyczynia się do znacznego zanieczyszczenia wody, brak systemów oczyszczania przyczynia się zaś do nadmiernego zużycia zasobów wody pitnej. Bardzo niebezpiecznym dla mieszkańców zjawiskiem jest tzw. efekt „miejskiej wyspy ciepła”. Temperatura obszarów intensywnie zurbanizowanych jest znacząco wyższa niż terenów niezabudowanych. Efekt ten przyczynia się do wzrostu zużycia energii przeznaczanej na chłodzenie budynków o 3–8%. Wzrasta także zużycie wody. Efekt ten często pogłębiany jest przez unoszące się nad miastami zanieczyszczone powietrze. W miastach rozwijających się bez odniesienia do walorów przyrodniczych, trudno zapewnić przewietrzanie – dostarczanie mieszkańcom świeżego powietrza. Kraje w których powstają i powstawać będą największe miejskie organizmy brakuje świadomości, wiedzy, pieniędzy i determinacji by rozwiązywać problemy środowiskowe. Znane ekologiczne technologie czy systemy oszczędzania energii nie są tam stosowane. Zanieczyszczanie powietrza i wody a także niszczenie i zasiedlanie przez ludzi siedlisk zwierząt prowadzi do dalszej destabilizacji ekosystemów. Urbanizacja powoduje zmniejszenie liczby rodzimych gatunków fauny i flory. Często za to pojawiają się gatunki obce, destrukcyjnie działające na środowisko zastane. Obserwuje się i bada przystosowywanie fauny i flory do wielkomiejskiego środowiska.

Największe z urbanistycznych organizmów mają olbrzymi wpływ na globalne zmiany klimatu.

Przewiduje się, że megamiasta coraz częściej narażone będą na gwałtowne, niszczycielskie żywioły. Powodzie, huragany, trzęsienia ziemi, tsunami – zjawiska tego typu przy liczbie mieszkańców sięgającej kilku milionów stają się prawdziwym wyzwaniem dla władz odpowiedzialnych za bezpieczeństwo. Megamiasta to potencjalne miejsce największych naturalnych kataklizmów. Większość miast tego typu znajduje się na wybrzeżach, często są to miejsca aktywne sejsmicznie lub wulkanicznie.

## ZDROWIE MIESZKAŃCÓW

W odniesieniu do miast historycznych stan zdrowia i higieny miast współczesnych jest nieporównanie lepszy. Większość populacji żyje coraz dłużej. Mniej jest także chorób zakaźnych. Kanalizacja, woda bieżąca, wywóz śmieci, podstawowa opieka zdrowotna przyczynia się do znaczącej poprawy jakości i długości życia. Jednakże

mamy do czynienia z szeregiem chorób cywilizacyjnych takich jak cukrzyca, nadciśnienie, otyłość, nowotwory. Stres i ciągle narażenie na hałas oraz zanieczyszczenia nie pozostają bez wpływu na jakość zdrowia.

## JAKOŚĆ ŻYCIA

W odniesieniu do czynników opisanych powyżej nie ma wątpliwości że stan miasta, jego zabudowa, infrastruktura, stosunek do zastanego środowiska naturalnego ma wpływ na jakość życia mieszkańców. Coraz częściej mamy do czynienia z tworzeniem szeregu rankingów jakości życia w mieście. Badania te dowodzą, iż istnieje ścisły związek pomiędzy sposobem funkcjonowania miasta a odczuwaną przez mieszkańców jakością życia.

Dzięki licznym rankingom przeprowadzanym w różnorodnej metodyce udowodniono, że miasto chcące odnieść długofalowy sukces gospodarczy musi stworzyć mieszkańcom odpowiednio komfortowe warunki życia. Wysoka jakość miejskiej tkanki powoduje, że ludzie chętnie w nim mieszkają i pracują, inwestorzy zaś gotowi są lokować swoją działalność. Wiele aglomeracji inwestuje ogromne środki w poprawę odbioru wizerunku miasta. W tym celu przeprowadzane są liczne rewitalizacje. Jakość życia ocenia się poprzez szereg czynników. Ważny jest stan środowiska naturalnego, wysoka jakość szkolnictwa, ochrony medycznej, sprawny system komunikacji, poczucie bezpieczeństwa. Oceny dokonuje się poprzez badanie szeregu czynników w kilku grupach tematycznych.

W przypadku oceny stanu środowiska naturalnego dokonuje się analizy: pomiarów zanieczyszczenia powietrza, liczby samochodów przypadających na km<sup>2</sup> powierzchni miasta, wskaźnika nakładów miasta na ochronę środowiska, procent oczyszczanych ścieków. Jakość opieki zdrowotnej oceniana jest poprzez m.in.: liczbę lekarzy przypadających na 1000 mieszkańców, wskaźnik śmiertelności niemowląt, okres oczekiwania na badania u specjalisty. Poczucie bezpieczeństwa określane jest natomiast min. poprzez liczbę odnotowanych przestępstw i ich wykrywalność, liczbę kolizji i wypadków drogowych itp.

W rankingach brane są także pod uwagę tak różnorakie czynniki jak liczba imprez kulturalnych czy liczba hoteli o określonym standardzie.

Z rankingu przeprowadzonego w 2011 r. przez firmę Mercer spośród 221 miast świata wynika, że najwyższą jakością życia cieszyć się można w Wiedniu. Warszawę zakwalifikowano na miejscu 84. Ranking opracowano na podstawie 39 czynników pogrupowanych w 10 kategorii. Stolica Austrii po raz trzeci z rzędu okazała się miastem, w którym życie znajduje się na najwyższym na świecie poziomie. Ocenie podlegały: klimat polityczny, społeczny i ekonomiczny, opieka medyczna, możliwości kształcenia, infrastruktura oraz publiczna sieć transportu, zaopatrzenie w energię i wodę. Oprócz tego porównywano oferty spędzania wolnego czasu, takie jak restau-

racje, teatry, kina, aktywności sportowe, dostępność dóbr konsumpcyjnych, oraz warunki środowiskowe, od powierzchni zielonych po zanieczyszczenie powietrza.

W pierwszej dziesiątce rankingu znalazły się trzy miasta niemieckie: Monachium (4 miejsce), Düsseldorf (5) i Frankfurt (7) oraz trzy szwajcarskie: Zurych (2), Genewa (8) i Berno (9 miejsce ex aequo z Kopenhagą). Jedynymi pozaeuropejskimi miastami na szczycie zestawienia są nowozelandzkie Auckland (3) i kanadyjskie Vancouver (5).

Największe europejskie metropolie znalazły się poza ścisłą czołówką: Berlin (17), Paryż (30), Londyn (38), Madryt (43) i Rzym (52). Praga umieszczona na 69 miejscu jest najwyższym notowanym miastem z Europy Wschodniej, zaś gruzińskie Tbilisi na miejscu 212. to najniższe oceniane miasto kontynentu.

W krajach Azji i Pacyfiku najlepiej żyje się w Auckland (3) oraz australijskim Sydney (11) i stolicy Nowej Zelandii Wellington (13), najgorzej zaś w bengalskim mieście Dhaka (204), kirgiskim Biszkeku (206) i tadżyckim Duszanbe (208).

W regionie Bliskiego Wschodu i Afryki najlepiej oceniono Dubaj (74), Port Louis na Mauritiusie (82) i południowoafrykański Kapsztad (88), a najgorzej Ndżamę w Czadzie (219), Bangi w Republice Środkowoafrykańskiej oraz Bagdad (221).

Na kontynentach amerykańskich miastami o najwyższej jakości życia są kanadyjskie metropolie: Vancouver (5), Ottawa (14) i Toronto (15). Najwyższe zakwalifikowane miasta USA to Honolulu (29) i San Francisco (30). Najniższe w całym regionie oceniono haitańskie Port-au-Prince (218). Tego typu rankingi mimo nieposzlakowanej rzetelności ich przygotowywania wydają się być jednak do pewnego stopnia subiektywne. Odczuwanie miasta zależy jest przecież od wielkości miasta jego kultury i historii, które są przecież różnorakie i nieporównywalne.

## INFRASTRUKTURA, URBANISTYKA, ARCHITEKTURA A JAKOŚĆ ŻYCIA

Czynnikiem który rzadko podlega ocenie a wydaje się być niezwykle istotny jest jakość urbanistyki, infrastruktury miejskiej i w końcu samej architektury. Wydaje się, że poza specjalistami opinia publiczna, społeczeństwo zapomina o niebagatelny wpływ jaki ma na nas otoczenie. Zaskakuje, że w debacie publicznej niezwykle rzadko pojawiają się argumenty dotyczące funkcjonalności, materiałów, piękna miasta i jego poszczególnych budynków. Większość znanych rankingów miast nie porusza tematu urbanistyki, struktury miasta jako ważnego czynnika kształtującego nasze codzienne postawy i zachowania.

Autor uważa, że niedoceniana i zapomniana wśród czynników głównie ekonomicznych jakość estetyczna zabudowy metropolii ma na tyle duży wpływ na psychikę i podświadomość mieszkańców iż należy przypomnieć jak niebagatelny wpływ również na ekonomię może mieć właściwe planowanie miast. Dzisiejsza rzeczywistość zdominowana jest przez doniesienia z „rynków”, dyskusje na wszelkie tematy coraz



częściej sprowadza się do przytaczania wyników ekonomicznych. Decyzje krajów i ich rządów, metropolii i ich władz podporządkowane są „rynkowej” grze. Wszelkie inwestycje, architekturę mierzy się poprzez pryzmat ekonomicznej efektywności. Szczególnie obecnie wśród „kryzysowych” doniesień trudno przebić się z informacją o jakości życia powiązanej z jakością architektury.

W związku z tym wydaje się, że użycie języka ekonomii w odniesieniu do urbanistyki i architektury może pozwolić na włączenie się do dyskusji. Zaczynamy rozumieć, że sposób w jaki rozwijają się metropolie, będzie musiał ulec weryfikacji. Obecnie używane formy zabudowy i komunikacji są niewydolne, nieefektywne, nieprzyjemne, coraz mniej dostosowane do użytkownika i jego skali. Oczywiście jest, że zmiany klimatu i wynikające z nich kataklizmy przybierają na sile w związku z czym musimy zmienić także nasz stosunek do otoczenia. Pojawiające się technologie ale także dawno znana wiedza dotycząca budowania może stać się narzędziem pozwalającym na przemianę miast istniejących i budowanych. Należy zatem znaleźć sposób na taką poprawę jakości miasta – również poprzez architekturę, by miała ona także sens ekonomiczny i ekologiczny. Wydaje się to niezwykle proste biorąc pod uwagę jak bardzo cenimy sobie tereny zielone w mieście, jak bardzo rośnie cena gruntów budowlanych w pobliżu parków. Być może miasta powinny traktować inwestowanie w tereny zielone na równi z budową infrastruktury. Skoro rokrocznie wyznaczamy najdogodniejsze do zamieszkania miasta na Świecie, być może mogliśmy także określić sposoby budowania miast w sposób poprawiający zadowolenie mieszkańców. Wydaje się oczywiście, że zdrowi, wykształceni i zadowoleni mieszkańcy metropolii są wydajniejsi. Stąd blisko już do ekonomicznego uzasadnienia w inwestowanie w miasta przyjazne a zatem „zielone”, zaprojektowane, piękne. Skoro już dziś inwestorzy lokują swe fabryki w miejscach gdzie ludzie są szczęśliwi może warto inwestować w to by tacy byli także w innych miastach.

## CZAS NA ZMIANY

Konieczność zmian zauważono już w wielu miastach zachodniej Europy. Światowym pionierem w realizowaniu nowego podejścia w projektowaniu/rewitalizacji jest Kopenhaga. Przeprowadzono tam wiele skutecznych interwencji w strukturę urbanistyczną, których podstawową ideą jest „zwrócenie” miasta pieszym i rowerzystom.

Od wielu lat dyskutowano tam nad sposobem radzenia sobie z najbardziej drażliwymi miejskimi problemami. Zanieczyszczenie powietrza, korki, kryzys lokalnego handlu i usług, przestępczość. Postanowiono „odebrać” miasto samochodom. Szerokie arterie węzły komunikacyjne, parkingi „odzyskano” przerabiając na place, ścieżki rowerowe, place zabaw, boiska sportowe, handlowe deptaki z otwartymi kafejkami, barami. Zainwestowano w system transportu publicznego, sieć dróg rowerowych,

bezpieczeństwo rowerzystów. Efekty zmian są zaskakująco pozytywne dla większości społeczeństwa. Uatrakcyjnione śródmieście przyciąga ludzi, dobrze zaprojektowane przestrzenie wspólne zachęcają do spędzania większej ilości czasu w centrum. Atrakcyjność budynków, rentowność lokali, jakość powietrza – wzrosły; bezrobocie, przestępczość, wyludnianie się centrum – spadło. Jakość życia jednostki przekłada się w tym przypadku na sukces całego miasta. Pozytywne aspekty życia w tak zagospodarowanym mieście doceniane są przez rzesze nowo osiedlających się mieszkańców a to przekłada się na sukces ekonomiczny miasta. Pozytywny efekt przeprowadzonych zmian odbił się szerokim echem wśród społeczności i władz innych miast. Wraz z dojrzewaniem społeczeństwa do rezygnacji z samochodu jako podstawowego wyznacznika dobrobytu, środka komunikacji, szereg miast przeprowadza zmiany zbliżone do Kopenhagi. Berlin, Hamburg, Düsseldorf przeprowadzają rewitalizacje mające na celu zwiększenie jakości życia mieszkańców miast poprzez zmniejszenie natężenia ruchu samochodowego, zagospodarowanie terenów wzdłuż rzek, byłych portów. Działania władz szeregu miast takich jak Amsterdam, Londyn gdzie drastycznie ogranicza się ruch samochodowy w centrum, udostępniając jednocześnie system miejskich wypożyczalni rowerowych, wywołuje skrajne opinie. Próby przeprowadzania zmian nie zawsze są akceptowane. W zakorkowanych miastach zmiany polegające na zmniejszaniu ilości pasów drogowych wielu grupom wydają się absurdalne. Jednakże wyniki badań są nieubłagane – zwiększanie sieci dróg nie likwiduje korków a tylko je intensyfikuje. Tą zasadę zdają się zauważać także Polskie miasta Warszawa, Wrocław, Poznań rozbudowujące system wypożyczalni rowerów miejskich, unowocześniające transport publiczny. Dojrzewa także polskie społeczeństwo, mimo ogromnego poparcia rozbudowy infrastruktury drogowej coraz częściej zauważamy, że budowa i utrzymanie olbrzymich arterii kosztuje zbyt wiele, jest niezwykle kłopotliwe i zarazem nie rozwiązuje większości kłopotów.

Przed trudnymi decyzjami zmian światopoglądowych stoją także miasta amerykańskie. Olbrzymie suburbia projektowane w erze absolutnej dominacji samochodów coraz częściej przyjmują formę absurdalną. Szereg problemów społeczno-ekonomicznych jak choroby, epidemia otyłości, brzydota przestrzeni, brak miejsc wspólnych, bezczelna dominacja interesów „rynku”, rosnące ceny ropy skłaniają wielu do propagowania nowych idei. Władze Nowego Yorku wprowadzają szereg zmian inspirowanych tymi z Kopenhagi. Rozbudowa, unowocześnienie transportu miejskiego, wprowadzanie roweru publicznego, budowanie ścieżek rowerowych to już standardowe działania władz. Poza tym zamyka się okresowo dla ruchu samochodowego, niektóre arterie i place. Dziesiątki tysięcy pieszych korzystających wówczas z odzyskanej miejskiej przestrzeni, spacerujący, kupujący, wypoczywający mieszkańcy generują zauważalny zysk. Co jest dodatkowym impulsem dla władz, argumentem, że zmiany mogą mieć również sens ekonomiczny. Doświadczeni projektanci z Kopenhagi pomagają zmienić także najważniejsze miasta Australii. Melbourne, Sydney przeprowadzają już duże programy rewitalizacji mające na celu

zwiększenie jakości życia mieszkańców. Zatem pozytywne kopenhaskie idee rozprzestrzeniają się na cały Świat.

Jednakże zauważyć trzeba, iż opisywane interwencje mają charakter lokalny, ograniczony do poszczególnych dzielnic lub przeprowadzane są w miastach niewielkich w porównaniu z problematycznymi nowymi miastami Azji, Afryki, Ameryki Południowej. Mimo apeli europejskich urbanistów i stopniowo wprowadzanych zmian, największe urbanistyczne konglomeraty nadal budowane są bez szacunku dla człowieka, jego potrzeb i skali. Mimo niepokojących zmian klimatycznych, katastrof ekologicznych, nie mamy jeszcze pomysłu, instrumentów, wystarczającej determinacji by budować miasta humanitarne, zdrowe i zielone w skali ludności kilku, kilkunastu, kilkudziesięciu milionów.

## POSUMOWANIE

Szereg czynników rozwoju cywilizacji determinuje sposób w jaki budujemy miasta.

Demografia i globalizacja, konsumpcjonizm powodują konieczność istnienia miast o kilku, kilkunastu, kilkudziesięciu milionowej populacji. Tego typu coraz powszechniejsze urbanistyczne molochy generują szereg problemów natury organizacyjnej. Zapewnienie bezpieczeństwa, dostawy podstawowych składników „metabolizmu” miasta nastęrczają coraz większej ilości problemów. Mieszkanie w tego typu strukturze choć dla coraz większej części ludzi jest środowiskiem naturalnym bywa nieznośnie uciążliwe.

Zanieczyszczenie powietrza, katastrofy ekologiczne; stres, hałas, liczne choroby cywilizacyjne; skala miast, nierozwiązywalne kłopoty komunikacyjne, ataki terrorystyczne; narastające, olbrzymie kontrasty zamożności mieszkańców, ludność napływowa, szara strefa, mafia, prostytucja to tylko mała część opisu środowiska w którym żyjemy. Czy możemy być szczęśliwi, zdrowi i wydajni w takich warunkach? Czy w kilkumilionowym mieście możliwe jest zapewnienie dobrej jakości życia? Z całą pewnością stoimy przed ogromnymi wyzwaniem!

Budując mądre miasta oparte o wiedzę i postulaty od dawna istniejące, ale rzadko używane oraz opierając się na współczesnej technologii, i nowych ideach, poprawić możemy nie tylko jakość życia ale także przyczynić się do wzrostu gospodarczego.

## BIBLIOGRAFIA

- [1] Begg I., *Cities and Competitvnes*, Urban Studies, Vol. 36, 1999.
- [2] Thompson C.W., *Urban Open Space in 21st Century*, Landscape and Urban Planing, 2002, 60, 59–72.
- [3] Korcelli P., *Megamiasta*, Polska Akademia Nauk, Warszawa 2008.
- [4] National Geographic, 2010–2012.
- [5] [www.mercer.com.pl](http://www.mercer.com.pl)

## MEGACITIES AND QUALITY OF LIFE FOR THEIR RESIDENTS

Urban structures grow quickly by connecting to form a random mega regions, magnitude of this changes scares. Often these structures are characterized by overcrowding, poverty and a host of social problems. Lack of space, exhaust fumes, pollution, transport problems, overwork. How in such an environment people find themselves? How does this affect their behavior, daily life, health, work performance?

Is the concrete world of infrastructure and development projects will be more space for greenery and individuality? The paper tries to speak in a debate on the ongoing development of urban areas and their significant impact on society.

Słowa kluczowe: *metropolie, jakość życia, wydajność, ekonomia, globalizm, demografia, rozwój, architektura, urbanistyka, piękno*

Keywords: *cities, quality of life, efficiency, economics, globalism, demography, development, architecture, urban planning, beauty*

NATALIA RATAJCZAK\*

## **„PROJEKTOWANIE UNIWERSALNE” W ODNIESIENIU DO ARCHITEKTURY SOCJALNEJ**

Habitat, jak podają definicje encyklopedyczne, jest „zespołem warunków środowiskowych niezbędnych do życia populacji określonego gatunku organizmów” [10]. W odniesieniu do człowieka określenie to oznaczać więc będzie miejsce jego życia, czyli „środowisko mieszkaniowe”. Może ono być rozpatrywane w różnych aspektach i skalach. W wąskim znaczeniu jest to tzw. mikrośrodowisko, czyli wydzielona dla rodziny prywatna przestrzeń, jaką jest mieszkanie czy dom. W szerszym kontekście jest to bliższe i dalsze otoczenie materialne i społeczne, czyli mezośrodowisko (budynek i teren przyległy) oraz makrośrodowisko (obszar jednostki mieszkaniowej) [1, s. 80].

Habitat, rozumiany więc jako przestrzeń zamieszkania człowieka, powinien posiadać najdogodniejsze warunki do jego życia i być podporządkowany jego potrzebom. Oznacza to, że należy go w taki sposób organizować, aby każdy użytkownik bez względu na swoje możliwości psychofizyczne mógł w nim samodzielnie funkcjonować i korzystać ze wszystkich jego elementów w pełnym zakresie. Mówiąc zatem o habitatach, należy brać pod uwagę przystosowanie ich do potrzeb różnych grup społecznych – osób starszych i młodszych, dużych i małych, kobiet i mężczyzn, widzących i niewidzących, sprawnych i dysfunkcyjnych. Tak zwana dostępność musi w tym przypadku być rozumiana nie tylko w aspekcie prawnym określonym w „Rozporządzeniu Ministra Infrastruktury z dnia 12 kwietnia 2002 r. w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie”, lecz przede wszystkim zgodnie z założeniami projektowania uniwersalnego (ang. *universal design*).

Filozofia UD<sup>1</sup> określa nową jakość pojęcia „funkcjonalność”, która jest rozumiana jako dostępność do dóbr i usług dla wszystkich odbiorców ze szczególnym

---

\* Mgr inż. arch., doktorantka, Politechnika Wroclawska, Wydział Architektury, Katedra Architektury Użyteczności Publicznej i Podstaw Projektowania.

<sup>1</sup> Projektowanie uniwersalne, zwane też często z języka angielskiego uniwersalnym dizajnem (UD) jest bardziej filozofią, ideą, nie zaś zbiorem reguł czy przepisów.

uwzględnieniem potrzeb osób, które w jakimś aspekcie są ograniczone [13]. Definiuje ona użytkownika jako człowieka, który ma różne możliwości, niedoskonałości i ograniczenia wynikające z wieku, wzrostu, płci czy sprawności [15]. Projektowanie uniwersalne w dużej mierze skupia się na potrzebach osób niepełnosprawnych, których odsetek w naszym kraju stale rośnie. Co więcej, pragną oni być pełnoprawnymi członkami społeczeństwa korzystającymi z przestrzeni fizycznej w jak największym stopniu. Dotychczasowe działania mające na celu budowanie środowiska dostępnego ukierunkowane były najczęściej na tworzenie wydzielonych enklaw i stref dla niepełnosprawnych. Zupełnie inne podejście reprezentuje filozofia uniwersalnego dizajnu, która zakłada, że należy tak aranżować przestrzeń zurbanizowaną, aby była ona „przychylna społecznie” nie tylko dla jednej grupy, ale dla wszystkich [3, s. 8]. Głównymi zasadami, jakimi kieruje się ta idea to: elastyczność użycia, prostota i intuicyjna obsługa, zauważalna informacja, niski poziom wysiłku fizycznego [4, s. 3].

Zdaniem autorki projektowanie uniwersalne powinno być strategicznym elementem planowania całego otoczenia człowieka, szczególnie miejsca jego zamieszkania. Tyczy się to również, a może i przede wszystkim, habitatów socjalnych.

Celem tworzenia tego typu zespołów mieszkaniowych jest wsparcie rodzin ubogich oraz przeciwdziałanie bezdomności. Lokale socjalne przysługują osobom będącym w trudnej sytuacji materialnej lub takim, które mieszkają w bardzo złych warunkach. Najczęściej ubiegają się o nie osoby bezrobotne, ale także rodziny wielodzietne, emeryci lub renciści, którzy otrzymują niskie świadczenia zarobkowe oraz ludzie obłożnie chorzy i niepełnosprawni, którzy ponoszą wysokie koszty leczenia [12].

W Polsce zapotrzebowanie na budownictwo socjalne jest bardzo duże. Niestety, jakość architektury i warunki środowiskowe, jakie panują na większości tego typu osiedli, są bardzo niskie. Często na takie lokale przeznaczane są stare budynki o obniżonym standardzie, które w większości wypadków są niedostosowane do potrzeb osób niepełnosprawnych. Jednak zgodnie z „Ustawą z dnia 21 czerwca 2001 r. o ochronie praw lokatorów, mieszkaniowym zasobie gminy i o zmianie Kodeksu cywilnego”<sup>2</sup> mieszkania muszą posiadać odpowiedni stan techniczny i niezbędne wyposażenie<sup>2</sup>. Jeżeli gmina decyduje się na postawienie nowego obiektu socjalnego, to głównymi wytycznymi są przede wszystkim niskie koszty budowy i eksploatacji.

Na podstawie powyższych informacji można wysunąć wnioski, które określają podstawowe zasady projektowania architektury socjalnej. Po pierwsze, użytkownicy takich obiektów to osoby o różnych możliwościach psychofizycznych, stąd ich środowisko powinno być pozbawione barier architektonicznych. Po drugie, konieczność stworzenia taniego budownictwa wymusza zaprojektowania go w takiej formie, aby

---

<sup>2</sup> Mieszkania socjalne muszą być ogrzewane oraz posiadać instalację gazową i elektryczną. Najczęściej lokale te wyposażane są w podstawowe elementy takie jak: wanna lub kabina natryskowa, miska ustępowa oraz umywalka w przypadku łazienki oraz zlewozmywak i kuchenkę gazową w kuchni [12].

łatwo i bez ponoszenia wysokich kosztów można go było zaadaptować do potrzeb konkretnego użytkownika.

Nasuwa się jednak pytanie – jak dostosować środowisko mieszkaniowe dla osób niepełnosprawnych, nie ponosząc wysokich kosztów budowy? W przekonaniu wielu projektantów czy inwestorów, jedno wyklucza drugie. Jednak tworzenie habitatów socjalnych zgodnie z ideą projektowania uniwersalnego pozwala nam w znacznym stopniu obniżyć koszty stworzenia przestrzeni dostępnej dla wszystkich, bez konieczności stosowania rozwiązań specjalistycznych w postaci np. platform schodowych. Oczywiście, nie wszystkie wydatki da się zredukować, jednak przewidzenie wielu elementów na etapie projektowym, może je znacząco ograniczyć.

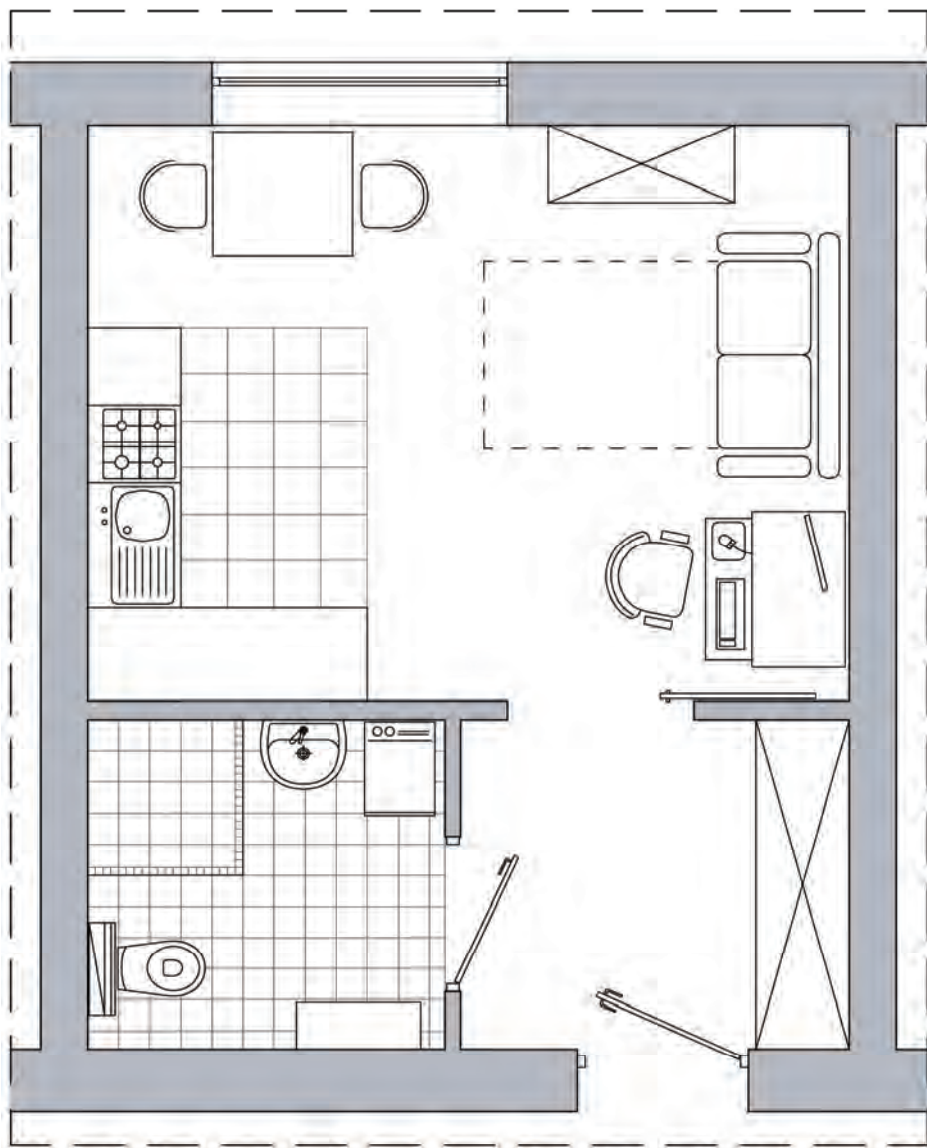
Uniwersalizm projektowania habitatów socjalnych należałoby rozumieć jako sposób kreowania tej przestrzeni tak, aby była ona elastyczna, łatwa w adaptacji dla konkretnego użytkownika i, co najważniejsze, pozbawiona barier architektonicznych. Dotyczy to zarówno strefy najbliższej czyli mikrośrodowiska, jak i pozostałych komponentów przestrzennych znajdujących się w otoczeniu, to jest w mezo- i makrośrodowisku.

Mieszkanie, które stanowi egzystencjalne ramy istnienia człowieka, musi być bezpieczne, funkcjonalne i komfortowe dla każdego użytkownika. Powinno ono mieć w każdą koncepcję z góry wpisaną zdolność łatwej, taniej adaptacji do indywidualnych, zmiennych w czasie potrzeb określonego mieszkańca [7, s. 78]. Będzie to możliwe, jeśli już w fazie projektowania narzuci się konkretne parametry, odpowiednie standardy powierzchniowe oraz właściwe miejsca na lokalizację podstawowych elementów wyposażenia. Taki zabieg pozwoli na zaadaptowanie dowolnego lokalu do potrzeb osoby dysfunkcyjnej, nie generując przy tym znacznych kosztów i remontów, a jedynie minimalne zmiany takie jak np: dodanie uchwytów w łazience czy wprowadzenie składanego siedziska pod prysznicem. W tym celu należałoby przewidzieć przede wszystkim odpowiednie szerokości ciągów komunikacyjnych to jest 150 cm oraz minimalne wymiary otworów drzwiowych czyli 90 cm w świetle (ewentualnie 80 cm). Potrzebną powierzchnię manewrową można uzyskać poprzez wyznaczenie stref „fleksyjności”, czyli takich, które będą podatne na zmiany. Na przykład w mieszkaniu podstawowym mogą znajdować się przestrzenie służące składowaniu, natomiast w momencie zamieszkania osoby niepełnosprawnej szafy lub schowki mogą zostać usunięte lub zawężone, dzięki czemu uzyska się odpowiednie parametry ciągów komunikacyjnych [6, s. 229]. Wskazane jest także niestosowanie progów i różnic wysokości posadzek. W łazience przede wszystkim trzeba byłoby zapewnić wolną przestrzeń o wymiarach 150 × 150 cm i wyposażyć ją w prysznic bez tradycyjnego brodzika<sup>3</sup> (rys. 1, 2). Również należy zaprojektować

---

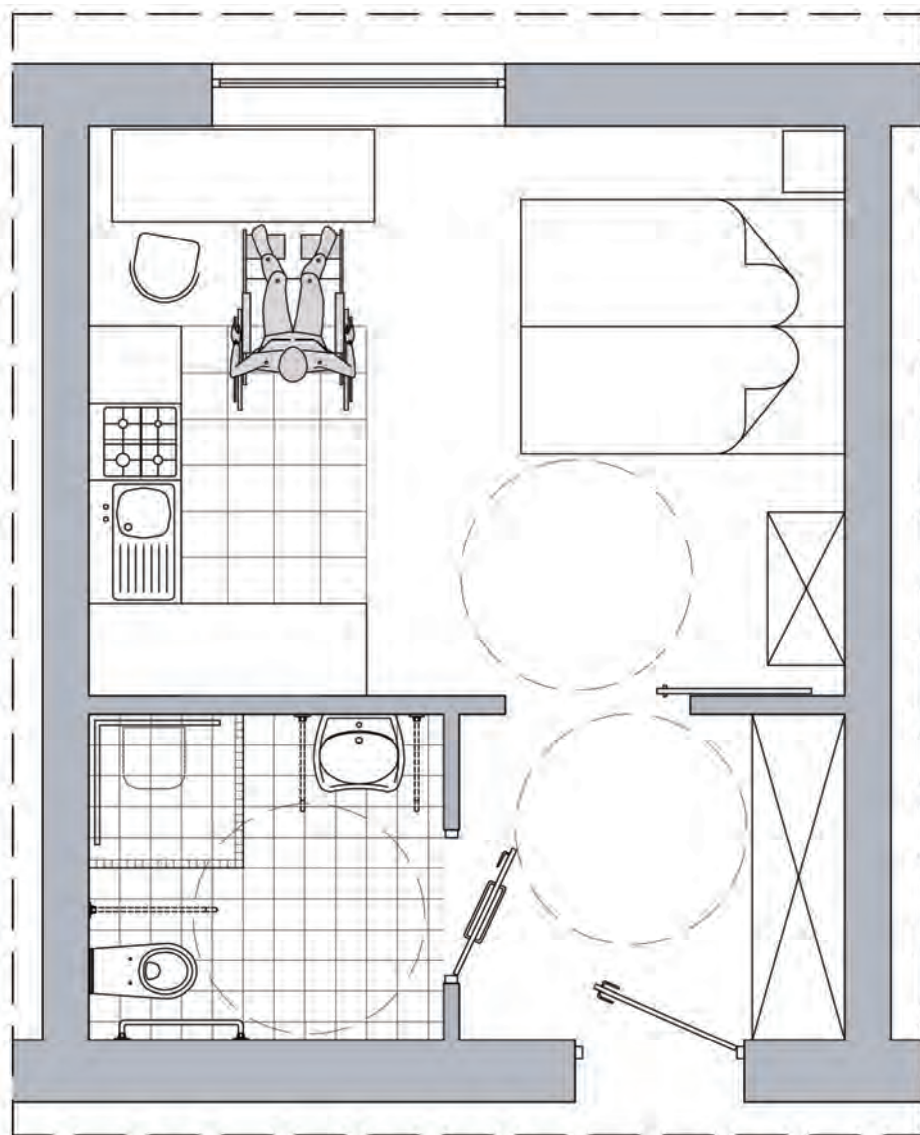
<sup>3</sup> Tradycyjny prysznic posiada brodzik z wysokim progiem, przez co osoba niepełnosprawna nie może z niego swobodnie korzystać. Z tego względu lepiej stosować płytkie brodziki (głębokości 2 cm) ze stali nierdzewnej lub z akrylu z powierzchnią ryflowaną (antypoślizgową) i fabrycznie ukształtowanym spadkiem. Można także miejsce kąpiei wykonać z antypoślizgowych płytek ceramicznych ukształtowanych ze spadkiem 2%. W takich prysznicach stosuje się odpływ liniowy lub punktowy [8].

w łazience ściany z odpowiednich materiałów budowlanych, aby była możliwość zamontowania do nich uchwytów. Co więcej, w każdym mieszkaniu należałoby klamki (drzwiowe i okienne) oraz wszelkie uchwyty mocować na wysokości 80–120 cm od poziomu podłogi [2].



Il. 1. Koncepcja mieszkania socjalnego (M2 – 28 m<sup>2</sup>)  
– propozycja autorki (rys. N. Ratajczak)





II. 2. Koncepcja mieszkania socjalnego dostosowanego dla osoby niepełnosprawnej ruchowo (M2 – 28 m<sup>2</sup>) – propozycja autorki (rys. N. Ratajczak)

Obecnie w Polsce w nowym lub remontowanym budownictwie socjalnym zakłada się jedynie przystosowanie na parterze np. 2–3 mieszkań dla osób niepełnosprawnych. Taka strategia jest rozwiązaniem niepełnym, co pokazują doświadczenia innych państw. Politykę tworzenia w zasobach socjalnych mieszkań specjalnych przystosowanych z góry do potrzeb typowej osoby na wózku inwalidzkim stosowano w wielu

krajach w latach 70. „Eksperyment” okazał się jednak kosztowny i nieskuteczny. Ponadto pogłębiał on segregację osób dysfunkcyjnych, gdyż mieszkania te były sytuowane na peryferiach nowej zabudowy, z daleka od bliskich osób i miejsc, usług i pracy. W konsekwencji wiele z tych mieszkań nie było użytkowanych, gdyż niepełnosprawni nie chcieli być odizolowani od społeczeństwa, a sprawni nie mieli podstaw prawnych do korzystania z nich. Doświadczenia te pokazały, że nie ma typowego niepełnosprawnego użytkownika, więc nie ma też standardowego mieszkania. Z tego względu lokale powinny zakładać możliwość adaptacji do ewoluujących potrzeb człowieka [6, s. 225–226].

Takie podejście do projektowania mieszkań socjalnych w dużym stopniu łączy się z ideami zawartymi w „European Manual for an Accesible Built Environment”<sup>4</sup>: *„Adaptowalność stanowi o możliwości przestrzennego i technicznego użytkowania urządzeń, pomieszczeń i wyposażenia (...). W razie konieczności sprostania zmieniającym się potrzebom użytkownika (...). Muszą być one łatwo osiągalne technicznie i przestrzennie a ich wprowadzenie nie może mieć wpływu na sposób funkcjonowania innych elementów otoczenia. (...) Adaptowalność jest faktycznie stworzeniem możliwości udostępniania otoczenia dla odbiorców. (...) Jednym słowem – budowanie w sposób adaptowalny oznacza jednocześnie myślenie o przyszłym użytkowaniu. Adaptowalność tę można określić, szkicując w projekcie przyszłe, fikcyjne zmiany, które umożliwią sprostanie wymaganiom przestrzennym użytkownika w poszerzonym ujęciu tego terminu. Jeżeli będzie to działać na rysunkach, będzie również działać w rzeczywistości”* [3, s. 43].

Kolejny komponent ram fizyko-przestrzennych habitatu stanowi budynek. Jego ważnym elementem jest strefa wejściowa, która zgodnie z założeniami projektowania uniwersalnego musi być dostosowana do potrzeb osób o ograniczonej mobilności. Wprowadzanie mieszkańców mniej sprawnych nie może odbywać się wejściem bocznym, gdyż jest to wyrazem dyskryminacji. Główne wejście do budynku najlepiej organizować z poziomu terenu, a gdy nie jest to możliwe, zalecane jest wykonanie pochylni<sup>5</sup>.

Dostosowane wejście to nie wszystko – trzeba jeszcze umożliwić użytkownikom bezkolizyjne poruszanie się po obiekcie. Z tego względu istotne są odpowiednie szerokości korytarzy (min 150 cm), które nie powinny być zmniejszane poprzez wyposażenie budynku (np. wystające grzejniki). Problem mogą stanowić również stawiane

---

<sup>4</sup> „European Manual for an Accesible Built Environment” jest dokumentem opracowany w roku 1990 i stanowi zbiór ogólnoeuropejskich standardów projektowania dla wszystkich. Pomimo wstępnych założeń nie stał się aktem prawnym obowiązującym w krajach europejskich [3].

<sup>5</sup> Pochylnia zewnętrzna powinna mieć spadek od 6 do 8%, jeśli nie jest zadaszona. W przeciwnym wypadku wielkości te mogą być zwiększone od 8–10%. Rampa powinna mieć szerokość płaszczyzny ruchu 1,2 m, krawężniki o wysokości co najmniej 0,07 m oraz obustronne poręcze, umieszczone na wysokości 0,75 i 0,9 m od płaszczyzny ruchu. Spocznik powinien mieć minimalne wymiary 1,5 na 1,5m [8].

przez mieszkańców rowery czy wózki na ciągach komunikacyjnych, co ma miejsce w wielu nowobudowanych obiektach wielorodzinnych. Praktycznym rozwiązaniem wydaje się być na przykład projektowanie na każdej kondygnacji małych pomieszczeń technicznych do przechowywania tego rodzaju sprzętów.

Jeżeli projektowany obiekt miałby posiadać dwie lub większą ilość kondygnacji, to konieczne jest zastosowanie windy o minimalnych wymiarach  $110 \times 140 \text{ cm}$ <sup>6</sup>. Taki zabieg umożliwi dostęp do wszystkich pięter osobom z dysfunkcją ruchową. Wiąże się to jednak z dodatkowymi wydatkami, których gminy czy prywatni inwestorzy często nie chcą ponosić<sup>7</sup>. Aczkolwiek przeprowadzone w Szwecji w latach 80. badania dowiodły, że koszt wprowadzania dźwigu osobowego do budynku mieszkalnego wielorodzinnego<sup>8</sup> wynosił mniej niż 1% całości kosztów inwestycyjnych [3, s. 14]. Wydatek związany z instalacją windy może zostać ograniczony w przypadku, gdy obiektowi nada się układ galeriowy lub korytarzowy. Dzięki takiemu zabiegowi możliwe będzie wykorzystanie jednej windy do obsługi wielu mieszkań.

Podczas tworzenia obiektu zgodnie z założeniami uniwersalnego projektowania, szczególną uwagę zwraca się na detale, które sprawiają, że będzie on bardziej funkcjonalny. Dlatego też wszystkie drzwi w budynkach muszą być bezpieczne w użytkowaniu i odpowiednio oznaczone (zwłaszcza w przypadku drzwi szklanych), bezprogowe, o szerokości min. 90 cm w świetle. Klatka schodowa powinna być dobrze oświetlona z kontrastowo oznaczonymi stopniami. Wspomniany kontrast uzyskać można poprzez zastosowanie innego koloru i faktury przed biegiem schodowym i po jego zakończeniu oraz na każdym stopniu. Schody nie mogą być strome i muszą być wyposażone w obustronne poręcze. Kolejnym elementem uniwersalnego dizajnu będzie np. usytuowanie włączników światła, skrzynek na listy, dzwonek, domofonów i klamek na wysokości 80–120 cm od poziomu posadzki, dzięki czemu dzieci, osoby niskiego wzrostu czy poruszające się na wózku inwalidzkim będą mogły tak samo korzystać z wyposażenia obiektu jak pozostali mieszkańcy [2].

Istotnym elementem habitatu jest także otoczenie, które stanowi zaraz po mieszkaniu i budynku strefą tworzącą całość środowiska mieszkalnego [6, s. 84]. W wielu wypadkach, szczególnie na osiedlach socjalnych, jest to teren zaniedbany i nie sprzyjający integracji społecznej. Ważne jest więc aby obszar wokół budynku był tak kreowany, aby skupiał jak największą liczbę mieszkańców. Tętniąca życiem przestrzeń publiczna jest bowiem w mniejszym stopniu narażona na degradację. Do komponen-

---

<sup>6</sup> Podany wymiar windy 110 na 140 cm, pozwala na wjazd jednej osoby na wózku inwalidzkim z opiekunem. Dźwig osobowy powinien posiadać poręcze na wysokości 90 cm oraz czytelny system informacji (oznaczenia w brajlu i systemy głośnomówiące oraz czytelną informację wizualną) [5, s. 37].

<sup>7</sup> „Rozporządzenie Ministra Infrastruktury z dnia 12 kwietnia 2002 r. w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie” wprowadza wymóg instalowania dźwigu osobowego w budynkach posiadających więcej niż cztery kondygnacje.

<sup>8</sup> W Szwecji w 1977 roku wprowadzono przepisy, które nakładały obowiązek instalowania dźwigu osobowego w budynkach wielorodzinnych [3, s. 14].

tów tworzących otoczenie zabudowy mieszkaniowej należą przede wszystkim ciągi komunikacyjne, parkingi, zieleń urządzone, place zabaw, boiska, miejsca wypoczynku i rekreacji. Na jakość tej przestrzeni wpływa wiele elementów, takich jak: sposób zagospodarowania, zastosowane urządzenia i elementy małej architektury oraz ich dostępność dla wszystkich grup społecznych. Należy więc kreować mezo- i makrośrodowiska jako spójny i intuicyjny obszar, który będzie uwzględniał potrzeby jak największej liczby użytkowników i nie będzie ograniczał mobilności żadnego z nich. Wiąże się to m.in. z tworzeniem utwardzonych ciągów pieszych o minimalnej szerokości 1,5 m. Bardzo dobrym rozwiązaniem, które sprzyja funkcjonowaniu np. osobom z dysfunkcją wzroku, jest stosowanie różnych faktur i kolorów do akcentowania „zdarzeń” oraz tworzenie tzw. „ścieżek orientacji”<sup>9</sup>. Ważne jest także, aby w przypadku różnic terenu nie stosować schodów a np. rampę. Nie należy również zawężać ciągów komunikacyjnych różnymi elementami zagospodarowania (np. słupy, hydrant, oświetlenie). Należy również zapewnić dostęp osobom niepełnosprawnym do urządzeń sportowych czy umożliwić kontakt z zielenią.

