

Biblioteka Główna i OINT
Politechniki Wrocławskiej



100100137602

Barbara Ewa Gronostajska

kreacja i modernizacja

PRZESTRZENI MIESZKALNEJ



**teoria i praktyka na przykładzie
wybranych realizacji wrocławskich
z lat 1970–1990**

994663



Barbara Ewa Gronostajska

Kreacja i modernizacja przestrzeni mieszkalnej

Teoria i praktyka na przykładzie
wybranych realizacji wrocławskich
z lat 1970–1990



Oficyna Wydawnicza Politechniki Wrocławskiej
Wrocław 2007

138963

Recenzenci

Antoni Taraszkiewicz

Waldemar Wawrzyniak

Opracowanie redakcyjne

Alicja Kordas

Korekta

Hanna Jurek

Projekt okładki

Barbara E. Gronostajska

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 pisemnej zgody wydawcy i właściciela praw autorskich.

© Copyright by Oficyna Wydawnicza Politechniki Wrocławskiej, Wrocław 2007

OFICyna WYDAWNICZA POLITECHNIKI WROCLAWSKIEJ

Wybrzeże Wyspiańskiego 27, 50-370 Wrocław

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

e-mail: oficwyd@pwr.wroc.pl



331179L/1

ISBN 978-83-7493-321-6

Drukarnia JAKS, ul. Bogedaina 8, 50-514 Wrocław

5889

2007/0756 /D

Mojemu Tacie

*Był taki czas, kiedy ludzie nie przestawali wędrować.
Otoczeni stadami szli tam, gdzie ich wołał urodzaj:
Tam, gdzie ziemia jak żyzna matka
Zdolna była wykarmić zwierzęta,
Tam i człowiek rozbijał namioty, zaczynał mieszkać.*

Tryptyk Rzymski, Jan Paweł II

1. Wprowadzenie

Twórczość architektoniczno-urbanistyczna napotyka różne problemy, które są naturalnymi konsekwencjami urbanizacji poprzednich dziesięcioleci. Brak poszanowania dla realiów historycznych, ekologicznych i organicznych oraz niedocenywanie kulturowego znaczenia środowiska doprowadziło do utraty tożsamości i ludzkiego oblicza wielu miast. Obecnie problemy te pogłębiają się ze względu na nowe społeczno-ekonomiczne, a także międzynarodowe i polityczne uwarunkowania, które – w przeciwieństwie do przeszłości – zmuszają do spojrzenia pod innym kątem na badania i rozwiązania dotyczące omawianej problematyki [1, 4, 19, 20, 92, 99].

W Polsce już od lat 60. ubiegłego wieku trwa chaos przestrzenny w urbanistyce i kształtowaniu przestrzeni miast [131]. Pomimo że w ostatnich latach w Polsce dokonały się przemiany nie tylko polityczne, ale także przestrzenne, nastąpiło przejście od przestrzeni kolektywizowanej do przestrzeni wolnorynkowej, coraz bardziej ład przestrzenny, który jest ładem życia, ładem bezpiecznej egzystencji zaopatrzonej w samoregulację [214]¹, przekształca się w chaos. Można zauważyć wiele takich zjawisk, między innymi chaos lokalizacyjny na peryferyjnych obszarach miast czy rabunkowa polityka deweloperów, dotycząca nowych inwestycji mieszkaniowych. Można mnożyć przykłady nieprawidłowego podejścia deweloperów do powstających osiedli mieszkaniowych, gdzie pieniądź, a nie człowiek, stanowi największą wartość. Są to osiedla, gdzie teren jest szczelnie wypełniony zabudową i nie ma w nich miejsca na rekreację, zieleni, przedszkola czy szkoły. Typowym tego przykładem są modne obecnie tzw. apartamentowce.

Jest wiele przyczyn takiego stanu rzeczy. Przestrzeń jest dobrem wspólnym i nieodnawialnym. Raz postawiony budynek będzie istniał w krajobrazie nieraz przez kilka wieków. Dom najczęściej można przebudować, w środku i na zewnątrz, natomiast odzyskanie przestrzeni wymaga często poważnych operacji saperskich.

Bardzo negatywną cechą jest powstanie sztucznego środowiska miejskiego, które utraciło bezpośredni kontakt z naturą. Miasta charakteryzują się niedostateczną ilością zieleni, terenów rekreacyjnych, terenów zabaw dla dzieci, nierozwiązane są problemy

¹ O ładzie przestrzennym i grupie warunków potrzebnych, aby ład zaistniał, pisze T. Zipser [214].

komunikacyjne. Problemy związane z komunikacją kołową i powodowanym przez nią hałasem w miastach urastają do jednego z najpoważniejszych zagadnień, wymagających pilnego rozwiązania. Równie ważne są zagadnienia jakości zasobów mieszkaniowych, zieleni i powietrza [149].

Związane z tymi problemami jest bezpieczeństwo mieszkańców, szczególnie osób starszych i dzieci. Konsekwencją tego stanu rzeczy jest między innymi wzrost zachorowalności na dynamicznie rozwijające się choroby cywilizacyjne, takie jak: nowotwory, niewydolność krążenia, astma, alergie itp.

Dla większości mieszkańców miast przyjazny charakter środowiska mieszkaniowego jest nieosiągalny. Uwarunkowania ekonomiczne, polityczne i komercyjne odgrywają ważniejszą rolę niż – nie w pełni jeszcze należycie wyartykułowane – preferencje człowieka. Ważne jest, aby prywatni właściciele nieruchomości respektowali interes publiczny [130].

Ten stan rzeczy wymaga głębokiej analizy, zmiany podejścia do rozwiązywania zagadnień projektowania i budowy współczesnych obszarów miejskich oraz działań państwa w kierunku stwarzania sprzyjających warunków do tworzenia zhumanizowanej zabudowy.

Pierwszym krokiem w tym kierunku jest przedstawienie możliwości modernizacji istniejącej zabudowy miejskiej oraz podanie zasad, które powinny być przestrzegane podczas projektowania nowych rozwiązań. Do takich zagadnień należy modernizacja istniejących osiedli mieszkaniowych na terenie Wrocławia. Jest to bardzo aktualne, ze względu na wiele problemów wynikających ze starzenia się tkanki mieszkaniowej oraz zmieniających się potrzeb użytkowników.

Na wielu wrocławskich obszarach zabudowy mieszkaniowej brak jest poprawnie rozwiązanej przestrzeni urbanistycznej – zarówno w skali osiedla, jak i miasta – oraz architektonicznej – w skali pojedynczych budynków. Występują złe rozwiązania komunikacyjne, prowadzące do eliminacji zieleni, nadmiernego hałasu i zanieczyszczenia powietrza. Kolejny problem wiąże się z bezpieczeństwem zamieszkiwania. Na naszych osiedlach, głównie na parterach budynków, pojawiają się zakratowane okna i balkony. W ostatnich latach na dokonanie wyboru miejsca zamieszkania wpływa potrzeba zagwarantowania bezpieczeństwa [21]. Coraz więcej jest też osiedli mieszkaniowych ogrodzonych wysokim płotem z ochroną przed wejściem, gdzie każdy nowy człowiek jest traktowany jak intruz i potencjalny złodziej. Warto więc zadać pytanie czy tego typu osiedla rozwiązują problem bezpieczeństwa, czy nie prowadzą do różnych patologii społecznych, sztucznych podziałów, czy za parę lat nie będziemy ze strachem przemikać obok wysokich płotów osiedli mieszkaniowych, do których wstęp będą miały tylko osoby posiadające specjalnie zakodowane „chipy” [126]. A przecież istnieje wiele możliwości innych rozwiązań, które są bardziej atrakcyjne i humanitarne.

Konieczne staje się zatem dokonanie analizy jakości środowiska mieszkaniowego, związków pomiędzy rozwiązaniami architektoniczno-urbanistycznymi miejskich osiedli mieszkaniowych a zadowoleniem, satysfakcją, dobrym samopoczuciem mieszkających w nich ludzi, i na tej podstawie opracowanie zasad modernizacji wrocławskich osiedli

mieszkaniowych w celu ich zhumanizowania oraz podanie przykładów takiej modernizacji. Przedstawienie problematyki związanej z modernizacją osiedli mieszkaniowych powstałych w latach 70. i 80. ubiegłego wieku, oparte na analizach i studiach porównawczych, pozwoli na przyjęcie opracowanych wrocławskich rozwiązań jako istotnych, interesujących i urozmaiconych, zarówno pod względem kompozycyjnym, architektonicznym, urbanistycznym, jak i przyrodniczym.

Należy także wziąć pod uwagę, że Wrocław ma bardzo interesujące położenie. Leży na głównym szlaku komunikacyjnym wschód–zachód oraz północ–południe, w sąsiedztwie obszarów ze złożami rudy miedzi. To sprawia, że Wrocław cieszy się zainteresowaniem inwestorów zagranicznych i bardzo dynamicznie rozwija się przemysł. To wszystko przyczynia się do zapotrzebowania na dobrze rozwiązane osiedla mieszkaniowe, a także ład przestrzenny, które stanowią przedmiot tworzenia strategii rozwoju [194]. W procesie tym nie może być pomijana istotna rola, jaką odgrywa rewitalizacja i modernizacja istniejących osiedli [23, 42].

1.1. Założenia i cele pracy

Głównym celem pracy jest analiza i przedstawienie możliwości modernizacji wybranych osiedli mieszkaniowych na terenie Wrocławia z lat 1970–1990, pod względem ich humanizacji i rewitalizacji, na podstawie teorii i praktyki kreowania i modernizacji przestrzeni mieszkalnej.

Europejska Agencja do Spraw Środowiska na podstawie analizy kilkudziesięciu miast europejskich ustaliła, że podstawowymi czynnikami koniecznymi do kreowania społeczeństwa zadowolonego z zamieszkiwania w mieście są:

- jakość zasobów mieszkaniowych,
- jakość, wielkość i dostępność terenów zieleni,
- komunikacja, poziom hałasu,
- jakość powietrza.

Należy więc dążyć do opracowania takich współczesnych rozwiązań, które będą uwzględniały wpływ tych czynników, w taki sposób, aby pozytywne zostały wyeksponowane, a negatywne wyeliminowane, zarówno w krótkich przedziałach czasu, jak i w dłuższym horyzoncie czasowym.

Jak to już zaznaczono, wszystkie te czynniki będą stanowiły podstawę modernizacji osiedli mieszkaniowych przedstawionych w niniejszej pracy.

Badania dotyczące kształtowania i modernizacji środowiska mieszkaniowego na terenie kraju (niezbyt liczne) są prezentowane przede wszystkim w pracach doktorskich i habilitacyjnych [41, 98, 145, 159, 163]. Nie podjęto natomiast dotychczas próby rozwiązania tego problemu na Dolnym Śląsku i we Wrocławiu. Brak kompleksowych badań dotyczących wrocławskich osiedli mieszkaniowych oraz brak opracowania mogącego stanowić podstawę do działań modernizacyjnych są przyczyną, że dotychczasowe prezentacje tych

zagadnień, oparte na niepełnej reprezentacji wyrywkowo wybranych przykładów, nie dają kompleksowej i rzetelnej wiedzy na ten temat. Na przebadanie i interpretację czekają wrocławskie osiedla mieszkaniowe. We Wrocławiu 30 ha, tzn. 22% powierzchni miasta zajmują osiedla blokowe. Do tej pory nie powstały opracowania² zawierające:

- analizę rozwiązań wrocławskich osiedli mieszkaniowych,
- inwentaryzację osiedli,
- dokumentację ikonograficzną.

Opracowane rozwiązania mogą być zrealizowane przez władze miejskie, deweloperów oraz samych mieszkańców, w celu polepszenia warunków życia w środowisku zamieszkiwania. Modernizacja uzależniona jest od możliwości finansowych inwestorów. Począwszy od poważnych zmian, przeznaczonych dla dużych inwestorów, takich jak uzupełnienia w istniejącej zabudowie, wyburzenia, przekształcenia środowiska i krajobrazu, a skończywszy na niezamożnych inwestorach prywatnych, dla których stosunkowo niedużymi nakładami można dokonać pewnych zmian i ulepszeń, w obrębie samych mieszkań i najbliższego ich otoczenia, które poprawiają jakość życia.

Proponowane przedstawienie problematyki związanej z modernizacją osiedli mieszkaniowych z lat 1970–1990, oparte na analizach i studiach porównawczych, pozwoli na przyjęcie opracowanych wrocławskich rozwiązań jako istotnych, interesujących i urozmaiconych, zarówno pod względem kompozycyjnym, architektonicznym, urbanistycznym, jak i przyrodniczym. Opracowane kierunki i zasady modernizacji wrocławskich osiedli mieszkaniowych będą stanowiły cenny materiał do modernizacji zabudowy miejskiej także w innych ośrodkach.

Wszystkie te działania zmierzające do poprawy standardu życia, głównie mieszkańców wybranych osiedli Wrocławia, obejmują przekształcenia urbanistyczne w skali osiedla oraz przekształcenia architektoniczne w skali budynku.

Analiza i modernizacja architektoniczno-urbanistyczna wrocławskich osiedli mieszkaniowych będzie dokonana w celu podniesienia wartości przestrzeni zamieszkania poprzez:

- przemodelowanie zabudowy, aby zwiększyć walory architektoniczno-urbanistyczne oraz funkcjonalność i estetykę,
- utworzenie przestrzeni spokojniejszej komunikacji, w wyniku usunięcia przelotowych tras komunikacyjnych ze środowiska mieszkalnego, stworzenie warunków ułatwiających mobilność mieszkańców, zmniejszenie hałasu i poprawienie jakości powietrza,
- utworzenie publicznych, półpublicznych, prywatnych i półprywatnych przestrzeni przez zastosowanie różnych form zabudowy i elementów naturalnych oraz poprawne zagospodarowanie tych przestrzeni,

² W 2005 roku powstał program rewitalizacji Wrocławia, realizowany przez Urząd Miasta. Podstawowym zadaniem tego projektu jest wystąpienie do Unii Europejskiej i uzyskanie środków finansowych na rewitalizację Wrocławia. Projekt ten obejmuje 9 elementów, między innymi osiedla wielkoblokowe. Projekt ten jest bardzo ogólnym dokumentem, otwartym na szczegółowe rozwiązania modernizacyjne, dlatego elementy niniejszej pracy mogłyby służyć do jego rozszerzenia.

- utworzenie tras dla pieszych, biegaczy, rowerzystów, przestrzeni służącej do zabawy dla dzieci i młodzieży, przestrzeni dla ludzi starszych i inwalidów,
- stworzenie warunków do współżycia człowieka i zwierząt domowych – psów, kotów, ptaków, ostatnio również bardzo modnych zwierząt egzotycznych – w taki sposób, aby zostały spełnione wymagania dotyczące higieny, estetyki i nie powodowały komplikacji we wzajemnych stosunkach międzyludzkich,
- zwiększenie bezpieczeństwa mieszkańców, przez wykorzystanie charakterystycznych elementów naturalnych danego środowiska mieszkaniowego oraz oświetlenie miejsc niebezpiecznych,
- usunięcie rozległych powierzchni utwardzonych, zmniejszenie i nadanie im właściwych rozmiarów,
- podniesienie jakości istniejącej zieleni przez wprowadzenie wartościowego drzewostanu,
- rozdzielenie przestrzeni za pomocą np. zieleni izolacyjnej w taki sposób, aby niedefiniowane przestrzenie przeszły pod opiekę prywatną,
- podniesienie wartości rekreacyjnej mieszkań poprzez zróżnicowanie fasad, wprowadzenie zielonych dachów, zielonych izb, zieleni na balkonach, dodatkowych tarasów, loggii, różnych form kwietników przestrzennych.

Udział tych czynników w modernizacji i przemianach poszczególnych osiedli mieszkaniowych został oczywiście dostosowany indywidualnie do ich aktualnych potrzeb.

Przekształcenia w skali architektonicznej dotyczą samych mieszkań, dlatego wykorzystują one informacje ukazujące funkcjonowanie rodziny w warunkach rzeczywistych, w mieszkaniach różniących się układem, rozplanowaniem i wielkością. Poznano opinie o najważniejszych zaletach i niedogodnościach istniejących rozwiązań mieszkań, obiektywne i subiektywne potrzeby ich mieszkańców, sposoby ich zaspokajania, uwarunkowania i wynikające stąd odczucia [7]. Rzeczywiste użytkowanie mieszkania stanowi bowiem kompromis między wartościami odczuwanymi lub nawet uznawanymi a możliwościami, jakimi dysponuje rodzina do ich realizacji (stan zasiedlenia, liczba pomieszczeń, kształt architektoniczny mieszkania). Tutaj mają większą szansę ujawnić się owe wartości odczuwane. Jeśli nie są one wartościami uznawanymi, prowadzi to do budownictwa odhumanizowanego.

Podczas rozwiązywania problemów architektoniczno-budowlanych uwzględniono więc:

- preferencje ludności i jej oceny warunków zamieszkiwania w określonych mieszkaniach i rodzajach zabudowy,
- społeczne skutki zamieszkiwania w określonych warunkach,
- czynniki sprzyjające kształtowaniu się więzi społecznych,
- przyczyny pojawiania się poczucia osamotnienia i zagubienia oraz naruszania prywatności i intymności,
- czynniki sprzyjające identyfikacji z własnym miejscem zamieszkania i ze zbiorowością współmieszkańców.

1.2. Metodyka i konstrukcja pracy

Metodyka opracowania modernizacji wybranych wrocławskich osiedli mieszkaniowych jest zgodna z klasycznymi metodami stosowanymi w architekturze, historii architektury i socjologii. Obejmuje ona:

- kwerendy literatury i źródeł pisanych, ikonograficznych i kartograficznych,
- badania architektoniczno-urbanistyczne (wizje lokalne, inwentaryzacje architektoniczne, urbanistyczne, analizy rozwiązań układów komunikacyjnych, terenów zielonych),
- socjologiczne badania ankietowe,
- badanie i określenie warunków ekologicznych, obejmujących: poziom hałasu, warunki meteorologiczne oraz zanieczyszczenie środowiska,
- analizy i syntezy naukowe,
- studia porównawcze i wnioski.

Praca składa się z trzech części:

Część I – rozdział 2 – zawiera zwięzłą informację dotyczącą historycznych procesów urbanistycznych i kształtowania się form miejskich oraz aspektów socjologicznych i psychologicznych kształtowania środowiska mieszkaniowego, a także przykłady rozwiązań pierwszych osiedli mieszkaniowych. Pokazano, że kwartał zabudowy mieszkaniowej był jednym z najważniejszych elementów struktury przestrzennej miast historycznych. W każdej epoce dodawano nowe elementy do sztuki budowy miast, dlatego podjęto próbę wydobywania istotnych elementów, które miały wpływ na ewolucję funkcji, formy i roli osiedli w mieście.

W krótkiej charakterystyce przedstawiono nurty teoretyczne i praktyczne, występujące w szybko zmieniających się procesach urbanistycznych okresu rewolucji przemysłowej. Na podstawie przeprowadzonych badań scharakteryzowano rolę współczesnego miasta, ze szczególnym zwróceniem uwagi na funkcje osiedli miejskich.

W części tej omówiono także poszczególne aspekty socjologiczne i ich wpływ na kształtowanie środowiska. Wskazano, że kształtowanie przestrzeni architektonicznej, nie tylko w skali lokalnej, ale także globalnej, musi być skorelowane z aktualnym socjologicznym stanem społeczeństwa, prognozowanym jego rozwojem, a także jakością istniejących zasobów mieszkaniowych. Stan socjologiczny społeczeństwa obejmuje rozumianą kompleksowo rodzinę, stopień zagęszczenia przestrzeni, charakterystykę ludności miejskiej i wiejskiej, zmiany ludności zachodzące w czasie, spowodowane stale zmieniającymi się jej potrzebami. Od nich zależą uwarunkowania psychologiczne, a w konsekwencji zadowolenie, satysfakcja i przywiązanie, bądź całkowicie przeciwne uczucia w stosunku do środowiska mieszkaniowego. Nawet zaprojektowane przez architektów piękne budynki wywołują różne reakcje u różnych ludzi. Są one bardziej lub mniej akceptowalne. Uwzględniając psychologię architektury, wskazano na fakt, że istnieją zróżnicowane uczucia różnych ludzi odnoszące się do tego samego środowiska mieszkaniowego oraz różne uczucia tych samych mieszkańców dotyczące różnych

środowisk. Jedni architekci widzą ciągle tylko architektoniczne opracowania, inni również ludzkie potrzeby. Architekci muszą brać pod uwagę różne psychologiczne potrzeby z uwzględnieniem indywidualnych różnic zarówno w badaniach, jak i projektowaniu.

W części II – rozdział 3 – przedstawiono, z uwzględnieniem historycznych, socjologicznych i psychologicznych uwarunkowań oraz nowoczesnych rozwiązań budownictwa mieszkaniowego w krajach wysoko rozwiniętych (opracowane podczas studialnych wyjazdów autorki za granicę), kierunki i zasady modernizacji, jakim powinny być poddane osiedla mieszkaniowe z lat 1970–1990, głównie budowane w technologii wielkopłytowej. Zasady te obejmują:

- przekształcenie w skali urbanistyczno-architektonicznej osiedla – są one najbardziej kosztowne i wymagają zaangażowania dużej liczby specjalistów;
- przekształcenia przestrzeni sąsiedzkich – mogą one w pewnym zakresie być wykonane przez grupy mieszkańców i nie wymagają tak dużych nakładów finansowych,
- przekształcenia funkcjonalno-przestrzenne mieszkań, wymagające zaangażowania jedynie poszczególnych właścicieli mieszkań, chyba że są to przekształcenia polegające na przebudowie całych partii budynków.

Omówiono ogólną charakterystykę osiedli oraz przemiany, jakie zaszły w nowoczesnym budownictwie mieszkaniowym. Przedstawiono cechy zabudowy, typy oraz formy budynków mieszkaniowych, a także faktyczny stan osiedli mieszkaniowych. Przedstawiając przykłady osiedli mieszkaniowych wzięto również pod uwagę badania nad psychologicznymi przesłankami kształtowania środowiska mieszkaniowego, w którym mieszkaniec czuje się dobrze, jest bezpieczny i rozwija swoje zainteresowania.

Część III – rozdział 4 – obejmuje modernizacje i przekształcenia wybranych wrocławskich osiedli mieszkaniowych powstałych w latach 70. i 80. ubiegłego wieku. Biorąc pod uwagę charakterystyczne cechy wybranych wrocławskich osiedli mieszkaniowych oraz opinie mieszkańców, uzyskane na podstawie badań socjologicznych, przeanalizowano możliwości ich modernizacji oraz kierunki przekształceń w celu poprawy standardu zamieszkiwania. Modernizacja obejmuje skalę urbanistyczną i architektoniczną.

W skali urbanistycznej – urbanizacja terenów to odpowiednia zabudowa wolnych przestrzeni. Utworzono wyraźne podwórza i dziedzińce poprzez odpowiednie przeorganizowanie istniejącej tkanki; obsadzone drzewami, krzewami, upiękzone klombami, rzeźbami, latarniami, ławkami, wodą. Mają one pełnić funkcję dodatkowych „zielonych pokoi” dla mieszkańców. Podjęto próbę harmonijnego ich łączenia z najbliższym otoczeniem przez odpowiednie zaznaczenie ich granic i stworzenie właściwej komunikacji pomiędzy nimi. Przewidziano tereny sportowe, jak trasy rowerowe, boiska i tory dla „deskarzy”.

W skali architektonicznej – wiele zalet ma dobudowa, uzupełnienia, wyburzenia, nadbudowa lub obniżanie istniejących budynków. Oprócz zwiększenia i urozmaicenia mieszkań oraz poprawy technicznych właściwości domów (głównie najwyższej kondygnacji) zmieniono ich wygląd. Wzbogacono program funkcjonalny, wprowadzając kluby, siłownię, kawiarnie, domy kultury – miejsca, gdzie młodzież może ciekawie

spędzać czas (a młodzi stanowią blisko jedną trzecią wszystkich mieszkańców osiedli). Na te cele można zagospodarowywać mieszkania na parterach oraz piwnice „bloków”. Dobre efekty dają działania prowadzące do zmiany elewacji oraz układów funkcjonalnych mieszkań. Należy dążyć do zaangażowania się samych mieszkańców w projektowanie i wykonywanie przeznaczonych dla nich obiektów. Przyczynia się to do wyeliminowania aktów wandalizmu w późniejszym użytkowaniu obiektów.

Warianty rozwiązań umożliwiające modernizację wybranych wrocławskich osiedli mieszkaniowych obejmują różne uwarunkowania, między innymi architektoniczne, urbanistyczne, socjologiczne, ekonomiczne, estetyczne oraz poziom hałasu i warunki meteorologiczne.

Badania socjologiczne przeprowadzono na podstawie wywiadów z mieszkańcami modernizowanych osiedli mieszkaniowych Wrocławia, w których poproszono mieszkańców o podanie odpowiedzi na pytania zawarte w ankiecie (zob. Aneks).

W pracy zwrócono również uwagę na hałas środowiskowy. Jest on wywoływany najczęściej dźwiękami pochodzącymi z wielu źródeł, których rozkład w przestrzeni często się zmienia. Określano hałas środowiskowy pochodzący ze wszystkich źródeł dźwięku położonych w różnych odległościach od punktu obserwacji. Zgodnie z normą PN-ISO 1996-1:1999 równoważny poziom dźwięku A , skorygowany według charakterystyki częstotliwościowej A , przyjęto jako podstawową wielkość charakteryzującą hałas³. Równoważny poziom dźwięku wyraża się wzorem [96]

$$L = 10 \lg \left[\frac{1}{T_e} \int_0^{T_e} \left(\frac{p_A(t)}{p_0} \right)^2 dt \right],$$

gdzie: T_e – czas ekspozycji na hałas, s, w ciągu określonego czasu,

$p_A(t)$ – wartość chwilowa ciśnienia akustycznego skorygowana według charakterystyki częstotliwościowej A mierzonego sygnału akustycznego, Pa,

p_0 – ciśnienie akustyczne odniesienia $2 \cdot 10^{-5}$ Pa.

Do ustalenia dopuszczalnych poziomów hałasu, zgodnie z normą PN-ISO 1996-3:1999, przyjęto poziom dźwięku A w przedziale czasu odpowiadającego największemu hałasowi, co w przypadku modernizowanych osiedli określa szczytowy ruch samochodowy, oraz w porze nocnej.

Pomiarów dokonywano za pomocą całkującego miernika poziomu dźwięku⁴. Przed pomiarem i po pomiarze miernik kalibrowano kalibratorem akustycznym klasy 1 KA-50

³ Równoważny poziom dźwięku A jest to wartość poziomu ciśnienia akustycznego ciągłego ustalonego dźwięku, skorygowanego według charakterystyki częstotliwościowej A , która w określonym przedziale czasu odniesienia jest równa średniemu kwadratowi ciśnienia akustycznego analizowanego dźwięku o zmiennym poziomie w określonym czasie.

⁴ Typ SON-50 nr 437, rok prod. 2006, z wkładką mikrofonową typu WK 21, nr fabr. 3684, firmy SONOPAN z Białegostoku.

firmy SONOPAN z Białegostoku. Miernik umieszczano na wysokości 4 m nad gruntem, aby uniknąć wpływu odbić na wynik pomiaru, odległość pomiędzy budynkami a punktem pomiaru była zawsze większa niż 3,5 m, temperatura otoczenia mieściła się w przedziale od 18 do 22 °C, wilgotność od 30 do 80%, ciśnienie atmosferyczne od 960 do 1030 hPa, a prędkość wiatru, mierzona na wysokości 4 m nad poziomem gruntu, nie przekraczała 2 m/s. Punkty pomiaru rozmieszczono wzdłuż ulic stanowiących granicę osiedli.

Błąd końcowej wartości równoważnego poziomu dźwięku A , określony w czasie oceny, nie przekraczał 5 dB na poziomie istotności 0,05.

Rozkład hałasu uwzględniono przy modernizacji analizowanych osiedli wrocławskich.

Warunki meteorologiczne określano za pomocą termooanemometru TESTO 405-VI, nr fabryczny 14, produkowanego w Niemczech oraz psychrometru aspiracyjnego ASSMANA typ PM-821 L, nr fabr. 0679/88 produkcji Spółdzielni Pracy Wytwórni sprzętu Zootechnicznego w Krakowie.

Zanieczyszczenie środowiska określano na podstawie pomiarów prowadzonych przez Wojewódzki Inspektorat Ochrony Powietrza dla miasta Wrocławia⁵. We Wrocławiu zlokalizowane są trzy stacje do ciągłego automatycznego monitoringu pomiarów stężeń zanieczyszczeń powietrza: na Karłowicach, na Swojczycach oraz przy ul. Wiśniowej; istnieją także dwie stacje mobilne. Najczęściej automatycznie określano zawartość ditlenku siarki (SO_2), tlenku azotu (NO), ditlenku azotu (NO_2), tlenku węgla (CO), ozonu (O_3), tlenków azotu (NO_x). Określano także stężenie benzenu, ksyleny, toluenu, M-P-Ksyleny oraz O-Ksyleny, stężenie tych ostatnich zanieczyszczeń było tak małe, że określano je tylko wyrywkowo, dlatego nie ustalano ich średniej rocznej wartości.

Zanieczyszczenie powietrza ditlenkiem siarki i ditlenkiem azotu określano również na podstawie monitoringu pasywnego prowadzonego we Wrocławiu w 40 punktach.

Stężenie zanieczyszczeń w kolejnych miesiącach 2006 r. oraz roczne wartości średnie, uzyskane z pomiarów automatycznych, a także mapy zanieczyszczeń, określanych metodą pasywną, podano w rozdziale 4.

Opracowane rozwiązania mogą wykorzystać władze miasta, urzędy, podczas sporządzania planów zagospodarowania przestrzennego, spółdzielnie mieszkaniowe, deweloperzy czy indywidualni inwestorzy do wprowadzenia zmian mających na celu poprawę jakości życia. Sprecyzowano aksjomaty charakteryzujące właściwości (wady i zalety) środowiska mieszkaniowego.

Przedstawione rozwiązania modernizacji wybranych osiedli mieszkaniowych Wrocławia są oparte na badaniach naukowych autorki, prowadzonych w kraju i za granicą, realizowanych częściowo w ramach dwóch projektów badawczych finansowanych przez KBN i MNiI⁶ oraz na pracach badawczych finansowanych przez Wydział Architektury

⁵ Adres internetowy: <http://air.wroclaw.pios.gov.pl> [1/i].

⁶ B. Gronostajska, projekty pt. *Aspekty ukształtowania mieszkania z uwzględnieniem czynników ekologicznych* oraz *Procesy i kierunki przekształceń architektonicznych wybranych wrocławskich osiedli mieszkaniowych z lat 1970–2005 w oparciu o tendencje światowe*, będący w trakcie realizacji.

Politechniki Wrocławskiej⁷, a także na badaniach literaturowych, uwzględniających tendencje światowe. Mogą one być traktowane jako opracowania wzorcowe, w pewnym sensie stanowiące bank danych, umożliwiające wybór rozwiązań modelowych, dostosowanych do indywidualnych preferencji i zasobów finansowych mieszkańców, które będą mogły być pomocne nie tylko przy modernizacji innych istniejących osiedli mieszkaniowych, ale także do opracowania rozwiązań nowo budowanych osiedli.

1.3. Definicje użytych pojęć

Rewitalizacja

1. (łac. *re+vita* – dosłownie: przywrócenie życia, ożywienie) – działanie skupione na zdegradowanym obiekcie, którego celem jest przywrócenie jego pierwotnego stanu i funkcji lub też znalezienie dla niego nowego zastosowania i doprowadzenie do stanu, w którym obiekt ten staje się wartościowy i funkcjonalny.

Rewitalizacja jest pojęciem stosowanym najczęściej w odniesieniu do części miasta lub zespołu obiektów budowlanych, które – w wyniku przemian gospodarczych, społecznych, ekonomicznych i innych – utraciły częściowo swoją pierwotną funkcję i przeznaczenie. Rewitalizacja jest w tym znaczeniu zespołem działań z zakresu budownictwa, planowania przestrzennego, ekonomii i polityki społecznej, których celem jest doprowadzenie do ożywienia, poprawy funkcjonalności, estetyki, wygody użytkowania i jakości życia w rewitalizowanym zespole.

Istnieje kilka grup problemów, na których skupia się rewitalizacja miast we współczesnej Polsce (2004):

- Ożywienie opustoszałych śródmieść, które utraciły swoją rolę jako centra handlowe miast.
- Poprawa jakości życia i odtworzenie więzi społecznych w wielkich osiedlach – „blokowiskach”.
- Zagospodarowanie terenów przemysłowych lub opuszczonych przez wojsko.

Rewitalizacja w Polsce prowadzona jest głównie w ramach urzędów miejskich; powstają jednak pierwsze wyspecjalizowane spółki zajmujące się prowadzeniem procesu rewitalizacji. Istotną sprawą w trakcie realizacji programów rewitalizacji jest pozyskanie partnerów społecznych – organizacji pozarządowych realizujących działania należące do sfery społecznej procesu rewitalizacji. Partnerzy tacy są poszukiwani przez podmioty realizujące proces wśród organizacji już istniejących. W przypadku słabości takich organizacji na obszarze rewitalizowanym bądź nawet ich braku podejmowane są działania zmierzające do ich kreacji.

⁷ B. Gronostajska, prace własne finansowane przez Politechnikę Wrocławską pt. *Opracowanie charakterystycznych rozwiązań modelowych zhumanizowanego budownictwa wielorodzinnego w latach 2000, 2001 i 2002 oraz pt. Rozwiązania modelowe zhumanizowanego budownictwa wielorodzinnego w latach 2003 i 2004.*

Organizacją pozwalającą wymieniać doświadczenia dotyczące rewitalizacji jest Stowarzyszenie „Forum Rewitalizacji”, mające siedzibę w Krakowie⁸. Stowarzyszenie to skupia najbardziej aktywne samorządy, organizacje i osoby. Organizuje ono konferencje i szkolenia dla podmiotów realizujących lokalne programy rewitalizacji⁹.

Modernizacja

1. Unowocześnienie, uwspółcześnienie czegoś, trwałe ulepszenie, unowocześnienie istniejącego budynku lub lokalu, przez co zwiększa się jego wartość użytkowa.

Prace związane z podnoszeniem względów estetycznych i znaczeniowych budynku. Wzbogacenie architektury budynków, projektowanych niegdyś według uniwersalnego wzorca, nadanie budynkowi wyrazu odpowiadającego obecnie panującym modom i gustom. Zabiegi te uzupełniają elewacje budynków o nowe symbole podnoszące ich prestiż¹⁰.

2. (fr. *modernisation*, od *moderne* – współczesny, nowoczesny, nowożytny). Unowocześnienie czegoś poprzez zmianę starych składników na nowe, uwspółcześnienie¹¹.

Rehabilitacja

1. Kompleksowe i zespołowe działanie na rzecz osoby niepełnosprawnej fizycznie lub psychicznie, które ma na celu przywrócenie tej osobie pełnej lub maksymalnej sprawności fizycznej lub psychicznej, a także zdolności do pracy oraz do brania czynnego udziału w życiu społecznym. Twórcami współczesnej rehabilitacji są: profesor Howard Rusk, a w Polsce profesor Wiktor Dega. Rehabilitacja to proces medyczny i społeczny¹².

Model rehabilitacji:

- Powszechność – integralna część leczenia, obejmuje główne dyscypliny w leczeniu zamkniętym i otwartym.
- Wczesność (zapoczątkowanie) – rehabilitacja zaczyna się już w okresie podstawowego leczenia, co znacznie poprawia wyniki i skraca czas leczenia.
- Kompleksowość – rehabilitacja uwzględnia wszystkie aspekty (lecniczy, zawodowy, społeczny).
- Ciągłość – rehabilitacja jest procesem ciągłym, rozpoczęty proces rehabilitacji jest kontynuowany do końca.

2. (łac. *rehabilitatio* – przywrócenie dobrego imienia, od *re* – z powrotem, znowu, *habili* – zdatny, zręczny, sprawny)

- Przywrócenie dobrego imienia osobie niewinnie skazanej, oczyszczenie z niesłusznych zarzutów, uniewinnienie.

⁸ Źródło: www.fr.org.pl [40/i].

⁹ Źródło: pl.wikipedia.org/wiki/Rewitalizacja [12/i].

¹⁰ Źródło: <http://pl.wikipedia.org/wiki/> [6/i].

¹¹ Na podstawie: *Praktyczny słownik wyrazów obcych*, Wydawnictwo Zielona Sowa, Kraków 2003 [150].

¹² Na podstawie: *Praktyczny słownik wyrazów obcych*, Wydawnictwo Zielona Sowa, Kraków 2003 [150].

- Przywrócenie człowiekowi mającemu problemy ze zdrowiem (np. ofierze wypadku) sprawności fizycznej i psychicznej poprzez specjalny zestaw ćwiczeń fizycznych i odpowiednią terapię psychologiczną.

Określenie używane w architekturze i urbanistyce m.in. jako przywrócenie zdolności:

- Rehabilitacja zespołów zabudowy mieszkaniowej.
- Rehabilitacja przestrzeni miejskiej.

1.4. Aneks

Ankieta¹³

- a) Czy dostrzega Pan(i) potrzebę zmiany wizerunku estetycznego swego osiedla (wprowadzenie kolorów, ciekawych materiałów na elewacjach, przeprojektowanie wejść)?

tak		nie		trudno powiedzieć	
-----	--	-----	--	-------------------	--

- b) Czy chciał(a)by Pan(i), aby powiększyć metraż swojego mieszkania, dobudowując np. loggie, tarasy, balkony?

tak		nie		trudno powiedzieć	
-----	--	-----	--	-------------------	--

- c) Czy chciał(a)by Pan(i), aby zmniejszyć wysokość budynków w Pana(i) osiedlu?

tak		nie		trudno powiedzieć	
-----	--	-----	--	-------------------	--

- d) Czy widzi Pan(i) potrzebę przeorganizowania przestrzeni osiedlowej przeznaczonej na parkingi (więcej miejsc parkingowych, uniemożliwić parkowanie na trawnikach i terenach rekreacyjnych)?

tak		nie		trudno powiedzieć	
-----	--	-----	--	-------------------	--

- e) Czy w Pana(i) osiedlu jest wystarczająca liczba miejsc służących rekreacji (do zabaw, wypoczynku, sportu)?

Takich miejsc jest:

bardzo duża – odpowiednia liczba	duża – wystarczająca liczba	bardzo mało – za mało	nie ma – brak takich miejsc	
-------------------------------------	--------------------------------	--------------------------	--------------------------------	--

- f) Czy Pana(i) osiedle jest wyposażone w dostateczną liczbę elementów małej architektury i architektury krajobrazu (ławki, rzeźby, pergole, murki, oczka wodne)?

tak, jakie?		nie ma wcale	
-------------	--	--------------	--

- g) Czy chciał(a)by Pan(i), aby teren wokół budynków został przeznaczony na przedogródki i ogródki?

tak		nie		trudno powiedzieć	
-----	--	-----	--	-------------------	--

- h) Czy Pana(i) zdaniem komunikacja wewnętrzna na osiedlu jest prawidłowo rozwiązana?

tak		nie		trudno powiedzieć	
-----	--	-----	--	-------------------	--

- i) Czy Pana(i) zdaniem komunikacja zewnętrzna na osiedlu jest prawidłowo rozwiązana?

tak		nie		trudno powiedzieć	
-----	--	-----	--	-------------------	--

Metryka

wiek w latach		płeć		wykształcenie			
18–45	46 i więcej	kobieta	meżczyzna	podstawowe	zawodowe	średnie	wyższe

¹³ Ankieta opracowana przez B. Gronostajską.

2. Przesłanki historyczne, socjologiczne i psychologiczne środowiska mieszkaniowego

2.1. Przemiany środowiska mieszkaniowego w ujęciu historycznym

2.1.1. Rozwój współczesnej myśli urbanistycznej – analiza koncepcji wybranych miast teoretycznych

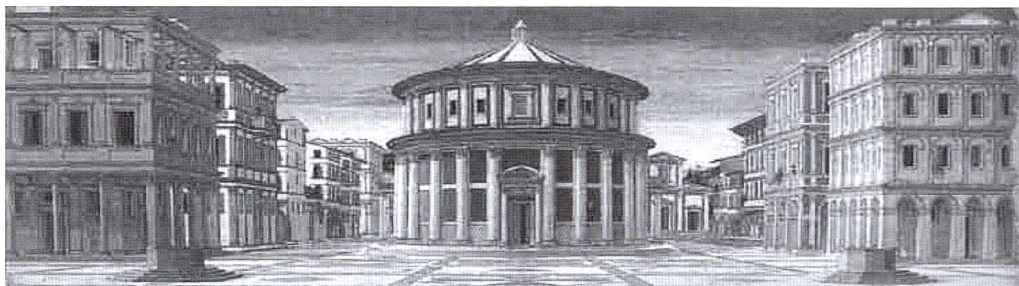
Urbanistyka jest dziedziną, która od dawna stawia przed sobą ideę zaprojektowania miasta doskonałego. Już od czasów starożytności próbowano zmierzyć się z tym problemem. Budowanie metropolii jest więc przemyślanym układaniem na planszy konturów domów i linii ulic. Platon, opisując Atlantyde, miał na myśli nie tylko miejsce, gdzie istniał idealny ustrój społeczny, ale również dostosowaną do niego strukturę miasta. Zresztą już wcześniej wyłoniły się pierwsze koncepcje miast, które pozwalały porządkować zabudowę i odzwierciedlać w niej potrzebne funkcje oraz strukturę społeczną. Były one jednocześnie powiązane z geometrią zabudowy. Podstawowe idee miasta, które pojawiały się przez wieki, były wytworem geometrycznego rozwoju myśli w ówczesnych czasach. W starożytności były to idee miast szachownicowych, w których zasadą był prostopadły układ przebiegu ulic. Odzwierciedleniem takiej idei było greckie miasto Pireus, a dzisiaj są nimi miasta amerykańskie, np. Nowy Jork [192]. Miasta pełniły i pełnią również wiele funkcji, jedną z nich jest funkcja mieszkaniowa, która odgrywa bardzo istotną rolę w rozwoju miast [213].

Plany osiedli średniowiecznych były rezultatem wielokulturowego oddziaływania i stanowiły adaptację istniejących różnych form. Okres średniowieczny charakteryzował się organicznym rozwojem form przestrzennych, który to rozwój został przerwany powstaniem renesansowych idei miast teoretycznych w połowie XVI w. (il. 2.1).

Większość tych idei nie została zrealizowana. Były to wizje miast idealnych, stworzonych dla idealnych społeczeństw [206]. W renesansie geometria wyznaczała zasadę kształtowania wyglądu miasta. I tak, mamy tu do czynienia z układami gwiazdzistymi, to jest centralnym placem i z rozchodzącymi się od niego gwiazdziście, zorientowanymi

ulicami. Miasta tego okresu wpisywano również w koła lub wieloboki, dążono do idealnej formy [141].

Decydującym o takim kształcie czynnikiem była renesansowa koncepcja architektury centralnej, a przede wszystkim budowa systemów fortyfikacyjnych (tzw. czynnik warowności). W tym duchu zrealizowano kilka miast, w mniejszym lub większym stopniu stosując się do opisanego kanonu [16], są to Palmanova w północnych Włoszech czy Naarden w Holandii. Istotne również było zachowanie ładu przestrzennego, zapewnienie dobrych warunków życiowych mieszkańcom [132]. Projektanci tego okresu byli teoretykami, którzy swoje wizje opierali na ideach zaczerpniętych między innymi z pracy *O architekturze ksiąg dziesięć* Witruwiusza¹ [200].



IL. 2.1. Piero della Francesca – *Miasto idealne* [23/i]

Pierwsze koncepcje miasta idealnego stworzył L.B. Alberti². Kolejnym krokiem w tym kierunku było zaprojektowanie takiego miasta od początku, na czystej karcie – „tabula rasa”. Pierwszy taki projekt na zlecenie Sforzów z Mediolanu wykonał w połowie XV w. florentyńczyk Antonio di Pietro Averlino (Filareta) (il. 2.2). Jest to pierwsza w literaturze próba skonkretyzowania marzeń o teoretycznym zespole miejskim, zorganizowanym na regularnym gwiazdzystym planie. Miasto o nazwie Sforzinda, niestety, nie zostało nigdy zrealizowane.

Dopiero Wenecjanie w końcu XVI w. wybudowali na podobnym planie miasto Palmanova (il. 2.3), w prowincji Udine, ok. 30 km na północny wschód od Wenecji, według projektu Scamozziego³. W centrum znajduje się sześciokątny plac, z którego wy-

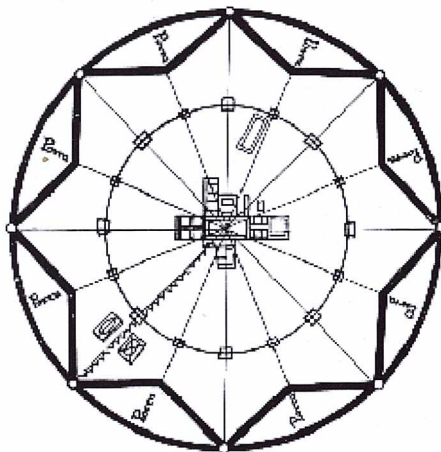
¹ Dzieło Witruwiusza – jedyny zachowany w całości antyczny traktat o architekturze – jest dla nas bezcennym źródłem wiedzy o wszystkich rodzajach budowli wznoszonych przez Greków i Rzymian. Większość tego, co wiemy o architekturze starożytnej, o porządkach architektonicznych, proporcjach, zasadach projektowania, wiemy właśnie od Witruwiusza. W czasach nowożytnych przez kilka wieków, począwszy od renesansu, był to podstawowy podręcznik każdego architekta. Dziś nadal pozostaje on interesujący nie tylko dla miłośników historii sztuki; wywody autora wykraczają bowiem daleko poza główny wątek, obejmując takie dziedziny, jak mechanika, filozofia czy astronomia.

² Leone Batista Alberti (1404–1472), czołowy włoski humanista i teoretyk sztuki wczesnego renesansu. Autor wielu projektów architektonicznych o przełomowym znaczeniu dla architektury renesansu.

³ Vincenzo Scamozzi (1552–1616), włoski architekt i teoretyk. W działalności architektonicznej nawiązywał do S. Serlia, J. Sansovina i A. Palladia. Główne dzieła to pałace w Vicenzie-Godi, Trisino i inne.

chodzą gwieździste ulice. Całość jest niemalże perfekcyjna i przypomina płatek śniegu. Miasto otaczają obwałowania w kształcie gwiazdy [208].

Leonardo da Vinci po roku 1486, oprócz wielu innych, zajmował się problemami urbanistycznymi w Mediolanie. Zgodnie z modą renesansową opracował projekt miasta idealnego, o następujących założeniach (il. 2.5) [2/i]:



Il. 2.2. Plan miasta Sforzinda. Plan miasta, oparty na ośmioramiennej gwieździe, odzwierciedlał hierarchię społeczną miasta. W centrum znajdował się zamek, kościoły, place publiczne, a na obrzeżach skromne dzielnice kupców i rzemieślników [23/i]

- miasto powinno leżeć nad rzeką, aby zabezpieczyć transport towarów i odpowiednią higienę ludzi;
- miasto ma być zbudowane na dwóch niezależnych poziomach, i tak: poziom niższy służy do obsługi wszelkiej działalności, pracy robotników, transportu towarów i zwierząt, poziom wyższy zaś służy szlachcie i mieszczaństwu, aby bez przeszkód mogli poruszać się po mieście;
- poniżej obu poziomów znajdują się kanały żeglowne w celu ułatwienia komunikacji i transportu;
- szerokość ulic powinna stanowić co najmniej połowę wysokości przyległych pałaców;
- jego uroda powinna być symbolem funkcjonalności.

Geniusz Leonarda wyprzedził znacznie swoje czasy, jego koncepcja była zdumiewająco nowoczesna i tak naprawdę została zrealizowana dopiero w czasach współczesnych.

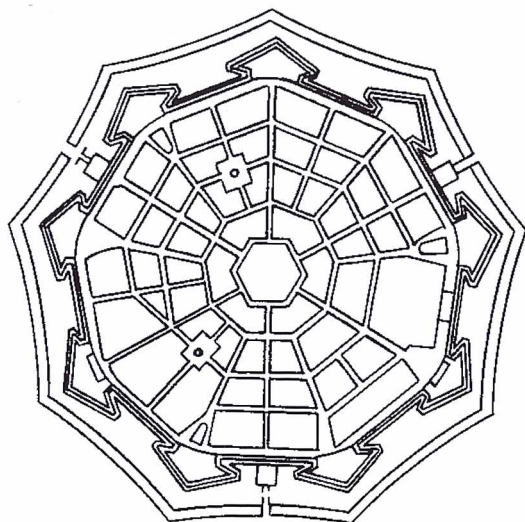
Utopia⁴ składała się z 54 takich samych miast, w których mieszkało społeczeństwo kolektywne, zniesiona była własność prywatna. Czas pracy był ograniczony do 6 godzin, domy losowano co 10 lat, a ludność była jednakowo ubrana i wspólnie się żywiła [206].

Główne dzieło teoretyczne *Idea dell' Architettura Universale* (1615 r.), będące wykładem historii i problemów architektury cywilnej i militarnej, podsumowuje architektoniczną myśl renesansu.

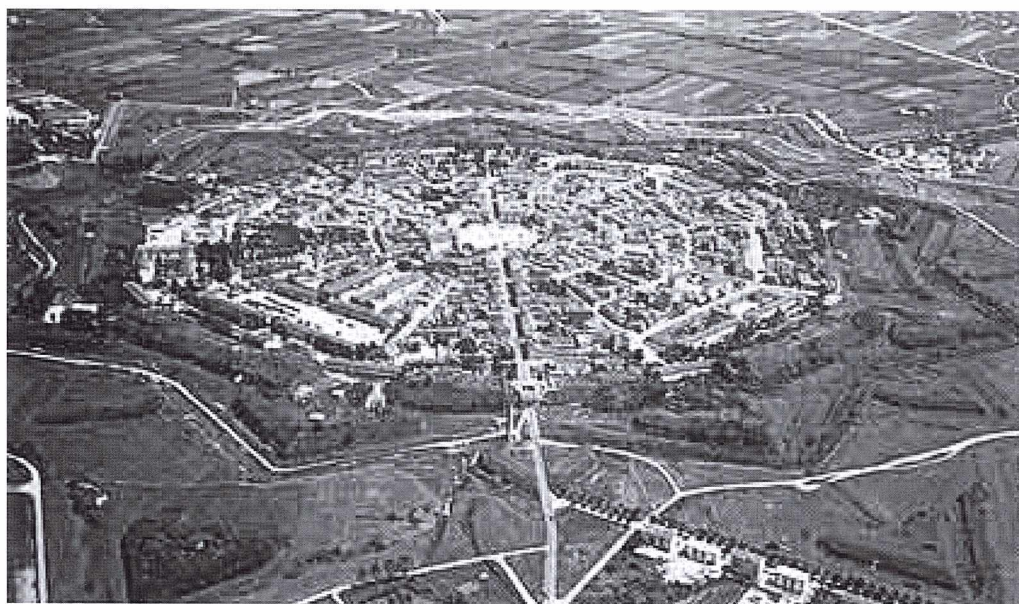
⁴W każdym mieście żyło 6000 rodzin, miasta podzielone były na 4 części zamieszkałe przez 1500 rodzin, każda część posiadała centrum w postaci rynku, liczba mieszkańców to ok. 15 tys., każda rodzina składała się z ok. 10 osób. Wielkość tych części liczbą mieszkańców odpowiadała dzisiejszym dzielnicom. Do miasta należały sąsiadujące grunty o powierzchni co najmniej 12 tys. kroków w każdym kierunku. Poza miastami były lokowane gospodarstwa rolne [206, s. 22].

W roku 1619 Johann Andrea opisał kolejne miasto utopijne Christianopolis. Kształt miasta to czworobok o boku 213,36 m, o jednolitym charakterze zabudowy mieszkaniowej dla 400 mieszkańców. Andrea w swoich rozważaniach zwrócił też uwagę na jakość środowiska mieszkaniowego i standard mieszkań⁵ (il. 2.5).

a)

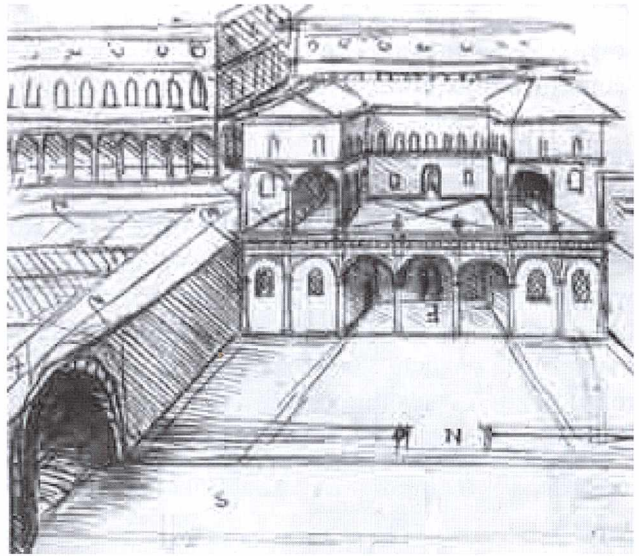


b)



Il. 2.3. Miasto Palmanova: a) plan miasta, b) widok [23/i]

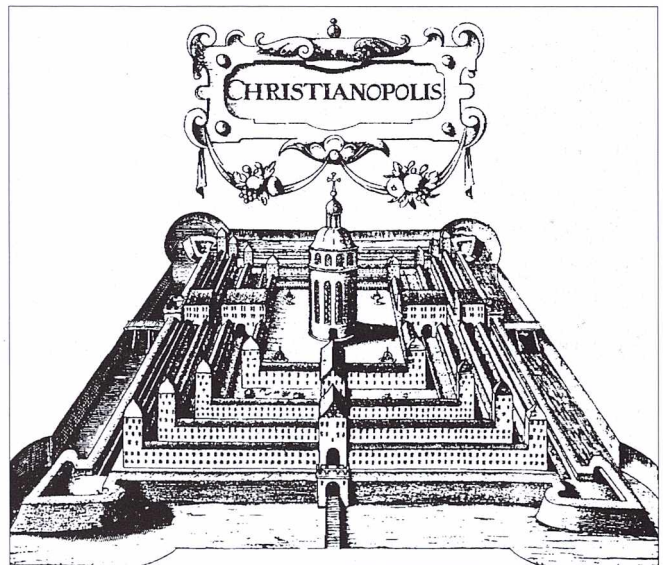
⁵ W mieszkaniach znajdowały się trzy pokoje, łazienka, kuchnia, balkon, do każdego z nich należał mały ogródek. Życie społeczne miasta rozwijało się wokół wewnętrznego placu, stanowiącego centrum handlowe i rzemieślnicze [206, s. 24].