Przedstawiony przez autorkę sposób projektowania obiektów „adaptowalnych” jest w Polsce rzadko praktykowany (pojedyncze przykłady osiedli warszawskich Sadyba i Sady). Natomiast w wielu krajach europejskich już od lat 80. obecna jest koncepcja „budynków dających się dostosować” [6, s. 226]. Wynika to z polityki państw, które pragną włączać osoby niepełnosprawne do życia w społeczeństwie. Służby publiczne dążą do tworzenia dostosowanego budownictwa mieszkaniowego do potrzeb użytkowników mniej sprawnych.

W Holandii w 1985 roku Narodowa Rada Mieszkalnictwa wylansowała program „Eksperymentalne adaptowalne budownictwo mieszkaniowe”. W ramach niego tworzone były tzw. mieszkania na całe życie. Były one projektowane w taki sposób, aby łatwo i za niewielkie pieniądze dostosować je do warunków mieszkańca, który w wyniku np. wypadku lub podeszłego wieku stał się niesprawny. Polityka projektowania mieszkań adaptowalnych dotyczyła przede wszystkim obiektów socjalnych, za które odpowiedzialne są gminy. Niestety, założenia te trudniej było wyegzekwować w sektorze prywatnym. W latach 1986–1991 przeprowadzono badania, które miały na celu sprawdzenie i ocenienie około tysiąca mieszkań różnych typów, które spełniały założenia wspomnianej koncepcji. Na ich podstawie skorygowano wymagania dotyczące tworzenia budownictwa mieszkalnego, a opracowane wytyczne włączono do przepisów budowlanych [6, s. 161].

W Niemczech również stosowano politykę „budownictwa bez barier”, która w znacznym stopniu podobna była do koncepcji holenderskiej. W roku 1992 wprowadzono nową normę budowlaną DIN, zgodnie z którą należy budować mieszkania tak,

---

<sup>9</sup> Ścieżki orientacji lub inaczej ścieżki dotykowe są projektowane przede wszystkim z myślą o osobach niewidomych. Pozwalają one osobom z dysfunkcją wzroku poruszać się w przestrzeni. Ścieżki te są wykonywane wzdłuż ciągów komunikacji pieszej. Tworzone są one w postaci pasów o szerokości 30–50 cm z materiałów, które kolorem i fakturą kontrastują z posadzką [2].

aby lokator przy występowaniu jakichkolwiek ograniczeń fizycznych nie musiał się przeprowadzać [6, s. 164].

W Szwajcarii natomiast ujęto w sposób uproszczony zasady projektowania mieszkań „bez barier i adaptowalnych” podając, że powinny one być: bez barier pionowych, czyli bez stopni i schodów, bez barier poziomych, czyli o wystarczających szerokościach przejść, bez barier przestrzennych, czyli o wystarczających powierzchniach manewrowych [6, s. 230].

Podsumowując, można stwierdzić, że osiedla socjalne należy tworzyć jako „habitaty uniwersalne”. Oznacza to, że trzeba je w taki sposób organizować, aby każdy użytkownik mógł w nich w miarę możliwości samodzielnie funkcjonować i korzystać ze wszystkich jego elementów. Konieczne jest zatem, aby przy projektowaniu środowiska mieszkaniowego, uwzględniać potrzeby i możliwości wszystkich osób, które ze względu na wiek, wzrost, płeć czy stan zdrowia są bardzo różne i zmieniają się w czasie. Przestrzeń ta musi być kreowana w sposób elastyczny, łatwy do adaptacji i, co najważniejsze, bez barier architektonicznych. Filozofia projektowania uniwersalnego wydaje się być najlepszym sposobem budowania terenów zurbanizowanych, gdyż łączy ona dzielone dotychczas „dwa równoległe” światy – sprawnych i niepełnosprawnych.

## BIBLIOGRAFIA

- [1] Borowik I., *Blokowisko. Miejski habitat w oglądzie socjologicznym*, Oficyna Wydawnicza Arboretum, Wrocław 2003.
- [2] Kowalski K., *Planowanie dostępności, prawo w praktyce*, Wydawnictwo Stowarzyszenie Przyjaciół Integracji, Warszawa 2012.
- [3] Kuryłowicz E., *Projektowanie uniwersalne*, Wydawnictwo Stowarzyszenie Przyjaciół Integracji, Warszawa 2005.
- [4] Rumińska A., *Uniwersalny dizajn*, Oficyna Wydawnicza ATUT, Wrocław 2008.
- [5] Wysocki M., *Dostępna przestrzeń publiczna*, Wydawca Fundacja Instytut Rozwoju Regionalnego, Kraków 2009.
- [6] Zaniewska H., *Mieszkania starszych ludzi w Polsce. Sytuacja i perspektywy zmian*, Instytut Gospodarki Mieszkaniowej, Warszawa 2001.
- [7] Zralek M., *Bariery życiowe niepełnosprawnych ze szczególnym uwzględnieniem barier architektonicznych*, [w:] L. Frąckiewicz (red.), *Niepełnosprawni w środowisku społecznym*, Katowice 1999.
- [8] *Rozporządzenie Ministra Infrastruktury w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie, wraz z późniejszymi zmianami*.
- [9] [www.administrator24.info](http://www.administrator24.info), *Ustawa z dnia 21 czerwca 2001 r. o ochronie praw lokatorów, mieszkaniowym zasobie gminy i o zmianie Kodeksu cywilnego – tekst ujednolicony* (DzU Nr 31 z dnia 21.02.2005 r., poz. 266 z późn. zm.)- stan prawny na dzień 24.11.2011 r. – data pobrania 10.10.2012.
- [10] [www.e-lazienki.pl](http://www.e-lazienki.pl), *Prysznic dla niepełnosprawnych*, data pobrania 18.10.2012.
- [11] <http://encyklopedia.pwn.pl>, *Encyklopedia PWN*, data pobrania 10.10.2012.
- [12] [www.eporady24.p](http://www.eporady24.p), *Lokal socjalny w praktyce*, data pobrania 08.10.2012.
- [13] [www.niepełnosprawni.gov.pl](http://www.niepełnosprawni.gov.pl), *Projektowanie uniwersalne. Objaśnienie koncepcji*, data pobrania 05.05.2012.

- [14] <http://popon.pl>, *Raport o stanie zatrudnienia osób niepełnosprawnych w Polsce*, data pobrania 18.10.2012.
- [15] [www.wspolna-przestrzen.org](http://www.wspolna-przestrzen.org), *Projektowanie uniwersalne*, data pobrania 10.10.2012.

#### “UNIVERSAL DESIGNING” IN RELATION TO SOCIAL ARCHITECTURE

Habitat, understood as the living environment, ought to present the best possible living conditions for a human being. This means organizing it in a way, which would allow each and every user to function independently and be able to take full advantage of all its elements. Because of that, the needs of all kinds of people need to be taken into consideration, which will vary largely due to age, height, sex or health. This is why architects designing habitats need to follow the philosophy of universal designing.

This is true especially in the case of social housing, which are occupied in difficult material situation. This group includes much of the unemployed, but also the elderly pensioners or people on annuity. Also the disabled belong to the potential users of social housing. These people constitute a significant part of the society – approximately 14%. Over 80% of them are not professionally active, which makes them rank among the least wealthy citizens. All that leads to the conclusion that social habitats should be designed with avoidance of architectural barriers.

The paper argues that the universality of designing social habitats should be based on making it flexible and barrier-free. The interiors should be designed so that small changes (such as adding a handle in a bathroom) would adapt them for the needs of people with various challenges. That can only be achieved in the designing phase by setting the right dimension of entrances or corridors and other communication passages. It is also important to not only design the apartments correctly, but also the whole building and its surrounding. That includes the right design of the entrance zone and communication paths inside and outside the building.

Słowa kluczowe: *projektowanie uniwersalne, architektura socjalna, osoby niepełnosprawne, dostępność*

Keywords: *universal designing, social architecture, disabled people, accessibility*

PIOTR SOBIERAJEWICZ\*

## WPLYW GĘSTOŚCI ZABUDOWY NA ZRÓWNOWAŻONY ROZWÓJ HABITATÓW

### WPLYW ŚRODOWISKA ZAMIESZKANIA NA RELACJE SPOŁECZNE

Byt kształtuje świadomość – (K. Marks) szczególnie, gdy mamy do czynienia z dużymi dysproporcjami w statusie ekonomicznym społeczności. Potrzeby egzystencjalne kształtowały intensywność i warunki środowiska zamieszkania w czasach industrializacji miast europejskich w XIX wieku: Londynie, Paryżu, Berlinie czy Wiedniu. W Polsce intensywny wzrost zabudowy mieszkaniowej przypada na okres *realnego socjalizmu* (lata 1960–1980). Był to okres systemowego i intensywnego budownictwa mieszkaniowego. Po okresie industrializacji miast i budowie monotypologicznych osiedli robotniczych, wchodzimy w okres społecznego i zrównoważonego budownictwa dostępnego ze szczególnym akcentem na budownictwo socjalne<sup>1</sup>. Nowe trendy w urbanistyce dowodzą, że gęstość zabudowy (ang. *Urban density*) w mieście ma bardzo duży wpływ na koegzystencję społeczną oraz warunki środowiskowe (zdrowie, samopoczucie, zadowolenie, poczucie estetyki przestrzeni i utożsamianie się z nią, rozwój partnerstwa sąsiedzkiego, dbałość o czystość otoczenia, jakość powietrza, ograniczanie hałasu i poszanowanie zieleni). W świecie jest wiele przykładów ekstremalnie intensywnej zabudowy mieszkaniowej np. w Chinach czy Indiach. W krajach tych ze względu na dużą gęstość zaludnienia i dysproporcje ekonomiczne mamy do czynienia z kongestią zabudowy mieszkaniowej. Przykładem utraty humanitarnych warunków zamieszkania, jest nawarstwiona forma mieszkalna osiedla w Kowloon,

---

\* Dr inż. arch., Zakład Budownictwa Ogólnego i Architektury WILiŚ Uniwersytetu Zielonogórskiego.

<sup>1</sup> Pojęcie budynku socjalnego występuje np. w odniesieniu do „budyneków socjalnych w zakładach pracy” oraz „budyneków socjalnych” lub lokali socjalnych stanowiących pomieszczenia należące do zasobów mieszkaniowych gminy, służące do wynajmowania ich osobom spełniającym określone kryteria dochodowe, mieszkaniowe, zdrowotne itp. (ustawa z dnia 21 czerwca 2001 r. o ochronie lokatorów, mieszkaniowym zasobie gminy i o zmianie Kodeksu cywilnego (tekst jedn.: DzU z 2005 r., Nr 31, poz. 266 z późn. zm.).

koło Hong Kongu. W strukturze mieszkaniowej na powierzchni 2 hektarów zamieszkało 35 tysięcy ludzi. Jest to przykład, który nie ma uzasadnienia w żadnej humanitarnej polityce mieszkaniowej. Była to wspólnotowa determinacja ludzi zmuszonych do mieszkania w niehumanitarnych warunkach. Lokale były jednoizbowe, nieprzewietrzane i ciemne. W takich warunkach nie ma mowy o tworzeniu pozytywnych relacji sąsiedzkich i społecznych (Il. 1).



Il. 1. Hong Kong. Walled City of Kowloon 35 tys. mieszkańców na pow.  $200 \times 100$  m, fot. Lambot Ian, Greg Girard. Osiedle zburzono ostatecznie w 1993 r.<sup>2</sup>

Na osiedlu Kowloon w Hong Kongu wskaźnik gęstości zaludnienia przekroczył humanitarne normy zamieszkania. Gęstość zaludnienia wynosiła 17 tys. osób/ha to znaczy, że na mieszkańca przypadało  $0,5 \text{ m}^2$  powierzchni terenu (współczesne wskaźniki urbanistyczne przewidują intensywności zabudowy w granicach  $20\text{--}30 \text{ m}^2$  na 1 mieszkańca, wskaźnik terenów zielonych min.  $8 \text{ m}^2$  na 1 mieszkańca)<sup>3</sup>. Wskazane formy zamieszkania są przykładem ekstremizmu i wynaturzenia przestrzeni zurbani-

<sup>2</sup> Źródło: Lambot Ian; Greg Girard (September 2007). *City of Darkness: Life in Kowloon Walled City*, pp. 60–71, oraz Jacqueline Cannam, *Kowloon Walled City – An Anomaly of Urban Density & Development*, [w:] [vancouverurbanist.com/?p=182](http://vancouverurbanist.com/?p=182) (dostęp 15.09.2012).

<sup>3</sup> Dąbrowska-Milewska G., *Standardy Urbanistyczne jako narzędzie racjonalnej Gospodarki terenami w mieście*, Wyd. P.K. Czasopismo Techniczne Architektura 6-A/2010 Nr 14.



zowanej powstałej z inicjatywy biednej społeczności miejskiej za przyzwoleniem lokalnej administracji. Osiedle to zostało wyburzone w 1993 roku.

Hiperintensywność zabudowy w miastach Azjatyckich wiąże się z problemem gęstości zaludnienia. W USA na osiedlu Pruitt Igoe oddziaływanie intensywnych i monotonicznych form zabudowy osiedlowej o jednakowej typologii, przyczyniło się do odrzucenia i dewastowania przez lokalną społeczność. W konsekwencji, w 1972 roku zaczęto wyburzać budynki. Fakt ten odnotował krytyk architektury Charles Jencks, jako symboliczny koniec modernizmu oraz pogrzebanie idei Le Corbusiera budynku „maszyny do mieszkania”<sup>4</sup> (Il. 2).



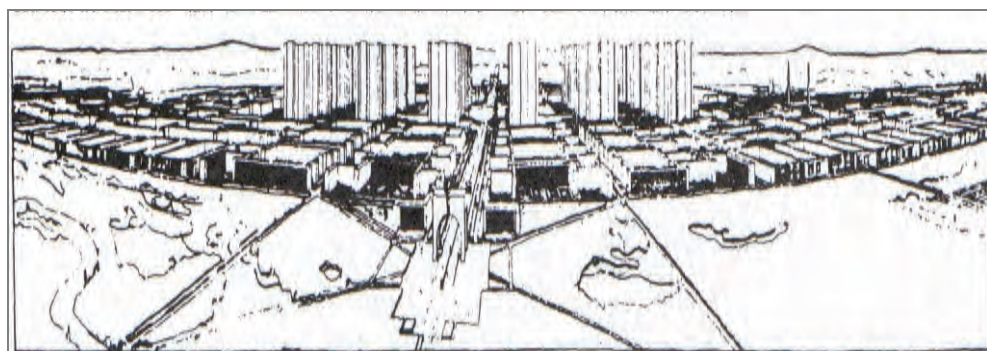
Il. 2. St. Luis, USA, rok 1972. Wyburzenie pierwszego z 33 budynków stojących w kompleksie Pruitt Igoe<sup>5</sup>

Le Corbusier, projektując typowy dom *MaisonCitrohan* do realizacji w systemie *domino* kierował się zasadą, że dom można porównać do samochodu. Montowanie domu z dostępnych i gotowych elementów sprzyja masowej produkcji (*idea adekwatna do dzisiejszych czasów: łatwego, dostępnego i energooszczędnego budowania*).

<sup>4</sup> Osiedle mieszkaniowe z wielkiej płyty Pruitt-Igoe w St. Luis (Stany Zjednoczone Ameryki), zaprojektowane w 1952 roku przez japońskiego architekta Minoru Yamasaki (późniejszego twórcę World Trade Center), wysadzono w powietrze w 1972 roku.

<sup>5</sup> Źródło: Newman Oscar, *Creating defensible space*, Diane Publishing, 1966, s. 12.

Masowość i produkcja jest wskazana przy dużym zapotrzebowaniu, ale nie jest w stanie zaspokoić indywidualnych pragnień i potrzeb jednostki (Gehl J. 2010). Wzorzec samochodu jest dobrym przykładem wytworu przemysłu i rozwoju techniki, jednak nie jest on w stanie uzdrowić problemu ciasnoty i zanieczyszczenia współczesnych miast (Il. 3). Samochód staje się problemem odpowiedzialnym za jakość przestrzeni miejskiej.



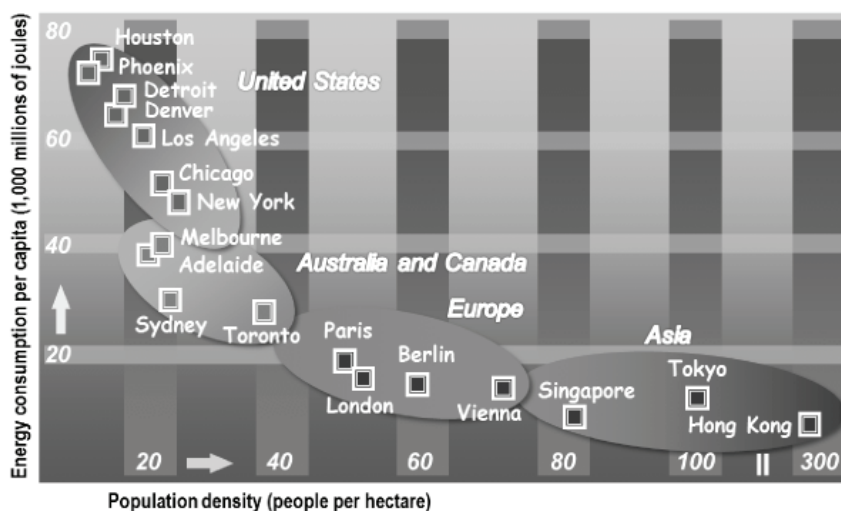
Il. 3. Paryż. Foto górne: widok na nowy Paryż, Champs Élysées (Pola Elizejskie), P. Sobierajewicz; Dół: Le Colbusier, P. Janneret, „Ville Contemporaine”, 1922 r. (Miasto współczesne)

Koncepcje miast „Ville Radieuse, Ville Contemporaine” w roku 1922 (być może zbyt futurystyczne), z autostradami przechodzącymi przez centra miast, które przebiegałyby nad głowami przechodniów i terenami zielonymi, stały się inspiracjami współczesnych szczególnie Paryża. Jednocześnie pojawia się problem **mobilnej przestrzeni**, którą tworzą ciągi komunikacyjne o coraz większej gęstości pojazdów i przemieszczających się ludzi. Ma to związek z wizją miast przyszłości Le Corbusie-

ra, składających się z dużych samodzielnych budynków mieszkalnych (biurowych), dla których trzeba zapewnić warunki szybkiego dopływu i odpływu ludności. Wizje miast ustawionych na słupach mogłyby rozwijać przestrzeń pieszą, przyjazną dla ludzi pod warunkiem zastąpienia samochodu innymi formami komunikacji. Idee „Ville Radieuse” stały się popularne i są rozwijane w różnych odmianach w Europie, Stanach Zjednoczonych oraz Azji głównie w Chinach np. Bukit Batok w Singapurze.

## WPLYW GĘSTOŚCI ZALUDNIENIA I ZABUDOWY NA MOBILNOŚĆ PRZESTRZENI ZURBANIZOWANYCH

Intensywna zabudowa śródmiejska należy do szczególnych w zakresie złych warunków bytowych wynikających ze środowiskowych (hałas, zanieczyszczenia, niskie bezpieczeństwo, zbyt duży ruch samochodowy i efekt kanionu miejskiego).



Il. 4. P. Newman i J. Kenworthy (1999):

Zależność zużycia energii paliw od gęstości zaludnienia w miastach na różnych kontynentach<sup>6</sup>

Munford przyrównuje miasto do kontenera, w którym żyją ludzie twierdzi, że samochód staje się przeszkodą dla zdrowia i eliminuje inne rodzaje transportu, takie jak: ruch pieszy, rower czy transport publiczny. To przestrzeń mobilna staje się najbardziej kontrowersyjna we współczesnych miastach. Nowe rozwiązania urbanistyczne współczesnych miast, kładą nacisk na rozwój komunikacji tranzytowej odciążającej centra

<sup>6</sup> Źródło: Rysunek na podstawie P. Newman and J. Kenworthy (1999) *Sustainability and Cities: Overcoming Automobile Dependence*, Island Press, New York.

miast od ruchu kołowego na rzecz preferowania komunikacji pieszej w powiązaniu z ekologicznym transportem publicznym<sup>7</sup>. Mobilność może mieć cechy pozytywne i negatywne. Badania dotyczące użytkowania samochodu w przestrzeniach miejskich, prowadzone przez P. Newmana i J. Kenwortha (1999), udowodniły bezpośrednią zależność pomiędzy gęstością zaludnienia i zabudowy a zużyciem energii zawartej w paliwach, które stały się miernikiem jakości środowiska. Z badań P. Newmana wynika, że miasta (osiedla) o mniejszej gęstości zaludnienia charakteryzują się większym zużyciem energii paliw (energia zużywana przez pojazdy) i wpływem na środowisko niż miasta o dużej ilości populacji na hektar. Konsumpcja energii paliw zbadana przez Newmana w miastach Ameryki Północnej jest jedną z największych na świecie, podczas gdy azjatyckie miasta są znacznie mniej energochłonne (II. 4).

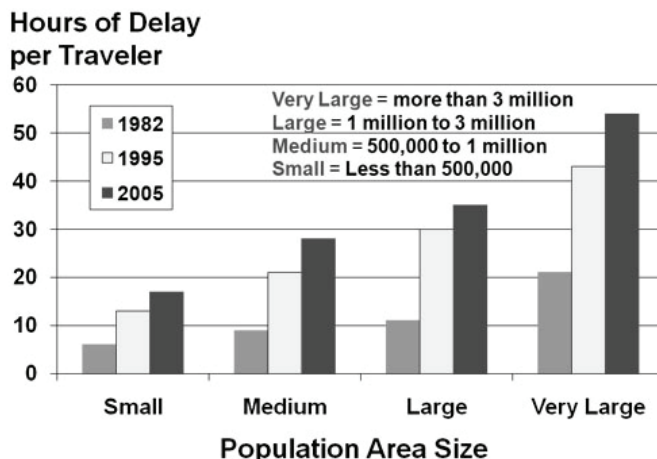
Analiza dotycząca zużycia energii wynikająca z gęstości zabudowy i zaludnienia jest jednym z ważniejszych kryteriów oceny jakościowej zrównoważonego środowiska miejskiego. Na podstawie badań Newmana można przyjąć stwierdzenie, że *miasta „gęste” stwarzają lepsze warunki rozwoju zrównoważonego*<sup>8</sup>. Negatywną stroną tego stwierdzenia jest zagęszczenie negatywnych oddziaływań środowiskowych w strefach śródmiejskich przy obecnym układzie przestrzenny miast z silnie zagęszczoną siatką ulic i dróg miejskich. Społeczeństwo traci bardzo dużo czasu w zakorkowanych ulicach, w drodze do domu lub pracy. Badania Amerykańskiego Departamentu Transportu (U.S. Department of Transportation – Federal Highway Administration FHWA) i Texas Transportation Institute, dowodzą o rozpowszechnianiu się negatywnych zjawisk wynikających z kongestii komunikacyjnej. Przemieszczanie się w przestrzeni miast zorganizowanych wg idei miasta centralnego i podporządkowanych mu ośrodków podmiejskich lub dzielnic obrzeżnych nie rokuje dobrych szans rozwoju dla mieszkańców zmuszonych do coraz dłuższych podróży. Badania FHWA wykazały, że im większe miasto tym większe zagęszczenia komunikacyjne w strefach śródmiejskich głównie centralnych i jednocześnie strata czasu na dojazdy (II. 5). Wskaźniki dotyczące straty czasu spędzonego w samochodach, przekładają się na koszty paliwa oraz inne koszty społeczne np. zdrowotne. Z amerykańskich doświadczeń wynika, że w 2007 roku społeczna strata czasu wynosiła 4,2 bilionów godzin komunikacyjnych, co w przeliczeniu na koszty paliwa wynosi 78 bilionów dolarów rocznie<sup>9</sup>.

---

<sup>7</sup> Kelbaugh D.S., *Naprawa amerykańskich metropolii: Poprawa wspólnych miejsc*, (ang. *Repairing the American Metropolis: Common Place Revisited*) Seattle: University of Washington Press, 2002, 161.

<sup>8</sup> W Polsce zasada zrównoważonego rozwoju zyskała rangę konstytucyjną – została zapisana w art. 5 konstytucji RP a definicja zrównoważonego rozwoju znalazła się w ustawie Prawo Ochrony Środowiska: *taki rozwój społeczno-gospodarczy, w którym następuje proces integrowania działań politycznych, gospodarczych i społecznych, z zachowaniem równowagi przyrodniczej oraz trwałości podstawowych procesów przyrodniczych, w celu zagwarantowania możliwości zaspokajania podstawowych potrzeb poszczególnych społeczności lub obywateli zarówno współczesnego pokolenia, jak i przyszłych pokoleń*. Ustawa z dnia 27 kwietnia 2001 r. *Prawo ochrony środowiska*: DzU z 2001 r. Nr 62, poz. 627.

<sup>9</sup> Federal Highway Administration, Service Patrol Handbook, July 9, 2008.



#### II. 5. USA. Straty czasu w podróżach miejskich<sup>10</sup>

Nowe idee kształtowania urbanistycznego miast w tym form architektoniczne i sieci komunikacyjnych, zmuszone będą do niwelowania przyczyn kongestii i strat społecznych wynikających z zagęszczania zabudowy miejskiej, która wiąże się z przeludnianiem i wzrostem niepożądanych zjawisk środowiskowych. Eric Miller analizuje problem wyboru miejsca do życia w mieście. Łatwiej zauważyć żyjące miasta niż żyć w nich<sup>11</sup> (Il. 6).

Wielu amerykańców wraca do miast jednak wraz ze swoimi samochodami. Ulice miejskie tracą swoją przepustowość włącznie z całkowitą ich blokadą w okresach szczytu. Jakimś rozwiązaniem jest wykorzystanie kosztem usług parterów budynków mieszkalnych, jednak rozwiązania nie mogą być traktowane, jako zastępcze. Przestrzeń mobilna w miastach ma służyć ich mieszkańcom, ich wygodzie, zdrowiu, rozwojowi. Zatem rozwój przestrzenny miast powinien rozwijać się wokół struktury mobilnej, która zapewni mieszkańcom przemieszczanie się czyli podróżowanie w mieście przez tzw. zrównoważony transport. Układ przestrzenny sieci takiego transportu wpłynie na wydzielenie obszarów zrównoważonych, w których podstawą staną się takie priorytety społeczne, jak: ruch pieszych (szerokie chodniki), rowerowy (wydzielone drogi rowerowe), łatwy dostęp do szybkiego transportu publicznego (szynowy i kołowy). W obrębie bezpiecznej sieci zrównoważonego transportu, prospołecznego zorganizowana powinny być zespoły mieszkaniowe i usługowe. Nadal widoczne jest rozwijanie usługi przyjaznych dla samochodów niż dla pieszych. Trudno sobie

<sup>10</sup> Źródło: The 2007 Urban Mobility Report, Texas Transportation Institute, September 2007, [w:] [ops.fhwa.dot.gov/publications/fhwahop08031](http://ops.fhwa.dot.gov/publications/fhwahop08031) (dostęp 15.09.2012).

<sup>11</sup> Miller E., *Miejsca dla miasta ludzi* (ang. *City Places for City People*), Jest więcej żyjącego miasta niż życia w nim (ang. *There's More to City Living than Just Living There*), [w:] [www.sustainablecitynews.com](http://www.sustainablecitynews.com) (dostęp September 2012).

wyobrazić miasto bez samochodu przy obecnym stylu życia, który oddala ludzi od siebie i nie pozwala im obcować z miastem. Organizacja przestrzeni mobilnej jest, więc nadal procesem otwartym i dynamicznie zmieniającym się w miarę zmieniających się warunków demograficznych i ekonomicznych.



II. 6. Dallas. Apartamentowce przy jednej z ruchliwych ulic. Fot. E. Miller, 2012<sup>12</sup>

Rozpowszechnianie idei zrównoważonego rozwoju w miastach wprowadzany jest przez wiele organizacji międzynarodowych, które promują programy o zasięgu ogólnosiwiatowym, między innymi:

- Program Środowiskowy Organizacji Narodów Zjednoczonych w skrócie UNEP<sup>13</sup>.
- Program Narodów Zjednoczonych ds. Rozwoju (ang. *UNDP, United Nations Development Programme*).
- Kongres Nowej Urbanistyki (CNU – Congress for the New Urbanism ) działa w Stanach Zjednoczonych , Europie, Izraelu, Australii- jest to podstawowa organizacja promująca nowe rozwiązania budowy miast. Kongres odbywa się corocznie od 1993 r.
- Agenda 21 (ang. *Action Programme – Agenda 21*) – Agenda 21 jest dokumentem programowym, który przedstawia sposób opracowania i wdrażania programów zrównoważonego rozwoju w życie lokalne. Dokument ten został przyjęty na konferencji „Środowisko i Rozwój” z inicjatywy ONZ w 1992 roku na II Konferencji w Rio de Janeiro.

<sup>12</sup> Ibid.

<sup>13</sup> UNEP (ang. *United Nations Environmental Programme*), Agenda ONZ powołana w 1966 r.

Nowym podejściem do projektowania architektury zrównoważonej jest projektowanie uwzględniającego tzw. *zagadnienie odwrotne*<sup>14</sup> z określeniem funkcji celu, która stanowi założenie wejściowe w procesie projektowym dla uzyskania efektu końcowego w trakcie budowy i eksploatacji budynku, są to takie zagadnienia jak :

- utrzymanie wysokiej jakości środowiska wewnętrznego budynków (temperatura, wilgotność, ilość wymiany powietrza, oświetlenie, hałas, zapylenie, stężenia CO<sub>2</sub>),
- stosowanie energooszczędnych materiałów i technologii w trakcie realizacji budynku wg przyjętych założeń,
- wprowadzenie systemu efektywnego wykorzystania energii w trakcie eksploatacji budynkach na założonych poziomów zużycia włącznie z zero-energetycznym,
- system efektywnej gospodarki odpadami (segregacja, przetworzenie i ponowne użycie).
- określony czas dostępu do podstawowych przestrzeni publicznych,
- określony czas dostępu do środków komunikacji publicznej,
- bezpośredni kontakt z komunikacją pieszo-rowerowa i krajobrazem przyrodniczym (naturalnym lub zielenią miejską – projektowaną).

Należy przypuszczać, że w najbliższej przyszłości dzięki rozwojowi zrównoważonemu i technice teleinformatycznej nastąpi segregacja miejsc pracy w kierunku pracy na miejscu. Takie rozwiązania mogą radykalnie przewartościować proces planowania i projektowania architektonicznego zespołów mieszkaniowych. Wpływ oddziaływania społecznego na przestrzeń miejską powinien zmierzać w kierunku usamodzielniania się obszarów zbudowanych szczególnie stref podmiejskich, ograniczając używanie samochodu. Dodatkowo istnieje szansa rozwoju różnych form tradycyjnego stylu sąsiedztwa (ang. *Traditional Neighborhood Design* – TND), zwiększając samowystarczalność społeczną, co w efekcie przyniesie korzyści ekologiczne i ekonomiczne.

## PODSUMOWANIE

Światowe przykłady organizacji przestrzeni miejskiej szczególnie dla zabudowy mieszkaniowej, przybliżają problemy społeczne i środowiskowe i wskazują na negatywne zjawiska związane z kongestią miejską taką jak: kongestia zabudowy, kongestia komunikacji i kongestia zaludnienia. Zagęszczenie negatywnych oddziaływań środowiskowych w warunkach miejskich, również w Polsce nasila się w strefach śródmiejskich, szczególnie w godzinach szczytu od 15,00 do 18,00. Problem ten dotyczy zarówno dużych miast wojewódzkich jak i małych powiatowych. Przykłady osiedli z okresu modernizmu stały się powodem do dyskusji na temat rozwiązywania proble-

---

<sup>14</sup> Rosolski S., *Projektowanie architektoniczne a zagadnienia odwrotne*, Poznań 2012.

mów jakości przestrzeni w warunkach kongestii komunikacyjnej. Okres modernizmu, jakkolwiek rozwiązywał problemy lokalowe ówczesnych społeczności to nie przewidywał tak silnego wzrostu zamożności społecznej, zatem nie brano pod uwagę wydzielania powierzchni mobilnych (parkingi, place manewrowe, drogi dojazdowe), Powierzchnie mobilne stały się problemem dla mieszkańców współczesnych miast, którzy wprowadzili w ciasną przestrzeń osiedlową samochody, pogarszając i dewaluując resztki zhumanizowanych terenów w tym zieleni. Obecny standard jakościowy środowiska zamieszkania wynika z rosnących potrzeb społecznych i przyjętego stylu życia.

Wzrost zapotrzebowania społecznego na dobrą jakość zamieszkania musi się wiązać z poszanowaniem terenu i jego użytkownika oraz dobrą jakością krajobrazu (Schneider-Skalska G. 2004). Rozwój intensywnej zabudowy miejskiej bez dobrych wzorców koegzystencji społecznej i środowiskowej, jaką propaguje np. idea habitatów (Bać Z. 2010), może wywołać stopniowe obniżanie jakości przestrzeni miejskiej, warunków zamieszkania. Konsekwencją dewaluowania wartości miejsca może być opuszczenie przez mieszkańców terenów zdegradowanych społecznie i środowiskowo. Reasumując intensywność zabudowy kształtuje społeczna organizacja przestrzeni miejskiej, z którą należy się liczyć i współpracować na etapie projektowym, realizacyjnym i eksploatacyjnym, traktując miejsce w mieście jako miejsce do życia a nie do bycia.

#### BIBLIOGRAFIA

- [1] Bać Z., *Habitaty Pro-Eko-Logiczne*, [w:] *Habitaty 2009* (praca zbiorowa), Oficyna Wyd. PWR., Wrocław 2010.
- [2] Bać Z., *Przeobrażenia przestrzenne w Polsce z końcem XX w. Środowisko mieszkaniowe – problemy przestrzenne – przemiany strukturalne*, Wydawnictwo Komitetu Architektury i Urbanistyki PAN, Kwartalnik Architektury i Urbanistyki, t. 46, z. 2, s. 163–166, Wrocław 2001.
- [3] Bańka A., *Spoleczna psychologia środowiska*, Wydawnictwo Naukowe SCHOLAR, Warszawa 2002.
- [4] Baranowski A., *Projektowanie zrównoważone w architekturze*, Wydawnictwo Politechniki Gdańskiej, Gdańsk 1998.
- [5] Chmielewski J.M., *Modernizacja osiedli mieszkaniowych*, Oficyna Wydawnicza Politechniki Warszawskiej, Warszawa 2007.
- [6] Drapella-Hermansdorfer A., *Idea jedności w architekturze*, Oficyna Wydawnicza Politechniki Wrocławskiej, Wrocław 1998.
- [7] Gehl J., *City for People*, Island Press, Washington 2010.
- [8] Jałowiecki B., Szczepański M.S., *Miasto i przestrzeń w perspektywie socjologicznej jako przedmiot badań naukowych w początkach XXI wieku*, Wydawnictwo Naukowe SCHOLAR, Warszawa 2006.
- [9] Kononowicz W., *Z problemów rewaloryzacji wrocławskich osiedli mieszkaniowych z okresu modernizmu*, [w:] *Renowacja budynków i modernizacja obszarów zabudowy*, t. II, red. T. Biliński, Oficyna Wyd. UZ, Zielona Góra 2006.
- [10] Mumford L., *Technics and Civilization*, Harcourt, Brace & Company, Inc., New York 1934.
- [11] Newman P., Kenworthy J., *Sustainability and Cities: Overcoming Automobile Dependence*, Island Press, New York 1999.



- [12] Rosolski S., *Projektowanie architektoniczne a zagadnienie odwrotne*, Wydawnictwo Exemplum, Poznań 2012.
- [13] Schneider-Skalska G., *Kształtowanie zdrowego środowiska mieszkaniowego. Wybrane zagadnienia*, Monografia 307, Wydawnictwo Politechniki Krakowskiej, Kraków 2004.
- [14] Sobierajewicz P., *Architektura w tworzeniu przestrzeni zdrowej egzystencji*, Architektura i Technika a zdrowie. VII międzynarodowe sympozjum, Wydawnictwo Politechniki Śląskiej, Gliwice 2010, s. 155–172.

## INFLUENCE OF URBAN DENSITY ON SUSTAINABLE DEVELOPMENT OF HABITATS

Every built environment is becoming the source of negative influences in the space. Social relationships in structures of the residential building have the influence on holding aesthetic, technical and natural advantages of space. Special meaning have metamorphosis of community spaces about the high urban and population density. A car is an important form of the social prosperity, it has the influence for shaping the environment of settling, also in the council housing. The escape of inhabitants from crowded cities into the new settlement on outskirts of cities is developing these means of communication. Unfortunately the lack of alternative communications solutions in cities is intensifying problems of parking and he is generating environmental influences.

Keeping the quality of residential conditions in the high-density housing is becoming the more and more considerable problem. The degradation of the landscape in zones of residential large estates is binding the lack of the system approach and experience in building of friendly habitats. An assessment of relation based on social-spatial umbilical ties is becoming important and be able to cooperate with the urban system and the natural environment. In the work an outline of issues of urban residential zones was presented in the social, economic and environmental aspect. They analysed social character of the building development and the influence of urban planning and architectural forms on the sustainable development of the local community.

Słowa kluczowe: *zrównoważony rozwój, habitaty, warunki zamieszkania, środowisko miejskie, społeczność mieszkaniowa, egzystencja społeczna, budownictwo społeczne, kongestia zabudowy, kongestia komunikacyjna, gęstość zaludnienia*

Keywords: *sustainable development, habitats, housing conditions, urban environment, community housing, social existence, social buildings, urban density, population density, traffic congestion*

NINA SOŁKIEWICZ-KOS\*

## **DOSTOSOWANIE WIELKOBLOKOWEGO BUDOWNICTWA SOCJALNEGO DO WSPÓŁCZESNYCH POTRZEB NA PRZYKŁADZIE TRZECH OSIEDLI W CZĘSTOCHOWIE**

### WPROWADZENIE

Miasto Częstochowa stanowi typowy dla warunków polskich konglomerat składający się z osiedli mieszkaniowych wbudowanych w strukturę miasta i jednocześnie integralnie z nim związanych<sup>1</sup>.

Szczegółowym badaniom dla celów niniejszej pracy poddano trzy osiedla wielkoblokowe zrealizowane w latach 1970–1990. Traktuje się je jako reprezentatywne dla polskiego budownictwa mieszkaniowego powstałego w tym czasie. Są to dwa osiedla śródmiejskie i jedno peryferyjne – w zasięgu oddziaływania przemysłu, arterii komunikacyjnych, pól uprawnych.

Wyboru przykładów badanych osiedli dokonano z przyjęciem podziału kryteriów na dwie przeciwstawne grupy: cechy jednolite dla wszystkich zespołów i cechy różniące zespoły. Jednolite przesłanki wyboru to przede wszystkim te, które ograniczają badane osiedla do tych, znajdujących się na terenie miasta.

Do przesłanek różniących można zaliczyć wielkość zespołu mieszkalnego, czas realizacji, otoczenie zespołu i wpływ bezpośredniego sąsiedztwa odmiennie zagospodarowanych terenów oraz odległość od centrum miasta.

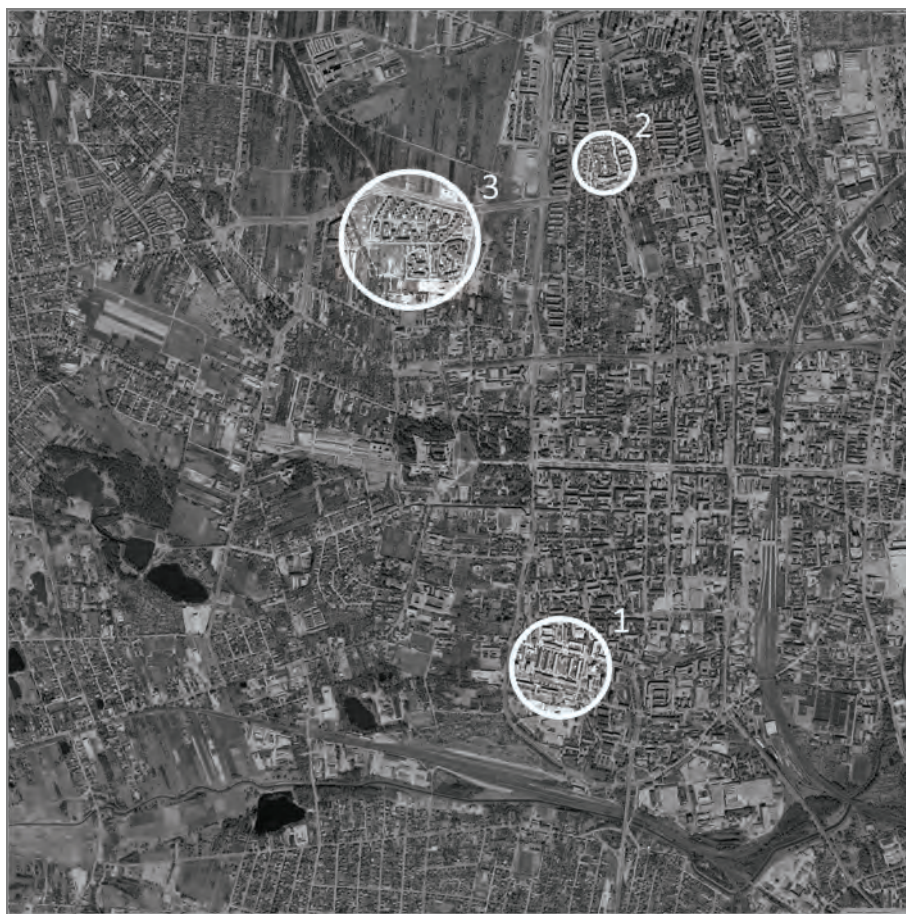
---

\* Dr inż. arch., Politechnika Częstochowska, Wydział Budownictwa, Instytut Architektury w Budownictwie.

<sup>1</sup> *Ziemia Częstochowska*, t. III–XV, Wydawnictwo Towarzystwa Popierania Kultury Regionalnej w Częstochowie.

## ANALIZA WYBRANYCH OSIEDLI MIESZKANIOWYCH

Wybrane osiedla zlokalizowane są na terenie miasta, w bezpośrednim kontakcie z wcześniejszą zabudową. Osiedla Trzech Wieszców (1974–1977) i Tysiąclecie Zachód (1985–1988) są fragmentami większych zespołów mieszkaniowych, czytelnie wydzielonych z otaczających terenów ulicami lub obszarami o innym charakterze funkcjonalnym. Trzecie z omawianych osiedli – Parkitka (1988–1995) stanowi autonomiczne założenie osiedlowe, położone w sąsiedztwie historycznej zabudowy miasta (II. 1).



II. 1. Układ zabudowy miasta Częstochowy (zdjęcie lotnicze). Lokalizacja wybranych osiedli

Obszar wybranych jednostek wieloblokowych poddaje się szerszej analizie urbanistycznej i architektonicznej, która pozwoli określić warunki i możliwości przeprowadzenia działań naprawczych w istniejących strukturach osiedlowych.

Zakres interwencji będzie obejmował przede wszystkim przestrzenie międzyblokowe. Zaś obiekty mieszkalne można poddawać remontom oraz działaniom modernizacyjnym<sup>2</sup>. Zatem analizując wybrane osiedla mieszkaniowe, główna uwaga skoncentrowana będzie na przestrzeniach międzyblokowych i możliwościach ingerencji w ich zastaną strukturę. Dla toku postępowania istotne będą zagadnienia dotyczące otoczenia zespołu osiedlowego i jego relacji w stosunku do sąsiednich, odmiennie zagospodarowanych terenów. Ważną rolę stanowią będą elementy krystalizujące założenia kompozycyjne przestrzeni osiedlowej i struktura wewnątrz międzyblokowych stanowiąca o sposobie zagospodarowania terenów osiedla.

#### METODA POSTĘPOWANIA

Chcąc podnieść walory jakości środowiska mieszkaniowego niezbędne wydaje się indywidualne poznanie osiedli mieszkaniowych oraz ich związków z aglomeracją, której stanowią jeden z elementów.

Podjęte rozważania dotyczą problemów architektoniczno-urbanistycznych, a także życia w mieście jak i indywidualnych aspiracji mieszkańców rozpatrywanych osiedli. Jednak zakres przeprowadzonych działań w dużym stopniu zależny jest od prowadzonej przez państwo polityki mieszkaniowej, a w przypadku osiedli socjalnych i spółdzielczych, od zasobności i woli jej członków. Zatem wszystkie programy naprawcze należy także rozpatrywać na takich poziomach jak:

- miejskim – samorządowym,
- osiedlowym – administracje osiedlowe,
- sąsiedzkiem – organizacje mieszkańców.

Powinny być też ustalane różne zadania oraz programy przekształceniowe, a podmioty działające na tych poziomach muszą zabiegać o środki na realizację przyjętych programów naprawczych<sup>3</sup>.