Il. 2.4. Koncepcja miasta Leonarda da Vinci [23/i]

W Polsce takim wzorcowym miastem renesansowym jest Zamość (il. 2.6) [41].

W drugiej połowie XVIII wieku, ze względu na rewolucję przemysłową, następuje intensywna rozbudowa miast. Wynalazki techniczne i odkrycia naukowe prowadzą do zmian w ich strukturze. Migracja ze wsi do miast doprowadza do gwałtownego zwiększenia ich ludności i powstania robotniczych, ubogich dzielnic. W obliczu tych przemian dochodzi do powstania różnego typu działań na rzecz uzdrowienia środowiska naturalnego oraz krytyka ustroju kapitalistycznego.



Il. 2.5. Utopijne miasto Andrei – Christianopolis [43/i]

Pojawiają się teorie Owena⁶, Fouriera⁷, E. Howarda⁸ – miasto-ogród, przedmieście-ogród⁹; T. Garniera¹⁰ – miasto przemysłowe, osiedle robotnicze; A. Sorya y Moita¹¹ – miasto liniowe oraz nowe koncepcje urbanistyczne, jakimi były ville socjale. Idea ich polegała na powiązaniu miejsca pracy i mieszkania w ramach jednego osiedla, z infrastrukturą zaspokajającą wszystkie potrzeby, czyli samodzielne osiedle typu miasto-ogród o wiejskim charakterze [216].

Teorie te często wprowadzano w życie. I tak, Robert Owen wprowadził w swoim zakładzie włókienniczym bardzo nowatorski program socjalny, polegający na wybudowaniu mieszkań dla robotników, skróceniu czasu pracy oraz podniesieniu płac. Działania te przyniosły korzyści w formie zwiększenia wydajności pracy i lepszych wyników ekonomicznych zakładu. Doświadczenia te przyczyniły się do powstania teoretycznych rozwiązań jednostek mieszkaniowych w formie wspólnot¹² (il. 2.7).

⁶Owen Robert (1771–1858) – angielski socjalista utopijny, działacz polityczny i społeczny; pionier ruchu spółdzielczego, zwolennik filozofii oświecenia i ekonomii politycznej D. Ricarda. W 1800 r. utworzył w New Lanark eksperymentalny ośrodek (z zespołu fabryk włókienniczych i osiedli robotniczych), w którym rozpoczął działalność reformatorską. Poprawił zarówno warunki pracy i płacy, jak również warunki życia w osiedlu; walczył o ustawodawstwo fabryczne i skrócenie dnia pracy. W 1823 r. wyjechał do USA. Próba założenia w 1824 r. komunistycznej osady spółdzielczej New Harmony w stanie Indiana zakończyła się po 3 latach bankructwem. Po powrocie do W. Brytanii został jednym z przywódców robotniczych stowarzyszeń spółdzielczych i zawodowych. Owen próbował powiązać idee socjalizmu z ruchem robotniczym. Przebudowy społeczeństwa w duchu komunistycznym chciał dokonać w sposób pokojowy i ewolucyjny, przy czym kierowniczą rolę w tych przemianach pozostawiał warstwowi posiadającym i oświeconym. Owen budował swe teorie na przesłankach wynikających ze współczesnych mu warunków i twierdził, że w przyszłości musi z nich wyrosnąć ustrój komunistyczny, oparty na scentralizowanym zarządzaniu wielką, zmechanizowaną produkcją przemysłową, harmonijnie powiązaną z produkcją rolną.

⁷Fourier Charles (1772–1837) – myśliciel francuski; twórca jednej z głównych odmian socjalizmu utopijnego, zw. furieryzmem. W swoich pracach Fourier przeprowadził krytykę kapitalizmu; głównym przedmiotem jego krytyki była anarchia produkcji, którą uważał za podstawowe źródło kryzysów ekonomicznych, politycznych i społecznych. Za główną przyczynę zła uważał rozdrobnienie własności i pasożytnictwo w handlu; ustrojowi kapitalistycznemu przeciwstawił Fourier swoją koncepcję idealnego ustroju bezpaństwowego, pozbawionego przymusu, zgodnego z dobrymi namiętnościami człowieka; podstawową komórką takiego idealnego ustroju miała być falanga (ok. 1600 osób), zamieszkująca falanster; *Oeuvres completes de Fourier* (t. 1–6, 1841–1848).

⁸Ebebezer Howard (1850–1928) – urbanista angielski, twórca koncepcji miasta-ogrodu, która miała być rozwiązaniem problemu emigracji ludności wiejskiej i przeludnienia miast. W 1902 r. opublikował *Garden City of Tomorrow*. Idee Howarda, których urzeczywistnieniem była budowa dwóch miast ogrodów: Letchworth i Welwyn, wywarły duży wpływ na współczesną urbanistykę.

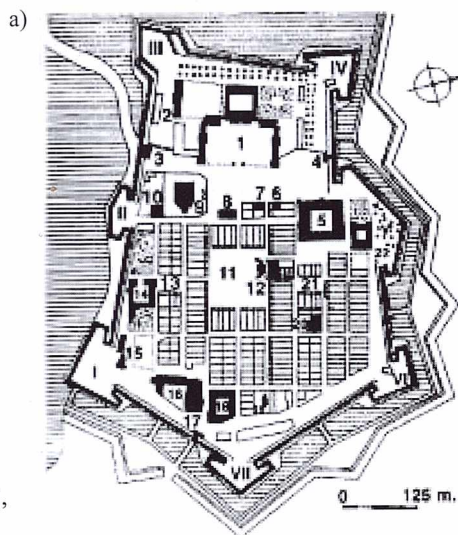
⁹Zabudowa jak w mieście-ogrodzie, ale zawodowo i administracyjnie powiązana z niedaleko położonym miastem lub fabryką.

¹⁰Tony Gardnier (1869–1948) – architekt francuski i urbanista. Opracował projekt miasta przemysłowego (La cité industrielle), rewolucyjnego z racji koncepcji urbanistycznych i nowatorskich rozwiązań architektonicznych i budowlanych. Jako architekt Lyonu zrealizował tam m.in. Stadion Olimpijski (1913–1916), szpital (1913–1915). Napisał m.in. *Une cité industrielle, Étude pour construction de velles* (1918).

¹¹A. Sorya y Moita – hiszpański urzędnik, zajmujący się problemem madryckiej komunikacji na przełomie lat 80. i 90. XX w. Stworzył koncepcję miasta liniowego.

¹²Koncepcja komuny Owena opierała się na planie czworoboku, budynki mieszkalne i usługowe umieszczone były na zewnątrz, wewnątrz znajdowały się budynki publiczne, kościół, sala zebrań, szkoła,

Charles Fourier był kolejnym krytykiem ustroju kapitalistycznego, w roku 1830 przedstawił swoją wizję habitatu, opartego na wspólnocie interesów w obszarze gospodarowania oraz na wolności jednostki. Swoje wizje przedstawił w projekcie Falansteru¹³ (il. 2.8).



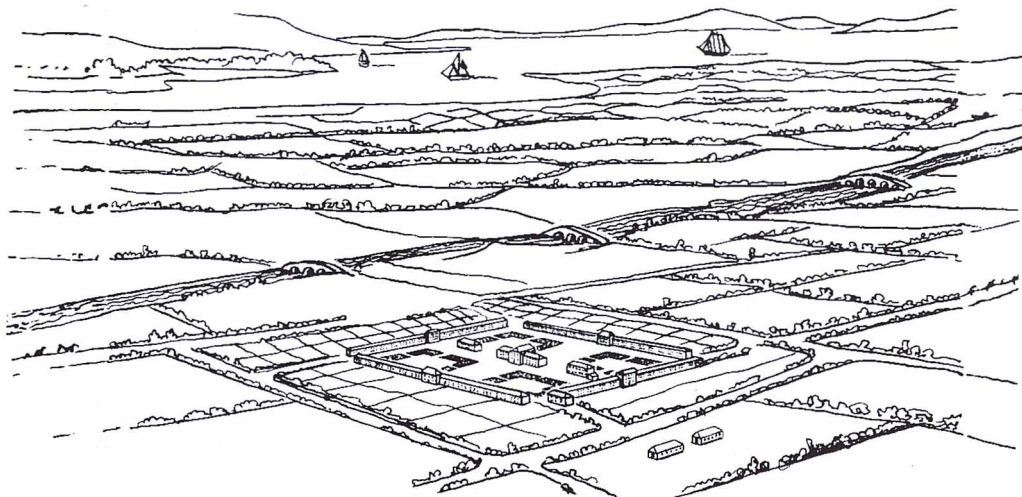
Il. 2.6. Miasto Zamość: a) plan miasta z 1772 roku [36/i],
b) fragment fortyfikacji (fot. B. G.)



centralna kuchnia. Mieszkania miały być ogrzewane i przewietrzane, powiązane z ogródkami. W takiej komunie miało mieszkać 1200 osób na obszarze 1000–1500 akrów [206, s. 28].

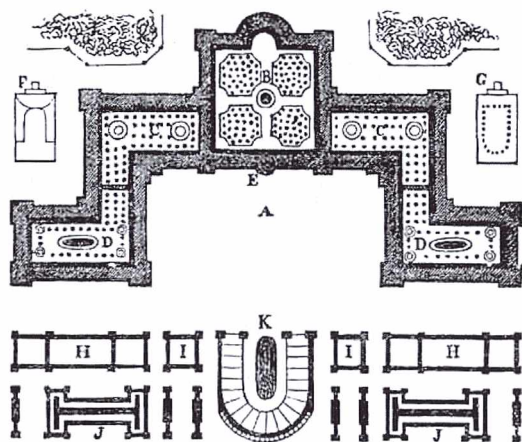
¹³ Falanster zamieszkiwało 1600–1800 osób, czyli ok. 405 rodzin na obszarze 2000 ha. Projekt oparty został na założeniach architektury pałacowej. Mieszkańcy posiadali różny status majątkowy i społeczny, ale idea jego zakładała kolektywną organizację życia społecznego [93, s. 90].

W związku z przeobrażeniami struktur wielkomiejskich pod wpływem ogromnej skali industrializacji w XIX i XX w. doszło do spiętrzenia problemów bytowych ludności, polegającego na braku dostępności do tanich mieszkań dla robotników i urzędników oraz nowego kształtowania struktury miasta, wynikającego z gwałtownej urbanizacji i skoku demograficznego.



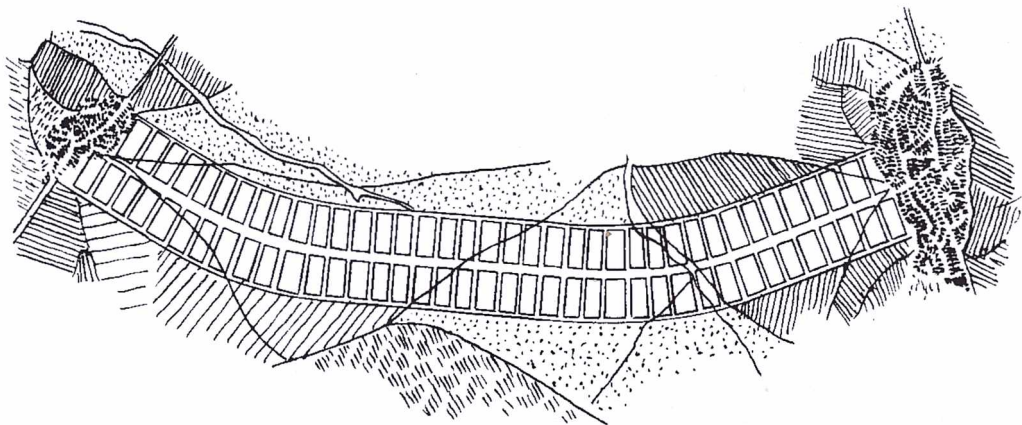
Il. 2.7. Plan wsi przemysłowych zakładanych przez Owena od 1817 r. [101]

Pojawiły się kompleksowe rozwiązania struktury przestrzennej miasta. Jedną z takich koncepcji było miasto liniowe. Jego pierwszym twórcą był hiszpański urzędnik Arturo Soria y Moita, zajmujący się problemem madryckiej komunikacji na przełomie lat 80. i 90. XIX wieku. W tym okresie Madryt borykał się z poważnymi problemami komunikacyjnymi. Zwiększający się ruch na madryckich ulicach wymuszał stworzenie nowej sieci komunikacyjnej. Moita zaproponował utworzenie jednej arterii komunikacyjnej,



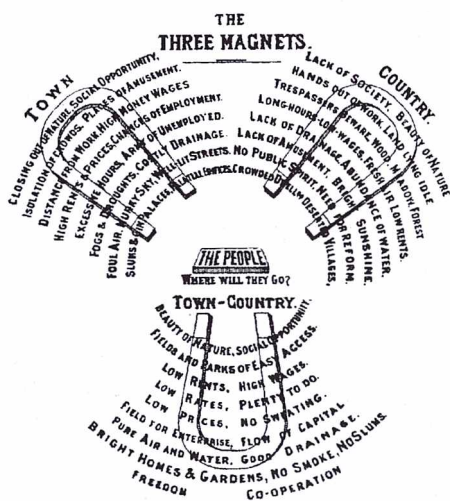
Il. 2.8. Niezrealizowane utopijne miasto Fouriera – Falanster [9/i]

wzdłuż której po obu jej stronach powstaną dzielnice mieszkaniowe (il. 2.9). Jest to pierwszy plan przedmieść uwzględniający potrzeby komunikacji kołowej, z zachowaniem terenów rolniczych pomiędzy osiedlami.



Il. 2.9. Ciudad Lineal – miasto liniowe zaplanowane przez Soria y Moita, jako pierścień wokół Madrytu, łączący ze sobą starsze dzielnice pasem mieszkalnym równoległym do dróg szybkiego ruchu [101]

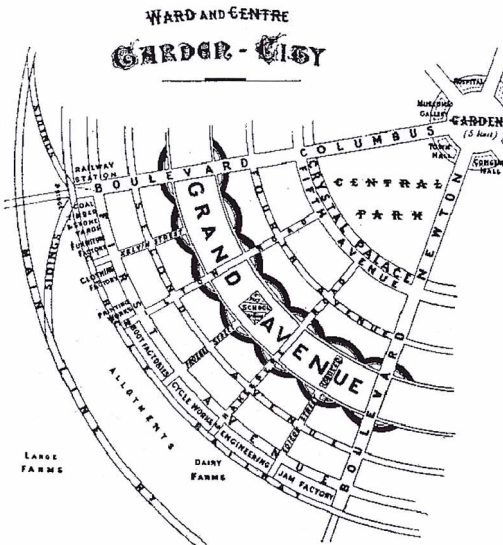
W pierwszych latach ubiegłego wieku Tony Garnier opracował między innymi, model miasta przemysłowego „La cité industrielle”, rewolucyjnego z racji koncepcji urbanistycznych i nowatorskich rozwiązań architektonicznych i budowlanych. Koncepcje te dotyczyły nowo planowanych miast dla 35 tys. mieszkańców. Dzielnica mieszkaniowa, usytuowana na uboczu wielkich zakładów przemysłowych, składała się z dwukondygnacyjnych domków, ustawionych wzdłuż siatki równoległych i prostokątnych ulic. Działki nie były ogrodzone, pomiędzy domami biegły ścieżki piesze wśród trawników i wysokich drzew, których korony sięgały wysoko ponad dachy domów [144].



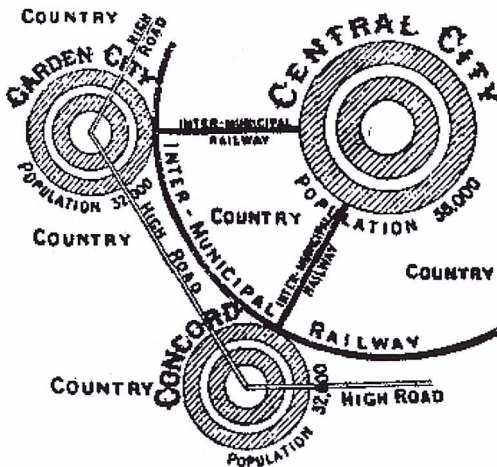
Il. 2.10. Trzy magnesy – obszary osiedli mieszkaniowych wg E. Howarda: miasto, wieś i współpraca miasta ze wsią [41/i]

Jeszcze inne rozwiązania zaproponował Ebenezer Howard w książce pt. *Miasta ogrody jutra*, która wywarła duży wpływ na kształtowanie się miast. Howard pragnął mariażu miasta z wsią (il. 2.10). Według jego koncepcji liczba ludności miasta-ogrodu, otoczonego rozległymi terenami rolnymi, nie powinna przekraczać około 30 tysięcy. Głównym ośrodkiem miasta miał być park centralny, w którym stałyby liczne budynki użyteczności publicznej [40, 216].

Szerokie koliste pasmo zieleni nazwane wielką aleją, przechodziłoby przez teren zabudowy mieszkaniowej. Na jej obrzeżu, sąsiadującym z terenami rolnymi znalazłyby się zakłady przemysłowe (il. 2.11). W idei Howarda ważne było ograniczenie wielkości miast, zarówno pod względem powierzchni, jak i liczby mieszkańców oraz gęstości zaludnienia [55].



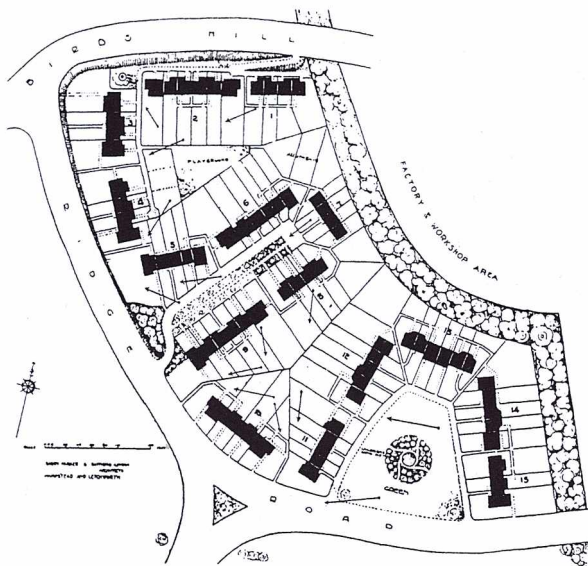
Il. 2.11. Miasto-ogród wg E. Howarda [41/i]



Il. 2.12. Szkic ilustrujący prawidłowy rozrost miasta wg E. Howarda. Miasto centralne otoczone miastami-satelitami, a dookoła nich znajduje się wieś z szybką komunikacją pomiędzy [41/i]

Miasta miały się rozrastać przez tworzenie w ich sąsiedztwie podobnych osiedli, dostępnych kilka minut jazdy szybką koleją. Grupy z kilku osiedli skupiałyby się wokół miasta nieco większego (il. 2.12). Idea Howarda znalazła wielu zwolenników. Howardowskie miasto-ogród¹⁴ miało stanowić równowagę pomiędzy miastem i wsią, poprzez połączenie zalet i wykluczenie wad każdego z nich. Humanitarne warunki życia zapewnione byłyby dzięki prywatności mieszkań, a jednocześnie możliwości kontaktów sąsiedzkich oraz posiadania własnych ogródków [55]. Spółdzielczość miała być ochroną przed spekulacją i wyzyskiem.

Idea miast-ogrodów rozpowszechniła się bardzo szybko, powstało wiele miast-ogrodów i przedmieść-ogrodów. Pierwszym miastem powstałym według howardowskiej idei było Letchworth w Anglii (il. 2.13).



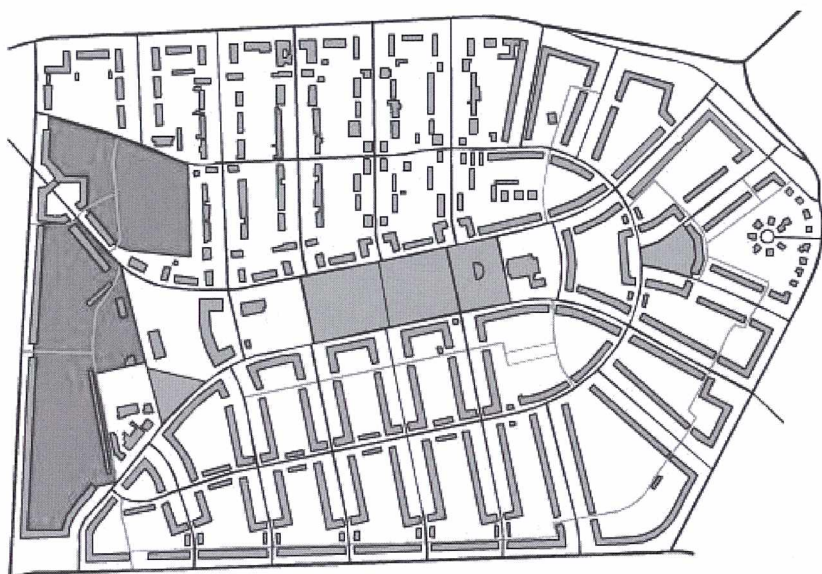
Il. 2.13. Bird Hills fragment planu miasta Letchworth, wg R. Unwina i B. Parkera [45]

Również na terenie Polski powstało wiele takich rozwiązań, np. Leśna Podkowa pod Warszawą, na terenie Wrocławia powstawały przedmieścia-ogrody – Sępolno¹⁵ (il. 2.14), Zalesie, Zacisze.

¹⁴ Kształt miasta oparty został na rzucie koła podzielonego na sektory. W centralnym punkcie umieszczono park z usługami. Poza obwodem koła znajdował się przemysł, oddzielony pasem zieleni od obszarów mieszkaniowych. Pierwsze takie miasto Letchworth powstało 50 km na północ od Londynu, było przeznaczone dla 35 tys. mieszkańców, a w 1919 r. powstało miasto Welwyn w odległości 35 km dla 40–50 tys. mieszkańców [45, s. 117].

¹⁵ Osiedle mieszkaniowe na Sępolnie, wybudowane po I wojnie światowej, miało choć częściowo rozwiązać problemy mieszkaniowe wrocławian. Wrocław był wówczas najbardziej przeludnionym miastem ówczesnych Niemiec. Szacowano, że dla zaspokojenia głodu mieszkaniowego i stworzenia rezerwy wolnych mieszkań konieczna była budowa ponad 2500 lokali rocznie. Władze Wrocławia postarały się o przesunięcie granic miasta (w 1928 roku jego powierzchnia zwiększyła się z 5 tys. ha do 17,5 tys. ha)

Osiedle ogrodowe Sępolno leży we wschodniej części miasta. Kompozycja przestrzenna składa się z centralnego, wydłużonego zieleńca o powierzchni 5 ha [104,105]. Zabudowa mieszkaniowa została umieszczona po obu stronach zieleńca, tworząc układ żebrowy, biegnący w kierunku półn.–połud., prostopadle do głównej osi założenia. Od strony wschodniej oś zamyka kościół, od zachodniej budynek szkoły. Zabudowa osiedla to domy wielorodzinne, jednorodzinne szeregowe i wolno stojące. Plan osiedla i jego architektura wyróżnia 3 części: pierwsza – północna nawiązuje do angielskich przedmieść ogrodowych z domami 4–12 rodzinnymi na indywidualnych parcelach, druga – południowa to domy szeregowe o charakterze miejskim z ogrodami frontowymi i ogródkami umieszczonymi na tyłach domów, trzecia – wschodnia składa się z domów jednorodzinnych wolno stojących [105].



Il. 2.14. Wrocław – rzut Sępolna, osiedla-ogrodu [44/i]

oraz wspierały budowę wielkich osiedli mieszkaniowych, do których należało także Sępolno. Nie były to mieszkania dla ludzi zamożnych, lecz dla robotników. Standard był niezły – kuchnia, toaleta, mała łazienka oraz ogrzewanie centralne. Do 1926 roku – częściowo w okresie wielkiej inflacji i recesji – wzniesiono w całym Wrocławiu 4100 mieszkań. Przeważały domy dwupiętrowe. Mieszkania były najczęściej dwu- i trzypokojowe. Powierzchnia mieszkań wahała się od 45 do 125 metrów kwadratowych, choć najczęściej były tu mieszkania 60–70-metrowe. Sępolno było największym przedwojennym osiedlem we Wrocławiu. Na powierzchni około 100 ha znajdowało się tu około 2200 mieszkań dla 10 tysięcy osób. Projekt urbanistyczny Sępolna nawiązuje do idei miasta-ogrodu. Motywem naczelnym kompozycji osiedla jest zieleń. Do każdego mieszkania należał ogród o powierzchni 80–500 metrów kwadratowych. Zasadniczą koncepcję urbanistyczną opracowali w 1919 roku Hermann Wählich i Paul Heim. Poszczególne budynki projektowali Albert Kempter, Wilhelm Brix, Heinrich Busmann, Paul Häusler, Fritz i Paul Roderowie oraz Hans Thomas. Ze względu na skalę przedsięwzięcia Sępolno należy do najciekawszych osiedli niemieckiej epoki republiki weimarskiej. Szczęśliwie w czasie wojny nie zostało zniszczone [103, s. 60–73].

2.1.2. Analiza rozwoju pierwszych osiedli mieszkaniowych (osiedla robotnicze i komunalne)

Idee miast-ogrodów zostały szybko wykorzystane do budowy prostych osiedli podmiejskich z ogródkami przydomowymi. Takie robotnicze osiedla budowane były bardziej racjonalnie i humanitarnie. Na światowych wystawach przedstawiano nowe osiągnięcia w planowaniu osiedli mieszkaniowych. Do budowy używano różnych materiałów, takich jak cegła, drewno, tektura, konstrukcje stalowe ścian, a po I wojnie światowej ściany betonowe.

Na przełomie XIX i XX w. uświadomiono sobie problemy, jakie powstały w budownictwie mieszkaniowym i pojawiały się próby rozwiązania ich. Przepisy prawne powstające od połowy XIX w. przyczyniły się do powstania nowych budynków o wysokim standardzie, dostępnych dla robotników dobrze zarabiających. W dużych miastach powstawały jednak dzielnice nędzy. W obliczu takich problemów pojawiły się ruchy reformatorskie, mające głównie na celu poprawę warunków życia:

- organizacje filantropijne, które tworzyły modelowe typy domów dla rodzin biednych, przeprowadzały remonty, modernizacje istniejących mieszkań, wprowadzając wyższy standard życia,
- prywatni inwestorzy, których działalność polegała na budowie osiedli robotniczych o wyższym standardzie, podnosząc moralny i materialny status użytkowników; działający głównie w Niemczech,
- władze lokalne, popularne głównie w Wielkiej Brytanii, ale działania ich były podejmowane na niewielką skalę,
- organizacje spółdzielcze, typu samopomocowego, takie jak spółdzielnie mieszkaniowe, rozpowszechnione w państwach skandynawskich.

Już przed I wojną światową położono podwaliny pod budownictwo socjalne, jednak wojna ta spowodowała ogromne zmiany w pierwotnych założeniach. Przede wszystkim zmalała liczba inwestycji, załamały się systemy finansowania budownictwa mieszkaniowego, nastąpił wzrost czynszów i wiążące się z tym kłopoty finansowe. Te problemy, wywołane kryzysem ekonomicznym i społecznym końca wojny, starano się rozwiązywać poprzez programy masowego budownictwa mieszkaniowego. W miastach na szerszą skalę zaczęto stosować naukowe metody projektowania, produkcji i planowania inwestycji mieszkaniowych. Budownictwo mieszkaniowe rozpoczęło inwazję na tereny przedmieść. W okresie międzywojennym znacznie zwiększyła się liczba mieszkań, ale ze względu na zmianę struktury rodziny (rodziny wielopokoleniowe i wielodzietne przekształcały się w mniejsze) popyt na mieszkania się zwiększył, a problem dalej nie został rozwiązany [35].

W ramach tych reform powstawało wiele znaczących nowych osiedli, do których zalicza się m.in. Czerwony Wiedeń czy pierwsze konkursowe osiedle Weissenhof w Stuttgarcie, a w Polsce WSM na Żoliborzu i niedokończone osiedle Dyrekcja w Chełmie.

Czerwony Wiedeń, 1919–1934

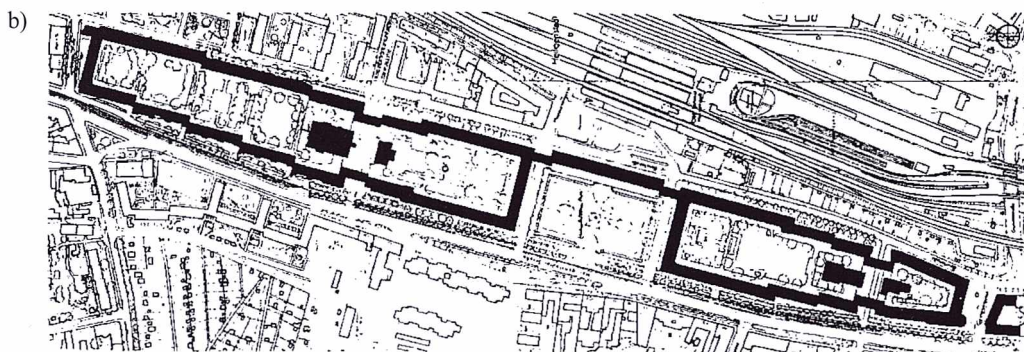
Dawne przedmieścia¹⁶, dzisiaj dzielnice Wiednia: Favoriten, Landstrasse, Ottakring czy Simmering, zachowały do dzisiaj plebejsko-drobnomieszczański charakter sprzed stu lat. Dzielnice te zaczęły powstawać, w kształcie zbliżonym do dzisiejszego, od drugiej połowy XIX w., kiedy to do powstających na przedmieściach fabryk przybywali chłopi ze wszystkich stron monarchii austro-węgierskiej. Obecnie większość stuletnich fabryk już zamknięto. Mimo monarchistyczno-konserwatywnych sentymentów ten plebejsko-robotniczy Wiedeń rządził miastem. Od upadku cesarstwa po pierwszej wojnie światowej burmistrzem Wiednia był socjalista (jedyna przerwa to okres nazizmu). Już w latach 20. XX w. socjalistyczne władze postanowiły zadbać o mieszkańców i zbudowały 65 tys. komunalnych mieszkań dla robotników, powstało wtedy ponad 200 osiedli mieszkaniowych z własną infrastrukturą, jak: łaźnie, obiekty sportowe, szkoły, szpitale, przedszkola, domy opieki, biblioteki, place zabaw, elektryfikacja, tramwaje. Najśłynniejsze osiedle robotnicze z tamtych czasów to Karl-Marx-Hof¹⁷ (il. 2.15). W przeciwieństwie do pozostałych osiedli, nie zostało ulokowane w podmiejskiej dzielnicy proletariackiej, jak Reumann-Hof, Rabenhof czy Friedrich-Engels-Hof w Brigittenau, lecz w mieszczańskiej dzielnicy willowej Doebling. Karl-Marx-Hof jest to jeden budynek o długości 1,2 km, w którym znajduje się 1,4 tys. niedużych mieszkań, o standardzie – jak na owe czasy – wysokim: w każdym z nich była toaleta, bieżąca woda i elektryczność; pokoje były jasne i wysokie, widne kuchnie oraz wygodne balkony wychodzące na podwórko [207, 50/i].

W innych osiedlach przeważały domy 3–5-kondygnacyjne, masywne i majestatyczne, pozbawione wszelkich ozdób, budowane wzdłuż ulic. W środku osiedli tworzone wielkie zielone dziedzińce. Osiedla takie miały swoje pralnie, w których kotły były podgrzewane elektrycznością, aby dym i sadza nie zanieczyszczały mieszkań. Były także przedszkola, przychodnie lekarskie, poradnie dla matek oraz biblioteki. Czynsze w komunalnych mieszkaniach były niewielkie, nie przekraczały 6–8% przeciętnej płacy robotnika. Do dziś mieszkają tu potomkowie pierwszych lokatorów.

Zasadą urbanistyczną w Czerwonym Wiedniu stała się wielka forma, o różnych typach zabudowy: nieregularna zabudowa blokowa (Sandleiten), zabudowa obrzeżna (Bebel-Hof), albo zabudowa obrzeżna z traktem podwórzowym w przypadku dziedzińców (Wiedenhofer-Hof), osiowe, wielkie superbloki (Karl-Marx-Hof), rozluźnione superbloki z późnej fazy budowy miast-ogrodów w lokalnym stylu rodzinnym (Washington-Hof), budynki z łukami zamkniętymi tylnym traktem podwórzowym, system rozproszony, rzadko stosowany ze względu na duże koszty i utrudnienia w kreowaniu

¹⁶ Kamienice budowane były blisko siebie, były to niskie, trzy- i czteropiętrowe budynki, na ogół bez zdobionych fasad, ulice były wąskie, a stare tramwaje jeździły bardzo blisko budynków. Partery budynków zajmowały sklepy, kioski, banki, kawiarnie, bary i gospody. To było zupełnie inne miasto niż majestatyczny zamożny Wiedeń wewnątrz Ringu, w którym zapomina się o szarej rzeczywistości [50/i].

¹⁷ Karl-Marx-Hof został zaprojektowany przez wychowanka Otto Wagnera Karla Ehna. Jest to długi monumentalny budynek z charakterystycznymi elementami w kolorze ochry i czerwieni, nazwany został Volkswohnpalast [207, s. 70].

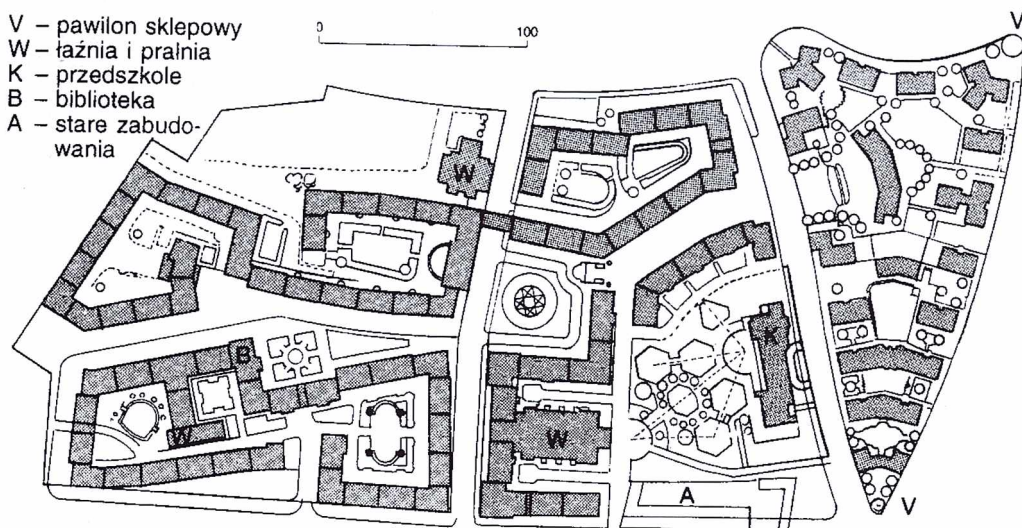


Il. 2.15. Karl-Marx-Hof: a) widok centralnej części założenia (fot. B. G.), b) rzut całego założenia [101]

wspólnoty mieszkańców, zabudowa dwurzędowa, jednorodzinna i dwurodzinna z własnymi parcelami na obrzeżach miasta [101].

Największym osiedlem mieszkaniowym Czerwonego Wiednia jest Sandleiten (il. 2.16) wybudowane w latach 1924–1928, obejmuje 1587 mieszkań. Jest to malownicze,

organicznie rozwinięte miasto o gęstej sieci prostych i krętych ulic, z altanami i parkami pomiędzy dziedzińcami, o niesymetrycznych placach tworzących niezwykle różnorodny efekt [101].



Il. 2.16. Plan największego osiedla mieszkaniowego Wiednia – Sandeiten [101]

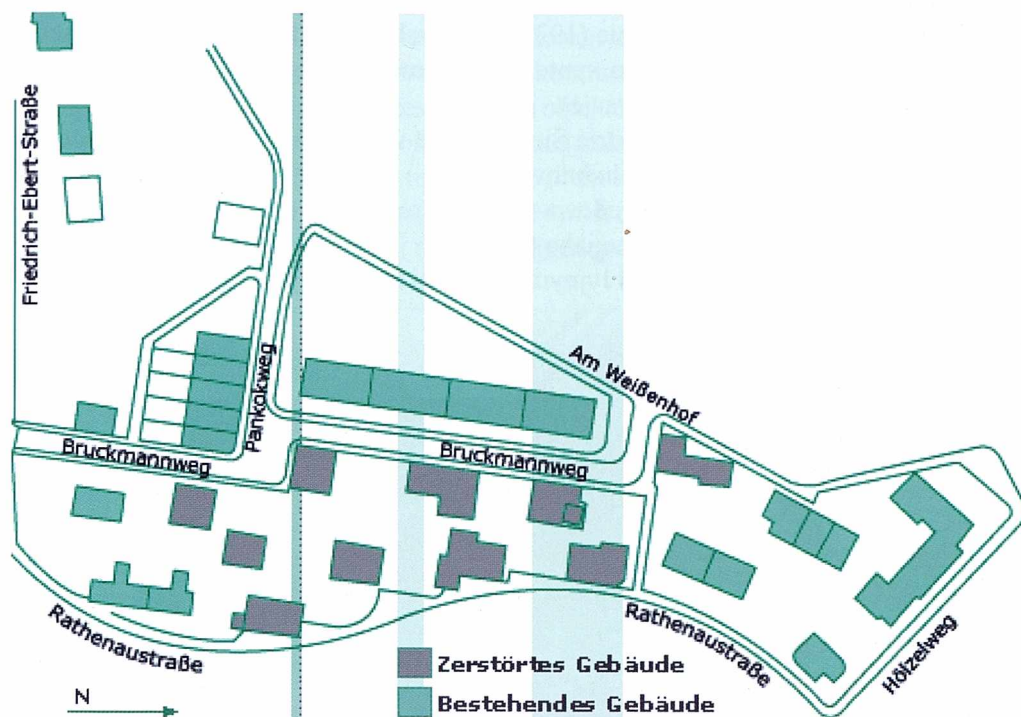
Osiedle Weissenhof, 1927

Osiedle zostało wybudowane w ramach pierwszego konkursu na modelowe, tanie mieszkanie¹⁸ [162]. W 1925 niemiecki Werkbund podjął decyzję organizacji w Stuttgarcie wystawy Die Wohnung. Miała ona na celu przedstawienie nowatorskich pomysłów w dziedzinie projektowania mieszkań. Projektowane domy miały być tanie, racjonalne, wykonywane metodami przemysłowymi, a mieszkania miały odpowiadać współczesnym higieniczno-estetycznym wymaganiom. Osobą odpowiedzialną za ogólny kierunek artystyczny i sytuację był Mies van der Rohe. W osiedlu zrealizowano różne typy zabudowy, budynki niskie i wysokie rozmieszczono na stoku (il. 2.17, 2.18), [189].

Wystawa składała się z kilkunastu modelowych domów jednorodzinnych wolno stojących, szeregowych i wielorodzinnych, które projektowali różni architekci, posiadających jednak stosunkowo jednolity wyraz architektoniczny dojrzałego modernizmu [141]. Prawie wszystkie budynki miały kubiczne kształty i gładkie, białe elewacje, płaskie dachy i duże okna. W czasie tylko 21 tygodni zbudowano 21 budynków, z łącznie 63 mieszkaniami, które po zakończeniu wystawy zostały zasiedlone. Osiedle od czasu powstania było wyśmiewane przez ówczesną prasę, lecz dziś jest przedmiotem licznych studiów.

¹⁸ Zabudowa eksperymentalna na terenie osiedla powstała w ciągu 5 miesięcy w 1927 r., założono, że koszt m² miał wynosić 35 DM, dzięki otwartej formule konkursu i braku ograniczeń budynki stanowią ekspresję idei projektantów. Do konkursu zostali zaproszeni sami najznamienitsi architekci, m.in.: Mies van der Rohe, Le Corbusier, Walter Gropius, Bruno Taut, Hans Poelzig, Hans Scharoun [141, s. 199].

Zrealizowano 2 budynki wielorodzinne według projektu L. Miesa van der Rohe i P. Behrensa¹⁹, budynki w zabudowie szeregowej według P. Ouda i M. Stama, budynki bliźniacze wg Le Corbusiera²⁰ i J. Franka oraz budynki jednorodzinne Le Corbusiera.



Il. 2.17. Rzut osiedla Weissenhof [30/i]

W osiedlu przedstawiono wiele nowatorskich rozwiązań. Każdy z autorów wprowadzał coś nowego. Le Corbusier pokazał w swoim pawilonie sposób wydzielania swobodnej przestrzeni, Mies van der Rohe – system lekkich ścianek wymiennych, dających możliwość kształtowania różnych układów na poszczególnych poziomach, W. Gropius²¹

¹⁹Peter Behrens (1868–1940) – należy do twórców współczesnej architektury przemysłowej; stosował nowe rozwiązania konstrukcyjne i materiałowe. Pod jego wpływem byli: W. Gropius, L. Mies van der Rohe i Le Corbusier.

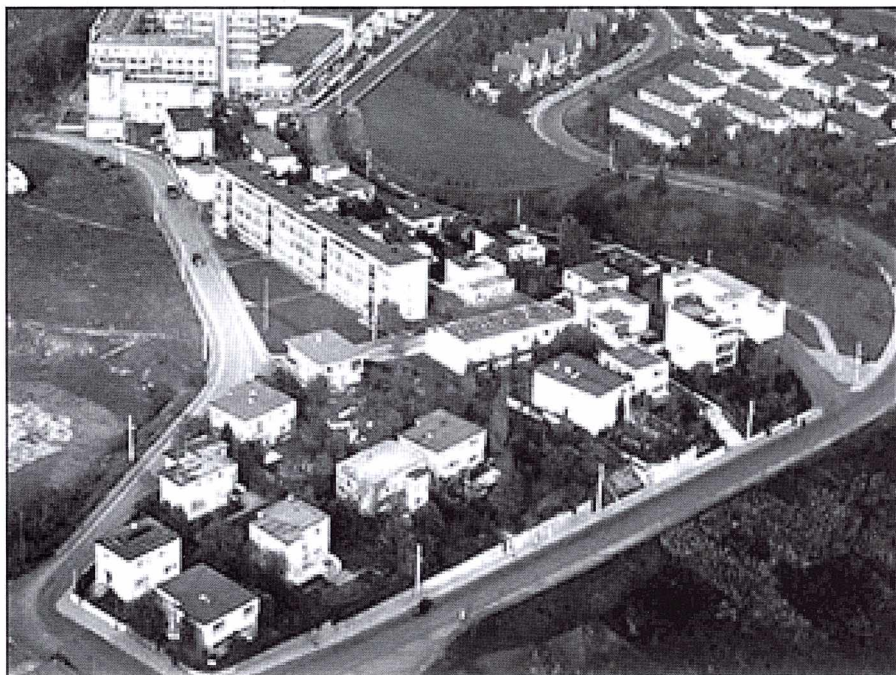
²⁰Le Corbusier (1887–1965) to jeden z najwybitniejszych twórców i teoretyków nowoczesnej architektury. Dla jego twórczości charakterystyczny jest funkcjonalizm i konstruktywizm. Stosował swobodne rozwiązania układu wnętrza, niezależne od układu konstrukcyjnego. Wprowadził nowy system proporcji, wynikający z założeń nowoczesnej architektury, tzw. Modulo. W zakresie projektowania miast postulował funkcjonalne rozmieszczenie rejonów przeznaczonych do pracy, mieszkania i wypoczynku, różnicuje typy zabudowań w zależności od programu urbanistycznego.

²¹Walter Gropius (1883–1969), architekt niemiecki, współzałożyciel i kierownik Bauhausu w Weimarze i Dessau. Przedstawiciel kierunku funkcjonalnego w architekturze. W jego dorobku są liczne budowle, np. Boston Center, gmach Harvard University w Cambridge, oraz publikacje z teorii architektury.

zaś uwypuklał prostotę w aranżowaniu wnętrz. Miał on już doświadczenie w projektowaniu nowego typu mieszkalnictwa (osiedle Torten pod Dessau 1925–1926). Jako pierwszy zrealizował on koncepcję osiedla mieszkaniowego w dzisiejszym tego słowa znaczeniu. Jego dalsze realizacje osiedli – Dommerstock w Karlsruhe (1927–1928), Haselhorst i Siemensstadt w Berlinie (1929) – opierały się na nowym typie budynków z wieloma klatkami, co stanowiło syntezę zabudowy szeregowej w XIX-wiecznej Anglii (poziome okna i proste elewacje).

Cechy takich osiedli na przykładzie Siemensstadt w Berlinie to:

- układ budynków północno-południowy,
- niska 4–5-kondygnacyjna zabudowa ukryta wśród drzew,
- dachy częściowo wykorzystane jako tarasy,
- budynki wieloklatkowe z tradycyjnymi klatkami schodowymi i z nowatorskim wykorzystaniem loggii,
- własna ciepłownia, szkoła, park.

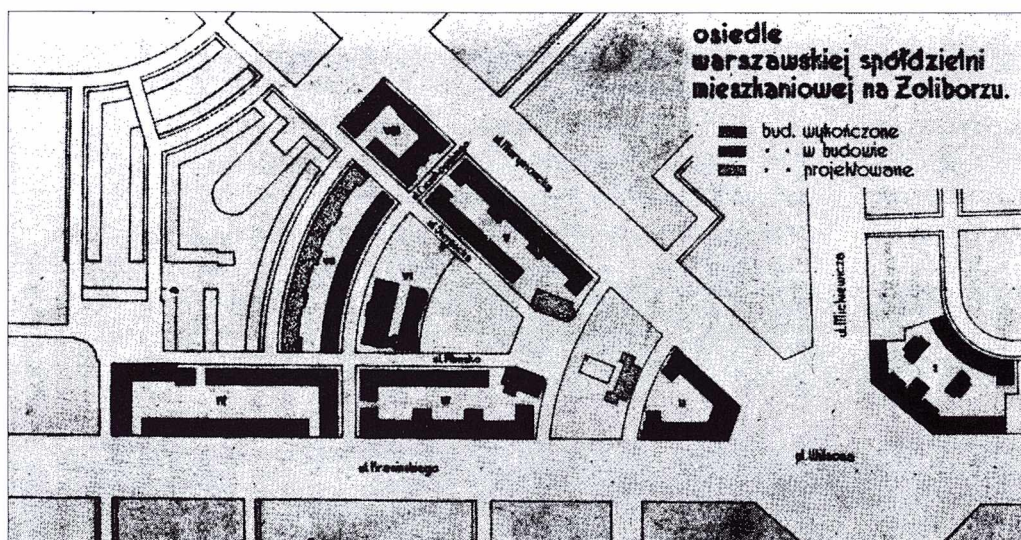


Il. 2.18. Widok osiedla Weissenhof z lotu ptaka [14/i]

Osiedle WSM na Żoliborzu w Warszawie

Idee Gropiusa znalazły odniesienie w rozwiązaniach osiedla WSM na Żoliborzu w Warszawie (il. 2.19). Problemy mieszkaniowe w Polsce i w Europie w latach dwudziestych ubiegłego wieku były bardzo podobne. Nowo wznoszone lokale zaspokajały potrzeby jedynie stosunkowo nielicznej, najzamożniejszej warstwy społeczeństwa. Największe jednak

zapotrzebowanie istniało na najmniejsze i najtańsze mieszkania dla rodzin robotniczych [22]. Rozwiązaniem problemu mieszkań dla najmniej zarabiających zajęła się, powstała w grudniu 1921 roku, Warszawska Spółdzielnia Mieszkaniowa (WSM). Jej działalność była oparta na zasadach społecznych. Celem spółdzielni było dostarczanie i wydzierżawianie członkom spółdzielni tanich mieszkań, budowanych na drodze samopomocy zbiorowej oraz przy poparciu instytucji państwowych i komunalnych (system kredytowy). Podstawową jednostką projektową były zespoły kilku obiektów, zgrupowanych wokół dziedzińca, wyposażonych w domy użyteczności publicznej, takie jak: pralnia, stołówka, biblioteka, przedszkole, czytelnia. Standard mieszkań był dostosowany do potrzeb mieszkańców, z uwzględnieniem możliwości opłacenia przez nich czynszu. Użytkownikami początkowo była klasa robotnicza, później także inteligencja [201, 210].



Il. 2.19. Osiedle WSM na Żoliborzu w Warszawie, stan z 1931 roku [90]

Zaprojektowane mieszkania były funkcjonalne i higieniczne, dobrze oświetlone i dobrze wyposażone technicznie (szczególnie poprawnie rozplanowane były kuchnie).

Pierwszym architektem, który projektował WSM, był Bruno Zborowski, początkowo twórca I i II zespołu, następnie kilku kolejnych. Pierwszy zespół został oddany do użytku w sierpniu 1928 r. Graniczył on z Żoliborzem willowym. Elewacja zaprojektowana była zgodnie z zasadami symetrii. W budynku frontowym mieściło się 76 mieszkań trzy- i dwuizbowych, mieszkania trzyipółizbowe znajdowały się w domach wewnętrznych. W środku dziedzińca znajdował się dom użyteczności publicznej przeznaczony na bibliotekę i świetlicę. Zespół ten w 1944 r. został całkowicie zburzony. Drugi zespół zaprojektowany przez Zborowskiego, w latach 1927–1929, składał się z brył zgeometryzowanych w kształcie litery U. Bezpośrednio wzorowany był na osiedlach wiedeńskich, a dachy-taras, przewidziane do zajęć przedszkolnych, miały swoje odniesienie w projektach Gropiusa. Zborowski

w kolejnych latach 1929–1933 projektował dalsze zespoły III, V i VI. W zespołach tych przeważały mieszkania dwuizbowe po około 49 m². Powierzchnia mieszkań półtoraiszbowych wahała się od 22 do 34 m², jednoizbowe miały po około 17 m². Mieszkania trzyizbowe projektowane były z balkonami [56, 90].

Projekt IV zespołu wykonała para młodych architektów Barbara i Stanisław Brukałscy. Zespół ten realizowany w latach 1929–1930, składał się z 3 obiektów, mieszczących znormalizowane mieszkania. Charakterystyczny jest podział na segmenty i dostępność mieszkań dwuipółizbowych z galerii. W latach 1933–1934 realizowany był kolejny projekt Brukałskich – VII zespół. Składał się on z dwóch równoległych do siebie trzykondygnacyjnych bloków, opartych na rzucie łuku zorientowanego w kierunku północ-południe. Każdy z budynków mieścił po 120 mieszkań w trzech wariantach. IX zespół zrealizowano w latach 1938–1939, również według projektu Brukałskich. Projekt został poprzedzony wnikliwymi studiami dotyczącymi potrzeb mieszkańców i procesu realizacji. Umożliwiło to wprowadzenie korzystnych zmian, np. całkowite wydzielenie kuchni, z zapewnieniem niezależnego wejścia z przedpokoju. Tym razem mieszkania zgrupowane zostały wokół klatek schodowych. Cały układ osiedla stanowił zwarty architektoniczny zespół. Dziedziniec był integralną częścią każdego zespołu, stanowił on jakby przedłużenie mieszkania, na każdym z nich usytuowany był plac zabaw zatopiony w zieleni (il. 2.20). Służył on głównie do wypoczynku i rekreacji.



Il. 2.20. Osiedle WSM na Żoliborzu, przestrzeń międzyblokowa VIII kolonii (fot. B. G.)

Architektura żoliborskiego osiedla WSM jest – jak na owe czasy – bardzo nowatorskim rozwiązaniem budownictwa mieszkaniowego przyjaznego człowiekowi z dużą ilością zieleni, dlatego też WSM szczególnie kontrastuje z blokowiskami powojennej Warszawy i – w przeciwieństwie do nich – tętni życiem, a nie straszy.

Podobne założenia były realizowane w okresie międzywojennym również w innych miastach polskich. Ciekawymi rozwiązaniami tamtego okresu charakteryzują się osiedla w Chełmie i Radomiu.

Chełmskie osiedle kolejowe Dyrekcja²² jest niezwykle ciekawym rozwiązaniem, leżącym we wschodniej części miasta. Powstało w latach 1928–1939, w związku z planowanym przeniesieniem siedziby dyrekcji PKP z Radomia do Chełma. Wznoszenie gmachu dyrekcji kolejowej i osiedla, obliczonego na 25 tys. mieszkańców, było największym po Gdyni przedsięwzięciem urbanistycznym II Rzeczypospolitej. Wybuch wojny uniemożliwił niestety, realizację tego planu w całości. Budynki charakteryzują się doskonałym wykończeniem i jednolitym kształtem, stanowią ciekawy przykład myśli budowlanej okresu międzywojennego.

Osiedle jest położone na bogato ukształtowanym przez naturę terenie i tworzy ciekawą kompozycję urbanistyczną. Zaprojektowane zostało w latach 1926–1927 przez warszawskich architektów Adama Kuncewicza i Adama Paprockiego. Wybuch II wojny światowej zniweczył plany, osiedle Dyrekcja zostało wpisane jednak na listę zabytków urbanistycznych. Centralne miejsce częściowo wybudowanego w czasach II Rzeczypospolitej osiedla Dyrekcja zajmuje potężny gmach biurowy – gmach dyrekcji kolei – zaprojektowany na rzucie litery H przez inż. Henryka Gaya. Przed nim umieszczone zostały m.in. szare, trzykondygnacyjne bloki mieszkalne, usytuowane obrzeżnie, tworzące kwartały zabudowy o spadzistych dachach krytych czerwoną dachówką (il. 2.21a).

a)



b)



II. 2.21. Osiedle Dyrekcja w Chełmie: a) wnętrze kwartału centralnej części osiedla, b) widok ulicy niższego fragmentu bloków zabudowy z zielenią przed blokami (fot. B. G.)

²² Opracowano na podstawie [38/i].

Na południowy zachód od biurowca (ul. Stephensona) znajdują się wkomponowane w zbocze wzgórza, nawiązujące do barokowych dworców, niewielkie domy i nieco wyżej znowu bloki – dalsze części składowe kolejowego osiedla, nieco niższe (dwukondygnacyjne) od wcześniej widzianych budynków mieszkalnych (il. 2.21b). Wszystkie budynki osiedla wyróżniają dachy kryte czerwoną dachówką. W gmachu dyrekcyjnym ma obecnie siedzibę Starostwo Powiatowe, Urząd Statystyczny, Oddział Zamiejscowy Urzędu Wojewódzkiego i wiele innych instytucji.

Takie nowatorskie działania architektów stały się motorem powołania do życia CIAM (Congres Internationaux d'Architecture Moderne)²³. Kolejne kongresy zakończyły się powstaniem w 1933 r. *Karty Ateńskiej* i sformułowaniem zasad funkcjonalnej urbanistyki²⁴. Stawiała ona za wzór trzy marzenia architektów: słońce, przestrzeń i zieleń. Marzenia o mieście otwartym, bez kamiennych pustyń i mrocznych wąwozów ulic. W pełni humanistyczna idea została w ten sposób skonkretyzowana. Architektura i urbanistyka miały służyć człowiekowi. Życie ukształtowane przez architekturę i urbanistykę miało płynąć w pięknych, bezpiecznych i demokratycznych miastach-ogrodach, podzielonych na rejony pracy, rozrywki, usług i wypoczynku. Działalność ta przyczyniła się więc do powstania na początku XX w. nowoczesnej urbanistyki. Doprowadziła do powstania idei osiedli na wskroś społecznych oraz idei miast-ogrodów. Do tego dołączono zastępowanie ornamentu poprzez funkcjonalizm. W wieku XIX zapomniano o nowoczesnej zasadzie, że ozdoba musi wynikać z funkcji przedmiotu, wówczas parowozy ozdobiono girlandami żeliwnych róż, walce drogowe lakierowanymi na różowo aniołkami i tym podobnymi dziwolągami. Dzisiaj takie ozdoby spotyka się wyłącznie w Indiach i ich kręgu kulturowym. Wynika to z obawy przed pustką, którą głosili na początku XX wieku zwolennicy odkrytego wówczas funkcjonalizmu. W XX wieku pojawiła się idea zespołu mieszkaniowego w formie układu bloków, która nie nawiązywała do żadnych wcześniejszych doświadczeń i całkowicie przełamała kanon XIX-wiecznej zabudowy kwartałowej. Modernistyczne hasła legły u podstaw nowej kompozycji urbanistycznej [120].

²³ CIAM – Międzynarodowe Kongresy Architektury Nowoczesnej – międzynarodowa organizacja powołana 1928 w La Sarraz w Szwajcarii przez awangardowych urbanistów i architektów, której kongresy były poświęcone najważniejszym problemom architektury współczesnej. Wśród założycieli byli m.in. A. Aalto, Le Corbusier i W. Gropius. Deklaracja programowa z 1928 r. głosiła konieczność przemian w architekturze spowodowanych postępem techniki, hasła normalizacji, racjonalizacji i integracji sztuk pięknych w służbie architektury. II kongres odbył się 1929 r. we Frankfurcie i był poświęcony problemowi małych mieszkań, III – w 1930 r. w Brukseli i zajmował się zagadnieniem racjonalnej zabudowy parcel budowlanych. W 1933 na IV kongresie w Atenach uchwalono tzw. *Kartę Ateńską*, która formułowała główne założenia nowoczesnej urbanistyki. *Karta* głosiła m.in. zakaz budowania budynków mieszkalnych wzdłuż dróg komunikacyjnych, postulowała wysoką zabudowę, w celu oszczędności terenów zielonych, oddzielenie dzielnic przemysłowych od mieszkaniowych i ruchu pieszego od samochodowego. Idee reaktywowanego po II wojnie światowej CIAM wywarły silny wpływ na współczesną architekturę i urbanistykę. Odbyło się 10 kongresów CIAM (ostatni – 1956 w Dubrowniku), [15/i].

²⁴ „Po błędach ostatnich stu lat architektura musi wrócić znowu na służbę człowieka, musi porzucić ideowy pompieryzm, musi pochylić się nad jednostką i tworzyć dla niej urządzenia, które będą określać i ułatwiać jej życie” – głosiło opracowanie przygotowane podczas Międzynarodowego Kongresu Architektury Nowoczesnej [47/i].

Hasłem przewodnim stało się piękno logiki budowy i logika matematycznego piękna. Bruno Taut w 1929 roku twierdził, że użyteczność jest podstawowym prawem estetyki. Piękne jest to, co jest użyteczne, bo tylko użyteczne jest piękne. Architekci i teoretycy prześcigali się w sugestywnych hasłach.

*Mniej znaczy więcej*²⁵ – głosiło hasło Bauhausu. Najdalej jednak posunął się Le Corbusier. Jego dewiza *dom – maszyna do mieszkania* zrobiła oszałamiającą karierę. Według Le Corbusiera, dom upodabnia się do maszyny poprzez standaryzację i uprzemysłowienie jego produkcji, dobre wyposażenie i łatwą obsługę. Wszystko dla komfortu fizycznego i psychicznego człowieka [184].

Le Corbusier porzucił system metryczny, jako niedostosowany do architektonicznych potrzeb człowieka, i zastąpił go „Modułem”, którego podstawowym wymiarem było 6 stóp, czyli wymiar wyznaczony przez stojącą postać ludzką (183 cm) oraz postać z podniesioną ręką (226 cm) [182]. Wszystkie wymiary mieszkania i domu były wypadkową stosowania tego modułu. Postulował uprzemysłowienie budownictwa oraz pozostawienie elewacji domów w stanie surowym bez kosztownych tynków i okładzin. W takim osiedlu pomyślano o wszystkim: o ukrytych w zieleni zacisznych miejscach dla matek z dziećmi, o bezpieczeństwie przechodniów, łącząc poszczególne bloki zawieszonymi ponad jezdniami galeriami i innymi podobnymi udoskonaleniami.

Po II wojnie światowej zmieniła się struktura demograficzna. Przyrost naturalny ustabilizował się a w niektórych krajach zauważono tendencje ujemne. Zmieniła się też struktura gospodarstw domowych, m.in. przedłużyło się życie ludzi, nastąpiła tendencja tworzenia mniejszych rodzin, zwiększyła się natomiast liczba par małżeńskich, małżeństwa zawierano wcześniej. W związku z tym nastąpiło zwiększenie zapotrzebowania na mieszkania. Na zapotrzebowanie to wpłynęła również sytuacja demograficzna ostatnich lat, w których radykalnie, ze względu na wzrost rozwodów, powiększyła się liczba gospodarstw dwuosobowych (samotna matka wychowująca dziecko). Zwiększa się też liczba osób starszych ze specjalistycznymi wymaganiami mieszkaniowymi (mieszkania na parterach, dostępne dla osób na wózkach). Pojawiają się nowe tendencje związane z funkcjonowaniem gospodarstw domowych, pracujące kobiety dążą do ułatwienia w prowadzeniu zajęć domowych, poprzez korzystanie z różnorakiego sprzętu AGD i RTV. A co za tym idzie, wzrasta zapotrzebowanie na większą przestrzeń w mieszkaniu. Zmieniła się tradycja sporządzania i spożywania posiłków²⁶.

W związku z takimi zmianami osiedla realizowane w okresie międzywojennym spotkały się z krytyką, ze względu na standard mieszkań, a także monotonię zabudowy. Pojawiło się dążenie do zróżnicowania domów oraz troska o środowisko naturalne i społeczne. Znalazło to odzwierciedlenie w działalności projektowej, polegającej na:

²⁵ Less is more – charakterystyczna dla modernizmu sentencja, której prekursorem był Alfred Loos, nawiązująca do minimalizmu.

²⁶ Posiłki spożywano w kuchni lub pokoju dziennym. Wprowadzono 3 rozwiązania: pokój dzienny z aneksem kuchennym – spożywanie posiłków w pokoju; wydzielona kuchnia i pokój dzienny – możliwość spożywania posiłków w kuchni; kuchnia połączona z pokojem dziennym – spożywanie posiłków w pokoju dziennym [114, s. 54].

- rehabilitacji centrów miast,
- tworzeniu „jednostek sąsiedzkich”,
- tworzeniu mieszanej zabudowy o różnych wielkościach i typach budynków, mających przyciągać różne grupy społeczne,
- wielokondygnacyjnych budynkach o dużej gęstości zaludnienia – budynki z wielkiej płyty.

Tak powstała „wielka płyta”, która w Polsce narodziła się pod koniec lat 50. ubiegłego wieku, tworząc bezduszne blokowiska²⁷. Po drugiej wojnie światowej pozostały ogromne moce w przemyśle betonowym, które mogły być wykorzystane na potrzeby mieszkaniowe w zburzonych miastach Europy. Sprzyjało to urzeczywistnieniu pomysłów Le Corbusiera i modernistów, które odpowiadały ideologicznemu systemowi wprowadzania społecznej równości i egalitaryzmu w obszarze mieszkalnictwa.

Zespoły mieszkaniowe stały się obszarem wcielenia w życie idei produkcji masowej na wzór fabryk Forda. Służyła temu standaryzacja bryły i standaryzacja technologii oraz wprowadzenie normatywów mieszkaniowych. W latach 50. i 60. rozpoczęto „produkcję” mieszkań dla mas migrujących ze wsi do wielkich zakładów przemysłowych, budowanych na obrzeżach miast.

Takie przemysłowe podejście do architektury mieszkaniowej przejawiało się także w „maszynowym” języku używanym w budownictwie mieszkaniowym. Człowiek stał się użytkownikiem, rodzina – jednostką społeczną, dom – jednostką mieszkaniową lub blokiem, sklepy pawilonami, ulice ciągami pieszo-jezdnymi.

²⁷ Blokowiska to domy zbudowane w technologii wielkiej płyty. W Polsce pierwszy taki dom został oddany do użytku w 1957 roku na warszawskich Jelonkach. W ten sposób nad Wisłę trafiła metoda budowlana stosowana od początku lat 50. we Francji, Szwecji i Finlandii. Na przemysłową skalę budownictwo z prefabrykatów betonowych ruszyło pod koniec lat 60. Wygrał gigantyzm i masowość. Właśnie wtedy wybudowano w gdańskiej dzielnicy Pomorze tzw. falowiec, o długości ponad 800 metrów. Ma on dziesięć pięter i 16 klatek schodowych, z każdej wchodzi się do ponad 120 mieszkań. Mieszka w nim ponad 7 tys. ludzi, a zatem więcej niż w niektórych miasteczkach. Socjologowie zauważyli wiele zjawisk patologicznych, wywodzących się bezpośrednio z materialno-przestrzennej organizacji życia w mieście. Nieprawidłowe zagospodarowanie przestrzeni może utrudniać mieszkańcom normalną egzystencję, a podstawowym problemem jest właśnie kwestia mieszkaniowa, jej główne aspekty to przełudnienie części mieszkań, niska jakość ich wyposażenia, zakłócenie sprawnego funkcjonowania mieszkania jako miejsca pracy i nauki. Najbliższe otoczenie budynku także pełni wiele funkcji społecznych, a zatem jego złe zagospodarowanie ma wpływ na samopoczucie nie tylko ludzi starszych, ale i młodzieży. Zauważa się również kwestię braku dostępności do usług. O patologii miasta w tym zakresie można mówić w chwili, gdy infrastruktura społeczna danego osiedla jest uboga. Miasto tworzone przez człowieka zaczyna nad nim dominować. Człowiek żyje w ciągłym stresie i upokorzeniu, zmęczenie psychiczne i rezygnacja mogą prowadzić do aktów agresji. Trafnie zauważa więc J. Wódz, że agresywne zachowanie młodzieży jest pośrednim skutkiem struktury materialno-przestrzennej miasta. Pewne jest także to, że przegęszczenie osobników na danym zamkniętym terenie prowadzi do niekontrolowanych i niekorzystnych zmian w biochemii organizmu i rujnacji zdrowia. Przegęszczenie ludnościowe powoduje też niefunkcjonalne w stosunku do całej grupy zachowanie części osobników – najczęściej młodych. Badania nad tym zjawiskiem, określanym mianem bagna behawioralnego, prowadzone były w odniesieniu do zwierząt, a ich rezultaty okazały się przerażające. Zbytne zagęszczenie prowadzi do załamania się najistotniejszych funkcji społecznych: pozytywnego

W osiedlach rozmieszczonych na obrzeżach miast mieszkańcy, już raz wyalienowani ze swojego naturalnego otoczenia, alienowani byli ponownie.

Rzeczywistość rozminęła się z teorią, planowane zielone enklawy stały się siedliskiem patologii społecznych, pojawili się złodzieje i przestępcy, którym dobry układ komunikacyjny pozwalał ukrywać się w labiryncie osiedla. Zagubiono natomiast istotny element budowy tożsamości osiedli, jakim jest centrum.

2.1.3. Zarys historii powstania zieleni w miastach

Od najdawniejszych czasów mieszkańcy miast otaczali je obwarowaniami dla bezpieczeństwa, w obawie przed nieprzyjacielem. Osada w Jerycho, uważana przez część badaczy za najstarsze znane miasto, była w VIII tysiącleciu p.n.e. otoczona kamiennym murem i fosą. Dziś jednak najniebezpieczniejsze dla mieszkańców miast jest zagrożenie ekologiczne. Różnica między ludnością miast w przeszłości, otaczających się fortyfikacjami, a nami dzisiaj jest bardzo istotna. Tamta broniła się przed wrogiem atakującym miasto z zewnątrz, nam natomiast zagraża cywilizacja stworzona przez ludzi mieszkających w obrębie miast, nieprzestrzegających postulatów ochrony środowiska, niszczących przyrodę, a wraz z nią samych siebie.

Człowiekowi od wieków środowisko naturalne było niezbędne do życia. Mogło go wyżywić, a także zaspakajać wyższe potrzeby: piękne widoki, wypoczynek, sport. Rola zieleni w kształtowaniu kompozycji zespołów urbanistycznych jest również niezmiennie istotna. Zieleń jest jednym z elementów o dość wyjątkowym znaczeniu w kształtowaniu

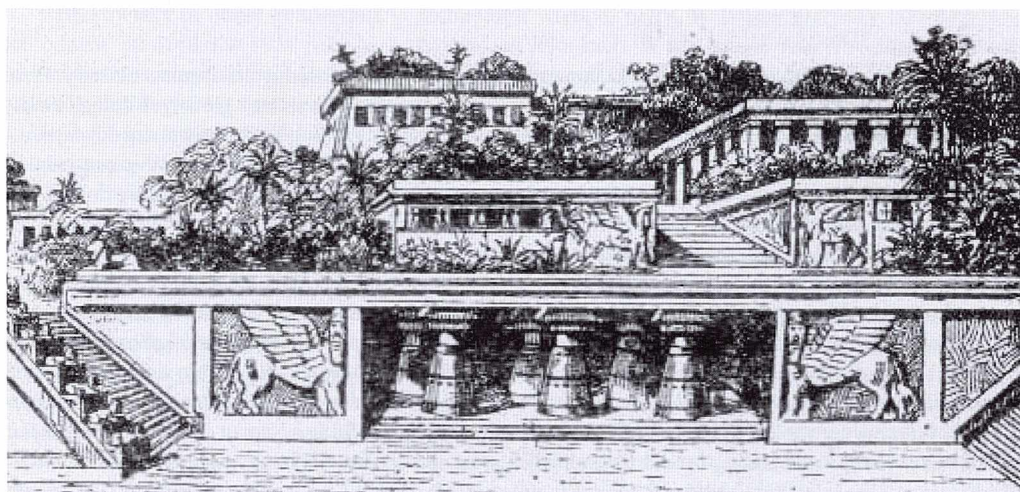
stosunku do terytorium, przestrzegania i poszanowania norm, zachowań seksualnych i dbania o siedziby. Przeniesienie tych spostrzeżeń na omawiane blokowiska nie będzie przesadą, bo jedną z głównych dolegliwości, na które cierpi miasto, jest zbytne przeludnienie części mieszkań. Według Ewy Kaltenberg-Kwiatkowskiej im większe osiedle mieszkaniowe, tym mniejsza identyfikacja z nim mieszkańców. Więzy sąsiedzkie utrzymuje się z jedną rodziną, najwyżej kilkoma, a z resztą sąsiadów kontakty sprowadzają się do tzw. ceremonialnych i świadczeniowych kontaktów. Zanikają więzi najbliższe, towarzyskie. Najtrudniej w tym wszystkim odnaleźć się młodemu człowiekowi, zwłaszcza temu, który pochodzi z rodziny lokującej się nisko w strukturze społecznej, skończył zawodówkę lub technikum, nie czuje emocjonalnego związku ze swoim miejscem zamieszkania. Najtrudniej jest tzw. blockersowi, w negatywnym tego słowa znaczeniu. Nie należy bowiem zapominać, że zwrot ten może mieć pozytywny oddźwięk. Wszyscy, którzy mieszkają w blokach, są w jakimś sensie blockersami, ich bunt może być pozytywny, jeżeli poczuja się społecznością mającą siłę i zmuszą np. spółdzielnię mieszkaniową do wypełniania statutowych zadań, sami uporządkują klatki schodowe i trawniki, przeciwstawiają się ulicznemu gangom. Takie postawy są jednak rzadkością, na większości blokowisk zasięg i rozmiary kontroli społecznej są zbyt małe, aby powstrzymać samowolę młodzieży. Dewastowanie klatek schodowych, wywracanie śmietników, zakłócanie spokoju, używanie wulgarnego słownictwa w stosunku do innych, niszczenie placów zabaw dla dzieci, to wszystko świadczy o tym, że nie mają oni jeszcze świadomości, że w przyszłości to oni będą głównymi lokatorami. Degradując budynki, doprowadzają tym samym do degradacji zamieszkujących je ludzi. Gdy człowiek żyje w czystym i zadbanym otoczeniu, mając pewność, że pozostawiony przed blokiem samochód nie straci przez noc szyb, jest spokojniejszy, bardziej optymistycznie nastawiony do życia oraz z ufnością spogląda w przyszłość [97].

przestrzeni. W odróżnieniu od innych obiektów materialnych kształtujących przestrzeń, zieleń cechuje większa zmienność w czasie, przekształcanie się o charakterze ciągłym. Zieleń w większym stopniu niż inne obiekty tworzące kompozycję przestrzeni zurbanizowanej wpływa na istnienie bliższych lub dalszych związków pomiędzy tymi elementami. Powiązania te nie są stałe i niezmiennie, lecz ulegają ciągłym przemianom i rozwojowi. Mogą one zmieniać swój charakter zarówno jeśli chodzi o poszczególne obiekty kompozycji, jak i całość stosunków przestrzennych na danym obszarze. Zieleń stanowi podstawowe tworzywo, jakie powinno być uwzględniane podczas budowy zhumanizowanych zespołów mieszkaniowych. Świadczą o tym znane przykłady z historii ludzkości.

Zieleń Babilonu – wiszące ogrody

Mieszkanie wśród orzeźwiającej zieleni było szczególnie cenione w upalnych miastach Starożytnego Wschodu, zwłaszcza tam, gdzie długie okresy suszy utrudniały utrzymanie roślinności. Na egipskich grobowcach można znaleźć sceny pokazujące starannie utrzymane ogrody pełne różnych drzew i roślin ozdobnych. Podlewano je za pomocą żurawi, a gdy to nie było możliwe, przynoszono wodę w specjalnych nosidlach, często z odległych źródeł. W takich warunkach ozdobne ogrody posiadały jedynie bogate grupy społeczeństwa (faraonowie, wysocy urzędnicy, bogaci mieszczanie), do ich posiadłości przylegały rozległe ogrody, znane m.in. z wykopalisk w Tell-el-Amarna²⁸.

Jednym z siedmiu cudów antycznego świata były tak zwane wiszące ogrody Semiramidy (il. 2.22).



Il. 2.22. Wiszące ogrody Semiramidy [13/i]

²⁸ Wieś w środkowym Egipcie nad Nilem. Starożytna nazwa Achetaton. Była stolicą Egiptu za Amenhotepa IV Echnatona, założona w 1375 r. p.n.e. Wykopaliska prowadzone od 1891 r. odsłoniły m.in. ruiny zespołów pałacowych, kilka świątyń Atona, pracownię rzeźbiarza Totmesa [48/i].

Ogrody składały się z siedmiu oddzielnych tarasów, które razem tworzyły jedną całość. Zewnętrzne krawędzie tarasów porośnięte były pnączami, które wiły się ku niższym tarasom, tworząc zieloną, stromą górę z drzewami, żywopłotami, krzewami i kwiatami. Wyglądało to jakby unosiły się w powietrzu, dlatego są zwane „wiszącymi ogrodami”. Ogrody zawieszane ponad 20 m nad ziemią mogły wydawać się osobom, wkraczającym do miasta od północy, po upalnej wędrówce kawałkiem raju. Oprócz tego, że cieszyły oko niezwykle widokiem, stwarzały odpowiedni mikroklimat. W rozgrzanym słońcem mieście dawały mieszkańcom przebywającym w ich cieniu upragniony chłód.

Opadające stopniami zadrzewione tarasy z grubą warstwą ziemi zapewniały chłód także mieszcącym się pod i za nimi pomieszczeniom pałacowym. Poza tym ludność dużych miast Starożytnego Wschodu odczuwała, zapewne silniej niż my teraz, ten walor kwitnących roślin, jakim jest ich zapach. W Egipcie Ramzes III chwalił się, że zasadził w Tebach drzewa i rośliny pachnące „dla przyjemności nozdrzy”. Ogrody Semiramidy stworzyły dla mieszkańców klimat lokalny, odbiegający od charakterystycznego dla Babilonu. Ulokowanie ogrodu na dachu zamku otwierało spojrzenie na wstęgę Eufratu, obsadzoną drzewami daktylowymi, którego widok stanowił atrakcję dla tłumu, znajdującego się na głównej ulicy miasta [144].

Zieleń prywatna i publiczna w miastach antycznych

Mieszkanie w mieście, w środowisku wzbogaconym zielenią, oraz pod miastem w otoczeniu zieleni oto dwa ideały, jakie starano się realizować na różne sposoby aż po nasze czasy.

Oprócz zieleni publicznej w czasach antycznych niezmiennie istotną rolę odgrywała oczywiście zieleń wewnątrz domów. Głównymi elementami domów były atrium i perystyl, który najczęściej otoczony kolumnadą – stanowił wewnętrzny dziedziniec ogrodowy, gdzie mieszkańcy znajdowali kontakt z naturą. Ogród był centralnym miejscem perystylu, w którego stronę zwrócone były prywatne komnaty.

Ludzie od wieków potrzebowali kontaktu z przyrodą. Znajdowało to wyraz przede wszystkim we wprowadzaniu zieleni do bliskiego sąsiedztwa mieszkania, a także w zadrzewianiu terenów służących różnym formom życia społecznego, w urządzaniu parków i promenad, w wykorzystywaniu wód i nabrzeży do celów wypoczynkowych, w uprawie ziemi rolnej w miastach. Pragnienie kontaktu z przyrodą nie przejawiało się jedynie wprowadzaniem elementów naturalnego środowiska na teren zabudowy miejskiej. Potrzebę tę starano się zaspokajać także w bliższym lub dalszym otoczeniu miast. Pierwsze greckie miasta przez długi okres były ubogie, ciasne i skromne, nie było w nich miejsca na zakładanie przy domach ogrodów. Rola domu miała bowiem ograniczone znaczenie w życiu ówczesnego Greka, który znaczną część dnia spędzał w agorze, w gimnazjum czy na dysputach filozoficznych, dlatego też w takich właśnie warunkach w Atenach narodziła się zieleń publiczna, a nie indywidualna, domowa. W V wieku obsadzono drzewami agory, a także inne ulubione miejsca spotkań, takie jak gimnazja. W cieniu drzew, w gajach oliwnych nauczali filozofowie i spotykali się mieszkańcy miasta.

Także pierwsze ośrodki kultu religijnego Greków umieszczone były w środowisku przyrodniczym. Miejscami zebrań związanych z obrzędami religijnymi nie były wnętrza budynków, tylko święte okręgi z otaczającą przyrodą, drzewami.

Miasta zakładane przez Greków w ramach wielkiej kolonizacji składały się zazwyczaj z dwóch części założonych na regularnym planie. Jedna była przeznaczona na właściwą zabudowę miejską, a druga – znacznie większa – stanowiła tereny uprawne należące do mieszkańców. Grecy co prawda nie rozwinęli sztuki kształtowania ogrodów, jako pierwsi zwrócili jednak uwagę na ekologię oraz wprowadzili zieleni publiczną do miejsc najczęstszych kontaktów społecznych.

Osiągnięcia Greków były kontynuowane i doskonale rozwinięte w świecie hellenistycznym i rzymskim. Stolice państw przyjęły ideę zieleni publicznej, która stanowiła wielką ozdobę. W Aleksandrii wokół budowli publicznych powstawały tereny spacerowe, pałace natomiast otaczano parkami [144].

Klasyczny dom grecki posiadał wewnętrzny dziedziniec – atrium, wokół którego umieszczano pomieszczenia. Stał się on wzorem dla domów hellenistycznych i rzymskich. Do dziedzińca otoczonego kolumnami wprowadzano zieleni ozdobną, natomiast przy domach pojawiały się ogródki warzywne i także ozdobne. Grecy budowali również wille podmiejskie z dużymi ogrodami [101].

Zieleni na większą skalę pojawiła się także w Rzymie. Słynne były ogrody mecenasa na Eskwilinie, w których kwitło życie kulturalne. Również zieleni publiczną wprowadzono w wielu miejscach w Rzymie, np. na Polu Marsowym, przy świątyniach, termach, teatrach.

Zieleni miast średniowiecznych

W średniowieczu zmieniały się wielokrotnie stosunki społeczne, gospodarcze. Miasta różniły się swymi funkcjami, wielkością, a ich kontakty z przyrodą układały się bardzo różnie.

Ograniczenie powierzchni działek budowlanych oraz placów wewnątrz murów obronnych samych miast stanowiło konsekwencję dążenia do zmniejszenia kosztów budowy obwarowań, skrócenie ich ułatwiało też obronę przed wrogiem. Pogląd, że ludność otoczonych obwarowaniami miast średniowiecznych, skupiona na niewielkich działkach przy wąskich uliczkach, była pozbawiona kontaktu z zielenią nie do końca jest prawdziwy. Przy domach co prawda brakowało na ogół miejsca na zieleni, ulice otoczonych murami miast średniowiecznych pozbawione były drzew, a zieleni publiczna istniała jednak na bardzo małych terenach, głównie na cmentarzach przy kościołach.

Powierzchnia miast średniowiecznych była mała i dlatego wystarczyło przekroczyć tylko mury miejskie, aby znaleźć się w środowisku przyrodniczym, gdzie powierzchnia działek gwałtownie się powiększała, budowano tu pałace, dworki otoczone ogrodami i inne zagrody.

W XII w. pojawiły się pierwsze wzmianki o łąkach podmiejskich, będących miejscem wypoczynku i zabaw. We Florencji w 1290 r. rada miejska postanowiła zagospodarować teren znajdujący się poza murami miejskimi. Uformowano tam sztuczne jezioro i przy-

stosowano go do użytku publicznego. Podobne rozwiązania wprowadzono w tym czasie w Sienie i innych miasteczkach włoskich.

W dużych miastach późnego średniowiecza kontakt mieszkańców ze środowiskiem przyrodniczym stawał się słabszy. Tam, gdzie liczba mieszkańców w obrębie murów się zwiększała, dochodziło do przegęszczenia zabudowy, gdyż – budując na wolnych przestrzeniach – podwyższano budynki. Pogarszała się jakość warunków życia. Rozwiązaniem tego problemu było zakładanie nowych dzielnic miejskich poza granicami murów, na przedmieściach, gdzie działki były rozleglejsze i było tam również miejsce na zieleń. Przykładem takiego rozwiązania może być Kraków-Kazimierz czy Wrocław, który był powiększany o nowe tereny (np. Wrocław-Huby), leżące poza murami miasta.

Zieleń w dwudziestowiecznych nowych dzielnicach miast

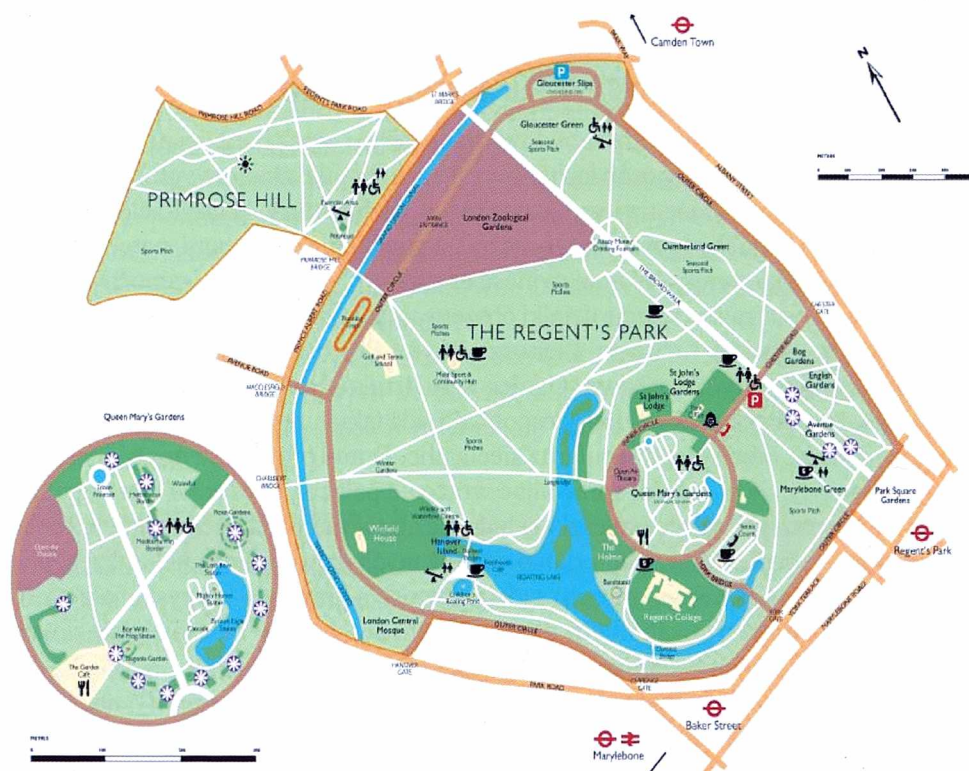
W czasie, gdy miasta europejskie zabudowywano gęsto i coraz bardziej przypadkowo, pojawił się w Londynie nowy sposób kształtowania osiedli mieszkaniowych, charakteryzujący się regularnością założenia i wysoką jakością architektury. Właściciele ziemscy, dysponujący na peryferiach rozrastającego się miasta rozległymi gruntami, parcelowali je na cele budowlane. Aby zwiększyć atrakcyjność działek i przyciągnąć najzamożniejszych mieszkańców, wprowadzali na terenie działki obszerny plac sprawiający wrażenie kontrastu z ciasną zabudową dzielnic Londynu. Pierwszy taki zespół stworzył na swych gruntach hrabia Bedford w podlondyńskim Covent Garden w 1630 roku. Niebawem, oparte na podobnych zasadach, zaczęły powstawać inne zespoły. Zasadą takich zespołów było utworzenie prostokątnego placu, otoczonego regularną siecią ulic. Domy przy placu miały charakter jednorodny i łączyły się w całość, sprawiając wrażenie pałacu. Mieszkała tam bogatsza ludność. Przy pozostałych ulicach mieszkała ludność mniej zamożna, rzemieślnicy, kupcy obsługujący nowe osiedla. Mieszkańcy domów położonych przy placach mieli szczególnie dobre warunki, gdy na skwerach zaczęto sadzić drzewa, a prawo do korzystania z ogrodzonego zielenca zarezerwowane było dla mieszkańców domów otaczających skwer. Był to rodzaj nowej zieleni wspólnej, niepodzielonej na prywatne działki.

Skwery londyńskie były naśladowane w innych miastach, stanowiły one duże osiągnięcie XVII- i XVIII-wiecznej urbanistyki. Wprowadzały element przyrody do krajobrazu miejskiego. Podnosiły poziom życia przez poprawę zamieszkania skojarzonego z zielenią głównie przy placu. Dalszym dużym krokiem na drodze udostępniania ludności miejskiej zieleni było utworzenie w Londynie Regent's Parku, którego plan sporządził John Nash (il. 2.23) [144].

Dla wielu Brytyjczyków ideałem zamieszkania było mieszkanie na wsi, czyli „to live in the country”. Większość londyńczyków nie mogła sobie na to pozwolić, dlatego w Londynie zyskał dużą popularność układ długich ciągów ulicznych z obu stron obudowanych zwartą zabudową indywidualnych domków. Architektura taka była dość monotonna, zaletą jej były jednak niewielkie ogródki, które podnosiły jakość środowiska.

W XX wieku dokonały się radykalne zmiany w sposobie kształtowania terenów mieszkaniowych. Dotychczas zabudowa kształtowana była „w dużych miastach, zwłaszcza w ich dzielnicach centralnych, w ramach bloków obrzeżnie obudowanych,

podzielonych na place należące do różnych właścicieli. Dążąc do możliwie największych zysków, wznosili oni zazwyczaj, oprócz budynków frontowych, także usytuowane wzdłuż bocznych granic placów jednotraktowe oficyny, a gdy place były dostatecznie obszerne, również i budynki równoległe do frontowych. Powstawały podwórza-studnie, a przy nich mieszkania pozbawione słońca i powietrza. W takich warunkach nie było miejsca na rosnącą swobodnie zieleń. Zastępowała ją co najwyżej zieleń umieszczona w doniczkach, ustawianych wewnątrz mieszkań albo na ciasnych balkonach” pisze Ostrowski [144].



II. 2.23. Regent Park w Londynie [27/i]

Taka sytuacja zmieniała się dopiero na początku poprzedniego wieku. W związku ze zmianami politycznymi zaczęły się zmieniać wymagania społeczne. Wynikiem tego było pojawienie się spółdzielczości mieszkaniowej, która miała budować mieszkania lepsze, dostępne dla wszystkich warstw społecznych i nie stawiała sobie za zadanie osiągnięcia maksymalnego zysku. Budownictwem mieszkaniowym zajęły się również władze państwowe i samorządowe. Pojawiły się przepisy ustalające dopuszczalną gęstość zabudowy. Została ona ograniczona, dzięki czemu można było wprowadzać zieleń między budynkami. W latach dwudziestych ubiegłego wieku zerwano z tradycją sytuowania domów obrzeżnie, wzdłuż ulic, i zaczęto stosować nowy sposób zabudowy mieszkaniowej, zwa-

ny w Niemczech „linijkowym”. Budynki, przypominające w planie linijki, ustawiano prostopadłe do ulic dostępnych dla ruchu kołowego, zmniejszając uciążliwość komunikacji. Domy sytuowano, w miarę możliwości, zorientowane główną osią w kierunku północ-południe. Dzięki takiemu usytuowaniu wszystkim pomieszczeniom można było zapewnić oświetlenie wschodnie i zachodnie. Zniknęły zamknięte podwórka, pomiędzy budynki wkroczyła zieleń, a wszystkie mieszkania były nasłonecznione. Wnętrza bloków były dobrze przewietrzane. Uznano ten pomysł za wielkie osiągnięcie.

Opisany w poprzednim rozdziale model miasta przemysłowego, opracowany przez Tony’ego Garniera, dzięki wysokim drzewom, rosnącym wzdłuż ścieżek, o koronach sięgających wysoko ponad dachy domów, czynił miasto jakby wielkim parkiem.

Ebenezer Howard (zob. p. 2.1.1) w planach budowy miast-ogrodów również intensywnie wprowadzał zieleń oraz otaczał je terenami rolnymi.

W wieku XIX zrozumiano, jak ważna jest dla mieszkańców zieleń w mieście. Ginęła ona wypierana przez gęstą zabudowę mieszkalną i przemysłową oraz rozwijającą się bardzo szybko komunikacją, dlatego powstawały w miastach planty (Kraków) i promenady (Wrocław) [171]. Postulat mariażu miasta i wsi znalazł odbicie w systemie zabudowy, pojawiającej się w XIX wieku na peryferiach miast, jako indywidualne domki z ogródkami. Tego typu zabudowa również zapewniała mieszkańcom bliski kontakt z zielenią. Postęp w rozwoju komunikacji miejskiej, ułatwiający mieszkanie poza obrębem dzielnic centralnych, wzrost znaczenia wśród mieszkańców dużych miast standardu samego mieszkania oraz jakości środowiska, wymuszał zmiany w projektowaniu i realizacji systemu zabudowy miast. Wszystkie te elementy sprawiły, że zwiększyło się zainteresowanie budownictwem powiązanim z zielenią.

Na początku XX wieku doszło do radykalnych zmian w zasadach planowania miast. Na peryferiach miast powstały zespoły budynków wolno stojących, zatopionych w zieleni, tworzących środowisko życia znacznie lepsze niż w obrębie przegęszczonych centrów. Dążenie do poprawy środowiska życia, między innymi przez wprowadzanie tam elementów przyrody, stanowi jeden z bodźców zmiany wzorców kształtowania budownictwa miejskiego. Jedno pragnienie ludności miejskiej utrzymuje się niezmiennie na przestrzeni dziejów, a ostatnio wyraźnie się nasiliło, jest to pragnienie mieszkania w bliskim kontakcie z zielenią. Zwiększyły się wymagania ludności dotyczące jakości środowiska, stąd eksplozja zieleni w pobliżu mieszkań.

„Wiszące ogrody” Babilonu były dostępne tylko dla niewielkiej grupy ludzi. Dziś powstają różne wersje budynków wielokondygnacyjnych o mieszkaniach z ogródkami wiszącymi na opadających schodkowo tarasach albo na obszernych loggiach. Henri Sauvage, jako pierwszy, wznosił w Paryżu pierwszy budynek mieszkalny, którego górne kondygnacje, cofnięte w stosunku do ściany frontowej parteru, zostały poprzedzone tarasami, zakończonymi od strony ulicy długą donicą wypełnioną roślinnością. Odtąd zaczęły się mnożyć tego typu rozwiązania.

Pojawiły się też domki typu atrialnego, nawiązujące do tradycji rzymskiej, a także zespoły budynków wysokich i niskich, wyposażonych w ogólnie dostępne otwarte tere-ny zielone.

Jak widać, rozwiązania środowiska mieszkaniowego wielokrotnie wzorują się na pomysłach zaczerpniętych z historii. Istotną rolę odgrywają prawidłowo zaplanowane i rozmieszczone publiczne przestrzenie urbanistyczne. Bardzo ważne stało się środowisko przyrodnicze wraz zielenią – tą bliską i tą dalszą.

2.2. Socjologiczne aspekty kształtowania środowiska mieszkaniowego

Kształtowanie przestrzeni architektonicznej nie tylko w skali lokalnej, ale także globalnej musi być skorelowane z aktualnym socjologicznym stanem społeczeństwa, prognozowanym jego rozwojem, a także jakością istniejących zasobów mieszkaniowych. Stan socjologiczny społeczeństwa obejmuje rozumianą kompleksowo rodzinę, stopień zagęszczenia przestrzeni, charakterystykę ludności miejskiej i wiejskiej, zmiany ludności zachodzące w czasie, spowodowane także stale zmieniającymi się jej potrzebami. Od nich zależą uwarunkowania psychologiczne, a w konsekwencji zadowolenie, satysfakcja i przywiązanie, bądź uczucia całkowicie odmienne w stosunku do środowiska mieszkaniowego [60, 175].

Poszczególne aspekty socjologiczne i ich wpływ na kształtowanie środowiska omówiono w tym podrozdziale.

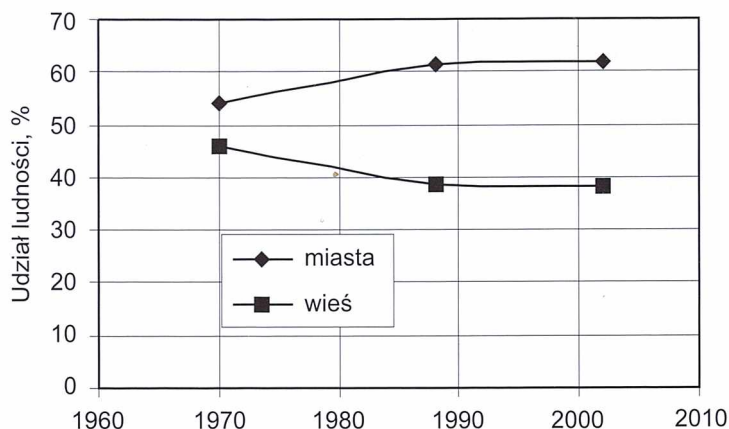
2.2.1. Charakterystyka ludności miejskiej na podstawie Narodowego Spisu Powszechnego

Zwiększenie liczby ludności w miastach na niekorzyść wsi, bardzo wyraźne w latach siedemdziesiątych i częściowo w osiemdziesiątych ubiegłego stulecia, w dużej mierze było spowodowane migracją ludności ze wsi do miast. Zapotrzebowanie na mieszkania w późniejszych latach było znacznie mniejsze, głównie z powodu wprowadzanych systematycznie zmian administracyjnych. Zmiany te polegały na nadawaniu praw miejskich miejscowościom wiejskim, a przede wszystkim na rozszerzaniu granic miast poprzez włączanie do nich terenów wiejskich. W okresie pomiędzy ostatnimi spisami liczba mieszkańców miast prawie się nie zmieniła (wzrost wynosił 0,6%). Przyczyn należy szukać z jednej strony w nadawaniu praw miejskich, a z drugiej w niewielkim przyroście naturalnym. Zmianę liczby mieszkańców miast i wsi w okresie między kolejnymi spisami (1970–2002) przedstawiono na ilustracji 2.24.

Gęstość zaludnienia na 1 km² powierzchni kraju wyniosła w 1988 r. – 121, a w 2002 r. – 122 osoby; w miastach w 1988 r. – 1088 i w 2002 r. – 1116 osób, natomiast na wsi, w okresie dwóch ostatnich spisów nie zmieniła się i wynosiła 50 osób.

Ponieważ najważniejsze są zmiany, które zaszły w ciągu ostatniego okresu pomiędzy dwoma ostatnimi spisami, dalszą analizę przedstawioną w pracy oparto głównie na tych danych.

W 2002 roku najwyższy wskaźnik urbanizacji był w województwach: śląskim – 79,1% oraz dolnośląskim – 71,4%. Liczba ludności w wieku produkcyjnym w miastach wynosiła 64,2%, przy czym w okresie międzyspisowym osób w wieku emerytalnym przybyło o 3,5 punktu procentowego. Oznacza to dosyć intensywny proces starzenia się ludności miejskiej.



Il. 2.24. Zmiana liczby mieszkańców miast i wsi w okresie między kolejnymi spisami 1970–2002

W okresie między spisami zmieniły się również proporcje ludności według płci – w 2002 r. mężczyźni stanowili 48,4% ogółu ludności, wobec 48,7% w 1988 r. Tym samym udział kobiet zwiększył się o 3%, do 51,6%. Wzrósł także o 1,4% współczynnik feminizacji, obecnie na 100 mężczyzn przypada 106,5 kobiety.

W okresie między ostatnimi spisami zwiększył się odsetek osób z wykształceniem wyższym, ogólnie z 6,5 do 10,2%, a w miastach z 9,4 do 13,7%.

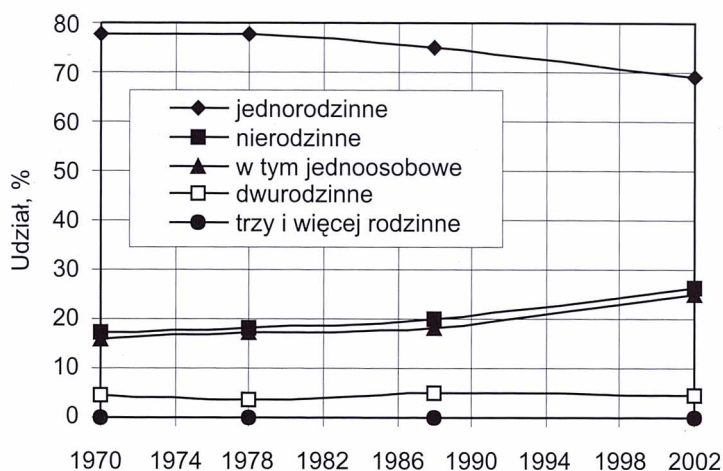
Skład rodzinny gospodarstw domowych²⁹

W roku 2002 było 13 337 tys. gospodarstw domowych, z czego 67,2% w miastach. W stosunku do stanu z roku 1988 liczba gospodarstw domowych zwiększyła się w kraju o 11,4%, w miastach wzrosła o 14%, spadła natomiast liczebność osób w gospodarstwie domowym z 2,86 do 2,60. Częściej niż co czwarte gospodarstwo domowe w mieście jest jednoosobowe, czteroosobowych i większych gospodarstw jest 26,4%. Gospodarstwa jednorodzinne stanowią 67,6% ogółu gospodarstw w mieście. Ich odsetek zmniejsza się jednak na rzecz wyraźnego wzrostu gospodarstw nierodzinnych, w których dominują gospodarstwa jednoosobowe (il. 2.25).

W Polsce w 2002 r. żyło 10 457,6 tys. rodzin, w tym 56% ma dzieci w wieku do 24 lat. W miastach liczba małżeństw z dziećmi zmniejszyła się w ciągu 14 lat o 462,9 tys. (6,9%), natomiast liczba małżeństw bez dzieci zwiększyła się o 40,7 tys.

²⁹ W kolejnych częściach podrozdziału 2.2, oprócz podanych pozycji literaturowych, analizę przeprowadzono także na podstawie prac [68 i 156].

Większość rodzin miejskich ma tylko jedno dziecko (52,1%). Około co ósma rodzina w mieście (11,8%) ma na utrzymaniu nie mniej niż troje dzieci. Odsetek rodzin niepełnych w mieście wynosi 2,77%.



II. 2.25. Gospodarstwa domowe według składu rodzinnego w latach 1970–2002

Z porównania wielkości gospodarstw domowych w latach 1988 i 2002 wynika duży wzrost liczby gospodarstw tworzonych przez jedną osobę, wynoszący 6,5%, w latach wcześniejszych zmiany te były znacznie mniejsze. Wzrost ten obserwuje się przede wszystkim w gospodarstwach tworzonych przez osoby młode, w wieku poniżej 30 lat, przy jednoczesnym spadku udziału gospodarstw jednoosobowych tworzonych przez osoby starsze, będące w wieku 60 i więcej lat.

Rodzaje gospodarstw domowych i rodzin

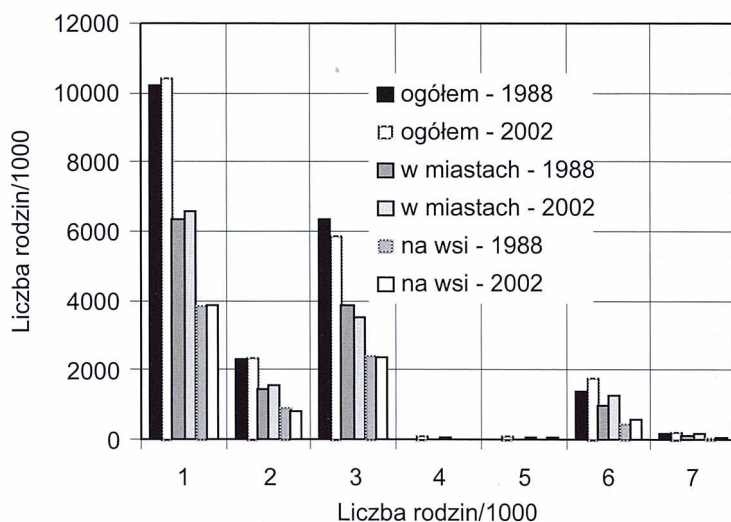
W roku 2002 liczba rodzin w gospodarstwach domowych wynosiła 10 457,6 tys., a w 1988 roku 10 226,2 tys., zwiększyła się więc liczba rodzin o 231,4 tys. (2,3%), w miastach nastąpił wzrost o 232,5 tys. (3,6%), na wsi natomiast liczba rodzin zmniejszyła się o 1,1 tys. [166]. Istotne znaczenie dla analiz dotyczących gospodarstw domowych ma samo pojęcie rodziny. Nie we wszystkich spisach ludności pojęcie rodzina było jednakowo definiowane. W ostatnim Narodowym Spisie Powszechnym w 2002 r. rodzina została zdefiniowana jako dwie lub większa liczba osób, które są związane jako mąż i żona, wspólnie żyjący partnerzy – osoby płci przeciwnej lub jako rodzic i dziecko. Oznacza to, że rodzina obejmuje parę bez dzieci lub parę z jednym, lub większą liczbą dzieci, albo też samotnego rodzica z jednym lub większą liczbą dzieci. Taka definicja rodziny w stosunku do definicji poprzednich poszerza kategorię osób uznanych za jej członków, włączając w jej skład także osoby niepozostające w formalnym związku małżeńskim [85].

Małżeństwa z dziećmi są dominującym typem rodziny, stanowiły w 2002 r. 56,0% ogółu rodzin, w miastach 53,2% (3511,2 tys.). Łączna liczba par z dziećmi wynosiła w 2002 r. 5860,3 tys. i zmniejszyła się o 462,9 tys. (7,3%) w stosunku do roku 1988, przy czym w miastach zmniejszyła się ona o 9,4%.

Drugim pod względem liczebności typem rodziny były małżeństwa bez dzieci. W 2002 r. stanowiły one 22,7% wszystkich rodzin w Polsce. Ich udział zarówno w miastach, jak i na wsi był bardzo podobny, jednak po 1988 r. zwiększył się nieznacznie w miastach do 23,4% i zmalał na wsi do 21,4%. Zbiorowość małżeństw bez dzieci stanowią przede wszystkim małżeństwa starsze, których dzieci już się usamodzielnili lub założyły własne rodziny, a także część młodych małżeństw, które jeszcze nie mają dzieci.

Nowym typem rodzin, uwzględnionym po raz pierwszy w spisie 2002 roku, są partnerzy, którzy stanowią niecałe 2% rodzin w Polsce. Ponad połowę rodzin partnerskich stanowią rodziny z dziećmi.

Istotne zmiany można zaobserwować w rodzinach niepełnych, obejmujących dwie kategorie, tj. matki z dziećmi i ojcow z dziećmi. Ich udział zwiększył się o 29%. Wśród rodzin niepełnych dominują rodziny tworzone przez samotne matki, ich liczba się zwiększyła o 29%, w miastach o 30%. Rodziny tworzone przez samotnych ojców z dziećmi stanowią niewielki procent, bo tylko 2,2% ogółu rodzin, w miastach jest on nieco większy (2,3%). W stosunku do roku 1988 odnotowano bardzo duży wzrost tych ostatnich typów rodzin, aż o 30,1%, a w miastach o 35%. Omawiane zależności przedstawiono na il. 2.26.

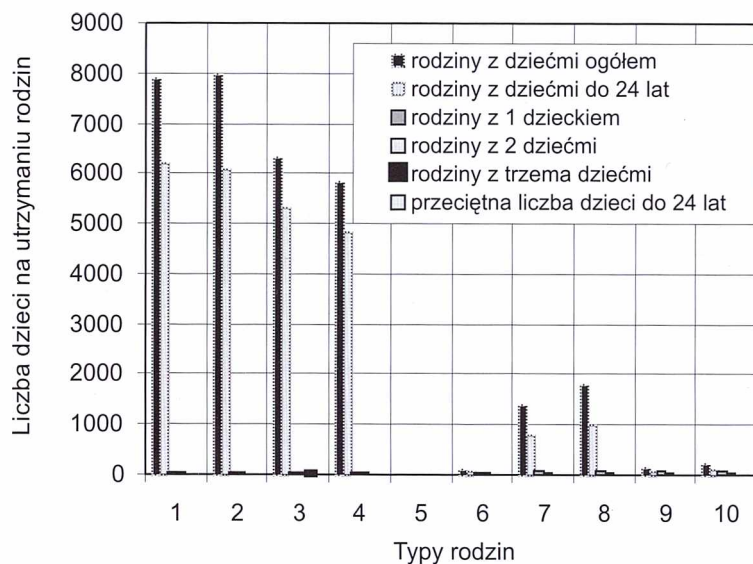


Il. 2.26. Typy rodzin w gospodarstwach domowych w latach 1988–2002: 1 – ogółem, 2 – małżeństwa bez dzieci, 3 – małżeństwa z dziećmi, 4 – partnerzy bez dzieci, 5 – partnerzy z dziećmi, 6 – matki z dziećmi, 7 – ojcowie z dziećmi

W przekroju terytorialnym obserwuje się znaczne zróżnicowanie dzietności rodzin. W miastach dominuje model rodziny z 1 dzieckiem – 52,1%. Na wsi odsetek rodzin z 1 dzieckiem jest znacznie mniejszy – 38,3%. Z kolei rodzina wielodzietna, tzn. z trzema i większą liczbą dzieci pozostających na utrzymaniu, występuje częściej na wsi. Odsetek takich rodzin na wsi wynosi 25,3%, podczas gdy w miastach – 11,8%. Podobną różnicę wykazuje również przeciętna liczba dzieci pozostających na utrzymaniu: w miastach wynosi 1,64, na wsi – 2,01.

Rodzaje rodzin z dziećmi na utrzymaniu

W roku 2002 żyło 14 244,9 tys. dzieci, z tego w miastach było ich 8186,4 tys. W stosunku do roku 1988 ich liczba zmniejszyła się o 405 tys. Udziały różnych typów rodzin z dziećmi przedstawiono na il. 2.27.



Il. 2.27. Rodzaje rodzin w latach 1988 i 2002: 1 – rodziny z dziećmi 1988, 2 – rodziny z dziećmi 2002, 3 – małżeństwa 1988, 4 – małżeństwa 2002, 5 – partnerzy 1988 (nie było takich badań), 6 – partnerzy 2002, 7 – samotne matki 1988, 8 – samotne matki 2002, 9 – samotni ojcowie 1988, 10 – samotni ojcowie 2002, [166]

Wśród rodzin utrzymujących dzieci najwięcej jest takich, które mają jedno dziecko, jest ich 46,9%, z dwojgiem dzieci jest 36,2% rodzin, a z trojgiem i większą liczbą dzieci jest ich tylko 16,9%. Rodziny niepełne mają najczęściej jedno dziecko. W 2002 r. przeciętna liczba dzieci pozostających na utrzymaniu rodziny zmniejszyła się, w porównaniu z rokiem 1988, z 1,87 do 1,78%.

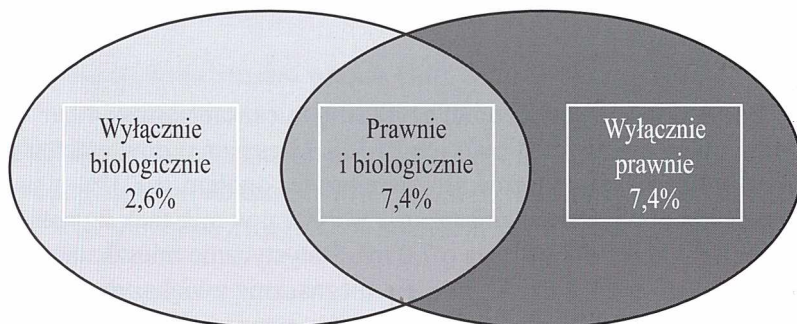
Wśród ogółu rodzin z dziećmi interesującą kategorię stanowią rodziny młode, ponieważ od nich w znacznym stopniu zależy dalszy rozwój demograficzny kraju. W roku

1988 młodych rodzin w miastach było 14,8% ogółu rodzin w Polsce, natomiast badania z roku 2002 wskazały, że odsetek ten zmniejszył się do 9,6%, a więc nastąpił wyraźny spadek udziału rodzin młodych w ogólnej liczbie rodzin.