#### WARTOŚCIOWANIE WYBRANYCH OSIEDLI CZĘSTOCHOWY

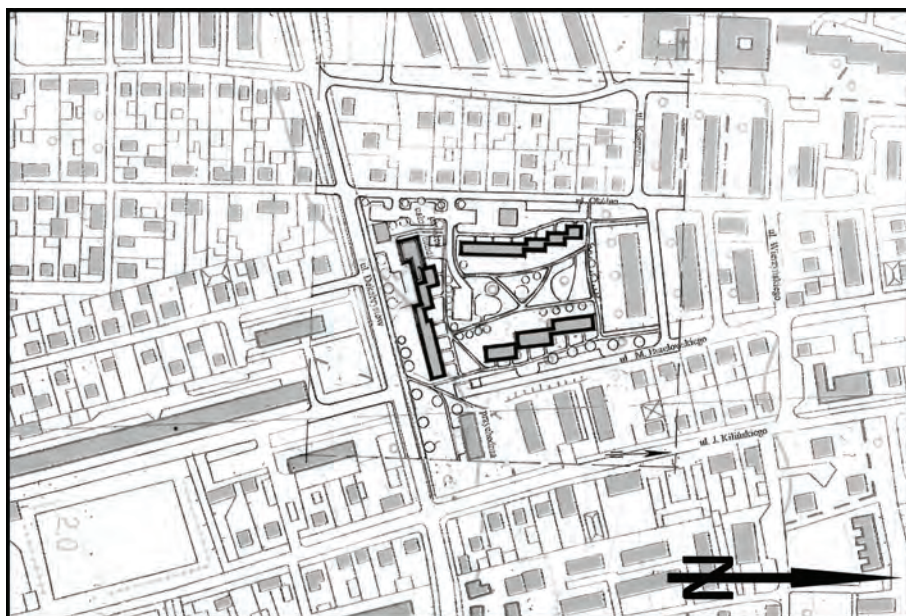
Wybrane osiedla zlokalizowane są na terenie miasta w bezpośrednim kontakcie z wcześniejszą zabudową. Zespoły mieszkaniowe osiedla Trzech Wieszców i Tysiąclecie są jednostkami mieszkalnymi, czytelnie wydzielonymi z otaczających terenów. Trzecie z omawianych osiedli – Parkitka, stanowi autonomiczne założenie osiedlowe.

<sup>2</sup> Por. Chmielewski J.M., Mirecka M., *Modernizacja osiedli...*, op. cit., s. 197–266.

<sup>3</sup> Por. Chmielewski J.M., Mirecka M., *Modernizacja osiedli...*, op. cit., s. 258.

## ZESPÓŁ MIESZKANIOWY – OSIEDLE TRZECH WIESZCZÓW

Osiedle Trzech Wieszców<sup>4</sup> zrealizowane w latach 1974–1975 (staraniem Częstochowskiej Międzyzakładowej Spółdzielni Mieszkaniowej „Nasza Praca”), usytuowane jest w bezpośrednim sąsiedztwie zabudowy śródmiejskiej. Zajmuje teren regularnego prostokąta wydzielonego siatką ulic przebiegających wzdłuż jego obrzeży (Il. 2).



Il. 2. Osiedle „Trzech Wieszców” (stan istniejący)

Przedmiotowe osiedle przewidziane dla 3,5 tys. osób, zajmuje ono teren o pow. 8,2 hektara i położone jest na południe od centrum miasta, którego bliskość czyni obszar jednostki osiedlowej atrakcyjnym. Strukturę osiedla stanowi zespół pięciokondygnacyjnych budynków mieszkalnych, mieszkalno-usługowych, jedenastokondygnacyjnych budynków mieszkalnych, żłobka, szkoły podstawowej i gimnazjum oraz przychodni. Budynki mieszkalne są zestawem i adaptacją sekcji typowych systemu W-70. Uzyskano w nich 1042 mieszkania o łącznej ilości 3386 izb. Natomiast obiekty z usługami w parterze stanowią opracowanie indywidualne systemu W-70. Jest on oparty na siatce modularnej  $60 \times 60$  cm i składa się z prefabrykowanych płaskich elementów wielkowymiarowych, które tworzą struktury poprzeczne, podłużne lub mieszane budynków. System ten uniemożliwia swobodne kształtowanie układów funkcjonalno-przestrzennych zabudowy, zarówno mieszkaniowej, jak i usługowej. Pod

<sup>4</sup> Autor projektu: mgr inż. arch. M. Migalska wraz z zespołem – „Miastoprojekt” Częstochowa.

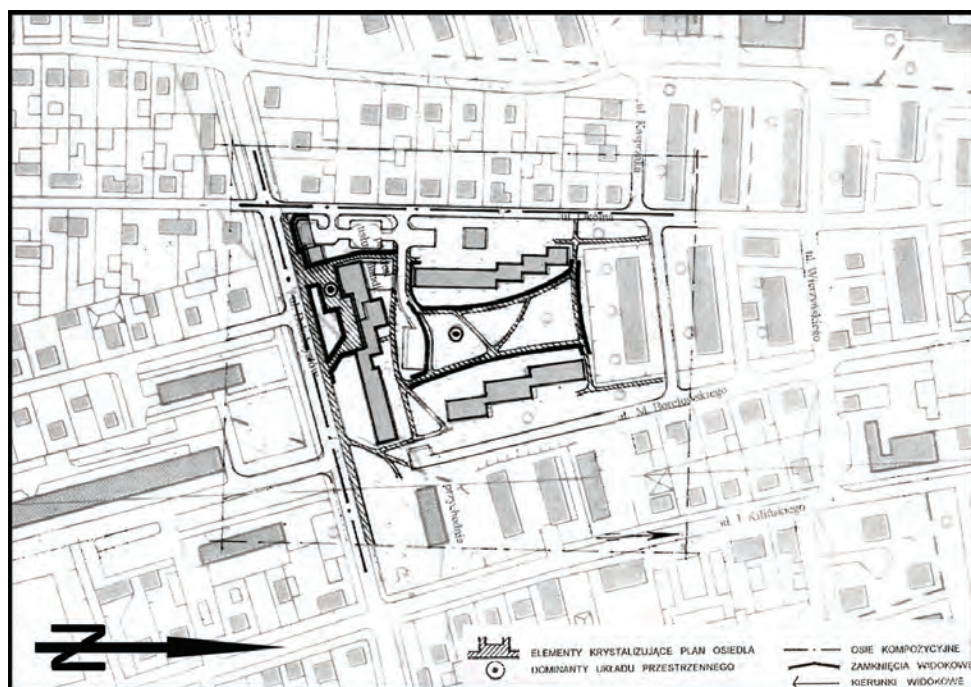
względem atrakcyjności samego położenia zespołu mieszkalnego i jego otoczenia (różnorodność i bliskość usług) – stanowi dobra lokalizację w stosunku do osiedli znajdujących się poza centrum, na obrzeżach miasta.

Skala rozpatrywanych rozwiązań funkcjonalno-przestrzennych, mających na celu podniesienie wartości tego zespołu jest więc zasadniczo różna. Już sytuacja wyjściowa zapewnia mieszkańcom wyższy standard niż możliwy do osiągnięcia w przypadku przekształceń na terenie przeciętnego osiedla.

Elementy kanwy kompozycyjnej w postaci dróg wydzielających strukturę mieszkaniową z otaczającej tkanki miejskiej, jak i pierwiastek zieleni, przenikający wewnątrz organizmu osiedlowego, wymagają opracowania architektonicznego.

Biorąc pod uwagę omówione zagadnienia osnowy kompozycyjnej osiedla można baczniej zwrócić uwagę na kwestie:

- zaakcentowania elementów i fragmentów krystalizujących założenia kompozycyjne przestrzeni osiedlowej (Il. 3);



Il. 3. Osiedle „Trzech Wieszczów”. Przekształcenia kompozycji urbanistycznej osiedla

- podkreślenia osi kompozycyjnych, wewnątrzosiedlowych i powiązania ich z otaczającą zabudową śródmieścia;
- skierowania ciągów pieszych w kierunku tras spacerowych ponad osiedlowych;
- podkreślenia i zaaranżowania układu zieleni osiedlowej.

Proponowane zmiany dotyczą utworzenia ciągu pieszo-jezdnego o charakterze uliczki miejskiej, ma ona być nie tylko ciągiem prowadzącym pieszych do określonego celu, lecz również terenem kontaktów mieszkańców, miejscem spacerów i wypoczynku. Wzbogacenie struktury osiedla dotyczyć będzie:

- rozszerzenia strefy handlowo-usługowej poprzez zmiany funkcji lokali parterowych,
- uporządkowania strefy parkingowej, ciągów pieszych i terenów zieleni,
- próby znalezienia stref wspólnych dla mieszkańców (plac, skwer),
- segregacji stref przebywania mieszkańców (na przestrzenie publiczne, półprywatne, prywatne).

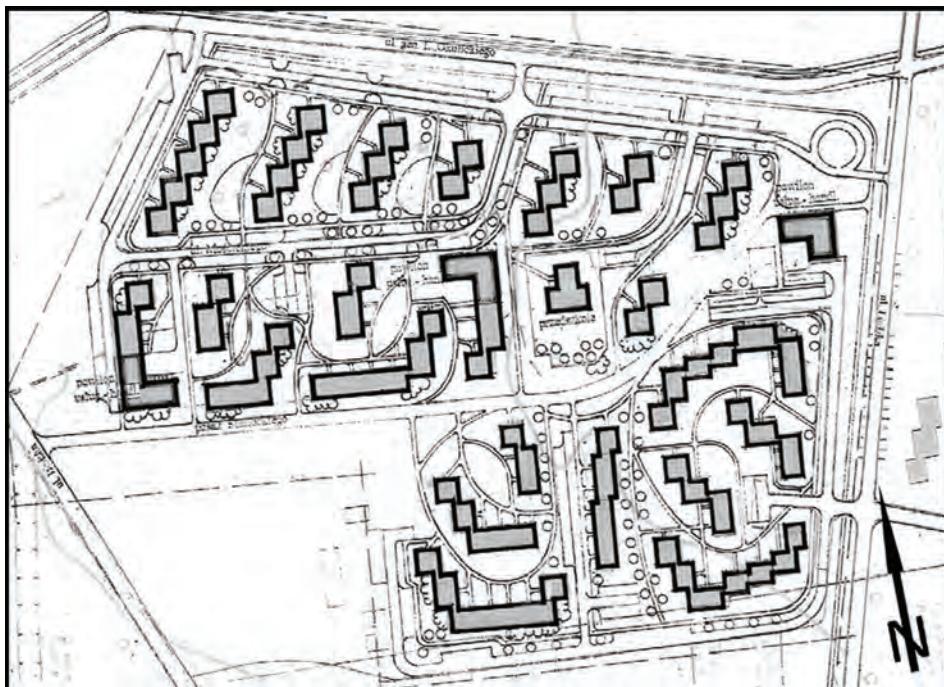
Mając na uwadze omówione kwestie relacji osiedla z historycznym śródmieściem oraz zagadnienia kompozycji wewnątrz międzyblokowych rodzi się chęć wzbogacenia funkcjonalnego i formalnego przedmiotowej przestrzeni. Interwencja polegałaby na wydobyciu istniejących już ważnych założeń kompozycyjnych osiedla a w przypadku istnienia ewentualnych błędów – próby ich naprawy.

#### ZESPÓŁ MIESZKANIOWY – OSIEDLE TYSIĄCLECIA

Zespół mieszkaniowy „Osiedla Tysiąclecie” (1985–1988)<sup>5</sup> powstało na obszarze istniejącej już dzielnicy wielkblokowej (II. 4). Teren budowlany pozostawiony w ramach rezerwy pod przyszłe inwestycje został wchłonięty przez wciąż rozbudowujący się zachłanny organizm miejski. Osiedle zostało zaprojektowane i zrealizowane staraniem Częstochowskiej Spółdzielni Mieszkaniowej „Nasza Praca” Zajmuje ono teren o powierzchni 3,6 ha i zamieszkuje go ok. 700 osób. Zlokalizowane jest na północ od centrum miasta, z którym łączy go sieć głównych dróg komunikacyjnych. W skład zespołu osiedlowego wchodzi budynki dwu-, trzy- i czteropiętrowe z wbudowanym w parterze kompleksem handlowo-usługowym. Zmienna liczba kondygnacji jest wynikiem spadku terenu działki w kierunku południowo-zachodnim. Konstrukcja bloków wykonana jest metodą mieszaną – tradycyjną i prefabrykowaną. Wewnętrzny szkielet konstrukcji wykonany jest z płyt żelbetowych. Ściany zewnętrzne składają się z warstw pustaków i cegły. Zabieg ten umożliwił pewną swobodę w kształtowaniu sylwet budynków, elewacji jak i aranżacji samych wewnątrz mieszkalnych. Stąd uskoki ścian rzeźbiące bryłę budynku, klatki schodowe i obszerne sekcje balkonowe wysunięte poza lico ścian budynków.

---

<sup>5</sup> Zespół mieszkaniowy „Osiedla Tysiąclecie” (autor projektu: inż. M. Kruszyński wraz z zespołem Inwestprojekt Częstochowa) powstał w latach siedemdziesiątych staraniem wspomnianej uprzednio Międzyzakładowej Spółdzielni Mieszkaniowej „Nasza Praca”. Zostawione w jego granicach wolne działki budowlane przewidziane były jako teren rezerwy pod przyszłe inwestycje. Jedną z nich pod koniec lat osiemdziesiątych zabudowano w formie zespołu trzech bloków mieszkalnych.



II. 4. Zespół mieszkaniowy „Osiedla Tysiąclecie” (stan istniejący)

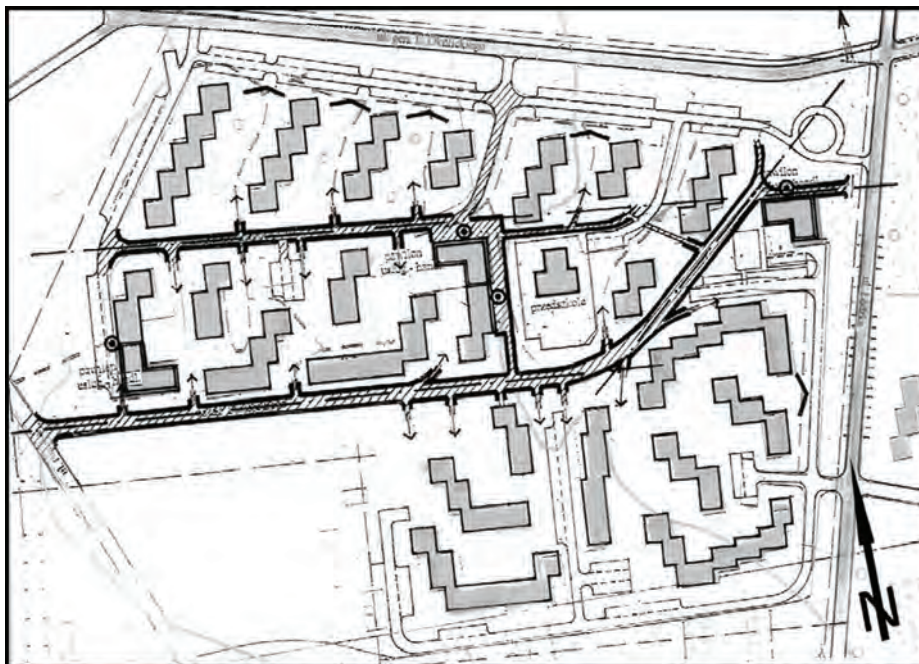
Otoczający przedmiotowy zespół mieszkaniowy – układ środowiska zurbanizowanego i związane z tym ograniczenia, stały się podstawowym czynnikiem koncepcji przestrzennej omawianej zabudowy. Została ona wkomponowana w formie enklawy pomiędzy grupy zabudowy jednorodzinnej, dostosowując się jednocześnie do topografii terenu (o niewielkim spadku) i istniejącej zieleni. Wyrazem tego jest gradacja wysokości zabudowy od dwupiętrowej poprzez trzypiętrową do czteropiętrowej. Takie ukształtowanie zabudowy mieszkaniowej pozwoliło na utrzymanie skali i charakteru otoczenia, nie wprowadzając gwałtownych zmian środowiska i zapewniając mieszkańcom warunki komfortu przestrzennego.

Zasadnicza struktura osiedla i jego otoczenia nie może już ulec zmianie, możliwe są jednak ich przekształcenia.

Próbując określić kierunek działań należy zwrócić uwagę na możliwość:

- nawiązania głównych osi kompozycyjnych i ciągów komunikacyjnych do tkanki miasta,
- organizacji tras ruchu pieszego zarówno lokalnych jak i ponad osiedlowych, pełniących rolę strefy życia społecznego jak i funkcję kompozycyjną w strukturze przestrzennej osiedla i miasta,
- integracji zieleni osiedlowej z układem miejskim (II. 5).





Il. 5. Zespół mieszkaniowy „Osiedla Tysiąclecie”. Przekształcenia kompozycji urbanistycznej osiedla

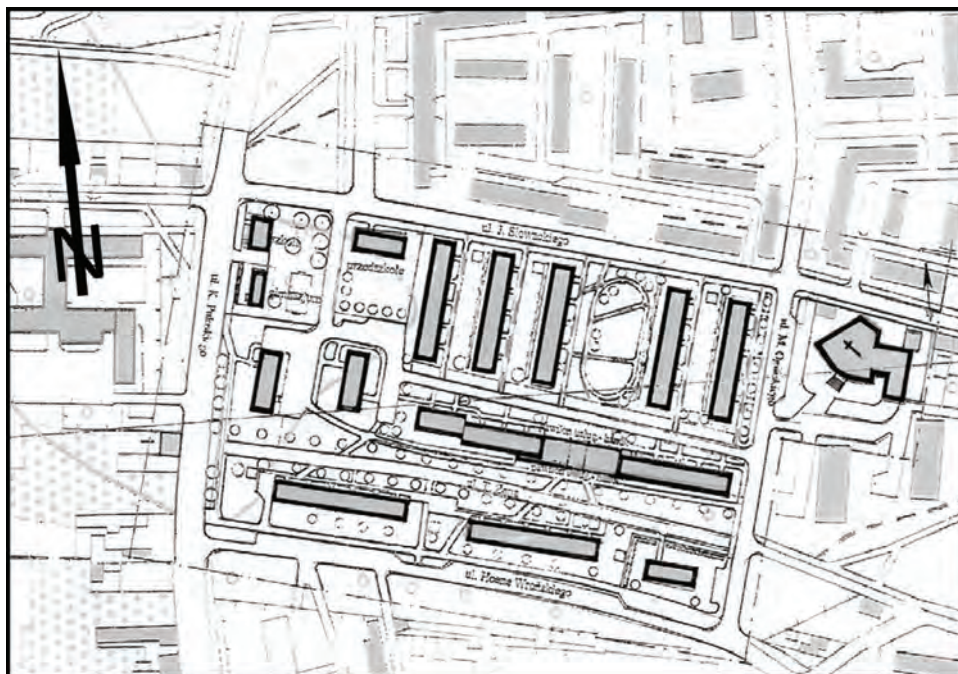
Zwrócenie szczególnej uwagi na zagospodarowanie terenu, jego rzeźbę, rolę zieleni jak i możliwości powiązania jej ze strefą parterów budynków ma zapewnić poczucie ładu i zadbać o walory estetyczne przestrzeni. Nabierają one znaczenia zwłaszcza w skali, w której człowiek jako użytkownik jest w stanie odbierać je bezpośrednio.

#### OSIEDLE „PARKITKA”

Zrealizowane w latach 1988–1995 osiedle Parkitka)<sup>6</sup> to kolejny przykład architektury wieloblokowej w Częstochowie. Zbudowane na północno-zachodnich obrzeżach miasta, w bezpośrednim sąsiedztwie z wcześniejszą zabudową, prezentuje swoją rozległą strukturę zajmując teren o powierzchni 22 ha. Przeznaczone jest dla 10 000 mieszkańców. Strukturę osiedla stanowią zespoły pięciokondygnacyjnych budynków mieszkalnych, o meandrowym układzie zabudowy, uzupełnione terenami przeznaczonymi na żłobek z przedszkolem i trzy pawilony handlowo-usługowe. Założenie oparte jest na kanwie przecinających się arterii miejskich

<sup>6</sup> Osiedle „Parkitka” (autor projektu: inż. M. Kruszynski wraz z zespołem, Inwestprojekt Częstochowa).

i wytyczonym kierunku promenady spacerowej przechodzącej przez część centralną osiedla (Il. 6).



Il. 6. Osiedle „Parkitka” (stan istniejący)

Budynki mieszkalne wykonane są w technologii wielopłytywowej. Sekcje bloków są względem siebie przesunięte, to wszystko na co pozwala moduł wielkiej płyty. Próba indywidualizacji wyrazu architektonicznego całego założenia, związana jest z zastosowaniem płyty o półkolistym wcięciu. Jej zastosowanie, jako ścianki loggii, a także w formie ścianki attykowej pawilonów handlowo-usługowych, łączy całe założenie osiedlowe powtarzalnym motywem.

Osiedle mieszkaniowe „Parkitka” opiera swoją strukturę przestrzenną na swobodnych układach pojedynczych elementów (bloków) w układzie meandrowym. Konsekwencją takiej zabudowy jest słabo wykształcona przestrzeń ulicy jak i promenady spacerowej.

Próbując uporządkować obszar jednostki mieszkaniowej należy zwrócić uwagę na:

- rozwiązanie wewnątrz osiedlowych sąsiadujących z trasami szybkiego ruchu,
- połączenia badanej jednostki ze strefą śródmiejską,
- wydobicie przestrzeni ulicy i promenady spacerowej jako elementów nadających charakter całemu założeniu osiedlowemu (Il. 7).



II. 7. Osiedle „Parkitka”. Przekształcenia kompozycji urbanistycznej osiedla

Podjęte działania zmierzają do wykreowania czytelnych przestrzeni miejskich. Mają one zapewnić właściwe warunki zamieszkania sprzyjające regeneracji sił fizycznych i psychicznych. Ostateczna postać osiedla ma służyć jego mieszkańcom, dlatego istotne jest by była oryginalna i możliwie jak najbardziej naturalna.

## PODSUMOWANIE

Dobra znajomość cech wybranych osiedli wieloblokowych wydaje się być warunkiem niezbędnym do przeprowadzenia szczegółowych badań struktur mieszkaniowych. Obejmują one wielokierunkowe poszukiwania zmierzające do podniesienia wartości środowiska mieszkaniowego człowieka przez zaspokojenie jego potrzeb estetycznych, społecznych, psychicznych<sup>7</sup>.

Potrzebne dane dotyczące aspektów psychologicznych i socjologicznych przyniosły wyniki badań (1987–1990) obejmujące problemy egzystencji mieszkańców osiedli

<sup>7</sup> Januskiewicz K., *Demokratyczna wolność wyboru*, Archivolta, 1/2002.

wznoszonych w Częstochowie<sup>8</sup>. Rozpatrzono problematykę dotyczącą stanu substancji mieszkaniowej oraz infrastruktury handlowo usługowej. Chodziło o uzyskanie odpowiedzi w jakim zakresie mieszkania oraz cała struktura osiedlowa odpowiadają potrzebom ich mieszkańców, a w jakim są z nimi rozbieżne.

Kierowanie się wiedzą dotyczącą potrzeb człowieka, jego systemu wartości i możliwości rozwojowych ma prowadzić do nadania ludzkiej skali, wartości kulturowych i humanistycznego klimatu przestrzennego, otaczającej mieszkańca, socjalnej monokulturze blokowskiej<sup>9</sup>. Przeprowadzone analizy wybranych osiedli mieszkaniowych Częstochowy niewątpliwie dowodzą, że ich struktura przestrzenna oraz architektura to jeden z ważniejszych problemów współczesnego miasta. Wpisane trwale w krajobraz naszego otoczenia kształtują jego wizerunek rażąc ubóstwem form i treści oraz małą użytecznością funkcjonalną. Niejednokrotnie zajmują atrakcyjnie położone śródmiejskie tereny w sąsiedztwie wartościowej zabudowy historycznej. Podkreśla to jeszcze bardziej znaczenie miejsca, które zajmują. Miejsca te będąc zaniedbane w istotny sposób zakłócają harmonię przestrzeni, w której żyjemy. Mieszkańcy osiedli mieszkaniowych spędzają w nich połowę swojego życia. Wnętrza, w których codziennie przebywają wpływają na ich świadomość, kształtują poczucie estetyki. Ważny jest standard mieszkań, jaki zajmują, widok z okna, drogi i chodniki, które przemierzają, jak i otaczająca zielen.

Poszukiwanie nowych form budownictwa, które w większym stopniu uwzględniałyby potrzeby jakościowe, społeczne i psychiczne człowieka jest nieodzowne, natomiast nie rozwiąże to problemu istniejących jednostek mieszkaniowych. Stąd chęć wzbogacenia i uporządkowania zastanych struktur osiedlowych, ich powiązania z wcześniejszą zabudową oraz stworzenie właściwych relacji zespołu zabudowy mieszkaniowej z historycznym śródmieściem.

Próba rozwiązania przytoczonych problemów stawia przed projektantem zagadnienie całościowego ukształtowania nowego osiedla. Jako przykład w poszukiwaniu poprawnych rozwiązań posłużono się zrealizowanymi w latach 1970–1990 osiedlami w Częstochowie. Ich typowy wyraz przestrzenny powtarzający się z niewielkimi odmiannymi w setkach innych miast polskich wydaje się właściwy jako przedmiot do rozważań o możliwościach wzbogacenia istniejących struktur mieszkalnych.

## BIBLIOGRAFIA

- [1] Chmielewski J.M., Mirecka M., *Modernizacja osiedli mieszkaniowych*, Warszawa 2001.  
 [2] Januskiewicz K., *Demokratyczna wolność wyboru*, Archivolta, 1/2002.

<sup>8</sup> Miliam L., *Mieszkanie jako składnik aspiracji życiowych oraz dążeń mieszkańców osiedli częstochowskich*, [w:] Przemiany społeczności miejskich w Polsce, Kraków 1994.

<sup>9</sup> Szerzej problematykę osiedli wielkoblokowych w Częstochowie 2 poł. XX wieku poruszono w rozprawie doktorskiej – autor Nina Kos. Temat pracy: *Osiedla wielkoblokowe 2 poł. XX w. w krajobrazie miejskim Częstochowy (ich stan i perspektywy)*, Politechnika Krakowska, Wydział Architektury, Promotor: prof. dr hab. A. Mitkowska.

- [3] *Ziemia Częstochowska*, tom III–XV, Wydawnictwo Towarzystwa Popierania Kultury Regionalnej w Częstochowie.
- [4] Miliam L., *Mieszkanie jako składnik aspiracji życiowych oraz dążeń mieszkańców osiedli częstochowskich*, [ w:] *Przemiany społeczności miejskich w Polsce*, Kraków 1994.
- [5] Kos N., *Osiedla wielkoblokowe 2 poł. XX w. w krajobrazie miejskim Częstochowy (ich stan i perspektywy)*, rozprawa doktorska, Politechnika Krakowska, Wydział Architektury, Kraków 2011.

#### ADAPTATION OF BIG BLOCK SOCIAL HOUSING ESTATES TO PRESENT-DAY NEEDS BASED ON THREE DWELLING SETTLEMENT IN CZĘSTOCHOWA

The analyses of the selected housing estates in Częstochowa undoubtedly prove that their spatial structure and architecture is one of significant problems of a modern city. Permanently placed in the surrounding landscape they create its picture through striking poverty of form and content and a low functional usefulness. Many a time such estates occupy attractive centrally located areas bordering on monumental historical structures. This emphasizes even more the importance of the area they occupy.

These places, being neglected, distort the harmony of the space we live in.

The inhabitants of housing estates spend, at least, half of their lives there. The interiors they dwell in every day influence their subconsciousness and create their sense of beauty and harmony.

The standard of flats they occupy is as significant as a view from their window, roads, pavements they walk on and the surrounding greenery.

It is indispensable to search for new forms of dwelling architecture which would, to a greater extend, take into account quality, social and psychological needs of an individual. However it will not solve the problem of already existing dwelling settlements. That is why there is a will to enrich and set in order present housing structures, to connect them with older buildings and to create a proper relation between a dwelling area and a historical city centre.

The attempt to solve the mentioned problems forms for a designer a task of a holistic creation of a new housing estate. As an example of a search for proper solutions there have been used selected housing estates in Częstochowa which were built during the period of 1970–1990. Their typical spatial expression, repeated with few variations in hundreds of other Polish cities, seems to be a proper topic for discussions on possibilities to enrich the already existing dwelling structures.

Słowa kluczowe: *osiedla socjalne, Częstochowa, waloryzacja, struktura osiedla, przestrzenie międzyblokowe*

Keywords: *social settlement, Częstochowa, evaluation, structure of settlement, inter-block space*

EWA WĘCŁAWOWICZ-GYURKOVICH\*

## **ESTETYCZNE PRZEMIANY WE WSPÓŁCZESNEJ ARCHITEKTURZE MIESZKANIOWEJ**

Stylistyki i filozofie w architekturze ulegają zmianom. Dotyczy to także architektury mieszkaniowej, która rzadko kiedy operuje formami ekstrawaganckimi, rozrzeźbionymi. W historii architektury najnowszej, obserwujemy różnorodne trendy. Na przełomie lat 70. i 80. w rozwiązaniach zespołów architektury mieszkaniowej w Europie pojawiły się realizacje nurtu postmodernistycznego. Po kilkudziesięciu latach od realizacji w tej stylistyce zdajemy sobie sprawę, jaką ten nurt wprowadził rewolucję w koncepcjach budowania miast, kształtowania nowych zespołów mieszkaniowych, poprzez przywrócenie kompozycji osiowych, a także ulic i placów w strukturach urbanistycznych. Kierunek ten propagował powrót do szeroko rozumianej tradycji, jej dowolną interpretację, stosowanie cytatów i aluzji do niej. Nurt ten nie był masowy, ale liczyła się siła jego intelektualnego oddziaływania. Postmodernizm był reakcją na schematyzm geometrycznej architektury modernistycznej. Odrzucano realizacje tzw. osiedli mieszkaniowych, wyrosłych z idei corbusierowskiego miasta, wyrzucającego ze struktur miejskich jej dotychczasowe wielowiekowe kompozycje, oparte na zasadach budowania układów kontynuowania ulic i placów. W wielu wypadkach zasadą było łączenie rozwiązań współczesnych z tradycyjnymi, a nie po prostu nawiązywanie do tradycji. W architekturze pojawia się osiowość i stopniowe narastanie elementów przestrzennych, założenia symetryczne i centralne, częste stosowanie kolumnad i portyków, historyzujących detali i dekoracji. Wszystkiemu towarzyszyło sięganie do detali historycznych z rozmaitych epok stylowych jednocześnie<sup>1</sup>. Liczyła się fantazja i narracyjność, powracał zapomniany przez modernizm symbolizm, rzeźba i dekoracja. Ucieczka do szeroko rozumianej historii rozumiana była jako opozycja i tęsknota społeczeństwa przemyślowego do autentycznej kultury, która wyrastała z klasycy-

---

\* Dr hab. inż. arch., Instytut Historii Architektury i Konserwacji Zabytków, Wydział Architektury Politechniki Krakowskiej.

<sup>1</sup> Węclawowicz-Gyurkovich E., *Postmodernizm w polskiej architekturze*, Wyd. Politechniki Krakowskiej, Kraków 1998.

zmu. Owe poszukiwania i aluzje do cytatów i znanych z historii form fascynowały współczesnych. Wiele przykładów architektury mieszkaniowej w okresie postmodernizmu nie odwoływało się bezpośrednio do „podręcznikowych” cech klasycznych, ale raczej do wizerunku akceptowanego przez popularne wyobrażenia odbiorców<sup>2</sup>. Odrzucano w większości zasady kompozycji urbanistycznej i formy przyjęte przez modernizm na rzecz powrotu do ulicy i placu w mieście, rozwiązań osiowych sprawdzonych i znanych z historii urbanistyki. Ważna stawała się znowu forma budowli, z charakterystycznymi dla klasycyzmu dekoracjami. „...Łuk, sklepienie, kopuła są znakami epok, w których wiedząc jak robić, wiedziano co robić, i wiedząc co robić, wiedziano jak to robić... Kolumna, gdy się ją zastosuje, powinna zawsze stanowić wielkie wydarzenie w tworzeniu przestrzeni. Zbyt często pojawia się tylko jako filar lub podpora...”<sup>3</sup>. Wówczas w latach 70. i 80. XX wieku, pochodzący z Luksemburga bracia Rob i Leon Krierowie w wielu publikacjach z tamtych lat przedstawiali rysunki idealnych miast ze średniowysoką zabudową zwartą, ulicami i placami, dominantami i budowlami reprezentacyjnymi. Cytaty z historii nasuwały różnorodne możliwości skojarzeń. Począwszy od olbrzymich założeń antycznych, które na pierwszy rzut oka trudne były do odróżnienia od autentycznych. Rysunki sprawiały wrażenie tajemnicy, wyraźnie demonstrowały chęć ukazania nieistniejącego wymarzonego przez architekta miasta, czasami tylko odsłaniając nowy, zaskakujący detal<sup>4</sup>.

Nie chodziło tu tylko o wygląd zewnętrzny budynku, ale także o układ funkcjonalny mieszkania z centralnie usytuowanym obszernym pokojem dziennym, gdzie miało się ogniskować codzienne życie rodzinne. W swoich projektach i realizacjach, zwłaszcza w Berlinie i Wiedniu Rob Krier wprowadzał odmienne od wówczas stosowanych rozwiązań rzutów mieszkań z olbrzymim pokojem dziennym – salonem o rozmaitych kształtach – w formie elipsy, koła, prostokąta, wieloboku<sup>5</sup>. Formy antyczne preferował w swoich pracach Leon Krier, który należał do grupy tzw. „papierowych architektów”, szczycących się tym, że nie realizowali swoich pomysłów. Lekkie szybkie szkice sprawiały wrażenie rysunków pełnych „impresjonistycznej, melancholijnej monumentalności”<sup>6</sup>. Zachowując we wszystkich zaprojektowanych obiektach „proporcje złotego podziału”, tworzył zwarty geometryczny system antycznego świata Witruwiusza, wyposażonego dodatkowo w rzeźby, konne pomniki, podobnie jak czyniono to

<sup>2</sup> Tak rozumiał Robert Venturi inspirację architekturą historyczną Rzymu poprzez doświadczenia Las Vegas; Venturi R., *Complexity and Contradiction in Architecture*, London 1977, passim.

<sup>3</sup> Portoghesi P., *Afiter Modern Architecture*, Rizzoli, New York 1982, s. 27.

<sup>4</sup> Krier L., *Houses, Palaces, Cities*, Architectural Design Profile, 1984, s. 121–126.

<sup>5</sup> Patrz: projekty i realizacje Roba Kriera dla Berlina przy Prager Platz, Schinkelplatz, Rittenstrasse (1977–1987) czy w Wiedniu zespół mieszkaniowy przy Breitenfurter Strasse (1981–1987), gdzie pojawiają się wieże różnej skali, a w centrum zespołu duży owalny budynek z podcieniami i arkadami patrz: *Internationale Bauausstellung Berlin 1984, Die Neubaugebiete Dokumente Projekte 2, Erste Projekte*, Quadriga Verlag, Berlin 2001, s. 102–105, 204–207.

<sup>6</sup> Patrz: Węclawowicz-Gyurkovich E., *Współczesny rysunek architektoniczny*, Teka Komisji Urbanistyki i Architektury, t. XXVI, 1993–94, s. 151–154.

w Rzymie. Z rysunków odczytywaliśmy świat, który architekt sam sobie wymarzył i który tworzył dla idealnego społeczeństwa. Jak w nadrealistycznej teorii André Bretona „zarówno przedmiot realny, postrzeżony, jak i przedmiot wyobraźalny mogą odznaczać się dla podmiotu odbierającego tym samym stopniem realności”<sup>7</sup>. Jest to zatem wiara we wzajemną interferencję świata realnego i marzenia oraz ich przyszyłych zintegrować się w jednej rzeczywistości absolutnej, czyli nadrzeczywistości.

Ongiś Rob Krier w książce *Elements of Architecture*, stworzył wzornik detali, które można było dowolnie zestawiać i komponować, przedstawiał poszczególne detale budynków w miastach: całe elewacje, układy drzwi i okien, schodów, rzuty mieszkań, kompozycje poszczególnych ścian we wnętrzach, ukazując po kilkadziesiąt wariantów rozwiązań, potem w wielu innych publikacjach aż do książki pt. *Town Spaces – Contemporary Interpretations in Traditional Urbanism* z 2006 r., gdzie podsumował swoją działalność prezentując projekty urbanistyczne całych nowych miast w Europie, jak i obszerne fragmenty uzupełnień i nowych kwartałów w miastach. We wszystkich rozwiązaniach kontynuowana jest zasada stosowania formy kwartałów miejskich. Inaczej traktowana jest zabudowa w miastach Holandii, inaczej w Niemczech, we Francji, Hiszpanii czy we Włoszech. Wielokrotnie trudno rozróżnić, gdzie kończy się istniejący fragment miasta, a zaczyna nowy. Takie były cele projektantów. Istotne także stawało się znalezienie cech typowych dla danego miasteczka czy regionu. Wszędzie obserwujemy odwołania do historycznych układów miejskich z placami o zróżnicowanym charakterze, z wieżami i dominantami, tam gdzie zawsze się znajdowały w centrach miast i w zamknięciach perspektywicznych ulic. Holenderskie przykłady, najczęściej wykończone cegłą klinkierową ukazują architekturę ciężką, przysadzistą o zmiennej skali, ale rodzimą, charakterystyczną dla danego obszaru geograficznego<sup>8</sup>.

Ważnym elementem w postmodernizmie było zaspakajanie potrzeb odbiorców, ich marzeń, oczekiwań i gustów, a nie jak czynili to moderniści narzucanie własnej estetyki. Istotnym było równoczesne odwoływanie się w świadomości odbiorców do mechanizmu „zbiorowej pamięci” i zwracanie się w kierunku banalności, zwykłego codziennego życia – w ten sposób odczytywany był wpływ sztuki pop-artu na architekturę.

Zatem postmodernizm oznaczał nie tylko wolność wyborów, stosowanie kilku tradycji równocześnie, ale równie ważne stawało się także „genius loci” – tradycja miejsca, rodzimość, związek z otoczeniem i naturą. Postmodernizm nawet z modernizmu uczynił tradycję (wg. Ch. Jencksa), która nie była negowana, ale swobodnie, czasem ironicznie interpretowana, oceniana i krytykowana. Można stwierdzić, że koncepcje postmodernistycznej interwencji w historyczną substancję były jedną z uprawnionych metod na zachowanie klimatu miejsca, choć będąc bliskie mimetyzmowi od którego odróżnia go ironia i dowcip, utrudniają odczytanie w miejskiej tkance śladów upływu

<sup>7</sup> Janicka K., *Światopogląd surrealizmu*, Wydawnictwo Artystyczne i Filmowe, Warszawa 1985, s. 78.

<sup>8</sup> Krier R., *Town Spaces Contemporary Interpretation in Traditional Urbanism – Krier-Kohl – Architects*, Birkhäuser, Basel–Berlin–Boston 2006.



czasu. Często pojawiającym się w tym nurcie rozwiązaniem w zakresie kształtowania formy, zarówno w rozbudowie obiektów istniejących, jak i w realizowanych od nowa budynkach, było dążenie do uzyskania efektu takiego wtopienia się w zastany kontekst, aby powstawało wrażenie, że projektowane formy istnieją tam już od lat. Wielekroć nowe kształty architektury mieszkaniowej inspirowane tradycją i historią tworzyły kształty, kojarzące się z jakimś nierealnym światem, aby spełniać zapamiętane z filmów czy literatury wyobrażenia ich przyszłych mieszkańców.

I rzeczywiście realizacje zespołów mieszkaniowych w tzw. Nowych Miastach pod Paryżem Ricardo Bofilla i jego pochodzący z Barcelony zespół Taller de Arquitectura, (który jako jeden z pierwszych bezkompromisowo zerwał z modernizmem) wyraźnie inspirowane były kształtami pochodzącymi z epok klasycyzmu. Nie było chyba w Europie drugiego zespołu, który by w tak wyraźny i oczywisty sposób nie odwoływał się w realizacjach zespołów mieszkaniowych do klasycznej tradycji. Grupa Taller oprócz architektów skupiała pisarzy, poetów, filozofów, którzy przewidywali i akceptowali marzenia i gusty odbiorców. Jak żaden inny projektujący i realizujący z końcem lat 70. i w latach 80. XX wieku zespół architektoniczny w swoich wizjach w wyraźny i zdecydowany sposób cytowali detale Rzymu. Wygrywali konkursy i realizowali duże, zwarte, mocne zespoły mieszkaniowe „Versailles pour peuple” w Saint Quentin – en Yvelines (w latach 1974–1981), „Teatr i Pałac de Abraxas” w Marne – la Vallée (w latach 1978–1982), „The Green Crescent w Cergy St.Christophe pod Paryżem, zespół „Les Collonnes” (1981–1985) i obudowa obrzeży Placu du Catalogne (1985–2000) w centrum Paryża niedaleko Tour de Montparnasse, czy wreszcie ich największa realizacja zespół „Antigone”(1978–2000) w Montpellier na południu Francji. Odwiedzając zespoły mieszkaniowe Bofilla na terenie Francji<sup>9</sup> zdawaliśmy sobie sprawę z ich skali, siły, osiowości w układach urbanistycznych, a przede wszystkim ich odmienności od otoczenia. Bogactwo motywów historycznych w tych bardzo zwartych i silnych kompozycjach mieszkaniowych zapowiadały „bajkę Bofilla”<sup>10</sup>. Najczęściej proponowano mieszkańcom zespołów socjalnych, dotowanych przez państwo, zamieszkiwanie w pałacach z kolumnami, tympanonami, portykami zawsze o bardzo mocnych i wyraźnych kształtach, które nie kopiowały przeszłości, zachowując manierę eklektyczną. Owa inspiracja klasycyzmem ukazywana jest w kanelurowanych bądź gładkich kolumnach o rozmaitej skali, z głowicami i bazami, w obramieniach otworów okiennych i drzwiowych, gzymsach, fryzjach, pilastach, arkadach, wolno ustawianych portykach wyznaczających osie kompozycji w rozplanowaniu, które są przetwarzane w mniej lub bardziej dosłowny sposób. Ważny stawał się układ całej bryły, który tworzył bądź imitację małego miasteczka z okrągłym ryneczkiem i „akweduktem” wybiegającym osiowo w sztuczny basen wodny, gdzie mieszkania umieszczone

<sup>9</sup> Obiekty studiów *in situ* autorki artykułu w latach 1985, 2001, 2002, 2004.

<sup>10</sup> Bofill R., Hébert-Stevens F., *L'architecture d'un Homme*, Paris, 1984; *L'Architecture d'Aujourd'hui*, nr 182, 1975.

zostały w jego filarach. W widoku z lotu ptaka cały zespół przypomina ogrody Wersalu, bowiem jadąc metrem do Saint Quentin pod Paryżem mijamy Wersal. Innym razem w Marne la Vallée kolejnym mieście podparyskim duży zespół mieszkaniowy przypomina rzymskie Colosseum, którego łukowa ściana imituje „rzymski teatr” dziewięciokondygnacyjny. Nieduże wnętrze zamknięte jest z drugiej strony 19-kondygnacyjnym „pałacem”. A zatem we wszystkich realizacjach zespołów mieszkaniowych Ricardo Bofilla z tego okresu obserwujemy celowe odwoływanie się do podświadomości odbiorców, zarówno w skali urbanistycznej jak i w detalach w skali człowieka. Trawiaste tarasy odbijające się w refleksyjnym szkłe kolumn kojarzą się wyraźnie z antycznym teatrem greckim w formie amfiteatru i obniżonego proscenium z ustawionym pośrodku łukiem triumfalnym, w którym także znajdują się mieszkania. Wewnętrzna ścianę teatru obiegają szklane kolumny, które stanowią wykusze w pokojach dziennych, z bazami i głowicami, budowanymi z trzech kondygnacji balkonów w zwieńczeniu bryły. Prostokątna bryła „pałacu” tworząca olbrzymią, widoczną z daleka bramę zakończona jest od strony wnętrza uskakującymi gzymsami, budowanymi z kilku kolejnych kondygnacji. W przestrzeniach międzyokiennych na poszczególnych piętrach pojawiają się w różnej skali pilastry i półkolumny „wielkiego porządku”, które w niektórych miejscach stają się wklęsłe, a nie wypukłe, tworząc jakby negatywy – odciski kolumn. To zapewne dopuszczany w postmodernizmie dowcip, charakterystyczny dla tego nurtu. Duża, przytłaczająca skala tego założenia stale zaskakuje, zwłaszcza w „studniach” przejść, prowadzących z narożników „pałacu” do wnętrza. Półmroczne ściany bogate są w detale, pełne pilastrów, boniowań, nagle skośnie przebiegających schodów z tralkowymi balustradami. Podobne detale – przeszklonych bądź pełnych, betonowych kanelurowanych kolumn, wolno stojących portyków, nadwieszanych przeskalowanych gzymsów, kolumn powtarza Bofill w kolejnych swoich realizacjach. W centrum Paryża skala zabudowy dostosowuje się do kontekstu budynków o wysokości sześciu–siedmiu kondygnacji.