W polskich rodzinach więcej jest dzieci starszych aniżeli młodszych, tj. w wieku od 0 do 6 lat. Przeważają dzieci w wieku wczesnoszkolnym (35%). Prawie co szóste dziecko należy do najstarszej grupy wiekowej – od 18 do 24 lat.

Z przeprowadzonych badań wynika, że co siódmy Polak w 2002 r. był niepełnosprawny, tj. 14,3% populacji, czyli 5456,7 tys., natomiast w 1988 co dziesiąty, tj. 9,9%. W okresie pomiędzy kolejnymi spisami nastąpił dynamiczny wzrost liczby osób niepełnosprawnych, ogółem aż o 46,1%, a w mieście o 41,1%. W roku 2002 w mieście niepełnosprawnych było 3213,1 tys. (1488,5 tys. mężczyzn i 1724,6 tys. kobiet). Wśród niepełnosprawnych wyróżnia się trzy grupy ludzi: niesprawnych biologicznie, prawnie i jednocześnie biologicznie i prawnie (il. 2.28).

Przyrost liczby osób niepełnosprawnych w okresie ostatnich czternastu lat wynika głównie z procesu starzenia się społeczeństwa.



Il. 2.28. Procentowy udział ludzi: niesprawnych biologicznie, prawnie oraz jednocześnie biologicznie i prawnie

Mieszkalnictwo

W zakresie mieszkalnictwa w Polsce w 2002 r. było ogółem 12 523,6 tys. mieszkań, a w miastach 8364, składały się one z 45 720,5 izb, przy czym w miastach było 29 075,5 izb. Od roku 1988 mieszkań przybyło o 13,9%. Ogółem mieszkań zamieszkałych na stałe było 11 763,5 tys., a w miastach 7954,1 tys. W miastach 37,5% zasobów mieszkaniowych należało do osób fizycznych, w tym 28,1% to mieszkania własnościowe spółdzielcze, a 13,5% to mieszkania lokatorskie. Do gmin należało 15,8% mieszkań, a Skarb Państwa i zakłady pracy były właścicielami 5,1% mieszkań.

Podstawowe informacje o mieszkaniach podano w tabeli 2.1.

Mieszkań z lat 1971–1988 jest w miastach 39,9%, mieszkań najnowszych, wybudowanych po roku 1988, jest tylko 12,1%. Zapaść budowlana lat dziewięćdziesiątych dotknęła zarówno miasto, jak i wieś.

Po roku 1988 nieznacznie zwiększyła się liczba izb mieszkalnych w pojedynczych mieszkaniach, nieco więcej na wsi niż w mieście. Zmniejszyła się liczba mieszkań jedno- i dwuizbowych z 23,6% do 17,3%, liczba mieszkań trzy- i czteroizbowych bardzo nieznacznie się zmieniła z 61,9 do 62%. Zdecydowanie zwiększyła się liczba mieszkań pięcio- i więcej izbowych z 14,5 do 20,7%, z czego w mieście z 11,9 do 15,7%.

Tab. 2.1. Podstawowe informacje o mieszkaniach wg spisu z 2002 r.

Identyfikacja	Mieszkania w (tys.)			Izby w mieszkaniach w (tys.)			Powierzchnia użytkowa mieszkań w (tys. m ²)		
	ogółem	zamieszkan ¹	niezamieszka-ne	ogółem	zamieszka-nych ¹	niezamieszka-nych	ogółem	zamieszka-nych ¹	niezamieszka-nych
Ogółem	12523,6	1111763,5	760,1	45720,5	43409,8	2310,7	849827,4	804615,6	45211,8
Miasto	8364,5	7954,1	410,4	29075,5	27869,0	1206,5	505507,1	482520,0	22987,1
Miasto	4159,1	3809,4	349,7	16645,0	15540,8	1104,2	344320,3	322095,6	22224,7

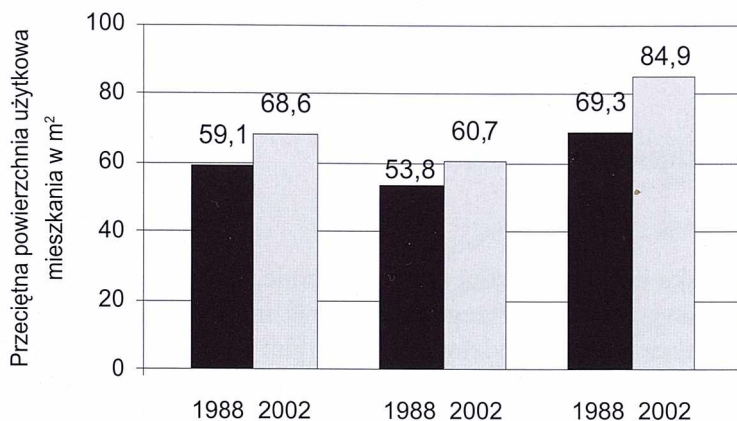
¹Stale i czasowo

Pod względem powierzchni użytkowej mieszkań poniżej 40 m² było w 2002 r. 18,4% ogółu mieszkań, w 1988 było ich 24,3%. Mieszkań o powierzchni powyżej 80 m² było 27,0%, liczba ich znacznie się zwiększyła, ogółem o 8,1%, a w miastach o 10,2%. Przeciętna powierzchnia mieszkania w 2002 r. w miastach wynosiła 60,7 m², w porównaniu z rokiem 1988 wzrosła o 7,0 m². Statystycznie mieszkania w mieście są mniejsze od wiejskich o 24,2 m². W mieście nieznacznie zwiększyła się liczba izb w mieszkaniu, z 3,39 do 3,57 w mieście. Przeciętną powierzchnię użytkową mieszkań w latach 1988 i 2002 przedstawiono na il. 2.29. Zmniejszyła się natomiast liczba osób przypadających na jedno mieszkanie z 3,46 do 3,25, na izbę z 1,02 do 0,88 i na pokój z 1,43 do 1,19. Tym samym powierzchnia przypadająca na jedną osobę zwiększyła się z 17,1 do 21,1 m², a w mieście z 16,8 do 20,6 m².

W latach 1989–2002 odnotowano większą dynamikę wzrostu liczby izb i powierzchni użytkowej mieszkań niż wzrostu samej liczby mieszkań. Jest to efekt przyrostu wielkości powierzchni mieszkaniowej w mieszkaniach starszych, w wyniku ich rozbudowy, oraz oddawania do użytku z nowego budownictwa mieszkań większych niż budowano w latach poprzednich. Niesamodzielnych gospodarstw domowych w mieście było 22,6%, wynika z tego, że deficyt mieszkań, będący różnicą między liczbą gospodarstw domowych a liczbą użytkowanych mieszkań, wynosił w 2002 r. w miastach 1007 tys. i w skali kraju zwiększył się od roku 1988 o 314 tys.

W okresie od ostatniego spisu stwierdzono również istotną poprawę w wyposażeniu mieszkań w instalacje. Stopień poprawy jest znacznie większy na wsi niż w miastach. Przyrost mieszkań zamieszkałych wyposażonych w instalacje jest większy od przyrostu liczby mieszkań ogółem, co świadczy o tym, że na poprawę miało wpływ nie tylko od-

dawanie do użytku nowych mieszkań, ale również, co jest bardzo widoczne zwłaszcza na wsi, modernizowanie zasobów wybudowanych w okresach wcześniejszych. Pomimo jednak tych bardzo korzystnych zmian w wyposażeniu mieszkań wiejskich, w dalszym ciągu są one wyposażone zdecydowanie gorzej niż mieszkania w miastach.



Il. 2.29. Przeciętna powierzchnia użytkowa mieszkań w latach 1988 i 2002

W 2002 roku w podstawową instalację, jaką jest wodociąg, wyposażonych było 98,7% mieszkań zamieszkałych w miastach i 89,2% na wsi. Najniższe odsetki dotyczą wyposażenia w gaz z sieci – korzysta z niego 75% mieszkań zamieszkałych w miastach i 17,4% na wsi (tab. 2.2).

Tab. 2.2. Wyposażenie mieszkań zamieszkałych w instalacje techniczno-sanitarne wg spisów powszechnych w 1988 i 2002 r.

Lokalizacja	Rok	Ogółem	W tym mieszkania wyposażone w:					
			wodociąg	ustęp	łazienkę	ciepłą wodę bieżącą	c.o.	gaz z sieci
		w tysiącach						
Miasto	1988	7039,8	6678,9	5976,4	5797,6	5641,2	5123,4	4994,2
	2002	7954,1	7851,2	7527,0	7342,4	7069,9	6702,5	5964,9
Wieś	1988	3677,0	2346,0	1687,0	1865,3	1826,1	1456,0	203,8
	2002	3809,4	3397,3	2834,5	2895,5	2690,4	2449,1	664,7

W latach 1989–2002 odnotowano mniejszy przyrost liczby mieszkań (8,5%) niż w latach 1979–1988 (14,9%) – o 6,4%, co było spowodowane zmniejszonymi efektami budownictwa mieszkaniowego. W latach tych odnotowano natomiast większą dynamikę przyrostu powierzchni użytkowej mieszkań, liczby izb i liczby mieszkań w zasobach zamieszkałych stale na terenach miejskich niż wiejskich. Jest to rezultat nie tylko

budowania mieszkań o znacznie większej liczbie izb i większej powierzchni, ale także rozbudowy starszych zasobów.

W przeprowadzonym spisie w 2002 r. ustalono również jakość warunków mieszkaniowych, przyjmując pięciostopniową skalę oceny. I tak, w warunkach bardzo dobrych mieszka 11,9% ludności w mieście, w warunkach dobrych 26,5% ludności. Co trzeci Polak (31,7%) mieszka w warunkach prawie dostatecznych, co czwarty (21,2%) w złych, a co ósmy (8,4%) w bardzo złych warunkach³⁰.

2.2.2. Polityka mieszkaniowa państwa

Polska

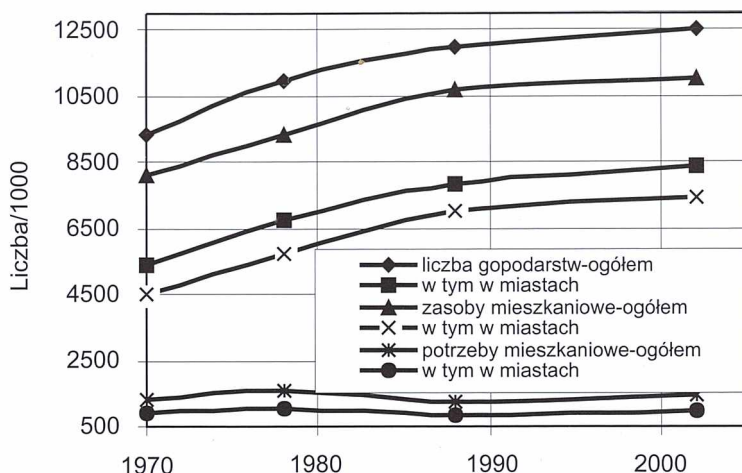
Mieszkanie traktuje się jako dobro niezbędne każdej rodzinie, które umożliwia zaspokajanie potrzeb podstawowych oraz wyższego rzędu. Brak mieszkania uznaje się za istotne utrudnienie w funkcjonowaniu rodziny. Poszczególni użytkownicy mieszkań mogą mieć jednak odmienne oczekiwania w odniesieniu do mieszkań. Wynika to z indywidualnych preferencji, poziomu życia, przyjętego stylu życia i mody. Po radykalnej zmianie zasad ustrojowych i gospodarczych – po 1990 roku – powstały również warunki do nowej polityki mieszkaniowej. Sfera mieszkaniowa z trudem jednak poddaje się transformacji. Istotnym ograniczeniem upowszechnienia zasad rynkowych w mieszkalnictwie jest ogólne zubożenie społeczeństwa i postępująca jego dochodowa polaryzacja. Mieszkania z natury są dobrem drogim, ich ceny rynkowe przekraczają możliwości płatnicze większości rodzin w Polsce. Dla rodzin o przeciętnych i niższych dochodach bez wspomagania środkami publicznymi mieszkania są niedostępne. Brak realnego popytu na mieszkania zmniejsza ich podaż i w budownictwie mieszkaniowym utrzymuje się kryzys. Brak większego interwencjonizmu państwowego, który pobudziłby rozwój budownictwa mieszkaniowego, znajduje uzasadnienie w konieczności wyboru celów tego interwencjonizmu. Wśród licznych społecznych i gospodarczych celów, wymagających państwowego wspomagania, problem mieszkaniowy nie jest postrzegany przez elity polityczne jako jeden z najważniejszych problemów kraju [1], dlatego trwa regres budownictwa mieszkaniowego i nie poprawia się ogólna sytuacja mieszkaniowa, którą zobrazowano na il. 2.30 i 2.31.

Z rysunków tych wynika, że liczba mieszkań stale się zwiększa, przyrost ten jednak wyraźnie maleje po 1990 roku, natomiast pod koniec lat osiemdziesiątych obserwuje się chwilowe zmniejszenie potrzeb mieszkaniowych, które jednak szybko ponownie się zwiększają. Oznacza to, że postęp jest niewystarczający, tym bardziej że zwiększa się dystans Polski w stosunku do krajów Europy Zachodniej, gdzie obecnie na 1000 osób przypada 430–470 mieszkań. Koniec lat 90. ubiegłego wieku przynosi również zmianę w kształtowaniu zabudowy mieszkaniowej. Powstająca zabudowa to niewielkie zespoły lub zabudowa uzupełniająca [211].

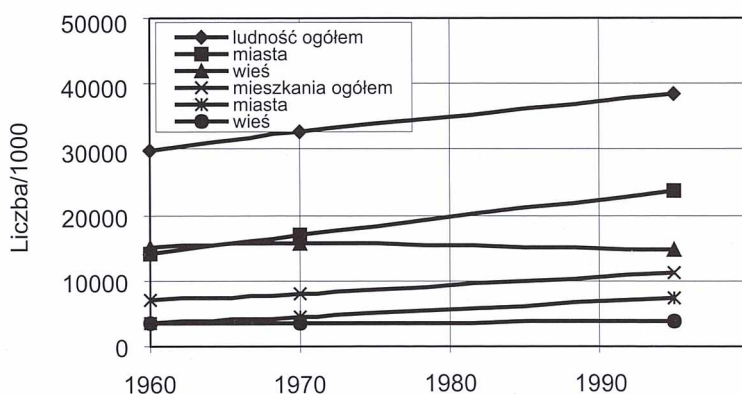
³⁰ Opracowano na podstawie prac [135], [29/i].

Pod koniec XX w. i na początku XXI w. sytuację mieszkaniową w Polsce cechuje duży ilościowy niedobór mieszkań i liczne, technicznie zużyte budynki mieszkalne. Nie ma przesłanek do oczekiwania, że w pierwszej dekadzie nowego wieku sytuacja ta wyraźnie się zmieni na lepsze. Takie rokowania wynikają z obiektywnych demograficznych i materialnych uwarunkowań [118].

W okresie lat 1995–2005 zwiększyła się o około 1 mln liczba ludności w wieku zakładania rodzin (20–34 lata), przy równoczesnym wzroście o ponad 2 mln liczby ludności w średnim i starszym wieku.



II. 2.30. Minimalne potrzeby mieszkaniowe w odniesieniu do liczby gospodarstw i zasobów mieszkaniowych określonych na podstawie spisów powszechnych



II. 2.31. Liczba ludności i mieszkań w Polsce w drugiej połowie ubiegłego wieku

Z analizy wieku i standardu zabudowy mieszkaniowej w Polsce wynika, że w okresie 1995–2010 konieczna jest likwidacja około 1 mln technicznie zużytych mieszkań. Według obliczeń IGM dla osiągnięcia równowagi między mieszkańcami a liczbą

gospodarstw domowych – o likwidacji starej zabudowy – należałoby w okresie 1995–2010 wybudować około 3 mln mieszkań. Jest to zadanie niemożliwe do zrealizowania, na co wskazuje obecne nasilenie budownictwa mieszkaniowego, determinowane poziomem zamożności ludności i polityką mieszkaniową państwa. Z makroekonomicznych uwarunkowań wynika, że w okresie tym ze środków ludności może być zbudowane co najwyżej 1,1–1,3 mln mieszkań. Mniejsze od niezbędnego budownictwo oznacza, że utrzyma się deficyt mieszkań i będą użytkowane technicznie zużyte zasoby mieszkaniowe.

Są zatem realne przesłanki zwiększenia społecznej polaryzacji warunków mieszkaniowych. Deficyt mieszkań odczuwają bowiem przede wszystkim niezamożne rodziny, a w starych, zdewastowanych budynkach mieszkają na ogół starzy i biedni ludzie. Bardzo niepokojący jest fakt, że bezrobocie wiąże się z pauperyzacją, przejawiającą się pogarszaniem kondycji materialnej dużej liczby gospodarstw domowych i degradacją sytuacji mieszkaniowej wielu rodzin. Prowadzi to do ubóstwa i dziedziczenia biedy, a więc kształtowania się podklas w miastach. Zjawiska te dowodzą niewystarczającego stopnia modernizacji miast polskich, co już około 20 lat temu poruszano w prasie.

Jeśli odpowiednia polityka państwa nie wpłynie na złagodzenie tych zagrożeń, to problem mieszkaniowy może się stać głównym problemem społecznym w naszym kraju.

Rządy solidarnościowe oparły politykę mieszkaniową na zasadzie, że nabycie lub budowa mieszkania na własność ma być podstawową drogą jego uzyskania. Zgodnie z tą zasadą wycofano się z udzielania pomocy lokatorskiej spółdzielczości mieszkaniowej. Jednostronne popieranie budownictwa własnościowego i likwidacja umorzeń części kredytu przyniosły, na początku lat dziewięćdziesiątych, przy rosnącej inflacji, bardzo wysoką stopę procentową i katastrofalne skutki, a przejście do systemu cen umownych w budownictwie spowodowało gwałtowny wzrost kosztów budowy mieszkań. W 1992 roku nastąpiła zmiana zasad kredytowania i przejście na reguły komercyjne, co przyspieszyło dalsze załamanie budownictwa. Następstwem doraźnych, nieskoordynowanych działań była postępująca dezorganizacja całego systemu gospodarki mieszkaniowej. Tę politykę własnościowego modelu zaspokajania potrzeb mieszkaniowych kontynuowały kolejne rządy.

Zasady polityki mieszkaniowej państwa zostały sformułowane w roku 1990, a następnie rozwinięte w roku 1992, w postaci tzw. nowego ładu mieszkaniowego. Poza priorytetem dla budownictwa własnościowego oraz ogólnych założeń do uporządkowania stosunków własnościowych, zawierają one podstawowe zasady zmian w systemie kredytowania inwestycji mieszkaniowych i dążenie do pełnej ekonomizacji utrzymania zasobów mieszkaniowych. Zawierają one ponadto deklarację o potrzebie budowania mieszkań na wynajem, zapowiadając, że po roku 1995 będzie oddawanych 40–50 tys. tego typu mieszkań rocznie. Wbrew tej deklaracji o długofalowym zaangażowaniu środków budżetu państwa na ten cel nie zostały podjęte żadne w tym kierunku działania.

Obecny stan mieszkalnictwa należy nazwać kryzysem. Przyczyną tego jest błędne naśladowanie polityki krajów Europy Zachodniej – przy innym poziomie rozwoju gospo-

darczego i skali dochodów społeczeństwa w Polsce. W warunkach polskich konieczne jest dostosowanie form budownictwa do możliwości ekonomicznych grup ludności o średnich i niższych dochodach. Bez generalnej zmiany zasad polityki mieszkaniowej nie można będzie zapewnić znacznego wzrostu rozmiarów budownictwa mieszkaniowego. Nie wolno liczyć wyłącznie na mechanizmy rynkowe, niezbędna jest pomoc państwa i samorządów lokalnych. Należy się również zastanowić czy błędy i braki w obowiązujących regułach popierania budownictwa mieszkaniowego i w innych uregulowaniach prawnych nie hamują inicjatywy miast i gmin o różnej wielkości [106, 191].

Obowiązkiem państwa jest ponoszenie odpowiedzialności za poprawę warunków mieszkaniowych ludności. Do osiągnięcia tego celu konieczne jest rozwinięcie, idącego w setki tysięcy i miliony mieszkań, budownictwa opartego na subwencjach publicznych (państwa). Model gospodarki mieszkaniowej, poza wykorzystaniem środków ludności, musi się opierać na interwencjonizmie państwa i subsydiowaniu gospodarki mieszkaniowej. Stworzone nowe mechanizmy organizacyjno-prawne umożliwiają rozwój tego typu budownictwa, dotychczas jednak pozostają one niewykorzystane i nie pociągają za sobą zmian w polityce mieszkaniowej.

Wybrane kraje Unii Europejskiej³¹

W latach 90. ubiegłego wieku ukazały się prace dotyczące statystyki mieszkaniowej w Unii Europejskiej. Zawarto w nich analizy dotyczące oceny terenów miejskich, budownictwa mieszkaniowego oraz finansowania tegoż budownictwa.

I tak, w krajach starej Unii Europejskiej występuje podział zasobów mieszkaniowych na:

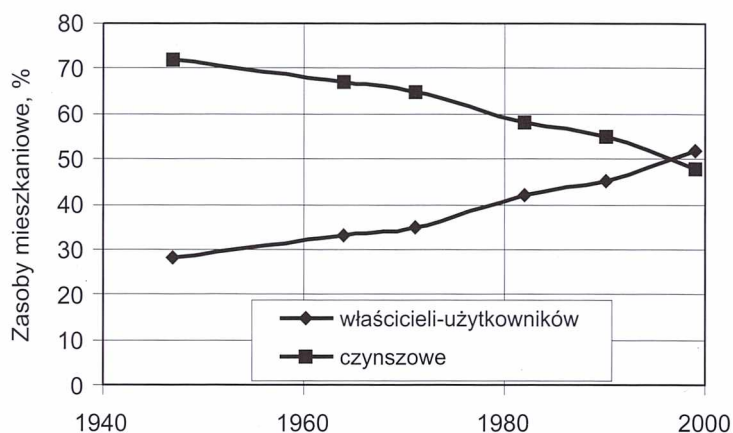
- publiczne mieszkania czynszowe,
- mieszkania czynszowe o ograniczonym zysku,
- mieszkania spółdzielcze,
- prywatne mieszkania czynszowe,
- mieszkania właścicieli – użytkowników.

Na ilustracjach 2.32 i 2.33 przedstawiono formy użytkowania i własności mieszkań. W rozwiniętych krajach Europy odsetek mieszkań w rękach prywatnych w okresie powojennym się zwiększył (rys. 2.32). Świadczy to o wzroście standardu życia tych społeczeństw. Nie dotyczy to jednak wszystkich krajów starej Unii Europejskiej, bowiem na przykład największy odsetek domów zamieszkałych przez ich właścicieli jest w krajach biedniejszych, takich jak Grecja i Hiszpania, a w krajach najbogatszych, jak Niemcy, występuje największy odsetek mieszkań czynszowych. Można więc założyć, że zależy to od polityki mieszkaniowej poszczególnych państw.

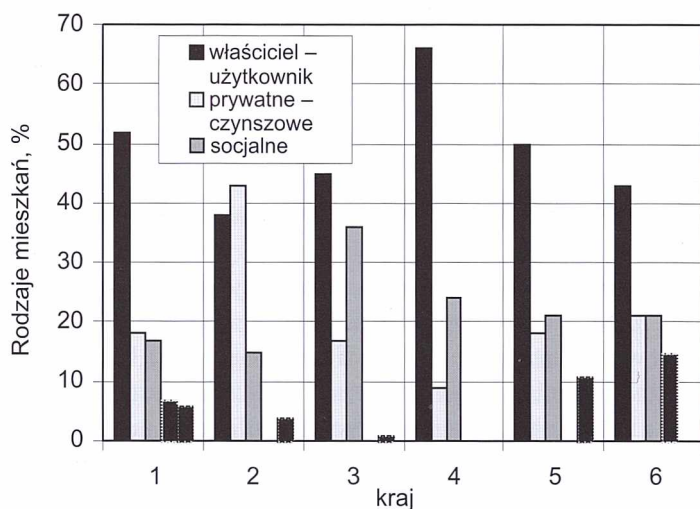
W Europie Zachodniej ugruntowane jest przekonanie, że zaspokajanie podstawowych potrzeb mieszkaniowych swych obywateli nie jest możliwe jedynie na podstawie działań mechanizmów rynkowych. Niezbędna jest interwencja państwa, które dysponuje odpowiednimi środkami finansowymi i fiskalnymi.

³¹ Opracowano na podstawie prac [44, 52, 53, 57, 168, 169, 173, 216].

W okresie powojennym zmieniły się cele polityki mieszkaniowej. Cel z lat 70. zwiększenia ilościowego budownictwa mieszkaniowego i likwidacji deficytu mieszkań został niemal całkowicie zrealizowany, dlatego też zastąpiony został celem poprawy standardu istniejących mieszkań i budynków oraz ich otoczenia. Prowadzona jest więc polityka mieszkaniowa zmierzająca do uzyskiwania mieszkań o wyższym standardzie.



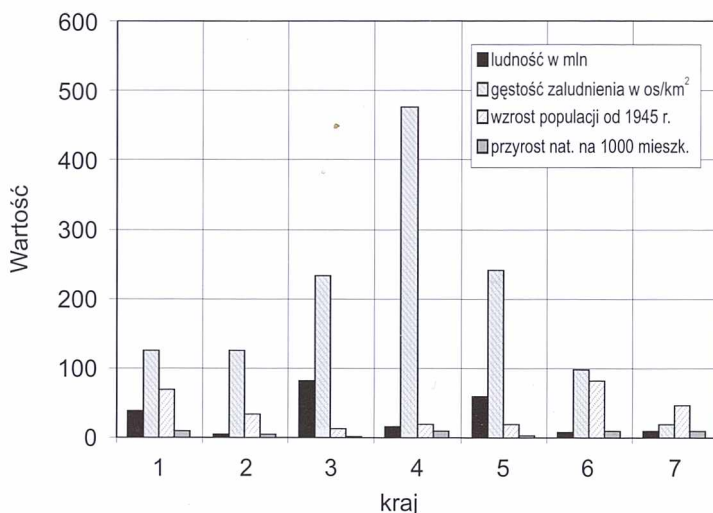
II. 2.32. Podział zasobów mieszkaniowych w rozwiniętych krajach Europy



II. 2.33. Rodzaje mieszkań w rozwiniętych krajach Europy w 2000 r.:
1 – Dania, 2 – Niemcy, 3 – Holandia, 4 – Wielka Brytania, 5 – Austria,
6 – Szwecja

Oprócz polityki mieszkaniowej państwa na sytuację mieszkaniową mają też wpływ inne czynniki: sytuacja demograficzna, poziom dochodów społeczeństwa, a także

klimat. Sytuację demograficzną państw Europy Zachodniej pokazano na il. 2.34. Zestawiono w niej dane z 1995 r. dotyczące ludności poszczególnych państw, gęstości zaludnienia, wzrostu populacji od 1945 roku i wskaźnik przyrostu naturalnego. Bardzo istotnym czynnikiem jest przyrost naturalny, którego dynamiczny rozwój w XIX wieku spowodował kryzys mieszkalnictwa, obecnie w niektórych krajach staje się nawet ujemny. Dla porównania podano także odpowiednie dane dla Polski.



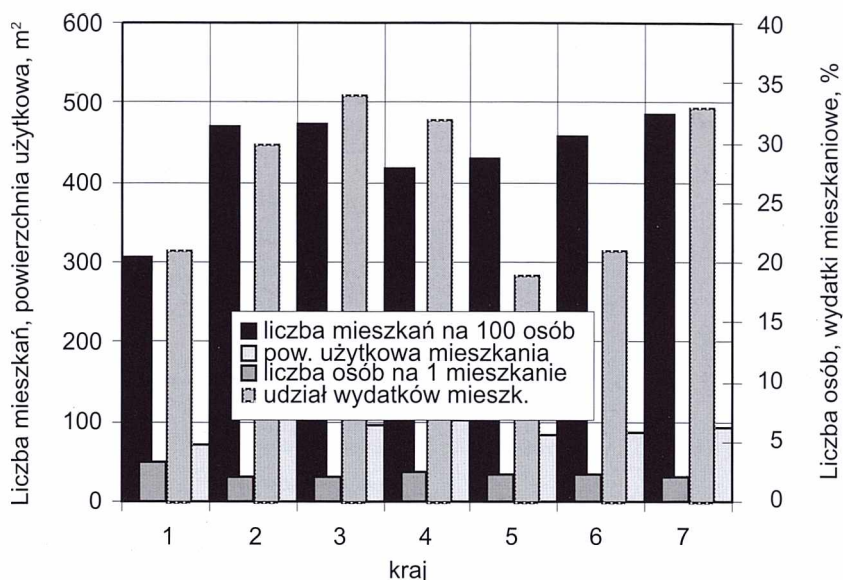
Il. 2.34. Sytuacja demograficzna w wybranych państwach europejskich (2004):
1 – Polska, 2 – Dania, 3 – Niemcy, 4 – Holandia, 5 – Wielka Brytania,
6 – Austria, 7 – Szwecja

Sytuację mieszkaniową w krajach Unii Europejskiej w 1995 r. scharakteryzowano na podstawie takich samych czynników, jakich użyto w poprzednim rozdziale dla Polski, tj.: liczby mieszkań w danym kraju, przeciętnej liczby osób przypadającej na mieszkanie, powierzchni użytkowej mieszkania oraz wydatków na cele mieszkaniowe (il. 2.35). Bardzo istotnym kryterium oceny ogólnego standardu mieszkaniowego jest współczynnik określający liczbę metrów kwadratowych powierzchni użytkowej mieszkania przypadającą na jednego mieszkańca. We wszystkich omawianych krajach, z wyjątkiem Polski, powierzchnia ta przekraczała w 1995 r. 25 m².

Liczba mieszkań przypadająca na 1000 mieszkańców w analizowanych krajach należących do starej Unii Europejskiej jest zbliżona. Nieco większe różnice można zauważyć w powierzchni użytkowej mieszkań. Wartości te można potraktować jako wskaźnik dobrobytu państwa. Spada natomiast liczba osób w gospodarstwie domowym. Spowodowane jest to głównie mniejszą liczbą narodzin, późniejszym zawieraniem małżeństw, wzrostem odsetka rozwodów, zwiększeniem liczby urodzeń pozamałżeńskich i starzeniem się społeczeństwa.

Te wszystkie czynniki składają się na to, że następuje rosnący popyt na mieszkania, spowodowany nie przyrostem naturalnym, lecz zmianą standardu życia i zmniejszaniem się

gospodarstwa domowego. Od tych warunków odbiega wyraźnie Polska, szczególnie w zakresie liczby mieszkań na 1000 osób oraz liczby osób przypadających na 1 mieszkanie.



Il. 2.35. Sytuacja mieszkaniowa w wybranych państwach europejskich (2004):

1 – Polska, 2 – Dania, 3 – Niemcy, 4 – Holandia, 5 – Wielka Brytania,
6 – Austria, 7 – Szwecja

2.2.3. Środowisko mieszkaniowe w świadomości mieszkańców

Problemem jednostki i środowiska mieszkalnego zajmowano się w tzw. *koncepcji habitatu*. Współcześnie zajęli się tym socjologowie, m.in. Grunfeld³². Według niego termin *habitat* oznacza całość fizyko-przestrzennych ram, społeczne struktury występujące na ich obszarze oraz mieszkania, a więc całość otaczających jednostkę czy rodzinę komponentów przestrzennych, społecznych i kulturowych. Grunfeld w swoim opracowaniu pisze, że habitat obejmuje całą przestrzeń, która jest użytkowana regularnie i z pewną częstotliwością przez jednostkę, grupę osób czy społeczność dla jej działalności i komunikowania się. Socjologowie w swych badaniach zastanawiali się co obejmuje środowisko mieszkalne i jak daleki jest jego zasięg. Po zbadaniu stosunku ludności do swojego środowiska mieszkalnego stwierdzono, że odnosi się ono do mieszkania, domu i najbliższego otoczenia przydomowego, zarówno przestrzennego, jak i społecznego. Przestrzenny zasięg otoczenia przydomowego jest określany granicami zaplecza gospodarczego, przydomowej zieleni rekreacyjnej, stojącymi w są-

³² Grunfeld F., socjolog, autor m.in. *Sociologie onderzoek op het gebied van het wonen*, w „Sociale Wetenschappen”.

siedztwie budynkami mieszkalnymi, uliczkami. Mieszkanie, budynek mieszkalny i otoczenie przydomowe jest określane jako mikrośrodoisko mieszkalne. Stanowi ono pierwszy element środowiska mieszkalnego. Drugi element stanowi zespół domów, osiedle, dzielnica, w obrębie których mikrośrodoisko jest usytuowane. Trzeci element środowiska mieszkalnego stanowi już całe miasto wraz z otaczającymi je strefami podmiejskimi i określany jest mianem makrośrodoiska mieszkalnego. Postawy mieszkańców odnoszą się do poszczególnych elementów albo do całości i mogą być różne, np. negatywne w stosunku do osiedla, a pozytywne do makrośrodoiska lub odwrotnie, dlatego ważna jest nie tylko znajomość stosunku ludności miejskiej do różnych elementów lub całych środowisk mieszkalnych, ale również poznanie czynników kształtujących ten stosunek, poznanie uwarunkowań tych postaw, mechanizmów ich oddziaływania itp., tzn. czynników warunkujących sposób przedstawienia środowiska mieszkalnego w świadomości ludności [127].

W wyniku badań wyodrębniono cztery rodzaje uwarunkowań [187]:

1. Uwarunkowania przestrzenno-urbanistyczne – powodowane samymi obiektywnymi cechami mieszkania, jego wielkością, układem funkcjonalnym, jakością wykonania, położeniem w budynku względem otoczenia, rodzajem budynku, typem zabudowy, orientacją i ustawieniem budynków względem siebie. Ich charakter, wady lub walory budzą odczucia niezadowolenia lub satysfakcji, są oceniane negatywnie lub pozytywnie. Ich znajomość jest niezwykle ważna dla planowania, projektowania i dalszych realizacji budownictwa mieszkaniowego.

2. Cechy demograficzne ludności – liczebność rodziny, liczebność osób w gospodarstwie domowym, wiek mieszkańców, cykl życia rodzinnego.

3. Społeczno-ekonomiczne uwarunkowania strukturalne – klasowa i zawodowa przynależność, status ekonomiczny, poziom wykształcenia.

4. Uwarunkowania kulturowe – panujący lub obowiązujący system wartości i norm, akceptowane ideały lub wzory standardu mieszkaniowego.

Mieszkanie powinno likwidować źródła społecznego niezadowolenia, wyzwać optymizm, postawy aktywności, wzmacniać poczucie harmonii życia rodzinnego. I tak, rola pewnych cech obiektywnych mieszkania pojawia się na pierwszym planie [187].

Podstawowym elementem jest samodzielność mieszkania, zarówno w gospodarstwach rodzinnych, jak i jednoosobowych. Gdy samodzielność mieszkania jest osiągnięta, następnym elementem jest wielkość mieszkania. We wszystkich badaniach dotyczących zadowolenia z mieszkania podawane są przez respondentów uwarunkowania dotyczące: przestrzenności mieszkania i jego wystarczalności na potrzeby danej rodziny. Wielkość ta jest mierzona powierzchnią mieszkania, liczbą izb, zagęszczeniem. Istotną wartość mają pomieszczenia i urządzenia tzw. dodatkowe, takie jak: piwnica, komórki do przechowywania rzeczy, strych lub dostęp do strychu, dostęp do pralni, pomieszczenia do przechowywania wózków, sprzętu sportowego, turystycznego. Wartość mieszkania zwiększają balkony i loggie.

Następną ważną cechą mieszkań jest ich rozkład funkcjonalny, który umożliwia członkom rodziny, w zależności od potrzeb, skupianie się lub odosobnianie. Sondaże

w niektórych krajach wykazały, że preferowany jest układ elastyczny mieszkania. Badania w Polsce pokazują, że pracownicy umysłowi wolą więcej pomieszczeń mniejszych, pracownicy fizyczni optują natomiast za mniejszą liczbą izb, lecz o większej powierzchni. Układy funkcjonalne mieszkań powinny jednak umożliwiać rozdział różnych funkcji: pracy, snu, wypoczynku, przygotowywania i spożywania posiłków. Powinien znajdować się pokój wspólny, który dzisiaj coraz częściej łączy się z miejscem do jedzenia i kuchnią oraz indywidualne pokoje rodziców i dzieci.

Istotną cechą mieszkań, często podkreślaną przez respondentów jest brak ciszy i spokoju, zarówno uciążliwy jest hałas uliczny, jak i wewnętrzny hałas w domu.

Lokalizacja mieszkania w strukturze miasta to kolejny element będący źródłem zadowolenia lub nie. Preferencje te są uzależnione od wieku rodziny, jej struktury, a także przynależności społeczno-zawodowych, tradycji regionalnych, specyfiki niektórych miast. Inaczej kształtują się w miastach mniejszych o liczbie mieszkańców do 100 tys., a inaczej w miastach o większej liczbie mieszkańców. Podczas analizy miast Dolnego Śląska należy na te uwarunkowania zwrócić uwagę [13].

W przypadku rodzaju i typu zabudowy w kształtowaniu stosunku ludności do środowiska mieszkalnego można zauważyć, że ludność miejska w Polsce preferuje zamieszkiwanie w domach jednorodzinnych. Również w krajach zachodnich utrwalił się model mieszkania w domu jednorodzinnym jako najlepsza forma rozwiązywania warunków mieszkaniowych rodziny. Badania pokazują jednak, że ludność zamieszkująca zabudowę wielorodzinną jest nią usatysfakcjonowana. Względnie zrównoważona zabudowa jednorodzinna i wielorodzinną stanowi koncepcję rozwiązania kwestii mieszkaniowej.

Występują uprzedzenia ludności miejskiej do budynków wysokich, a także długich. Wielkie budynki mieszkalne oddziałują negatywnie na rozwój życia społecznego. W tego typu domach konieczne jest „organizowanie i inicjowanie współżycia społecznego i odpowiedniej kultury zamieszkiwania oraz tworzenie odpowiedniej infrastruktury społeczno-kulturalnej i opiekuńczo-wychowawczej, co wielokrotnie jest trudne do zrealizowania”.

Podczas analizy uwarunkowań nie można pominąć rozważań dotyczących otoczenia przydomowego. I tak, podstawowym elementem jest zieleń, która ma charakter nie tylko estetyczny, ale tłumi hałas uliczny oraz regeneruje powietrze. Niezmiernie ważne są place zabaw dla dzieci. Miejsca zabaw różnych grup wieku, a szczególnie dzieci w wieku przedszkolnym, szkolnym i młodzieży dorosłej, powinny być od siebie oddzielone. Miejsca zabaw pierwszych dwóch kategorii nie powinny skupiać zbyt licznych grup dzieci i młodzieży. Miejsca zabaw powinny być urządzone według funkcji oraz rodzaju zabaw, którym mają służyć, powinny zapewniać ruch, wybór zabaw, umożliwiać zabawy aktywne, a nie pasywne, konstruktywne i twórcze. Należałoby również projektować dla zgrupowań kilku domów pasaż do spacerów, ścieżki zdrowia, boiska do siatkówki, koszykówki, tenisa i inne proste urządzenia sportowe i przeznaczone do ruchu.

„Ze względów społecznych oraz możliwości tworzenia rekreacyjnych, przydomowych terenów zielonych wskazane jest grupowanie domów wokół wspólnych placów,

uliczek, urządzeń sportowo-wypoczynkowych. Powinny to być mikrośrodowiska przestrzenne, otwarte, a nie zamknięte, o dużej możliwości wyboru dla różnych grup wiekowych” twierdzi Turowski [187]. Projektanci zabudowy mieszkaniowej powinni pamiętać, że w oddziaływaniu na zjawiska społeczne liczy się nie przestrzeń „fizyczna”, lecz „funkcjonalna”, co według Festingera³³ nie jest to fizyczna w centymetrach mierzona odległość, ale faktyczny dystans, konieczny (czas, środki), aby wejść w kontakt czy dotrzeć do określonego miejsca. Badania pokazały, że rodziny zamieszkałe w domach zwróconych do siebie wejściami, frontem czy też frontem do terenów wspólnej zieleni, ścieżek, przejść wybierają siebie częściej jako partnerów utrzymywanych stosunków sąsiedzkich czy znajomości. Podobnie mieszkańcy danej klatki wybierają częściej współmieszkańców z własnej klatki do utrzymywania stosunków sąsiedzkich. W związku z tym ważne jest takie planowanie w obrębie osiedli, dzielnic czy innych zespołów mieszkaniowych pewnych, małych zgrupowań domów, mikrośrodków przestrzenno-urbanistycznych, aby znajdowały się w pobliżu i były oparte na minimalnych funkcjonalnych odległościach.

Bardzo istotny wpływ na kształtowanie się stosunku ludności do mikrośrodowiska mieszkalnego odgrywają cechy demograficzne ludności, jej struktura wieku, a właściwie związane z wiekiem fazy cyklu rozwoju rodziny.

Postawy ludności są uwarunkowane przez trzy fazy:

- usamodzielniania się jednostki dorosłej, przejścia do pracy zawodowej i samodzielnego utrzymania się,
- organizowania życia rodzinnego przez młode małżeństwa,
- opuszczania rodziny przez dorastające lub dorosłe dzieci.

Z badań młodych ludzi samotnych, pracujących już zawodowo, wynika iż w większości preferują oni współzamieszkiwanie z rodziną, ale w wydzielonym pomieszczeniu.

Bardzo różnorodne są aspiracje i wyobrażenia ludności odnośnie do optymalnego rozwiązania warunków mieszkaniowych w okresie starości. Dużą rolę odgrywają tu narodowe tradycje i odrębności kulturowe, warstwowe, wiekowe, a także stan zdrowia jednostek. „W wyniku badań i sondaży – pisze Turowski – przeważają stwierdzenia, iż ludność starsza pragnie jak najdłużej utrzymać samodzielność i niezależność, nie lubi zmieniać mieszkania zajmowanego w okresie swych wcześniejszych faz cyklu życia rodzinnego. Dość powszechne jest stanowisko ludzi starszych, kiedy są jeszcze zdolni do prowadzenia własnego gospodarstwa, opowiadają się w większości za posiadaniem własnego mieszkania, ulokowanego w pobliżu jednego z ich dzieci, które założyło swoją rodzinę”.

Stosunek mieszkańców do osiedla albo ich identyfikacja z osiedlem mogą być różnego stopnia; od ogólnej akceptacji, poprzez stabilizację, upodobanie osiedla, aż do obdarzenia osiedla szczególnym sentymentem, w stosunku do pozostałych dzielnic miasta. Różne stopnie identyfikacji są kształtowane przez trzy kategorie uwarunkowań [187].

³³ Festinger L. – socjolog społeczny, twórca teorii dysonansu poznawczego.

Uwarunkowania urbanistyczne:

- wygląd osiedla, układ urbanistyczny, architektura budynków, wyposażenie w urządzenia wspólnego użytku, urządzenia społeczno-kulturalne, zieleń, rekreacja,
- usytuowanie osiedla w stosunku do miasta, warunki komunikacyjne,
- standard mieszkań,
- wyposażenie osiedla w infrastrukturę handlowo-usługową.

Uwarunkowania społeczne:

- ustrój osiedla, rozwój samorządności,
- upowszechnione oceny i stereotypy, kwalifikacja osiedla na gorsze i lepsze,
- struktura społeczna ludności i cechy mieszkańców,
- ocena stosunków międzyludzkich, wielkość jednostki mieszkaniowej, stopień wyodrębnienia osiedla w obrębie miasta.

Uwarunkowania osobiste:

- okres zamieszkiwania w osiedlu,
- osiągnięte efekty w zakresie warunków życia przez aktywność indywidualną i zorganizowaną,
- preferencje jednostkowe w zakresie systemu wartości i wzorów, stylu życia.

W rozważaniach dotyczących rozwiązań zhumanizowanego budownictwa wielorodzinnego dla architektów najistotniejszym problemem jest prawidłowe rozwiązanie uwarunkowań architektoniczno-urbanistycznych. Oprócz spraw związanych z rozwiązaniem urbanistyki i architektury osiedla niezmiernie istotny jest standard projektowanych mieszkań, gdyż on w dużym stopniu decyduje o zadowoleniu z miejsca zamieszkania.

Układ mieszkań przez wieki ulegał rozmaitym przemianom. Dopiero jednak XX wiek i okres modernizmu przyczynił się do radykalnych zmian. Działalność F. L. Wrighta³⁴ silnie oddziaływała na Europę – uzależnienie wielkości i układu pomieszczeń od ich funkcji, powiązanie holu, jadalni i pokoju dziennego, wzajemne przenikanie i stapianie się w jedną całość tarasu i ogrodu stanowią podstawowe jego idee.

W latach 20. ubiegłego wieku pojawiła się możliwość innego kształtowania mieszkania, mianowicie mieszkania typu „maisonette” – wielopoziomowego, które dziś stało się bardzo popularne, szczególnie dla rodzin będących w drugiej fazie życia rodzinnego, kiedy potrzeby powierzchniowe są największe. Mieszkania takie zapewniają każdej rodzinie warunki zbliżone do tych, jaki daje „domek w ogródku z widokiem na przyrodę” i stanowi kontynuację domku jednorodzinnego w strukturach miejskich, wymagających intensywnej zabudowy.

³⁴ F. L. Wright (1869–1958), architekt amerykański, jeden z twórców architektury XX w., projektował domy mieszkalne wkomponowane w krajobraz, na rzucie poziomym w kształcie krzyża lub liter L i T, o jednoprzestrzennym wnętrzu. Wyznawał własną filozofię artystyczną, której wyrazem była koncepcja tzw. architektury organicznej, polegającej na jak najściślejszym zespoleńiu architektury z otaczającą przyrodą z maksymalnym uwzględnieniem potrzeb człowieka.

Charakterystyczne kierunki przemian

Na podstawie przedstawionego opracowania można zaobserwować charakterystyczne kierunki przemian:

- Następuje proces nuklearyzacji rodzin.
- Dominującym typem rodziny pozostaje małżeństwo z dziećmi, ale zauważalny jest spadek ich udziału w ogólnej liczbie rodzin.
- Zwiększyła się liczba małżeństw bez dzieci oraz rodzin niepełnych.
- Zmniejsza się liczba rodzin z trojgiem i większą liczbą dzieci, a zwiększa liczba rodzin z jednym dzieckiem, występuje zauważalny spadek dzietności.
- Zmniejsza się odsetek rodzin młodych, społeczeństwo się starzeje.
- Zwiększa się odsetek osób niepełnosprawnych.
- Jest duży odsetek ludzi żyjących w trudnych warunkach mieszkaniowych.
- Wzrasta deficyt mieszkaniowy.
- Zwiększa się powierzchnia mieszkania przypadająca na jednego członka rodziny.

Opisane zjawiska wskazują na niewystarczający stopień modernizacji miast polskich, na konieczność zintensyfikowania budownictwa mieszkaniowego oraz na szybką potrzebę dokonania kompleksowych przeobrażeń polityki mieszkaniowej w Polsce. Należy także wziąć pod uwagę, że przedstawione informacje dotyczą wartości uśrednionych dla całego kraju, w poszczególnych regionach Polski sytuacja jest bardzo zróżnicowana [111].

2.3. Psychologiczne aspekty kształtowania środowiska mieszkaniowego

2.3.1. Ludzie w przestrzeni życiowej

Przestrzeń stanowi bardzo szerokie pojęcie. Inaczej jest postrzegana w naukach ścisłych, a inaczej w humanistycznych. Według podejścia filozoficznego³⁵ przestrzeń to jedna z podstawowych kategorii epistemologiczno-ontologicznych, najczęściej pojmowana jako ogół wszelkich relacji zachodzących pomiędzy obiektami bądź zbiór owych obiektów. W dziejach filozofii pojawiało się wiele teorii i znaczeń pojęcia przestrzeni, m.in. jako próżnia (Demokryt³⁶), jako system stosunków pomiędzy rzeczami (Telesio³⁷), teoria przestrzeni absolutnej (Newton³⁸), przestrzeni względnej (Leibniz), pojęcie

³⁵ Źródło: „[http://pl.wikipedia.org/wiki/Przestrze%](http://pl.wikipedia.org/wiki/Przestrze%C5%84) [10/i].

³⁶ Demokryt (460–370 p.n.e.) – filozof grecki, twórca najpełniejszego w starożytności materialistycznego systemu filozoficznego, zwolennik determinizmu, zwany ojcem materializmu.

³⁷ B. Telesio (1509–1588) – filozof włoski, jeden z głównych przedstawicieli materialistycznej odmiany renesansowej filozofii przyrody, uznany za prekursora nowożytnej metodologii nauk.

³⁸ I. Newton (1643–1727) – angielski fizyk, astronom i matematyk – rozwinął naukę o przestrzeni, czasie, masach i siłach. Poglądy filozoficzne Newtona stały się podstawą mechanicyzmu.

przestrzeni logicznej i możliwych stanów rzeczy (Wittgenstein³⁹). W rozumieniu Kanta pojęcia przestrzeni i czasu należą do estetyki transcendentalnej, są one formami zmysłowości, wyobrażeniami a priori⁴⁰. „Przestrzeń jest wyobrażeniem koniecznym, nie dającym się usunąć z myśli, niezależnym od wrażeń. Jest jakby nieskończenie wielkim naczyniem bez ścian” – pisze Szmidt [174].

Inne podejście do przestrzeni prezentują antropolodzy. Rozumienie terminu przestrzeń zależy od kultury, w stosunku do której go odnosimy, ze względu na różne sposoby wykorzystania, dzielenia i nazywania przedmiotu. Międzykulturowe podobieństwo w pojmowaniu przestrzeni wynika, zdaniem Yi-Fu Tuana [185], z określania jej przy pomocy ludzkiego ciała, które wyznacza kategorie: wysoko – nisko, przód – tył, lewa – prawa, centrum – dalsze otoczenie. Ciało ludzkie określa: kierunki, położenie i odległość. W przestrzeni pomaga się orientować punkt stały. Człowiek nieustannie należy do przestrzeni, zgubienie się w przestrzeni jest jednoznaczne z brakiem orientacji i utratą punktów odniesienia.

Aleksander Wallis [193] pisze, że „Przestrzeń społeczna danej zbiorowości stanowi użytkowany i kształtowany przez nią obszar, z którym wiąże ona system wiedzy, wyobrażeń, wartości i reguł zachowania, dzięki którym identyfikuje się najpełniej z tym właśnie obszarem”. Definicja ta implikuje kilka istotnych założeń. Po pierwsze, obszar staje się przestrzenią społeczną, gdy jest użytkowany przez określoną zbiorowość i użytkowanie to jest podporządkowane określonym regułom społecznego zachowania. Po drugie, ta sama przestrzeń może być odmienną przestrzenią dla różnych grup i zbiorowości. Po trzecie, zmiana funkcji i wartości przestrzeni społecznej może polegać nie tylko na przemianach jej właściwości fizycznych czy przyrodniczych, lecz również na zmianach w panujących o niej wyobrażeniach.

Przestrzeń wiąże się z otwartością, grozą i wielkością, natomiast miejsce w przestrzeni może przyciągać intymnością, kameralnością, bezpieczeństwem i stabilnością. Miejsce zyskuje cechę realności, jeśli doświadczamy go w sposób totalny, tzn. wszystkimi zmysłami oraz aktywną i refleksyjną myślą. „Miejsce jest typem przedmiotu. Przedmioty – miejsca określają przestrzeń, nadając jej geometryczną osobowość”⁴¹.

Kiedy mówimy o środowisku, mamy zwykle na myśli to, co nas otacza – środowisko naturalne, czyli powietrze, niebo, wodę, szatę roślinną, faunę itp. Przestrzeń naturalna jest w małym stopniu przetwarzana przez człowieka, jest znacząca o tyle, o ile potrafimy ją właściwie zaadaptować [88].

³⁹ L. Wittgenstein (1889–1951) – filozof austriacki, jego koncepcje oddziaływały na kształtowanie się neopozytywizmu.

⁴⁰ Główne argumenty Kanta przemawiające za takim ujęciem: przestrzeń nie jest wyobrażeniem zaczerpniętym z doświadczenia zewnętrznego, to przestrzeń właśnie jest warunkiem możliwości pojawienia się owego doświadczenia (gdzie pierwotnie nie ma przestrzeni, tam nie może być żadnego „zewnątrz”); przestrzeń jest wyobrażeniem koniecznym – nie możemy usunąć jej z myśli, nie można wyobrazić sobie braku przestrzeni. Aby doświadczać czegokolwiek empirycznie, musimy posiadać uprzednio formy naoczności, jakimi są przestrzeń i czas, umożliwiające to doświadczenie. Czymkolwiek są rzeczy same w sobie, w doświadczeniu zawsze są nam dane jako uformowane czasoprzestrzennie [10/i, 49/i].

⁴¹ <http://www.bip.ires.pl> [52/i] za [185].

Amerykanie Lyman i Scott wyróżniają cztery typy przestrzeni społecznej⁴²: przestrzenie publiczne, przestrzenie domowe, przestrzenie interakcji i przestrzenie ciała. Przestrzenie publiczne to: ulice, place, parki. Mają za zadanie zapewnić obywatelom swobodę wstępu i działania według określonych reguł. Przestrzenie domowe to są przestrzenie publiczne, ale należące do określonych grup lub jednostek. Są to miejsca wykorzystywane przez te same grupy – place zabaw, kluby, kawiarnie, bary, których właściciele lub opiekunowie zapewniają pewien stopień intymności i sprawują kontrolę. Przestrzeń interakcji to przestrzeń określonych funkcji społecznych o jasno określonych granicach i zasadach wejścia i wyjścia. Przestrzeń ciała to przestrzeń najbardziej prywatna i nienaruszalna.

Wyodrębnili oni trzy formy naruszenia lub przekroczenia tych przestrzeni: pogwałcenie – niedozwolone użycie przestrzeni; naruszenie – fizyczna obecność intruza w granicach przestrzeni; zakłócenie – częściowe naruszenie sposobu użytkowania, lecz niezmieniające istoty przeznaczenia.

Inny podział przestrzeni proponuje Edward T. Hall, dzieli ją na [89]:

- Trwałą (stałą sformalizowaną) – nieulegającą zmianom, może być zorganizowana przez człowieka, wówczas jej przejawem są budowle. Są one ukształtowane i rozmieszczone zgodnie z istniejącymi wzorcami kulturowymi. Zasady rozplanowania wsi, miast, krajobrazu nie są przypadkowe, lecz są wynikiem wzorców zmieniających się wraz z czasem i kulturą.

- Na pół trwałą (częściowo stałą) – może ulegać zmianom, może być zorganizowana przez człowieka, np. poprzez ustawienie mebli.

- Nieformalną (niestałą) – przestrzeń dynamiczna, związana jest z odległością, jaką muszą zachować tworzący między sobą dystans ludzie. Wzorce przestrzeni nieformalnej tworzą kulturę. Jest to przestrzeń międzyludzkiego porozumiewania się w różnych przestrzeniach, w różnych sytuacjach.

Te przestrzenne relacje międzyludzkie są podstawą konstruowania większych całości przestrzennych. W zależności od kultury konkretne wymiary mogą być odmienne, lecz istota przestrzeni tych relacji pozostaje ta sama [59].

Jeszcze inny podział przestrzeni życia społecznego przedstawili Chermayeff i Alexander [3]. Wyodrębnili sześć typów przestrzeni:

- miejskie publiczne, zawierające wszystkie miejsca i urządzenia otwarte dla wszystkich,
- miejskie półpubliczne – to wszystkie przestrzenie szczególnie przeznaczone do ogólnego użytku, znajdujące się pod kontrolą administracyjną i instytucjonalną, takie jak ratusz, sąd, szkoły powszechne, szpitale, parkingi, stadiony, kina, teatry,
- półpubliczne, należące do określonej grupy, znajdują się na styku usług publicznych i własności prywatnej, takie jak: firmy, warsztaty.

Pozostałe trzy grupy to przestrzenie prywatne:

- należące do określonych grup – to rozmaite przestrzenie, kontrolowane przez administrację działającą bądź w interesie publicznym, bądź prywatnym na korzyść

⁴² Opracowano na podstawie pracy [115].

lokatorów lub prawnych użytkowników, są to np. wspólne ogrody, pralnie, place zabaw,

- rodzinne – należą do jednej rodziny i są przeznaczone do wspólnego życia rodzinnego, rozrywki, spotkań,
- indywidualne – to własny kąt, własny pokój, traktowany nieraz jako intymne sanktuarium, miejsce, w którym można oddzielić się od reszty.

Przestrzeń architektoniczna jest to przestrzeń w pełni skonkretyzowana, kształtowana jest zgodnie z rozumieniem pojęcia architektura. Obowiązuje definicja, że architektura jest kształtowaniem przestrzeni dla zaspokojenia potrzeb człowieka.

Przestrzeń to jest wszystko co nas otacza, począwszy od mebli w mieszkaniu, barów, kościołów, a skończywszy na parkach czy nawet ogrodach zoologicznych. Przestrzeń to nie tylko pokój, budynek oraz zewnętrzne otoczenie, ale totalne, kompleksowe środowisko, tworzące fizyczną przestrzeń razem z meblami, maszynami, ludźmi oraz efektami ich działań. Przestrzeń kształtuje otoczenie dla wszystkich mających i nie mających znaczenia zdarzeń z naszego życia, wyzwala lub powstrzymuje nasze aktywności, wpływa pozytywnie lub zakłóca nasze emocje.

Każdy z nas przez całe życie użytkował i doświadczał wielu miejsc. Obecnie doświadczenie stało się prawdopodobnie drugą naturą człowieka. Ludzkie doświadczenie dotyczące miejsc polega na szukaniu i przetwarzaniu informacji. Nasz mózg gromadzi i wykorzystuje te informacje. Ludzie są bardzo skomplikowanymi, złożonymi organizmami, zdolnymi do odczuwania miejsc na wiele sposobów i na wielu płaszczyznach. Nie tylko postrzegamy miejsca i wykorzystujemy podstawowe informacje o nich, ale łączą nas również mocne uczucia z tymi miejscami, szczególnie z tymi, w których występowały ważne wydarzenia. Wybieramy miejsca, opierając się na naszych preferencjach i systemie wartości, oddziałujemy na nie zgodnie z własnymi uczuciami, oceniamy je według własnych standardów i zmieniamy, żeby pasowały do naszego sposobu życia.

Nasze własne odczucia związane z miejscami są jedyne w swoim rodzaju i mogą się bardzo różnić od innych ludzi. Koncentrując się na naszych wrażeniach, wspomnieniach, uczuciach związanych z miejscami, możemy być świadomi nie tylko naszego otoczenia, ale również nas samych.

Poznając nasze odczucia możemy się stać bardziej świadomi siebie oraz naszych zdolności do rozpoznania i wykorzystywania naszych preferencji.

Nasze zmysły dostarczają nam wszystkich informacji o otoczeniu. Widzimy, słyszymy, dotykamy, wachamy i smakujemy miejsca. Każdy zmysł ma swoje unikatowe możliwości i ograniczenia, każdy dostarcza nam szczególnego rodzaju informacji. Poprzez zmysły odczuwamy przestrzeń, w której się znajdujemy. Wpływa to bezpośrednio na jakość życia [58, 143].

- Nasze oczy są wrażliwe na ograniczony zakres promieniowania świetlnego w określonych zakresach jasności (natężenia światła). Rozróżniamy jasność i ciemność, większość z nas może widzieć kolory. W rzeczywistości duża część informacji o miejscach dociera do nas za pośrednictwem oczu. Ponieważ mamy dwoje oczu, jesteśmy w stanie określić odległość, co ułatwia poruszanie się w przestrzeni.

• Nasze uszy słyszą wiele dźwięków. Od niskiego huku silnika Diesla (który możemy czuć tak samo jak słyszeć), do wysokiego zawodzenia syreny. Dźwięki mówią wiele o wielkości miejsc i o tym, co się w nich dzieje. Wydają one charakterystyczne dźwięki, których możemy się nauczyć, jeżeli uda nam się je dostroić i usłyszeć. Miejsce wydaje się nam znajome, gdy rozpoznajemy jego dźwięki. Echo jest używane przez nietoperze oraz niewidomych ludzi, pomagając im podczas przemieszczania się w przestrzeni.

• Dotykanie miejsca może nam dać szeroką gamę wrażeń: chłód, twardość, miękkość, gorąco, wilgotność. Możemy gromadzić te informacje, ponieważ nasza skóra i mięśnie zawierają końcówki nerwowe wrażliwe na ciśnienie, ciepło, zimno oraz ból. Poprzez dotykanie możemy dowiedzieć się wiele o tym, z czego zrobione są miejsca. Dotykanie wzbogaca i potwierdza to, co widzimy oraz słyszymy.

- Miejsca także pachną. Mogą pachnąć sucho, świeżo, staro lub duszno.
- Możemy również smakować miejsca lub – inaczej mówiąc – rzeczy znajdujące się w tych miejscach.

To nasz mózg szuka, przetwarza i nadaje sens otrzymanym informacjom. Umysł ludzki ma zdolność do wybierania i przetwarzania tych informacji w stabilne, rozpoznawalne obrazy miejsc, które interpretujemy, opierając się na kulturowych doświadczeniach. Wyposażeni w koncepcje i kategorie dopasowujemy nasze surowe doświadczenia zmysłów (jak elementy puzzli) w zrozumiałą całość, która charakteryzuje miejsca [58].

Miejsca ulubione i nie lubiane (znienawidzone)

Niektóre miejsca odbieramy pozytywnie. Przebywanie w nich czyni nasze odczucia dobrymi. Przyjemnie jest w nich przebywać, jesteśmy tam zrelaksowani, czujemy się wygodnie, znajdujemy łatwość życia i zadowolenie ze spędzania tam czasu. Wracamy do nich tak często, jak to jest tylko możliwe. Inne miejsca wywołują w nas złe uczucia. Czujemy się w nich niekomfortowo, jest nam niewygodnie, jesteśmy tam nie-szczęśliwi, ponieważ nie są odpowiednie do aktywności, które chcemy tam wykonywać. Unikamy takich miejsc i cierpimy, gdy w nich przebywamy.

Nasze uczucia o miejscach są sumą reakcji na fizyczną naturę miejsca i na to co się w nich zdarzyło bądź dzieje w stosunku do nas. Pamięć o przyjemnym czasie spędzonym w takim otoczeniu czyni go atrakcyjnym. Nieprzyjemne natomiast zdarzenia mogą przetransformować przyjemne miejsce w miejsce, którego się obawiamy. Pamięć o miejscach wpływa na nasze życie, poprzez wybory, których dokonujemy. Decyduje o tym, gdzie i jak żyjemy, pracujemy i spędzamy czas. Z drugiej strony właściwości fizyczne miejsca mogą same przez się uczynić go przyjemnym lub nieprzyjemnym. Ludzie różnie reagują na to samo miejsce. Jedna osoba może lubić dane miejsce, które inna nienawidzi. Każda z tych osób może lubić to miejsce z różnych powodów. Różnice w naszych reakcjach wynikają z różnic w osobowości, wartości kulturowych i naszych wcześniejszych doświadczeń. Niektóre miejsca są uniwersalnie przyjęte jako cudowne albo obrzydliwe.

Opierając się na intuicji i informacji o miejscach lub na osobistych kontaktach projektantów i administratorów, tworzymy założenia o preferencjach ludzkich. Zgodność założeń z naszymi aktualnymi preferencjami decyduje o tym, jak miejsca oddziałują na nas. Ważne jest, abyśmy przebywali w środowisku, w którym jest jak najwięcej dobrze oddziałujących miejsc [5].

Sekretne miejsca

Większość dzieci ma sekretne miejsca – do ukrycia się, marzeń, planowania poczyną i zabawy⁴³. Czasami znalezienie takiego sekretnego miejsca może być bardzo trudne, lecz często warto jest wysiłku. Pamiętamy z książek i dzieciństwa drzewa, gdzie wśród gałęzi budowaliśmy tajemne miejsca do ukrywania się⁴⁴. Od czasu do czasu również dorośli potrzebują pewnej przestrzeni, w której mogą być sami, przestrzeni do określenia samego siebie, a także do zajęcia się własnymi, osobistymi problemami i radościami⁴⁵. Dążąc do takiego odosobnienia, znajdujemy sekretne miejsca, które zmieniają się czasami w miejsca, gdzie żyjemy, np. dom. W mieście miejscem sekretnym może być taras na dachu, altana, a na wsi odosobniony las albo brzeg strumienia.

Dla niektórych ludzi w zatłoczonej przestrzeni trudno jest znaleźć miejsce sekretne. Posiadanie go jest sprawą bardzo ważną i dopóki nie jest ono potrzebne nie zdajemy sobie sprawy z jego istoty. Czasami jedyne miejsce sekretne, które możemy znaleźć, jest głęboko ukryte w nas.

Miejsca, w których żyjemy i pracujemy

Współdziałamy z miejscami, w których żyjemy i pracujemy, zmieniając je, lecz także adaptując nasze życie do ich uwarunkowań i ograniczeń. Możliwości, w jaki sposób możemy użytkować miejsce, są określone przez jego wielkość i sposób, w jaki je aranżujemy.

Nasze uczucia do miejsca są odbiciem naszego wyboru miejsca do życia. Dla większości dorosłych kupno domu jest największą inwestycją, jaką kiedykolwiek dokonują. Wybór mieszkania może być równie ważny w kształtowaniu potencjalnych odczuć, dotyczących jego rozmiarów, układu i położenia.

Wiele domów jest specjalnie projektowanych do wykreowania szczególnego stylu życia. Ale miejsca, w których żyjemy, mogą także ograniczać nasze aktywności, np. posiadanie sypialni zbyt małej do porannej gimnastyki, brak jadalni dla dużej rodziny lub pracownia malarska ze złym oświetleniem.

⁴³ „Alicja otworzyła drzwiczki i odkryła, że znajduje się za nimi przejście..., uklękła i zajrawszy w głąb przejścia, dostrzegła najpiękniejszy ogród, jaki kiedykolwiek moglibyście zobaczyć”, L. Carroll, *Alicja w krainie czarów* [36, s. 13].

⁴⁴ „Chłopcy zbudowali śliczną chatkę. Przybili gwoździemi kilka desek do czterech drzew stojących w czworoboku tak, że w każdym rogu chatki stało drzewo. Potem powtykali dookoła w ziemię krzaki jałowca i to były ściany, ..., mniejsze deski ułożyli jako dach i przykryli je starą końską derką.”, A. Lindgren, *Dzieci z Bullerbyn* [122, s. 72].

⁴⁵ „Jakoś zdała się szukać samotności, ciszy, ..., miejsce piękne i ciche, tu się często schrania Telimena, zowiąc je Świątynią dumania.”, A. Mickiewicz, *Pan Tadeusz* [133, s. 63].

Miejsca użytkujemy i zmieniamy tak, aby dostosować je do naszych potrzeb, aby umożliwić nam robienie pewnych rzeczy, na które mamy ochotę, i aby pokazać naszą osobowość innym. Odróżniamy nasze terytorium od terytorium innych ludzi i przystosowujemy je do wyrażenia naszej indywidualności. Małe zmiany, takie jak powieszenie obrazu, postawienie ulubionego mebla na werandzie są łatwe do osiągnięcia. Większe zmiany w otoczeniu, takie jak reorganizacja biura, wymagają większych inwestycji, przemodelowanie poczekalni lub dodanie wiatrołapu czy dachu wymagają większego finansowego i emocjonalnego wkładu. Często o wiele łatwiej jest przeprowadzić się do nowego miejsca, aniżeli dokonać istotnej zmiany w istniejącym już miejscu.

Wyrażamy indywidualność w naszym bezpośrednim otoczeniu, w naszych domach, w naszych miejscach pracy, w wyobrażeniach obiektów, które wybieramy. Potrzebujemy możliwości wyrażenia siebie w naszych miejscach, często czując frustrację, jeżeli nie możemy zindywidualizować tych miejsc. Na przykład, w niektórych nowoczesnych biurach pracownicy są ograniczeni instrukcjami zabraniającymi jakichkolwiek zmian otoczenia. Niektóre miejsca pracy są tak dokładnie kontrolowane, że pracodawcy nie pozwalają posiadać jakichkolwiek osobistych przedmiotów, nawet fotografii swoich rodzin. Takie ograniczenia indywidualizacji miejsc są czasami porównywane do reguł więziennych. Czasami brak środków utrudnia ludziom indywidualizowanie miejsc w takim stopniu, w jakim chcieliby to zrobić. lecz nawet w niektórych najbardziej sztywnych środowiskach ludzie wkładają duży wysiłek w celu zindywidualizowania swojego otoczenia. Stopień, w jakim miejsca odpowiadają naszym potrzebom i odzwierciedlają nasze osobowości, określa naszą satysfakcję z tych miejsc. Zajmujemy pewną przestrzeń zależnie od wieku i zawodu. Różne aktywności wymagają różnych przestrzeni, jak również dwoje ludzi może potrzebować różnej przestrzeni do wykonania tej samej czynności.

Niektóre miejsca mówią nam wiele o sobie, tak jakby mogły mówić. Wszystko o miejscu może być zawarte w jego formie. Może to być prosta informacja, jak np. znak na nalepce, określający rodzaj miejsca lub mówiący nam co można robić i co nie należy robić w danym miejscu. Często forma budynku może mówić „ja jestem ważny”. Kształt miejsca może mówić o funkcji danego miejsca, tak jak budka z hot-dogami w kształcie hot-doga⁴⁶. Czasami miejsca o innych funkcjach mają podobne kształty, jak np. restauracje samochodowe i stacje benzynowe. Czujemy się wtedy zagubieni, gdyż trudno jest nam odczytać prawdziwą funkcję. Odczuwanie środowiska może więc być bardzo różne.

Miejsce może zawierać znaki, które mówią nam wiele o nim. Aranżacja umeblowania może sugerować sposób, w jaki ludzie odnoszą się do siebie, a przedmioty w pokoju mogą mówić co ludzie robią i co lubią⁴⁷. Nawet dźwięki i zapachy mówią o aktywności, jaka w danym miejscu jest realizowana. Wszystkie te przesłania stanowią znaki życia.

⁴⁶Tego typu budynki często spotyka się w Stanach Zjednoczonych, m.in. w Los Angeles występują takie budynki, są swego rodzaju kiczem.

⁴⁷„Wchodzi, cofnął się, toczy zdumione źrenice po ścianach: w tej komnacie mieszkanie kobiecie? ... To nie był ochmistrzyni pokój! Fortepiano? ... wszystko porzucano niedbale i beładnie; nieporządek miły! Niestare były ręczki, co je tak rzuciły.”, A. Mickiewicz, *Pan Tadeusz* [133, s. 7].

Ludzie także manipulują swoimi miejscami, aby przekazać informacje o sobie. Ogrody frontowe i fasady stanowiące twarz budynku mogą przenosić informacje, które ludzie chcą przekazywać publicznie. W przestrzeniach (środowisku zamieszkania) ludzie oznaczają swoje terytoria, mówiąc „to jest moje miejsce”, poprzez odpowiednie zaaranżowanie, np. umieszczenie mebli do utworzenia granic lub wprowadzenie żywopłotu na granicy działki.

Miejsca są określone granicami. Granice oznaczają brzeg lub zewnętrzny limit miejsca i fizycznie oddzielają i wyróżniają je od otoczenia. Znaki wewnętrzne i zewnętrzne są jednym z podstawowych fizycznych i symbolicznych aspektów środowiska wytworzonego przez ludzi. Granice umożliwiają nam odróżnianie miejsc i związanych z nimi przesłań, znaczeń, zasad i praw.

Istnieje duży zakres fizycznych elementów, które mogą działać jako granice. Jakakolwiek zmiana, która jest zauważalna, może być granicą, np. mała różnica materiałów lub linia na ziemi. Brzeg, gdzie ścieżka styka się z trawą, stanowi granicę pomiędzy np. publiczną ulicą i prywatnym przedogrodem. Granicą oddzielającą miejsca może być różnica poziomów, rząd krzeseł, ogrodzenie, żywopłot lub ściana. Granice w dużej skali i rozmiarach obejmują rzeki, góry, tory kolejowe, drogi. Granice nigdy nie oddzielają całkowicie. Zawsze są związki, które umożliwiają przejście z jednej strony na inną. Nawet skarbiec w banku ma drzwi. Miejsca mogą być połączone mostem, korytarzem, bramą, drzwiami, oknami lub luką w żywopłocie.

Granice i powiązania wpływają na nasze zrozumienie i użytkowanie miejsc. Symbolicznie pokazują brzegi i przejścia pomiędzy miejscami. Aldo van Eyck – duński architekt – mówi pięknie o symbolicznym znaczeniu drzwi: „Co, pytam, jest większą realnością drzwi? Być może jest to zlokalizowany układ cudownego ludzkiego gestu obejmującego wejście i wyjście. To są właśnie drzwi. Czasami wskazują na twoje przychodzenie i wychodzenie. Jest to życiowe doświadczenie nie tylko dla tych, którzy to robią, lecz także dla tych, którzy zamykają i pozostawiają za sobą. Drzwi są miejscem czynności, która jest powtarzana miliony razy w ciągu życia, pomiędzy pierwszym wejściem i ostatnim wyjściem. Myślę, że to jest symboliczne” [58]. Granice zamykają także miejsca i wpływają na zachowania, równocześnie kreując je wewnątrz i na zewnątrz granic. Granice i powiązania działają jak filtry, które regulują przepływ informacji, ludzi i rzeczy z jednej strony na drugą. Murowana ściana zatrzymuje taki przepływ całkowicie. Zamknięte drzwi zatrzymują wszystkich, z wyjątkiem tych, którzy mają klucze. Otwarte okno jako ekran może zatrzymywać robactwo, podczas gdy światło i wiatr mogą przenikać obojętnie. Dodając kurtyny, zasłony i filtry, wprowadzamy delikatną przeszkodę.

Miejsca bardzo często różnią się od siebie, np. front i zaplecze budynku. Rozwiązanie frontu domu wiąże się z wyglądem drzwi frontowych, skrzynki na listy, trawnikiem, garażem. Wyobrażenie tyłu domu wiąże się z wejściem gospodarczym, tarasem, innymi gospodarczymi pomieszczeniami. W wielu kulturach front jest po to, aby wyrazić to, co chcemy powiedzieć światu o sobie. Aspekty naszego życia, które chcemy zatrzymać dla siebie, umieszczamy w tylnej części [167].

Potrzeba prywatności jest wszystkim bardzo potrzebna, ale zmienia się znacznie w różnych kulturach. W Holandii wiele rodzin średnio zamożnych mieszka w domach, w których okna usytuowane od strony ulicy są pozbawione firanek. Ich życie jest ciągle pokazywane światu. Zakładają, że zawieszenie firanek wskazywałoby na to, że chcą coś ukryć. W amerykańskich przedmieściach w takich samych oknach wieszają się franki. Tradycyjne meksykańskie domy mają wysokie murowane ściany, oddzielające od ulic i duże otwarte atrium, zapewniające prywatność życia rodzinnego. Podobnie jest w Polsce, gdzie niepopularne, źle widziane jest pokazywanie życia na zewnątrz. Domy ogradza się płotami i żywopłotami w celu uzyskania prywatności. Struktura miejsc wskazuje na nasze możliwości tworzenia prywatności i wspólnego użytkowania.

Miejsca oddziałują różnymi sposobami, wspierając albo utrudniając nasze poczynania, dlatego często dostosowujemy nasze działania do charakteru miejsc. Na przykład gdy ludzie spotykają się w określonym miejscu, zwykle miejsce determinuje sposób komunikowania się. Ponieważ miejsca wpływają na interakcje, ludzie dążą do wyboru lub przearanżowania otoczenia, odpowiednio do tego, jak chcą się komunikować. Większość naszych ważnych działań zawiera komunikowanie się lub współdziałanie z innymi ludźmi, rozmowy, słuchanie, dotykanie lub wymianę rzeczy. Miejsca, gdzie takie współdziałania występują, mają znaczny wpływ na jakość i efektywność takiej komunikacji.

Chociaż współdziałanie zmienia się od intymnych – pomiędzy dwojgiem ludzi, do dużych publicznych spotkań, to charakter współdziałania zależy od stosunków pomiędzy ludźmi i rodzaju komunikacji. W małych grupach komunikacja jest zwykle dwudrożna. Każda osoba wysyła i otrzymuje informację. W dużych grupach komunikacja jest w przeważającej mierze jednodrożna.

Ludzie chcą, aby ich domy były bezpieczne i broniły ich przed intruzami. Fizyczne zabezpieczenia, takie jak zamki, łańcuchy i ogrodzenia, zapewniają bezpieczeństwo. Dogłębne jednak przez sąsiadów⁴⁸ albo posiadanie dużego psa może być bardziej skuteczne. Dlatego ludzie odgrywają istotną rolę w ochronie własnych miejsc.

Obszar, który umożliwia ludziom być kluczowym czynnikiem w zapewnieniu własnego bezpieczeństwa jest przestrzenią obronną⁴⁹. Niektóre miejsca cechuje obronność, inne nie mają tej właściwości. Miejsca, w których jest łatwo obserwować jakąś zwiększoną aktywność, często charakteryzują się mniejszą działalnością kryminalną, a mieszkańcy czują się spokojni i bezpieczni [45].

⁴⁸ W literaturze takie zachowanie nazywane jest powszechnie jako „eyes on the street”.

⁴⁹ Koncepcja „przestrzeni obronnej” (*defensible space*) jako jedna z pierwszych i najbardziej znanych została przedstawiona przez Oskara Newmanna w 1972 r. Dotyczyła ona ograniczenia przestępczości poprzez rozwiązania przestrzenne i oparta była na sprawowaniu kontroli przez mieszkańców nad przestrzenią bezpośrednio przyległą. Teoria Newmanna jest oparta na czterech zasadach: terytorialność – wydzielanie oraz strefowanie przestrzeni sąsiedzkiej tak aby umożliwić utożsamienie się z nią mieszkańców i traktowanie jej jako wspólnej własności, kontrola społeczna – takie rozmieszczenie okien, aby umożliwić niemal stały nadzór nad wspólnymi przestrzeniami, atrakcyjny wizerunek – stosowanie zabudowy mającej zapobiegać stygmatyzacji zespołów budownictwa socjalnego, złoty środek – lokalizacja zespołów zabudowy mieszkaniowej tak, aby graniczyły z przestrzeniami bezpiecznymi jak ruchliwe ulice, tereny nadzorowane [136].

Identyfikacja obszarów, które należą do rodziny lub grupy rodzin, jest ważna i wpływa na ich bezpieczeństwo. Jeśli jakiś obszar jest mały, z wyraźnie wytyczonymi granicami, widoczny z wnętrza domu, ma ograniczony dojazd i dojście, to grupa społeczna opiekuje się tą przestrzenią. Zwraca na nią uwagę i broni jej. Jakiś intruz może być łatwo zauważony albo rozpoznany. Dzieci mogą się bawić bez nadzoru, a mieszkańcy czują się odpowiedzialni za dbanie o nadzór nad tym obszarem.

Jednym z głównych sposobów oddziaływania miejsc jest układ dróg komunikacyjnych. Układ ten zmienił się drastycznie od początku poprzedniego wieku w wyniku wynalezienia, późniejszej popularyzacji i współczesnej dominacji samochodu. Obecnie ulice dominują w naszym krajobrazie, począwszy od spokojnych zadrzewionych alei do autostrad o dużym natężeniu ruchu.

Każda ulica ma swój indywidualny charakter, zdeterminowany szerokością, liczbą zakrętów, powierzchnią, warunkami, zatłoczeniem, parkingami, otoczeniem i aktywnością pieszych. Najbardziej istotnym i niemal nieodłącznym elementem ulic są jednak samochody.

Coraz powszechniejsze użytkowanie samochodu ma większy wpływ na planowanie, projektowanie, kształt i funkcjonowanie miast i centrów aniżeli inne czynniki. Z powodu większej liczby podróży, odległości i skracaniu jej czasu, samochody stają się nieodzowne dla swoich właścicieli. Używanie samochodów wymaga jednak źródeł energii, wywołuje hałas, zanieczyszczenie środowiska i jest niebezpieczne. Samochody wymagają dużych przestrzeni do parkowania, użytkowania, sprzedaży i utrzymania. Ulice zmieniają swój wygląd zależnie od pory dnia i lokalizacji, dlatego rozwiązania przestrzeni ulic różnią się od siebie.

Dominacja samochodów zmienia budynki i otoczenie. Wprowadzenie samochodów i utworzenie dodatkowych miejsc dla nich spowodowało znaczne utrudnienia w ruchu pieszych.

W obszarach zurbanizowanych natura ulic i ruch bezpośrednio wpływają na styl życia ludzi. Życie rodzinne i użytkowanie przestrzeni wewnętrznej i zewnętrznej przy zatłoczonych czteropasmowych ulicach jest bardzo utrudnione. Gdy mieszka się w końcowych fragmentach ulic, ludzie mogą zachowywać się całkiem odmiennie, wykorzystując spokojne rejony, pozbawione ruchu samochodowego.

Planowanie ulic dla samochodów i ciągów pieszych jest ważne i wyraźnie zróżnicowane. Ruch miejski z ulicami, arteriami, przemieszczającymi się ludźmi i samochodami jest krwioobiegami miasta. Istnieje jednak konflikt między rowerzystami, pieszymi a samochodami, który często prowadzi do utrudnień i niebezpiecznych sytuacji. Ludzie pozbawieni możliwości korzystania z samochodów mają ograniczone możliwości uczestniczenia w realizacji swoich potrzeb. Aby ułatwić realizację ich potrzeb, tworzone są ścieżki rowerowe, połączenia autobusowe i inne systemy publicznego transportu. Tradycyjne życie społeczności odbywało się na ulicy. Samochód jednak zmienił funkcje ulic, czyniąc je miejscami niebezpiecznymi.

Aby odbudować życie na ulicach, niektóre miasta zamknęły je dla ruchu samochodowego i utworzyły pasaże dla pieszych. Nowe miasta są tak planowane, że oddzielają

ruch samochodów i ludzi, z wyjątkiem kontrolowanych obszarów, w których ruch taki jest połączony⁵⁰.

Ludzie są bardzo różni i zmieniają się różnie, każdy człowiek jest indywidualnością, zwykle jednak należy on do grupy osób użytkującej określone miejsca w podobny sposób. Grupa ludzi związana z danym miejscem wpływa na nie, istnieją np. obszary w bardzo dużych miastach, które są identyfikowane z jakąś etniczną grupą: chinetown, spanishharlem, little italy czy dzielnice biedy⁵¹. Te obszary są określane jako „terytoria” i często, rozwijając się, wprowadzają własną architekturę, piosenki, sklepy, festyny i atmosferę. Z drugiej strony członkowie innych etnicznych grup mogą obawiać się zamieszkiwania lub prowadzenia działalności gospodarczej na obcych terytoriach. W niektórych ekstremalnych przypadkach nawet spacer po ulicy może być niebezpieczny. Również indywidualny biznes może być związany z jedną grupą ludzi, np. bar dla biznesmenów, dla samotników, gejów, studentów [192].

Określone obszary przestrzeni mogą być przeznaczane na działalność indywidualną lub grupową. Wspólne miejsca mogą mieć wiele rozwiązań: niektóre są zawsze wspólne, jak np. parki, skwery, inne są wyłącznie używane przez krótki okres, jeszcze inne są natomiast używane wspólnie wyłącznie z okazji jakiejś szczególnej sytuacji.

W ostatnim okresie bardzo popularne i popierane przez organizacje socjalne stają się działania o charakterze wspólnym. Można tu przytoczyć przykład ze Stanów Zjednoczonych, gdzie w starej tkance miejskiej obok osiedla mieszkaniowego wybudowano zespół zabudowy socjalnej. Spotkało się to z ogromną krytyką, władze miejskie rozpoczęły jednak, z udziałem obydwu grup mieszkańców, budowę wspólnego parku. Inwestycja ta połączyła obydwie grupy, a przy okazji stała się doskonałym przykładem architektury partycypacyjnej. Sytuacje życiowe nawet w małej skali, jak np. wspólny pokój sypialny z siostrą, bratem, mogą nas uczyć, jak gospodarować wspólnymi zasobami.

Znaczna część przestrzeni powstającej współcześnie zatracza zarówno wewnętrzną, jak i zewnętrzną czytelność. Wyraźnie można to zauważyć w zabudowie blokowisk oraz w budowanych dziś osiedlach zabudowy jednorodzinnej i wielorodzinnej jako odizolowanej, zamkniętej przestrzeni. W miastach ulica często nie jest przedłużeniem przestrzeni prywatnej ani zorganizowaną przestrzenią publiczną. Niezagospodarowana zieleń, brak ciągłości między poszczególnymi budynkami, ogrodzeniami, wszystko to tworzy chaos przenikający sferę prywatną i publiczną. Dużo złego uczyniła architektura XX wieku, gdy priorytetem było planowanie przestrzeni otwartych, będących

⁵⁰ Takie rozwiązania opisano w rozdziale dotyczącym komunikacji.

⁵¹ „Zatrzymał się w połowie drogi i patrzył na ciągnącą się u jego stóp dzielnicę między Nowym Zjazdem i Tamką. Uderzyło go podobieństwo do drabiny, której jeden bok stanowi ulica Dobra, drugi – linia od Garbarskiej do Topieli, a kilkanaście uliczek poprzecznych formują jakby szczeble. I rozważał... ten płat ziemi nadrzecznej, zasypyany śmieciami z całego miasta, nie urodzi się nic nad parterowe i jednopiętrowe domki barwy czekoladowej i jasnożółtej, ciemnozielonej i pomarańczowej. Nic oprócz białych i czarnych parkanów, otaczających puste place, skąd gdzieś tam wyskakują kilkupiętrowa kamienica jak sosna, która ocalała z wyciętego lasu... na widok obdartych mężczyzn, mizernych dzieci i kobiet niezwykle brudnych.”, B. Prus, *Lalka* [151, s. 70].

reakcją na zwartą zabudowę czynszowych kamienic, ściśle ogrodzonych willi i pałaców miejskich pochodzących z poprzedniego okresu. Takie podejście doprowadziło do powstania niepotrzebnych przestrzeni otwartych.

Bardzo ważne, szczególnie w przypadku istniejących modernizowanych osiedli, jest poznanie różnego typu przestrzeni, sposobu ich użytkowania oraz naszych uczuć do nich, tak aby architekci mogli zagospodarowywać ją przyjaźnie do ludzkich potrzeb.

2.3.2. Rola architekta w kreowaniu środowiska mieszkaniowego

Podczas projektowania i rozwiązywania problemów humanitarnego zamieszkiwania nie można pominąć oddziaływania na mieszkańców ich najbliższego otoczenia, czyli przestrzeni, w której żyją.

Architektura od lat próbuje odpowiedzieć na pytania, jakie emocje wywołuje budynek oraz przestrzeń, w której się on znajduje, jak czują się tam ludzie i na wiele jeszcze innych pytań. Wielokrotnie odpowiedź jest intuicyjna, bez znajomości podstaw psychologicznych i socjologicznych.

Psychologiczne i socjologiczne funkcje architektury, przez które należy rozumieć dostosowanie jej do współczesnych potrzeb społecznych, datują się od 1969 r., w którym to roku w Dalandhui w Szkocji odbyła się pierwsza konferencja na ten temat. Od tego czasu zainteresowanie tą tematyką szybko zwiększyło [134].

Empiryczne badania dotyczące relacji człowieka i środowiska mieszkalnego pokazują, że takie oddziaływania istnieją i często postrzeganie tego środowiska przez mieszkańców jest zgoła inne niż zakładają to projektanci i wykonawcy, dlatego należy badać obraz środowiska mieszkalnego w aspekcie psychicznych doznań i doświadczeń mieszkańców.

Wielu architektów poświęca czas i energię, prowadząc badania doświadczalne, które spotykają się z krytyką, że większość uzyskanych wyników można przewidzieć na podstawie czystych rozważań teoretycznych bez konieczności prowadzenia takich badań. Stawiane jest więc pytanie, dlaczego tyle wysiłku, energii i pieniędzy zużywa się na prowadzenie badań doświadczalnych, podczas gdy mogą one być spożytkowane znacznie efektywniej na inne cele. Niektórzy uważają, że w obszarze psychologii i socjologii architektury, gdy wyniki badań potwierdzają nasze przypuszczenia, wtedy wydają się one zbędne, gdy natomiast zaprzeczają im – stają się niepożądane. Okazuje się jednak, że pewne, na pierwszy rzut oka prawdziwe, relacje po dokładniejszym zbadaniu okazują się błędne. Warto przytoczyć tu jeden przykład. Wydaje się, że po naturalnych klęskach, takich jak np. trzęsienie ziemi, powódź czy huragan, samopoczucie ludzi jest złe, nagminnie stają się kradzieże i inne formy zachowań dewiacyjnych. Ludność popada w depresję, staje się nieaktywna i szybko następuje chaos. W rzeczywistości natomiast natychmiast po naturalnych klęskach, ludzkie nastawienie dalekie jest od beznadziejności, ze względu na instynkt samoobrony wywołujący fenomenalny stopień zaradności i przystosowania się do nowych realiów życia, a dlaczego tak jest, pokazują właśnie badania [73].

Ponieważ każdy rodzaj ludzkiej reakcji jest możliwy, bardzo ważna jest informacja, w jakich okolicznościach określona reakcja występuje najczęściej. Jedynie wtedy możliwe staje się uzyskanie lepszej relacji pomiędzy człowiekiem a otoczeniem.

Jak istotne i jak trafne powinny być badania rozwiązujące typowe problemy, z którymi styka się architekt? Jest to szczególnie trudne pytanie, ponieważ architektura zawiera wiele powiązań i może być rozpatrywana na wielu poziomach o różnych wymiarach. Taka różnorodność informacji może być ważna i zależy to od naszych szczególnych potrzeb, jest to pierwsza trudność w określeniu istoty danego rozwiązania.

Drugą trudnością jest znaczna liczba zmiennych niezależnych występujących w każdej badanej sytuacji. Odpowiedź na problem rozwiązany w Polsce nie musi być taka sama, jak na podobny problem występujący w Peru, ponieważ istnieją różnice w politycznych i socjalno-ekonomicznych uwarunkowaniach w obu państwach. Zanim projektant przeniesie rozwiązanie z jednego do drugiego kraju, powinien uzyskać pewność, że wyniki w jednym kraju nie będą pozbawione wartości w innym.

Po trzecie, stopień pewności, jakim darzymy wyniki eksperymentu, wpływa na ich znaczenie i istotę. Jeśli nawet wyniki są statystycznie istotne i poprawnie określone, to nie zawsze możemy je zaakceptować, ponieważ mogą rodzić się przypuszczenia, że istnieją niezależne dodatkowe zmienne, które nie były uwzględniane lub nie mogą być skwantyfikowane. I tak, na przykład bezbarwność, szarość nie jest przyczyną wandalizmu, a barwa nie eliminuje go, może natomiast wpływać na uruchomienie pewnego korzystnie oddziałującego biologicznego i socjalnego mechanizmu prowadzącego do złagodzenia napięć.

Czasami można znaleźć istotną odpowiedź na postawiony problem, bez zrozumienia powodów, dlaczego została ona znaleziona, bez zrozumienia złożonych zależności leżących u podstaw takiego problemu. Pewne problemy w odniesieniu do badań i zastosowań bywają określone mianem „paradoksu danych”, co oznacza, że im lepiej określony i zbadany jest jakiś specyficzny problem, tym bardziej jest on odległy od codziennego życia. Z drugiej strony, im większa jest liczba zmiennych uwzględnianych w badanym problemie, tym większe ma on znaczenie dla codziennego życia, chociaż jego rozwiązanie jest trudne.

Biorąc pod uwagę te niejednoznaczności, architekt może być przekonany, że najlepszą i najłatwiejszą drogą jest nieuwzględnianie tych wszystkich czynników i projektowanie wyłącznie na podstawie własnego wycucia. Jest to jednak, mimo częstego stosowania, podejście niewłaściwe. Wynika ono z faktu, że architekt nie został nauczony rozróżniania rzeczywistości od fikcji i dlatego wydaje mu się, że najłatwiejszym sposobem jest zrealizowanie własnego projektu, zgodnie z góry ustalonymi przez niego ideami, teoriami i filozofią projektowania.

„Architekt powinien być narratorem, tworzącym opowieść o przestrzeni” [24] oraz być tak wykształconym, aby móc odwoływać się do trzech filozoficznych metod: autorytetu, tradycji i intuicji. Posługiwanie się autorytetem polega na tym, że stwierdza się, iż coś jest prawdziwe, ponieważ tak twierdzi jakiś autorytet. Zwykle autorytetem jest dobrze znany architekt, lecz jeśli źródło jest złe, kim są ci, którzy na nim się opierają. Metoda tradycji

polega na prostej wierze, że coś jest prawdziwe, ponieważ ktoś zawsze w to wierzył, lecz ciągła wiara może być kontynuacją popełnionych wcześniej błędów. Metoda intuicji polega na stwierdzeniu, że coś jest uważane za prawdziwe, ponieważ jest ono samo przez się oczywiste, ale – jak to wcześniej wykazano na przykładzie zachowań ludzi po klęskach naturalnych – nie wszystkie na pozór oczywiste zależności są prawdziwe.

Architekt filozof opiera swoje myślenie na sławnych prawach myślenia „Laws of Thought”, są to: prawo o identyczności (jeśli coś jest z to jest to z), prawo o zaprzeczeniu (rzecz nie może być z i jednocześnie nie być z), i prawo o wyłączeniu połowiczności (coś musi być albo z , albo nie z). Te prawa były notorycznie pomijane w przeszłości, ponieważ przy posługiwaniu się nimi nie odnoszono ich do miejsca i czasu w wyniku zarówno braku wiedzy, jak i niedbałej logiki.

Nie należy krytykować architekta, który praktykuje na bazie swojej własnej filozofii projektowania poprzez wykorzystanie swojego kreatywnego talentu. Należy dążyć do redefinicji roli architekta w odniesieniu do jego zrozumienia ludzi. Nie należy przekonywać ludzi o tym, że powinni być zadowoleni z tego co się im dostarcza, lecz pytać ich co chcieliby uzyskać.

Architektura to projektowanie pięknych budynków, pełnych jakościowej fantazji. Architektura to coś, co umożliwia architektowi wyrazić siebie, rozwinąć swój umysł bez żadnych zbędnych ograniczeń.

Z drugiej strony te piękne budynki, pełne jakościowej fantazji wywołują różne reakcje ludzi, są one bardziej lub mniej lubiane. Do psychologii architektury należy odkrycie, dlaczego istnieją takie zróżnicowane uczucia ludzi o różnych miejscach.

Wielka różnica istnieje pomiędzy opisem zachowań ludzkich a zrozumieniem ich w taki sposób, który byłby użyteczny do projektowania.

Bruce Allsopp [4] uważa, że profesjonalizm i wąskie spojrzenie architektów stanowią główną przyczynę nieuwzględniania wartości humanizujących, pozwalających na kreowanie wygodnego, rodzinnego środowiska mieszkaniowego, w którym ludzie mogą się czuć zadowoleni.

Architektura powinna w znacznie większym stopniu integrować informacje z różnych nauk, takich jak: fizyka, inżynieria, zoologia, antropologia, socjologia i innych, w celu zrozumienia i zapewnienia ludziom ich potrzeb. Bardzo ważnym czynnikiem jest, aby architekt pracował w grupach specjalistów, takich jak psychologowie, inżynierowie, socjologowie, fizycy itp. Dopiero w takich zespołach istnieje możliwość bezpośredniej komunikacji i przekazywania użytecznych informacji projektantom, którzy powinni je wykorzystywać.

Tradycyjne zainteresowania socjologów i psychologów pracujących w małych grupach badawczych należy poszerzyć o prace prowadzone przez architektów. Pozwala to zwiększyć współdziałanie zarówno w stosunkach architekt–klient, jak i w grupach architektów wykonujących wspólnie projekty, gdzie zrozumienie „dynamiki grupy” może doprowadzić do uniknięcia konfliktu i ostatecznego rozwiązania grupy. Zdolność architekta do pokazania repertuaru swoich możliwości umożliwia mu działać efektywniej dla spełnienia życzeń klienta.

Ważne jest ustalenie, które eksperymenty mają znaczenie w procesie projektowania, jaki rodzaj pracy jest pomocny w identyfikacji problemów, których poznanie jest interesujące i stymulujące.

Wciąganie ludzi do wszystkich poziomów podejmowania decyzji, od socjalnego planowania do późniejszych stadiów projektowania architektonicznego i urbanistycznego, powinno sprawić, że czują się oni aktywni i mają udział w kształtowaniu środowiska, w którym będą żyć.

Ludzie, przez dobrowolne stowarzyszenia i organizacje, powinni być znacznie bardziej włączeni w planowanie [31]. Planowanie musi być pomyślane nie tylko jako sposób fizycznego projektowania i ekonomicznej polityki, lecz także jako edukacyjny proces socjalny, który uczy ludzi czynnie uczestniczyć w doskonaleniu swojego środowiska.

Ważne jest, aby dać ludziom możliwość włączania się w kreowanie własnego środowiska. Gdy mieszkańcy kontrolują większość decyzji i wnoszą swój własny wkład do projektu, konstrukcji lub zarządzania ich domem, zarówno proces tworzenia, jak i środowisko są przyjazne ludziom. Gdy ludzie nie mają kontroli i nie odpowiadają za kluczowe decyzje w procesie budowlanym, może to się stać barierą do spełnienia osobistych marzeń [186].

Udział obywateli, konsultacje są modnymi wyrażeniami i znaczna część ludzi czuje, że wiele, a nawet zbyt wiele, mówi się o tym, bardzo mało natomiast robi się w tym obszarze. Znaczenie rzeczywistego udziału mieszkańców w praktyce jest często niedoocniane. Udział taki nie może stać się jedynie kosmetyczną próbą zadowolenia ludzi.

Ścisła współpraca pomiędzy użytkownikami i architektami prowadzi do pełnego zrozumienia i zadowolenia obu stron.

Architekt, nie ignorując estetyki, powinien spełniać podstawową wspomagającą rolę, pomagać ludziom, aby byli bardziej pomysłowi, identyfikować się z nimi i brać udział w kształtowaniu ich środowiska w każdy możliwy sposób oraz uwalniać ich ukrytą kreatywność, tak często zamykaną w naszym przemysłowym świecie. Idea „domu” powinna być tak rozszerzona, aby zawierała półprywatną przestrzeń leżącą poza granicami własnego obszaru.

Odnosząc się do ludzkich potrzeb, architekt powinien dążyć do lepszego zrozumienia ludzi. Tkwi w tym jednak pewne niebezpieczeństwo, że staje się on bardziej skomplikowany niż poprzednio lub nawet przyjmuje fałszywą pozycję i usprawiedliwia swoją decyzję projektową przez odniesienie jej do pewnych, bliżej niezrozumiałych ludzkich potrzeb. Złożoność i bogactwo wzorów osobowych, wielorakość biologicznych i socjalno-kulturalnych ograniczeń czyni jego zadanie sformułowania adekwatnego zrozumienia osobowości krańcowo trudnym, dopóki nie posiadzie wiedzy uwzględniającej wyniki kontaktu z rzeczywistym życiem. Najbardziej prawdopodobne wyjście jest takie, że będzie zmierzał do preferowania jednego szczególnego poglądu, jednej szczególnej teorii, która odpowiada mu najlepiej, zamiast próby zrozumienia różnorodności i bogactwa ludzkich potrzeb.

Czego ludzie potrzebują? Czy potrzeby jednostki są inne niż potrzeby społeczne? Czy współczesne środowisko zaspokaja podstawowe potrzeby ludzkie? W jakim stopniu architekt i planista są odpowiedzialni za takie środowiska? Czy budynki i rozplano-

wanie naszych miast wpływa na nasze życiowe potrzeby i na zwyczaje? Czy możemy powiedzieć, że one wpływają lub nawet ograniczają nasze codzienne życie? Czy środowisko umożliwia i ułatwia niektóre nasze rutynowe zachowania? Być może środowisko jedynie dostarcza kontekstu, w którym bardziej ważne oddziaływania, jakimi są uwarunkowania socjalne i ekonomiczne, określają nasze zachowanie. Dla architekta, który chce wyjść poza satysfakcjonujący obszar żądań użytkownika, jest oczywiste, że musimy rozróżniać potrzeby, do których mamy biologiczne predyspozycje i potrzeby, które są produktem uspołecznionego nauczania. Wtedy tylko może być możliwe stosowanie nowego kreatywnego projektowania, które uwzględni adaptację ludzi do potrzeb głęboko zakorzenionych w naszym biologicznym charakterze [4].

Ludzkie potrzeby pod względem ważności, znaczenia i natężenia mogą być rozważane jako dziedziczne lub jako wytworzone, lub ograniczane przez środowisko. Niektórzy uważają, że aby żyć w najwyższym sensie (w zdrowiu i szczęściu) trzeba być uwolnionym od nacisku do przeżycia.

Według natomiast R. Ardrey [7] potrzeba tożsamości jest bardziej ważna aniżeli potrzeba bezpieczeństwa i stymulacji. W rzeczywistości możemy znaleźć wielu indywidualistów w naszym własnym otoczeniu, którzy nie postępują zgodnie z przyjętym porządkiem.

Biorąc pod uwagę obecny stan wiedzy, próba dokonania syntezy tych różnorodnych podejść do opracowania końcowej listy potrzeb lub umotywowanych celów, lub dokonania ich kategoryzacji byłaby prawdopodobnie daremna. Antropologowie, psychologowie i socjologowie twierdzą jednoznacznie, że cele różnych kultur, a także istniejące różnice pomiędzy podkulturami są odmienne. W rzeczywistości zgodnie z niektórymi psychologicznymi teoriami określenie celów i potrzeb jest tak różne i wyjątkowe dla każdego z nas, że ich klasyfikacja jest niemal niemożliwa.

Można postawić pytanie czy architekci i planiści są w stanie tak opracować koncepcję środowiska, aby satysfakcjonować wszystkie potrzeby i cele mieszkańców? Czy mogą oni współpracować z innymi grupami specjalistów lub przyszłych mieszkańców do wykreowania poprawnego rozwiązania podstawowej samoaktualizacji każdej osoby? A może, projektując budynek, są oni zbyt mocno motywowani do wyróżnienia samych siebie?

Niestety, nie można uzyskać jednoznacznej odpowiedzi na te pytania, ponieważ nie ma obiektywnych kryteriów wyrobienia sobie podstawowego poglądu. Samoaktualizujący się architekt cechuje się zwykle tym, że jest niezależny, samoograniczający się, kreatywny i niekonformistyczny – robi to, co sprawia mu przyjemność. Oczywiście architekt z takimi kwalifikacjami, ignorujący różne ograniczenia, w tym społeczne obyczaje, może być rzeczywiście kreatywny, lecz może również charakteryzować się zbyt dużą kreatywną wolnością, co prowadzi do samoaktualizacji na koszt kogoś innego. W rzeczywistości architekt musiałby wielokrotnie podejmować próby, zanim dokładnie dostosowałby swoją decyzję projektową do istniejących uwarunkowań.

Jak można ustalić stopień satysfakcjonowania architekta czy mieszkańców? Jest to bardzo trudne zadanie, ponieważ potrzeby zmieniają się dynamicznie i są wzajemnie

powiązane. Inne są indywidualne potrzeby ludzi bardziej egocentrycznych „samoaktualizujących się”, a inne pozostałych ludzi.

Postawmy pytanie: co osiągnął Le Corbusier, projektując kaplicę w Ronchamp, czy uzyskał on satysfakcję dla samoaktualizujących się swoich potrzeb, czy poczucie wyższości w wyniku zrealizowania założonego celu? Można to także traktować jako funkcjonalną autonomię, która prowadzi do umotywowania własnych praw i inspiruje architekta do kreowania nowych osiągnięć. Co sądzą parafianie, którzy użytkują kaplicę, czy usatysfakcjonowała ona ich potrzeby, czy ich potrzeby są podobne do potrzeb dzieci żyjących blisko kaplicy lub sprzedawców, którzy sprzedają pamiątki w pobliżu? Możliwe jest także, że budynek uzyskał szczególne ponadczasowe znaczenie, stał się znaczącym symbolem, znakiem, posiadającym umotywowaną własną siłę.

Szeroko rozumiane potrzeby ludzkie obejmują uaktywnienie bezpośrednich zachowań, sił motywacyjnych i celów, energii, instynktów, predyspozycji dziedzicznych i nabytych, biologicznych i domowych tradycji, wpływu i zmian środowiska. Wszystkie te określenia używane do opisu psychologicznych ludzkich potrzeb nie zostały na ogół jeszcze dokładnie opracowane teoretycznie.

Z przedstawionych dotychczas rozważań wynika, że jedni widzą ciągle tylko architektoniczne opracowania, inni odnoszą się do ludzkich potrzeb. Niektórzy oceniają tylko podstawowe potrzeby zapewniające bezpieczeństwo, dostęp świeżego powietrza, nasłonecznienie, odpoczynek itp., bez jakiegokolwiek odniesienia do innych psychologicznych potrzeb. Architekci muszą brać pod uwagę zarówno te, jak i inne psychologiczne potrzeby, z uwzględnieniem indywidualnych różnic zarówno w badaniach, jak i w projektowaniu.

Ludzkie potrzeby muszą być zrozumiane i przestudiowane w obszarze każdego problemu projektowego, a znajomość jedynie teoretycznego zarysu projektu jest sama przez się całkowicie niewystarczająca. Wiedza o potrzebach ludzkich jest to ważny pierwszy krok, zrozumienie tych potrzeb to drugi istotny krok, lecz wyrażenie ich poprzez przetworzenie w formę budynku jest trzecim kulminacyjnym krokiem. Na tym etapie kreatywność i wrażliwość, które są wymagane od architekta, stają się czynnikiem decydującym. W tym momencie architekt potrzebuje inspiracji jednocześnie poprzez naturę i sztukę, wychodząc do natury uczy się, jakie naturalne struktury człowiek znajduje pięknymi. Wtedy może on wrócić do deski kreślarskiej i podjąć próbę zaprojektowania takich struktur, nie przez prosty sposób naśladowania naturalnych obiektów, lecz przez inspirujące relacje pomiędzy sztucznymi elementami a pięknem natury. W takim kontekście nie ma oczywiście jednego rozwiązania, nie ma jednej odpowiedzi na problem projektowania.

Budynek nie może być kreowany tylko na pewnych niezmiennych ogólnych zasadach. Architektura jest sztuką. Niektórzy architekci czasami uważają, że gdy naukowiec lub nawet laik mówi co należy zaprojektować, to nie jest to zgodne z ich kreatywną rolą architektów i mogą się sprzeciwiać takiemu włączaniu się innych w domenę, którą uważają za wyłącznie własną. Poza tym są oni zawodowcami, wiedzą więcej o architekturze aniżeli ktokolwiek inny. Odpowiedź na ten konflikt leży w definicji roli i wyobraźni

architekta. Jego kreatywna rola w tworzeniu architektury musi być powiązana ze zrozumieniem ludzkich potrzeb i łagodzeniem konfliktu pomiędzy wszystkimi stronami biorącymi w tym udział.

Wachlarz metod badawczych nad modernizacją i komunikacją społeczną powinien być bardzo bogaty, różnorodny i stosować metody zaczerpnięte z socjologii, psychologii, zarządzania. Powinien również opierać się na różnego rodzaju analizach historycznych, aby nie powtarzać błędów z przeszłości. W sprawach dotyczących przekształceń w istniejącym kontekście potrzebne jest użycie takich metod, aby pozwoliły projektantowi poprzez ludzi skontaktować się z „duchem miejsca”. Można za Kucza-Kuczyńskim [117] powiedzieć, że „odpowiedzialność etyczna architekta za dzieło i miejsce jest zawodowym obowiązkiem”.

3. Kierunki modernizacji osiedli mieszkaniowych

Biorąc pod uwagę omówione we wcześniejszych rozdziałach zagadnienia dotyczące przemian środowiska mieszkaniowego w ujęciu historycznym, socjologiczne i psychologiczne aspekty kształtowania harmonijnego środowiska mieszkaniowego, badania literaturowe [15, 20, 27, 28, 29, 34, 38, 39, 49, 63, 116, 158, 197, 206] oraz własne badania przekształceń budownictwa mieszkaniowego w Polsce, Niemczech, Holandii, Austrii, Włoszech i Francji, w rozdziale tym przedstawiono autorskie koncepcje kierunków i sposobów modernizacji i rewitalizacji osiedli mieszkaniowych. Przyjęto, że podstawowym celem takich działań w obszarze budownictwa mieszkaniowego jest nadanie mu bardziej ludzkiego charakteru oraz zapewnienie zrównoważonego rozwoju środowiska mieszkaniowego. Wszystkie dalej przedstawione działania zmierzają do tego celu.