Zaskakujące było w tych realizacjach to, że były to przede wszystkim zespoły mieszkań socjalnych, gdzie istotnym czynnikiem stawały się względy ekonomiczne, a Bofill dzięki prefabrykacji betonowej elementów uzyskiwał niskie koszty inwestycji. Wszystkie wspomniane wyżej zespoły budowane były z betonu, ale betonu o specjalnej wygładzonej fakturze, która w wielu miejscach była tak polerowana, że przypominała kamień. Realizowane z początkiem lat 80. XX wieku elementy dekoracyjne z betonu, były tak precyzyjnie wykonane, że przywożone były na place budowy w workach foliowych. Dodatkowo beton był barwiony, w kolorach beżu, piaskowym, czy różnych gradacji pomarańcza. W „Teatrze i pałacu de Abraxas” kolor na poszczególnych elementach był nawet cieniowany, podobnie jak przedstawiano to wówczas na barwnych rysunkach projektowych. Po latach kolory nieco zszarzały, ale stale formy zaskakują skalą, precyzyjnym detalem, dobrym wykonawstwem.

Dla Aldo Rossiego istniejący od stuleci kontekst miast europejskich był podstawą do budowania nowych form. Fascynowały go galerie, arkady, kolumny, kolumnady,

schody, silosy, fabryki, a równocześnie wiejskie zabudowania z Lombardii. Do swoich ostatecznych form dochodził sukcesywnymi uproszczeniami, ale w zespołach mieszkaniowych projektowanych dla miast włoskich czy niemieckich można wyodrębnić cechy lokalne. Dla budynków realizowanych we Włoszech to były podcienia i arkady tzw. wysokie nogi, a w narożnikach, wyciętych niczym renesansowe loggie, pojawiały się podparcia kolumną<sup>11</sup>. Z kolei projekty i realizacje w Niemczech stają się ciężkie, ukazując inspirację berlińską architekturą międzywojenną lub z końca XIX wieku<sup>12</sup>. Rossi uważał, iż miasta są konglomeratem znaczeń, osobowości, logiki, a przede wszystkim pamięci, zbiorem obiektów, które zostały zakodowane od lat w pamięci odbiorców. Liczyła się tutaj trwałość, konsekwencja i ciągłość. Wszystkiemu towarzyszyła purystyczna wręcz redukcja zdobnictwa i dekoracji. Jego surowy świat z kilkoma zaledwie przedmiotami, ze zrozumiałymi faktami spowodował, że europejscy architekci zaczęli w latach 80. XX wieku częściej zwracać się ku redukcjonizmowi i purystycznym prostym kształtom, wyrastającym z euklidesowej geometrii<sup>13</sup>.

Neoracjonalistyczne formy estetyczne, nowomodernistyczna prostota i minimalizm na kolejne dziesiątki lat stały się wykładnią dla kształtowania budynków mieszkalnych w całej Europie. Nie chodziło tu o oszczędność ekonomiczną, ale o zmiany gustów, marzeń i wyobrażeń o zamieszkiwaniu. W wielu krajach przyjęto zasadę (Niemcy, Szwajcaria, Austria) o lokowaniu pojedynczych mieszkań socjalnych w dużych zespołach wielorodzinnych. W realizacjach z ostatnich dwóch dziesięcioleci obserwujemy formy surowe, proste, ale najczęściej w układach kwartałów miejskich z mniejszymi bądź większymi placami. Oszczędność form wynika z przyjętej przez projektantów niemal minimalistycznej estetyki<sup>14</sup>. Gdziekolwiek architekt zaskakuje fakturą ceramiczną ścian ze względu na lokalizację w zabytkowym mieście i lokalne tradycje, co zmienia zupełnie estetykę całości<sup>15</sup>. Coraz częściej w zespołach mieszka-

<sup>11</sup> Por. np.: Perugia Fontivegga 1982–1988 czy Mediolan Vialba 1985, Freimann Z., *The Architekt of the City*, Progressive Architecture, nr 2, 1991, s. 50–63.

<sup>12</sup> Por.: projekty dla Potsdamer Platz 1990, Landsberger Allee 1991/1992 czy Schutzenstrasse 1991/1992.

<sup>13</sup> Rossi A., *A Scientific Autobiography*, Cambridge, Mass., 1984.

<sup>14</sup> Por. np.: mieszkania socjalne w Torre Urrutia przy Parc Central Nou Barris w Barcelonie czy mieszkania Cal Doctor w Alella w Hiszpanii, za: Arriola-Madorell A. & Fiol-Costa C., *Topografical Architecture Barcelona 1987–2012*, Actar D, Barcelona–New York 2012, s. 166–189; także zespół da Boavista w Oporto w Portugalii proj. przez Alvaro Siza Vieira czy cały szereg zespołów mieszkaniowych budowanych w Holandii na wyspie Borneo, np. Amsterdam Viviendas proj. Lluisa Mateo Mateo, czy zespół mieszkaniowy Kleine Circus w Maastricht proj. J. Mortorell, O. Bohigas i D. Mackay, czy zespół mieszkalny przy Carl-Spitzweg-Gasse w Grazu proj. Volkera Giencke, czy zespół „Prinsenhoeck Sittard” w Holandii proj. W.J. Neutelings Architectuur, i inne; patrz: Mostaedi A., *New Apartment Buildings, Architectural Design*, Arian Mostaedi & Josep M. Minguet, Barcelona 2000; Broto C., *Multimunit Housing, Architectural Design*, Arian Mostaedi, Barcelona 2000.

<sup>15</sup> Por. zespół mieszkaniowy Massimo i Gabrielli Carmassi w Pontedera w Pizie we Włoszech, gdzie pełne na całą wysokość wąskie ceramiczne ściany tworzą rytm, niczym pilastry w jakiejś historycznej budowli, patrz: Mostaedi A., *New Apartment Buildings*, ibid., s. 218–227.

niowych z końcem XX wieku w na początku XXI pojawiają się całe szklane ściany, chroniące ogrody zimowe lub stanowiące kurtyny buforowe lub kolektory słoneczne do pozyskiwania energii słonecznej w tzw. budynkach ekologicznych<sup>16</sup>.

Pozwoliłam sobie na przypomnienie postmodernistycznych realizacji mieszkaniowych po latach, kiedy wydawało się, że z końcem lat 80. XX wieku kierunek ten stał się niemodny i masowo krytykowany, bowiem chyba ku zaskoczeniu współczesnego świata architektonicznego w słynnym londyńskim Victoria & Albert Museum w 2011 otwarto wystawę pt. *Postmodernism Style and Subversion 1970–1990*. Równocześnie w tym samym roku w ramach festiwalu „Warszawa w Budowie” zorganizowano w Warszawie wystawę pt. *Postmodernizm jest prawie w porządku?* Tytuł wystawy nawiązywał do słynnego zdania Roberta Venturiego z 1966 roku *Czyż amerykańska Main Street z jej sklepami i reklamami nie jest prawie w porządku?*<sup>17</sup>. Na łamach czasopism architektonicznych zaczęły pojawiać się dyskusje na temat wartości nurtu, który jeszcze tak niedawno był ostro krytykowany i który awangarda architektoniczna zdecydowanie odrzuciła. Obserwowane w ostatnich latach nowe trendy w estetyce architektonicznej z jednej strony wyraźnie odwołujące się do natury i przyrody, biomorfizmu, nowego ekspresjonizmu, dekoracji na płaskich powierzchniach szkła, stali, betonu zmuszają do przemyśleń i rewizji przeszłości. Nieograniczone niemal możliwości współczesnej techniki, oferującej nowe wyrafinowane rozwiązania konstrukcyjno-materiałowe, albo wręcz przeciwnie – sięgające do tradycyjnych sprawdzonych sposobów budowania z produkowanych od lat materiałów, pozwalają na kreację kształtów zgodnych z wymaganiami najnowszej estetyki. Awangarda w architekturze, podobnie jak w sztuce, zobowiązana jest do stałych przemian, bowiem kiedy zostaje uznana traci swoją rolę przywódczą.

Geometrii i schematyzmowi moderny przeciwstawiają się najnowsze odkrycia fizyki makroskopowej, udowadniając, że bogactwo i skomplikowanie form otaczającego nas świata jest wynikiem chaosu i nieprzewidywalności kształtów i układów panujących we wszechświecie. Układ i nieuporządkowanie świata jest o wiele bardziej fantastyczne niż moglibyśmy to sobie wyobrazić i wyśnić.

## BIBLIOGRAFIA

- [1] L'Architecture d'Aujourd'hui, nr 182, 1975.
- [2] Arriola-Madorell A., Fiol-Costa C., *Topographical Architecture Barcelona 1987–2012*, Actar D, Barcelona–New York 2012.
- [3] Bauman Z., *Kultura w płynnej nowoczesności*, Narodowy Instytut Audiowizualny & Agora, Warszawa 2011.

---

<sup>16</sup> Przykładami niech będą: zespół mieszkaniowy Voitsberg w Austrii architektów Szyszkowitz & Kowalski, czy Budynek mieszkalny Ilot w Tours we Francji projektu Jeana Nouvela.

<sup>17</sup> *Konteksty. Postmodernizm jest w porządku?*, Tomasz Żylski rozmawiał z Łukaszem Stankiem i Piotrem Bujasem, *Architektura – Murator*, nr 1/2012, s. 30–35.

- [4] Bofill R., Hébert-Stevens F., *L'Architecture d'un Homme*, Paris 1984.
- [5] Borto C., *Multiunit Housing*, Architectural Design, Arian Mostaedi, Barcelona 2000.
- [6] *Internationale Bauausstellung Berlin 1984, Die Neubaugebiete Dokumente Projekte 2, Erste Projekte*, Quadriga Verlag, Berlin 2001.
- [7] Janicka K., *Światopogląd Surrealizmu*, Wydawnictwa Artystyczne i Filmowe, Warszawa 1985.
- [8] Jencks Ch., *The New Paradigm in Architecture – The Language of Post-Modernism*, Yale University Press, New Haven, London 2002.
- [9] Katalog 10th International Architecture Exhibition La Biennale di Venezia, *Cities Architecture and Society*, Marsilio, Verona 2010.
- [10] Krier L., *Houses, Palaces, Cities*, Architectural Design Profile, 1984.
- [11] Krier L., *Architektura wspólnoty*, Wydawnictwo słowo/obraz, terytoria, Gdańsk 2011.
- [12] Krier R., *Architectural Composition*, Academy Editions Publ., London 1991.
- [13] Krier R., *Town Spaces Contemporary Interpretation in Traditional Urbanism – Krier-Kohl Architects*, Birkhäuser, Basel, Berlin, Boston 2006.
- [14] Mostaedi A., *New Apartment Buildings*, Architectural Design Arian Mostaedi & Josep M. Minguet, Barcelona 2000.
- [15] Norberg-Schultz Ch., *Znaczenie w architekturze Zachodu*, Wyd. Murator, Warszawa 2000.
- [16] Porębski M., *Granice współczesności*, Wydawnictwa Artystyczne i Filmowe, Warszawa 1989.
- [17] Portoghesi P., *After Modern Architecture*, Rizzoli, New York 1982.
- [18] Rossi A., *A Scientific Autobiography*, Cambridge, Mass., 1984.
- [19] Venturi R., *Complexity and Contradiction in Architecture*, London 1977.
- [20] Węclawowicz-Gyurkovich E., *Postmodernizm w polskiej architekturze*, Wyd. PK, Kraków 1998.

#### AESTHETICAL CHANGES IN THE CONTEMPORARY HOUSING ARCHITECTURE

Almost unlimited possibilities of modern technology offering new sophisticated construction – material solutions or, on the contrary, reaching for traditional already tested methods of building and materials which have been produced for years, allow for creating shapes in keeping with the requirements of latest aesthetics. Avant-garde in architecture, like in art, is obliged, because once it has been recognized it loses its leading role.

Słowa kluczowe: *przemiany estetyczne, architektura mieszkaniowa*

Keywords: *aesthetical changes, contemporary architecture*

JACEK WISZNIOWSKI\*

## **WSPIERANIE I ROZWÓJ PARTYCYPACJI SPOŁECZNEJ W PROCESIE PROJEKTOWANIA**

### **KRYZYS ROZDARCIA**

Człowiek jest istotą społeczną, a to, co widzimy naokoło siebie, w krajobrazie przetworzonym, jest zapisem w przestrzeni, kultury zamieszkiwania tej społeczności. Krajobraz jako dobro wspólne stanowi najbardziej widoczny zapis tego, co wspólne – tego, co łączy pojedyncze osoby w lokalną społeczność w jej odniesieniach do przetwarzanego przez nią terytorium. Stan w jakim jest polski krajobraz wynika ze złej kondycji społecznej Polaków.

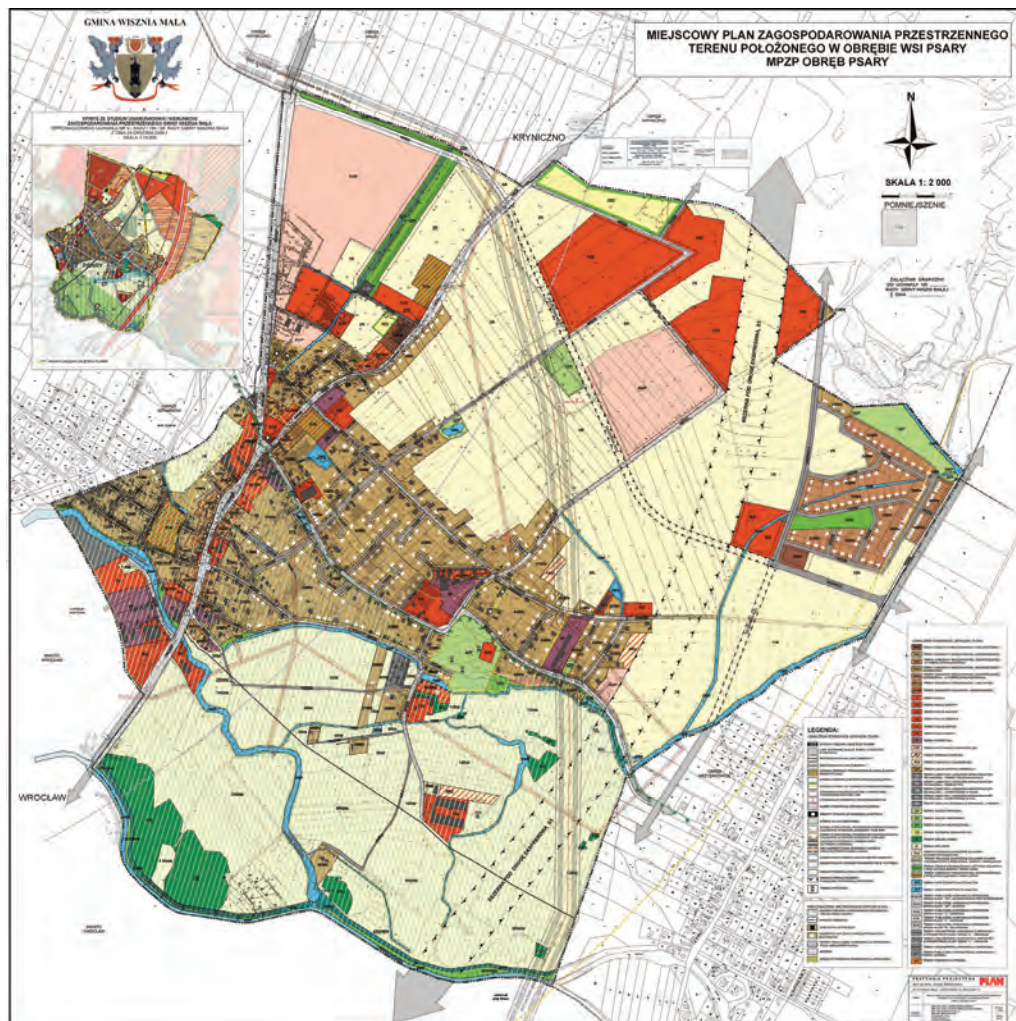
Obecnie obserwujemy bardzo szybko zachodzące procesy zmian cywilizacyjnych dotyczących stylu życia, więzi społecznych i kultury [7]. Stanowi to pożądaną potencjał coraz większych możliwości, ale też równocześnie zwiększa się presja zagrożeń. Widać to szczególnie w krajobrazie polskich miast i wsi, w przestrzennym rozwoju jednostek osadniczych. Rozpraszenie zabudowy i defragmentaryzacja struktury funkcjonalno-przestrzennej (il. 1) idzie w parze z pogłębiającą się dezintegracją społeczną. Zła kondycja lokalnych społeczności przekłada się na pogłębiające się rozbitcie przestrzenne ich środowiska zamieszkania. Do eskalacji tego kryzysu rozdarcia przyczyniają się, z jednej strony zły system zarządzania przestrzenią [1] i zła, wewnętrznie sprzeczna, legislacja pogłębiająca problemy przestrzenne [3], z drugiej zaś słabość samorządów nie radzących sobie z konfliktami, niski poziom kapitału społecznego [2], zanik społeczeństwa obywatelskiego i brak lokalnych liderów potrzebnych dla budowania społecznego konsensusu.

W Polsce, po dekadach zaniedbań i wieloletniej degradacji obszarów miejskich i podmiejskich, skala potrzebnych inwestycji niejednokrotnie przekracza organizacyjne możliwości i umiejętności lokalnych władz, administracji i społeczności. Inwestycje, skądinąd ogromnie potrzebne, jednak pozbawione kontekstu długofalowych stra-

---

\* Dr inż. arch., Wydział Architektury Politechniki Wrocławskiej.

tegi rozwoju i wprowadzane bez uzyskania społecznego porozumienia – stanowią zbyt duże obciążenie dla istniejącej struktury przestrzennej i społecznej<sup>1</sup>.



II. 1. Dezintegracja struktury przestrzennej na przykładzie MPZP obręb Psary,  
Uchwała nr V/XXXVII/206/10 z dnia 28.04.2010,  
źródło: <http://www.wiszniamala.net/psary/wp-content/uploads/MPZP-PSARY.pdf>

Słabość koordynacyjnych funkcji planów zagospodarowania przestrzennego, marginalizowanie instytucji planistycznych oraz roli środowisk naukowych, brak polityki

<sup>1</sup> Można to zaobserwować na przykładzie wielu gmin podwrocławskich, które w planach MPZP przewidują w krótkim czasie zabudowanie 70-90% terenów otwartych i potrojenie liczby mieszkańców.

przeprzennych, brak autentycznych konsultacji społecznych – wszystko to sprawia, że sami siebie wykluczamy z procesów integracji, które intensywnie zachodzą w całej Europie i wspierane są funduszami poprzez liczne programy spójności [6]. Nie wiedząc czego chcemy, nie mając społecznie umocowanych strategii i polityk zintegrowanego rozwoju, nie możemy skutecznie brać udziału we wspólnotowej polityce regionalnej i strukturalnej. Lokalne społeczności w Polsce, traktowane przedmiotowo przez polityków i biurokratów są skutecznie wykluczane z procesów gospodarowania przestrzenią. To sprawia, że wszelkie starania mające na celu ład przestrzenny, ochronę i zrównoważony rozwój środowiska zamieszkania, pozbawione są fundamentów i nie przynoszą większych efektów.

Problematyka partycypacji społecznej w coraz szerszym zakresie jest obecna w publikacjach i tematach krajowych i międzynarodowych konferencji<sup>2</sup>. Zgłębiając te zagadnienia i badając uwarunkowania polskie, można zauważyć, że mamy do czynienia z poważnym konfliktem politycznym, społecznym, kulturowym i przestrzennym. Z jednej strony politycy i urzędnicy nie potrafiący prowadzić zrozumiałej i skutecznej polityki rozwoju przestrzennego, którzy nie chcą, lub nie uważają za potrzebne pozyskiwanie społecznej akceptacji dla przedsięwzięć dotyczących środowiska zamieszkania. Z drugiej strony słabe i wewnętrznie skłócone lokalne społeczności, które nie potrafią wyłonić zgodnej i reprezentatywnej dla ogółu hierarchii swoich potrzeb. Ten trudny, a często toksyczny związek rodzi oplakane skutki dla środowiska, widoczne w chaosie niekontrolowanej zabudowy terenów otwartych, degradacji przestrzeni publicznych, oraz niszczenia krajobrazu kulturowego i naturalnego [1].

Architekci i planiści funkcjonują w tej trudnej rzeczywistości pomiędzy urzędnikami, którzy formułują zlecenia i płacą za ich wykonanie, a mieszkańcami, którzy są realnymi użytkownikami projektowanych przedsięwzięć. Niestety przeważnie akceptujemy sytuację, w której z powodu źle sformułowanych warunków wyjściowych, braku przemyślanej i mającej poparcie społeczne strategii, przyczyniamy się do pogłębiania tego społeczno-przestrzennego rozdarcia. Obecna sytuacja stawia przed projektantami wezwanie do odpowiedzialności wobec społeczeństwa, którego członkami wszyscy jesteśmy. Nadrobić trzeba dużo i nie da się tego zrobić na skróty. Należy jednak konsekwentnie ten ważny dialog prowadzić, budować wspólnoty lokalne, budować obywatelskie środowisko, tworzyć i wspierać partycypację społeczną w procesie projektowania i gospodarowania przestrzennego.

---

<sup>2</sup> Kongres Architektury Polskiej w Poznaniu pt. *"Przekaz architektury, architektura przekazu – Deklaracja Poznańska* (25 V 2008), Konferencja pt. *Krajobraz Polski i Polityka* (Warszawa, 20 XI 2006); Dokumenty Unii Europejskiej w dziedzinie zasad kształtowania środowiska przestrzennego, m.in.: Europejska Konwencja Krajobrazowa (20 X 2000), Strategia Zrównoważonego Rozwoju (16 VI 2006), Karta Lipska (24 V 2007), Konkluzja Rady Unii Europejskiej na temat architektury: udział kultury w zrównoważonym rozwoju (20 XI 2008).



## STANDARDY

Duży zasób doświadczeń przekładający się na poradniki, przewodniki i podręczniki szkolące w zakresie angażowania lokalnych społeczności w rozwój środowiska zamieszkania jest cennym dorobkiem wielu programów międzynarodowych m.in. Health 21, Agenda 21, URBACT II, a także wielu instytucji, stowarzyszeń i fundacji.

Najbardziej popularna – Agenda 21 – wskazuje dwa typy narzędzi, umożliwiających integrację danej społeczności wokół celów zrównoważonego rozwoju. Są to:

- narzędzia konsultacji społecznych (jak: regularne wywiady, informacje zasięga-  
ne telefonicznie, spotkania otwarte, kampanie, publikowanie lokalnych pism,  
zaproszenie do współpracy studentów i pracowników wyższych uczelni,  
współpraca ze szkołami, kwestionariusze, grupy robocze i inne), (II. 2)



II. 2. Przykład współpracy pracowników Wydziału Architektury, studentów, nauczycieli Szkoły Podstawowej oraz lokalnych artystów plastyków przy prowadzeniu warsztatów dla uczniów Szkoły Podstawowej w Psarach; autor: J. Wiszniowski

- narzędzia podnoszące świadomość (jak: wystawy, plakaty, ulotki, broszury i inne materiały wizualne, otwarte spotkania publiczne, bilanse, kampanie edukacyjne, regularne spotkania i imprezy, autobusy informacyjne, okresowe przeglądy itp.) (II. 3).



Il. 3. Przykład publicznej wystawy i prezentacji studenckich projektów zorganizowanej we współpracy Wydziału Architektury i Urzędu Gminy Wisznia Mała; autor: J. Wiszniowski

Podstawową płaszczyzną kontaktów, umożliwiającą realizację całego programu, jest Forum. Zaleca się, aby tworzyły je grupy, które już istnieją w danej społeczności i reprezentują pewne wspólne interesy. Z uwagi na udział grup o różnych punktach widzenia i szerokie spektrum interesów wypracowanie wspólnej decyzji często wymaga czasu. Taka koncepcja współpracy zapewnia jednak kierowanie procesem udziału społecznego [10].

W krajach wysoko rozwiniętych proces asymilacji do nowych tendencji następuje systematycznie i w poszanowaniu do istniejącej struktury społecznej mieszkańców. Wypracowane od dziesięcioleci standardy partycypacyjne są ulepszone, dostosowywane do pojawiających się potrzeb i rozwijane. Szeroko popularyzowane są zbiory tzw. „dobrych praktyk”, a literatura podsumowująca zebrane doświadczenia jest powszechnie dostępna<sup>3</sup>.

Wiele dokumentów i zaleceń UE, dotyczących uspołeczniania procesów podejmowania decyzji zostało przyjętych i wdrożonych w polskim prawodawstwie. Niestety legislacja w Polsce tworzona jest pośpiesznie i niedbale. Prawo zbyt często nie jest jasne i zrozumiałe dla obywateli, nie służy obywatelom i nie jest dla nich pomocą, ale nakłada na nich coraz większe obowiązki względem aparatu biurokracji. Odpowiedzialność państwa, reprezentowana i egzekwowana przez organy administracji spotyka się w przestrzeni środowiska zamieszkania z odpowiedzialnością mieszkańców. W tej nierównej walce o wpływy urzędnicy zawłaszczają coraz większe obszary tej odpowiedzialności, jednocześnie nie będąc w stanie we właściwy sposób jej spr-

<sup>3</sup> Healey P., *Collaborative Planning, Shaping Places in Fragmented Societies*, UBC Press, Vancouver 1997; Sanoff H., *Community Participation Methods in Design and Planning*, John Wiley and Sons, New York, USA, 2000; Wates N., *The Community Planning Handbook*, Earthscan Publications Ltd., London 2000; Placemaking for Communities, Project for Public Spaces team, etc.

wować. Słabość relacji społecznych, niski poziom zaangażowania społecznego, niechęć do współpracy, brak troski o dobro wspólne sprawiają, że tych praw obywatelskich do przestrzeni zamieszkania nie ma kto egzekwować i nie ma kto pełnić<sup>4</sup>.

W tej sytuacji prawo nie stanowi właściwej ochrony przed wykluczeniem i marginalizowaniem nie tylko samorządów zawodowych, projektantów i planistów, ale coraz większych grup obywateli – utrudniając dostęp i właściwe gospodarowanie przestrzenią. Pomimo uwarunkowań prawnych wdrażających partycypację społeczną, na różnych etapach procesu podejmowania decyzji, praktyka odbiega od idei zapisów. Taki stan rzeczy wypływa z nieumiejętności, niedbalstwa lub niechęci urzędników do poszanowania obywatelskich praw do społecznej kontroli i monitoringu prowadzonych przez urzędy przedsięwzięć [9]. Dialogu społecznego trzeba się nauczyć, a przestrzeń odebraną obywatelom trzeba oddać.

## ZMIANA MYŚLENIA

Konieczna jest zmiana. Zmiana oparta właśnie na wspólnocie mieszkańców. Zmiana w stosunku do dobra wspólnego. Zmiana polegająca na uspołecznianiu procesów podejmowania decyzji dotyczących kształtowania środowiska zamieszkania.

Sposób kształtowania przestrzeni stanowi o istotnej wartości życia. Jest bardzo ważny zarówno dla całej społeczności, jak i każdej pojedynczej osoby. Od niego zależy ochrona dziedzictwa przyrodniczego i kulturowego, a także rozwój gospodarczy<sup>5</sup>. Dlatego wobec tak dużej skali zagrożeń i negatywnych zjawisk wpływających na zagospodarowanie przestrzenne, potrzebne jest wypracowanie trwałych zasad oraz metod rozwiązywania problemów, a także planowania i prowadzenia przedsięwzięć inwestycyjnych w zgodzie ze środowiskiem i w zgodzie z mieszkańcami. Zrównoważony rozwój buduje się na społecznej zgodzie.

Funkcjonowanie społeczeństwa obywatelskiego opiera się na zaufaniu, zdrowych relacjach społecznych, budowaniu otwartych więzi. Do właściwego dbania o dobro wspólne potrzebne są zaufanie, otwartość i chęć współpracy.

Zmiana jest konieczna i musi prowadzić do uwolnienia przestrzeni dla wartości

---

<sup>4</sup> „Państwo polskie jest sierotą, pozostawioną politykom i urzędnikom. Nie budzi emocji, które by zmuszały rządzących do jego rzeczywistej naprawy. Debata nad istotą zmian w państwie nie może się bowiem odbywać przy braku zainteresowania tych, których to najbardziej dotyczy – ogółu obywateli.” Sienkiewicz B. [8].

<sup>5</sup> Kongres Architektury Polskiej w Poznaniu w maju 2008 r. w *Deklaracji Poznańskiej* przyjął wstępne założenia *Polskiej Polityki Architektonicznej*: „Dobra przestrzeń, jako wyraz ludzkich emocji, ładu społecznego i gospodarczego, jest niezbędnym warunkiem życia na Ziemi.” A także: „Środowisko jako całość, a w nim – architektura, przestrzeń publiczna i krajobraz, wywiera istotny wpływ na jakość życia, współkształtuje człowieka i całe społeczeństwo. Jest dobrem wspólnym, nieodnawialnym lub trudno odnawialnym” [5].

społecznych. Wymagać to będzie gruntownego przemodelowania stosunków poszczególnych jej użytkowników – relacji: państwo – społeczeństwo, instytucje rządowe i samorządowe – organizacje pozarządowe, urzędnicy – obywatele.

Bez aktywności publicznej, dbania o dobro wspólne, otwarcia na współpracę - nie będzie ładu przestrzennego.

Stosunki społeczne i warunki realizacji relacji międzyludzkich są nieodłącznym elementem środowiska niezbędnego dla zdrowia i prawidłowego rozwoju człowieka [7]. Projektowanie uczestniczące mające na względzie ten właśnie aspekt kształtowania środowiska staje się standardem w krajach zachodniej Europy. Partycypacja społeczna w procesie projektowania jest wpisana we wszystkie dokumenty traktujące o zrównoważonym rozwoju. Pomijanie kwestii społecznych w praktyce projektowej w Polsce ma skutek szczególnie negatywny ze względu na pogłębianie antyobywatelskich postaw, niechęci do społecznego angażowania się, braku troski o dobro wspólne.

Lokalna społeczność potrzebuje zachęty, wsparcia, edukacji w zakresie zwiększania jej udziału w podejmowaniu decyzji dotyczących kształtowania środowiska zamieszkania [4]. Projektanci współpracując z lokalnym samorządem i organizacjami społecznymi mają wiele możliwości dla zaktywizowania mieszkańców w procesie projektowania i późniejszego zarządzania środowiskiem. Pozyskanie społeczności w trudnych warunkach raczkującej polskiej demokracji, może wymagać sporo wysiłku, jednak jest niezbędne jeżeli naszą pracą traktujemy w kategoriach misji kształtowania środowiska człowieka, dla jego obecnych potrzeb i przyszłych pokoleń, jako odpowiedzialną służbę ludziom.

Musimy sobie to uświadomić, że: bez zaangażowania lokalnej społeczności, bez należytej troski o dobro wspólne, bez społecznego kapitału – ładu przestrzennego nie będzie.

## MYŚL GLOBALNIE – DZIAŁAJ LOKALNIE

Analizy nowopowstających obiektów architektury, obszarów nowej zabudowy, oraz interwencji urbanistycznych z okresu minionych 20 lat dowodzą, że decyzje wpływające na krajobraz mają nieprofesjonalny charakter i są formułowane pod naciskiem doraźnych partykularnych interesów inwestorskiego lobby. Konsekwencją tego procesu jest defragmentaryzacja struktury przestrzennej jednostek osadniczych, zabudowywanie przestrzeni publicznych i dezintegracja lokalnych społeczności, które nie mają gdzie rozwijać więzi społecznych i tracą zakorzenienie z miejscem zamieszkania.

Zrównoważone kształtowanie środowiska zamieszkania zakłada poprawę jakości życia obecnego jak i przyszłych pokoleń – a to niemożliwe jest bez wypracowania wzajemnego porozumienia opartego na wspólnie akceptowanych wzorcach uznanych w danej społeczności. Dlatego dla trwałego rozwoju jednostek mieszkaniowych nie-

zbędna jest lokalna społeczność. Tam gdzie jej brak, lub jest zbyt słaba należy budować wspólnotę mieszkańców, która będzie w stanie brać realny udział w procesie podejmowania decyzji dotyczących miejsca zamieszkania, oraz podjąć rolę gospodarza miejsca i sprawować odpowiedzialną troskę o środowisko zamieszkania.

W tej sytuacji konieczne jest podjęcie jak najszybszych działań naprawczych, które zahamują proces dezintegracji społeczno-przestrzennej. Takim zbiorem działań jest Program Reintegracji Osiedli. Jest to program naukowo-dydaktyczny skierowany do lokalnego samorządu, społeczności mieszkańców, studentów i środowiska naukowego Wydziału Architektury Politechniki Wrocławskiej. Program opiera się na współpracy lokalnego samorządu i Wydziału Architektury. Jego podstawowym założeniem jest przekonanie, że wzrost wiedzy i umiejętności uczestników procesu podejmowania decyzji dotyczących uspołecznionego kształtowania środowiska zamieszkania wpłynie na jego ochronę i zrównoważenie rozwoju przestrzennego osiedli objętych programem. W ramach PRO realizowany jest wymiar naukowy, dydaktyczny i praktyczny w wielopłaszczyznowej współpracy różnych podmiotów zaangażowanych w kształtowanie środowiska.

Na Program Reintegracji Osiedli składa się:

- program badań możliwości i zagrożeń rozwoju osiedli w strefie podmiejskiej Wrocławia;
- program dydaktyczny wprowadzający do studenckich opracowań tematy dotyczące rzeczywistych problemów kształtowania środowiska (zgłaszanych przez mieszkańców i władze gminy) i umożliwiający praktyczne zastosowania partycypacji poprzez spotkania z mieszkańcami i publiczne prezentacje połączone z debatą;
- program upowszechniania wiedzy wśród lokalnych społeczności opierający się na spotkaniach z mieszkańcami, organizowaniu warsztatów, oraz prowadzeniu publicznych debat.

Efektom tych działań jest:

- przygotowanie przyszłych projektantów i planistów do prowadzenia uspołecznionego procesu projektowego;
- rozpoznanie i rozwój miejsc centrowanych, budujących wspólnotę;
- wzrost zainteresowania środowiskiem zamieszkania przez lokalne społeczności i samorząd.

Na początku 2012 roku podpisaliśmy umowę o współpracy pomiędzy Wydziałem Architektury PWr a Urzędem Gminy Wisznia Mała, na mocy której realizowany jest Program Reintegracji Osiedli na terenie całej gminy leżącej przy północnej granicy Wrocławia.

PRO jest zbiorem działań naprawczych obejmujących swoim zakresem problemy społeczno-przestrzenne wybranych osiedli peryferyjnych północnej części Wrocławia, oraz wybrane miejscowości gminy Wisznia Mała. Od północy granicą miasta Wrocławia jest rzeka Widawa. Dolina Widawy jest osią spinającą obszary po obu stronach granicy. Istnieją tu podobne uwarunkowania środowiskowe, ale odróżnia status admi-

nistracyjny, dlatego opracowanie porównawcze osiedli tego obszaru powinno przynieść szczególnie interesujące wnioski.

W ramach działań na rzecz poprawy kształtowania środowiska realizowane są przedsięwzięcia adresowane do wszystkich użytkowników przestrzeni.

Doświadczenia zbierane na każdym etapie projektu są analizowane dla wyodrębnienia i doskonalenia rozwiązań przynoszących najlepsze efekty. Badanie możliwości i zagrożeń zrównoważonego rozwoju osiedli w strefie podmiejskiej na przykładzie gminy Wisznia Mała pozwoli na opracowanie metody ewaluacji rozwoju przestrzennego w aspekcie zagadnień społecznych i zgromadzenie zbioru dobrych praktyk zalecanych do stosowania w większości gmin sąsiadujących z dużymi miastami. Program Reintegracji Osiedli jest ofertą współpracy skierowaną do gmin zagrożonych niekontrolowaną zabudową, niszczeniem krajobrazu i degradacją środowiska.

## UPOWSZECHNIANIE WIEDZY PRZEZ PRAKTYKĘ

Jak planować, projektować, prowadzić proces inwestycyjny chroniąc i rozwijając potencjał środowiska przyrodniczego, kulturowego i społecznego, oraz przeciwdziałając konfliktom przestrzennym i społecznym? Tego można się nauczyć. Konieczne jest podnoszenie świadomości i upowszechnianie wiedzy na temat uspołecznionego kształtowania środowiska pośród wszystkich stron procesu.

Od dwóch lat prowadzę autorskie przedmioty: Projektowanie Uczestniczące, oraz Projektowanie Przestrzeni Publicznych. Współpracuję też z kolegami z Zakładu Kształtowania Środowiska WA PWr. i wprowadzam tę problematykę do zajęć prowadzonych przez nich. Ważnym elementem uzupełniającym dydaktykę stały się działania praktyczne. Na zajęcia zapraszani są przedstawiciele lokalnych społeczności, władz samorządowych i urzędnicy, którzy odnoszą się do opracowywanych przez studentów analiz i wniosków. Studenckie projekty prezentowane są publicznie przed mieszkańcami i Radą Gminy w formie publicznych prezentacji i wystaw. W ramach Programu Reintegracji Osiedli w strefie podmiejskiej, pracownicy Zakładu Kształtowania Środowiska Wydziału Architektury Politechniki Wrocławskiej, we współpracy z Urzędem Gminy Wisznia Mała opracowali propozycje rozwiązań głównych problemów rozwoju przestrzennego jednostek osadniczych na terenie gminy. Projekty dotyczące poszczególnych miejscowości opracowane zostały w ramach przedmiotów wybieralnych na kierunkach Architektura i Urbanistyka (Projektowanie Przestrzeni Publicznej, Projektowanie Obiektów i Obszarów Rekreacyjno-Sportowych) oraz Gospodarka Przestrzenna (Projektowanie Zrównoważonego Rozwoju Miast i Osiedli). Wybrane projekty studenckie przedstawione zostały 21 maja 2012 podczas publicznej prezentacji z udziałem Wójta i przedstawicieli lokalnego samorządu i mieszkańców, a następnie weszły w skład wystawy udostępnionej publicznie w Ośrodku Kultury, Sportu i Rekreacji w Wiszni Małej (Il. 4, 5).


 Politechnika Wroclawska

**STUDENCI WYDZIAŁU ARCHITEKTURY**  
**dla**  
**MIESZKAŃCÓW GMINY WISZNIA MAŁA**

**W Y S T A W A**  
**21 MAJA g.16.00 - OKSiR w Wiszni Małej**

W ramach współpracy podjętej przez Wydział Architektury Politechniki Wrocławskiej i Gminę Wisznia Mała, w ciągu ostatnich miesięcy, studenci Wydziału Architektury opracowywali niektóre, wymagające poprawy, obszary na terenie Gminy Wisznia Mała.

**Pragniemy serdecznie zaprosić wszystkich zainteresowanych na spotkanie,**  
 podczas którego zostaną zaprezentowane rezultaty tej współpracy - wybrane prace studenckie.

**Program spotkania:**

16.00 Otwarcie Wystawy przez Wójta Gminy, Pana Jakuba Bronowickiego  
 16.15 Wprowadzenie przez Kierownika Projektu, dr arch. Jacka Wiszniowskiego  
 16.20 Prezentacje prac studentów Wydziału Architektury PWr  
 17.30 Zakończenie oficjalnej części i zaproszenie do rozmów z autorami opracowań

Wystawę będzie można oglądać do końca miesiąca w foyer Ośrodka Kultury Sportu i Rekreacji.

Na spotkanie zapraszają:

Jakub Bronowicki Wójt Gminy Wisznia Mała	Jacek Wiszniowski Zakład Kształtowania Środowiska Wydział Architektury Politechniki Wrocławskiej
---	--

II. 4. Plakat–zaproszenie na Publiczną wystawę i prezentację studenckich projektów zorganizowaną we współpracy Wydziału Architektury i Urzędu Gminy Wisznia Mała; autor: J. Wiszniowski



II. 5. Publiczna wystawa i prezentacja studenckich projektów okazją do spotkania z mieszkańcami i zainteresowania ich kształtowaniem środowiska ich zamieszkania; autor: J. Wiszniowski

Oprócz spotkań z dorosłymi mieszkańcami równolegle organizowane są warsztaty adresowane do dzieci i młodzieży, tak, aby objąć działaniami możliwie najszerszą reprezentację lokalnych społeczności. W ramach Programu Reintegracji Osiedli, pra-

cownicy Zakładu Kształtowania Środowiska, we współpracy ze Szkołą Podstawową imienia Jana Pawła II w Psarach, przeprowadzili Warsztaty Wyobraźni dla uczniów klas 0–6 (ok. 150 uczestników) (Il. 6, 7). Celem Warsztatów był rozwój zaangażowania lokalnych społeczności w troskę o środowisko życia (uczniowie biorący udział w Warsztatach pochodzą z podwrocławskich osiedli Krzyżanowice, Psary, Szymanów i Widawa). Ćwiczenia praktyczne były poprzedzone wykładami dostosowanymi do wieku uczestników warsztatów. Klasy 0–3 wysłuchały wykładu nt. kształtowania budynku: forma, elewacje, materiały. Uczniowie tych klas wykonywali prace indywidualne przedstawiające koncepcje elewacji budynku szkoły. Klasy 4–6 miały wykład nt. zagospodarowania otoczenia budynku: funkcje, formy, detale. Następnie wykonywali makiety budynku szkoły wraz z otoczeniem pracując zespołowo w grupach 4-5 osobowych (Il. 8–10). Wybrane prace przedstawione zostały 18 czerwca 2012 podczas Dnia Patrona Szkoły przedstawicielom lokalnego samorządu, dyrektorowi SAPO, Wójtowi, i rodzicom uczniów, a następnie weszły w skład wystawy udostępnionej publicznie w Szkole Podstawowej imienia Jana Pawła II w Psarach.



Il. 6. Plakat-zaproszenie na warsztaty dla uczniów szkoły podstawowej, zorganizowane we współpracy Wydziału Architektury i Szkoły Podstawowej imienia Jana Pawła II w Psarach; autor: J. Wiszniowski





Il. 7. Zajęcia warsztatowe prowadzone przez pracowników Wydziału Architektury, studentów, nauczycieli Szkoły Podstawowej oraz lokalnych artystów plastyków dla uczniów Szkoły Podstawowej w Psarach. Praca w grupach; autor: J. Wiszniowski



Il. 8. Przekazywanie wiedzy o środowisku i zagadnieniach przestrzennych podczas korekt i porad podczas zajęć warsztatowych dla uczniów Szkoły Podstawowej w Psarach; autor: J. Wiszniowski



Il. 9. Praca zespołowa uczniów klas 4–6 Szkoły Podstawowej w Psarach; autor: J. Wiszniowski



Il. 10. Prezentacje multimedialne wprowadzające w tematykę zajęć i w zagadnienia związane z kształtowaniem środowiska podczas zajęć warsztatowych dla uczniów Szkoły Podstawowej w Psarach; autor: J. Wiszniowski

Program Reintegracji Osiedli w strefie podmiejskiej jest przedsięwzięciem rozwijającym:

1. dorobek naukowy
  - badanie możliwości i zagrożeń zrównoważonego rozwoju osiedli w strefie podmiejskiej;
  - opracowanie metody ewaluacji rozwoju przestrzennego w aspekcie zagadnień społecznych;
  - wystąpienia i publikacje prezentujące rezultaty projektu reintegracji, gromadzenie zbioru dobrych praktyk;
2. potencjał dydaktyczny
  - ćwiczenia projektowe oparte na rzeczywistych problemach kształtowania środowiska zamieszkania umożliwiające studentom lepsze przygotowanie do zawodu;
  - praktyczne zastosowania prezentowanej na wykładach wiedzy podczas spotkań studentów z lokalnymi społecznościami;
  - konfrontacja przyjmowanych podczas zajęć założeń do projektu z opinią rzeczywistych mieszkańców i przedstawicieli lokalnego samorządu;
  - poszerzanie wiedzy i umiejętności studentów w zakresie przygotowania i prowadzenia uspołecznionego procesu projektowego (przedstawianie projektu w sposób komunikatywny dla lokalnych społeczności, przygotowanie wystawy, prowadzenie konsultacji społecznych, warsztaty).

Program wykorzystuje:

- światowe doświadczenia przeciwdziałania zagrożeniom *urban sprawl*;
- potencjał środowiska naukowego Wydziału Architektury Politechniki Wrocławskiej (na bazie pracowników Zakładu Kształtowania Środowiska);
- otwarcie Wydziału Architektury PWr na współpracę z lokalnym samorządem, biznesem i lokalnymi społecznościami (myśl globalnie – działaj lokalnie);
- zaangażowanie Politechniki Wrocławskiej w upowszechnianie wiedzy wśród lokalnych społeczności.

Główne kierunki Programu Reintegracji Osiedli strefy podmiejskiej:

3. integracja społeczna – odbudowa i rozwój lokalnych społeczności, budowanie więzi społecznych opartych na terytorializmie;
4. rozwój zaangażowania lokalnych społeczności w ochronę i kształtowanie środowiska zamieszkania (debaty, prelekcje, konsultacje, warsztaty, prezentacje, wystawy);
5. rozpoznawanie i rozwój miejsc magicznych – wyróżników kulturowych stymulujących rozwój więzi z miejscem zamieszkania;
6. rewitalizacja przestrzeni publicznych (ulic i placów) jako miejsca spotkań i budowania wspólnoty;
7. rozwój miejsc centrotwórczych – punktów ciężenia integracji przestrzennej;
8. konsolidacja terenów zabudowanych, przywracanie wartości użytkowej ziemi oraz ochrona terenów rolniczych i obszarów naturalnych.

Realizacja Programu odbywa się na kilku poziomach: współpraca z lokalnym samorządem, z lokalnymi społecznościami, oraz ze szkołą podstawową. Dotychczas zrealizowano:

- konsultacje przygotowywanych MPZP (10 planów na terenie Gminy Wisznia Mała);
- prelekcje dotyczące zagadnień kształtowania środowiska (z udziałem Wójta, pracowników Urzędu Gminy, Radnych, Sołtysów i członków Grup Odnowy Wsi);
- opracowania dotyczące głównych problemów rozwoju przestrzennego osiedli na terenie Gminy Wisznia Mała, wykonywane przez studentów w ramach przedmiotów prowadzonych przez Zakład Kształtowania Środowiska (umowa o współpracy między Wydziałem Architektury a Gminą Wisznia Mała z dnia 26.03.2012);
- prezentacja projektów i wystawa prac studenckich dotyczących kształtowania przestrzeni publicznych, oraz zrównoważonego rozwoju osiedli na terenie Gminy Wisznia Mała (Wisznia Mała, 21.05.2012);
- dwudniowe warsztaty „Szkoła moich marzeń” dla uczniów klas 0–6, dotyczące zagadnień kształtowania środowiska, przeprowadzone w Szkole Podstawowej im. Jana Pawła II (Psary, 12–13.06.2012), oraz wystawa wykonanych przez dzieci prac (klasy 0–3 widoki budynku szkoły, klasy 4–6 makiety budynku z otoczeniem);
- współpraca przy tworzeniu Centrum Edukacji i Integracji Społecznej w SP im. Jana Pawła II (zawiązanie Lokalnej Grupy Wsparcia związanej z osobami reprezentujących środowiska naukowe, biznesowe, kulturalne, społeczne i polityczne).

Krajobraz jako dobro wspólne stanowi najbardziej widoczny zapis tego, co wspólne. Społeczność z jej systemem wspólnych wartości jest spoiwem koniecznym dla prawidłowego rozwoju środowiska zamieszkania. Zaangażowanie lokalnej społeczności w ochronę i rozwój środowiska zamieszkania jest warunkiem właściwego gospodarowania przestrzenią.

Pomimo złej kondycji społecznej, zmiana jest możliwa. Wymaga to aktywności wzmacniających i integrujących społeczność, a także przygotowujących ją do wzięcia aktywnego udziału w procesie podejmowania decyzji – ważne jest, by nikogo nie wykluczać z prawa do stanowienia o swoim środowisku zamieszkania. Architekt jest jedną ze stron uczestniczącą w procesie kształtowania tego środowiska, dlatego musi być przygotowany merytorycznie i warsztatowo do wypełnienia swej roli.

Program Reintegracji Osiedli realizowany we współpracy Wydziału Architektury PWr i podwrocławskiej Gminy Wisznia Mała jest zbiorem działań mających na celu poprawę organizacji i kształtowania przestrzeni w oparciu o wartości społeczne. Potrzeba jednak więcej jeszcze podobnych przedsięwzięć i innych, by zmiana się dokonała i utrwaliła w krajobrazie polskich miast i wsi.

## BIBLIOGRAFIA

- [1] Polska Polityka Architektoniczna – Polityka jakości krajobrazu, przestrzeni publicznej i architektury. Polska Rada Architektury, Stowarzyszenie Architektów Polskich, Towarzystwo Urbanistów Polskich, Izba Architektów RP, Warszawa 2011, s. 9, <http://www.sarp.org.pl/pliki/ppa.pdf>, 3.09.2012.

- [2] Czapiński J., Sulek A., *Stan społeczeństwa obywatelskiego. Diagnoza Społeczna 2011 Warunki i Jakość Życia Polaków – Raport*, <http://www.ce.vizja.pl/en/download-pdf/volume/5/issue/3/id/219>, 10.2012.
- [3] Gwizdak W., *Jednoznaczne prawo czy dowolna interpretacja?*; Z:A 1/08, Wyd. KIA, Warszawa 2008, s. 50–51.
- [4] Hanzl M., *Udział lokalnej społeczności w rehabilitacji historycznej dzielnicy Mursfreesboro. Próba adaptacji metody do współczesnych warunków polskich*, [w:] D. Kozłowski, *Miasto w mieście, Problemy kompozycji*, seria: Architektura, z. 2-A/2004, Wydawnictwo Politechniki Krakowskiej, Kraków 2004, s. 431–441.
- [5] Kongres Architektury Polskiej w Poznaniu pt. „Przekaz architektury, architektura przekazu” – Deklaracja Poznańska (25 V 2008), [www.kongresarchitektury.pl/?m=51&d=2&ak=14](http://www.kongresarchitektury.pl/?m=51&d=2&ak=14), 10.2010.
- [6] Markowski T., *Problematyka wdrażania polityki przestrzennej państwa*, Referat wygłoszony na konferencji „Koncepcja Przestrzennego Zagospodarowania Kraju a wizje i perspektywy rozwoju przestrzennego Europy” organizowana wspólnie przez Komitet Przestrzennego Zagospodarowania Kraju PAN i Ministerstwo Rozwoju Regionalnego w dniach 25–26 września 2008 r. w Jachrance k. Serocka, s. 2, <http://www.mrr.gov.pl/Rozwoj%20przestrzenny/Strony/KonferencjajachranceKPZK.aspx>, 30.06.2009.
- [7] Schneider-Skalska G., *Kształtowanie zdrowego środowiska mieszkaniowego*, Politechnika Krakowska, Kraków 2004.
- [8] Sienkiewicz B., *Narodziny narodu*, Tygodnik Powszechny, Kraków 2008, <http://tygodnik.onet.pl/1,14480,druk.html>, 10.2009.
- [9] Szablowski M., *Ograniczanie dostępu do informacji publicznej poprzez manipulację treścią i miejscem publikacji*, Z:A 02/08, Wyd. KIA, Warszawa 2008, s. 44–45.
- [10] Wiszniewski J., *Wpływ partycypacji społecznej na proces projektowania architektonicznego*, praca doktorska na Wydz. Architektury PWr., Wrocław 2003, s. 38.

## PROMOTION AND DEVELOPMENT OF PUBLIC PARTICIPATION IN THE DESIGN PROCESS

Space which surrounds us, the way we shape or arrange it, reflects the level of the social capital. Chaos in building, degradation of the environment as well as destruction of cultural and natural landscapes result from inappropriate attitude to the common good. Therefore, introducing order and better quality in organizing the living environment must engage more involvement of local communities as means to the desired effect.

Community with its values act together as the necessary binder for proper development of the environment. The spatial order is built upon a strong community, social activity, concern with the common good and interaction skills. Public participation in the design process is the best way to rebuild and develop appropriate social and spatial relations.

Settlements Reintegration Program ( in Polish PRO), being implemented within the framework of the Faculty of Architecture and the municipal office WUT Wisznia Mała, is based on participatory activities and aimed at the local government, community residents, students and an academic group. The basic claim of the PRO is that increasing knowledge and skills of participants in the decision making process concerning forming social living environment, will influence the protection and sustainability of the planning of settlements programme. PRO is a set of actions aimed at improving the organization and development of space based on social values.

Słowa kluczowe: *habitat, architektura socjalna*

Keywords: *habitat, social architecture*

ANNA WOJTAS-HARAŃ\*

## **TERENY SPORTOWO-REKREACYJNE W ŚRODOWISKU MIESZKALNYM**

### **WSTĘP**

Budownictwo socjalne – forma budownictwa mieszkaniowego skierowana do osób mniej zamożnych, jest krępowane w sposób oczywisty ograniczonym budżetem, metrażem, kosztami wykonawstwa, eksploatacji, restrykcyjnymi normatywami. Bywa jednak, że zyskuje interesującą oprawę architektoniczną. Przykładem jest wystawa francuskiego budownictwa socjalnego Vers de nouveaux logement sociaux 2<sup>1</sup> w Paryżu. Wyeksponowane tam współczesne osiedla społeczne, traktowane już od lat siedemdziesiątych we Francji, jako „laboratoria architektury”, utrzymują wymiar eksperymentalny. Nietuzinkowa architektura wybranych osiedli mieszkalnych nobilituje mieszkańców, ale celem jej twórców były także społeczne idee: uwzględnienie obecnego stylu życia, nowych zwyczajów, potrzeb rodziny, dopasowanie zabudowy do otoczenia, przy jednoczesnej dbałości o niekonwencjonalizm, wytworzenie właściwych relacji przestrzeni publicznej i prywatnej, uszanowanie prywatności – jednym słowem uczestniczenie w transformacji miasta i jego rozwoju.

Współczesny model życia (zazwyczaj siedzący, stresujący charakter pracy, wszechobecny pośpiech) oraz uciążliwości środowiska zurbanizowanego (zagęszczenie, zgiełk, niedosyt światła słonecznego, zieleni) wymuszają potrzebę aktywnego wypoczynku w otwartym terenie. Nie tracą na aktualności zasady biourbanistyczne, dotyczące zespołów i dzielnic mieszkaniowych, opracowane jeszcze na początku XX w. Trudniej je wdrożyć, niż wbrew barierom ekonomicznym wykreować atrakcyjną architekturę, z chwytliwym hasłem, wybiórczo ujmującym cały szereg zagadnień składających się na powstawanie środowiska mieszkaniowego. Jednym z postulatów

---

\* Dr inż. arch., Zakład Architektury i Planowania Wsi, Wydział Architektury Politechniki Wrocławskiej.

<sup>1</sup> [http://www.citechailot.fr/data/expositions\\_bc521/fiche/22808/dp\\_vnls\\_iti\\_e3ac1.pdf](http://www.citechailot.fr/data/expositions_bc521/fiche/22808/dp_vnls_iti_e3ac1.pdf)

Karty Ateńskiej było zapewnienie w osiedlu odpowiedniej wielkości przestrzeni zielonej z wydzieleniem strefy dla sportu, a także zagwarantowanie innych usług i komunikacji<sup>2</sup>. Przesłaniem było zaspokojenie wszelkich codziennych potrzeb życiowych mieszkańców danego zespołu mieszkalnego, w celu prawidłowego rozwoju biologicznego populacji. Próbowano wymagania ująć w uregulowania normatywne. Obecnie brak norm urbanistycznych w Polsce sprawia, że nie bierze się pod rozwagę realizacji programu usług na terenie osiedli. Zagospodarowywanie terenów budowlanych odbywa się spontanicznie. Często inwestorzy wymieniają – teren rekreacyjny, jako atut lokalizacji swojego osiedla. W rzeczywistości jednak ów teren to oddalona oaza w betonowej pustyni, która dawno już straciła swoją chłonność i pojemność. Warto nadmienić również, że przestrzeń rekreacyjna, reklamowana przez inwestorów czy samorządy gminne (dumne ze swoich decyzji aktywizujących mieszkańców) są enklawami zieleni minionej epoki, w których pomysłowi mieszkańcy uprawiają „tanie” dyscypliny sportowe, niewymagające profesjonalnych urządzeń. W osiedlach brakuje ogólnodostępnej infrastruktury sportowej, promującej aktywność fizyczną.

W Polsce w latach pięćdziesiątych zauważono<sup>3</sup>, że projektowanie terenów rekreacyjnych jest specyficznym, niedocenianym zagadnieniem w planowaniu wiejskich i miejskich terenów. Zwracano uwagę na konieczność, stworzenia siatki urządzeń sportowych, obsługujących osiedla, o określonym, maksymalnym zasięgu i minimalnym zestawie funkcji sportowych. Traktowano tereny sportowe jako:

- powiązanie terenów zabudowanych z zielenią i terenami otwartymi,
- element kompozycji przestrzennej wykorzystujący walory naturalne terenu,
- ośrodek życia społecznego w zielonej oprawie.

W szczególności na wsi obiekty sportowe są rzadko spotykane. Za ich budową przemawiać może rosnące zainteresowanie turystyką kulturową, w tym wiejską.

## ZASADY PROJEKTOWANIA TERENÓW SPORTOWYCH

W Polsce, na przestrzeni lat, w różny sposób formułowano zasady projektowania terenów sportowych, z zastosowaniem różnorodnej nomenklatury, kryteriów, utrudniających ich porównanie. Oto wybrane pozycje.

Kazimierz Wejchert w opracowaniu *Znaczenie terenów sportowych w osiedlach z 1955 roku*<sup>4</sup> podaje następujące wytyczne do lokalizacji terenów sportowych w osiedlach wiejskich.

---

<sup>2</sup> Korzeniewski W., *Budownictwo mieszkaniowe: poradnik projektanta*, Warszawa 1989, s. 34.

<sup>3</sup> Wejchert K., *Znaczenie terenów sportowych w osiedlach*, [w:] *Tereny i urządzenia sportowe*, pod red. Cz. Brancewicza, Warszawa 1955.

<sup>4</sup> Wejchert K., op. cit., s. 5–43.

W gromadach o długości powyżej 1600 m proponuje:

- 1 większy zespół sportowy typu osiedlowego i w odległości nie przekraczającej 1600 m mniejszy zespół sportowy typu kolonijnego,
- albo 2 zespoły typu kolonijnego odległe od siebie o około 1600 m i poszczególne, pojedyncze, drobne urządzenia sportowe w odległości około 800 m od boiska dużego.

Jedno boisko powinno obsługiwać 400–500 mieszkańców na wsi i 1500 mieszkańców w mieście.

Autor m.in. proponuje w przysiółkach i gromadach poniżej 100 mieszkańców boisko do siatkówki, skocznię w dal i wżyz, boisko do rzutu kulą, pojedyncze przyrządy gimnastyczne.

Władysław Czarnecki w dysertacji *Planowanie miast i osiedli* z 1961 roku<sup>5</sup> propaguje aby tereny sportowe w mieście tworzyły sieć obsługi, o promieniu 800 m (tak aby czas dojścia pieszo wynosił maksymalnie 15 minut).

Według autora podstawowe urządzenia sportowe obejmują:

- zestawy boisk (nie obejmujące boisk do gier wielkich – piłka nożna, ręczna 11 osobowa, hokej),
- ośrodki (bazy) sportowe.

(Zestawy oraz bazy ustala się w zależności od liczby mieszkańców. Na przykład zestaw o powierzchni około 3,70 ha może obsługiwać 1000–1500 mieszkańców, a baza sportowa o powierzchni około 5 ha może obsługiwać 25 000 mieszkańców).

Boiska do gier małych we wnętrzach bloków, albo przy domach wczasowych, internatach, zakładach pracy nie wlicza się do terenów przeznaczonych dla wychowania fizycznego.

Promień obsługi placów zabaw dla dzieci w tym placów do gier ruchowych w piłkę, dla dzieci od 11 do 14 lat, powinien wynosić 400 do 500 m.

Autor pojęcie sportu wiąże z wolną przestrzenią, powietrzem, słońcem i zielenią, wodą, pięknem otoczenia, prezentując również parametry dotyczące zieleni. Oto wybrane wytyczne dotyczące przestrzeni, w których można również uprawiać sporty:

- parki wypoczynkowo spacerowe – parki centralne (dojazd do parku nie powinien przekraczać 20 minut, przy użyciu środków transportu szybkiego, natomiast długość dojścia nie powinien przekraczać 1500 do 2000 m., powierzchnia parku powinno wynosić 15 do 20 ha przy normie 10m<sup>2</sup> na mieszkańca),
- parki dzielnicowe powinny posiadać powierzchnię 5 do 8 ha (1 park na 33 000 mieszkańców, 8 m<sup>2</sup> na mieszkańca),
- skwery w dzielnicach mieszkaniowych na krótkotrwały wypoczynek (zasięg zieleńców powinien wynosić 500 m, powierzchnia powinna kształtować się od 1 do 2 ha, przyjmując 1 do 2 m<sup>2</sup> na mieszkańca),

---

<sup>5</sup> Czarnecki W., *Planowanie miast i osiedli*, T. III. Tereny zielone, Warszawa 1961, s. 141.



- aleje i pasma zieleni przeznaczone do spacerów (powierzchnia ich powinna wynosić od 1 do 2 m<sup>2</sup> na każdego mieszkańca).

Romuald Wirszyło w książce *Budownictwo urządzeń sportowych* z 1961 roku<sup>6</sup> zaleca następujące zasięgi obsługi ludności przez różne rodzaje urządzeń sportowych:

- przydomowe o wielkości 0,25 m<sup>2</sup>/m – do 350 m,
- osiedlowe o wielkości 1 m<sup>2</sup>/m. (optymalna obsługa osiedla o liczbie 8000 do 10000 mieszkańców, z 2 szkołami) – 600–800 m
- dzielnicowe o wielkości 1,30 m<sup>2</sup>/m, – 1000–1500 m
- ogólnomiejskie o wielkości 1,30 m<sup>2</sup>/m – 2500 – 5000 m.

Autor dodaje, że do urządzeń przydomowych i osiedlowych użytkownicy powinni mieć możliwość dojścia pieszo do 10 minut. Urządzenia powyższe nie obejmują dzieci do lat 14, dla których należy przewidzieć place zabaw (min 1,5 m<sup>2</sup>/m).

Tadeusz Kuchar w opracowaniu *Wytyczne i normy przestrzenne* z 1966 roku<sup>7</sup> postulował aby przy programowaniu i rozplanowaniu urządzeń sportowych w miastach uwzględnić urządzenia sportu wyczynowego i masowego i zalecał następujące promienie obsługi:

- dla sportu wyczynowego – 1500m lub 15 min drogi przebytej środkami transportu miejskiego,
- dla masowego wychowania fizycznego – 800 - 1000 m.

Autor podkreślał, że minimum 30% terenu powinna stanowić zieleń.

Zaproponował również podział urządzeń wychowania fizycznego ze względu na zapotrzebowanie. Do podstawowych urządzeń zaliczył:

- urządzenia boiskowe do gier sportowych, lekkiej atletyki i gimnastyki,
- sale gimnastyczne, gimnastyczno-sportowe i gier sportowych,
- pływalnie otwarte i kryte,

a także, w przypadku korzystnych uwarunkowań klimatycznych i terenowych (a więc możliwości wykorzystania ich przez minimum 30 dni w roku):

- lodowiska naturalne i sztuczne,
- trasy do biegów narciarskich, trasy zjazdowe,
- przystanie sportów łodziowych.

(Autor wyliczył również wymaganą ilość pływalni krytych. Na przykład dla liczby mieszkańców 500 000 oszacował zapotrzebowanie na 23 baseny do nauki pływania, w tym około 7 basenów kąpieliskowo-sportowych).

Zarządzenie nr 9 Ministra Gospodarki Terenowej i Ochrony Środowiska z dnia 29.01.1974r. w sprawie wskaźników i wytycznych urbanistycznych dla terenów mieszkaniowych w miastach (Dz. Bud. Nr 2, poz. 2) – ostatni z normatywów urbanistycz-

<sup>6</sup> Wirszyło R., *Budownictwo urządzeń sportowych*, Warszawa 1961.

<sup>7</sup> Kuchar T., *Wytyczne i urządzenia przestrzenne*, [w:] *Urządzenia sportowe: projektowanie i budowa*, pod red. R. Wirszyło, Warszawa 1966, s. 49–76.

nych, wymagał aby na terenach zabudowy wielorodzinnej (netto) zapewnić co najmniej 8 m<sup>2</sup>/mieszkańca terenów wypoczynku tj.: zieleni wypoczynkowej oraz terenów zabaw dla dzieci (całkowita powierzchnia zieleni wypoczynkowej i izolacyjnej powinna stanowić nie mniej niż 50% powierzchni terenów netto zabudowy wielorodzinnej).

Według ww. przepisu program podstawowych urządzeń wypoczynku strukturalnej jednostki mieszkaniowej powinien obejmować:

- ogród dziecięcy (o powierzchni 0,75–1,2 ha przy zachowaniu dojścia do 300 m),
- tereny wypoczynku o wielkości 5,5 m<sup>2</sup> na 1 mieszkańca (przy zachowaniu długości dojścia 500 m), w tym 1,5 m<sup>2</sup> na 1 mieszkańca z przeznaczeniem tereny rekreacyjno-sportowe (jako zespoły rekreacyjno-sportowe przy zachowaniu długości dojścia do 500 m lub jako pojedyncze boiska przy zachowaniu długości dojścia do 300 m).

Zgodnie przepisem program ponadpodstawowych urządzeń wypoczynku w zespole strukturalnych jednostek mieszkaniowych w wymiarze 5 m<sup>2</sup> na mieszkańca (w tym 1,2 m<sup>2</sup>/mieszkańca urządzeń sportu powszechnego) powinien obejmować:

- parki wypoczynkowe (o wielkości co najmniej 1,5–2 ha),
- zespoły boisk sportowych (o powierzchni co najmniej 2,5 ha, w łącznym wymiarze 2,5 m<sup>2</sup> na mieszkańca, pod warunkiem zachowania dojścia do 800 m),
- sale gimnastyczno-sportowe (0,3–0,5 ha), kryte i otwarte pływalnie (0,2–0,4 ha).

Wskaźniki nie obejmują urządzeń sportu kwalifikowanego i urządzeń widowiskowych.

W zespołach zabudowy jednorodzinnej tereny wypoczynku łącznie terenami powszechnych urządzeń sportowych należy przyjmować w wymiarze 2,5 m<sup>2</sup> ma mieszkańca.

Wacław Pawlik w pracy *Zasady programowania osiedlowych terenów sportowo – rekreacyjnych na obszarach zurbanizowanych z 1977 roku*<sup>8</sup> przyjmuje wielkość 6,5–8,0 m<sup>2</sup>/mieszkańca terenów sportowo rekreacyjnych w bezpośrednim miejscu zamieszkania – w osiedlu mieszkalnym, jako zapewniającą regenerację sił i wypoczynek psychiczny.

Władysław Korzeniewski w pracy *Budownictwo mieszkaniowe z 1989r*<sup>9</sup>. na bazie przepisów, m.in.: Zarządzenia Nr 9 Ministra Gospodarki Terenowej i Ochrony Środowiska z dnia 29.01.1974 r. w sprawie wskaźników i wytycznych urbanistycznych dla terenów mieszkaniowych w miastach opracowuje własny program usług podstawowych w strukturalnej jednostce mieszkaniowej i program usług ponadpodstawowych w zespole strukturalnych jednostek mieszkaniowych:

usługi podstawowe:

- placówki zabaw dla dzieci do lat 6 (o powierzchni 300–400 m<sup>2</sup>) oraz rekreacja

<sup>8</sup> Pawlik W., *Zasady programowania osiedlowych terenów sportowo-rekreacyjnych na obszarach zurbanizowanych*, Warszawa 1977, s. 54–56.

<sup>9</sup> Korzeniewski W., op. cit.

- przydomowa osób starszych (o powierzchni 200–300 m<sup>2</sup>), które stanowić powinny 8 m<sup>2</sup> na 1000 mieszkańców na terenach netto przeznaczonych na zieleni,
- ogród jordanowski 1–1,5 m<sup>2</sup>/mieszkańca (0,75–1,2 ha)
  - osiedlowy park wypoczynkowo sportowy 4 m<sup>2</sup>/mieszkańca (ok. 1,2 ha)
- usługi ponadpodstawowe:
- park wypoczynkowy – międzyosiedlowy 3,8 m<sup>2</sup>/1mieszkańca (nie mniej niż 1,5 ha)
  - zespół boisk sportowych z salą gimnastyczna sportową oraz pływalniami krytą i otwartą (dla zespołu powszechnego) 1,2 m<sup>2</sup>/1 mieszkańca (ok. 3 ha)
  - ogrody działkowe 6–10 m<sup>2</sup>/mieszkańca (zespół ogrodów w miastach dużych ok.20 ha)

Barbara Rzegocińska-Tyżuk w skrypcie z 1995 r.<sup>10</sup> proponuje sposób obliczania powierzchni przeznaczonej bezpośrednio na uprawianie sportów i gier w mieście, bez pasów zieleni, odcinków zadrzewionych, parkowych 3,5 m<sup>2</sup> na jednego użytkownika.

Grażyna Dąbrowska-Milewska w artykule z 2010 r.<sup>11</sup> wysoko ocenia normatywy z 1974 r. w zakresie wielkości terenów zielonych i sportowych. Podsumowuje, że regulacja gwarantowała łącznie 25–30 m<sup>2</sup> terenów zielonych i rekreacyjnych na 1 mieszkańca w izochronie dojścia nie większej niż 800 m.

Autorka proponuje następujące wskaźniki programowo-powierzchniowe dla terenów zieleni i rekreacji przydomowej, ogólnodostępnych kompleksów zieleni, wypoczynku i sportu:

- 5 m<sup>2</sup>/mieszkańca (o promieniu dojścia 50–100 m) – tereny przydomowe, na terenie działki budowlanej (netto)
- 5,5 m<sup>2</sup>/mieszkańca – podstawowe ogólnodostępne tereny wypoczynku i sportu o maksymalnym promieniu dojścia 500 m (w tym 4,0 m<sup>2</sup>/mieszkańca – ogród osiedlowy i 1,5 m<sup>2</sup>/mieszkańca – boiska sportowe do gier zespołowych)
- 6,5 m<sup>2</sup>/mieszkańca o promieniu dojścia 1000 m – ponadpodstawowe tereny wypoczynku i sportu (w tym 4,0 m<sup>2</sup>/mieszkańca – park oraz 2,5 m<sup>2</sup>/mieszkańca – zespół boisk, kryta pływalnia hala sportowa).

<sup>10</sup> Żegocińska-Tyżuk B., *Terenowe urządzenia sportowo-rekreacyjne: wybrane materiały do projektowania*, Kraków 1995.

<sup>11</sup> Dąbrowska-Milewska G., *Standardy urbanistyczne dla terenów mieszkaniowych – wybrane zagadnienia*, [online]. [dostęp 1 październik 2013]. Dostępny w Internecie: <http://www.wa.pb.edu.pl/uploads/downloads/3-Standardy-urbanistyczne-dla-terenow-mieszkaniowych-wybrane-zagadnienia.pdf>

## SZWAJCARSKA SIEĆ OŚRODKÓW SPORTOWYCH<sup>12</sup>

Szwajcaria jest krajem obfitującym w środowisko przyrodnicze, umożliwiające uprawianie wielu dyscyplin sportowych: jeziora, rzeki, lodowce, góry. Pomimo, że jest krainą wody, europejskim rezerwuarem i posiada warunki naturalne do uprawiania sportów wodnych, to wybudowano tu jeszcze setki basenów. W kraju o powierzchni całkowitej 41 290 km<sup>2</sup> i ludności 7 725 200 funkcjonuje ponad 927 krytych i otwartych basenów publicznych<sup>13</sup>.

W Szwajcarii powstały jedne z pierwszych sztucznych basenów w Europie w czasach szybkiego rozwoju przemysłu, powstawania nowych technik u zarania XIX w. Początkowo niestety nie każda grupa społeczna miała możliwość z ich korzystania. Pierwszy sztuczny basen wybudował Philipp Emanuel von Fellenberg – szwajcarski pedagog i agronom, w 1822 r. w Howil koło Berna. W tym samym roku w centralnym punkcie Berna, obok Parlamentu Federalnego, powstał basen kąpielowy na rzece Aare. W Szwajcarii, realizowano baseny również jako społeczne inicjatywy: w czasach kryzysu lat trzydziestych XX w., w ramach programu tworzenia miejsc pracy (np. basen Rialto w Basel w 1934 r. czy basen w Biel w 1932 r.), lub pod koniec lat trzydziestych, w celu zapewnienia powszechnego dostępu do jezior, których atrakcyjne tereny były masowo nabywane przez zamożnych (np. Arbeiterstrandbadstrasse Tenwil). Większość obiektów historycznych przetrwało dzięki poparciu lokalnych społeczności. Obecnie wstęp do wielu obiektów sportowych jest dofinansowywany. Placówki sportowe funkcjonują jako:

- a) miejsca w centrach miast odwiedzane podczas sjeisty przed lub po pracy (Lucerna, Genewa),
- b) założenia parkowo-rekreacyjne na dłuższy odpoczynek (Lucerna, Biel, Genewa, Appenzell),
- c) atrakcje ogniskujące życie społeczne w mniejszych miejscowościach (Charmey, Verbie, Appenzell, Interlaken, Grindelwald, Gstaad).

Powstawały na rzekach lub w ich pobliżu, na jeziorach, na stawach lub jako sztuczne konstrukcje. Najstarsze ocalały w formie drewnianych ozdobnych, jak i rustykalnych zabudowań na palach, drewnianych lub stalowych platformach, w formie funkcjonalnych, praktycznych zespołów modernistycznych lub w formie imponujących ozdobnych założeń klasycystycznych. Równocześnie powstają nowe kąpieliska o charakterze wielofunkcyjnym i współczesnej architekturze.

<sup>12</sup> Informacje zgromadzono m.in. na podstawie <http://www.swissbadeanstalt.ch> oraz <http://www.badi-info.ch>.

<sup>13</sup> W Polsce w kraju o powierzchni ponad 7 większym i około 5-krotnie większej liczbie mieszkańców trudno ustalić jest liczbę basenów. Ministerstwo Sportu i Turystyki nie prowadzi takich statystyk. Prawdopodobnie liczba basenów krytych w 2004 r. wynosiła około 916. Zapytanie nr 5347 do ministra sportu i turystyki: [orka2.sejm.gov.pl/IZ6.nsf/main/34C6165B](http://orka2.sejm.gov.pl/IZ6.nsf/main/34C6165B).

#### ad a) Les Bains des Paquis w sercu Genewy

W kantonie Genewa znajduje się około 24 publicznych ośrodków kąpielowych<sup>14</sup>. Jednym z nich jest Les Bains des Pâquis naturalne kąpielisko powstałe na jeziorze Lemana. W 1872 r., w sercu Genewy, przy głęboko wysuniętym w akwen moło, wzniesiono na palach drewniane symetryczne zabudowania przebieralni i sanitariatów, wydzielając sektory osobno dla mężczyzn i kobiet. W 1932 r. basen został odremontowany już w konstrukcji żelbetowej, w oszczędnym funkcjonalnym stylu, według projektu inż. Louisa Archinarda i arch. Henry'ego Rocha. Obecnie, pomimo nieco anachronicznego wyglądu jest miejscem uprzywilejowanym, odwiedzanym w sezonie letnim i zimowym. Niewątpliwą rozrywkę stanowią dodatkowe funkcje takie jak: sauna, masaże, koncerty, restauracja. Widoki roztaczające się z przystani, kontakt z przyrodą rekompensuje brak nowoczesnych rozwiązań architektonicznych, jakich oczekiwano by w najbardziej kosmopolitycznym mieście Szwajcarii, w jednym z najdroższych i o najlepszej jakości życia mieście na świecie.

#### Seebad Luzern w centrum Lucerny

W Lucernie – miejscowości turystyczno-wypoczynkowej o międzynarodowej sławie<sup>15</sup> funkcjonuje około 5 basenów publicznych. W kantonie Lucerna jest około 33 publicznych ośrodków kąpielowych. W 1885 roku, na jeziorze Vierwaldstattersee, w najbardziej prestiżowym miejscu Lucerny, przy Nationalquai, w wyśmienitym towarzystwie wystawnych hoteli powstał drewniany basen, w stylu rustykalnym, projektu Heinricha Victora von Segessera. Znajdujący się tu obecnie wielokrotnie modernizowany obiekt – Seebad Luzern, z dwoma dziedzińcami, otoczony lapidarnymi zabudowaniami zaplecza, z regulowaną podłogą, z szyberdachem, jest nowoczesną formą pierwotnego. W szczególności z poziomu restauracji otwiera się widok na okolicę. Pływacy mają stąd również swobodny dostęp do jeziora. Strategiczne położenie na wodzie, sprawia wrażenie, że zasięg kąpieliska jest znacznie większy niż powierzchnia zabudowy – obejmuje scenerię w zasięgu wzroku. Lokalizacja basenu nieadekwatna do wykwintnej okolicy, dopuszczona jednak w drodze wyjątku, stworzyła szansę kontaktu z przyrodą w samym środku ruchliwego miasta.

#### ad b) Lido Luzern – park wodny w Lucernie

W 1929 r. Arnold Berger zaprojektował w Lucernie, założenie o nowoczesnej na owe czasy architekturze – m.in. parterowej, schematycznej kolumnadzie, powielającej zakrzywioną linię brzegową jeziora Vierwaldstattersee. Pod koniec lat dziewięćdziesiątych po wielu dyskusjach, po prawie siedemdziesięciu latach od założenia lido,

<sup>14</sup> Kanton Genewski o powierzchni 282 km<sup>2</sup> i liczący około 463,919 mieszkańców posiada parametry zbliżone do Wrocławia – miasta o powierzchni 293 km<sup>2</sup> i ludności 631 235.

<sup>15</sup> Luzern posiada powierzchnię 29,06 km<sup>2</sup> i ludności 78 093 (dane z 2011 r.) Powierzchnia zbliżona jest do powierzchni Kłodzka 924,84 km<sup>2</sup>, jednakże ludność Kłodzka jest przeszło dwukrotnie mniejsza – 28 750 mieszkańców. Powierzchnia kantonu Luzern wynosi 1 493,44 km<sup>2</sup> zbliżona jest do powierzchni powiatu kłodzkiego – 1 643,37 km<sup>2</sup>. Jednakże kanton posiada dwukrotnie większą liczbę mieszkańców.

kompleks zburzono i zastąpiono nowym (autorstwa Maxa Bossharda i Christopha Luchsingera). Nowy park wodny oparty na łuku, nawiązuje do tradycji kąpieliska z lat trzydziestych. Charakteryzuje go jasny, przesadny, wertykalny dach, odznaczający się na tle ultramaryny ścian – koloru lido. Z rozległej piaszczystej plaży, zielonych połaci trawników roztacza się widok na panoramę jeziora, gór i miasta.

Powyższe lucerneńskie realizacje są przykładem przywracania miejsc spotkań i wypoczynku jednemu z najszybciej rozwijających się miast w Szwajcarii.

Lido Biel – komponent w planie miasta Biel/Bienne

W miasteczku Biel/Bienne<sup>16</sup> położonym u stóp pasma górskiego Jura, na północnym brzegu jeziora Bielersee, znajdują się 2 baseny publiczne. Natomiast w promieniu do 20 km, w powiecie Biel/Bienne spotkamy jeszcze ponad 11 basenów. Wkomponowane w brzeg jeziora kąpielisko – Lido Biel powstało w 1932 r. Wtedy było ono jednym z pierwszych w nowoczesnym stylu, poprzez zastosowanie kubicznej formy, materiałów takich jak : żelbet, stal, szkło, unikanie dekoracji, funkcjonalnego wzornictwa. Zbudowane zostało w ramach programu tworzenia miejsc pracy w latach kryzysu. Społeczne motywy, jakim przedsięwzięcie zawdzięcza swoje powstanie zobowiązywały do ograniczania kosztów inwestycji. Dzięki temu zrealizowano prawdziwie publiczny basen. Obiekt odnowiony w 2002 r. jest elementem składowym terenów rekreacyjnych, krystalizującym plan miasta i integrującym mieszkańców.

ad c) Charmey, Verbie, Appenzell, Interlaken, Grindelwald, Gstaad – obiekty sportowe jako atrakcje turystyczne

W turystycznych regionach Szwajcarii, słabiej zaludnionych i zurbanizowanych, zapewniono również system urządzeń sportowych. Odległości pomiędzy kąpieliskami zawierają się nawet w granicach kilkunastu kilometrów. W bazach narciarskich, wioskach alpejskich, większych osadach zazwyczaj lokalizacja obiektów sportowych uzależniona jest od uwarunkowań środowiska naturalnego – nie jest to jednak regułą.

Zakole rzeki Aare przesądziło o lokalizacji kąpieliska w Interlaken – miejscowości turystycznej, która jest punktem wypadowym w masyw „Wielkiej Trójki” (Eiger, Monch, Jungfrau). W 1931 r. powstało tu kolejne dzieło Bedy Hefti - pioniera ruchu higienicznego i projektanta obiektów sportowych. Utylitarne formy pokaznego założenia reprezentują odejście od neoklasykistycznego stylu, dotychczas powszechnie stosowanego w Szwajcarii. Pomimo, że publiczny kryty basen nigdy nie przynosi dochodów, odnowiony Bödelibad jest w rozkwicie. Dzięki opiece i współpracy gmin Interlaken, Matten, Unterseen, które uczestniczą w utrzymaniu obiektu, mieszkańcy tych miejscowości korzystają z taniego dostępu do usług sportowych.

W Appenzell, przy potoku Schwendibach usytuowano nowoczesne kąpielisko. Minimalistyczna forma wyposażenia i zabudowy zaplecza przywodzi jednak wspo-

---

<sup>16</sup> Biel/Bienne posiada powierzchnię 21,23 km<sup>2</sup> i 51635 mieszkańców. Jest siedzibą powiatu Biel/Bienne w kantonie Bern. Powierzchnia powiatu: 97.63 km<sup>2</sup> i liczba ludności około 90 536 zbliżone są do powierzchni i zaludnienia Wałbrzycha (84.7 km<sup>2</sup> powierzchni i 119 955 mieszkańców).

mnienie klasycznych kąpielisk z lat trzydziestych XX w. Niewielka miejscowość oferuje możliwości aktywnego wypoczynku w oprawie gór nie tylko zimą i w słonecznej pogodzie. W centrum funkcjonuje jeszcze kryty basen z widokiem na Santis najwyższy szczyt masywu Alpstein. Obiekty przyczyniają się do ożywienia klimatu spokojnego miasteczka.

W Gstaad – ekskluzywnym kurorcie narciarskim, na rozwidleniu rzek Saane i Lauibach umiejscowiono kompleks sportowy z basenem w alpejskim stylu. Zwalisty dwuspadowy dach, prosta, drewniana konstrukcja przywodzi na myśl przeskalowaną tradycyjną chatę górską. Z historycznego porządku wyłamują się olbrzymie przeszklenia z drobnym podziałem, które otwierają wewnątrz na alpejskie pejzaże. Obiekt idealnie wpisuje się w architekturę uzdrowiska, w której króluje drewno.

W Verbier – w największej stacji sportów zimowych w Szwajcarii, pryncypalną pozycję zajmuje baza sportowa wraz z zespołem basenów. Kubaturowo i powierzchniu dominujący zespół, inspirowany regionalną architekturą, stanowi przystań, w której istotnie można odpocząć penetrując spadziste, gęsto zasiedlone stoki.

Zespoły sportowe w Charmey i Grindelwald posiadające uprzywilejowaną lokalizację, pomimo nie zawsze wyszukanej architektury, są punktem orientacyjnym oraz koncentrującym życie społeczne osiedla i ruch turystyczny.

## WNIOSKI

Znaczenie zielonych terenów rekreacyjnych w osiedlu jest różnorodne. Funkcja rekreacyjna w strukturze osiedla inicjuje relacje społeczne, zachęca do zachowań społecznych i tworzy uporządkowane środowisko sprzyjające zdrowiu. Oprócz wyżej omówionych przykładów eksponujących głównie aspekty estetyczne, społeczne i turystyczne dodać należy jeszcze walory: zdrowotne, biologiczne, psychiczne, wychowawcze<sup>17</sup>. Tereny sportowo-rekreacyjne o optymalnej powierzchni i pojemności powinny być zatem komponentem środowiska mieszkaniowego, niezależnie od standardu lokali mieszkalnych. Ponadto kreatywne rozwiązanie strefy wypoczynkowej może mentalnie uczynić większą i atrakcyjniejszą przestrzeń mieszkalną o skromnych parametrach. Projekt osiedla socjalnego należałoby więc poprzedzić analizą uwarunkowań planistycznych, oceną dostępności m.in. obiektów sportowych i zieleni. Na kanwie zadysponowanych usług podstawowych można przystąpić do wypełniania środowiska eksperymentalną architekturą mieszkaniową.

Przykład szwajcarski, jakkolwiek wybiórczo ukazujący zagadnienie, prezentuje: świadome społeczeństwo podejmujące stopniowe działania, zwiększające nasycenie kraju infrastrukturą sportową przy oszczędnym i sentymentalnym zarazem sposobie podejścia do historycznej spuścizny.

---

<sup>17</sup> Czarnecki W., op. cit., s. 8.



1



2



3



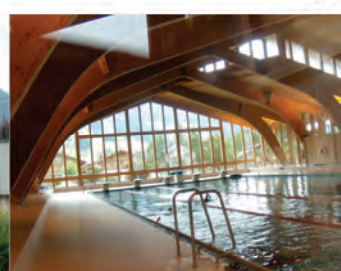
4



5



6



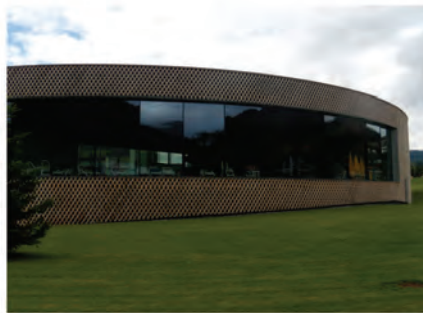
7

II. 1. Sportowe i turystyczne centrum w Grindelwald  
 II. 2–5. Centrum sportowe w Verbier (foto: autor)  
 II. 6, 7. Centrum sportowe w Gstaad (foto: autor)





8



9



10



11



12

Il. 8, 9. Łaźnie w Charmey: Les Bains de la Gruyere (fot. autor)

Il. 10, 11. Basen w Appenzell (fot. autor)

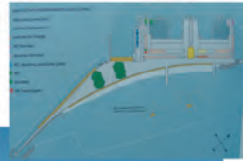
Il. 12. Basen w Interlaken: Bödelibad (fot. autor)



13



14



15



16



17



18



19

Il. 13, 14. Kąpielisko w Biel/Bienne (fot. autor)  
 Il. 15–17. Kąpielisko w Genewie: Les Bains des Paquis (fot. autor)  
 Il. 18, 19. Basen w Lucernie: Seebad Luzern (fot. autor)

## BIBLIOGRAFIA

- [1] Czarnecki W., *Planowanie miast i osiedli*, t. III. *Tereny zielone*, Warszawa 1961.
- [2] Dąbrowska-Milewska G., *Standardy urbanistyczne dla terenów mieszkaniowych – wybrane zagadnienia* [online], [dostęp: 1 października 2013]. Dostępny w Internecie: <http://www.wa.pb.edu.pl/uploads/downloads/3-Standardy-urbanistyczne-dla-terenow-mieszkaniowych-wybrane-zagadnienia.pdf>
- [3] Korzeniewski W., *Budownictwo mieszkaniowe: Poradnik projektanta*, Warszawa 1989.
- [4] Kuchar T., *Wytyczne i urządzenia przestrzenne*, [w:] *Urządzenia sportowe: projektowanie i budowa* red. R. Wirszyło, Warszawa 1966.
- [5] Pawlik W., *Zasady programowania osiedlowych terenów sportowo – rekreacyjnych na obszarach zurbanizowanych*, Warszawa 1977.
- [6] Wejchert K., *Znaczenie terenów sportowych w osiedlach*, [w:] *Tereny i urządzenia sportowe*, pod red. Cz. Brancewicza, Warszawa 1955.
- [7] Wirszyło R., *Budownictwo urządzeń sportowych*, Warszawa 1961.
- [8] Zarządzenie nr 9 Ministra Gospodarki Terenowej i Ochrony Środowiska z dnia 29.01.1974 r. w sprawie wskaźników i wytycznych urbanistycznych dla terenów mieszkaniowych w miastach. Dz. Bud. Nr 2, poz. 2.
- [9] Żegocińska-Tyżuk B., *Terenowe urządzenia sportowo-rekreacyjne: Wybrane materiały do projektowania*, Kraków 1995.
- [10] Zapytanie nr 5347 do ministra sportu i turystyki [orka2.sejm.gov.pl/IZ6.nsf/main/34C6165B](http://orka2.sejm.gov.pl/IZ6.nsf/main/34C6165B)
- [11] <http://www.badi-info.ch>
- [12] [http://www.citechailot.fr/data/expositions\\_bc521/fiche/22808/dp\\_vnls\\_iti\\_e3ac1.pdf](http://www.citechailot.fr/data/expositions_bc521/fiche/22808/dp_vnls_iti_e3ac1.pdf)
- [13] <http://www.swissbadeaninstall.ch>

## SPORTS AND RECREATIONAL AREAS IN RESIDENTIAL ENVIRONMENT

The necessity for a physical activity in the modern society requires the public sports and recreation areas in the concept of residential district to be considered, regardless the standard of housing. A system of programmed and regularly spaced features is the known, but not always applicable solution. Swiss cities of various size are the examples showing advantages of this design.