W czasach PRL-u wykształcił się specyficzny sposób zaspokajania „głodu mieszkaniowego”. Trzeba było zapewnić jak największą liczbę tanich mieszkań, bez zwracania należytej uwagi na ich jakość. Mieszkanie traktowane było jako „dobro społeczne”, na które oczekiwało wiele osób przez długi okres. Wrocławskie osiedla blokowe powstawały na ogół w latach siedemdziesiątych i w mniejszym stopniu w osiemdziesiątych ubiegłego wieku, według uproszczonych projektów, opartych na normatywach, które regulowały wielkość mieszkań, wysokość zabudowy, orientację budynku względem słońca, obsługę komunikacyjną, odległość od ulicy czy wielkość jednostki. Takie podejście doprowadziło do powstania wielu osiedli, które w skali miasta rażą swym ujednoliconym wyglądem, ich użytkownikom nie zapewniają godziwego mieszkania oraz przyczyniają się do wzrostu patologii społecznej¹.

Dla skomasowanej ludności w budynkach blokowych, przekraczających cztery kondygnacje, konieczne jest zapewnienie dostatecznej przestrzeni wspólnej, zagospodarowanej w harmonijny i logiczny sposób. Przestrzeń taka powinna spełniać funkcję

¹ Baranowski A. pisze: „architektura zrównoważona, próbująca ująć kształtowanie środowiska mieszkaniowego w najbardziej konsekwentnym podejściu całościowym w duchu koncepcji zrównoważonego rozwoju: równorzędnie traktowane są wszystkie skale problemu, od mieszkania i budynku, poprzez osiedle aż po skalę miasta i złożonych systemów osadniczych, a także sfera «chroniczna» (trwałość i cykliczność struktur środowiska mieszkaniowego)” [14, s. 60].

rekreacyjną oraz stanowić miejsce spotkań mieszkańców osiedla. Poprawa standardów takich osiedli budowanych w technologii wielkopłytywowej wymaga gruntownych działań rewitalizacyjnych, modernizacyjnych i humanizacyjnych.

Pierwsze budynki w technologii wielkopłytywowej wzniesione zostały po I wojnie światowej w Holandii. W roku 1923 wielką płytę zastosowano w dwukondygnacyjnych budynkach na osiedlu Splanemanna w Berlinie-Lichtenbergu. We Francji, Szwecji i Finlandii wielokondygnacyjne bloki z wielkiej płyty po raz pierwszy powstały pod koniec lat 30. W latach powojennych w Europie wyniszczonej wojną, z wyraźnymi ruchami migracyjnymi ludności, panował olbrzymi głód mieszkaniowy. Technologia wielkopłytywa trafiła na podatny grunt, bo umożliwiała szybkie rozwiązanie tego problemu. Z entuzjazmem przystąpiono do budowy nowych miast, dzielnic, nowych osiedli i zespołów mieszkaniowych, zgodnie z założeniami planistów. Przewidywały one, oprócz zabudowy mieszkaniowej, wprowadzenie szerokiego wachlarza usług: dzielnicowe ośrodki kultury, urzędnictwo usługowe; wypoczynkowe, rozrywkowe z pewną liczbą miejsc pracy, połączone dobrą komunikacją z centrum miasta i innymi dzielnicami. Budownictwo wielkopłytywowe było dość rozpowszechnione w całej Europie. Warto jednak zauważyć, że w żadnym z krajów zachodnich budownictwo wielkopłytywowe nie stało się dominującym sposobem pozyskiwania mieszkań, a w połowie lat 70. w krajach tych zrezygnowano z budowania dalszych obiektów w technologii wielkopłytywowej. Wiele było powodów takiego stanu rzeczy, jednak jednym z najważniejszych były rosnące koszty transportu ciężkiego.

W Polsce pierwszy dom z wielkiej płyty został oddany do użytku w 1957 roku na warszawskich Jelonkach. Technologia ta została zaimportowana z Europy Zachodniej. Na przemysłową skalę budownictwo z prefabrykatów betonowych ruszyło dopiero pod koniec lat 60., nastąpił wtedy bardzo szybki jego rozwój. Wówczas udział tej technologii w budownictwie wielorodzinnym wynosił 16%, natomiast w 1980 roku już prawie 83%. Technologia taka oznaczała unifikację; domy wyglądały podobnie, mieszkania miały bliźniaczy rozkład, identyczne mieszkania umeblowane były identycznymi meblami, tapczanami i biurkami. Eliminowało to skutecznie indywidualne gusty lokatorów. Duża gęstość zaludnienia w takich dzielnicach jest widoczna gołym okiem. W latach 60–70. w niepamięć poszła wypracowana przed wojną idea osiedla społecznego. Wygrało budownictwo masowe oparte na prefabrykowanych technologiach, które umożliwiało szybkie i efektywne wznoszenie nowych dzielnic². Powstawały olbrzymie osiedla przeznaczone dla wielu tysięcy mieszkańców, charakteryzujące się „nieludzką skalą”³.

W Polsce wypracowano kilka systemów wielkiej płyty, wśród których były systemy zamknięte (elementy wielkopłytywowe składane w jednolity sposób, typizacja ograniczała

² Właśnie wtedy wybudowano w gdańskiej dzielnicy Przymorze tzw. fałowiec, o długości ponad 800 m. Ma on dziesięć pięter i 16 klatek schodowych, z każdej wchodzi się do ponad 120 mieszkań. Mieszka w nim ponad 7 tys. ludzi, a zatem więcej niż w niektórych miasteczkach.

³ Zagadnienie to porusza W. Wawrzyniak i pisze: „nieludzka skala występuje wówczas, gdy przy nadmiernej skali architektury brak jest skali pośredniej, powoduje to niemożność akceptacji wartości samej budowli. Niezróżnicowanie zasadniczej bryły obiektu, brak właściwych podziałów fasady, pozbawienie jej architektonicznego detalu, wreszcie niewłaściwe proporcje” [196, s. 15].

się do powtarzalnego rozwiązania typu budynku, jego segmentu lub nawet tylko mieszkania) i systemy otwarte (możliwość tworzenia różnych konfiguracji w ograniczonej liczbie typów budynków, składających się na dowolny zespół urbanistyczny).

Z uwagi na wymogi typizacji, każdy system zawierał ograniczoną liczbę różnych elementów produkowanych w tzw. typoszeręgach i typorozmiarach. Im mniejsza była ich liczba, tym bardziej zamykał się system, ograniczając możliwości ich wzajemnego zestawienia. Z drugiej strony ograniczenie liczby produkowanych zazwyczaj w odrębnych formach elementów miało wpływ na ekonomiczną efektywność systemu. Polska wielka płyta ewoluowała od tzw. systemów zamkniętych, stosowanych głównie w latach 60. i na początku lat 70., do bardziej otwartych. Preferowano budownictwo 5- i 11-kondygnacyjne [176].

Od 1967 roku w Polsce zapanował system zamknięty OWT- 67; zbudowano w nim ponad 30% budynków, przeważnie 5- i 11-kondygnacyjnych. System ten wprowadza liczne ograniczenia rozmiarów mieszkań oraz mocno ogranicza jakiegokolwiek ich przeróbki. System OWT-67 stopniowo ewoluował w stronę typu bardziej otwartego. Systemami zamkniętymi stosowanymi w Polsce były także: Domino, WUF-T, Dąbrowa 70, Jelonki, Winogrody, Szczecin 1. Na początku lat 70. zaczęły się prace nad systemami otwartymi. Zostały one dostosowane do nowego normatywu wielkości mieszkań, zwiększono go z 7 do 10 metrów kwadratowych powierzchni mieszkalnej na osobę. W systemach otwartych wyeliminowano ściany konstrukcyjne w obrębie mieszkań, tak by można było bardziej elastycznie je projektować, uszczelniono złącza i ograniczono mostki termiczne w ścianach zewnętrznych. Powstały systemy W-70 i Wk-70. System Wk-70 był udoskonaloną odmianą W-70, różni się od niego przede wszystkim rodzajem płyt stropowych.

Dalszy rozwój wielkiej płyty utrudniło wprowadzenie w 1990 roku ostrzejszych wymagań dotyczących izolacyjności cieplnej budynków. Stosowane w wielkiej płycie żelbetowe ściany zewnętrzne nie były w stanie podołać tym nowym normom.

W osiedlach z wielkiej płyty prowadzi się liczne badania socjologiczne i psychologiczne. Pojawiają się tam liczne problemy, które należy rozwiązać. Można zauważyć, że na osiedlach tych brakuje często kawiarni, miejsc wspólnotowych, w których młodzież mogłaby spędzać wolny czas. Społeczeństwo często skarży się, że blokowiska „produkują” ludzi wyrastających na przestępców, dewastujących to, co ich rodzicom ofiarowało państwo. Istnieje wiele zjawisk patologicznych, wywodzących się bezpośrednio z materialno-przestrzennej organizacji życia w takich osiedlach. Nieprawidłowe zagospodarowanie przestrzeni może utrudniać mieszkańcom normalną egzystencję, a podstawowym problemem jest właśnie kwestia mieszkaniowa. Jej główne aspekty to przeludnienie części mieszkań, niska jakość ich wyposażenia, zakłócenie sprawnego funkcjonowania mieszkania jako miejsca pracy i nauki [93, 209]. Najbliższe otoczenie budynku pełni także wiele funkcji społecznych, a zatem jego złe zagospodarowanie ma wpływ na samopoczucie nie tylko ludzi starszych, ale i młodzieży. Warto też poruszyć kwestię dostępności usług. O patologii miasta w tym zakresie można mówić wtedy, gdy infrastruktura społeczna danego osiedla jest uboga. W pobliżu miejsca zamieszkania

występuje niewielka liczba lub zupełny brak placówek oświaty, służby zdrowia, sklepów, placów zabaw, miejsc, gdzie można aktywnie spędzić wolny czas. Brak dostępu do tych jednostek usługowych powoduje powstanie wspomnianej już patologii miasta, prowadzącej w skrajnych przypadkach do wytworzenia się poczucia alienacji. Mieszkaniec bloku jest otoczony zabudowaną przestrzenią, której forma jest od niego niezależna, narzucona z góry. Osiedla tworzone przez człowieka zaczynają nad nim dominować. Człowiek żyje w ciągłym stresie i upokorzeniu, zmęczenie psychiczne i rezygnacja mogą prowadzić właśnie do aktów agresji. Zauważono, że agresywne zachowanie młodzieży jest pośrednim skutkiem struktury materialno-przestrzennej miasta [25].

W osiedlach z wielkiej płyty zauważono dwa powtarzające się zachowania mieszkańców [51/i]:

- Dyfuzja odpowiedzialności – zbadana przez Johna Harleya i Bibb Latane – polega na tym, że ludzie żyjący i działający w dużych zbiorowościach o słabych więzach wewnętrznych nie czują się zobowiązani do interwencji w dramatycznych wypadkach nie dotyczących ich bezpośrednio, sądząc że będzie interweniował ktoś inny – tzw. zjawisko znieczulicy społecznej.

- Syndrom „bagna behawioralnego” – opisany przez Johna Calhouna – odnosi się do świata zwierzęcego, ale może być przełożony na zachowania się ludzi żyjących w dużych zbiorowościach. Według Stanleya Milgrama skupienie ludzi w nienaturalnie dużej grupie na stosunkowo małym obszarze powoduje narastanie różnego rodzaju patologii, m.in. agresję. Zagęszczenie wywołuje również efekt nazywany „przeładowaniem urbanistycznym”, polegający na zamykaniu się w sobie oraz unikaniu kontaktów z innymi ludźmi.

Pewne jest także to, że przegęszczenie osobników na danym zamkniętym terenie prowadzi do niekontrolowanych i niekorzystnych zmian w biochemii organizmu i pogorszenia się stanu zdrowia. Przegęszczenie ludnościowe powoduje też niefunkcjonalne w stosunku do całej grupy zachowanie części osobników – najczęściej młodych. Zbytne zagęszczenie prowadzi do załamania się najistotniejszych funkcji społecznych: pozytywnego stosunku do terytorium, przestrzegania i poszanowania norm, zachowań seksualnych i dbania o siedziby. Przeniesienie tych spostrzeżeń na omawiane blokowiska nie będzie przesadą, bo jedną z głównych dolegliwości, na które cierpi miasto, jest zbytne przeludnienie części mieszkań.

Według E. Kaltenberg-Kwiatkowskiej – im większe osiedle mieszkaniowe, tym mniejsza identyfikacja z nim mieszkańców [97]. Więzy sąsiedzkie utrzymuje się z jedną rodziną, najwyżej kilkoma, a z resztą sąsiadów kontakty sprowadzają się do tzw. ceremonialnych i świadczeniowych. Zanikają więzi najbliższe, towarzyskie. Najtrudniej w tym wszystkim odnaleźć się młodemu człowiekowi, zwłaszcza temu, który pochodzi z rodziny lokującej się nisko w strukturze społecznej i nie czuje emocjonalnego związku ze swoim miejscem zamieszkania.

W ostatnich latach pojawiło się słowo „blokersi”. Psychologowie uważają, że wszyscy, którzy mieszkają w blokach są w jakimś sensie blokiersami. Nie zawsze natomiast

słowo to ma oddźwięk negatywny, gdyż ich bunt może być pozytywny, jeżeli poczują się społecznością mającą siłę i zmuszą np. spółdzielnię mieszkaniową do wypełniania statutowych zadań, sami uporządkują klatki schodowe i trawniki, przeciwstawiają się ulicznym gangom. Takie postawy są jednak rzadkością, na większości blokowisk zasięg i rozmiary kontroli społecznej są zbyt małe, aby powstrzymać samowolę młodzieży. Dewastowanie klatek schodowych, wywracanie śmietników, zakłócanie spokoju, używanie wulgarnego słownictwa w stosunku do innych, niszczenie placów zabaw dla dzieci, to wszystko świadczy o tym, że nie mają oni jeszcze świadomości, że w przyszłości to oni będą głównymi lokatorami. Degradując budynki, doprowadzają tym samym do degradacji zamieszkujących je ludzi. Gdy człowiek żyje w czystym i zadbanym otoczeniu, mając pewność, że pozostawiony przed blokiem samochód nie straci przez noc szyb, jest spokojniejszy, bardziej optymistycznie nastawiony do życia oraz z ufnością spogląda w przyszłość.

Budownictwo z wielkiej płyty powstawało w owym czasie również w wielu innych krajach europejskich, dlatego w ostatnich dziesięcioleciach zaczęto zastanawiać się nad rozwiązaniem tak szeroko zakrojonego problemu. Dyskusje prowadzone były w dwóch aspektach. Jeden zmierzał do całkowitego wyburzenia istniejącej tkanki i wprowadzenia nowej zabudowy, dostosowanej do współczesnych potrzeb mieszkańców, drugi natomiast miał na celu modernizację tych osiedli. Kwestią najważniejszą są oczywiście sprawy ekonomiczne, które zawsze odgrywają rolę decydującą. Modernizacja osiedli mieszkaniowych wydaje się znacznie bardziej efektywna i efektywna aniżeli ich wyburzenie [11]. Świadczyć o tym mogą działania modernizacyjne przeprowadzone w Niemczech⁴, Francji i innych krajach Europy Zachodniej, które dziś są oceniane bardzo pozytywnie.

W Niemczech w latach 1990–1999 wydano siedemdziesiąt miliardów marek na modernizację wielkiej płyty. Do roku 2008 budżet federacyjny wyłoży kolejne czternaście miliardów na dopłaty do preferencyjnych kredytów. Niemcy doszli do wniosku, że wymiany wymaga co trzeci dach w budynkach z prefabrykatów, co piąty zaś budynek musi zostać odkopany i uszczelniony od zewnątrz, gdyż – w przeciwnym wypadku – nie da się wyeliminować wilgoci z piwnic. Takie wyniki badań skłoniły ich do kompleksowej modernizacji „enerdowskich” blokowisk.

Działania w kierunku modernizacji osiedli wykonanych z wielkiej płyty należy zatem uznać za uzasadnione i potwierdzone doświadczalnie. Pomimo licznych zagranicznych doświadczeń, w Polsce nie podejmuje się zintegrowanych działań mających na celu ich modernizację. Przeprowadza się jedynie doraźne działania typu docieplanie budynków oraz stworzenie placów zabaw dla dzieci. Nie istnieje żadna całościowa strategia czy program ich regeneracji. Nie mamy też żadnej ogólnej polityki mieszkaniowej, która

⁴Działania modernizacyjne podjęte na terenie Niemiec zakrojone były na szeroką skalę i przyniosły oczekiwane efekty. W ramach tych działań przebudowane zostały wielkie osiedla niemieckie, m.in. berlińskie osiedla mieszkaniowe: Gropiusstadt (płd.-wsch. część Berlina Zachodniego), Markisches Viertel i Thermometersiedlung oraz osiedla w Dreźnie i Cottbus, które opisano w dalszej części rozdziału.

prowadziłaby do modernizacji osiedli z wielkiej płyty. Należy zatem zastanowić się, jak kreować środowisko mieszkaniowe zrealizowane w tej technologii.

Uwzględniając najważniejsze elementy kształtowania środowiska mieszkaniowego określone przez Alexandra [2], tj.:

- liczbę mieszkańców w środowisku mieszkaniowym, umożliwiającą oddziaływanie pojedynczego człowieka na kreowanie środowiska,
 - identyfikację przestrzeni przewidzianej pod zabudowę pod względem rozmiarów, klarownej granicy i symbolicznego wejścia,
 - liczebność mieszkańców w osiedlach mieszkaniowych, umożliwiającą bliskie kontakty i związki międzyludzkie,
 - wielkość budynków ułatwiającą kontakt z terenem poprzez posiadanie jakiegoś rodzaju prywatnej przestrzeni zewnętrznej,
 - związki pomiędzy grupami wiekowymi, np. pomiędzy dziećmi i osobami starszymi,
 - kształtowanie komunikacji według określonych zasad,
 - kreowanie zainteresowań u mieszkańców i wypełnianie im czasu wolnego w celu wyeliminowania bądź ograniczenia przestępczości,
- można wykazać, że odniesienie ich do osiedli mieszkaniowych sprowadza się do stwierdzenia, że modernizacja i rewitalizacja czy też budowa nowych osiedli mieszkaniowych powinna zapewnić odpowiedni standard techniczny i użytkowy zabudowy, przyjazny mieszkańcom osiedla.

Działania zmierzające do osiągnięcia takich celów powinny być prowadzone w trzech obszarach, od przekształceń urbanistyczno-architektonicznych (skala makro) dotyczących całych osiedli, poprzez przekształcenia w mniejszych obszarach, które można określić przestrzeniami sąsiedzkimi (skala mezo), do przekształceń indywidualnych, obejmujących zmiany funkcjonalno-przestrzenne mieszkań (skala mikro). Należy oczywiście uwzględnić fakt, że wytyczenie wyraźnych granic pomiędzy takimi obszarami jest bardzo trudne, ponieważ jedne oddziałują na drugie i takie oddziaływanie musi być uwzględnione.

Poza tym, jak to wynika z przeprowadzonej analizy psychologicznej, wszystkie takie działania powinny być realizowane we współdziale z obecnymi bądź przyszłymi mieszkańcami osiedli.

3.1. Przekształcenia urbanistyczno-architektoniczne osiedli

Przekształcenia urbanistyczno-architektoniczne osiedli są najbardziej kosztowne i wymagają zaangażowania dużej liczby specjalistów [34,178].

Podstawowym zadaniem w przekształceniach urbanistyczno-architektonicznych zabudowy jest dążenie do uzyskania jednostek mieszkaniowych – zespołów mieszkaniowych o ograniczonej wielkości, tworzących wnętrza zamknięte lub półzamknięte.

Aby szczegółowo scharakteryzować jednostkę mieszkaniową o ograniczonej wielkości, należałoby ją w pierwszej kolejności zdefiniować. W literaturze spotyka się różne określenia jednostki mieszkaniowej: zespół mieszkaniowy, osiedle mieszkaniowe, osiedle społeczne, jednostka sąsiedzka, habitat. Zbigniew Bać pisze, że „habitat w organizacji siedlisk ludzkich przybiera najczęściej postać pewnej jednostki o określonych rozmiarach i liczebności grupy społecznej. Jak wynika z badań socjopsychologicznych, wielkość tych jednostek kształtuje się od 3 do 150 rodzin, zachowując przy tym cechy sąsiedztwa domowego, co charakteryzuje się między innymi tym, że dzieci znają się nawzajem, a dorośli znają się z imienia” [9, 10]. W języku angielskim używa się określeń: quarter, district, neighbourhood. Ich definicje są różne. Moughtin używa quarter na określenie jednostki zawierającej 20000–100000 mieszkańców, district – 5000–20000 mieszkańców, local community – 500–1000 mieszkańców [159]. Alexander natomiast przez neighbourhood określa niewielki zespół o liczbie mieszkańców 400–500 i zasięgu 300 m [3]. Taka wielkość pozwala na utrzymanie więzi sąsiedzkiej. Inną jeszcze definicję i podział organizacyjny grup socjalnych w osiedlu podają Czarnecki i Brukalska⁵.

Nie zagłębiając się w bardzo szczegółową analizę tego zagadnienia oraz biorąc pod uwagę, że należy ograniczyć wielkość analizowanych jednostek mieszkaniowych do rozmiarów, w których ludzie znajdują najlepsze warunki życia, w niniejszej pracy użyto określenia: „osiedle mieszkaniowe”. Jest to zgrupowanie zespołów mieszkaniowych o sąsiedzkim charakterze, powstałe jako pewna architektoniczna i urbanistyczna całość, o liczbie

⁵ Zdefiniowaniem osiedla zajmowało się wielu architektów i urbanistów, np. Czarnecki wprowadza następujący podział organizacyjny grup socjalnych w osiedlu: „1. **Zespół mieszkaniowy lub jednostka mieszkaniowa** to zgrupowanie domów przy wspólnym dziedzińcu, zamieszkane przez około 200 rodzin. 2. **Jednostka sąsiedzka** to zgrupowanie 5–8 zespołów mieszkaniowych (3000–5000 osób). Jest to podstawowa grupa w organizacji życia socjalnego. 3. Dwie, trzy lub więcej jednostek sąsiedzkich tworzy **zespół jednostek sąsiedzkich**, czyli **jednostkę dzielnicową lub miejską** (15 000–30 000 osób). Dla średniego miasta jednostka ta jest równoznaczna z pojęciem **dzielnicy**. 4. Kilka dzielnic miejskich składa się na miasto”. Zespół jednostek sąsiedzkich dla ścisłości można by nazwać funkcjonalną dzielnicą mieszkaniową, ponieważ funkcja w organizmie i planie miasta jest ściśle określona. Należy odróżnić pojęcie dzielnicy administracyjnej miasta, której obszar może się nie pokrywać z podziałem funkcjonalnym. W skład takiej dzielnicy mogą wchodzić też zespoły przemysłowe, ośrodki usługowe, tereny zielone, wypoczynkowe, składowe, w których również umieszcza się jednostki lub grupy mieszkaniowe [49, s. 360].

O zasadach projektowania osiedla społecznego pisze również Brukalska: „Osiedle ma spełniać funkcje: mieszkania, opieki nad dziećmi, wychowanie młodzieży, zapewnienie potrzeb materialnych, współżycie zbiorowe mieszkańców. Osiedle powinno obejmować skupisko, które jest w stanie stworzyć szkołę (6000–11500 mieszkańców, odległość ok. 1 km). Trzon dzielnicy stanowi park – ośrodek życia społecznego. Przenikać się ma równoleżnikowo z terenami zielonymi i budynkami użyteczności społecznej – ośrodki dzielnicowe niższego stopnia. Układ pasów współżycia społecznego przebiega równolegle do komunikacji – segregacja ruchu kołowego i pieszego. Teren przeznaczony pod osiedle nie może leżeć na skrzyżowaniu arterii komunikacyjnych. Założenia urbanistyczne powinny determinować układy, gabaryty i formy budynków. Dzielnica składa się z osiedli – podstawowych jednostek. W zabudowie mieszkaniowej powinno się projektować obiekty oświatowe, handlowe, kulturalne, sportowe, zdrowotne. Osiedla dzieli się na kolonie i występuje trójstopniowa organizacja: dom – 60 mieszkań (230 osób), kolonia – 10 domów (600 mieszkań, 2300 osób), osiedle – 5 kolonii. Każda kolonia powinna posiadać złobek, przedszkole, ogródek. Każde mieszkanie powinno mieć dostęp do zieleni i słońca” [33, s. 56–60].

mieszkańców wahającej się w granicach od 3000 do 10000 osób i stanowiące czytelne założenie przestrzenne, powiązane z rekreacją oraz komunikacją.

Jak to już zaznaczono, podstawową zasadą kształtowania osiedli mieszkaniowych w skali urbanistyczno-architektonicznej jest uzyskanie ludzkiej skali i czytelnych wnętrz, czyli kwartałów. To właśnie kwartał i ulica kształtowały przez wieki strukturę miasta. Wagę tworzenia wnętrz urbanistycznych podkreśla Kosiński [109]. W licznych opracowaniach⁶ pokazano, że już pierwotne grupy społeczne dążyły do skupiania się wokół przestrzeni wspólnej [43], można to też zauważyć w rozplanowaniu zagród wielobudynkowych [183]. Tradycja ustawiania okrągłych chat wokół placu służącego do wspólnych spotkań i zajęć kulturowych istnieje do dziś wśród wielu plemion⁷. Przestrzeń zamknięta powoduje silne wyodrębnienie grupy i budzi pewne obawy (klastrofobia), szczególnie w wysokiej zabudowie, jednak mimo wszystko zwiększa poczucie bezpieczeństwa [49]. Wydaje się jednak, że bardziej preferowana powinna być przestrzeń częściowo otwarta, która zarówno daje poczucie bezpieczeństwa, jak i komfort jej odbioru.

Lenartowicz, opisując matematyczną estetykę, pisze o wzorze miary estetycznej Birkhoffa rozszerzonego przez Masera, na podstawie której obliczono preferencje estetyczne poszczególnych figur płaskich. Wykazano, że najbardziej jest preferowana forma kwadratu, następnie prostokąta, trójkąta równobocznego oraz równoległoboku [121]. Podobnie Czarnecki uważa, że przy kompozycji wnętrz należy stosować figury geometryczne o zdecydowanych kształtach, jak: koło, kwadrat, prostokąt. Twierdzi, że prostokąty o stosunku boków odpowiadających złotemu podziałowi, a więc 5:8 czy 3:5, są odpowiedniejsze niż prostokąty zbliżone do kwadratów [49].

Zabudowa kwartałowa, niezależnie od tego czy będą to wnętrza całkowicie lub częściowo zamknięte, powinna więc – dla zapewnienia psychosocjologicznych potrzeb mieszkańców – odpowiadać najbardziej preferowanym formom estetycznym.

Celowość zabudowy tworzącej kwartały wynika także ze stwierdzenia Alexandra, że zabudowa wewnętrzna kształtuje przestrzeń w sposób pozytywowo, natomiast przestrzeń zewnętrzna jest negatywowa, gdyż tworzy jedynie tło dla wolno stojących budynków, nie ma kształtu ani określonych granic. Jako pozytywową określa taką przestrzeń, która ma swój kształt, jest wydzielona przez otaczające budynki, ma czytelne granice, a na kompozycję całości można patrzeć jak na figury w tle [2].

To właśnie kwartał stanowi podstawowy element struktury miasta tradycyjnego. Można to wyraźnie odczytać w pracy Kriera, dotyczącej istotności tradycji. Pisze on, że „wszelkie doświadczenie opiera się na przeszłości. Mądre i inteligentne działanie wymaga stałego odniesienia do doświadczeń przeszłości. Mądrość i inteligencja są pro-

⁶Na ten temat pisze m.in. E. Cisek: „Jednym z powodów, dla których chętniej zwracano się ku założeniom centralnym w przeszłości był ich wspólnotowy i symboliczny charakter. Forma ta z zaakcentowanym – sacrum, forum wspólnoty, zapewniała poczucie bezpieczeństwa i stymulowała więzi społeczne, stanowiąc równocześnie Kosmodrom – replikę Kosmosu” [43, s. 282].

⁷„Organizację takiego kompleksu możemy prześledzić na przykładzie Kasuliyili w północnej Ghanie. Jest to znakomity przykład odzwierciedlenia w układzie przestrzennym osady organizacji rodziny i klanu” M. Tobolczyk [177, s. 117].

duktami akumulowanego doświadczenia, indywidualnego i zbiorowego. Spojrzenie wstecz nie musi oznaczać kroku wstecz. Tradycja oznacza przekazywanie informacji i doświadczeń. Nikogo nie oskarża się o wsteczność dlatego, że umie czytać i pisać. Również w architekturze tradycja i konwencja nie muszą prowadzić do wsteczności; przeciwnie, stanowią one źródło rozwiązań praktycznych i problemów estetycznych, występujących w budownictwie” [113].

Przebadane przez autorkę pracy rozwiązania austriackie, niemieckie, holenderskie i inne pokazują, że taka forma zabudowy mieszkaniowej sprzyja kontaktom, bezpieczeństwu, poczuciu terytorialności i partycypacji. Tę ideę propagował już w 1910 r. Otto Wagner⁸ w planach zabudowy Wiednia, wprowadzając kwartały składające się z bloków miejskich o wysokościach 4, 5 i 6 kondygnacji, zgeometryzowanych w kształcie prostokąta. Dużo uwagi zwrócił on na kreowanie zdrowego środowiska i na różne potrzeby ludzi, a co za tym idzie – na różne rozwiązania mieszkań. Tego typu rozwiązania powstawały także w Amsterdamie – Hembrugstraat, Spaarndammerbuurt [112].

Przechodząc do szczegółów przekształceń urbanistyczno-architektonicznych, należy stwierdzić, że obejmują one lokalne wyburzenia i dobudowy, nadbudowy i obniżenia, które zmieniają istniejące założenia urbanistyczne. Ponieważ bardzo istotna w odbiorze wnętrza jest wysokość zabudowy, można ją korygować poprzez nadbudowy lub obniżenia wysokości (usunięcie kondygnacji), a także poprzez wprowadzanie prześwitów (bramy, „dziury” w elewacji itp.). Dotyczy to też przebudowy układu balkonów, loggii, okien, wprowadzenia zielonych izb⁹, zmiany fragmentów lub całych partii elewacji w celu poprawy izolacji termicznej ścian, co umożliwia również zmianę kolorystyki. Działania takie mogą prowadzić m.in. do zmiany szerokości traktów, modyfikacji układów komunikacyjnych zarówno w pionie, jak i poziomie, a to umożliwia zmianę wielkości mieszkań. Również kolorystyka budynków odgrywa istotną rolę, w celu uzyskania odpowiedniego efektu musi być ona rozwiązana kompleksowo, w skali całych modernizowanych osiedli [199].

Do działań w tym obszarze należy także zaliczyć wprowadzenie elementów dających mieszkańcom poczucie identyfikacji z osiedlem, poprzez wzbogacanie atrakcyjnych elementów usługowych, m.in. sklepów, salonów piękności, kawiarni, klubów [12]. Ważnym elementem jest przekształcenie systemu komunikacyjnego, w celu osłabienia wpływu samochodów na środowisko mieszkaniowe, zapewnienie prawidłowo rozwiązanych miejsc parkingowych, garaży i dojazdów obsługujących osiedle oraz przystosowanie go dla osób niepełnosprawnych [17]. Po przeprojektowaniu istniejącej komunikacji można uzyskać interesujące, nowatorskie rozwiązania i nadać nowe oblicze zabudowie mieszkaniowej [128, 179].

Schematy typologii wnętrza urbanistycznych, opracowane na podstawie analizy różnych rozwiązań zabudowy mieszkaniowej w kraju i za granicą, przedstawiono na il. 3.1.

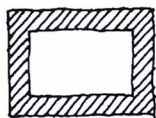
⁸ W rozdziale 2 przedstawiono zabudowę Czerwonego Wiednia; w projektowaniu części budynków tego okresu uczestniczył Otto Wagner.

⁹ Pojęcie wprowadzone przez autorkę w pracy doktorskiej pt. *Zielona izba jako element architektury współczesnych budynków mieszkalnych* [82].

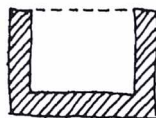
ROZWIĄZANIA PRZESTRZENNE

WNĘTRZA KWARTAŁOWE :

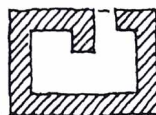
1° WNĘTRZA IZOLOWANE - CAŁKOWICIE ZAMKNIĘTE



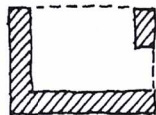
3° WNĘTRZA OTWARTE - JEDNOSTRONNIE



2° WNĘTRZA IZOLOWANE Z PRZESWITEM



4° WNĘTRZA OTWARTE - DWUSTRONNIE



5° WNĘTRZA W ZABUDOWIE „LINIJKOWEJ”

A. REGULARNE



B. NIEREGULARNE



Il. 3.1. Podstawowe schematy typologii wnętrz urbanistycznych, w zależności od możliwości dostępu i wglądu: 1 – wnętrza całkowicie zamknięte, spotykane w miejskiej strefie mieszkaniowej. Dają możliwość całkowitego odizolowania się od ruchu i zapewniają bezpieczeństwo. Nie należy stosować ich w zabudowie wysokiej, gdyż mogą powstawać niedoświetlane podwórka z przykrym widokiem na sąsiednie elewacje, 2, 3, 4 – wnętrza częściowo otwarte, umożliwiają większy kontakt fizyczny i psychiczny z otoczeniem, ułatwiają przewietrzanie oraz nasłonecznienie podwórek, jednak przy zbyt dużych otwarciach układ może stracić charakter wnętrza, 5 – wnętrza w zabudowie linijkowej stanowią interesujące rozwiązanie, poprzez odpowiednie ukształtowanie zieleni i małej architektury można uzyskać bezpieczne i przytulne podwórka z możliwością przewietrzania. Dość często spotykane są układy mieszane, w których istnieje więcej niż jedna przestrzeń wewnątrzkwartałowa. Układy takie mogą również składać się z budynków punktowych

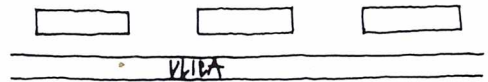
3.1.1. Uzupełnienia i usunięcia zabudowy oraz nadbudowa

W celu zmodernizowania zespołów mieszkaniowych w wielu przypadkach należy przemodelować krajobraz całego osiedla. Można zmieniać typy i formy zabudowy oraz uzupełniać je nowymi obiektami (il. 3.2–3.6). Zabudowa uzupełniająca powinna mieć indywidualizowany charakter. Niezmiernie ważne jest takie przekształcenie zabudowy, aby uzyskać nowe kompozycje urbanistyczne, nadające osiedlu współczesny charakter, tzn. czytelne wnętrza urbanistyczne o charakterze jednostki sąsiedzkiej, wyposażone w urządzenia uzgodnione z mieszkańcami. Zabudowa uzupełniająca powinna podzielić przestrzeń w taki sposób, aby utworzone zostały między domami jednoznacznie określone obszary,

które zamieniają przestrzeń publiczną w tereny prywatne i półprywatne oraz wyznaczają i utrwalają nowe granice przestrzeni osiedla. Bardzo istotne jest uzupełnienie rozbitych ciągów ulicznych oraz wypełnienie narożników.

Charakterystyczne schematy tworzenia wnętrza (kwartałów) urbanistycznych dla zabudowy liniowej, wzdłuż ulicy, narożnej i punktowej przedstawiono na il. 3.2–3.5.

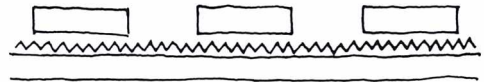
ZABUDOWA WZDŁUŻ ULICY (WŁICÓWKA) ELEMENT WYŚCIOŁOWY



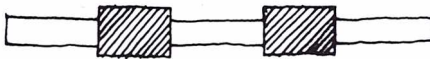
7EDNOSTRONNE WZPEŁNIENIA:

1° IZOLACJA PRZED HAŁASEM

- KURTyna Z ZIELENI
- PARAWAN AKUSTYCZNY

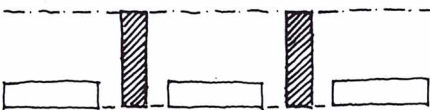


2° WZPEŁNIENIE PIERZEI



3° STWORZENIE WNĘTRZ

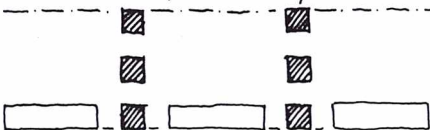
A. CIĄGŁA ZABUDOWA



B. PRZERYWANA ZABUDOWA



C. PUNKTOWA ZABUDOWA



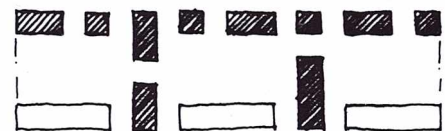
DWUSTRONNE WZPEŁNIENIA:

1° STWORZENIE WNĘTRZ

A. CIĄGŁA ZABUDOWA



B. PRZERYWANA ZABUDOWA



C. PUNKTOWA ZABUDOWA



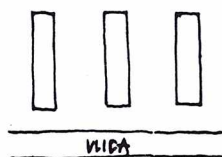
Il. 3.2. Schemat tworzenia wnętrza (kwartałów) urbanistycznych dla zabudowy wzdłuż ulicy. Zabudowę można uzupełnić elementami o różnej formie

W modernizowanych budynkach należy umieszczać mieszkania, których dotychczas brakowało w osiedlu. Warto też zwrócić uwagę, aby mieszkania na parterach były rozwiązywane jako większe rodzinne powiązane z sąsiadującym terenem, gdzie mogą się znajdować tarasy i przydomowe ogródki.

POPRAWA WŁADÓW URBANISTYCZNYCH

ZABUDOWA GRZEBIENIOWA (LINIJKOWA)

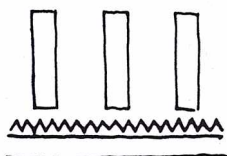
ELEMENT WYŚCIEWY



WEDNOSTRONNE WZPEŁNIENIA :

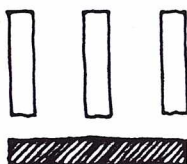
1° IZOLACJA PRZED HAŁASEM

- KURTyna Z ZIELENI
- PARAWAN AKUSTYCZNY

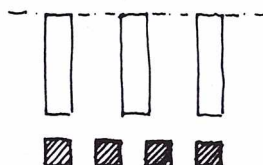


2° WPROWADZENIE PIĘKZEI

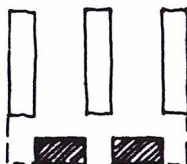
A. CIĄŁKA, ZABUDOWA,



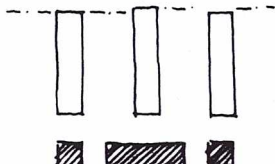
C. PUNKTOWA, ZABUDOWA,



B. PRZERYWANA, ZABUDOWA,



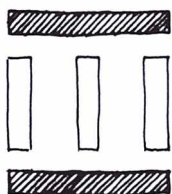
D. MIESZANA, ZABUDOWA



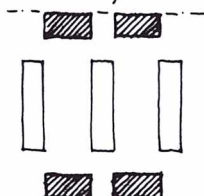
DWUSTRONNE WZPEŁNIENIA:

1° STWORZENIE WNEŁTRZ

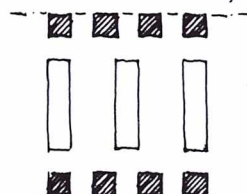
A. CIĄGŁA, ZABUDOWA,



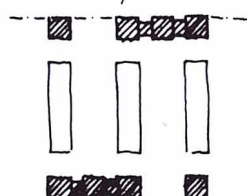
B. PRZERYWANA, ZABUDOWA,



C. PUNKTOWA, ZABUDOWA,



D. MIESZANA, ZABUDOWA,



II. 3.3. Schemat tworzenia wnętrz (kwartałów) urbanistycznych dla zabudowy liniowej poprzez dobudowywanie elementów o zróżnicowanej formie: ciągłej, przerywanej i punktowej. Tego typu zabudowę można przymknąć z jednej lub dwóch stron

ZABUDOWA PUNKTOWA

ELEMENT WYJŚCIOWY



1° IZOLACJA PRZED HAKASEM

- KURTyna Z ZIELENI
- PRZEWAN AKUSTYCZNY



2° WYTWORZENIE PIERZEI



3° STWORZENIE WNEŁTRZ

A. CIĄGŁA, ZABUDOWA, (ZWARTA)



B. MIESZANA, ZABUDOWA,



C. PUNKTOWA, ZABUDOWA,

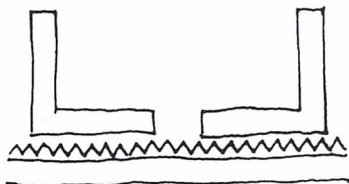


II. 3.4. Schemat tworzenia wnętrz (kwartałów) urbanistycznych dla zabudowy punktowej. Przymknięcia można wprowadzać z jednej lub z dwóch stron. W elementach złożonych z więcej niż dwóch części przymknięcie można wprowadzać z trzeciej strony

ZABUDOWA NAROŻNA

1° IZOLACJA PRZED HAKASEM

- KURTyna Z ZIELENI
- PARAWAN AKUSTYCZNY



2° STWORZENIE WNĘTRZ

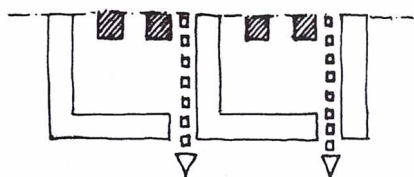
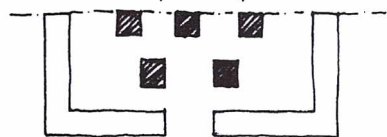
A. CIĄGŁA, ZABUDOWA, (ZWARTA)



B. PUNKTOWA, ZABUDOWA, (LUŻNA)



C. ZABUDOWA, TYPU „NISKO-GĘSTO”

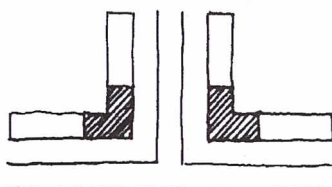


D. MIESZANA, ZABUDOWA, (HYBRYDOWA)

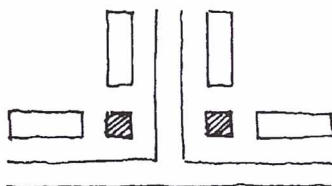


3° ROZWIĄZANIE NAROŻNIKA

A. CIĄGŁA, ZABUDOWA, (ZWARTA)



B. LUŻNA, ZABUDOWA,

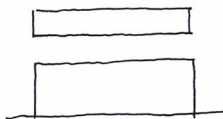


II. 3.5. Schemat tworzenia wnętr (kwartałów) urbanistycznych dla zabudowy narożnej. Schemat nr 3 przedstawia rozwiązania narożnika poprzez uzupełnienie zabudowy – umożliwia to dobudowanie elementów do „ślepych” ścian szczytowych, które są charakterystyczne dla zabudowy z wielkiej płyty

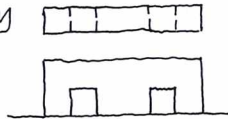
KOMPOZYCJA BUDOWY PIERZEI :

1° ELEMENT CIĄGŁY

A. PEŁNY

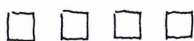


B. BRAMOWY



B. ELEMENT NIECIĄGŁY

A. RYTMICZNY

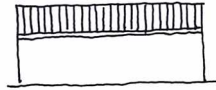


B. SWOBODNY

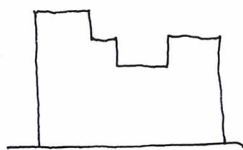


WYSOKOŚCI PIERZEI :

1° WYEDNOLICZONA



2° ZRÓŻNICOWANA



3° NADBUDOWANA

A. CIĄGŁA



B. NIECIĄGŁA



Il. 3.6. Schemat przekształceń budynków poprzez różne formy nadbudowy, eliminację fragmentów lub całych kondygnacji

Nowe mieszkania należy rozwiązywać z uwzględnieniem aktualnie zmieniających się potrzeb rodziny. Część mieszkań można przeznaczać na potrzeby osób niepełnosprawnych oraz ludzi starszych, a także wprowadzać można program socjalny, jeśli zachodzi taka potrzeba.

3.1.2. Rozwiązania elewacji, kolorystyka

Odbiór estetyczny obiektu zależy od różnych informacji zawartych w kolorystyce, formie i skali. Różne formy architektoniczne wpływają na różne stany psychiczne człowieka. Barwy tworzą lub psują nastrój. Istnieje wiele podziałów barw ze względu na ich liczne właściwości. Człowiek jest bardzo wrażliwy na kolor, który często odczuwa podświadomie. Stosując umiejętnie cechy właściwe różnym barwom i ich kombinacjom, można w znaczny sposób wzbogacić wartość projektowanych obiektów i wpływać na ich odbiór [152].

Bardzo ważnym elementem są tony, światło i cień. Wyrażenie ekspresji można np. uzyskać przez zwiększenie intensywności barwy. Ma ona ogromne znaczenie w architekturze. Istnieją bowiem kolory, które pomagają lub przeszkadzają w pracy, budują lub psują nastrój, wywołują uczucie wilgoci lub zmęczenia, poprawiają atmosferę. Poza tym istnieją barwy-symbole, które niosą ze sobą dodatkowe informacje, ostrzeżenia czy przesłania. Istnieje też wiele podziałów barw ze względu na ich różne właściwości, są np. barwy suche i wilgotne.

Sucho działają barwy ciepłe, głównie żółtobrazowe, jak piasek; poczucie wilgoci wywołują kolory zimne, np. niebieskozielone. Inny podział to barwy promieniujące i zagęszczające. Barwy jasne i czyste na ogół promieniują i rozszerzają, ciemne i brudne zagęszczają.

Są też barwy lekkie i ciężkie. Barwy chłodne są lżejsze od ciepłych, podobnie jak jasne od ciemnych. Zestawienie barw może być statyczne lub dynamiczne. Statyczne to zestawienia barw zbliżonych, podobnych, dynamiczne to barwy kontrastowe, np. pomarańczowa z zieloną czy niebieska z czerwoną [195].

Mówiąc o kontrastach barw, można rozróżnić kontrast nie tylko ich kolorów, ale także ich jasności, tonów, czystości.

Wyraz, oddziaływanie i uroda architektury ogromnie zależą od barwy. Umiejętne skojarzenie barw budynku i otoczenia, kolorytu krajobrazu, właściwości klimatycznych, może znacznie podnieść walory architektoniczne dzieła (il. 3.7).

Opierając się na właściwościach psychicznego oddziaływania barw, można z góry zaplanować i regulować kolorystyczny klimat przestrzeni miejskiej, wnętrza urbanistycznych, pierzei, osiedli architektonicznych [157].

Kolorystyka elewacji nie powinna więc być dziełem przypadku, lecz dokładnie przemyślana. Gdy obraz traci kolor, przestaje istnieć jako dzieło sztuki. Nie można tego samego powiedzieć o architekturze, ponieważ sztuka budowania to przede wszystkim sztuka formy, dzielenia, artykułowania przestrzeni, ale kolor odgrywa również ważną rolę.

Rozważania o kolorystyce zespołu powinny być rozpatrywane w kontekście cech barwnych istniejącego środowiska. Każde osiedle, zespół mieszkaniowy ma swój własny „koloryt lokalny”, powstający w wyniku oddziaływania klimatu, cech geograficznych i przyrodniczych.

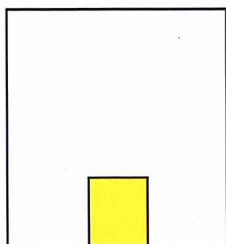
Kolor w architekturze służy do podkreślenia charakteru budynku, zaakcentowania jego formy i materiału, uwypuklenia jego podziałów (il. 3.8).



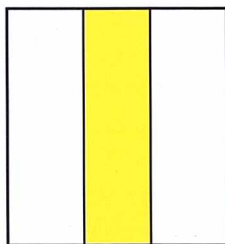
II. 3.7. Wiedeń, Simmeringer Hauptstraße. Ciemne, smutne ściany zostały ożywione poprzez prosty zabieg – na balkonach zamontowano kolorowe parawany (fot. B. G.)

Klimat w znacznym stopniu wpływa na kolorystykę architektury, np.:

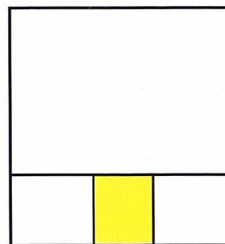
- w strefach gorących występują budynki o barwie białej (wyspy greckie), czy w kolorze sepii (północne Włochy), kolor ten stanowi ochronę przed słońcem,
- w strefach dużych opadów deszczu czy śniegu występują strome dachy w kolorze czerwonym lub szarym,
- w strefach dużego zanieczyszczenia powietrza, np. na Śląsku, drzwi i okna malowano na kolor zielony lub czerwony.



Otwór drzwiowy, podkreślony przez inny kolor, stanowi wyróżnik w elewacji



Klatka schodowa, zaznaczona innym kolorem, akcentująca układ pionowy, podkreśla wertykalną jego formę



Parter, optycznie oderwany od reszty budynku, podkreśla formę horyzontalną budynku

II. 3.8. Różne sposoby wyodrębniania kolorem elementów budynku

Posługując się barwą, można uzyskać wiele dodatkowych efektów, takich jak: dynamizowanie form architektonicznych, nadawanie wyrazistości przestrzeniom miejskim,



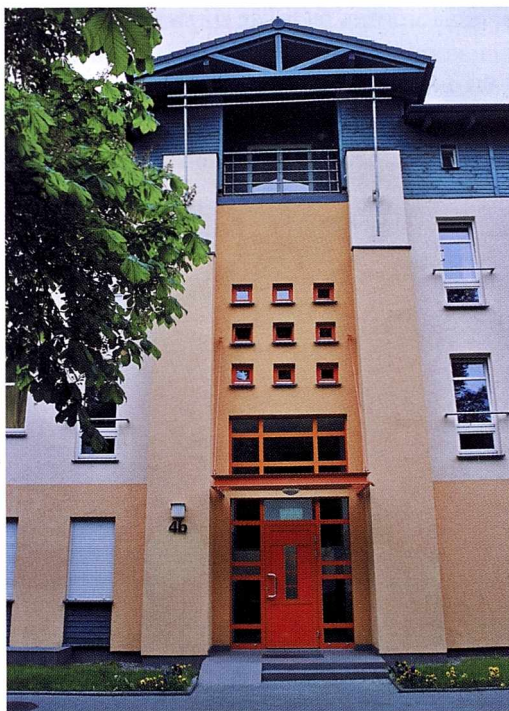
Il. 3.9. Wiedeń, „Hunderwasser house”. Zastosowanie bogatej kolorystyki o miękkiej linii oraz zieleni nadaje elewacji bajkowy charakter (fot. B. G.)

zrytmizowanie kompozycji, zakłócanie symetrii i jedności, wprowadzanie nieoczekiwanych akcentów. Zastosowanie bogatej kolorystyki w połączeniu z zielenią może nadać budynkowi bajkowy charakter (il. 3.9).

Świadomie używając zestawień kolorystycznych, można zwrócić uwagę na pewne elementy elewacji i partii budynku, które chce się zaakcentować, np. zespół wejściowy (il. 3.10) [81, 172]. Jeżeli ma być on elementem dominującym, dostępnym dla każdego, można to uzyskać poprzez: kolor skontrastowany z tłem, wyraźnie wyróżniający go z elewacji. Jeżeli zespół wejściowy nie ma być elementem dominującym, ponieważ np. ważniejsza jest pozostała część fasady, można to uzyskać przez wprowadzenie kolorystyki fasady w odcieniach ciepłych o małych kontrastach lub ich braku. Elementy ważne podkreśla się kolorem bardziej dominującym. Jeżeli zespół wejściowy ma pełnić rolę równoważną na elewacji w stosunku do otworów okiennych lub innych otworów wejściowych, można to uzyskać przez wprowadzenie takiej samej kolorystyki wszystkich tych elementów. Operując kolorem w strefie wejściowej, trzeba mieć świadomość celu, jaki chcemy osiągnąć.

Kolor, jak wspomniano, stosuje się często do wyartykułowania form ważnych w elewacji, jak np. balkony z kolorowymi szklanymi barierkami [66], wykusze, rzędy okien, klatki schodowe, partery, a także jako drogowskazu do znalezienia drogi.

Il. 3.10. Sopot, zespół mieszkaniowy „Karlikowo”.
Podkreślona innym kolorem klatka schodowa staje
się ważnym elementem elewacji (fot. B. G.)



Il. 3.11. Wrocław, ul. Radosna – zespół zabudowy z wielkiej płyty. Kolor użyty w oderwaniu od kształtu
i formy elewacji nie podkreśla miejsc istotnych oraz nie oddaje charakteru elewacji (fot. B. G.)

Koloru można także używać w oderwaniu od kształtu i formy elewacji, nie podkreślając miejsc istotnych – takie rozwiązania można spotkać w zabudowie z lat 70., 80. i 90. ubiegłego wieku (il. 3.11).

Poprzez kolor, zmianę materiału czy faktury można poprawić wygląd budynku i nadać mu indywidualny charakter (il. 3.12).



Il. 3.12. Gdańsk Żabianka, zespół zabudowy z wielkiej płyty. Ciekawe wprowadzenie koloru na ostatniej kondygnacji obniża wizualnie wysokość budynku, a pionowe podziały skracają jego długość (fot. B. G.)

Podsumowując, można stwierdzić, że kolor w architekturze mieszkaniowej powinien:

- być stosowany zgodnie ze znajomością efektów psychologicznych, psychofizycznych i fizjologicznych postrzegania barw,
- podkreślać miejsca formalnie ważne, które powinny być wyodrębnione w elewacji,
- stanowić logiczny drogowy wskaz w poszukiwaniu drogi,
- występować w zależności od charakteru zespołu wejściowego i parteru budynku.