Słowa kluczowe: *budownictwo socjalne, szwajcarska infrastruktura sportowa*

Keywords: *Social housing, Swiss sports infrastructure*

BARBARA WOJTKOWSKA-GUICHERIT\*

## **INNOWACYJNE TECHNOLOGIE BIOBUDOWNICTWA JAKO NOWA SZANSA DLA REALIZACJI BUDYNKÓW SOCJALNYCH**

### WPROWADZENIE

Budownictwo socjalne powstaje na świecie w bardzo różnorodnych cenowo i jakościowo wersjach, i niekoniecznie kojarzone jest z biedą, ubóstwem, zaniedbaniem czy złą architekturą. Najczęściej budowane są tanie, konwencjonalne budynki szeregowe, zdarzają się jednak budynki bardzo luksusowe, jak nagradzana w ostatnich latach za projekt architektoniczny holenderska realizacja schroniska dla kobiet, ofiar przemocy – „Veilige Veste” z Leeuwarden. W ramach adaptacji i renowacji miejsco-



Il. 1. „Veilige Veste”, budynek socjalny Fundacji Fier Fryslân w Leeuwarden (Holandia) opiekującej się młodymi kobietami – ofiarami przemocy,  
fot. KAW/e architecten, autorzy projektu architektonicznego

---

\* Mgr inż. arch., Fundacja Królewski Szlak, Spółdzielnia Socjalna Ekocentrycy, Kraków.

wego budynku Policji powstał tam bardzo ciekawy architektonicznie budynek pasywny, oferujący mieszkania dla 48 młodych kobiet oraz dla biura zajmującej się nimi Fundacji *Fier Fryslân*.

Rosnące w ostatnich latach zapotrzebowanie na lokale socjalne spowodowane jest kilkoma czynnikami. Najważniejszym z nich jest pogłębiający się kryzys gospodarczy, prowadzący do trudnej sytuacji przedsiębiorstw i zwiększonego przez to ryzyko utraty pracy osób utrzymujących rodziny.

Przy rosnących cenach ropy przekładających się na podwyżki cen podstawowych artykułów spożywczych i przemysłowych bardzo łatwo o potknięcie finansowe, prowadzące do utraty płynności finansowej rodziny. Granica bezdomności staje się w czasach kryzysu bardzo rzeczywista. Sytuacja podobna do polskiej ma zresztą miejsce również w Europie Zachodniej – alarmujące cyfry podające liczbę ludzi, nie będących w stanie dłużej spłacać pożyczki hipotecznej lub czynszu i tracących swój dom pojawiają się na pierwszych stronach gazet od kilku lat. Zimą 2010 w londyńskim metrze „straszył” swoją treścią plakat mówiący o tym, że co miesiąc średnio 1445 angielskich rodzin traci swoje mieszkanie.

Podstawowym problemem sektora budownictwa socjalnego w Polsce jest z jednej strony spowodowany kryzysem ekonomicznym ciągły wzrost liczby potrzebujących mieszkań rodzin, nie będących w stanie utrzymać się samodzielnie i oczekujących na przydział mieszkania socjalnego. Z drugiej zaś strony rosnące ceny w budownictwie powodują, że samorządy nie są w stanie wywiązywać się z realizacji wystarczającej ilości lokali mieszkaniowych.

Polska należy przy tym do krajów o najmniejszej ilości mieszkań przypadających na głowę mieszkańca. W 2008 roku na 1000 osób przypadało w naszym kraju 335 mieszkań, co dało nam przedostatnie po Irlandii miejsce w Europie. Przykładowo w krajach takich jak Francja czy Belgia na 1000 mieszkańców przypada ok. 450 mieszkań. Trudna sytuacja budownictwa socjalnego w Polsce wydaje się więc bez wyjścia – i pomimo osiągnięć technologicznych i statystycznie rosnącej średniej stopy zamożności obywateli Polski, stajemy przed nierozwiązywalnym problemem społecznym i ekonomicznym - prowadzącym do nieodwracalnych szkód.

*„Wiele polskich rodzin dotkniętych jest bezrobociem, utrata pracy w dzisiejszych czasach nie jest już nadzwyczajnym zjawiskiem. Problemy finansowe prowadzące do utraty mieszkania pojawiają się zresztą z wielu innych przyczyn – mogą to być problemy alkoholowe, czy inne patologie w rodzinie, może też spowodować to również przewlekła choroba, przekładająca się na ciężką sytuację finansową rodziny. ...”* źródło: *Architektura – Budowanie Domu, Polskie Budownictwo Socjalne*, <http://www.baedeker.pl/polskie-budownictwo-socjalne>, 14.09.2011.

Obecny model budownictwa mieszkaniowego również nie prezentuje się dobrze. Tam, gdzie potrzeby są największe, buduje się najmniej. Zaledwie 10% z oddanych ogółem mieszkań stanowią łącznie mieszkania komunalne, spółdzielcze, społeczne i socjalne. Problem braku mieszkań jest przede wszystkim związany z niedostateczną

dostępnością, rozumianą jako możliwość zaspokajania potrzeb mieszkaniowych. Przeciętne miesięczne wynagrodzenie w Polsce nie wystarcza na nabycie nawet 1 m<sup>2</sup> powierzchni mieszkania. W trudnej sytuacji znajdują się również jednostki samorządowe zobowiązane do kreowania poczucia bezpieczeństwa wśród obywateli, a co za tym idzie zapewniania im lokali zastępczych w trudnych sytuacjach życiowych. Obecnie w Polsce szacuje się, że na półkach sądowych znaleźć można ponad 70.000 wyroków eksmisyjnych z prawem do lokalu socjalnego, które nie są wykonane, a oczekują na swoją kolej. Brak po prostu mieszkań, do których można byłoby przenieść niewypłacalnych obywateli.

*„Jeszcze nie tak dawno temu, bo w latach dziewięćdziesiątych zaległości w opłaceniu czynszu oznaczały eksmisję na bruk. Takie procedury były dość popularne i możliwości te wykorzystywano bardzo często. Dzisiaj ich nie ma. Jeżeli ktoś ma być eksmitowany ze swojego mieszkania, potrzebne są nie tylko odpowiednie zezwolenia i nakazy sądowe, ale również lokale zastępcze. Każdej eksmitowanej osobie czy rodzinie trzeba zapewnić lokal zastępczy.”*

*„Aktualnie obowiązek ten spoczywa na samorządach, których kondycja finansowa także nie przedstawia się najlepiej. Konieczność szukania rozmaitych oszczędności ma przełożenie na budownictwo socjalne, i są widoczne braki w tym właśnie zakresie. Cała ta sytuacja przypomina błędne koło, ponieważ spółdzielnia czy wspólnota mieszkaniowa nie może usunąć lokatorów, którzy nie wywiązują się z płatności i mają w tym względzie bardzo duże zaległości. Można mieć co prawda nakaz sądowy, ale bez lokalu zastępczego jest on tak w gruncie rzeczy niewiele wart. Z tego zaś powodu cierpią ci lokatorzy, którzy z żadnymi płatnościami nie zalegają i regularnie wywiązują się ze swoich powinności. Spółdzielnia mieszkaniowe reperują braki w budżecie podnosząc czynsze dla reszty lokatorów.”* Źródło: Architektura – Budowanie Domu, Polskie Budownictwo Socjalne, <http://www.baedeker.pl/polskie-budownictwo-socjalne>, 14.09.2011.



II. 2. Waddington, Dom socjalny po ukończeniu budowy.  
Źródło: Strawworks, Barbra Jones, Wlk. Brytania, 2012

Rozwiązanie tego problemu leży być może nie w poszukiwaniu funduszy na konwencjonalne ale przestarzałe, kosztowne i mało energooszczędne rozwiązania lecz w wykorzystaniu innowacyjnych metod biobudownictwa – czyli niszowej gałęzi budownictwa rozwijającej się dynamicznie od lat 90. w zamożnych krajach Europy. W Wielkiej Brytanii bowiem zrealizowane zostały ostatnio dwa projekty tanich budynków socjalnych w technologii *strawbale* – czyli drewnianej konstrukcji nośnej, wypełnionej kostkami prasowanej słomy – odpadowego materiału rolnictwa.

## ANGIELSKI PRZYKŁAD

Przodująca zwykle w wyznaczaniu awangardowych kierunków Anglia dała i tym razem dobry przykład do naśladowania. Działająca tam z powodzeniem od lat Barbara Jones, założycielka organizacji „Amazonails”, a następnie „Strawworks” z West Yorkshire jest pionierką budownictwa *strawbale* w Anglii. Propaguje i realizuje od wielu lat budynki mieszkalne ze słomy w dwu nieco różniących się od siebie wersjach. Najtańsza z nich, tzw. *loadbearing* wyklucza wręcz użycie drewnianej konstrukcji – dach budynku oparty jest w tym wypadku na ścianach z prasowanych kostek słomy.

W ciągu kilku ostatnich kilku lat powstały dzięki pionierskiej działalności Barbary Jones liczne budynki mieszkalne, a także budynki przemysłowe w tej technologii, największy o pow. ponad 500 m<sup>2</sup>. Najciekawszą natomiast realizacją, z dużym oddźwiękiem społecznym stały się zapewne realizacje dwu budynków socjalnych – niepozornych dwupiętrowych, kilku mieszkaniowych domów w Kesteven, pozornie niczym nie różniących się od sąsiednich domów w ulicy.

Rewolucyjny aspekt tego budownictwa nie leży w tym wypadku w architektonicznych rozwiązaniach czy estetyce, lecz w funkcjonalności, energooszczędności i przede wszystkim cenie. Budynki te kosztowały ok. 30 tys. funtów każdy, co stawia je w absolutnej czołówce taniego pasywnego budowania i rzuca nowe światło na problem budownictwa socjalnego, dając nadzieję na przyszłość wszystkim oczekującym na mieszkania socjalne. Ogromną zasługę mają tu inwestorzy – urzędnicy miejscowego samorządu z Kesteven, którzy zdecydowali się na odważny krok zastosowania kontrowersyjnej wciąż jeszcze technologii. Rada Okręgu Północnego Kesteven zrealizowała do tej pory dwa budynki socjalne – jeden w Waddington, niedaleko Lincoln (zakończony w 2010 r.), a drugi w Martinie, który zakończono w maju 2012.

Radna – pani Brighton, kierownik miejscowej Rady mówi w wywiadach: „Odkąd ten rewolucyjny projekt został nagłośniony – zainteresowanie objęło nie tylko lokalne obszary, ale także Europę. Teraz, kiedy nasze domy socjalne zostały ukończone, Rady innych gmin widzą zalety tego rozwiązania i decydują się podążyć w tym samym kierunku i budować podobne obiekty na własnym terenie”.

Sukces budowlany Rady Powiatu Kesteven zainspirował bardzo kolejnych urzędników – Rada Powiatu w Epping Forest w Essex jest drugą z kolei w Anglii, która zaczyna budować domy socjalne ze słomy.

## BUDYNKI SOCJALNE Z KESTEVEN

Kolejne budynki socjalne z Kesteven zbudowane zostały również w technologii *strawbale* (szkielet drewniany wypełniany kostkami słomy, tynkowany gliną lub wapnem) Są to trzypokojowe mieszkania rodzinne. Wyglądają one z zewnątrz jak konwencjonalne ceglane budynki i były pierwszymi „typowymi przystępnymi domami komunalnymi”, które zbudowane zostały przez władze lokalne przy użyciu słomy.

Domy zostały przydzielone w ramach normalnego schematu przydziału mieszkań według miejscowego regulaminu. Koszt budowy jednego takiego domu to około £ 20.000 mniej, niż koszt wybudowania porównywalnego budynku w tradycyjnej, konwencjonalnej technologii (z cegły).

Domy ze słomy są trzykrotnie lepiej izolowane od tradycyjnych domów, i w związku z tym nie potrzebują centralnego ogrzewania – zostały w nich zainstalowane piece opalane drewnem, przydające się przy ekstremalnych warunkach pogodowych. Do ogrzewania wody wykorzystywane są panele słoneczne, a trzyszybowe przeszklenie okien daje dodatkową izolację. Do izolacji stropów i dachu została wykorzystana tu wełna owcza – kolejny naturalny, przyjazny środowisku materiał.

Słoma – główny materiał budowlany ścian jest naturalnym, odnawialnym produktem uprawianym corocznie w całej Wielkiej Brytanii.



Il. 3. Budowa budynku socjalnego w Waddington, metoda Strawbale.

Źródło: Strawworks, Barbra Jones, Wlk. Brytania





Il. 4. Waddington, Dom socjalny po ukończeniu budowy.  
Źródło: Strawworks, Barbra Jones, Wlk. Brytania

## DLACZEGO SŁOMA?

Słoma jest tanim materiałem odpadowym rolnictwa, wykorzystywana bywa co najwyżej jako ściółka lub materiał do produkcji biomasy. W metodzie *strawbale* słoma stosowana jest do wypełnienia ścian budynku jako sprasowane przez kombajn kostki. Dają one bardzo dobrą izolację cieplną, nie wymagają dodatkowego izolowania, a po otynkowaniu tynkiem glinianym lub wapiennym tworzą solidną, grubą, trwałą i niepalną strukturę. Jest to materiał o szczególnie niskim współczynniku energii pochłoniętej w procesie produkcji, co stanowi obecnie jedno z najważniejszych kryteriów oceny materiałów budowlanych. Poza tym żywotność budynku wykonanego z kostek słomy jest długa, budowanie jest szybkie, a koszty budulca niskie. Przy końcowej rozbiórce budynku, materiał ten ulega całkowitej biodegradacji.

Jedne z pierwszych badań nad fizyką budowlaną ścian ze słomy z 1991 r., przeprowadzone w Instytucie Biologii Budownictwa i Ekologii IBO przy Politechnice w Wiedniu – dały bardzo dobre rezultaty szczególnie w zakresie ich właściwości izolacji termicznej i akustycznej, ich niepalności i trwałości.

Kostki prasowane przez kombajn wymagają odpowiedniej gęstości, powinny być suche w środku, a do momentu wypełniania nimi konstrukcji ścian znajdować się pod dachem.

Drugi ważny w tej metodzie naturalny materiał – glina, to w końcu oprócz kamienia i drewna najstarszy i najbardziej popularny materiał budowlany świata.

Posiada ona również świetne właściwości fizyczne: reguluje znakomicie wilgotność w pomieszczeniach, ma dobre właściwości akustyczne i regulujące ciepłotę,

wchłania i neutralizuje szkodliwe substancje chemiczne z powietrza (np. dym papierosowy), likwiduje zarodki pleśni w ścianach i ma właściwości antystatyczne, tzn. w tynkowanych gliną domach czy mieszkaniach niewiele jest kurzu.

Stosuje się ją głównie jako materiał wypełnienia ścian (pomieszana ze słomą) lub jako tynk zewnętrzny i wewnętrzny. Tynk gliniany można stosować właściwie na wszystkich rodzajach podłożu, nadaje się więc również do tynkowania ścian w istniejących budynkach murowanych i drewnianych. Ze względu na swoje właściwości zdrowotne i neutralizujące toksyny jest świetnym materiałem w projektach rewitalizacji terenów przemysłowych. Podobne właściwości posiada też wapno, które stosowane jako tynk zewnętrzny daje odpowiednie zabezpieczenie przeciwko warunkom pogodowym.



II. 5. Detale budynków *strawbale*, wapienny tynk zewnętrzny, Belgia 2009, fot. B. Wojtkowska



II. 6. Budynki mieszkalne jednorodzinne realizowane metodą *strawbale*, Belgia 2009, fot. B. Wojtkowska

Słoma i glina należą do znanych od wieków, wypróbowanych i stosowanych na całym świecie materiałów budowlanych, a trwałość wykonanych z nich ścian zależna jest wyłącznie od fachowego i dokładnego wykonania. Zewnętrzne tynki gliniane i wapienne wykonuje się z dodatkiem naturalnych, organicznych substancji polepszających ich trwałość, z tym że tynk wapienny jest zwykle trwalszy od gliny, która

sprawdza się lepiej wewnątrz budynków (*patrz*: tynki wapienne stosowane w konserwacji zabytków). W latach 90. w Holandii przyjęto dla nowoczesnego biobudownictwa nazwę „*Duurzaam Bouwen*” oznaczającą „Trwałe i Cenne Budowanie”.

Ściany z kostek słomianych po otynkowaniu gliną lub wapnem stają się praktycznie niepalne – a przynajmniej opóźniają palenie o co najmniej 2 godziny (klasa B). Powietrze, które przyspiesza palenie nie ma dostępu do słomy w gęsto ubitych, pokrytych gliną kostkach. Gлина jest materiałem całkowicie niepalnym. Tynk gliniany czy wapienny, zwłaszcza kiedy nakładany jest z agregatu tynkarskiego pod ciśnieniem – wnika głęboko pomiędzy źdźbła słomy i sprawia, że ściana tworzy solidną, trwałą, niepalną strukturę.

Domy budowane w technologii *strawbale* są więc bezpieczne i trwałe. W USA w stanie Nebraska wciąż jeszcze istnieją pierwsze zbudowane w tej technologii obiekty z początków XX wieku. W wielu krajach Europy, również w Polsce, spotyka się najczęściej domy budowane z gliny mieszanej ze słomą (glinobitka, glina ubijana w szalunku).

Budownictwo z kostek słomianych sprawdza się świetnie w naszym klimacie, ponieważ budynki te są bardzo ciepłe. Ściany budynku o grubości ok. 50 cm stanowią bardzo dobrą termiczną izolację (słoma posiada bardzo niski współczynnik przenikalności cieplnej i wynosi od 0,12 do 0,14 W m<sup>2</sup>K). Niepotrzebny jest dodatkowy materiał izolacyjny. W Belgii i Francji słoma bywa również używana do izolacji stropów, dachów i podłóg.

Domy budowane ze słomy i gliny są bardzo ciepłe w zimie i chłodne w lecie, a zarazem „oddychające” i regulujące dobrze wilgotność powietrza wewnątrz. Tworzy to bardzo dobry klimat dla alergików (astmatyków). Tynki zewnętrzne wapienne czy gliniane, nieco delikatniejsze od cementowych chroni się przed deszczem szerokimi okapami.

Do wykonania większości robot wykończeniowych niekonieczni są fachowcy. Wiele elementów domu ze względu na użycie wyłącznie naturalnych, przyjaznych dla zdrowia materiałów jest możliwe do wykonywania metodą gospodarczą, np. wypełnianie ścian, czy tynki gliniane wewnętrzne. Koszty robocizny obniżyć można poprzez zorganizowanie warsztatów budowania, które pozwalają na szybkie wypełnienie i wstępne tynkowanie ścian przez grupę ochotników, nawet przez kobiety i dzieci.

Realizacja tego typu inwestycji na gruncie polskim ma również przyszłość, zwłaszcza że popularność ekologicznych metod budowania wzrasta stopniowo, zdobywając sobie coraz większą popularność. Proces ten wymaga niestety przełamania stereotypu myślenia o budownictwie wśród podejmujących decyzje urzędników i inwestorów.

Polska jest jedynym krajem na świecie, który posiada od lat 60. normy budowlane pozwalające na użycie materiałów takich jak glina czy słoma. Normy te opracowane zostały w Krakowie przez Instytut Budownictwa przy Jurajskich Parkach Narodowych, w czasach kiedy planowano wprowadzenie u nas tego zdrowego i oszczędnego budownictwa na wielką skalę.

Wśród polskich samorządów panuje często przekonanie o braku zainteresowania współludzią w budowie przyszłych mieszkań socjalnych wśród zainteresowanych ko-

rzystaniem z nich przyszłych mieszkańców. Według autorki nie jest to całkiem prawdziwe. W zorganizowanych w Krakowie w 2009 roku warsztatach budowania z opon\* prowadzonych przez Kevana Trotta, ówczesnego przedstawiciela Michaela Reynoldsa na Europę – brała udział grupa wychodzących z bezdomności podopiecznych krakowskiego CIS. Ich zaangażowanie i entuzjazm w czasie warsztatów był ogromny, bardzo liczyli na przyszłe realizacje swoich wymarzonych mieszkań w ramach kolejnych warsztatów. Niestety przeszkodził temu brak zainteresowania wśród pracowników CIS.

## BIBLIOGRAFIA

- [1] Zaniewska H., Thiel M., *Mieszkalniowe obszary problemowe w Polsce – identyfikacja cech architektoniczno-przestrzennych*, Wydż. Arch., Politechnika Poznań, Architecturae et Artibus, 1/2009.
- [2] Jones B., *Building with straw bales, a practical guide for UK & Ireland*, Green Books, Foxhole Dartington, Totnes 2002.
- [3] Wojtkowska-Guicherit B., *Dlaczego warto budować ze słomy*, Murator, 2005/1.
- [4] Woolley T., strona int. Gmina Kesteven, Wlk. Brytania, 14.02.2012.  
HYPERLINK <http://www.n-kesteven.gov.uk/nk-straw-houses/106433.article>
- [5] Dhruvi Shah, *Council to build houses of straw*, 29.01.2009,  
HYPERLINK, [http://news.bbc.co.uk/2/hi/uk\\_news/7855847.stm](http://news.bbc.co.uk/2/hi/uk_news/7855847.stm)

## INNOVATIVE TECHNOLOGIES OF BIOBUILDING AS AN OPPORTUNITY FOR THE IMPLEMENTATION OF SOCIAL HOUSING

The search for more sustainable construction methods has renewed interest in biobased construction materials. Natural, unprocessed and local building materials allow for the construction of facilities in the forgotten in the twentieth century, but innovative technologies – such as strawbale or cordwood. An innovative approach to recycling has resulted in new building methods, such as Michael Reynolds off grid buildings – *earthship's*. Projects of this type, currently realized throughout the world, especially in Western Europe combine social integration of people, future users of a community residential buildings. The low cost of construction and energy efficiency, both in the process of obtaining materials, construction and exploitation gives new opportunities for groups at risk of social exclusion. For the designers in turn creates new opportunities to use fully the principles of sustainable development and a holistic architecture in their projects. The strawbale method – rectangular straw bales stacked in a running bond and plastered on the interior and exterior faces have been shown to have adequate strength to resist typical loads found in one- and two-storey structures. The straw bales provide excellent insulation, while possessing low embodied energy compared to conventional insulation materials.

Słowa kluczowe: *zrównoważony rozwój, tanie budownictwo socjalne, partycypacja społeczna, budownictwo z kostek słomy, materiały z biomasy*

Keywords: *sustainable development, cheap social housing, social participation, straw bale construction, biobased materials*

---

\* Kolejna tania i innowacyjna metoda budowy sprawdzająca się dobrze przy realizacji fundamentów.

GRZEGORZ WOJTKUN\*

## **MIESZKALNICTWO SOCJALNE I JEGO ARCHITEKTURA. KOMPROMIS CZY WYKLUCZENIE?**

### ZARYS PROBLEMATYKI ARCHITEKTURY SOCJALNEJ

Problematyka architektury socjalnej sięga zamierzchłych czasów bowiem za taką uznać można wizję miast idealnych, osiemnastowieczne kooperatywy mieszkaniowe i produkcyjne, ideę miasta ogrodu (Howard 1898) czy wreszcie koncepcje autonomicznych zespołów zabudowy mieszkalnej (C.A. Perry 1929; D. Ellington, R.D. Wadsworth, H. Walker 1935) [2]. W Europie Zachodniej w latach 20. XX stulecia oraz w następnej dekadzie *gros* wysiłków podjętych przez architektów dotyczyło udostępnienia mieszkań. Wyrażono przy tym przekonanie, że przez typizację i całkowitą rezygnację ze zdobnictwa stanie się możliwe uniezależnienie mieszkalnictwa od ekonomicznej i politycznej koniunktury, a tym samym ulegnie ono zdecydowanemu potanieniu. W międzywojennej Holandii, a w szczególności w Niemczech najwcześniej powstały przesłanki umożliwiające weryfikację powyższych założeń. Wśród architektów zapanowało poczucie moralnego obowiązku wobec społeczeństwa. Było ono związane z dążeniem do sprawiedliwego podziału wspólnie użytkowanej przestrzeni (W. Gropius, B. Taut). Dlatego też działania architektów w głównej mierze zostały skierowane na upowszechnienie humanitarnych warunków zamieszkania. W ten sposób Niemcy w niespełna kilka dziesięcioleci stały się europejskim ośrodkiem myśli osiedlowej.

Napływające wówczas zza oceanu idee fordyzmu i tayloryzmu wzbudziły fascynację i podziw. Rozgorzała publiczna dyskusja na temat relacji między architekturą a sztuką i techniką w aspekcie umasowienia mieszkalnictwa i krzewienia za jego pomocą kultury. Zadań tych podjęto się zarówno w środowisku akademickim, nierzadko opierając je na lewicowych poglądach (*Bauhaus*), jak również na niwie zawodowej

---

\* Dr inż. arch., Zachodniopomorski Uniwersytet Technologiczny w Szczecinie, Wydział Budownictwa i Architektury, Instytut Architektury i Planowania Przestrzennego, Zakład Projektowania Architektonicznego.

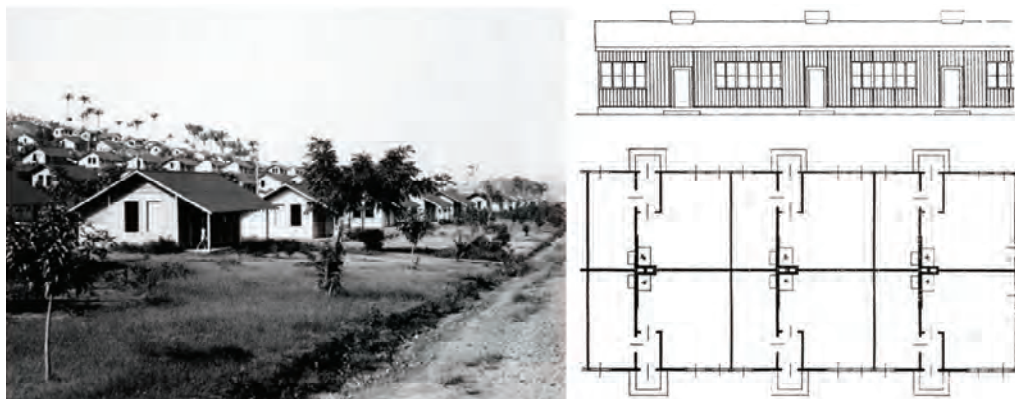
(*Deutscher Werkbund*). Wszystko to przyczyniło się do rozwoju Ruchu nowoczesnego w europejskiej architekturze, ale przede wszystkim do wykrystalizowania się nacechowanej kryteriami socjalnymi jednej z koncepcji kształtowania zwartych monofunkcyjnych obszarów zabudowy mieszkaniowej.

W warunkach polskich problematykę mieszkalnictwa socjalnego próbowano zdiagnozować po odzyskaniu niepodległości. Starania w tym zakresie były kontynuowane w czasie drugiej wojny światowej, a następnie intensywnie rozwinięte po jej zakończeniu (H. Syrkus, S. Syrkus 1942, B. Brukalska 1948) [1]. Wówczas to wykrystalizowaniu uległa koncepcja obszaru mieszkaniowego i takiej jednostki mieszkaniowej. Była ona silnie nacechowana społecznie i przez to wydała się nadzwyczaj atrakcyjna. Można zaryzykować twierdzenie, że powstały wówczas jej dwa ujęcia-synonimy – koncepcja osiedla społecznego (H. i S. Syrkusowie) i zasady społeczne projektowania osiedli mieszkaniowych (B. Brukalska). Być może stało się tak nawet wbrew woli twórców bowiem oba ujęcia ideowe wyniknęły z tych samych międzywojennych doświadczeń projektowych i realizacyjnych.

Koncepcja osiedla społecznego została oparta na założeniu wysokiego uświadomienia członków zbiorowości i wynikającego z tego wspólnego dążenia do osiągnięcia celu. Z kolei zasady społeczne projektowania osiedli mieszkaniowych odniesiono do minimum warunków bytowych, które miały umożliwić przetrwanie wspólnoty i tym samym wzmacniać więzi sąsiedzkie. Obie drogi poszukiwań, za wyjątkiem pewnych aspektów *koncepcji osiedla dla bezdomnych*, zostały poddane krytyce. Wydaje się, że była ona w pełni uzasadniona. W okresie gwałtownie przebiegających procesów urbanizacyjnych, wzrostu oczekiwań społecznych (koniec lat 40. i lata 50.) o uniwersalności rozwiązania problemu mieszkaniowego mogły przesądzić jedynie czynniki obiektywne – jakość środowiska zamieszkania [7]. Pomijając utopijny charakter działań zmierzających do wyłonienia członków wspólnoty mieszkańców w drodze preselekcji warto zauważyć, że idea życia w zbiorowości opartej na więzi emocjonalnej niewątpliwie stała się konkurencyjna wobec zadekretowanej ideologii egalitaryzmu społecznego. Dlatego siłą rzeczy została poddana ostracyzmowi ówczesnych władz państwowych i politycznych. W pierwszej kolejności los ten podzielił bodaj najbardziej wyrazisty przykład polskiej architektury socjalnej, to jest utrzymaną w konwencji plastycznego puryzmu zabudowę na Kole w Warszawie (1947–1950)<sup>1</sup>. Dlatego też rozwój polskiego powszechnego mieszkalnictwa potoczył się innym torem niż ten, który nakreśliło międzywojenne środowisko architektów – *W ciągu lat dwudziestu kilku, które upłynęły od chwili wmurowania kamienia węgielnego na Kole, powstały w Polsce nie tylko liczne osiedla i dzielnice, ale nowe miasta ... W stosunku do ich wagi i rangi architektonicznej peryferyjne osiedle na Kole stanowi inwestycję marginesową*<sup>2</sup>.

<sup>1</sup> Dorgelo A., *Modern european architecture*, Elsevier Publishing Company, London–New York–Princeton 1960, s. 21–24.

<sup>2</sup> Syrkus H., *Ku idei osiedla społecznego 1925–1975*, PWN, Warszawa 1976, s. 337.



Il. 1. Osiedle bungalowów w Fordlandii (Brazylia, 1930) – po lewej. Źródło: [3, s. 292].  
Projekt budynków mieszkalnych dla bezdomnych (Polska, 1948) – po prawej. Źródło: [1, s. 143]

## SOCJALIZACJA MIESZKALNICTWA

Socjalizacja polityki mieszkaniowej okazała się wspólna dla wszystkich krajów podnoszących się ze zniszczeń wojennych. Naturalnie rozpościerała się ona od uboższego i zacofanego modelu radzieckiego przez dobrze funkcjonujący we Francji i Niemczech aż po hojnie wspierane przez państwo inicjatywy spółdzielcze w Szwecji.

Niewątpliwie do bardziej interesujących przedsięwzięć tego rodzaju można zaliczyć podjęte w końcowym etapie drugiej wojny światowej we Francji i Wielkiej Brytanii działania zmierzające do uruchomienia produkcji wystandaryzowanych domów mieszkalnych z lekkich prefabrykatów. Miały one zaspokoić najpilniejsze potrzeby mieszkaniowe. W Wielkiej Brytanii na podstawie Ustawy o tymczasowym kwaterunku (*Housing Temporary Accommodation Act*, 1944) spodziewano się wznieść 300 tysięcy domów mieszkalnych (1944–1954). Musiały one spełnić rygorystyczne wymagania – liczyć co najmniej 59 metrów kwadratowych powierzchni użytkowej i ze względu na konieczność użycia transportu drogowego nie przekroczyć szerokości 2,3 metra. Pomieszczenie kuchenne i łazienka mogły zostać wyposażone tylko w jeden zespół przewodów kanalizacyjnych, wentylacyjnych i wodnych. Produkcja ta została ostatecznie zaniechana z powodu znacznego wzrostu kosztów wytwarzania konstrukcji nośnej (aluminium, drewno, stal) oraz względów estetycznych<sup>3</sup>.

<sup>3</sup> Wymogi transportu morskiego sprawiły, że szwedzkie domy z prefabrykatów zostały poddane skrajnej unifikacji. Wskutek tego przylgnęło do nich pejoratywne określenie – opakowane bryły cukru (*packed lumps of sugar*). Ostatecznie do Wielkiej Brytanii trafiło 5. tysięcy importowanych domów prefabrykowanych, a do Francji 2,1 (1945–1946). W pierwszym wymienionym wyżej kraju wzniesiono łącznie blisko 160 tysięcy tego rodzaju domów (1945–1949). Mimo iż ich trwałość

Paradoksalnie wspomniana wcześniej polska *koncepcja osiedla dla bezdomnych* w nieco odmiennym od zamierzonego charakterze znalazła jednak zastosowanie w praktyce. W pierwszych miesiącach odbudowy Warszawy nieopodal parku Ujazdowskiego w Warszawie zostało wzniesione, tak zwane osiedle domów fińskich (1945). Budynki trafiły do naszego kraju w ramach reparacji wojennych *via* Związek Radziecki<sup>4</sup>. Podobne kolonie powstały również na Śląsku – w Będzinie, Bytomiu-Szombierkach, Czeladzi, Hołdunowie i Sosnowcu-Klimontowie. W późniejszym okresie wymiana oparta na polskim koksie i węglu oraz domach z Finlandii miała przyczynić się do złagodzenia głodu mieszkaniowego w wielu regionach naszego kraju. W większości wypadków osiedla oparte na importowanych z Finlandii domach zlokalizowano na nieuzbrojonych terenach podmiejskich. Z tego powodu w wielu wypadkach ustępy umieszczone zostały poza budynkami mieszkalnymi. Na parterze znalazła się kuchnia z jadalnią, dwa pokoje i łazienka, a na piętrze dwie sypialnie. Powierzchnia użytkowa takiego domu nie przekroczyła 70. metrów kwadratowych. Budynki fińskie charakteryzowała skromna architektura oparta na drewnianych, pionowych panelach ściennych i dachach spadowych krytych dachówką ceramiczną. Mimo tego niewątpliwie wzbogaciły one krajobraz polskich miast. Do rodzimych dokonań w tym zakresie należałoby zaliczyć, między innymi serię jednorodzinnych prefabrykowanych budynków mieszkalnych typu Tandom (Szczecin, 1960) oraz eksperymentalnych żerańskich domów bliźniaczych z płyt gazobetonowych (Warszawa, 1962) [4].



Il. 2. Wznoszenie domów fińskich dla górników kopalni węgla kamiennego w Katowicach (1948).  
Źródło: <http://fdpl.eu/technologie/finskie-drewniane-domy-modulowe-w-polsce-83/> (dostęp: 10.10.2012).

budowlaną określono na 10 lat do 15., to niektóre z nich charakteryzowały się dobrym stanem technicznym i użytkowym nawet na początku XXI stulecia. Strona <http://viewerfinder.english-heritage.org.uk/story/slide.aspx?storyUId=44&slideNo=12> (dostęp: 12.09.2012).

<sup>4</sup> Polska architektura. *Domki fińskie – mały raj w centrum Warszawy*. Strona [http://bryla.gazetadom.pl/bryla/1,85301/11042018, Domki\\_finskie\\_maly\\_raj\\_w\\_centrum\\_Warszawy.html](http://bryla.gazetadom.pl/bryla/1,85301/11042018, Domki_finskie_maly_raj_w_centrum_Warszawy.html) (dostęp: 10.09.2012).



## WSPÓŁCZESNE TRENDY W ARCHITEKTURZE SOCJALNEJ

W ostatnim dwudziestolecu zagadnienie mieszkalnictwa socjalnego, bezdomności oraz polityki mieszkaniowej w sposób dogłębny zostały przedstawione w literaturze przedmiotu<sup>5</sup>. Poczynając od kwestii legislacyjnej należałoby zauważyć przedmiotową lakoniczność zarówno uregulowań międzynarodowych i polskich<sup>6</sup>. W głównej mierze zostały one oparte na dobrej woli stron i poszanowaniu godności ludzkiej. W polskim ustawodawstwie odniesiono się zaledwie do minimalnej powierzchni mieszkalnej lokalu socjalnego przypadającej na członka gospodarstwa domowego (5 lub 10) oraz dopuszczenia obniżenia jego standardu<sup>7</sup>. Dlatego też za zdecydowanie bardziej interesujące należałoby uznać wysiłki badaczy zmierzające do zdefiniowania pojęcia „socjalne mieszkalnictwo”, a w szczególności jeden z poglądów oparty na twierdzeniu, że *mieszkanie jako materialne nie może być „socjalne”*<sup>8</sup>. Wobec tego powinno być ono raczej zdefiniowane *jako dobro subsydiowane, udostępniane warstwom ludności o niskich dochodach*. Jednakże ogląd taki niewątpliwie należy uznać za jednostronny. W ten sposób mieszkalnictwo socjalne znalazłoby się jedynie w sferze polityki mieszkaniowej<sup>9</sup>. Z kolei ze względu na aspekty estetyczne niemożliwe wręcz wydaje się zdefiniowanie architektury socjalnej. Pomijając jednak tę wątpliwość z pewnością nie powinna być ona przeszkodą w zaistnieniu więzi społecznej, a tym bardziej prowadzić do „wykluczenia” lub „wykluczenia się”. Pierwsza kwestia nacechowana plastycznie niewątpliwie znalazła się w gestii projektanta architektury i również inwestora, druga natomiast odnosząca się do sfery emocjonalnej człowieka stała się konsekwencją podjętych przez nich działań. Skutkiem tego może być afiliacja mieszkańców w odniesieniu do nowego środowiska zamieszkania lub jej brak.

Współczesna idea socjalizacji przestrzeni zamieszkania, a w szczególności teoria „jednostkowania miasta” została wywiedziona z krytycznego oglądu rozwoju XIX wiecznych aglomeracji. Następnie okazała się wspólna zarówno dla krajów kapitali-

---

<sup>5</sup> Instytut Rozwoju Miast w Krakowie. Zakład Mieszkalnictwa w Warszawie. Mieszkania socjalne w wybranych krajach europejskich i możliwości zastosowania wybranych rozwiązań w Polsce, Warszawa, 2003, s. 5. Strona [http://bip.transport.gov.pl/pl/bip/raporty\\_i\\_analzy/budownictwo/r\\_mieszkania\\_socjalne\\_ue/px\\_mieszkania\\_socjalne\\_w\\_krajach\\_europejskich.pdf](http://bip.transport.gov.pl/pl/bip/raporty_i_analzy/budownictwo/r_mieszkania_socjalne_ue/px_mieszkania_socjalne_w_krajach_europejskich.pdf) (dostęp: 7.09.2012). Olech P., *Mieszkalnictwo i bezdomność. Raport w zakresie wpływu sytuacji mieszkaniowej w Polsce na zjawisko bezdomności i wykluczenia społecznego*. Strona [www.pfwb.org.pl/wp-content/uploads/2010020091.pdf](http://www.pfwb.org.pl/wp-content/uploads/2010020091.pdf) (dostęp: 7.09.2012).

<sup>6</sup> Deklaracja Praw Człowieka (art. 25), Międzynarodowy Pakt Praw Ekonomicznych, Społecznych i Gospodarczych ONZ (art. 11, 1996), Agenda UN HABITAT (Rozdz. IV, art. 31, 1996), Europejska karta Społeczna (1996) i inne.

<sup>7</sup> Ustawa z dnia 21 czerwca 2001 r. o ochronie praw lokatorów, mieszkaniowym zasobie gminy i o zmianie Kodeksu cywilnego (DzU z 2001 r., Nr 71, poz. 733 z późn. zm.).

<sup>8</sup> Instytut Rozwoju Miast w Krakowie. Zakład Mieszkalnictwa w Warszawie. *Mieszkania...*, op. cit., s. 5.

<sup>9</sup> *Ibid.*, s. 5.

stycznych i niekapitalistycznych, rozwijających się i rozwiniętych. Pozostało *sprawą dyskusyjną, jak daleko powinien sięgać taki podział*<sup>10</sup>. Z pewnością za kontrowersyjne należało uznać stwierdzenie, że *miasto powinno wytworzyć we właściwym czasie wystarczająco silny system więzi społecznych*<sup>11</sup>. W państwach demokratycznych starło się wówczas ze sobą wiele koncepcji kształtowania środowiska mieszkaniowego i tego rodzaju architektury. Z kolei w systemie komunistycznym teorię rozwoju miasta oparto na jednostkach mieszkaniowych w układzie hierarchicznym. Dążono przy tym do zharmonizowania *nowego układu przestrzennego z układem organizacji społeczeństwa*<sup>12</sup>. Dlatego też pejoratywne określenie „socjalne” ustąpiło tam miejsca koncepcji przestrzeni egalitarnej, odzwierciedlającej jeden wzorzec kultury zamieszkania oraz charakterystyczną dla niej estetykę architektoniczną. Działania tego rodzaju początkowo przekroczyły oczekiwania spauperyzowanej w znacznej mierze ludności i z pewnością zażegnały groźbę jej społecznego wykluczenia. Dlatego też świadomościowy odbiór architektury mieszkaniowej powstałej w epoce komunizmu i później należy odnieść do wielości „światów postrzeżeńiowych”. Wyniknęły one z następujących po sobie odmiennych systemów wartości, a ponadto różnic kulturowych w danym kraju i wewnątrz społeczności oraz stopnia rozwoju cywilizacyjnego. Paradoksalnie właśnie ta różnorodność sprawiła, że architektura powszechnego mieszkalnictwa w krajach pokomunistycznych nie uległa widocznej polaryzacji lecz konwergencji.



### II. 3. Architektura mieszkalnictwa społecznego.

Budynek 40. rodzinny w Gryfinie nieopodal Szczecina (2010) – po lewej. Źródło: fotografia autora.

Osiedle przy ul. Łuczniczej w Szczecinie (2008) – po prawej. Źródło: fotografia autora

<sup>10</sup> Nowicki J., *Jednostkowanie osiedli a urządzenia szkolne*, [w:] *Nowe kierunki w projektowaniu szkół*, ZG SARP, Arkady, Warszawa 1961, s. 61.

<sup>11</sup> *Ibid.*, s. 61.

<sup>12</sup> *Ibid.*, s. 61.

W ubiegłym dwudziestoleciu standard mieszkań w Polsce uległ zdecydowanej poprawie (1990–2012). Oprócz napływu nowych materiałów i technologii doszło w tym czasie również przemian kulturowych i obyczajowych. Jednak w sposobach kształtowania układów funkcjonalnych i przestrzennych mieszkań dało się wyraźnie zauważyć regres. Ponownie zwrócono się w kierunku norm i standardów nieomal okresu powojennej odbudowy<sup>13</sup>. W tych warunkach formy oparte na nieelastycznym betonowym tworzywie i ich zespoły oraz charakterystyczne dla nich ubóstwo plastyczne wydały się uzasadnione i zostały ponownie zaakceptowane.

Wydaje się, że najbardziej wyraziste przykłady architektury socjalnej powinno udać się znaleźć w krajach Unii Europejskiej nacechowanych skrajnościami ekonomicznymi i społecznymi (Bułgaria, Rumunia). Jednakże i tam najczęściej przybrała ona formę żywiolowo rozprzestrzeniającej się zabudowy wzniesionej własnym sumptem (blacha falista, deski, glina). Jako przykład można by wskazać osadę Krajka na przedmieściach Baia Mare wzniesioną przez skonfliktowanych z władzami municypalnymi i lokalną społecznością rumuńskich Romów (Rumunia)<sup>14</sup>. W skrajnych wypadkach doszło do fizycznego wyodrębnienia obszaru mieszkaniowego ze struktury miasta. Do najbardziej znanych należałoby zaliczyć „mury niezgody” wniesione na granicy domostw zamieszkałych przez ludność cygańską a etniczną w Usti nad Łabą (Czechy, 1999) i Horei na peryferiach wspomnianego wyżej miasta Baia Mare (2012). Dlatego też w wielu społeczeństwach rozszerzeniu uległ aparat pojęciowy dotyczący architektury socjalnej. Nierzadko cechowały go pejoratywne konotacje – „obszar zamknięty” (Dania), „teren utracony” (Francja), getto i inne.

## PODSUMOWANIE

Mieszkalnictwo socjalne i jego architektura powstały w wyniku postępującego rozwoju cywilizacyjnego, a w szczególności dostrzeżenia potrzeb osób, które często z przyczyn od siebie niezależnych znalazły się w trudnej sytuacji mieszkaniowej. Stały się integralnymi częściami tego samego procesu twórczego, a w dalszej kolejności społecznego. W Polsce bezpośrednio po zakończeniu drugiej wojny światowej znaczenie mieszkalnictwa socjalnego nadzwyczaj wzrosło. Biorąc pod uwagę skalę występującego wówczas niedostatku i ogrom zniszczeń pogląd o konieczności pro-

---

<sup>13</sup> Paradoksalnie wielkości powierzchniowe zadekretowane obecnie dla budownictwa społecznego niejednokrotnie okazały się wyższe niż w porównywalnych pod względem kategorii mieszkaniach nabytych w wolnej sprzedaży. Por. Szymkiewicz G., Krakiewicz S., *Prawo budowlane i zagospodarowanie przestrzenne oraz odbudowa*, Wydawnictwo Gospodarczego Zrzeszenia Samorządu Terytorialnego, Warszawa 1948, s. 20–24.

<sup>14</sup> Chazow S., *Cyganskij wapros. Kak na niewo atwieczajet Rumynia*, [w:] *The New Times*, nr 25 (252) 20.08.2012. Strona [http://newtimes.ru/articles/detail/55961?sphrase\\_id=2310780](http://newtimes.ru/articles/detail/55961?sphrase_id=2310780) (dostęp: 2.10.2012).

mowania tego rodzaju architektury okazał się w pełni uzasadniony. Obecnie nie powinna być ona powodem wykluczenia lecz przenikać się z innymi rodzajami zabudowy mieszkaniowej. Szczególnie na tych obszarach mogłaby okazać się „antytezą” dla strzeżonych osiedli i sposobem doskonalenia społeczeństwa obywatelskiego. Wiele wskazuje na to, że architektura socjalna powoli staje się integralną częścią środowiska mieszkaniowego w miastach. Kluczowym jej wyróżnikiem nie wydaje się standard powierzchniowy, wyposażenie czy rozwiązanie plastyczne. Istotą stała się raczej struktura społeczna mieszkańców tego rodzaju mieszkalnictwa i suma jego interakcji z otoczeniem.

#### BIBLIOGRAFIA

- [1] Brukalska B., *Zasady społeczne projektowania osiedli mieszkaniowych*, Wydawnictwo Ministerstwa Odbudowy, nr 22, Warszawa 1948.
- [2] Gallion A.B., Eisner S., *The urban pattern. City planning and design*, D. van Nostrand Company, New Jersey 1963.
- [3] Grandin G., *Fordlandia. Henry Ford i jego miasto-państwo w amazońskiej dżungli*, Świat Książki, Warszawa 2012.
- [4] Kotarbiński A., *Rozwój urbanistyki i architektury polskiej w latach 1944-1964. Próba charakterystyki krytycznej*, PWN, Warszawa 1967.
- [5] Lembcke K., *Neue Wohnung modern gestaltet. Zweckmäßige Einrichtungsvarianten für die Wohnungsbauserie 70*, VEB Fachbuchverlag, Leipzig 1983.
- [6] Syrkus H., *Ku idei osiedla społecznego 1925–1975*, PWN, Warszawa 1976.
- [7] Vogler P., Kühn E., *Medizin und Städtebau. Ein Handbuch für Gesundheitlichen Städtebau*, Verlag von Urban & Schwarzenberg, München–Berlin–Wien 1957.

#### ARCHITECTURE AND SOCIAL HOUSING. COMPROMISE WHETHER EXCLUSION?

Social housing is the result of increasing progress of civilization, especially paying attention to human needs, who have found themselves in a difficult housing situation for reasons beyond their control. In Poland in the interwar period and directly after the second world war the meaning of social architecture has incredibly increased. Considering the scale of the present poverty and devastation view on the need to promote social architecture was fully justified. Nowadays, it shouldn't be the reason for exclusion, rather infiltrate with other types of housing. Especially on these areas it could become “antithesis” to guarded housing complexes and a good way to improve civil society. There are signs that social housing and its architecture is slowly becoming an integral part of the urban residential environment.

Słowa kluczowe: *domy fińskie, mieszkalnictwo socjalne, osiedle dla bezdomnych, wykluczenie społeczne*

Keywords: *Finnish houses, social housing, housing estate for homeless, social rejection*

MARIUSZ ZADWORNY\*

## **HABITAT W AUGSBURGU**

---

\* Dr inż. arch., Politechnika Częstochowska, Wydział Budownictwa, Instytut Architektury w Budownictwie.





















## THE HABITAT IN AUGSBURG

The thesis presents the oldest social settlement in Europe destined for the poor. The settlement was founded in 1521 by Jacob Fugger (1459–1525) in Augsburg-Fuggerei. The Fuggerei society has communal character, which the main point is to belong to the Catholic church. The families applying for a flat in Fuggerei also have to fulfil two conditions: being in need and being the Augsburg citizens. Nowadays in Fuggerei there are 140 flats in 67 houses dwelled by 150 inhabitants. It is worth mentioning that in Fuggerei exist still the rules established by its founder Jacob Fuggerei.

The thesis emphasises the role of the Fuggerei settlement as a model for later solutions in social settlements in Europe.

Słowa kluczowe: *Jacob Fugger, Augsburg, osiedle społeczne, katolicy, ubodzy, struktura osiedla*

Keywords: *Jacob Fugger, Augsburg, social settlement, catholics, the poor, structure of settlement*

MAŁGORZATA ZAJĄC\*

## TERYTORIALNA SPRAWIEDLIWOŚĆ A UDOGODNIENIA MIESZKAŃCÓW BUDYNKÓW SOCJALNYCH

### WSTĘP

Warunki mieszkaniowe w Polsce sytuują nasz kraj na jednym z ostatnich miejsc w Europie. W 2008 r. średnia powierzchnia użytkowa mieszkania przypadająca na 1 osobę wynosiła tu 24,2 m<sup>21</sup>. Dla porównania średnia powierzchnia użytkowa mieszkania przypadająca na 1 osobę w Niemczech w 2006 r. wynosiła 42,9 m<sup>2</sup>, w Szwecji w 2008 r. – 45,2 m<sup>2</sup>, a na Łotwie w 2008 r. – 27,0 m<sup>2</sup>. Natomiast średnia liczba osób w zajmowanym mieszkaniu w Polsce wynosiła: w 1980 r. – 3,6; w 1990 r. – 3,4; w 2000 r. – 3,2; w 2004 r. – 3,1; w 2008 r. – 2,9<sup>2</sup>. Warunki mieszkaniowe związane są także z wyposażeniem lokali mieszkalnych. W Polsce 86,9% zasobu mieszkań ma wannę/prysznic, 83% – gorącą bieżącą wodą i 78% – centralne ogrzewanie<sup>3</sup>.

Problemy z zapewnieniem dostatecznej liczby lokali socjalnych i pomieszczeń przeznaczonych do udzielania schronienia rodzinom i osobom ubogim wynikają z małej liczby dostępnych lokali. Socjalne budownictwo mieszkaniowe przeznaczone do wynajęcia stanowi w Polsce 10% całkowitego zasobu mieszkaniowego (dla por. w Austrii – 23%, w Niemczech – 5%)<sup>4</sup>. Liczba społecznych mieszkań do wynajęcia na 1000 mieszkańców wynosi 34,9. Tylko 5% społecznego budownictwa mieszkaniowego powstało w nowych zespołach kompleksach.

---

\* Dr, Wyższa Szkoła Humanistyczna, Wydział Architektury i Urbanistyki.

<sup>1</sup> *Housing Statistics in the European Union 2010*, The Hague: Ministry of the Interior and Kingdom Relations, ed. Kees Dol & Marietta Haffner, OTB Research Institute for the Built Environment, Delft University of Technology, September 2010, str. 51. [Na:] [http://www.bmwfj.gv.at/Wirtschaftspolitik/Wohnungspolitik/Documents/housing\\_statistics\\_in\\_the\\_european\\_union\\_2010.pdf](http://www.bmwfj.gv.at/Wirtschaftspolitik/Wohnungspolitik/Documents/housing_statistics_in_the_european_union_2010.pdf).

<sup>2</sup> *Housing Statistics in the European Union 2010*, op. cit., s. 68.

<sup>3</sup> *Housing Statistics in the European Union 2010*, op. cit., s. 53.

<sup>4</sup> Pittini A., Laino E., *Housing Europe Review 2012. The nuts and bolts of European social housing systems*, CECODHAS Housing Europe's Observatory, Brussels (Belgium), October 2011, s. 23.



## TERYTORYALNA SPRAWIEDLIWOŚĆ

Sprawiedliwość generalnie jest pojęciem powszechnie zrozumiałym, chociaż dotąd jednoznacznie nie zdefiniowanym, ponieważ zawiera duży ładunek odniesień subiektywnych. Budowanie domów socjalnych z pieniędzy ludzi, którzy na nie pracowali i dawanie ich tym, którzy nie zapracowali na swoje dobro może wydawać się „niesprawiedliwe”, a jednak zwolennicy inżynierii społecznej twierdzą, że to „społeczna sprawiedliwość”. Można by to nazwać „miłosierdziem”, „solidarnością”, czy „przyzwoitością” – zapewnieniem ludziom humanitarnych warunków mieszkania, pomocy takiej jakiej moglibyśmy oczekiwać będąc w trudnej sytuacji.

Na poczuciu solidarności oparta jest zasada sprawiedliwości *każdemu według potrzeb*, która zakłada równość w zaspokajaniu przynajmniej podstawowych potrzeb jednostki. Terytorialna sprawiedliwość w odniesieniu do mieszkańców budynków socjalnych jest osiągnięta gdy rozmieszczenie usług i udogodnień odzwierciedla poziom ich podstawowych potrzeb. Należy zauważyć jednak, że nie każdemu człowiekowi pewne dobra potrzebne są w tym samym stopniu.

## LOKAL SOCJALNY W POLSCE

Lokal socjalny w Polsce ma zazwyczaj ograniczoną powierzchnię – *powierzchnia pokoi przypadająca na członka gospodarstwa domowego najemcy nie może być mniejsza niż 5 m<sup>2</sup>, a w wypadku jednoosobowego gospodarstwa domowego 10 m<sup>2</sup>, przy czym lokal ten może być o obniżonym standardzie*<sup>5</sup>. „Lokale o obniżonym standardzie” to lokale, które odbiegają od obecnie obowiązujących norm prawnych, ale zostały zakwalifikowane przez poprzednio obowiązujące przepisy jako lokale mieszkalne, czyli nadające się do zamieszkania ze względu na wyposażenie i stan techniczny. Obniżony standard charakteryzować może położenie lokalu w tzw. lokalu wspólnym lub brak pomieszczeń higieniczno-sanitarnych w obrębie lokalu<sup>6</sup>. Zdarza się, że lokale socjalne nie są wyposażone w centralne ogrzewanie czy gaz sieciowy.

## BUDYNKI SOCJALNE W OLEŚNICY, W WOJEWÓDZTWIE DOLNOŚLĄSKIM

Na terenie Oleśnicy budynki socjalne zlokalizowane są przy ul. Ludwikowskiej 22a, Kopernika 13, Moniuszki 68, Kleberga 2a–e. Nie są to jedyne lokale socjalne

<sup>5</sup> Ustawa o ochronie praw lokatorów, mieszkaniowym zasobie gminy i o zmianie Kodeksu cywilnego, DzU z 2005 Nr 31 poz. 266, art. 2. ust. 1 pkt 5.

<sup>6</sup> Dziennik Urzędowy Województwa Podlaskiego, Białystok, dnia 5 grudnia 2007 r., Nr 263, <http://www.bialystok.uw.gov.pl/dzienniki/dzienniki/1621.pdf>.

w tym mieście, poza wymienionymi adresami, w około 150-ciu innych lokalizacjach znajdują się pojedyncze mieszkania socjalne w budynkach komunalnych.

Budynek socjalny przy ul. Ludwikowskiej 22a (Il. 1, 2), znajduje się na południowym krańcu miasta. Stanowi go zaniedbany, dwupiętrowy budynek korytarzowy. Sąsiaduje on z terenem Centrali Nasiennej Sp. z o.o. w Środzie Śląskiej, Zakładu Przerobu Nasion w Oleśnicy. Dawniej budynek socjalny pełnił on funkcję biura Centrali Nasiennej, później hotelu. Obecnie zawiera 20 lokali socjalnych o różnej powierzchni, największe ma ok. 27 m<sup>2</sup><sup>7</sup>. Trzy lokale mają oddzielne łazienki, mieszkańcy pozostałych lokali korzystają ze wspólnych łazienek i WC. Każdy lokal wyposażony jest w kuchnię, w których znajdują maszyny elektryczne.



Il. 1, 2. Budynek socjalny przy ul. Ludwikowskiej 22a w Oleśnicy, fot. autor



Il. 3, 4. Budynek socjalny przy ul. M. Kopernika 13 w Oleśnicy, fot. autor

---

<sup>7</sup> Przedstawione w artykule wartości powierzchni użytkowych lokali socjalnych w Oleśnicy zostały wskazane przez mieszkańców tych budynków.

Kolejny budynek socjalny (Il. 3, 4) znajduje się, w północno-wschodniej części Oleśnicy przy ul. Mikołaja Kopernika 13. Jest to parterowy budynek, odseparowany od zabudowy mieszkaniowej. W bezpośrednim sąsiedztwie budynku znajduje się teren firmy świadczącej usługi transportowe (Trans-Cargo Sp.j. Przedsiębiorstwo Handlowo-Usługowe), budynki garażowe, Gminny Ośrodek Pomocy Społecznej w Oleśnicy i Gminne Przedsiębiorstwo Komunalne Spółki z o.o. w Oleśnicy. Budynek socjalny ma układ korytarzowy i dzieli się na dwie części, zawierające po 5 i 10 mieszkań socjalnych. Mieszkania posiadają wspólne suszarnie, WC i łazienki z prysznicami. W części budynku z większą liczbą lokali socjalnych mieszkańcy korzystają ze wspólnej kuchni. Lokale mieszkalne mają powierzchnię od 6 do 26,40 m<sup>2</sup>.

Budynek socjalny (Il. 5, 6) przy ul. Stanisława Moniuszki 68 w Oleśnicy zlokalizowany jest w pobliżu terenów kolejowych i obiektów przemysłowych. Budynek socjalny znajduje się na skraju zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej otaczającej dziedziniec otwarty na ulicę (Il. 7, 8). Jest to dwu kondygnacyjny budynek mieszczący 13 mieszkań socjalnych o powierzchni od 13 do 25 m<sup>2</sup>. Mieszkańcy zmuszeni są do korzystania ze wspólnych łazienek i WC.



Il. 5, 6. Budynek socjalny przy ul. St. Moniuszki 68 w Oleśnicy, fot. autor



Il. 7, 8. Zabudowa sąsiadująca z budynkiem socjalnym przy ul. St. Moniuszki 68 w Oleśnicy, fot. autor



Il. 9, 10. Budynek socjalny przy ul. Kleberga 2a–e w Oleśnicy, fot. autor

Ostatni analizowany budynek (ryc. 9 i 10) zawierający mieszkania socjalne w Oleśnicy znajduje się przy ul. Kleberga 2a–e, na osiedlu Serbinów. Budynek został oddany do użytku w 2010 r. Jest w nim 60 mieszkań – 48 socjalnych i 12 komunalnych. Zawiera on 5 klatek schodowych, bez wind. W każdej klatce jest 12 mieszkań. Są to mieszkania 1- i 2-pokojowe, wyposażone w kuchenki, łazienki z brodzikami. Obok budynku znajduje się plac zabaw dla dzieci, parking dla samochodów i dwie wiaty na rowery. Część mieszkań komunalnych posiada balkony.

## PRZECIWDZIAŁANIE SEGREGACJI

Sąsiedztwo mieszkańców, którym mniej się powiodło z mieszkańcami, którzy osiągnęli społeczno-ekonomiczny sukces może być źródłem:

- złego samopoczucia (rozgoryczenia, niechęci). Sukces sąsiadów może być przyczyną zazdrości i/lub przyczynić się do postrzegania siebie jako względnie gorszych,
- pozytywnego wzorca – mieć pouczającą wartość w dziedzinie edukacji dzieci, wysiłku w pracy, dobrych zwyczajach w społeczeństwie, kulturze...

Należy zauważyć, że nie istnieje w Polsce całkowita segregacja między budownictwem socjalnym a mieszkaniowym oferowanym przez rynek, z wcześniejszym oferującym niską jakość mieszkań w rejonach powszechnie uważanych za biedniejsze i drugim oferującym wysoką jakość w dzielnicach pożądanym. Ze względu na fakt, że zmniejsza się z roku na rok liczba mieszkań budowanych przez Spółdzielnie Mieszkaniowe lub gminy, dostępne na rynku mieszkania pochodzą głównie ze sprzedaży deweloperskiej lub od inwestorów prywatnych. Niezależnie od lokalizacji daje się dostrzec tendencję do obniżenia kosztów budowy kosztem jakości budynków.

Koncentracja ludności uboższej w jednym miejscu, w dzielnicach wymagających głębokiej rewitalizacji społecznej pogarsza ich trudności. W krajach z dłuższą tradycją

wolnego rynku, ze strukturą typowego miasta kapitalistycznego, zamieszkiwanie w skupiskach gdzie żyją biedni ma swoje konsekwencje w niedostatku publicznych usług np. nie opłaca się doprowadzać transportu miejskiego, w jakości edukacji i w wysokości lokalnych podatków (płaci się więcej za mniej usług). Obszar taki staje się nieatrakcyjny dla inwestorów, chyba, że ukrytym celem takiego planu jest gentryfikacja.

Jedynie małe lub rozproszone lokale społeczne umieszczone w lokalnych społecznościach przynoszą wymierne efekty i dają szansę powrotu ludzi wykluczonych do społeczeństwa. Do dostarczania mieszkań socjalnych w niektórych krajach zobowiązywać mogą ustawy mówiące jaki minimalny % społecznych mieszkań powinien zostać wybudowany w nowym zespole mieszkaniowym i zobowiązywać deweloperów aby minimalizować negatywne wpływy sąsiedztwa na miejscową wspólnotę, czy wykonywać zadania, które dostarczyłyby korzyści wspólnocie. Na przykład *we flamandzkim regionie Belgii, niedawny dekret ustalił zaangażowanie prywatnego sektora w dostarczeniu socjalnego budownictwa mieszkaniowego: w każdym nowym osiedlu (składającym się z ponad 10 domów /50 mieszkań ) co najmniej 20% ma być socjalnymi mieszkaniami, 40% jeżeli ziemia należy do sektora państwowego sektora*<sup>8</sup>.

## WAŻNOŚĆ, ROLA I FUNKCJA PRZEDŁUŻEŃ MIESZKANIA<sup>9</sup>

„Przedłużenia mieszkania” uzupełniają jego ograniczoną powierzchnię, organizują pewną przestrzeń, spajają ją.

Robert Auzelle<sup>10</sup> (1913–1984) architekt i planista miejski, uważał, że *im mieszkanie jest mniejsze, tym bardziej ważne powinny być przedłużenia mieszkania (...)*. W *Encyclopedie de l'urbanisme* (1954 r.) przedstawia on dwanaście sposobów przedłużenia mieszkania.<sup>11</sup> W *Plaidoyer pour une organisation consciente de l'espace. Le Roman prosad'que de Monsieur Urbain* (1962) dzieli on przedłużenia domu na bezpo-

<sup>8</sup> Pittini A., Laino E., op. cit., s. 29.

<sup>9</sup> Wyłanianie się przestrzeni pomiędzy mieszkaniem a miastem, przyszłe słowa i mowy wiążące się z tym zagadnieniem szczegółowo opisuje Christian Moley w pracy *Entre ville et logement en quête d'espaces intermédiaires*, Ecole d'Architecture de la Villette, Paryż 2003, s. 1–172. Data publikacji 01/05/2003.

<sup>10</sup> Auzelle R., *Plaidoyer pour une organisation consciente de l'espace. Le Roman prosad'que de Monsieur Urbain*, Vincent, Fréal et Cie, Paryż 1962, [za:] Ch. Moley, op. cit., s. 130.

<sup>11</sup> Auzelle nazywa przedłużeniami: 1. hotel, pensjonat, 2. restaurację, 3. pokój spotkań, 4. zakład majsterkowania, 5. klub młodzieżowy, 6. gry dziecka (obszar, piasek, woda), 7. ogrody i publiczne parki, 8. ogrody i prywatne parki, 9. strefę ochrony, 10. publiczną łaźnię, 11. pomieszczenie związane ze zmywaniem domu, 12. pralnię. [w:] Robert Auzelle i Ivan Jankovic, *Encyclopédie de l'urbanisme*, Paryż, Vincent et Fréal, t. 1, 1952, t. 2, 1954, [za:] Ch. Moley, op. cit., s. 129.

średnie i odległe.<sup>12</sup> Wyróżnione przez niego bezpośrednie przedłużenia domu, tj.: ogród, balkon, suszarnia, pralnia, piwnica, strych, schody, podest, winda, zapewniają swobodę życia rodzinnego w danym mieszkaniu. Do bardziej odległych przedłużeń domu zalicza: gry dziecka, żłobek, szkoły, handel, gry sportowe, wolne obszary...

Le Corbusier klasyfikuje „przedłużenia domu” (po II wojnie światowej) według dwóch natur:

- ściśle materialnej (zaopatrzenie, obsługa domostw, służba zdrowia, utrzymanie i fizyczne udoskonalenie ciała),
- bardziej duchowej (żłobek, przedszkole, szkoła podstawowa, warsztat młodzieżowy)<sup>13</sup>.

Dla mieszkańców budynków socjalnych przedłużenia powierzchni mieszkalnej mogą pełnić następujące role:

- odpowiadać na potrzeby związane z mieszkaniem, jego jakością, wyposażeniem (są to lokale wspólnego użytku: wyposażenia higieny, kuchnia, suszarnia, pralnia; ogród usytuowany pomiędzy domem a ulicą; taras, balkon; przewietrzone schody z windami; podest łączący małą liczbę mieszkań – 2 lub 3, ...),
- usług połączonych do codziennego życia: żłobek, szkoły, handel,
- usług środowiskowych oferujących działania ukierunkowane na pomoc dla osób starszych, dzieciom i młodzieży, czy rodzinom,
- umożliwiać zaspokajanie potrzeb społecznych i samorealizacji: bezpieczne, zagospodarowane podwórko dla dziecka; zbiorowy park, (...).

## PRZESTRZEŃ POŚREDNIA W ARCHITEKTURZE – ELEMENT CHRONIĄCY I CZYNNIK RELACJI MIĘDZY W ŚRODKU I NA ZEWNĄTRZ, RODZINĄ A SĄSIADAMI

TROSKA O INDYWIDUALIZM I OCHRONĘ JEST WARUNKIEM ŁAGODZĄCYM ŻYCIE WSPÓLNOTOWE<sup>14</sup>

Do przestrzeni pośrednich w architekturze, będących jednocześnie częścią wewnętrzną przestrzeni architektonicznej i przestrzeni na zewnątrz budynku, zaliczyć można np.: atrium, wewnętrzny dziedziniec, balkon, krużganek, podwórze, galerię, strych/attykę/poddasze, ogród zimowy, wieżę widokową, patio, plac zabaw, „podwórze wyspę”, pergolę, perystyl, arkady, werandę, hol/lobby/przedsiónek, taras, dach,

<sup>12</sup> [Za:] Auzelle R., *Plaidoyer pour une organisation consciente de l'espace. Le Roman prosaïque de Monsieur Urbain*, Vincent, Fréal et Cie, Paryż 1962. [w:] Ch. Moley, op. cit., s. 130.

<sup>13</sup> [Za:] Ch. Moley, op. cit., s. 68.

<sup>14</sup> [Za:] Ch. Moley, op. cit., s. 133.

werandę, trybunę (...). Stanowią one jednocześnie element chroniący i czynnik relacji między w środku i na zewnątrz, rodziną i sąsiadami.”<sup>299</sup>

Helena Coch Roura<sup>15</sup> w pracy *LA UTILITAT DELS ESPAIS INÚTILS: Una aportació a l'avaluació del confort ambiental a l'arquitectura dels espais intermedis* (2003), pokazuje, że przestrzenie pośrednie powstawały w różnych lokalizacjach (klimatach, kulturach), w różnych okresach czasu, we wszystkich obszarach architektury (od sfery domowej do najbardziej reprezentacyjnej architektury).

Wskazuje, że nie można wyjaśnić istnienia przestrzeni pośrednich w terminach jakiegokolwiek ścisłego czy specyficznego użycia. Dlatego z obszarami pośrednimi w architekturze wiąże się, przedstawiony przez nią, bardzo szeroki leksykon. Niektóre z obszarów pośrednich łączyć można z tą samą nazwą, co utrudnia komunikację.

Helena Coch Rouray klasyfikacyjkuje obszary pośrednie w architekturze ze względu na ich:

- usytuowanie na planie budynku: na graniczne i centralne,
- usytuowanie względem poziomu terenu na: znajdujące się na poziomie terenu i wysoko uniesione,
- formę na: liniowe i punktowe,
- relację z zewnętrzem na: otwarte i zamknięte.

## DOSTĘPNOŚĆ DO INFRASTRUKTURY, UDOGODNIENÍ

Ważną rolę dla mieszkańców pełnią usługi: sklepy, obiekty związane z edukacją dzieci (żłobki, przedszkola, szkoły), z kulturą czy z organizacją czasu wolnego przez dzieci i młodzieży oraz wypoczynku mieszkańców w miejscu ich zamieszkania.

W przedstawionych w artykule lokalizacjach budynków socjalnych w Oleśnicy najgorszą dostępność do infrastruktury mają mieszkańcy budynku socjalnego przy ul. Kopernika 13. Budynek ten odizolowany od zabudowy mieszkaniowej, mieszkańcy mają najdalej do sklepu, przystanku MPK. Brak placu zabaw dla dzieci w bezpośrednim sąsiedztwie budynku. Największa odległość do szkoły podstawowej dzieli mieszkańców domu socjalnego przy ul. Ludwikowskiej 22a – ponad 1 km (dostępność ułatwia jednak lokalizacja przystanku MPK w pobliżu budynku socjalnego), następnie ul. Kopernika 13 – ok. 600 m. W pozostałych przypadkach odległość do szkół podstawowych nie przekracza 500 m. Odległość od żłobków w Oleśnicy do: ul. Moniuszki 68 – ponad 600 m, ul. Ludwikowskiej 22a – ok. 500 m, ul. Kopernika 13 – ok. 600 m, ul. Kleberga 2a – 2e – ok. 500 m.

---

<sup>15</sup> Coch Roura H., *LA UTILITAT DELS ESPAIS INÚTILS: Una aportació a l'avaluació del confort ambiental a l'arquitectura dels espais intermedis*, praca doktorska, Departament de Construccions Arquitectòniques I, Universitat Politècnica de Catalunya, 3-11-2003, rozdział E0.9, <http://www.tesisenxarxa.net/TDX-1209103-093859/>.

## DOSTĘP DO USŁUG ŚRODOWISKOWYCH

Ludzie biedni i bogatsi mają różny poziom zapotrzebowania na środowiskowe usługi. Zjawiska często występujące wśród mieszkańców budynków socjalnych, tj. bezrobocie, wielodzietność, niski poziom wykształcenia, pewna izolacja społeczna przestrzenna, brak perspektyw, zjawiska patologiczne, w tym alkoholizm, sprzyjają utrwaleniu się biedy. Osoby te wymagają szczególnego wsparcia, które ma na celu przeciwdziałanie wykluczeniu społecznemu i ich integrację społeczną.

W zakresie pomocy dzieciom i młodzieży rolę odgrywają m.in.: świetlice środowiskowe i socjoterapeutyczne dla dzieci i młodzieży, kluby młodzieżowe, w których podejmowane są działania pozwalające na integrację społeczną i zawodową, usługi edukacyjne – kursy, szkolenia, bezpieczne i rozwojowe place zabaw oraz wyposażenie ich w urządzenia rekreacyjno-wypoczynkowe.

Usługi środowiskowe ukierunkowane na pomoc osobom starszym obejmują np. utworzenie m.in. punktu informacyjnego – miejsce gdzie można zgłaszać potrzeby takie jak drobne naprawy, zakupy, załatwianie spraw w urzędach i inne, opieka medyczna i rehabilitacyjna, pomoc w utrzymywaniu kontaktów z rodziną i środowiskiem, Klub Seniora, pomoc psychologiczna, terapeutyczna i rehabilitacyjna.

Wśród działań ukierunkowanych na pomoc rodzinom szczególną rolę dla mieszkańców lokali socjalnych odrywa: pomoc psychologa i terapeuty, dających wsparcie i pomagających w podjęciu prób zmiany sytuacji życiowej ubóstwem, uzależnieniami, bezradnością opiekuńczo-wychowawczą; punkt wsparcia dla rodzin osób uzależnionych w zakresie doradztwa prawnego i psychologicznego; poradnictwo specjalistyczne z zakresu m.in.: prawa, pedagogiki szkolnej oraz pedagogiki pracy i doradztwa zawodowego i in.

## WNIOSKI

Dla mieszkańców budynków socjalnych istotne są potrzeby związane z mieszkaniem, jego jakością, wyposażeniem, zapewnienie dostępu do usług podstawowych, umożliwienie zaspokajania potrzeb społecznych i samorealizacji. Socjalna sprawiedliwość wyrażana jest przez odpowiedź na zapotrzebowanie mieszkaniowe, promowanie wspólnot o mieszanym dochodzie i przyczynienie się do regeneracji sąsiedztwa.

Dla komfortu mieszkania stale istotne są przedłużenia mieszkań, tj. ogród, balkon, oświetlone i przewietrzane schody, podest, winda. Niektóre z nich pełnią rolę ochronną dla mieszkańców (zapewniają swobodę życia rodzinnego w danym mieszkaniu). W skutek wyposażenia lokali mieszkalnych w łazienki niektóre „przedłużenia” stają się niepotrzebne takie jak wspólne łaźnie, pralnie, suszarnie.



W zakresie środowiskowej pomocy mieszkańcom lokali mieszkalnych istotna jest nie tylko dostępność obiektów i obszarów, które tą pomoc oferują, ale odpowiednia praca z ludźmi w ich miejscu mieszkania przy wsparciu w wymiarze psychicznym, społecznym i finansowym oraz nieustanne monitorowanie.

## BIBLIOGRAFIA

- [1] Auzelle R., *Plaidoyer pour une organisation consciente de l'espace*, Le Roman proad'que de Monsieur Urbain, Vincent, Fréal et Cie, Paryż 1962.
- [2] Balcerowicz P., *Zasada sprawiedliwości w stosunkach międzynarodowych a przyczyny konfliktów etnicznych*, [w:] *Zaawansowane zapobieganie konfliktom*, red. W. Kostecki, Katedra Stosunków Międzynarodowych, Szkoła Wyższa Psychologii Społecznej, Warszawa 2011, s. 63–96.
- [3] Coch Roura H., *La utilitat dels espais inútils: Una aportació a l'avaluació del confort ambiental a l'arquitectura dels espais intermedis*, praca doktorska, Departament de Construccions Arquitectòniques I, Universitat Politècnica de Catalunya, 3-11-2003, rozdział E0.9, <http://www.tesisexarxa.net/TDX-1209103-093859/>.
- [4] Dziennik Urzędowy Województwa Podlaskiego, Białystok, dnia 5 grudnia 2007 r., Nr 263, <http://www.bialystok.uw.gov.pl/dzienniki/dzienniki/1621.pdf>.
- [5] Housing Statistics in the European Union 2010, The Hague: Ministry of the Interior and Kingdom Relations, ed. Kees Dol & Marietta Haffner, OTB Research Institute for the Built Environment, Delft University of Technology, September 2010, s. 51, [http://www.bmwfj.gv.at/Wirtschaftspolitik/Wohnungspolitik/Documents/housing\\_statistics\\_in\\_the\\_european\\_union\\_2010.pdf](http://www.bmwfj.gv.at/Wirtschaftspolitik/Wohnungspolitik/Documents/housing_statistics_in_the_european_union_2010.pdf).
- [6] Kieńć W., *Czekając na polskie slumsy*, [w:] *Oblicza biedy we współczesnej Polsce*, red. M. Popow, P. Kowzan, M. Zielińska, M. Prusinowska, M. Chruściel, Doktoranckie Koło Naukowe „Na Styku”, Gdańsk 2011.
- [7] Moley Ch., *Entre ville et logement en quête d'espaces intermédiaires*, Ecole d'Architecture de la Villette, Paryż 2003, s. 1–172, data publikacji 01/05/2003.
- [8] Pittini A., Laino E., *Housing Europe Review 2012. The nuts and bolts of European social housing systems*, CECODHAS Housing Europe's Observatory, Brussels (Belgium), October 2011, s. 23.
- [9] Rozporządzenie Ministra Infrastruktury z dnia 12 kwietnia 2002 r. w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie, DzU 2002 Nr 75, poz. 690, z późn. zm.
- [10] Rozporządzenie Ministra Infrastruktury z dnia 29 lipca 2009 r. w sprawie finansowego wsparcia na tworzenie lokali socjalnych, mieszkań chronionych i lokali wchodzących w skład mieszkaniowego zasobu gminy niestanowiących lokali socjalnych, DzU Nr 120, poz. 1001, z późn. zm.
- [11] *Słownik języka polskiego*, Wydawnictwo Naukowe PWN S.A., <http://sjp.pwn.pl/lista.php?co=taras>.
- [12] Ustawa o ochronie praw lokatorów, mieszkaniowym zasobie gminy i o zmianie Kodeksu cywilnego, DzU z 2005 Nr 31, poz. 266, art. 2. ust. 1 pkt 5.
- [13] *Zrozumieć biednego o dawnej i obecnej biedzie w Polsce*, red. Elżbieta Tarkowska, Typografia, Warszawa 2000, [http://otworzksiazke.pl/images/ksiazki/zrozumiec\\_biednego/zro-zumiec\\_biednego.pdf](http://otworzksiazke.pl/images/ksiazki/zrozumiec_biednego/zro-zumiec_biednego.pdf).

## INNE ŹRÓDŁA

- [14] *Katalog usług społecznych*, [na] [http://ppwow.wzp.pl/rops1/ppwow/katalog\\_uslug\\_spoecznych.htm](http://ppwow.wzp.pl/rops1/ppwow/katalog_uslug_spoecznych.htm)
- [15] <http://www.merriam-webster.com/dictionary/cloister>

## TERRITORIAL JUSTICE AND FACILITIES FOR SOCIAL BUILDING RESIDENTS

People forced to live in social housing, beside low incomes or lack of work, often have multiple other difficulties, related to different problems e.g. with drug or alcohol addiction; mental health difficulties; chronic physical health problems; a learning disability; imprisonment, staying in hospital, armed services; involvement in crime or prostitution. That's why, many inhabitants don't wish social housing near their homes. So, in article covers question of connection of group of apartments to the city. Living in poor quality housing, and particularly in social housing in poor neighbourhoods worsens people's chances of moving into work. Author presents importance, role and functions of spaces extensions of dwellings surfaces. Indicating barriers for social interaction the selected examples of protecting in-between areas was presented.

Słowa kluczowe: *mieszkanie socjalne, udogodnienia, integracja*

Keywords: *social housing, amenities, integration*

MAGDALENA ZAŁĘCKA-MYSZKIEWICZ\*

## **ARCHITEKTURA SOCJALNA. ZABUDOWA JEDNORODZINNA**

### WPROWADZENIE

„Habitat, w szerokim rozumieniu, oznacza biotop, siedlisko, czyli miejsce i przestrzeń, które zapewniają zasiedlającym je organizmom określonego gatunku najdogodniejsze warunki egzystencji” [11]. Zestawienie tego pojęcia z architekturą socjalną sprawia, iż łączymy ze sobą, można pokusić się o stwierdzenie, przeciwstawne pojęcia. Z jednej strony jest mowa o „najdogodniejszych warunkach egzystencji” [11], a z drugiej o zaspokajaniu, zazwyczaj, minimalnych potrzeb mieszkańców. Efektem takiego zestawienia może być definicja mówiąca o tworzeniu takiej zabudowy mieszkaniowej, która pomimo ograniczonych, często do minimum, przestrzeni zapewni jej mieszkańcom najdogodniejsze warunki do życia.

Funkcjonujące definicje związane z omawianym pojęciem oraz znaczenie skali zabudowy jednorodzinnej w rozwiązaniach architektury socjalnej będzie nurtem przewodnim podjętych rozważań.

### ARCHITEKTURA SOCJALNA – DEFINICJE

Istotą w podjętym temacie jest zdefiniowanie tytułowej architektury socjalnej w kontekście funkcjonujących pojęć oraz umiejscowienie jej w aktualnych klasyfikacjach.

Ogólny podział form własności w budownictwie mieszkaniowym w Polsce kształtuje się następująco, wyróżniamy budownictwo:

- prywatne, jako zabudowa głównie jednorodzinna, bądź wielorodzinna przeznaczona na sprzedaż, bądź wynajem,

---

\* Mgr inż. arch., Politechnika Śląska, Wydział Architektury.

- spółdzielcze, przeważnie jako kubatury wielorodzinne, które są własnością spółdzielni mieszkaniowych,
- społeczne, z przewagą struktur wielorodzinnych, wzniesione przez nie nastawione na zysk organizacje mieszkaniowe,
- socjalne, spotykane zarówno jako obiekty jedno- i wielorodzinne, będące w gestii gmin.

Przedstawiony podział został zaprezentowany kolejno, malejąco według jakości zaspokajania potrzeb mieszkańców oraz innych, dodatkowych udogodnień przestrzennych. Zatem, według wymienionych kryteriów, socjalną formę budownictwa mieszkaniowego charakteryzuje najmniejszy stopień spełnienia wymienionych założeń.

Czy w skali światowej sytuacja tego typu mieszkalnictwa kształtuje się w podobny sposób? Jakie funkcjonujące typy mieszkalnictwa architektury socjalnej możemy odnaleźć w Europie i na świecie? Czy możemy polski termin mieszkalnictwa socjalnego „tłumaczyć wprost” jako „social housing”?

## ANALIZA

Dla usystematyzowania definicji (z łac. *definitio*, czyli objaśnień znaczenia wyrazu) oraz pojęć związanych z tematem zostało stworzone zestawienie określeń kojarzonych z tematyką architektury mieszkalnictwa socjalnego oraz tytułową formą zabudowy. Celem niniejszej kompilacji jest wskazanie podobieństw, a przede wszystkim różnic w funkcjonujących powszechnie pojęciach oraz próba spozycjonowania tytułowej architektury mieszkalnictwa socjalnego w Polsce w ujęciu światowym. Przedstawione objaśnienia są cytatami z podanych źródeł, bądź tłumaczeniami wprost z języka obcego.

hasło	definicja
[źródło]	
<b>architektura</b> [10]	<ul style="list-style-type: none"> <li>• sztuka projektowania, wnoszenia i artystycznego kształtowania budowli</li> <li>• organizowanie przestrzeni używanej przez człowieka</li> </ul>
<b>architektonika</b> [10]	<ul style="list-style-type: none"> <li>• kompozycja, układ, konstrukcja budowli</li> <li>• struktura czegoś</li> </ul>
<b>zabudowa</b> [10]	<ul style="list-style-type: none"> <li>• zabudowanie lub zabudowywanie jakiegoś terenu lub powierzchni</li> <li>• budynki znajdujące się na jakimś terenie</li> </ul>
<b>dom</b> [10]	<ul style="list-style-type: none"> <li>• przystosowany pod względem konstrukcyjnym i użytkowym budynek na mieszkania</li> <li>• mieszkanie lub pomieszczenie, w którym się mieszka</li> <li>• miejsce, z którego ktoś pochodzi</li> </ul>
mieszkanie [2]	<ul style="list-style-type: none"> <li>• lokal składający się z jednej lub kilku izb i pomieszczeń pomocniczych, przeznaczony na stały pobyt osób – wybudowany lub przebudowany do celów mieszkalnych; konstrukcyjnie wydzielony trwałymi ścianami w obrębie budynku, do którego</li> </ul>

- to lokalu prowadzi niezależne wejście z klatki schodowej, ogólnego korytarza, wspólnej sieni bądź z ulicy, podwórza lub ogrodu
- do pomieszczeń pomocniczych zalicza się: przedpokój (sienią), hol, łazienkę, ustęp, spiżarnię, garderobę, werandę, schowek i inne pomieszczenia znajdujące się w obrębie mieszkania, służące mieszkalnemu i gospodarczym potrzebom mieszkańców
- [8]
- zespół pomieszczeń mieszkalnych i pomocniczych, mający odrębne wejście, wydzielony stałymi przegrodami budowlanymi, umożliwiającymi stały pobyt ludzi i prowadzenie samodzielnego gospodarstwa domowego
- [10]
- jednorodzinny**
- przeznaczony dla jednej rodziny
- [10]
- prywatny** [10]
- stanowiący czyjąś osobistą własność
  - niepodlegający państwu ani żadnym instytucjom publicznym
- komunalny** [10]
- społeczny** [10]
- podlegający samorządowi miejskiemu
  - odnoszący się do społeczeństwa lub jego części
  - wytworzony przez społeczeństwo i będący jego wspólną własnością
  - przeznaczony do obsługi społeczeństwa
  - pracujący bezinteresownie dla dobra jakiejś społeczności
  - dotyczący postaw lub działań większości członków społeczeństwa
  - zorganizowany przez jakąś społeczność samodzielnie, bez udziału państwa
- integracja społ.**
- [10]
- socjalny** [9]
- proces scalania się zachodzący na różnych szczeblach społecznych
  - proces dostosowywania się do siebie zachowań ludzi w grupie
  - dotyczący społeczeństwa
  - związany z zaspokojeniem potrzeb materialnych i bytowych członków społeczeństwa
- [11]
- dotyczy społeczności prowadzącej wspólne życie
  - związany z ludzkim społeczeństwem oraz jego formami organizacji, takimi jak klasy społeczne czy problemy społeczne
- mieszkania lokatorskie, spółdzielcze** [2]
- mieszkania znajdujące się w budynkach stanowiących własność lub współwłasność spółdzielni mieszkaniowej, z wyjątkiem mieszkań, dla których na mocy ustawy z dnia 15 grudnia 2000 r. o spółdzielniach mieszkaniowych zostało ustanowione prawo odrębnej własności na rzecz jednej lub kilku osób fizycznych
- [10]
- Towarzystwo Budownictwa Społecznego TBS**
- mieszkania będące własnością spółdzielni mieszkaniowej
  - podmiot utworzony ustawą z dnia 26 października 1995 roku o niektórych formach popierania budownictwa (dz. u. z 1995 r. nr 133, poz. 654 z późn. zm.)
  - celem jest realizacja zadań wynikających z ww. ustawy, w szczególności budowy mieszkań na wynajem o umiarkowanych czynszach dla osób o średnich dochodach, ze środków Krajowego Funduszu Mieszkaniowego
- [6]
- kierowane do grupy gospodarstw niezamożnych
  - ma za zadanie zaspokoić potrzeby mieszkaniowe na drodze wynajmu mieszkań dostosowanych umiarkowaną wielkością czynszu do możliwości finansowych tych rodzin
- Cechy TBS
- budynki są wznoszone ze znacznym wspomaganiami ze środków publicznych
  - mieszkania są wynajmowane za umiarkowanym czynszem podlegającym regulacji państwowej
  - prawo do mieszkań przysługuje rodzinom niezamożnym spełniającym ustalone kryteria
  - mieszkania są budowane i zarządzane przez towarzystwa funkcjonujące na zasadzie bezzyskowej; jednostki te są właścicielami tych mieszkań

- [7] **mieszkania zakładowe**
- mieszkania społeczno-czynszowe, w których mieszkaniowiec posiada procentowy wkład mieszkaniowy, a właścicielem pozostaje TBS
  - mieszkania będące własnością: przedsiębiorstw państwowych, przedsiębiorstw komunalnych, przedsiębiorstw prywatnych i innych prywatnych jednostek organizacyjnych, działających w formie spółek bądź spółdzielni, z wyjątkiem spółdzielni mieszkaniowych
  - mieszkania stanowiące własność zakładu pracy służą głównie zaspakajaniu potrzeb mieszkaniowych pracowników tego zakładu
- budownictwo socjalne**
- [14]
- pozarynkowa forma tworzenia mieszkań dla osób, które z różnych powodów, nie tylko finansowych, nie mają szansy nabycia mieszkania czy domu po cenach rynkowych, dotyczy to także ludzi, którzy choćby z przyczyn losowych utracili dotychczasowy dobytek i należy znaleźć im tymczasowe, bądź stałe lokum zastępcze
- mieszkania socjalne**
- [2]
- mieszkania występujące jedynie w zasobach gminnych
  - mieszkania nadające się do zamieszkania ze względu na wyposażenie i stan techniczny
  - przeznaczone dla rodzin, które znalazły się w niedostatku
  - powierzchnia pokoi przypadająca na członka gospodarstwa domowego najemcy nie może być mniejsza niż 5 m<sup>2</sup>, a w przypadku jednoosobowego gospodarstwa domowego 10 m<sup>2</sup>, przy czym lokal ten może być o obniżonym standardzie
  - lokale mogą być wynajęte przez gminę na podstawie umowy o najem lokalu socjalnego, zawartej zgodnie z Ustawą z dnia 21 czerwca 2001 r. o ochronie praw lokatorów, mieszkaniowym zasobie gminy i o zmianie Kodeksu cywilnego (Dz.U. z 2001 Nr 71, poz. 733, z późn. zm.)
- [13]
- lokale przeznaczone dla osób bezdomnych, eksmitowanych lub osób ubogich nie mogących utrzymać mieszkania samodzielnie
  - w Polsce pojęcie i zasady przyznawania lokalu socjalnego reguluje ustawa o ochronie praw lokatorów z 2001 roku
  - w świetle punktu 5 artykułu 2 ustawy lokalem socjalnym jest lokal nadający się do zamieszkania ze względu na wyposażenie i stan techniczny
  - lokale socjalne mogą być lokalami o niższym standardzie
  - lokale socjalne dostarcza gmina
  - lokal socjalny powinien mieć łączną powierzchnię pokoi co najmniej 10 m<sup>2</sup>, jeżeli ma być zamieszkiwany przez jedną osobę, dla kilku osób łączna powierzchnia pokoi powinna wynosić co najmniej 5 m<sup>2</sup> na osobę
- public housing**  
=state housing  
(N. Zelandia),  
=municipality  
housing  
(Austria) [3]
- forma pomocy, w której nieruchomość lub mieszkanie jest własnością urzędu sprawującego władzę (centralnego lub lokalnego)
  - dotyczy wszystkich typów mieszkalnictwa, od mieszkań, poprzez apartamenty, do wielkogabarytowych domów
  - kierowane do obywateli, którzy mają problem z uzyskaniem oczekiwanego mieszkania na rynku prywatnym
- affordable**  
[8], [12]
- niedrogi, w przystępnej cenie
  - „tanie mieszkanie” z dotacji finansowych
- affordable housing**  
[3]
- program często wspierany przez rząd lub inne prywatne organizacje charytatywne, bądź tak zwane non - profit
  - przeznaczone dla osób o niskich dochodach, włączając seniorów oraz niepełnosprawnych, bądź dla osób nie posiadających prywatnego mieszkania
- [12]
- koncepcja odnosząca się głównie do najemców o niskich możliwościach finansowych, ale także do najemców i nabywców należących do wszystkich przedziałów dochodowych

- lokale, których koszty utrzymania uznawane są za „przystępne” w stosunku do dochodów danego obywatela
  - forma pomocy, w której nieruchomość może być, jako mieszkanie socjalne, własnością rządu
- [14]
- budownictwo mieszkaniowe czynszowe lub dostępne po cenach niższych od rynkowych
- social**
- odnoszący się do społeczeństwa lub jego organizacji
- [8]
- potrzeba towarzystwa, czego efektem jest dążenie do życia w społeczności
  - nieformalne spotkanie, zgrupowanie, zorganizowane przez członków danej grupy
- social housing**
- przeznaczone dla określonej grupy społecznej, czyli uprawnionych rodzin o niskich dochodach lub innych grup „wrażliwych”, jak starszyznę czy niepełnosprawnych w społeczeństwie
  - obejmuje także budowę schronisk, bądź lokali tymczasowych
  - istnieje wiele odłamów „social housing”
  - dotacje mogą odbywać się przez szereg podmiotów mieszkaniowych, w tym rząd, spółdzielnie mieszkaniowe, bądź organizacje non-profit
  - forma pomocy jest dopasowana do dotowania danego mieszkania
- [8]
- kierowane do obywateli o niskich dochodach lub o szczególnych potrzebach, programy organizowane przez agencje rządowe lub organizacje non-profit
- [12]
- termin odnoszący się do wynajmu mieszkań
  - forma dotacji mieszkaniowej, w której nieruchomość jest własnością władz rządowych (centralnych lub lokalnych), bądź organizacji non-profit, tworzonych zwykle z myślą o stworzeniu nowych mieszkań
  - celem jest zapewnienie jak największej ilości tanich mieszkań dla jak największej ilości ludzi żyjących w ubóstwie, bądź zmagających się z innymi „niepełnosprawnościami”
- [14]
- obejmuje w niektórych krajach system skierowany nie tylko do grupy obywateli znajdujących się w skrajnym ubóstwie, ale również do przedstawicieli klasy średniej, którzy z racji niewygórowanych dochodów nie chcą kupować mieszkania na rynku deweloperskim
- very social housing** [14]
- budownictwo finansowane przez specjalnie do tego celu powoływane organizacje charytatywne i non-profit, powstałe z myślą o najuboższych, całkowicie pozbawionych środków do życia, bezdomnych i społecznie wykluczonych poprzez niepełnosprawność, chorobę, czy inne zdarzenia losowe

<b>Główne formy własności budownictwa mieszkaniowego</b>		Zabudowa: głównie	
w Polsce	na świecie	jednorodzinna	wielorodzinna
prywatne	private		
zakładowe	registered		
spółdzielcze	cooperative		
	public		
	social		
społeczne	affordable		
socjalne	very social		

## WNIOSKI

Przedstawione pojęcia oraz ich definicje z różnych źródeł ukazują różnorodność omawianej tematyki. Tak jak różne są pojęcia mieszkalnictwa socjalnego, tak samo

programy i dotacje wspomagające ten rodzaj przedsięwzięć są przeznaczone dla odmiennych grup obywateli danego państwa. Wachlarz spokrewnionych pod względem znaczenia pojęć ukazuje z jak złożonym tematem mamy do czynienia.