3.2. Przekształcenia przestrzeni sąsiedzkich

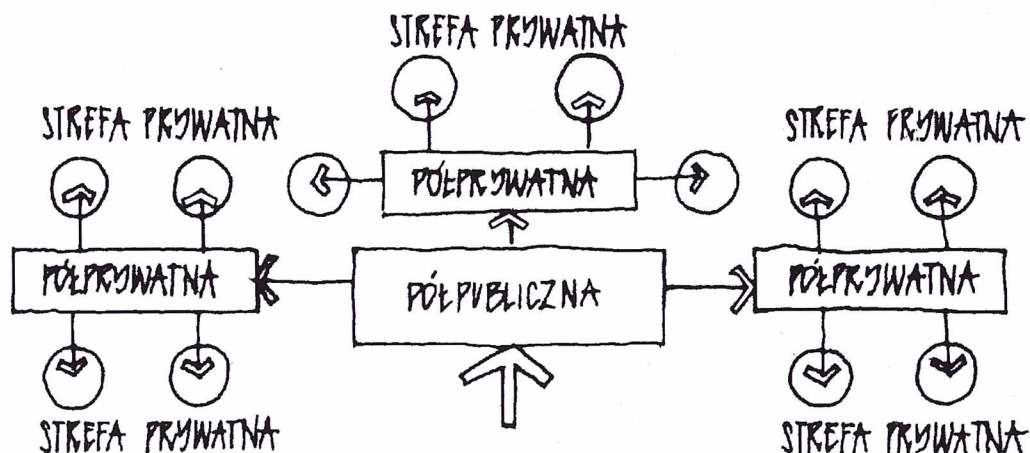
Przystępując do omówienia przekształceń przestrzeni sąsiedzkich, należy przede wszystkim zdefiniować to pojęcie. Istnieją różne sposoby definicji przestrzeni sąsiedzkiej. W pracy przyjęto, że przestrzeń sąsiedzka obejmuje przestrzeń całego osiedla

wraz z ulicami dojazdowymi leżącymi w jego obrębie. Istnieją również różne definicje podziału przestrzeni sąsiedzkich. Najwłaściwszy wydaje się podział zaproponowany przez Newmana, według koncepcji „przestrzeni obronnej” (*defensible space*). Dzieli on przestrzeń na **publiczną**, **półpubliczną**, **półprywatną** i **prywatną**. W idei Newmana przestrzeń terenów mieszkaniowych charakteryzuje zestaw czynników, które wpływają na bezpieczeństwo. Główne czynniki to:

- terytorialność,
- naturalna kontrola społeczna użytkowanego wspólnie terenu,
- eliminacja rozwiązań stygmatyzujących grupę mieszkańców,
- lokalizacja obiektów w rejonach społecznie bezpiecznych.

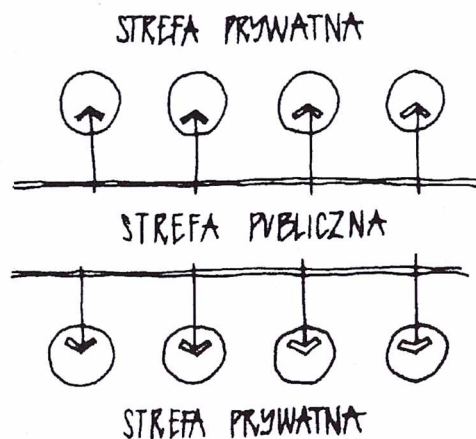
Terytorialność odnosi się do głęboko ukrytych, biologicznie uwarunkowanych potrzeb posiadania własnej przestrzeni oddzielonej i odizolowanej od sąsiadów. Pomiędzy prywatną własnością przestrzeni a przestrzenią publiczną konieczne jest stworzenie hierarchicznej struktury granicznych przestrzeni pośrednich, tworzących układ przejść czytelny dla wszystkich. Naturalna kontrola społeczna użytkowanego wspólnie terenu powinna obejmować przestrzeń identyfikowaną przez mieszkańców jako strefę ich wpływów. Dotyczy to przede wszystkim przestrzeni półprywatnych, półpublicznych i publicznych. Należy unikać także sąsiedztwa zupełnie odmiennych form budownictwa oraz założeń urbanistycznych przeznaczonych dla grup społecznych różniących się standardem życia. Staje się to czynnikiem stygmatyzującym poczucie upośledzenia i braku społecznej akceptacji. Lokalizacja osiedli w strukturze miasta ma również wpływ na warunki bezpieczeństwa – należy wybierać tereny leżące w strefie uznanej za bezpieczną [203].

Po uwzględnieniu tych czynników w procesie modernizacji osiedli mieszkaniowych powinno się uzyskać odpowiednio zindywidualizowane przestrzenie sąsiedzkie, z wyraźnym podziałem na zaproponowane przez Newmana cztery rodzaje przestrzeni (il. 3.13).



Il. 3.13. Schemat zasady tworzenia przestrzeni obronnej według koncepcji Newmana, polegającej na tworzeniu zhierarchizowanych zindywidualizowanych stref społecznych (na podstawie [48])

Newman uznaje w zasadzie hierarchizację przestrzeni od przestrzeni prywatnej, poprzez półprywatną i następnie półpubliczną, aż do przestrzeni publicznej (il. 3.13). Istotną rolę według niego spełniają zhierarchizowane sięgacze, które muszą spełniać podane wcześniej uwarunkowania. Niektórzy architekci uważają, że sięgacze ograniczają możliwość sprawowania kontroli społecznej we wnętrzach osiedli oraz pogarszają warunki udzielania pomocy przez pojazdy policji i pogotowie ratunkowe. Inni sądzą, że rozmieszczenie budynków mieszkalnych wzdłuż tradycyjnie kształtowanej ulicy zapewnia lepszą ochronę przed przestępczością niż proponowane przez Newmana sięgacze¹⁰. W takich przypadkach ciągi ulic, przy których usytuowano budynki (przestrzeń prywatna) przynależą do określonych osiedli, często nie są oddzielone od przestrzeni publicznej (ulica) innymi przestrzeniami pośrednimi. Taki kontakt obu tych przestrzeni, po krytyce sięgaczy, dopuszcza także Newman (rys. 3.14), lecz pozostała część zhierarchizowanego układu jest mało elastyczna.



Il. 3.14. Schemat łączenia przestrzeni prywatnej z publiczną (na podstawie [48])

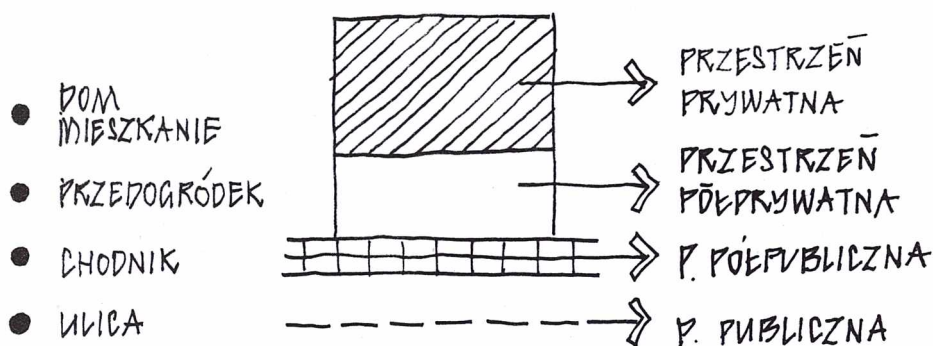
Na podstawie ilustracji 3.15 można poszczególnym rodzajom przestrzeni przypisać pewne elementy zabudowy osiedlowej.

Inną nieco koncepcję przedstawia Niezabitowski [139], który przestrzeń publiczną odgranicza od przestrzeni prywatnej i półprywatnej przestrzenią półpubliczną (il. 3.16).

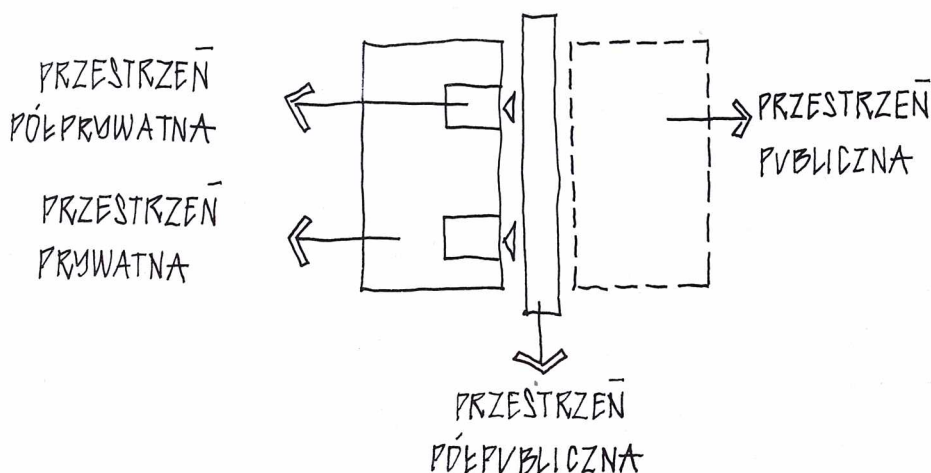
W pełni elastyczny podział przestrzeni, umożliwiający dowolne łączenie przestrzeni, dostosowane np. do zaistniałych warunków, zaproponowała autorka (il. 3.17). Podział taki wydaje się bardzo ważny, bezpieczne przestrzenie mogą bowiem być kreowane bez ograniczeń wynikających ze wstępnych założeń.

Podział wprowadzony przez Newmana określa dość dokładnie granice wprowadzonego przez niego podziału przestrzeni sąsiedzkich, nie wszystkie jednak elementy zabudowy są przyporządkowane do poszczególnych rodzajów przestrzeni.

¹⁰ B. Hillier, raport pt. *Can streets be made safe*, 2002 za [46] – Conrads 1973.



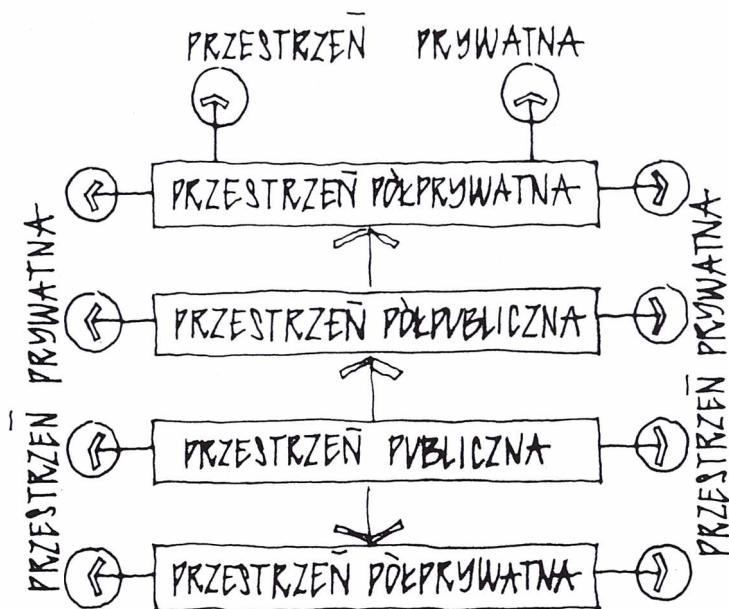
Il. 3.15. Przyporządkowanie poszczególnych elementów zabudowy mieszkaniowej odpowiednim rodzajom przestrzeni



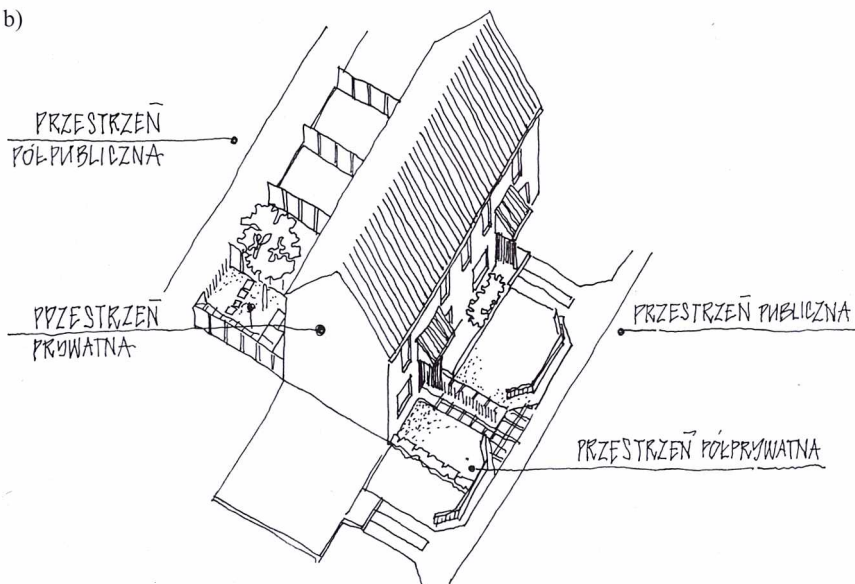
Il. 3.16. Schemat podziału przestrzeni w zabudowie wielorodzinnej, blokowej: przestrzeń prywatna – mieszkanie, ogród; przestrzeń półprywatna – klatki schodowe, wejścia, strefa przed wejściem (chodnik, przedogródek); przestrzeń półpubliczna – drogi dojazdowe, chodniki, parkingi przy-blokowe; przestrzeń publiczna – strefa międzyblokowa (na podstawie [139])

Sposób organizacji podziału przestrzeni zaproponowany przez autorkę pracy, niezależnie od jego elastyczności, różni się dodatkowo inną definicją przestrzeni półpublicznej. Uważa ona, że elementem tej przestrzeni powinny być przede wszystkim tereny znajdujące się we wnętrzach zespołów, które w innych rozwiązaniach są pomijane, a stanowią bardzo ważny element modernizacji osiedli, właśnie ze względu na bezpieczeństwo ich mieszkańców. Na ilustracji 3.16 przedstawiono koncepcję, zgodnie z którą przestrzeń międzyblokową określa się jako przestrzeń publiczną, w rzeczywistości jest to przestrzeń położona między blokami, tworzy ona wnętrza zespołów, tzw. kwartały, które są przestrzenią półpubliczną.

a)



b)



Il. 3.17. Elastyczny podział przestrzeni, umożliwiający dowolne łączenie czterech rodzajów przestrzeni wyodrębnionych przez Newmana: a) schemat podziału; przestrzeń prywatna – mieszkanie, taras, loggie, ogród; przestrzeń półprywatna – klatki schodowe, wejścia, strefa przed wejściem (chodnik, przedogródek); przestrzeń półpubliczna – tereny znajdujące się we wnętrzach zespołów, drogi dojazdowe, chodniki, parkingi przybłokowe; przestrzeń publiczna – tereny znajdujące się pomiędzy zespołami mieszkaniowymi, ulica, b) przykład zabudowy

Precyzyjniejszej definicji wymaga też przestrzeń publiczna. Przez pojęcie przestrzeni publicznej należy rozumieć przestrzeń położoną pomiędzy obrysem zespołów tworzących osiedle a granicami tego osiedla. W zależności od tego czy osiedle jest położone w centrum miasta czy na jego peryferiach, inne elementy zabudowy będą znajdowały się w takiej przestrzeni.

Ogólnie należy jednak stwierdzić, że wytyczenie wyraźnych granic pomiędzy poszczególnymi rodzajami przestrzeni nie zawsze jest możliwe.

Istnieją jeszcze inne koncepcje prowadzące do zwiększenia bezpieczeństwa, określane ogólnie ideą CPTED (Crime Prevention Through Environmental Design), i wszystkie one są oparte na podobnym do Newmana zestawie czynników.

Przekształcenia przestrzeni sąsiedzkich są działaniami prowadzonymi w zdecydowanie mniejszej skali niż przekształcenia urbanistyczno-architektoniczne. Mogą być wykonane przez grupy mieszkańców, nie wymagają tak dużych nakładów finansowych jak przekształcenia w skali makro. Polegają na wyznaczeniu przestrzeni sąsiedzkich, które są użytkowane przez określone grupy mieszkańców.

Poczucie terytorialności, przeciwdziałające anonimowości, uzyskuje się poprzez wprowadzanie placów zabaw dla dzieci, miejsc spotkań młodzieży, miejsc wypoczynku osób starszych itp. Funkcjonalne i estetyczne rozwiązania tych miejsc sprzyjają zacieśnianiu więzi sąsiedzkich. Wiąże się z tym także poczucie bezpieczeństwa w przestrzeni, dzięki wprowadzeniu zróżnicowanego detalu architektonicznego i urbanistycznego, poprawa warunków środowiska przyrodniczego zarówno tego powiązanego bezpośrednio z przestrzenią prywatną, jak i z innymi rodzajami przestrzeni.

Zaangażowanie w proces tworzenia przestrzeni otaczającej ludzi sprawia, że zaczynają się oni z tą przestrzenią identyfikować i czują się za nią odpowiedzialni.

Alexander i Chermayeff [3] proponują wizję architektury partycypacyjnej, w kształtowaniu której biorą udział sami użytkownicy. Próba mobilizacji wspólnoty do podejmowania lokalnych inicjatyw nie jest jednak możliwa bez poczucia związku z miejscem zamieszkiwania. Poziom identyfikacji z takim miejscem bezpośrednio wpływa na jego wygląd. Zaniebane, zdewastowane tereny wskazują na brak kontroli nad terenem ze strony zarządcy oraz zamieszkujących je ludzi. Przenosi się to pośrednio na poczucie braku satysfakcji życiowej i zwiększa stres.

Najwłaściwszym sposobem zaradzenia temu wydaje się wspólne kształtowanie przestrzeni wokół budynków przy udziale ich mieszkańców, na każdym etapie kształtowania przestrzeni, począwszy od tworzenia projektu do jego wykonawstwa.

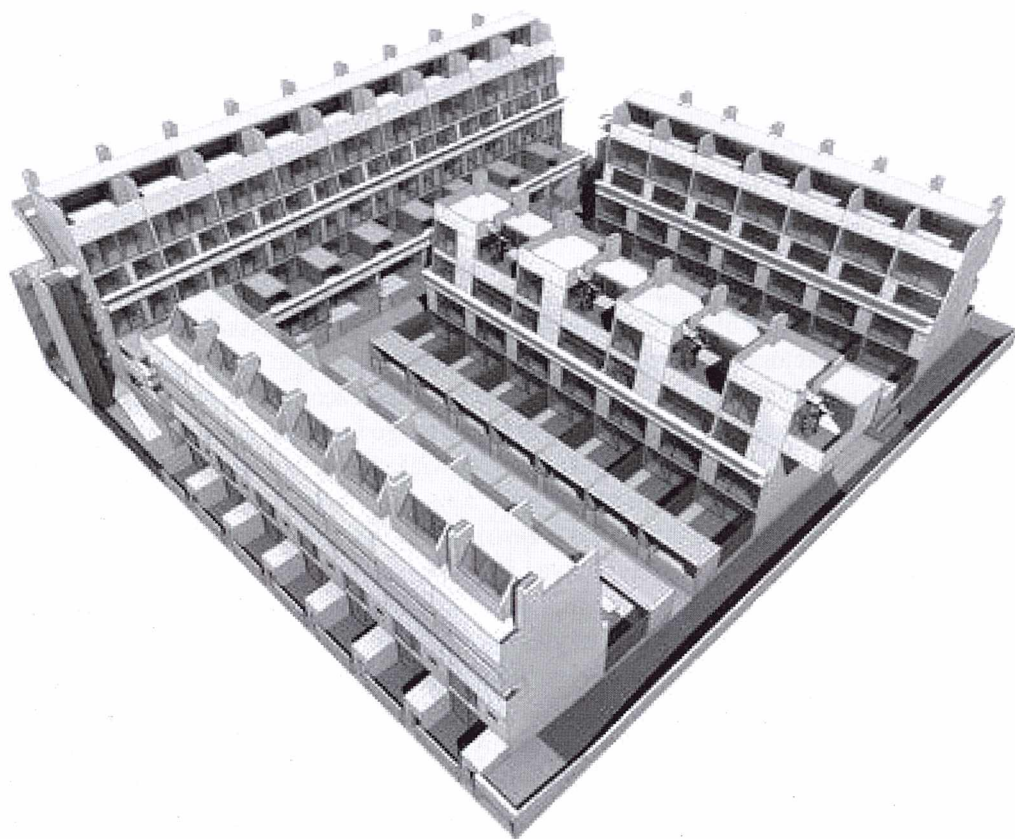
Wspólna aktywność w przestrzeniach sąsiedzkich sprzyja integracji pokoleń, wzmacnia poczucie bezpieczeństwa, utrzuca wspólnotę i przynależność terytorialną. Bezpośredni udział mieszkańców w kreowaniu wizji przestrzeni, tworzeniu projektu zagospodarowania przestrzeni warunkuje akceptację społeczną przestrzeni i umożliwia jej przetrwanie w dobrej kondycji estetycznej [100].

Interesującym przykładem rozwiązania nowego osiedla mieszkaniowego wybudowanego w latach 1998–2003, w którym projektanci kompleksowo pomyśleli o różnych rodzajach przestrzeni, może być zespół Gartensiedlung Am Hofgartel w Wiedniu. Pro-

jektanci, używając bardzo współczesnych form wyrazu, stworzyli ciekawe i kameralne osiedle mieszkaniowe.

Osiedle mieszkaniowe Gartensiedlung – Am Hofgarterl¹¹

Osiedle o bardzo nowoczesnej architekturze (beton, stal, szkło) zlokalizowane zostało w peryferyjnej dzielnicy Wiednia. Jest to typowe „kondominium” (il. 3.18).



Il. 3.18. Wiedeń, osiedle Gartensiedlung Am Hofgarterl, aksonometria [32/i]

Zrealizowane na niewielkiej działce, stanowi materializację idei nisko-gęsto. Sąsiaduje ono z zielonym terenem ze stawem i sadem, które stanowią przestrzeń półpubliczną, dostępną także dla mieszkańców z sąsiednich osiedli. Zaprojektowane zostało jako kompleks 4 budynków z 65 mieszkaniami, w których znajdują się spiętrzone dwukondygnacyjne budynki szeregowe. Trzy budynki są ustawione w kierunku wschód–zachód.

¹¹ Autor: Geiswinkler & Geiswinkler (Kinayah Geiswinkler-Aziz, Markus Geiswinkler), lata: 1998–2003. Adres: Wiedeń, Am Hofgarterl 16.

Czwarty w kierunku północ-południe z galerią od strony północnej (il. 3.18). Całość założenia, ze względu na niewielką skalę, w połączeniu z dużą intensywnością zabudowy, sprawia wrażenie kameralności. Na terenie osiedla znajdują się niewielkie place zabaw, zieleń i pomieszczenia wspólnotowe na piątej kondygnacji.

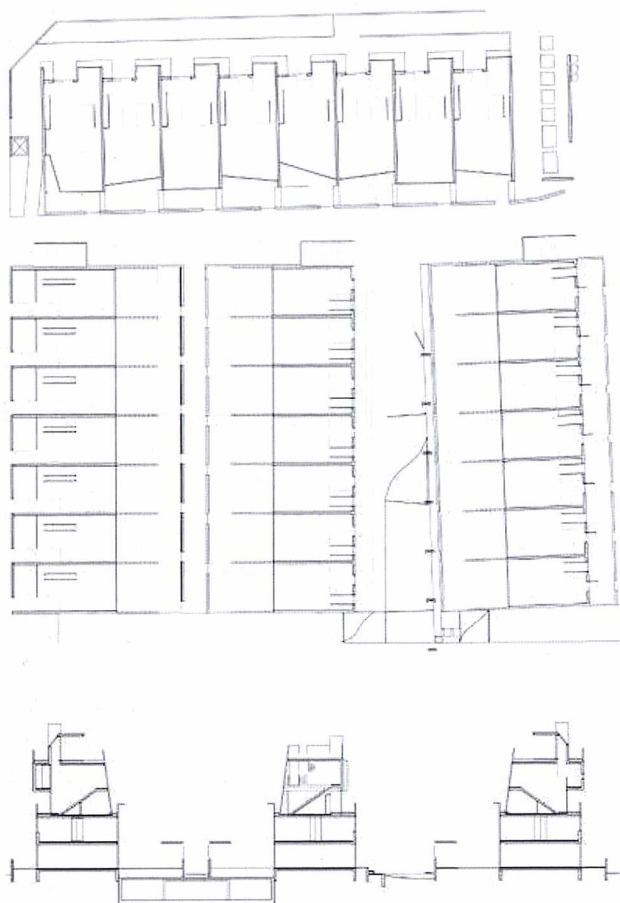
Mieszkania o indywidualnym, wysokim standardzie, zostały rozwiązane jako dwupoziomowe. Wejścia do mieszkań na parterze prowadzą bezpośrednio z terenu poprzez przedogródki, mające charakter przestrzeni półprywatnej, wyższe natomiast są obsługiwane przez galerie. Wszystkie mieszkania mają obszerne tarasy, a na parterze ogródki z kompleksowo zaprojektowanymi pomieszczeniami gospodarczymi.

Niskie, z utrzymaną w szarej tonacji kolorystyce, budynki nawiązują do architektury postmodernistycznej. Detal architektoniczny ze szkła, stali i betonu nadaje zespołowi interesujący charakter, który może u niektórych budzić wątpliwości, ze względu na swoją surowość.



Il. 3.19. Wiedeń, Gartensiedlung Am Hofgarten: a) przedogródki i pomieszczenia gospodarcze, b) widok osiedla od wewnątrz, c) i d) widok osiedla z zewnątrz (fot. B. G.)

Wydaje się, że pomimo dobrze rozwiązanych mieszkań, ze względu na bardzo duży stopień zagęszczenia, brak jest w osiedlu wystarczającej przestrzeni usługowej, placów zabaw dla dzieci i młodzieży oraz miejsca dla ludzi starszych. Wszystkie elementy zabudowy, poza mieszkaniami, są niezwykle małe, co może wpływać na złe samopoczucie mieszkańców; kameralność osiedla wydaje się zbyt nadmierna. Nowoczesność rozwiązań zastosowanych w osiedlu, zapewniająca bezpieczeństwo mieszkańcom, oraz cena ziemi nie mogą być jedynymi czynnikami decydującymi o rozwiązaniach stosowanych w osiedlach.



II. 3.20. Wiedeń, Gartensiedlung
Am Hofgartel. Rzut i przekrój [32/i]

3.2.1. Przekształcenia przestrzeni publicznej i półpublicznej

Wyraźne rozgraniczenie przestrzeni publicznej od półpublicznej, ze względu na to, że oba te rodzaje przestrzeni stanowią część osiedli mieszkaniowych, jest nieraz bardzo trudne, dlatego w takich przypadkach będą one omawiane wspólnie. Możliwości korzy-

stania ze współczesnych przestrzeni publicznych położonych w centralnych częściach miast pogarszają się coraz bardziej z uwagi na nadmierny ruch samochodowy. W tych częściach miast już praktycznie znikają przestrzenie służące do wypoczynku i spotkań towarzyskich. Przestrzenie te nie są aktywnie wykorzystywane i nie są atrakcyjne. Wąsko rozumiana ich funkcjonalność nie stworzyła warunków do pożądanых kontaktów i różnych form wypoczynku.

Niedojrzałość struktury współczesnych przestrzeni publicznych przejawia się zwłaszcza rozproszaniem zabudowy, naruszeniem pierwotnej struktury, nieodpowiednią skalą nowej zabudowy, złym stanem techniczno-budowlanym, jak również brakiem ciągłości historycznej i strukturalnej, a także brakiem przestrzeni z dużą wartością estetyczną, niedostatkiem miejskiego wyposażenia (mało atrakcyjny parter urbanistyczny), niewłaściwą funkcjonalnością, brakiem wykończenia przestrzeni urbanistycznych, niejednorodnością środowiska i przestrzeni, naruszeniem luk w zwartej zabudowie, otwartością przestrzeni, brakiem zieleni i niewłaściwie rozwiązanej komunikacją.

Przestrzenie publiczne są związane z całokształtem twórczości urbanistycznej i architektonicznej, dlatego opracowania dotyczące ich rozwiązania powinny się opierać na teoretyczno-twórczych zasadach architektury i urbanistyki, w których determinantami procesu twórczego są zawsze warunki społeczne, naturalne i cywilizacyjne. O sukcesie przy tworzeniu przestrzeni publicznych decyduje istniejąca wiedza, twórcze pomysły i zdolność do realizacji teoretycznych opracowań.

Przestrzeni publicznych nie można tworzyć tylko na podstawach ekonomicznych, ale należy także uwzględniać duchowe i kulturowe uwarunkowania [26]. Powinny one zawierać różnorodne komponenty, które należy wzajemnie uzależnić w celu stworzenia funkcjonalnej całości. Należy przywrócić przestrzeniom publicznym platformę społeczną na wyższym poziomie, zgodnym ze stylem życia dojrzałej cywilizacji, za pomocą adekwatnych środków wyrazu, uwzględniających bezpieczeństwo i aspekty artystyczne. Jednocześnie przestrzenie publiczne powinny mieć charakter indywidualny i składać się z atrakcyjnych elementów [45, 180, 190].

Obecny rozwój urbanistyczny na świecie propaguje tendencję tworzenia wieloczynnościowych przestrzeni publicznych w strategicznych punktach miast (il. 3.21). Właściwa jest tendencja, która podkreśla odmienne podejście do realizacji przestrzeni publicznych w historycznych centrach i poza częścią historyczną miasta, w nowych węzłach struktur wielofunkcyjnych. W centralnej strefie miejskiej należy się liczyć z tym, że przestrzeń publiczna ma odmienną funkcję i charakter, dlatego należy uwzględnić jej specyficzne elementy, które powinny mieć wielofunkcyjny charakter, podporządkowany potrzebom jej użytkowników.

Adaptacja przestrzeni publicznych w centrum miast powinna być zróżnicowana według ich znaczenia i wielkości. Niezbędne staje się ograniczenie komunikacji i stworzenie w ten sposób bezpieczniejszych przestrzeni publicznych. Przestrzenie publiczne w mniejszych centrach należy realizować jako jedną wielofunkcyjną całość kompozycyjną. W wielkich centrach znajdują się różne rodzaje przestrzeni publicznych: wypoczynkowe, społeczno-kulturalne, reprezentacyjne oraz historyczno-artystyczne. We wszystkich przypadkach należy wybrać odmienne podejście koncepcyjne [129].

W atrakcyjnym i wyeksponowanym środowisku miejskim przestrzenie publiczne powinny obfitować w elementy artystyczne, wykorzystujące wzornictwo przemysłowe na wysokim poziomie, z zachowaniem właściwych proporcji, oraz doskonałą jakość optyczną parteru.



Il. 3.21. Berlin, Potsdamer Platz. Jedna z bardziej znanych miejskich przestrzeni publicznych. Miejsce gromadzące tłumy ludzi i oferujące bogactwo atrakcji (fot. B. G.)

Podczas tworzenia przestrzeni publicznych należy uwzględnić kryteria bezpieczeństwa i wygody dla pieszych, jak również wymagania estetyczne oraz eksploatacyjne (kolorystyka, zdobnictwo, wytrzymałość, nośność). Dojrzałość struktury urbanistycznej przestrzeni publicznej przejawia się zwłaszcza przejrzystą eksploatacją i optymalnym rozwiązaniem przestrzeni. Ponieważ wielkie miasto jest nieprzejryste, należy je podzielić na mniejsze, czytelne obszary.

Należy sobie uświadomić, że humanizacja, rewitalizacja i modernizacja przestrzeni publicznych zgodnie z podanymi zasadami stają się widoczne dopiero wtedy, gdy działania te są realizowane w odpowiednio mniejszej skali. Jak to wyjaśniono w części pracy dotyczącej psychologii architektury, nie można mechanicznie zastosować wzorów i doświadczeń z innych krajów, nawet leżących w tym samym regionie geograficznym, istnieją bowiem istotne różnice między nimi. Proces przekształceń przestrzeni publicznej należy połączyć z możliwościami ekonomicznymi [142, 147].

Podczas modernizacji przestrzeni półpublicznej należy przyjąć za punkt wyjścia ustaloną w ramach przekształceń urbanistyczno-architektonicznych wysokość zabudowy, wielkość i kształt powierzchni wewnętrznych, kształt terenu, oświetlenie i stosunki dotyczące eksploatacji. Podstawę do rozwiązania stwarza schemat eksploatacji terenu, który dzieli przestrzeń na spokojne i ruchliwe części oraz na powierzchnie gospodarcze, które należy odpowiednio połączyć trasami dla pieszych. Podniesienie wartości mieszkalnej takiej przestrzeni należy osiągnąć poprzez zlokalizowanie placu zabaw dla małych dzieci, przestrzeni rekreacyjnej dla dorosłych i miejsc odpoczynku. Elementy naturalne należy rozczłonkować pod względem wysokości i eksploatacji. Parter składa się z wielu elementów małej architektury, utwardzonych powierzchni, tras dla pieszych i innych elementów uzupełniających. Uzasadniona jest również kreacja kolorystyczna, która pomaga ożywić dziedzińce wewnętrzne i wytwarza indywidualność środowiska oraz jednoczy i jednocześnie różnicuje zabudowę wewnątrzblokową. Kolorystyka drobnej architektury, zieleni i innych elementów uzupełniających powinna nawiązać do kolorystyki fasad. Atmosferę zmodernizowanych dziedzińców wewnętrznych może dopełnić dzieło artystyczne, obejmujące powierzchnie artystyczne, powierzchnie wodne, ściany dekoracyjne, mury oporowe, schody, tarasy, ceramikę, pergole, altanki itp. [95].

Nowoczesna koncepcja komunikacji musi eliminować z osiedla komunikację tranzytową i towarową oraz stopniować i segregować komunikację miejską. Ważne jest rozwiązywanie tego problemu w taki sposób, aby strefy dla pieszych były funkcjonalnym, spokojnym, bezpiecznym i higienicznym środowiskiem oraz miały estetyczny wygląd. Podczas realizacji takiego publicznego systemu komunikacyjnego należy uwzględnić wiele aspektów [69].

Do niedostatków osiedli mieszkalnych można zaliczyć niedoskonałe związki przestrzeni funkcjonalnych, które są mało zróżnicowane. Brakuje przestrzeni publicznych i półpublicznych, służących do odpoczynku, rekreacji i nawiązywania kontaktów sąsiedzkich.

Przestrzenie publiczne i półpubliczne nieraz jest trudno wyraziście wydzielić i określić ich funkcję, ponieważ wymaga to opracowania całościowej koncepcji rewitalizacji i modernizacji osiedla, uzgodnionej z jego mieszkańcami, których opinie bywają znacząco zróżnicowane. Owe niewyraźnie zdefiniowane i określone przestrzenie wnoszą niepewność funkcjonalną do środowiska mieszkalnego. Niepewność wywołuje również niedostateczna skala architektonicznych środków wyrazu, nieodpowiednia struktura kondygnacyjna budynków, stereotyp i powtarzalność przestrzeni zewnętrznych, jednostajność aranżacji przestrzeni, włącznie z urbanistycznymi elementami uzupełniającymi i elementami przyrody.

Niedostatki, z punktu widzenia psychologicznego, przejawiają się w niepełnym rozwiązaniu kwestii dotyczących poczucia intymności, bezpieczeństwa, jakości mikroklimatu, ukształtowania reliefu terenu itp. Na poziom przestrzeni społecznych w nowych kompleksach mieszkalnych w okresie powojennym miały wpływ ilościowe tendencje zabudowy miast i nowych osiedli, z częściowym pominięciem ich funkcjonalności. Na ogół cały

okres powojenny charakteryzuje się swobodną strukturą kompozycyjną zabudowy na zasadach funkcjonalizmu, w którym poszczególne obiekty nie tworzą przestrzeni społecznych [84].

Często zauważa się negatywny stosunek mieszkańców do osiedli utworzonych z typowych bloków mieszkalnych. Żąda się adaptacji artystycznej, prowadzącej do ożywienia typowych budynków. Wskazane jest stworzenie dodatkowej struktury małych placów do spotkań i ich połączenia systemem zhierarchizowanych tras dla pieszych oraz uatrakcyjnienia przestrzeni urbanistycznych za pomocą małej architektury. Za pośrednictwem takich częściowych adaptacji osiąga się większy komfort indywidualny różnych użytkowników, powstają przestrzenie urbanistyczne, służące życiu towarzyskiemu i poprawie integracji funkcji. Miasta powinny być podporządkowane ludziom, a nie – jak dotychczas – ludzie miastom. Nadmierne zindywidualizowanie mogłoby jednak wykluczyć potrzebną typizację i przemysłowe metody budowlane [50].

Publiczne i półpubliczne przestrzenie naturalne w wewnętrznej strukturze kompleksów mieszkalnych powinny być w równowadze i harmonizować ze środowiskiem stworzonym sztucznie. W procesie humanizacji należy dążyć do tego, żeby poszczególne przestrzenie publiczne i półpubliczne były estetyczne i umacniały przyjemne odczucia dotyczące ogólnej kolorystyki środowiska.

Nie należy zapominać o odmienności i zdolności do rozwoju przestrzeni publicznych i półpublicznych. Niezbędne jest szukanie równowagi eksploatacyjnej, estetycznej i utylitarnej pomiędzy charakterem przestrzeni publicznej i półpublicznej a ich nowymi zadaniami.

Podczas tworzenia osiedli mieszkalnych należy zwrócić szczególną uwagę na wyeksponowane miejsca – ogniska życia: ośrodki usługowo-handlowe, wejścia do znaczących budynków, miejsca zgromadzeń publicznych, parki, promenady itp.

Zupełnie oczywiste jest zwiększanie wymagań dotyczących wzornictwa przemysłowego elementów architektonicznych i elementów małej architektury, które muszą być zharmonizowane z elementami naturalnymi. Optymalne związki naturalnych i sztucznych elementów w przestrzeniach publicznych mogą uatrakcyjnić i zhumanizować to środowisko lub zmniejszyć jednolitą i anonimową atmosferę środowiska i zapewnić większy komfort mieszkalny oraz ułatwić orientację w przestrzeni publicznej.

Powierzchnie elementów przyrody, z dopełniającymi powierzchniami wodnymi, są naturalnym składnikiem o największym znaczeniu dla przestrzeni publicznych. Zapewniają odpowiednią jakość środowiska i podnoszą jego wartość użytkową dla wszystkich użytkowników. Przy realizacji przestrzeni urbanistycznych trudno jest znaleźć właściwe proporcje pomiędzy rozmiarami rozważanych przestrzeni a biologiczną zdolnością tych przestrzeni do pełnienia wymaganych funkcji.

Do przestrzeni publicznej i półpublicznej należy też zaliczyć tereny aktywności dla dzieci młodszych, średnich i starszych, tereny rekreacji aktywnej (sportowej) dla młodzieży i dorosłych oraz tereny rekreacji biernej – wypoczynkowej dla osób starszych, a także cały system komunikacji [83].

Miasto wytwarza specyficzne środowisko, odmienne od naturalnego. Budowane na potrzeby i wygodę człowieka, w miarę powiększania się odrywa się od naturalnego otoczenia i nabiera pewnych cech ujemnych. Przede wszystkim zmienia się klimat, który w miastach cechuje się odchyleniami temperatury i wilgotności powietrza, zanieczyszczeniem powietrza pyłami i substancjami chemicznymi oraz hałasem, często przekraczającym wymagane normy. Warunki życia w miastach powodują przyspieszenie tempa życia, zwiększenie wysiłku umysłowego i nerwowego oraz spędzanie większości czasu w pomieszczeniach zamkniętych, dlatego osiedla mieszkaniowe, w których mieszkańcy spędza większość czasu, powinny zapewniać zdrowe środowisko i miejsce do wypoczynku. Warunki życia w osiedlach mieszkaniowych mają bardzo duże znaczenie dla zdrowia mieszkańców, zarówno wtedy, gdy przebywają oni na powietrzu, jak i gdy znajdują się w domach, do których przenika klimat zewnętrzny [164].

Poprawie warunków środowiska mieszkaniowego może sprzyjać zieleń, zwłaszcza duże drzewa. Wpływ zieleni na warunki życia na terenach zurbanizowanych jest wyraźny i wielostronny. Duża ilość zieleni łagodzi skoki temperatury, dzięki zwiększeniu wilgotności powietrza z powodu parowania liści, drzewa i krzewy zwalniają prędkość ruchu powietrza, likwidują zawirowania, tworzą barierę akustyczną, zmniejszają natężenie hałasu. Liście zatrzymują pył i kurz. Rośliny niższe, tj. krzewy, działają w strefie przyziemia i spełniają bardzo istotną rolę. Trawniki stanowią powierzchnię, z której nie unosi się kurz, regulują temperaturę, gdyż znacznie mniej nagrzewają się od słońca aniżeli ziemia, asfalt czy bruk, zwiększają też wilgotność powietrza.

Rośliny oddziałują również bardzo korzystnie na nastrój i samopoczucie człowieka, działają uspokajająco i odprężająco na psychikę. Wszystkie typy roślinności odgrywają niezwykle ważną rolę w kształtowaniu środowiska życia i wypoczynku [170, 171].

Wśród istniejących osiedli odczuwa się wyraźny niedostatek terenów rekreacyjnych, a te powstające są realizowane jednostronnie. 80% inwestycji rekreacyjnych stanowią place zabaw dla dzieci młodszych do 7 lat. Brak jest terenów, gdzie młodzież ucząca się i pracująca oraz dorośli mogliby korzystać z czynnej rekreacji fizycznej. W wielu osiedlach nie ma pomieszczeń (świetlic, klubów, miejsc wspólnotowych), z których mieszkańcy w ramach wolnego czasu, mogliby korzystać.

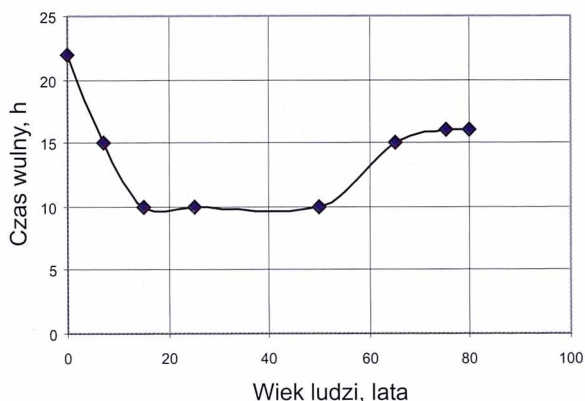
Tereny wypoczynkowe powinny być atrakcyjne, dawać przyjemność i zadowolenie tym, którzy z nich korzystają, a także zachęcać do korzystania z nich, dlatego na plan pierwszy wysuwają się wszelkie formy rekreacji fizycznej, uwzględniającej ruch na świeżym powietrzu, stwarzającej najlepsze warunki do regeneracji utraconej energii. Preferuje się więc wszelkiego rodzaju formy wypoczynku czynnego, natomiast formy wypoczynku biernego stanowią uzupełnienie.

Do form rekreacji fizycznej zalicza się [165]:

- gry i zabawy,
- ćwiczenia fizyczne, sport rekreacyjny,
- prace amatorskie na powietrzu (ogrodnictwo, hodowla, majsterkowanie),
- czynny udział w imprezach na powietrzu,
- inne formy ruchu, np. spacer.

Według opinii lekarzy bardzo pożądanym jest systematyczny, codzienny, czynny wypoczynek na powietrzu, który powinien trwać od 1 do 2 godzin. Różne są potrzeby rekreacji w różnym wieku, w dużym stopniu jest to związane z czasem wolnym. A wiadomo, że ilość wolnego czasu zmienia się z wiekiem, małe dzieci i ludzie starsi dysponują większą ilością czasu wolnego (il. 3.22).

W dzieciństwie szybkiemu rozwojowi fizycznemu dziecka towarzyszą stosunkowo szybkie zmiany zainteresowań i upodobań. Gdy tempo zmian maleje, ukształtują się i precyzują zamiłowania i przyzwyczajenia. Wraz z wiekiem zmieniają się wymogi co do formy rekreacji i służących im urządzeń. W wyniku tych różnic występuje często potrzeba tworzenia oddzielnych terenów i urządzeń dla dzieci małych, starszych oraz dla młodzieży i dorosłych. Zróżnicowanie ich jest niezbędne, aby użytkownicy nie przeszkadzali sobie nawzajem oraz byli bezpieczni. Boiska oraz urządzenia do gier sportowych mają ustaloną wielkość i formę, natomiast place zabaw i wypoczynku, przyrządy do zabawy i inne elementy małej architektury powinny być stale przedmiotem poszukiwań nowych, coraz lepszych rozwiązań. Znajomość psychiki i fizjologii dzieci i dorosłych w różnych okresach życia, która w ostatnich latach szczególnie się rozwinęła, jest podstawą do kreowania właściwych rozwiązań terenów rekreacyjnych [148].



Il. 3.22. Zależność pomiędzy wiekiem ludzi a ilością wolnego czasu

Dotychczas nie wypracowano jeszcze metody programowania i projektowania rekreacji dla ludzi dorosłych i starszych, dlatego należy poświęcić więcej uwagi tym zagadnieniom, uwzględniając potrzeby i upodobania takich ludzi. Należy też pamiętać, że liczba osób starszych wciąż się zwiększa, a ich czynny udział w życiu społecznym jest bardzo duży.

W tabeli 3.1 zestawiono funkcje i formy rekreacji oraz rodzaje urządzeń, jakie powinny być stosowane dla różnych grup wiekowych ludzi, a w dalszej kolejności opisano bardziej szczegółowo tereny aktywności dla różnych grup wiekowych.

Tereny aktywności dla małych dzieci do 5 lat

Tereny aktywności dla małych dzieci tworzy się w przestrzeniach półpublicznych, głównie wewnątrz zespołów mieszkaniowych jako placówki przydomowe. Przeznaczone są dla dzieci w wieku 1–5 lat. Lokalizację ich tłumaczy się głównie psychologią

dziecka, które pewniej czuje się blisko mieszkania, w zasięgu widoczności z okien, gdy może w każdej chwili w razie potrzeby skontaktować się z rodzicami lub innymi dorosłymi opiekunami będącymi w domu. Takie rozwiązania można stosować w niskiej i średniej zabudowie, trudniej to osiągnąć w zabudowie wysokiej.

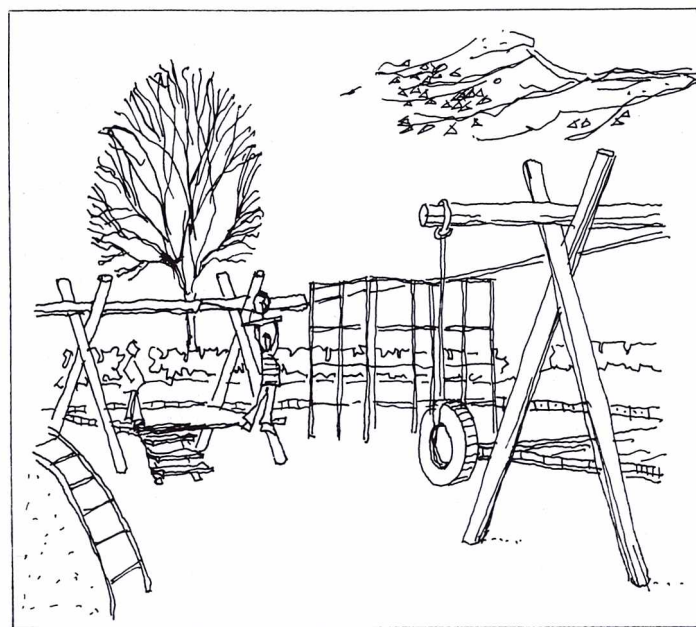
Tab. 3.1. Funkcje i formy rekreacyjne i rodzaje urządzeń dla różnych grup wiekowych ludzi (na podstawie [148])

Grupa wieku	Funkcja rekreacji	Forma rekreacji	Rodzaje urządzeń
Dzieci małe	zapoznavanie się z otoczeniem i przedmiotami, wyrabianie samodzielności w zabawie	zabawy mało ruchliwe, zabawkami, kopanie i budowanie w piasku, bieganie w małym zasięgu	plac z piaskownicą, stołki i ławki, zabawki służące do zabawy w piasku i inne, np. klocki
Dzieci średnie	umiejętność współzycia w zespole, wyładowanie energii w ruchu, rozwijanie sprawności fizycznej, nauka życia społecznego	zabawy zespołowe według ustalonych reguł, zręcznościowe, imaginacyjne, gra w piłkę, jazda na rowerach, wrotkach, hulajnogach, łyżwach, sankach, nartach, kąpiel	przysrządy typu ześlizg, karuzela, przysrząd gimnastyczny, teren do majsterkowania, plac do gier dowolnych i w piłkę, tory jazdy, górki, brodziki, basen kąpielowy
Dzieci starsze	wyładowanie energii w ruchu, rozwijanie sprawności fizycznej, osiągnięcia sportowe	zespołowe gry i zabawy zręcznościowe, zajęcia przygodowe	przysrządy gimnastyczne, place do dowolnych gier, tory jazdy, baseny, boiska
Młodzież i dorośli	wyrabianie sprawności poprzez fizyczne ćwiczenia indywidualne, umożliwienie osiągnięć sportowych, utrzymanie kondycji, szukanie kontaktu z przyrodą w ciszy	gry sportowe różnego rodzaju, z różną liczbą partnerów: siatkówka, koszykówka, tenis, tenis stołowy, badminton, piłka nożna, kąpiel, ogrodnictwo amatorskie, spacer, odpoczynek w ciszy	boiska sportowe, starannie konserwowane, trawniki, baseny, ogródki przydomowe, urządzenia do gier zręcznościowych, ścieżki ćwiczebne, ogrody wypoczynkowe z ławkami
Ludzie starsi	przyjemność przebywania na powietrzu samotnie lub w towarzystwie, utrzymanie sprawności fizycznej, czynny i bierny kontakt z małymi dziećmi	gry niewymagające wysiłku, spacer, przebywanie na powietrzu (czytanie, kibicowanie) ogrodnictwo amatorskie	place do spotkań i gier towarzyskich, ścieżki, ławki, placyki, wśród bogatej roślinności, minidziałki przydomowe, ogrody wypoczynkowe

Place zabaw dla dzieci małych przeważnie są niewielkie, odpowiednie do potrzeb wieku, o powierzchni 50–150 m². Miejsca takie powinny być zaciszne, kameralne, oddzielone zielenią lub ogrodzeniem od reszty terenów, dobrze nasłonecznione. Na placach tych należy zapewnić miejsca zacienione z ławeczkami dla osób towarzyszących dzieciom. Niezbędne wyposażenie placu stanowi piaskownica, wskazane jest jakieś urządzenie wodne, typu brodzik, źródło, urządzenie rozpylające wodę. Coraz częściej wyposaża się placyki w prosty sprzęt, z którego dzieci, w zależności od wieku, mogą korzystać samodzielnie lub przy pomocy opiekuna, np. karuzela, małe huśtawki (il. 3.23).



Il. 3.23. Wrocław, ul. W. Rutkiewicz. Plac zabaw dla dzieci młodszych, wyposażony w piaskownicę i ławki, zlokalizowany tak, aby był dobrze widoczny z okien mieszkań (fot. B. G.)



Il. 3.24. Plac zabaw dla dzieci średnich z zestawem urządzeń do zabawy

Istotnym elementem placów zabaw jest zieleń: drzewa i krzewy, zapewniające cień, oraz trawnik, na którym np. można ustawić kojec dla małego dziecka. Należy też pamiętać, że zieleń ma duże znaczenie wychowawcze. Jeśli dziecko bawi się pod opieką osób dorosłych, można mu wpoić właściwy stosunek do roślin. Odpowiednio do wielkości osiedla mieszkaniowego należy dostosować liczbę placów zabaw. Pożądana odległość od budynku mieszkalnego wynosi około 10 m.

Tereny aktywności dla dzieci średnich – od 5 do 10 lat

Tereny aktywności dla dzieci średnich wymagają więcej miejsca i powinny być bardziej wyizolowane, ze względu na hałas. Dzieci w tym wieku są bardzo hałaśliwe, dlatego takie place dobrze jest umieszczać w odległości około 20 m od okien budynku. Ich wielkość nie powinna przekraczać 200–300 m².

Szybki rozwój fizyczny i umysłowy w tym wieku sprawia, że potrzeby dzieci są bardzo różnorodne. Ponieważ wszystkie dzieci w tym wieku korzystają ze wspólnych placów zabaw, dochodzi do konfliktów i rywalizacji, między dziećmi starszymi i silniejszymi a młodszymi, o korzystanie z atrakcyjniejszych urządzeń. Należy więc przewidzieć wystarczająco dużo sprzętu i zaprojektować go tak różnorodnie, aby każde dziecko mogło znaleźć coś interesującego dla siebie i chętnie z niego korzystało. Ustalając program placu, konieczne jest uwzględnienie opracowań naukowych dotyczących rozwoju fizycznego i psychicznego dzieci. Przydatna może się okazać sama opinia dzieci. Tradycyjnym wyposażeniem placów są huśtawki, ważki, zjeżdżalnie, karuzele i liny (il. 3.24, 3.25).

Spotyka się również „wigwamy” i „domki”. Place tego typu można wyposażać w tory do jazdy na wrotkach, na rowerze oraz miejsca do gry w piłkę. Dla dzieci 7–10-letnich należy zapewnić miejsca z elementami ryzyka i niespodzianek, aby mogły zaangażować się psychicznie oraz do zabaw grupowych, np. sztuczne jaskinie i drzewa. Tereny takie warto wydzielać z terenu osiedla oraz dzielić je na wnętrza dające większą kameralność poprzez wprowadzenie zieleni oraz ukształtowanie terenu. Jest to pożyteczne zarówno ze względu na psychikę dzieci, jak i wytłumienie hałasu.

W tym wieku dla prawidłowego rozwoju dziecka niezbędne są zabawy grupowe, o charakterze zorganizowanym lub spontanicznym. Rozwijają to potrzebę współzycia koleżeńskiego oraz współzawodnictwo. Warto, aby zabawy odbywały się w kontakcie z dorosłym opiekunem, który – w zależności od potrzeb – spełniałby rolę inspiratora lub rozjemcy.

Tereny aktywności dla dzieci starszych – od 10 do 14 lat

W tym wieku istotną rolę odgrywają gry i zabawy ruchowe, a także różne formy sportu kwalifikowanego (il. 3.26).

Częściowo zapewniają to szkoły i kluby. Place zabaw dla dzieci w tym przedziale wieku to przede wszystkim różnego rodzaju place przygodowe czy „robinsonady”, umożliwiające rozwój wyobraźni dziecka. Niezależnie od podziału terenów aktywności ze względu na wiek, można również wyodrębnić tereny rekreacji czynnej i biernej.



Il. 3.25. Wrocław, ul. Jaracza. Osiedlowy plac zabaw dla dzieci z bogatym programem użytkowym (fot. B. G.)