Można zauważyć, że formy budownictwa mieszkaniowego w Polsce nie pokrywają się w stu procentach z odmianami tego budownictwa na świecie. Jedyń w pełni pokrywającą się na całym świecie formą własności jest budownictwo prywatne, które w obiektach o funkcji mieszkaniowej przyjmuje najczęściej formę zabudowy jednorodzinnej. Polskie budownictwo spółdzielcze, będące własnością spółdzielni mieszkaniowych można porównać do światowego mieszkalnictwa „cooperative”, w tłumaczeniu „wspólnego”. Forma „registered” lokali mieszkalnych (w tłumaczeniu „zarejestrowanego”) może mieć swoje odzwierciedlenie w strukturach z mieszkaniami zakładowymi. Te, będące własnością przedsiębiorstw państwowych, komunalnych, czy prywatnych w Polsce funkcjonują już coraz rzadziej, dlatego nie wchodzi w skład w ogólnego podziału form własności budownictwa mieszkaniowego. Na świecie szeroko rozumiane pojęcie „public” – czy „social housing” obejmuje system pomocy nie tylko dla ludzi niezamożnych, ale także dla rodzin należących do klasy średniej. Terminy te, nie mają jednak odzwierciedlenia w polskiej rzeczywistości. Dopiero system, tak zwany „affordable housing”, czyli mieszkania dostępne w niższej cenie niż rynkowa jest odzwierciedleniem polskiego budownictwa społecznego i komunalnego. Tytułowa architektura mieszkalnictwa socjalnego to w ujęciu światowym lokale typu „very social”. Potwierdzeniem klasyfikacji tej formy budownictwa na najniższym jej możliwym pułapie są opisane wymagania dotyczące powierzchni lokali socjalnych w Polsce, czyli potrzeba zapewnienia co najmniej 5 lub 10 m<sup>2</sup> na osobę w mieszkaniach dla kilku i odpowiednio jednej osoby. Chcąc sformułować ogólną definicję mieszkalnictwa socjalnego można przyjąć, iż jest to forma kreowania mieszkań dla osób, których z przyczyn finansowych, bądź losowych nie stać na zakup mieszkania po aktualnych cenach rynkowych.

Powyższe zestawienie obrazuje opisaną zależność, czyli przedstawia formy własności budownictwa mieszkaniowego w Polsce oraz ich odzwierciedlenia w skali światowej. Ponadto przypisano kolejnym typom aktualne tendencje w rozwiązaniach projektowych, jako koncepcje z przewagą zabudowy jednorodzinnej, bądź wielorodzinnej lub układy równoważne.

## DLACZEGO ZABUDOWA JEDNORODZINNA?

Stosowane rozwiązania przestrzenne mieszkaniowej architektury socjalnej należą do różnych kategorii pod względem kompozycji, sąsiedztwa, lokalizacji w kontekście miasta, posiadają także niepodobne układy funkcjonalne. Mogą być strukturami samodzielnymi domów jednorodzinnych wolnostojących, szeregowych, tworzyć zwartą kompozycję kwartałową, być pojedynczym budynkiem, czy służyć jako element uzupełniający w istniejącej wcześniej zabudowie. Wiadome jest jednak, że małe formy

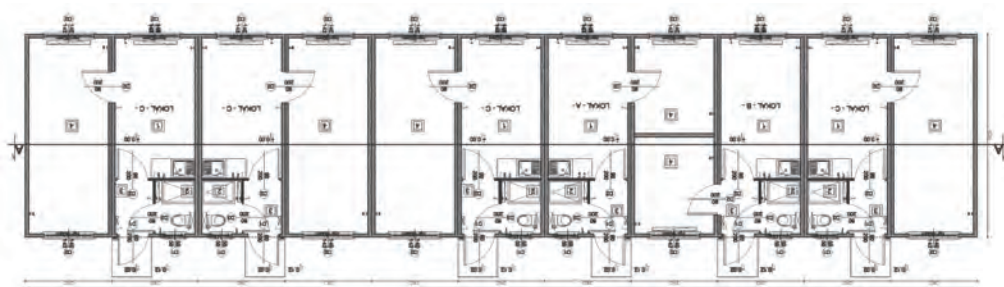


zabudowy jednorodzinnej nie tylko w pozytywnym wymiarze wpływają na mieszkańców, ale także niosą za sobą różne możliwości inwestycyjne.



II. 1. Osiedle socjalne przy ul. Kolejowej w Żorach, Polska.

Forma, otoczenie oraz wnętrza zabudowy jednorodzinnej. Źródło internetowe: [www.zory.naszemiasto.pl](http://www.zory.naszemiasto.pl), [www.zgm.pabianice.pl](http://www.zgm.pabianice.pl), dostęp: 18.10.2012, godz. 17.12.

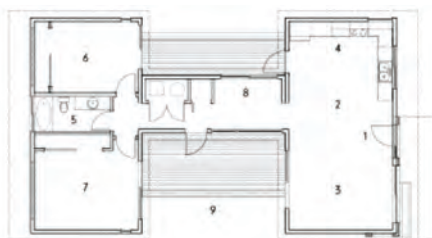


II. 2. Osiedle socjalne przy ul. Kolejowej w Żorach, Polska. Rzut zabudowy jednorodzinnej.

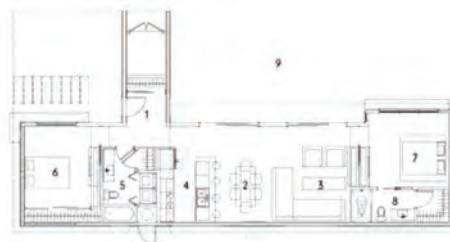
Źródło internetowe: [www.zgm.pabianice.pl](http://www.zgm.pabianice.pl) dostęp: 18.10.2012, godz. 17.25



II. 3. Osiedle typu „affordable housing” w Austin, Texas.  
 Forma, otoczenie oraz wnętrza zabudowy jednorodzinnej.  
 Źródło internetowe: [www.archdaily.com](http://www.archdaily.com), dostęp: 18.10.2012, godz. 16.02



FIRST FLOOR PLAN



FIRST FLOOR PLAN

II. 4. Osiedle typu „affordable housing” w Austin, Texas.  
 Przykładowe rzuty zabudowy jednorodzinnej.  
 Źródło internetowe: [www.archdaily.com](http://www.archdaily.com), dostęp: 18.10.2012, godz. 16.14

Coraz częściej także sam proces projektowy mieszkaniowych struktur społecznych przybiera charakter partycypacyjny i konsensualny, czyli zakłada udział przyszłych

lokatorów w procesie projektowo-budowlanym jednostek /tak zwane PBS: partycypacyjne budownictwo socjalne/ [17]. W praktyce oznacza to tworzenie niewielkich społeczności, które już w fazie planowania budowy domów uczą się współpracować z władzami lokalnymi oraz być odpowiedzialnym za inwestycję, szczególnie w późniejszym aspekcie eksploatacji obiektów. Odpowiednio zaprojektowana struktura oraz trafny dobór technologii zakłada możliwość wykonania większości prac budowlanych przez przyszłych mieszkańców, co jednocześnie obniża koszty inwestycji oraz podnosi praktyczne kwalifikacje lokatorów. Ten wielowymiarowy charakter procesu „tworzenia” mieszkania, domu, sprzyja identyfikacji mieszkańców z miejscem zamieszkania, zapewnia poczucie bezpieczeństwa oraz służy „kreowaniu pożądanych zachowań” [4], takich jak szybką integrację mieszkańców, wzbudzenie odpowiedzialności oraz dbanie o otoczenie.

Założenie zastosowania zabudowy jednorodzinnej oraz prostoty formy daje możliwość dowolnego podziału funkcjonalnego przestrzeni domu przy jednoczesnym intensywnym wykorzystaniu terenu. Ponadto, koncepcja struktury modułowej, pozwalającej na etapowanie realizacji projektu, umożliwi nie tylko projektowanie ciekawych pod względem architektonicznym obiektów, ale także pozwala zminimalizować koszty budowy oraz eksploatacji. Dodatkowo, zabudowa jednorodzinna ogranicza do minimum przestrzenie półpubliczne i półprywatne, czyli formy klatek schodowych czy korytarzy oraz indywidualnych ogródków, przez co wpływa na segregację przestrzeni na prywatną – mieszkanie – oraz publiczną – otaczającą przestrzeń. Efektem takiego rozwiązania jest przeciwdziałanie tworzenia przestrzeni tak zwanych „niczyich”, które mogłyby być przyczyną konfliktów między lokatorami oraz/ lub mieszkańców z władzami lokalnymi.

Istnieje wiele przesłanek, aby architekturę socjalną realizować w ramach zabudowy jednorodzinnej, jednak tak samo ważne jest, aby lokalizować ją na terenach miejskich czy podmiejskich w celu zapobiegania powstawania odrębnych wewnętrznych społeczności, czyli przeciwdziałanie procesowi gettoizacji. W ramach wizualizacji podanych definicji i założeń projektowych przedstawiono dwa – polski i zagraniczny – przykłady zabudowy jednorodzinnej o charakterze socjalnym. Mimo podobnych zamiarów projektowych jakość architektoniczna jest zupełnie różna. Przedstawione ilustracje mają być impulsem do stworzenia nowej myśli architektonicznej na temat mieszkalnictwa socjalnego w Polsce, tak, aby zapewniało ono „najdogodniejsze warunki egzystencji” [11] swoim mieszkańcom.

## PODSUMOWANIE

Biorąc udział w procesie projektowym architektury mieszkalnictwa socjalnego, czyli kreowania mieszkań dla ludzi, których z różnych przyczyn nie stać na zakup mieszkania po cenach rynkowych, warto próbować stworzyć taką zabudowę, która nie

tylko będzie niezbędnym minimum, ale także będzie przykładem habitatu socjalnego. Zgodnie z przedstawionymi zagadnieniami polska forma socjalnego budownictwa mieszkaniowego klasyfikuje się na pułapie światowego programu „very social”, co nie oznacza jednak, że nie ma w niej potencjału projektowego. Struktura, jaką jest zabudowa jednorodzinna, w jej wielorakich układach kompozycyjnych, stwarza wiele możliwości nie tylko rozwiązań funkcjonalnych, ale także inwestycyjnych, które mogą mieć korzystne oddziaływanie przede wszystkim na jej przyszyłych mieszkańców. Tworzenie projektów o charakterze partycypacyjnym i konsensualnym dodatkowo wspomaga „kreowanie pożądanych zachowań” [4], sprzyja integracji i współpracy oraz determinuje lokatorów do indywidualnego rozwoju.

Przy projektowaniu socjalnej zabudowy mieszkaniowej, jej lokalizacji oraz tworzeniu przestrzennych relacji należy wziąć pod uwagę nie tylko koszt inwestycji, ale także czynnik ludzki, ponieważ jak pisał Richard Buckminster Fuller „światły projektant uosabia syntezę artysty, konstruktora, obiektywnego ekonomisty i ewolucyjnego stratega” [1].

## BIBLIOGRAFIA

- [1] Borusiewicz W., *Konstrukcje budowlane dla architektów*, Arkady, Warszawa 1978, s. 412.
- [2] Główny Urząd Statystyczny, Portal informacyjny, [www.stat.gov.pl](http://www.stat.gov.pl), dostęp: 18.10.2012.
- [3] Hutchison R., *Encyclopedia of urban studies*, SAGE Publications, California 2010.
- [4] Kapuścik W., Wróblewski P., *Bezpieczne osiedle jako przykład zastosowania wytycznych wynikających z poszanowania zasady zrównoważonego rozwoju, Habitaty – Zrównoważony rozwój środowiska mieszkaniowego, Habitaty 2010*, Wydawnictwo Politechniki Wrocławskiej, Wrocław 2011, s. 73.
- [5] Landowski Z., Woś K., *Słownik cytatów łacińskich. Wyrażenia, sentencje, przysłowia*, Wydawnictwo Literackie, Kraków 2006.
- [6] *Nowy ład mieszkaniowy, Projekt*, Ministerstwo Gospodarki Przestrzennej i Budownictwa, ZP COIB, Warszawa 1992.
- [7] *Oxford Dictionaries*, [www.oxforddictionaries.com](http://www.oxforddictionaries.com), dostęp: 15.10.2012.
- [8] Rozporządzenie Ministra Infrastruktury z dnia 12 kwietnia 2002 r. w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie (DzU Nr 75 poz. 690 z późn. zm.).
- [9] Schneider-Skalska G., *Rozważania o strukturze, Habitaty – Zrównoważony rozwój środowiska mieszkaniowego, Habitaty 2010*, Wydawnictwo Politechniki Wrocławskiej, Wrocław 2011, s. 30.
- [10] *Słownik języka polskiego*, Wydawnictwo naukowe PWN SA, [www.sjp.pwn.pl](http://www.sjp.pwn.pl), dostęp: 16.10.2012.
- [11] Solska M., *Habitat jako społeczno-urbanistyczny system korygujący „chaotyczne życie w chaotycznej przestrzeni”, Habitaty – Zrównoważony rozwój środowiska mieszkaniowego, Habitaty 2010*, Wydawnictwo Politechniki Wrocławskiej, Wrocław 2011, s. 45.
- [12] *The Free Dictionary*, [www.thefreedictionary.com/social](http://www.thefreedictionary.com/social), dostęp: 16.10.2012, godz. 19.56.
- [13] Ustawa z dnia 21 czerwca 2001 roku o ochronie praw lokatorów, mieszkaniowym zasobie gminy i o zmianie Kodeksu Cywilnego (DzU z 2001 r. Nr 71, poz. 733).
- [14] Wantuch-Matla D., *Socjalne tabu*, Architektura & Biznes, 2012, nr 4, s. 82.
- [15] *Zarząd Zasobu komunalnego*, [www.zzk.wroc.pl](http://www.zzk.wroc.pl), dostęp: 15.10.2012.
- [16] [www.zory.naszemiasto.pl](http://www.zory.naszemiasto.pl), dostęp: 15.10.2012.
- [17] [www.freelab.bzzz.net/cholernylewak/files/2012/09/Partycypacyjne-budownictwo-socjalne.pdf](http://www.freelab.bzzz.net/cholernylewak/files/2012/09/Partycypacyjne-budownictwo-socjalne.pdf), dostęp: 20.12.2012.

## SOCIAL ARCHITECTURE. SINGLE-FAMILY HOUSING

Juxtaposing the date of the habitat with social architecture causes that we are joining to ourselves, it is possible to say, opposing notions. There is a speech about the most luxurious conditions of being from one side, on the other, about meeting, usually, the minimal needs of residents. An effect of such a balance can be a definition saying about creating such a housing building development, which in spite of limited, often to the minimum, spaces will provide for her residents easy terms for living.

For systematizing dates and explanations connected with the subject there is created juxtaposing with associated expressions with this subject. The functioning definitions associated with the discussed notion and meaning of the scale of the single-family building development in solutions of social architecture are a central current of this dissertation.

According to presented issues, the Polish form of the social housing industry is classifying itself on the “very social” level, which means consisting in creating flats for people which for different reasons cannot afford for the house of flat after market prices. Moreover, it is showed that low forms of the single-family building development not only in the positive dimension influenced residents, but also are bringing investment various possibilities.

Słowa kluczowe: *architektura socjalna, zabudowa jednorodzinna, definicje*

Keywords: *social architecture, single-family housing, definitions*

MARTYNA ZIÓŁKOWSKA\*

## **IDENTYFIKACJA STUDENTA Z TYMCZASOWYM MIEJSCEM ZAMIESZKANIA**

### **WSTĘP**

Pobudką do podjęcia tematu projektowania kampusów studenckich były warsztaty urbanistyczne organizowane w maju 2012 roku przez Studenckie Koło Naukowe Gospodarki Przestrzennej SPATIUM działające przy Uniwersytecie Ekonomicznym w Krakowie. Zadaniem uczestników była aranżacja otwartych terenów zielonych największego krakowskiego miasteczka akademickiego MS AGH. Proponowane rozwiązania zachwyliły pomysłowością (brawurowa architektura), jak również otworzyły oczy na problemy powszechnie dotykające polskie kampusy. Przeprowadzone sondy wśród mieszkańców akademików, dowiodły, że stan istniejący miasteczka znacząco odbiega od oczekiwań jego użytkowników. Na pytanie, czy czują się przywiązani do tymczasowego miejsca zamieszkania, 40% respondentów odpowiedziało przecząco. Podobne wyniki uzyskano prosząc o ocenę bezpieczeństwa na terenie kampusu. Nieco pozytywniej wypadły odpowiedzi dotyczące warunków do mieszkania, nauki i pracy. Ponad 50% określiła je jako zadowalające, jednak ten sam odsetek ankietowanych negatywnie wyrażał się na temat wyposażenia kampusu w sprzęt do rekreacji i sportu. Niepokojące wyniki krakowskich sondaży, skłoniły do refleksji – czy dzisiejsze miasteczka studenckie istotnie są... studenckie? Ile znaczy głos żaka podczas modernizacji kampusu? Czy architektura socjalna polskich akademików faktycznie odpowiada na potrzeby studenta? Poszukując odpowiedzi na postawione pytania, przeszukano zasoby polskich bibliotek akademickich. Niestety, poza artykułami w czasopismach popularno-naukowych, nie znaleziono żadnego fachowego opracowania dotyczącego planowania kampusów w Polsce. Brak rzetelnego zestawienia zasad projektowych, skłonił autorkę do sięgnięcia do publikacji zagranicznych, dotyczących kampusów

---

\* Inż. arch., Politechnika Wroclawska, Wydział Architektury, kierunek – Planowanie Przestrzenne, Architektura i Urbanistyka.

w Stanach Zjednoczonych. Opierając wiedzę na analizach amerykańskich uczonych, wyciągnięto szereg wniosków dotyczących warunków prawidłowego funkcjonowania kampusu. Pozostaje zatem zadać sobie pytanie czy opracowany system działań sprawdzi się na polskim gruncie?

Aby odpowiedzieć rzetelnie na postawiony problem, autorka przeprowadziła szczegółową ankietę<sup>1</sup> wśród studentów rodzimego miasta – Wrocławia. Za grupę badawczą posłużyli mieszkańcy „Wittigowa” – kompleksu sześciu domów studenckich Politechniki Wrocławskiej (powszechnie znanych jako „Teki”), znajdującego się na zbiegu ulic Wittiga i Wróblewskiego. Badania dla celów pracy przeprowadzono w okresie 01.09.–31.09.2012 r. i wzięło w nich udział 135 żaków. Partycypacja studentów w badaniu była dobrowolna i anonimowa. Wśród ankietowanych było 63 mężczyzn oraz 72 kobiety. 18,5% badanych mieszka w domu studenckim mniej niż rok, 58,5% 2–3 lata a 23% ponad 4 lata. Ankietowanym przedstawiono 34 pytania zamknięte dotyczące oceny budynków mieszkalnych oraz pozostałych obiektów znajdujących się na terenie kampusu. Starano się uzyskać odpowiedzi dotyczące warunków mieszkania, nauki, pracy, rekreacji i sportu, możliwości rozwijania zainteresowań oraz integracji z innymi mieszkańcami. Studenci na podstawie czterostopniowej skali mieli oszacować wartość estetyczną oraz funkcjonalność poszczególnych pomieszczeń, wyróżniając czynniki posiadające negatywny wpływ na jakość użytkowania danej przestrzeni (lokalizacja, metraż, wyposażenie, stan techniczny itp.). Kolejna seria pytań miała na celu poznać potrzeby przeciętnego studenta oraz jego oczekiwania wobec miejsca, w którym mieszka. Niezwykle istotne wydało się także zagadnienie poczucia bezpieczeństwa wśród mieszkańców „Wittigowa”. Wyniki przeprowadzonej ankiety zostały zestawione z wnioskami amerykańskich naukowców i na ich podstawie wypracowano program odpowiadający polskim realiom.

## DOM STUDENCKI

„*Wszędzie dobrze, ale w domu najlepiej*” – to słowa często powtarzane przez studentów powracających na święta w rodzinne strony. Skoro „*dom jest tylko jeden*”, czym zatem dla studenta jest polski akademik? Czy tymczasowe miejsce zamieszkania może stanowić namiastkę domu – ostoju spokoju i bezpieczeństwa, miejsca do którego z radością się powraca? Aby poznać odpowiedź na to nurtujące pytanie, w pierwszej kolejności zapytano studentów o ich prywatny pokój mieszkalny. 48% ankietowanych uznało, że wyposażenie pomieszczenia jest zadowalające. Wśród respondentów znalazło się 46% entuzjastów oceniających je jako dobre i bardzo dobre. Zaledwie 10% pytanych uważało, że umeblowanie pokoju jest niewystarczające. Optymistyczne wy-

---

<sup>1</sup> Treść ankiety dostępna na stronie: <https://docs.google.com/spreadsheets/viewform?formkey=dFdfYIZYZU1RVFUtTWWhY1ZKTm1yTIE6MQ>

niki skłoniły do zadania kolejnych pytań dotyczących warunków użytkowania pokoju. Na pytanie „jak oceniam warunki noclegowe?” 59% studentów uznało, że są dobre i bardzo dobre. Zastanawiające jest natomiast, że aż 55 osób spośród 135 ankietowanych nie wysypia się należycie. 35% osób zapytanych o czynniki negatywnie wpływające na warunki noclegowe, odpowiedziało „brak prywatności w sypialni”. Podobny odsetek uznał, że największe znaczenie ma metraż pokoju. Nieco niżej w hierarchii uplasowały się czynniki związane z umeblowaniem i hałasem. Nieliczni uznali, że problem może stanowić oświetlenie.

Nie wolno zapominać, że pokój studencki to nie tylko miejsce wypoczynku po intensywnym dniu spędzonym na uczelni, ale również obszar pracy i nauki żaka. 51% studentów oceniła warunki do pracy jako dobre, jednakże zaledwie 7% stwierdziło, że nie ma im nic do zarzucenia. Pozostała grupa uznała je za zadowalające a nieliczni nie mogli zaakceptować istniejącego stanu rzeczy. Podstawowym problemem, z którym borykają się studenci podczas nauki okazał się metraż pomieszczenia (13%) i ograniczona przestrzeń prywatna (19%). 24 osoby zauważyły, że w pracy przeszkadza im nieodpowiednie oświetlenie, nieco więcej nie może się skupić na nauce przez nadmierną emisję hałasu. 10% ankietowanych wykazało obiekcyjne wobec istniejącego umeblowania. Tylko 4% wszystkich studentów nie odczuwa potrzeby jakichkolwiek zmian w aranżacji wnętrza pokoju mieszkalnego do celów naukowych. Tłumaczą oni, że wszelkie problemy w nauce, wynikają z braku motywacji do pracy. Roztrząsając problem nauki w akademiku, zadano pytanie o warunki pracy poza miejscem do spania. Wyniki okazały się niepokojące – 74% mieszkańców odczuwa brak dostatecznej ilości pokoi do pracy (na cały zespół akademików przypada jedno pomieszczenie do zbiorowej nauki, żartobliwie określane „Ryjcem” oraz kreślarnia oferująca sztalugi do prac odręcznych), a także stosunkowo słabe wyposażenie w meble i sprzęt RTV. Decydującym powodem, dla którego studenci wolą uczyć się w swoich pokojach był dostęp do Internetu oraz poczucie względnie prywatnej przestrzeni, nie zakłócanej przez przypadkowych ludzi. Ciekawą uwagą w tym miejscu jest fakt, że aż 10% ankietowanych nie ma świadomości, że jeden z akademików oferuje specjalny pokój do nauki.

Brak prywatności w pokoju, to nieodzowny „przywilej” mieszkańca akademika. 125 ankietowanych studentów jednogłośnie wyraziło niezadowolenie z dzielenia mieszkania z trójką współlokatorów. Zapytani o typ pokoju w jakim najchętniej by zamieszkali, 44% ankietowanych wybrało pokój 1-osobowy. Zastanawiający jest jednak fakt, że ponad połowa żaków uznała pokój 2-osobowy za najlepsze rozwiązanie. Świadczy to o naturze człowieka – zwierzęciu stadnym posiadającym silną potrzebę stałego kontaktu z drugim człowiekiem. Oczywiście, można założyć, że część ankietowanych wybrała tę odpowiedź z myślą o mieszkaniu z osobą obdarzaną szczególnie silną więzią emocjonalną (partner, przyjaciel). Nie można również wykluczać możliwości, że wybór pokoju 2-osobowego, był wynikiem kalkulacji możliwości finansowych respondenta.

Badania prowadzone przez amerykańskich urbanistów, wykazały, że męskie i żeńskie jednostki mieszkaniowe powinny znajdować się w obrębie jednego budynku.



Dzięki temu, niezależnie od populacji, domy akademickie będą mogły elastycznie dostosować się do aktualnej struktury społecznej i zapewnić zakwaterowanie zarówno kobietom, jak i mężczyznom. Odnotowano również, że obecność pierwiastka męskiego i żeńskiego w jednym budynku pozytywnie wpływa na przestrzeń, znacznie poprawia bezpieczeństwo, obniża hałas i poprawia stosunki międzyludzkie. Idea koedukacyjnych akademików spotkała się z pozytywnym odzewem. Ponad 92% ankietowanych uznało, że akademiki powinny być wspólne dla obu płci. Oznacza to, że aspekt opisany w pod-ręczniku, znajduje odniesienie w polskich realiach.

Tabela 1. Wyniki ankiety (tab. autorska)

OCENA WARUNKÓW UŻYTKOWANIA POMIESZCZEŃ W AKADEMIKU ORAZ TERENÓW OTWARTYCH MIASTECZKA STUDENCKIEGO					
Zagadnienie	Ocena	niedostateczna	dostateczna	dobra	bardzo dobra
Wyposażenie pokoju mieszkalnego w akademiku		7%	48%	33%	13%
Warunki noclegowe w pokoju mieszkalnym w akademiku		3%	38%	45%	14%
Warunki do pracy/ nauki w pokoju mieszkalnym w akademiku		8%	34%	51%	7%
Warunki korzystania z ogólnodostępnych toalet w akademiku		34%	43%	18%	4%
Warunki pracy w kuchni w akademiku		20%	55%	24%	1%
Warunki do pracy/ nauki poza pokojem mieszkalnym w akademiku		40%	34%	23%	3%
Warunki do integracji z innymi mieszkańcami domu studenckiego		11%	27%	31%	31%
Komunikacja na terenie kampusu		2%	21%	51%	26%
Wyposażenie terenów zielonych w obiekty sportowe		29%	42%	27%	2%
Wyposażenie terenów zielonych w obiekty rekreacyjne		21%	41%	32%	6%
Wyposażenie terenów zielonych w obiekty naukowe		78%	26%	1%	1%
Bezpieczeństwo na terenie akademika		5%	21%	60%	14%
Bezpieczeństwo na terenie kampusu		5%	33%	53%	9%
Wartość estetyczna budynków mieszkalnych		10%	46%	40%	4%
Wartość estetyczna terenów zielonych kampusu		10%	40%	47%	2%

Kolejnym zadaniem studentów była czysto subiektywna ocena wartości estetycznej pokoju mieszkalnego. Podobnie jak w przypadku poprzedniego pytania, studenci odpowiedzieli niemal jednogłośnie. 46% ankietowanych uznało, że pokój nie posiada szczególnych walorów estetycznych, 40% zapytanych dostrzegło w miejscu zamieszkania potencjał, 10% studentów stwierdziło, że ich pokój jest po prostu brzydki a po-

zostałe 4% nie ma swoim mieszkaniom nic do zarzucenia. Uśrednione wyniki, można interpretować dwójnasób. Autorka przestrzega jednak przed bagatelizowaniem problemu estetyki pokoi mieszkalnych. Wygląd wnętrza niezaprzecalnie wpływa na nastrój użytkownika, nie mówiąc o tym jak piękna przestrzeń może budować poczucie identyfikacji z miejscem zamieszkania.

Tabela 2. Wyniki ankiety (tab. autorska)

CZYNNIKI WPŁYWAJĄCE NA WARUNKI UŻYTKOWANIA POMIESZCZEŃ W AKADEMIKU ORAZ TERENÓW OTWARTYCH MIASTECZKA STUDENCKIEGO											
Aspekt	Czynnik	brak prywatności	hałas	temperatura	metraż	oświetlenie	wyposażenie (meble)	sprzęt RTV	zapach	brak czynników	Inne
Warunki noclegowe w pokoju w akademiku		35%	16%	2%	28%	4%	10%	0%	4%	1%	0%
Warunki do pracy i nauki w pokoju w akademiku		19%	27%	2%	13%	18%	10%	0%	2%	4%	5%
	lokalizacja	hałas	ilość	metraż	oświetlenie	wyposażenie (meble)	sprzęt RTV	decyzje administracji	brak czynników	inne	
Warunki do pracy poza pokojem w akademiku		38%	2%	23%	4%	8%	9%	8%	0%	6%	1%
Warunki do integracji		34%	0%	17%	28%	1%	6%	3%	6%	1%	4%
	lokalizacja	dostępność	ilość	metraż	wyposażenie (jakość) arm. san./sprzęt AGD	wyposażenie (ilość) arm. san./sprzęt AGD	wyposażenie (meble)	higiena użytkowania	brak czynników	inne	
Warunki korzystania z toalet w akademiku		9%	22%	23%	0%	31%	10%	0%	5%	0%	0%
Warunki pracy w kuchni		1%	4%	13%	4%	51%	13%	7%	6%	0%	0%
	kommunikacja	praca portiera	patrole ochrony	monitoring	oświetlenie	ogrodzenie	własny rozszadek	znajomość z innymi	brak problemu	inne	
Bezpieczeństwo (obszar budynku mieszkalnego)		6%	1%	12%	54%	15%	0%	2%	4%	1%	3%
Bezpieczeństwo (obszar kampusu studenckiego)		35%	0%	13%	21%	25%	2%	0%	2%	0%	1%

Analizując warunki mieszkaniowe w polskich akademikach, trudno pominąć problem użytkowania pozostałych pomieszczeń. Wrocławskie „Teki”, niezależnie od kondygnacji, posiadają homogeniczną dyspozycję funkcjonalną. Na każdym piętrze (pominąwszy parter) znajduje się kuchnia, pralnia, pomieszczenia gospodarcze typu składzik oraz sześć modułów mieszkalnych. W skład jednego modułu wchodzi dwa pokoje 3-osobowe i dwa pokoje 2-osobowe a łącznikiem pomiędzy nimi jest łazienka wyposażona w dwie umywalki, ustęp klozetowy i natrysk. 82,5% mieszkańców uważało, że opisany system jest w pełni zadowolający. Znacznie sceptyczniej przebiegła ocena warunków użytkowania toalet. 34% ankietowanych uznała je za niedostateczne a 43% za ledwo zadowolające. Opinie argumentowano brakiem dostatecznej ilości natrysków i ustępów, ograniczoną dostępnością do toalet (dużo użytkowników) oraz jakością armatury sanitarnej.

W przypadku pomieszczeń do przygotowania posiłków, po raz kolejny pojawiły się negatywne opinie dotyczące mieszkańców ignorujących ład i porządek wspólnego mienia (6%). Ponad połowa ankietowanych oceniła warunki do pracy jako niedostateczne lub ledwie zadowolające. Swoje decyzje tłumaczyła ilością pomieszczeń kuchennych a co za tym idzie dużą odległością od pokoju mieszkalnego, metrażem, słabym wyposażeniem w sprzęt AGD oraz nieergonomicznymi blatami kuchennymi. Studenci zadeklarowali również chęć spożywania posiłków w pomieszczeniu do jego przygotowywania, sugerując dodatkowe stoły i krzesła oraz meble do przechowywania jedzenia poza pokojem mieszkalnym.

Ostatnim zagadnieniem dotyczącym dyspozycji funkcjonalnej akademika była ocena warunków do integracji z innymi mieszkańcami akademika. 38% ankietowanych uważała, że są na niskim poziomie, 62% natomiast, że są na zadowalająco wysokim. Jako główny czynnik wpływający na poznawanie nowych ludzi, uznano odpowiednią lokalizację pomieszczeń o dużym metrażu (np. sala telewizyjna na parterze), wyposażonych w dostateczną ilość mebli. Zauważono, jak ważną rolę podczas integracji stanowi natura człowieka, usposobienie, mentalność i otwartość.

## KAMPUS STUDENCKI

Miasteczko akademickie to szczególnie przypadek środowiska mieszkaniowego. Na obszarze kampusu występują nie tylko domy studenckie, ale szereg obiektów o charakterze dydaktycznym, usługowym, czy rekreacyjno-sportowym. Nie można też pominąć rozbudowanej infrastruktury odpowiadającej m.in. za sprawną komunikację w granicach miasteczka. Ze względu na wielkość problematyki, autorka pozwoli sobie tylko wymienić najważniejsze zagadnienia związane z zagospodarowaniem kampusu, rozwijając szerzej wybrane działy. Szczegółowe analizy połączone ze studium gotowych rozwiązań będzie przedmiotem badań kolejnej, obszerniejszej publikacji.

Podstawowym warunkiem prawidłowego funkcjonowania miasteczka studenckiego jest sieć połączeń uwzględniająca zarówno pojazdy spalinowe, rowery, pieszych oraz pojazdy związane z dostawą, czy serwisem. Należy zwrócić szczególną uwagę na położenie i układ ścieżek, szerokość, wzór oraz kwestie konserwacji oraz miejsca postojowe. Zapytani o zdanie mieszkańcy akademików, komunikację na „Wittigowie” ocenili jako dobrą i bardzo dobrą (77% odpowiedzi). Za szczególnie walor uznali sprawne połączenie z resztą miasta (61%), sieć cyrkulacji wewnątrz kampusu (20%) a także docenili lokalizację i liczbę parkingów i stojaków rowerowych (5%).

Kolejna seria pytań dotyczyła czasu spędzanego na dworze na terenie miasteczka akademickiego. Odpowiedzi udowodniły, że niezależnie od pory roku, przebywanie na świeżym powietrzu w czasie wolnym cieszy się dużym uznaniem. Podczas semestru zimowego aż 42,5% ankietowanych raz na miesiąc wychodzi na dwór na co najmniej godzinę, 12,5% dwa razy w miesiącu, z kolei ponad 47% studentów przebywa poza murami akademika raz do kilku razy w ciągu tygodnia. Jeszcze lepiej wypadły wyniki dotyczące sezonu wiosna–lato, okresu o najbardziej sprzyjających warunkach pogodowych do spędzania czasu na świeżym powietrzu. Prawie 83% ankietowanych stwierdziło, że w semestrze letnim przebywa na terenach zielonych kampusu kilka razy w ciągu tygodniu, pozostała grupa zadeklarowała, że wychodzi na dwór raz do dwóch razy w ciągu miesiąca. Zapytani o najczęstszy powód odpowiedzieli: rekreacja – spotkania towarzyskie, pikniki, spacer (75%), sport – próby, treningi, mecze (9%) oraz wydarzenia kulturalne – festiwale, imprezy tematyczne, koncerty (11%). Nieliczna grupa uznała, że tereny zielone sprzyjają nauce na świeżym powietrzu i spotkaniom

biznesowym (2%). Ponad połowa ankietowanych była niezadowolona z wyposażenia terenów zielonych w obiekty sportowe, podobne wyniki uzyskano pytając o zasób miejsc do siedzenia. Zatrważający jest brak wyposażenia podwórza do celów naukowych – prawie 90% ankietowanych uznało, że na terenie „Wittigowa” nie ma miejsc przystosowanych do pracy na świeżym powietrzu. Wartość estetyczną miejsc rekreacyjno-sportowych oceniono jako dostateczną i dobrą.

Kolejnym ciekawym zagadnieniem jest dostępność obiektów usługowych a poczucie komfortu wśród studentów. Zaraz po sklepach, najczęściej odwiedzane są hale sportowe, siłownie i pływalnie oraz obiekty rozrywkowe (kluby muzyczne), dalej budynki edukacyjne (biblioteki, czytelnie), punkty gastronomiczne (restauracje, kawiarnie, stołówki) oraz obiekty sakralne (kościół, kaplica), rzadziej budynki opieki zdrowotnej. 24% respondentów uznało, że na terenie kampusu brakuje obiektów rozrywki, tyle samo gastronomicznych, 11% sportowych, a pozostałym brakuje obiektów handlowych, edukacyjnych i opieki zdrowotnej.

Ostatnim poruszonym aspektem było poczucie bezpieczeństwa wśród mieszkańców „Wittigowa”. Zarówno w odniesieniu do domu mieszkalnego, jak i kampusu, około 75% uważa, że czuje się bezpiecznie. Zapytani o największy wpływ na jakość bezpieczeństwa, wskazali monitoring, ochronę, oświetlenie i kompetentną pracę portierów. Ankietowani podkreślili również, jak wielką rolę odgrywa znajomość pozostałych mieszkańców kampusu. Integracja z innymi lokatorami, buduje przyjacielskie więzi i zaufanie, że nie pozostaje się samemu ze swoimi problemami.

## PODSUMOWANIE

Wyniki przeprowadzonych badań pozwoliły na obiektywną ocenę warunków mieszkaniowych wrocławskiego kampusu. Studenci „Wittigowa”, podobnie do mieszkańców krakowskiego MS AGH, ocenili je jako zadowalające, ale pozostawiające wiele do życzenia. Do największych problemów polskich akademików należy mały metraż pokoi mieszkalnych, niedostateczne zaplecze źle zlokalizowanych pomieszczeń kuchennych oraz brak odpowiedniego wyposażenia w pokojach do nauki i pracy. Zdecydowana większość nie odczuwa potrzeby wprowadzenia dodatkowych obiektów usługowych na terenie kampusu. Uważają, że obecna oferta jest dostateczna i dużo większą rolę powinna odegrać komunikacja kampusu z resztą miasta. Analizując system cyrkulacji w obrębie „Wittigowa”, studenci ocenili go jako dostateczny. Dużo gorzej wypadło wyposażenie terenów zielonych w obiekty służące uprawianiu sportu, rekreacji oraz nauce i pracy. Warunki wrocławskiego kampusu ułatwiają zawieranie nowych znajomości a to z kolei poprawia poczucie bezpieczeństwa mieszkańców „Teków”. Konserwacja budynków i terenów zielonych oraz wprowadzenie niezbędnych sprzętów w celu modernizacji przestrzeni, nie tylko urozmaici przestrzeń mieszkalną, ale również znacząco wpłynie na jej wartość estetyczną. Piękny kampus

wzbudzi poczucie przynależności i identyfikacji studentów z miejscem tymczasowego zamieszkania.



Il. 1. Projekt zagospodarowania terenów zielonych kampusu MS AGH w Krakowie zaproponowany przez studentów podczas warsztatów (rys. autorski, członkowie zespołu: A. Gabriel, D. Kotarska, M. Kulig, M. Mizio, A. Więcek, M. Ziółkowska)

Konsekwentna realizacja postawionych zadań oraz ciągła próba odpowiedzi na potrzeby całego przekroju społecznego pozwala osiągnąć nową wartość przestrzenną – kampus stanowiący funkcjonalne i wydajne urządzenie, przyjazne dla środowiska naturalnego, jak i antropogenicznego o szczególnych walorach estetycznych. Zarówno na etapie projektowania kampusu, jak i w przypadku późniejszej modernizacji, należy stale dbać o optymalne wykorzystanie terenu, dostępność kampusu dla ludzi z zewnątrz oraz jego powiązanie z resztą miasta, system komunikacji w obrębie miasteczka, obiekty handlowe, gastronomiczne, kulturalne (biblioteki, muzea) oraz centra życia uczelnianego (kluby muzyczne, obiekty sakralne, audytorium, teatry itp.). Należy również zadbać o tereny otwarte przeznaczone na cele rekreacji, sportu, wychowania fizycznego. Planując kampus nie można zapomnieć o wszelkich usługach instytucjonalnych oraz uzupełniających związanych z dostawą, konserwacją urządzeń oraz pielęgnacją terenów zielonych. Wszystkie działania należy oczywiście prowadzić w poszanowaniu obowiązujących aktów prawnych. Realizując skrupulatnie punkty opisane w amerykańskich podręcznikach, nie można zapomnieć, że projektowany kampus ma przede wszystkim służyć studentom i to właśnie ich potrzeby odgrywają wiodące znaczenie w kształtowaniu miasteczka akademickiego. Partycypacja społeczna stanowi kluczowy czynnik w procesie realizacji zdrowo funkcjonującego, przyjaznego studentom kampusu.

#### BIBLIOGRAFIA

- [1] Day K., *Strangers in the Night: Women's Fear of Sexual Assault on Urban College Campuses*, Journal of Architectural and Planning Research, 1999, 289–312.
- [2] Fisher B.S., Nasar J.L., *Fear of Crime in Relation to Three Exterior Site Features: Prospect, Refuge, and Escape*, Environment and Behavior, 1992, 35–65.
- [3] Newman O., *Defensible Space: Crime Prevention Through Urban Design*, Collier Books, New York 1972, 18–20.
- [4] Moore D.P., *Guide for Planning Educational Facilities. Planning Guide*, Council of Educational Facility Planners, International Columbus, OH, 1999, 206–216.

#### STUDENT'S IDENTIFICATION OF TEMPORARY PLACE OF RESIDENCE

Campus is a peculiar case of the residential environment, one offering accommodation for a certain social group in a narrow age range (19–26 years) in a certain period of time (the duration of academic education in course of the academic year). Campus is not only academic unit residential buildings, but also a complex responding to the diverse needs of students. The purpose of this paper is to present the individual character of this space and to confront the expectations of students regarding the environment arising from the housing estates created for their needs. The studies were based on an analysis of the literature and a survey of residents of the Wrocław University of Technology campus – Wittigowo.

Słowa kluczowe: *kampus, akademik, student, osiedle mieszkaniowe*

Keywords: *campus, student house, student, housing estate*