Il. 3.26. Wrocław-Sępólno, ul. Partyzantów. Boisko do gry w piłkę nożną ze sztuczną nawierzchnią, zlokalizowane w przestrzeni publicznej poza wewnętrznymi podwórzami tak, aby hałas nie przeszkadzał mieszkańcom (fot. B. G.)

a)



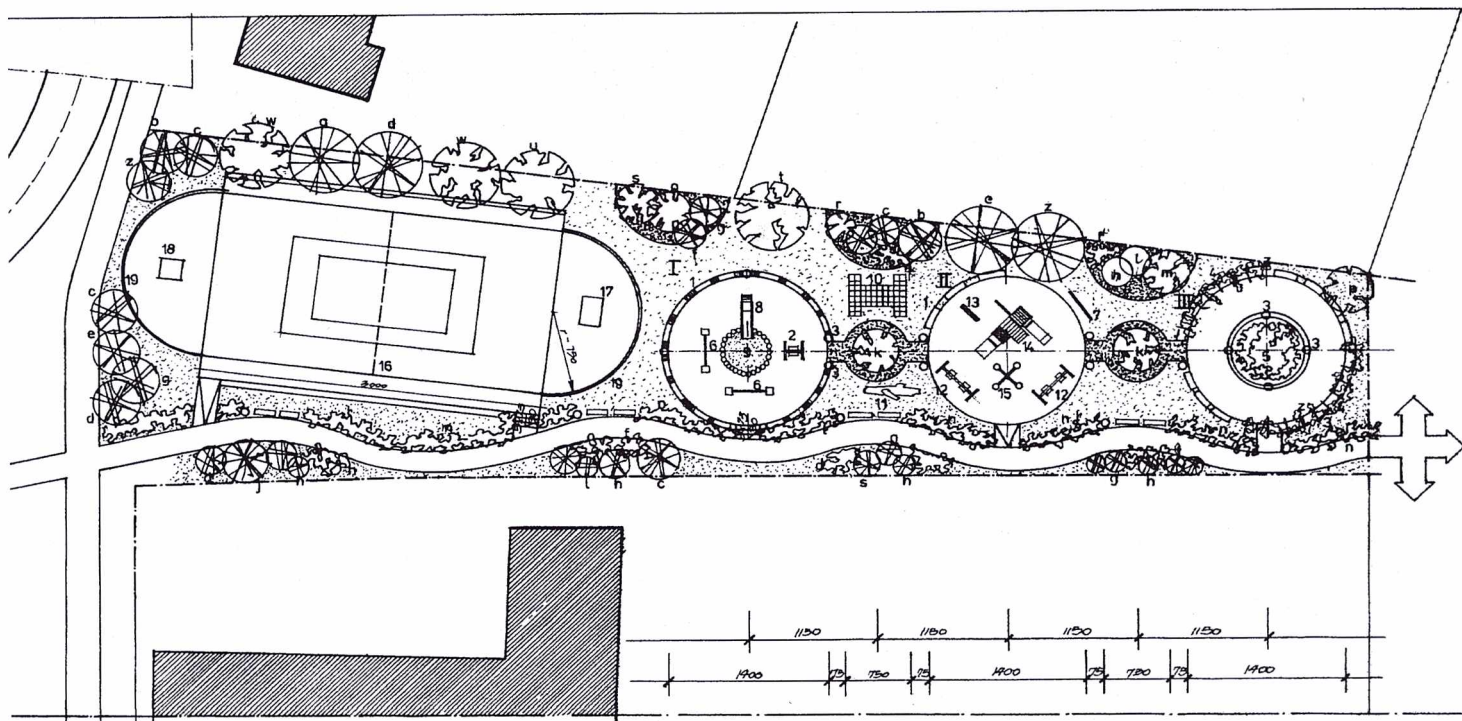
b)



Il. 3.27. Miejsce rekreacji dla osób starszych:

a) Berlin-Wasserstadt, Maselakeweg,

b) Warszawa, osiedle Oaza (fot. B. G.)



II. 3.28. Rawicz, ul. Mikołajewicza. Kompleksowy projekt zespołu terenów aktywności, uwzględniający place dla małych dzieci do 5 lat, dla dzieci średnich od 5 do 10 lat oraz tereny rekreacji biernej dla osób starszych, rozwiązane w formie okręgów, oraz boisko do różnorodnych gier.

I. plac zabaw dla dzieci młodszych 0–5 lat, II. plac zabaw dla dzieci średnich 5–10 lat, III. plac rekreacyjny dla osób starszych, IV. boisko do gier. Elementy małej architektury: 1 – ławka mocowana do murka z cegły klinkierowej, 2 – huśtawka pojedyncza, 3 – lampy, 4 – pergola, 5 – kwietnik obmurowany cegłą klinkierową, 6 – huśtawka „ważka duża”, 7 – tablica do rysowania, 8 – zjeżdżalnia „adaś”, 9 – piaskownica z palisad, 10 – przepłotnia-labirynt, 11 – drzewo okorowane, 12 – huśtawka podwójna, 13 – ścianka z opon, 14 – zespół zjeżdżalni „gapcio”, 15 – karuzela, 16 – boisko, 17 – stół do tenisa stołowego 152,5 × 274 cm, 18 – miejsce do gry w szachy, 19 – ogrodzenie-siatka

Rekreacja czynna polega na aktywności ruchowej, duże znaczenie mają zabawy i gry rozrywkowe, łączące wysiłek fizyczny z atrakcyjną zabawą, np. kręgielnie, minigolf, ścieżki zdrowia, głównie korzysta z niej młodzież oraz dorośli. Właściwym terenem lokalizacji są miejsca przy osiedlach o większych powierzchniach. Takie tereny rekreacji czynnej należy projektować dla większej grupy mieszkańców.

Rekreacja bierna na terenach osiedli mieszkaniowych potrzebna jest dla dwóch grup mieszkańców: młodych matek i ludzi starszych (il. 3.27). Tereny takiej rekreacji powinny być wyposażone w siedziska i miejsca spacerowe, być atrakcyjne, urozmaicone i mieć przyjemne otoczenie (ładne widoki), zapewniać kontakt z przyrodą, stwarzać możliwość przebywania na słońcu, a także w cieniu, umożliwiać kontakty towarzyskie oraz zabezpieczać przed wpływami atmosferycznymi (deszcz, wiatr, hałas, zanieczyszczenia).

Biorąc pod uwagę przedstawione w tym rozdziale rozważania, autorka opracowała kompleksowy projekt osiedlowych terenów rekreacyjnych, uwzględniający tereny aktywności dla poszczególnych grup wiekowych (il. 3.28). W projekcie uwzględniono zróżnicowane, bogate elementy małej architektury, ciągów komunikacyjnych oraz elementy zieleni.

Kontakty towarzyskie można ułatwić poprzez odpowiednie ukształtowanie przestrzeni. Wiadomo bowiem, że są przestrzenie sprzyjające kontaktom lub utrudniające je. Ławki ustawiane wzdłuż ciągów pieszych utrudniają kontakty towarzyskie. W celu ułatwiania takich kontaktów należałoby ławki łączyć w grupy lub całkiem odseparowywać od ruchliwszych ciągów pieszych. Wtedy jednak nie ma możliwości naturalnej kontroli ciągów pieszych i ze względu na bezpieczeństwo nie jest to wskazane.

Przedstawione rodzaje terenów rekreacyjnych, w zależności od przeznaczenia i wielkości osiedli mieszkaniowych, powinny spełniać określone warunki dotyczące ich wielkości, odległości od miejsca zamieszkania, odległości od układu komunikacyjnego i urządzeń utrudniających i zakłócających uzyskanie właściwej atmosfery. Takie uwarunkowania podano w tabeli 3.2.

3.2.2. Zasady kształtowania przestrzeni komunikacyjnej osiedla

Komunikacja stanowi duży problem w projektowaniu współczesnych osiedli. Zasady kształtowania przestrzeni komunikacyjnej osiedla powinny obejmować następujące elementy:

- komunikację samochodową w środowisku mieszkaniowym, z uwzględnieniem wywoływanego przez nią hałasu,
- komunikację pieszą i rowerową,
- parkingi.

Dopiero poprawne rozwiązanie poszczególnych elementów obejmujących przestrzeń komunikacyjną oraz wzajemne ich powiązanie może zagwarantować bezpieczną i przyjazną człowiekowi przestrzeń osiedla.

Tab. 3.2. Warunki zalecane przy projektowaniu terenów rekreacyjnych (na podstawie [145])

Typ osiedla	Rodzaj urządzeń	Odległość od miejsca zamieszkania m	Zapotrzebowanie na mieszkańca m ²	Optymalna wielkość terenu m ²	Ograniczenia lokalizacyjne	Uwagi
Osiedle mieszkaniowe dla kilku tys. mieszkańców	przydomowe place zabaw dla dzieci najmłodszych (do 5 lat)	w zasięgu widoczności z okien	0,6	100	10 m od okien mieszkań, 15 m od komunikacji, parkingów, garaży, śmietników	
	place zabaw ruchowych dla dzieci średnich (od 5 do 10 lat)	100	1,0	300	20 m od okien mieszkań, 15 m od komunikacji, parkingów, garaży, śmietników	
	społeczny punkt opieki nad dziećmi	150–250		pomieszczenie o wielkości 50–85	projektować w powiązaniu z placami rekreacyjnymi	
	wydzielone miejsca rekreacji dorosłych i młodzieży o cichym charakterze	50–100	0,5	15	wśród zieleni, w miejscach zacisznych	ograniczenie odległości ze względu na łatwą dostępność dla osób starszych
	ogródki przydomowe, głównie dla mieszkańców mieszkań parterowych	pod oknami zainteresowanych osób		do 40	w strefie bezpośrednio przydomowej	ogródki urządza się według ujednoliconych projektów przykładowych dla danego osiedla
	uniwersalny plac do małych gier sportowych	150–250	1,5	600	najmniej 25 m. od okien, mieszkań, komunikacji, parkingów	teren wymaga oddzielenia od strefy mieszkaniowej oraz odizolowania zielenią i ogrodzenia niskim płotem

3.2.2.1. Komunikacja samochodowa w środowisku mieszkaniowym: zalety, wady i zagrożenia

Lata 20. i 30. XX wieku przyniosły ogromne zmiany w kształtowaniu miast. Przyczynił się do tego rozwój motoryzacji indywidualnej, który wpłynął silnie na zmianę stylu życia, a także na rozwój i planowanie miast. Przytoczyć można dane statystyczne, które pokazują jak zwiększała się liczba samochodów indywidualnych w Stanach Zjed-

noczonych w ciągu kilkudziesięciu lat. I tak, w roku 1895 było zarejestrowanych 300 samochodów, w 1910 r. – 500 000, w 1925 r. – 20 milionów, a w 1945 r., czyli 50 lat po wprowadzeniu pierwszych samochodów, aż 26 milionów. W Niemczech w 1925 r. wyprodukowano około 60 tys. pojazdów, z czego połowa to samochody osobowe. Samochód zawsze miał swoich zwolenników i przeciwników. Jako środek lokomocji wpłynął na styl życia oraz kształt przestrzenny miast, dzielnic i osiedli. Samochód jako środek transportu umożliwiał rozwój miast w kierunkach niezależnych od komunikacji zbiorowej. Tereny podmiejskie można było urbanizować właśnie dzięki samochodom i autobusom.

Taki dynamiczny rozwój motoryzacji miał jednak również swoje ujemne cechy. Ulice w miastach coraz bardziej nasycone samochodami nie mogły dalej pełnić funkcji przestrzeni publicznej, zaczęła bowiem dominować ich funkcja transportowa. Pojawiły się zagrożenia dla pieszych, powodowane ruchem samochodów. Taki pogłębiający się konflikt pieszy – samochód doprowadził do koncepcji rozdzielania ruchu pieszego od kołowego. Przez lata powstało wiele koncepcji, które można podzielić na trzy zasadnicze nurty.

Nurt pierwszy – reprezentowany przez H. Wrighta – traktował ulicę jako przestrzeń między blokami urbanistycznymi, niezależnie od tego, czy była przeznaczona dla samochodów, czy dla pieszych.

Nurt drugi uwzględniał segregację ruchu i wywarł bardzo duży wpływ na formę współczesnej ulicy. Głównym propagatorem tej idei był Le Corbusier, który postulował wyraźną segregację ruchu, dając temu wyraz w projekcie *Ville Contemporaine*¹². Le Corbusier we wszystkich swoich koncepcjach przywiązywał dużą wagę do rozwiązania problemu komunikacji. Projektował arterie dla ruchu samochodowego na żelbetowych słupach, ponad poziomem terenu, parkingi pod budynkami, skomplikowane skrzyżowania ulic. Taka segregacja ruchu przyczyniła się do zmniejszenia liczby kolizji pomiędzy pieszymi a samochodami, ale jednocześnie coraz bardziej oddzielała jednych od drugich, nie dostrzegając związków między nimi. Zniknęła tradycyjnie rozumiana ulica jako przestrzeń publiczna, a pojawiły się ciągi piesze, arterie komunikacyjne, jezdnie i coraz więcej parkingów.

Corbusierowski typ całkowicie pomijał ulicę jako wielofunkcyjną przestrzeń publiczną. Olbrzymie trawniki, boiska sportowe na progu domu miały być przestrzenią publiczną bardziej atrakcyjną niż ulica i plac w tradycyjnym rozumieniu. Sprawy usług zostały odsunięte również na dalszy plan.

Nurt trzeci to model osiedli z zabudową linijkową lub grzebieniową. Tę ideę reprezentował m.in. W. Gropius¹³. W osiedlach takich linie zabudowy tworzyły wyraźnie zdefiniowaną przestrzeń ulicy, a gdy prowadzone były wzdłuż szczytów budynków,

¹² *Ville Contemporaine* miało być według Le Corbusiera miastem sukcesu, wyposażonym w bardzo sprawny układ komunikacyjny. W strefie centralnej wyodrębnił sześć poziomów dla różnego rodzaju ruchu m.in. lądowisko dla taksówek samolotowych, skrzyżowania arterii samochodowych, linie metra, linie kolejowe. W strefie pośredniej pojawiają się normalne ulice [62].

¹³ W. Gropius (1883–1969), architekt niemiecki, przedstawiciel kierunku funkcjonalnego w architekturze.

traciły swą dawną funkcję i stawały się jedynie dojazdami do budynków. W różnych wariantach tego rozwiązania początkowo akceptowano i wykorzystywano sieć uliczną jako element wewnętrznej struktury miasta. Z czasem jednak przesunięto ulicę na obrzeża, aby pełniła funkcję arterii komunikacyjnych. Wnętrza osiedli przeznaczono na tereny zieleni ogólnej, wspólnej oraz na miejsca usługowe. Ten nurt więc również w konsekwencji dokonał segregacji ruchu.

Zafascynowanie segregacją ruchu doprowadziło do licznych deformacji struktury miasta, spowodowało falę powrotu do sprawdzonego miasta tradycyjnego, czyli do idei integracji. Powrót jednak do przeszłości nie wydaje się możliwy, ze względu na stale rozwijającą się motoryzację. Samochodów wciąż przybywa, pomimo narzekania na uciążliwość, nikt nie ma zamiaru zrezygnować z komfortu i ułatwień, jakie daje posiadanie samochodu.

Należy więc poszukiwać kompromisu i dlatego pojawiła się idea uspokojonego ruchu. Obecnie jest rozumiana jako rozwiązanie pośrednie pomiędzy całkowitym wyłączeniem obszaru z ruchu kołowego a pełnym jego udostępnieniem. Polega to na uporządkowaniu i dostosowaniu komunikacji na danym obszarze do jego podstawowych funkcji i charakteru użytkowego, ekologicznego i kulturowego.

Uspokojenie ruchu osiąga się, wykorzystując:

- wymuszenie wolnej jazdy samochodem,
- zmniejszenie natężenia ruchu, liczby podróży samochodowych,
- zwiększenie udziału ruchu pieszego i rowerowego,
- ograniczenie lub eliminację podróży tranzytowych przez dany teren.

W skali jednostki urbanistycznej uspokojenie ruchu można osiągnąć, oprócz eliminacji ruchu tranzytowego, poprzez [48]:

- ograniczenie prędkości pojazdów (do 30–40 km/h),
- kompleksowe rozwiązania parkowania samochodów,
- tworzenie ciągów pieszych i rowerowych,
- zapewnienie dobrej obsługi przez transport miejski,
- podział obszaru na strefy obsługiwane przez pętle i sięgacze,
- modernizację sieci ulicznej (tworzenie ulic jednokierunkowych, wprowadzanie załamań, garbów, przerywanie połączeń),
- segregację ruchu w czasie,
- wprowadzanie w zespołach mieszkaniowych jednej wspólnej przestrzeni ulicy dla wszystkich użytkowników.

Wprowadzenie uspokojonego ruchu jest bardzo wskazane na terenach mieszkaniowych i takie rozwiązania mogą być sprawnie wprowadzone, przy czym tego typu rozwiązania powinny być akceptowane i konsultowane z mieszkańcami.

Celem uspokojenia ruchu jest:

- podniesienie bezpieczeństwa i zmniejszenie uciążliwości ruchu na ulicach wewnątrz terenów mieszkaniowych,
- poprawa warunków funkcjonowania komunikacji zbiorowej,
- poprawa warunków krajobrazowych ulic i osiedli,
- zmniejszenie poziomu szkodliwych emisji,

- poprawa jakości zewnętrznej mieszkań,
- odtworzenie tradycyjnej funkcji ulicy.

Komunikacja kołowa w środowisku mieszkaniowym składa się z dwóch zasadniczych elementów, obsługujących osiedla mieszkaniowe: ulic dojazdowych oraz parkingów, dlatego niezmiennie istotne jest właściwe podejście do rozwiązania dróg dojazdowych oraz parkingów, które stanowią wielki problem w środowisku mieszkaniowym (tab. 3.3).

Tab. 3.3. Typowe funkcje miejskie dróg o różnej klasie

Układ	Klasa drogi	Typowe funkcje miejskie dróg o różnej klasie
Podstawowy	miejska droga ekspresowa	powiązanie odległych rejonów zespołu miast, aglomeracji
	ulica główna ruchu przyspieszonego	powiązanie odległych rejonów dużego miasta oraz zespołu miast
	ulica główna	powiązanie rejonów miasta (występuje w miastach małych, dużych i średnich)
	ulica zbiorcza	obsługa zespołu osiedli, dzielnicy
Obsługujący	ulica lokalna	obsługa osiedla
	ulica dojazdowa	obsługa zespołu budynków, obiektów

Jeżeli chodzi o ulice dojazdowe, to podstawę stanowi hierarchizacja. Ma ona zasadnicze znaczenie dla struktury użytkowania i struktury przynależności przestrzeni do poszczególnych grup lub poszczególnych mieszkańców. Właściwa hierarchizacja ulic pozwala projektować je w coraz mniejszej skali, zgodnie z ich zamierzonym sposobem użytkowania. Takie rozwiązanie prowadzi do stopniowego redukcji rangi ulicy. Umożliwia to stopniowo zmniejszanie problemów, wpływu samochodu na środowisko mieszkaniowe, np. nasilenie ruchu, jego prędkość, hałas, bezpieczeństwo, prywatność.

Najczęściej wyodrębnia się osiem podstawowych układów obsługujących osiedla mieszkaniowe¹⁴[62]:

1. Układ polegający na zlokalizowaniu parkingów wzdłuż ulicy, na obrzeżu zespołu. Takie rozwiązanie nie wprowadza samochodów do wnętrza zespołu, nie ma tam poruszających się i parkujących samochodów (il. 3.29a).

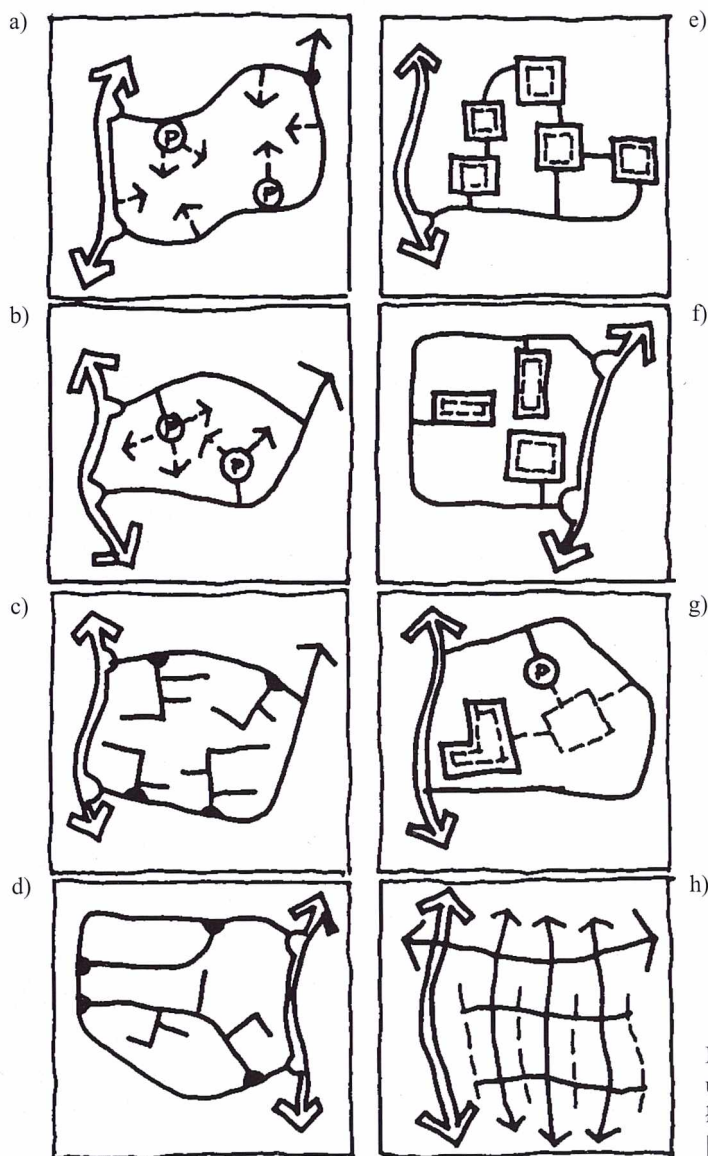
2. Układ polegający na wprowadzaniu krótkich ulic dojazdowych – sięgaczy do wnętrza zespołu zakończonych parkingami. Taki układ umożliwia skrócenie dojść do mieszkań, nie wprowadzając uciążliwej komunikacji w zespole. W tym przypadku może istnieć potrzeba wprowadzania dodatkowych dojazdów dla samochodów specjalnych, np. karetka pogotowia, wóz ze śmieciami (il. 3.29b).

3. Układ wprowadzający na tereny mieszkaniowe ślepe uliczki, z licznymi załamaniami kierunku ruchu, ostrymi zakrętami, mającymi na celu ograniczenie prędkości pojazdów. Ruch pieszy prowadzony jest wzdłuż ulic (il. 3.29c).

¹⁴ Informacje dotyczące aspektów kształtowania kompozycji urbanistycznej związanej z obsługą komunikacyjną zespołów mieszkaniowych zostały zawarte w opracowaniu *An Introduction to housing layout*, opublikowanym przez Killingworth Towers Department of Architecture and Civic Design of the Greater London Council.

4. Układ wprowadzający ulicę o charakterze pętli, do obsługi terenu, którą w miarę potrzeby uzupełniają sięgacze. Budynki mają zapewniony bezpośredni dojazd. Należy pamiętać, że pętle powinny być tak ukształtowane, aby uniemożliwiały szybką jazdę (il. 3.29d).

5. Układ polegający na wprowadzeniu licznych dziedzińców, które są połączone ze sobą i wykorzystywane zarówno przez pieszych, jak i samochody. Na takich półprywatnych przestrzeniach powinna znajdować się zielen i mała architektura, w celu zredukowania wpływu samochodów na środowisko mieszkaniowe (il. 3.29e).



Il. 3.29. Osiem podstawowych układów obsługujących zespoły mieszkaniowe (na podstawie [204])

6. Układ zakładający wprowadzanie niepołączonych ślepych uliczek. Budynki są wtedy grupowane wokół wspólnej przestrzeni, wykorzystywanej przez samochody i pieszych. W takich uliczkach prędkość samochodów jest automatycznie ograniczona (il. 3.29f).

7. Układ łączący ze sobą poprzednie układy, tj. krótkie ulice dojazdowe, przestrzenie piesze i powiązane dziedzińce, tworząc zróżnicowane środowisko (il. 3.29g).

8. Układ składający się z siatki połączonych uliczek dojazdowych. Jest to bardzo tradycyjny układ i – co prawda – zapewnia łatwą obsługę mieszkań, krótkie dojścia do mieszkań, ale środowisko jest jednak wyraźnie zdominowane zasadami ruchu kołowego i konieczne są działania zmierzające do zmniejszenia ryzyka kolizji pieszych i samochodów (il. 3.29h).

W środowisku mieszkaniowym ulice są bardzo silną dominantą. Poprawie środowiska mieszkaniowego służy zmniejszenie skali ulic oraz zmniejszenie prędkości pojazdów. Nie poprzez wprowadzanie znaków drogowych, bo nie są one w stanie wymusić odpowiednich zachowań, ale poprzez: wprowadzanie zakrętów, garbów na jezdni (śpiący policjanci), zmianę nawierzchni, faktury jezdni, wąskie wjazdy, ukształtowanie zieleni i innych tras ruchu (piesi, rowerzyści), strefy przejściowej.

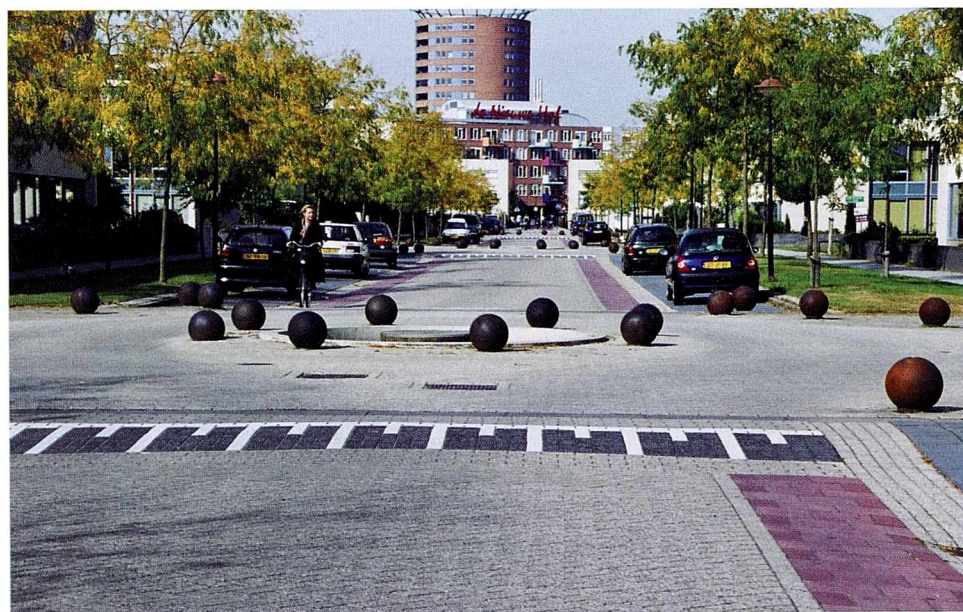
Strefa przejściowa ma uświadamiać kierowcom, że znajdują się na terenie o innym statusie. Powinna ona być czytelna i spełniać funkcję portiera. Tworzy się ją często przez wprowadzanie bram, zwężanie pasa jezdni za pomocą zieleni, małą architekturę oraz odpowiednie oznakowanie.



Il. 3.30. Wrocław, ul. Oboźna. Formalny układ rozwiązania ulic (fot. B. G.)



II. 3.31. Wrocław-Wysoka, ul. Chabrowa. Nieformalny układ rozwiązania ulic, nie ma wydzielonych miejsc dla pieszych, ale ulica umożliwia również ruch samochodów (fot. B. G.)



II. 3.32. Holandia, Amersfoort, osiedle Nieuwland. Otwarta przestrzeń dla indywidualnych i zbiorowych form użytkowania (fot. B. G.)

Ponieważ każdy zespół mieszkaniowy jest użytkowany przez mieszkańców, odwiedzających i obsługę, a w skład pierwszej i drugiej grupy wchodzi osoby starsze i dzieci, należy im zapewnić bezpieczeństwo. Uzyskać to można dzięki wprowadzeniu wymienionych rozwiązań.

Rozwiązania ulic można podzielić na dwa układy [62]:

1. Formalny – z zabudową mieszkaniową wzdłuż równoległych ulic, z wyraźnie wydzielonymi jezdniami, chodnikami, krawężnikami. Jezdnia jest tu elementem dominującym (il. 3.30).

2. Nieformalny – integrujący ulicę z otoczeniem (il. 3.31). Nie jest konieczne wprowadzanie krawężników, jezdnie i ulica są zmiennej szerokości, przenikają się z zielenią i małą architekturą. Obrzeża jezdni mogą być różnorodnie kształtowane, miękko lub twardo. Układ taki wymusza odpowiednie zachowanie.

Ulica jest ważną częścią składową przestrzeni życiowej mieszkańców. Zamieszkiwanie nie ogranicza się jedynie do czterech ścian własnego mieszkania, ale wychodzi również na zewnątrz. Im bardziej otwarta jest okolica dla indywidualnych i zbiorowych form użytkowania, tym bardziej utrzymanie i kształtowanie własnego środowiska mieszkalnego staje się sprawą indywidualną (il. 3.32).

W tabeli 3.4 zestawiono powiązanie pomiędzy zastosowanymi rodzajami przedsięwzięć dotyczących funkcji i wyglądu ulicy oraz sterowania ruchem ulicznym a przewidywanymi do uzyskania rezultatami.

Jak wynika z tabeli 3.4, czynniki wejściowe istotnie wpływają na poprawę struktury przestrzeni osiedla. Dominująca w środowisku mieszkaniowym gęsta sieć ulic pogorsza jakość przestrzeni. Poprawa sieci ulicznej wpływa na utożsamienie się mieszkańców z rejonem zamieszkiwania oraz ułatwia wytworzenie się zachowań terytorialno-lokalnych. Można poprawić bezpieczeństwo środowiska przez promowanie osobistego i zbiorowego poczucia wspólnotowości. Odbieranie ulicy, która jest niemalże zintegrowana z budynkami, jest zupełnie inne niż w szerokiej, otwartej przestrzeni. Odpowiednie kształtowanie ulic, terenów przydomowych, aranżacje budynków mogą stwarzać wrażenie zmiany funkcji ulic na przestrzeń bardziej półprywatną. Najważniejsza jest jednak zmiana „rozumienia ulicy” w świadomości użytkowników, wtedy ograniczenie prędkości ruchu ulicznego będzie znacznie bardziej efektywne niż zastosowanie garbów i szykan [75].

Prawidłowo rozwiązana komunikacja umożliwia podniesienie bezpieczeństwa mieszkańców. Istnieją układy, które zapewniają bezpieczeństwo w stowarzyszonych z nimi terenach mieszkaniowych. Należą do nich takie układy, jak: cul-de-sac, rozpowszechniony w ostatnich latach wzorzec oparty na zasadzie „przenikania”, a także – woonerfs [45].

Układ typu „cul-de-sac”

Układ cul-de-sac polega na wprowadzaniu krótkich ulic dojazdowych – sięgaczy, prowadzących do wnętrza zespołów zakończonych parkingami. Taki układ umożliwia skrócenie dojeżdżania do mieszkań, nie wprowadzając uciążliwej komunikacji w zespole. Może jednak zaistnieć potrzeba wprowadzenia dodatkowych dojazdów dla samochodów specjalnych, np. karetka pogotowia, wóz ze śmieciami.

Tabl. 3.4. Powiązanie pomiędzy zastosowanymi rodzajami przedsięwzięć a przewidywanymi rezultatami

Pożądanе aspekty Rodzaje przedsięwzięć	Niedostępność dla obcych	Zmniejszenie prędkości	Oznakowanie funkcji mieszkaniowej	Zwiększenie bezpieczeństwa pieszych	Zwiększenie swobody użytkowników	Zmniejszenie hałasu ulicznego	Aspekty motywacyjne
W obszarze funkcji ulicy							
1. ślepa ulica	x	x	x	x	x	x	x
2. pętla	x	x	x	x	x		x
3. ulica jednokierunkowa						x	
4. reorganizacja systemu komunikacyjnego		x	x	x		x	x
W obszarze wyglądu ulicy							
1. zmiana nawierzchni jezdni		x	x	x	x	x	x
2. zwężenie jezdni		x	x	x	x		x
3. optyczna zmiana otoczenia ulicy			x	x		x	x
4. przeszkody (szykany)	x	x	x	x	x	x	x
5. utwardzenie nawierzchni						x	x
W obszarze sterowania ruchem							
1. znak „teren mieszkaniowy”	x	x	x	x	x	x	x
2. znak „prędkość max. 30 km/h”		x	x	x	x	x	x
3. znak „zmiana pierwszeństwa przejazdu”		x		x			x

Układy te pojawiły się w Garden City Movement w Wielkiej Brytanii w XX wieku. Zostały zaprojektowane dla Hampstead Garden Suburb w Londynie i Letchworth, zlokalizowanego 30 km na północ Londynu. Autorami założenia byli architekci Barry Parker i Raymond Unwin. Był to w tamtym czasie jedyny w swoim rodzaju plan urbanistyczny. Zamiast tworzyć konwencjonalny wzór równoległych ulic związanych ze sobą, ulice zostały uporządkowane hierarchicznie od szerokiej, przebiegającej przez cały zespół, przez krótkie, wąskie, prowadzące do małych sięgaczy typu cul-de-sac. Zalecane było, aby cul-de-sac miały mniej niż 150 m długości i 5 m szerokości. Nieco innym rozwiązaniem było osiedle w Radburn. Zasadą rozwiązania było oddzielenie ruchu kołowego od systemu przejść dla pieszych. Drogi zaprojektowano w układzie hierarchicznym, który umożliwia wyeliminowanie niepotrzebnego ruchu ulicznego na obszarach zamieszkania. Każdy dom projektowano frontem do ulicy lub sięgacza (cul-de-sac). Główne wejście było usytuowane od strony przejścia dla pieszych. Badania nad bezpieczeństwem w małych zespołach mieszkaniowych pokazały, że domy zlokalizowane w cul-de-sac zapewniają znaczne bezpieczeństwo, szczególnie jest to widoczne w przypadku rodzin z małymi dziećmi.

Koncepcja cul-de-sac była bardzo popularna i często wcielana w życie w Wielkiej Brytanii, głównie do 1990 r. Umożliwiała ona tworzenie małych, lokalnych grup mieszkań dookoła krótkich dojazdów–dziejniców, projektowanych zarówno dla pieszych, jak i wolno jadących samochodów. Taka forma planów odzwierciedlała wiarę, że bardziej efektywną drogą zmniejszenia liczby przestępstw i zwiększenia bezpieczeństwa jest ograniczenie intruzom dostępności, przez takie zaprojektowanie ulic, aby były użytkowane tylko przez mieszkańców i osoby powiązane z danym obszarem aniżeli przez zapewnienie terytorialności i nadzoru. Takie rozwiązanie nie spełniało oczekiwanych rezultatów i dlatego Newman, nie eliminując istotnego znaczenia sięgaczy, wprowadził pojęcie „przestrzeni obronnej” [45].

Za najlepszą formę cul-de-sac uważa się dziedziniec, w którym charakterystycznymi cechami są: obszar zawierający niewielką grupę mieszkań, maksymalnie 25, lepiej mniej; jeden punkt dostępu; zacieśnioną bramę wejściową; powierzchnię dla pieszych (samochodów), w części używaną jako parking, oraz „miękkie” traktowanie krajobrazu [30, 125].

Dziedziniec powinny mieć charakter kameralny, najlepiej sytuować je przy małych rodzinnych domach lub niewielkich zespołach mieszkaniowych, a duże bloki umieszczać przy głównych ulicach. Można stosować różnorodne typy domów, powinno się jednak unikać koncentracji dużych, wielorodzinnych bloków (il. 3.33) [146].

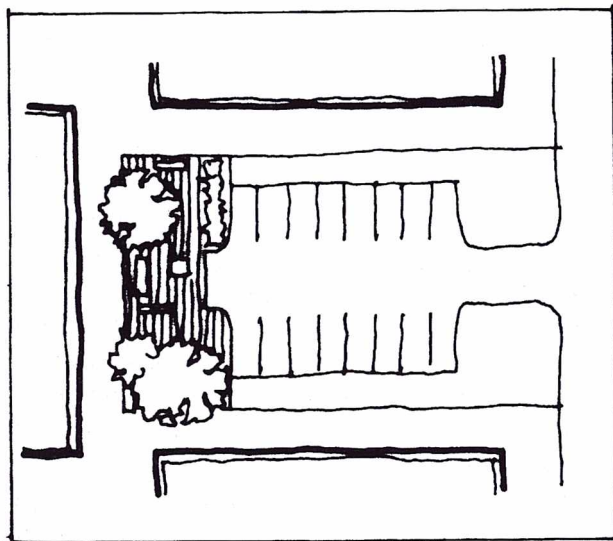
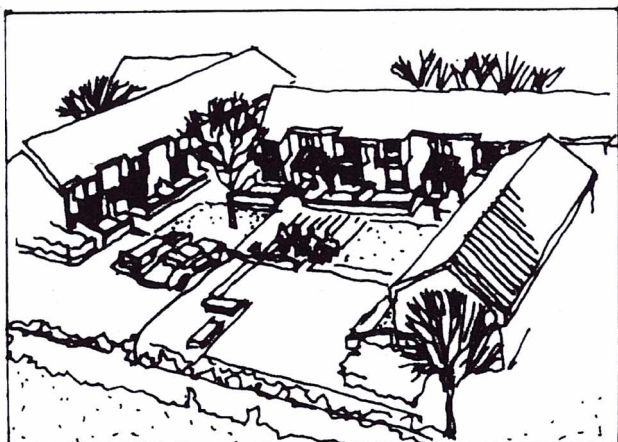
Układ typu „przenikanie”

Układ „przenikanie” polega na przenikaniu się różnych przestrzeni. Drogi na terenie osiedla nie mają hierarchizacji, wprowadza się liczne dziedziniec, które są połączone ze sobą i wykorzystywane zarówno przez pieszych, jak i samochody. Na takich półprywatnych przestrzeniach jest zieleń i mała architektura, co redukuje wpływ samochodów na środowisko mieszkaniowe.

Ulice i różne rodzaje przestrzeni sąsiedzkich łączą się ze sobą, tworząc jednorodną zintegrowaną przestrzeń. Cul-de-sac nie jest specjalnie zalecany do stosowania w układach typu „przenikanie”, lecz czasami jest do nich wprowadzany.

Trasy są zlokalizowane zgodnie z postulatami ludzi, zapewniając maksymalną różnorodność wędrówek i dobrze połączone układy nieograniczające możliwości wyboru tras. Szczególnie ważne jest dla pieszych i rowerzystów, aby poruszać się bez ograniczeń zarówno w granicach osiedla, jak i w szerszej skali. Bardziej przenikający się układ daje przechodniom możliwość wyboru tras, co pozwala na większą wizualną różnorodność i wpływa na większe zainteresowanie. Jeżeli jest większa liczba przechodniów, stwarza to możliwość większych przypadkowych kontaktów i zmniejsza szansę spotkania złodziei. Aby zapewnić bardzo dobre przemieszczanie się, siatka komunikacji powinna być oparta na małych zespołach mieszkaniowych [45].

Analizowane rozwiązania i prowadzone badania nie doprowadziły do jednoznacznego określenia, który z układów – „przenikanie” czy „cul-de-sac” – jest bezpieczniejszy. Nie ma jednak wątpliwości, że przeciętny mieszkaniec uważa cul-de-sac za bardziej bezpieczny.

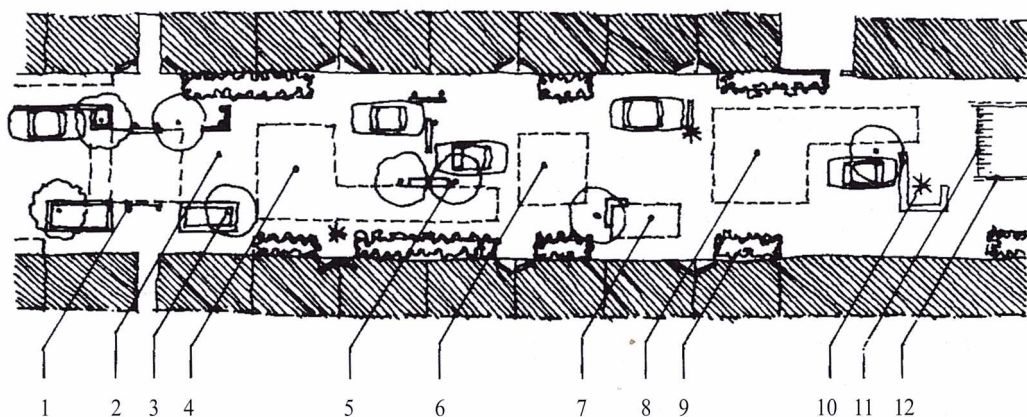


Il. 3.33. Rozwiązanie układu cul-de-sac z miejscami parkingowymi oraz terenami rekreacyjnymi

Układ typu „woonerfs”

Ostatnio wprowadzono nowy układ – woonerfs¹⁵. Opracowano go w celu ograniczenia predkości ruchu ulicznego poprzez odpowiednie kształtowanie wspólnej przestrzeni. Woonerfs poprawa jakość środowiska mieszkaniowego przez ograniczenie zagrożeń.

¹⁵ Woonerf („ulica dla życia”) wprowadzono w Holandii w celu utworzenia wspólnej przestrzeni, tak by mogła być użytkowana zarówno przez pieszych, rowerzystów, jak i niskoobrotowe motorowe pojazdy. Są to typowo wąskie ulice bez krawężników i chodników, a prędkość pojazdów redukuje się poprzez umieszczanie drzew, miejsc postojowych i innych przeszkód na ulicy. W takiej przestrzeni kierowcy czują się intruzami i muszą podróżować bardzo wolno, ok. 16 km/h. Takie rozwiązanie powoduje, że ulica może być wykorzystywana do użytku publicznego i zasadniczo jest przeznaczona tylko dla mieszkańców. Znak identyfikacji woonerf jest umieszczony w każdym ulicznym wejściu. Zapewniony musi być dostęp dla samochodów obsługujących, jak karetki, wozy strażackie, pojazdy służbowe [86, s. 143].



Il. 3.34. Przykład rozwiązania układu typu woonerfs: 1 – miejsce na rowery, 2 – przestrzeń do zabaw, 3 – kwiatnik, 4 – zagięcie drogi, 5 – drzewa, 6 – przestrzeń do zabawy i odpoczynku, 7 – pusty parking, 8 – zagięcie drogi, 9 – przestrzeń półprywatna, 10 – ogrodzenie latarni, 11 – garb, 12 – wejście

Wzmacnia powiązania sąsiedzkie, możliwość pasywnego nadzoru z ulicy oraz integrację starszych. Na ilustracji 3.34 przedstawiono typowy przykład rozwiązania układu typu woonerfs, natomiast na il. 3.35 kilka szkiców ulic w takim układzie. W Wielkiej Brytanii koncepcja woonerfs jest coraz częściej stosowana. Wykorzystuje się ją do projektowania wspólnej przestrzeni dla pieszych i samochodów.

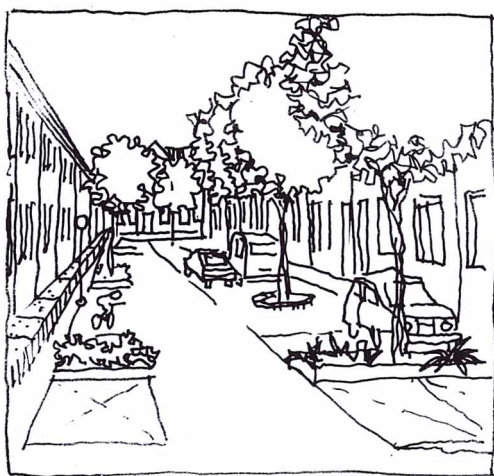
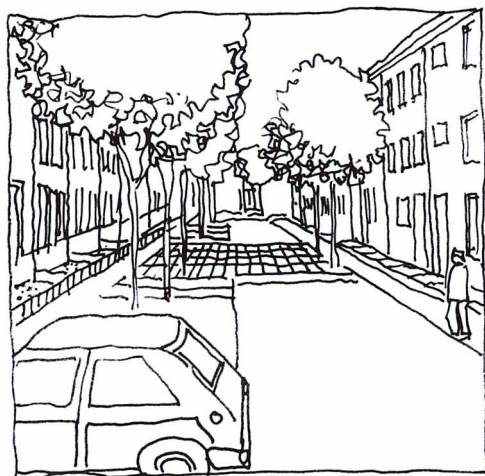
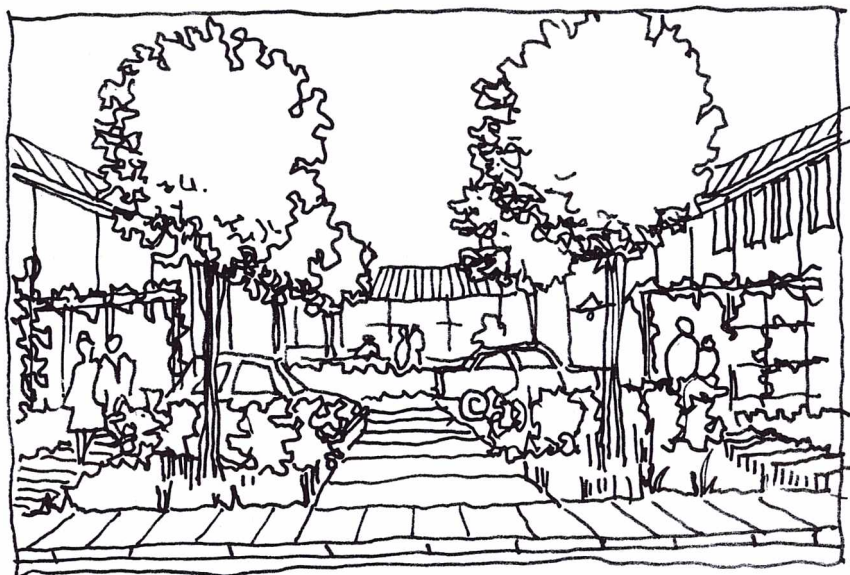
Koncepcja ta jest też stosowana w strefach o ograniczonej prędkości. Strefom mieszkalnemu zapewnia korzystny sposób kształtowania ulic, które mogą być wykorzystywane przez pieszych, dzięki ograniczeniu i zwolnieniu prędkości ruchu samochodów. Strefa mieszkaniowa jest wyposażona w zespoły ulic zaprojektowanych przeważnie dla pieszych i rowerzystów, a w mniejszym stopniu dla samochodów.

Następuje wtedy zamiana funkcji ulic, stają się one przestrzenią dostępną dla różnych użytkowników, o ograniczonym ruchu samochodów i możliwościach parkowania. Osłabienie ruchu, obszary parkingowe, miejsca do siedzenia, drzewa, krzaki, zarośla, wyraźne znaki przy wejściach i wyjściach informują o innym charakterze ulic. Taka zmiana sposobu użytkowania ulic, przez udostępnienie ich różnym użytkownikom, stanowi znaczny krok na drodze zwiększenia bezpieczeństwa, zależy ono także od zaangażowania mieszkańców w proces projektowania. Opinia lokalnej społeczności ma istotne znaczenie w procesie kształtowania bezpiecznego środowiska mieszkaniowego.

Zasady projektowania woonerfs są następujące: odpowiednie dobranie liczby mieszkańców, w celu utworzenia zintegrowanej społeczności w strefie mieszkaniowej; ograniczenie: długości poruszania się pojazdów w strefie mieszkaniowej na ogół do 400 m, intensywności ruchu do 100 pojazdów na godzinę (zwłaszcza po południu, kiedy może dochodzić do konfliktu z bawiącymi się dziećmi, w wyniku ich nieprzewidywalnych zachowań), prędkości do 20 km/h, poprzez zwężenie tras dla pojazdów, z zachowaniem minimalnej ich szerokości 3 m, dostosowanie liczby samochodów do

liczby mieszkańców i odpowiednich normatywów, a także zmniejszenie możliwości nieograniczonego parkowania, przez zaprojektowanie i rozmieszczenie ulicznych elementów, drzew, krzewów itp., tak aby możliwe było parkowanie tylko w miejscach wyznaczonych; zalecane jest też stosowanie bram wejściowych, połączonych ze zmianą materiału lub faktury nawierzchni, co informuje, że kierowca wjeżdża w obszar o innym charakterze i powinien odpowiednio się zachować, można to także osiągnąć poprzez zwężenie drogi lub umieszczenie garbu przy wjeździe [86].

Należy stosować szeroką gamę rozwiązań domów, które powinny mieć „aktywne fronty”, okna, drzwi, wejścia i zapewniać naturalny dozór i poczucie własności ulicy.



Il. 3.35. Widoki ulic w układzie typu woonerfs

Strefy mieszkaniowe powinny być wyraźnie oznakowane, aby zapewnić wszystkim użytkownikom dróg łatwe rozpoznanie ich odmiennej natury. Muszą one zapewniać, oprócz bezpieczeństwa, szczególnie dzieci, także atrakcyjne miejsca, które ułatwiają kontakty społeczne; muszą być również dostępne dla inwalidów. Place zabaw powinny być umiejętnie zlokalizowane, aby nie zakłócały życia mieszkańcom. Parkowanie przy ulicy nie powinno zasłaniać na nią widoku i przeszkadzać w prowadzeniu innych zajęć. Poza tym miejsca i budynki powinny być tak zaprojektowane, aby była możliwość dostosowania ich do zmieniających się wymogów bezpieczeństwa. Jakość przestrzeni publicznej jest ważniejsza niż jej wielkość.

Dwa ostatnie rozwiązania prowadzą do pełnej integracji bezpiecznych przestrzeni wprowadzonych przez Newmana.

Należy wspomnieć o całkowicie odmiennym rozwiązaniu osiedli mieszkaniowych, tj. takich, w których samochody praktycznie zostały całkowicie wyeliminowane. Największe takie osiedle w Europie to Floridsdorf w Wiedniu.

Autofreie Mustersiedlung Floridsdorf¹⁶

Floridsdorf to dzielnica Wiednia usytuowana po wschodniej stronie Dunaju, w odległości około 9 km od miejskiego centrum. W centrum Floridsdorfu jest możliwość przejścia z metra do szybkiej, często jeżdżącej kolejki CBD i dostania się do zachodnich przedmieść Wiednia. W ramach programu projektowania zabudowy bez samochodów¹⁷ zbudowano osiedle Autofreie Mustersiedlung, w którym niemal nie ma samochodów (il. 3.36a). Zachodnie wewnętrzne przedmieścia Wiednia, z normalną komunikacją samochodową, są położone w odległości 1 km i dostępne komunikacją rowerową oraz orbitalną linią tramwajową, która łączy się także ze stacją końcową metra w Kagran, położoną bardziej na południowy wschód. Floridsdorf nie jest najlepszym miejscem dla publicznego transportu do Wiednia, istnieją bardziej odpowiednie części tego miasta do projektowania osiedli wolnych od samochodów, ale jako pierwsze wybrano właśnie Floridsdorf [91].

Autofreie Mustersiedlung, zaprojektowane w 1996 r., jest największym osiedlem tego rodzaju w Europie, wykorzystano tu środki, normalnie potrzebne do zbudowania miejsc parkingowych dla samochodów, do wytworzenia imponującej infrastruktury: zielone ogrody na dachach przeznaczono na uprawę ziół i warzyw, parkingi i warsztat dla rowerów, internetowe kafejki, pokoje towarzyskie itp. Istnieją też liczne, inne wspólne udogodnienia dla mieszkańców osiedla, takie jak zakupy zbiorowe, publiczna pralnia, place zabaw, klub młodzieżowy i pomieszczenia wspólnotowe. Zarządzane są one przez grupy użytkowników, co stwarza wiele okazji do spotykania się mieszkańców, daje im to zadowolenie z wzajemnego poznania się i wspólnej pracy przy doskonaleniu projektu [71]. Została tu zrealizowana wszechstronna ekologiczna koncepcja niskiego poziomu konsumpcji energii.

¹⁶ Autorzy: Kornelia Schindler, Rudolf Szedenik, rok: 1996, adres: Wiedeń, Normanngasse 25–27.

¹⁷ Pierwszy projekt osiedli wolnych od samochodów powstał w Austrii w 1993 r. z inicjatywy Christoph Chorrherra, producenta i radnego partii „zielonych” [33/i].

Zespół zabudowy składa się 6-piętrowych budynków, które zostały tak zorientowane, aby umożliwić całkowite ich nasłonecznienie i wykorzystanie energii słonecznej (il. 3.37). Działy wewnątrzblokowe zostały przeznaczone na place zabaw, a także na tereny rekreacji, z wykorzystaniem elementów krajobrazowych (il. 3.38).

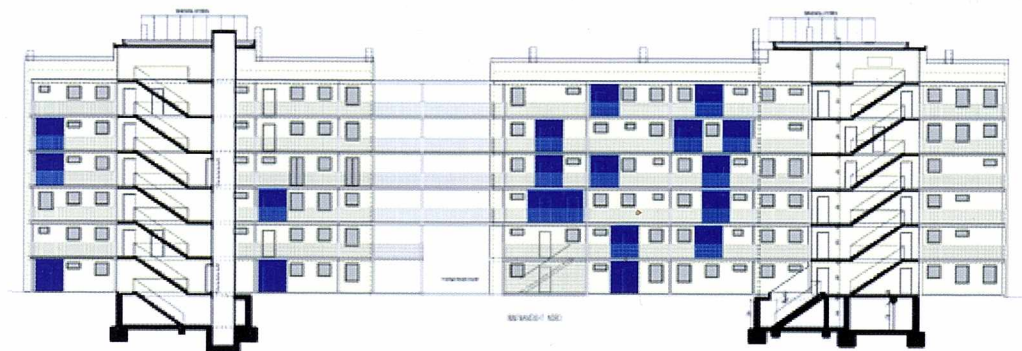


Il. 3.36. Wiedeń-Floridsdorf, rzut osiedla: a) zespół zabudowy – Autofreie Mustersiedlung, b) zespół zabudowy – Fultonstrasse, Jedlinekhoff [33/i]

Otwarta przestrzeń została bardzo różnorodnie zaprojektowana, z roślinami i małymi elementami wodnymi. Dachy są dostępne do użytku społecznego. Sąsiadująca, niezagospodarowana, większa działka została zachowana i zmieniona w publiczny park, ocieniony wysokimi drzewami, który służy jako wyjście do przystanku tramwajowego lub wejście do zespołu. Jest także intensywnie użytkowany jako punkt spotkań dzieci i dorosłych (il. 3.39).

W podziemnym parkingu ograniczono liczbę miejsc do parkowania z 250 do 25. Parkingi są wykorzystywane wyłącznie przez wspólnie użytkowane pojazdy oraz samochody

gości. Dodatkowo urządzono parking dla 400 rowerów. Dzierżawcy są zobowiązani w umowie dzierżawnej do unikania posiadania własnych pojazdów. Prawo dzierżawy w Austrii nie zezwala jednak na ich eksmisję w razie pogwałcenia tej zasady.



Il. 3.37. Wiedeń-Floridsdorf, Autofreie Mustersiedlung, przekrój zespołu [33/i]

a)



b)



Il. 3.38. Wiedeń-Floridsdorf, Autofreie Mustersiedlung, zagospodarowanie dziedzińców wewnątrzblokowych: a) tereny rekreacji, b) place zabaw (fot. B. G.)

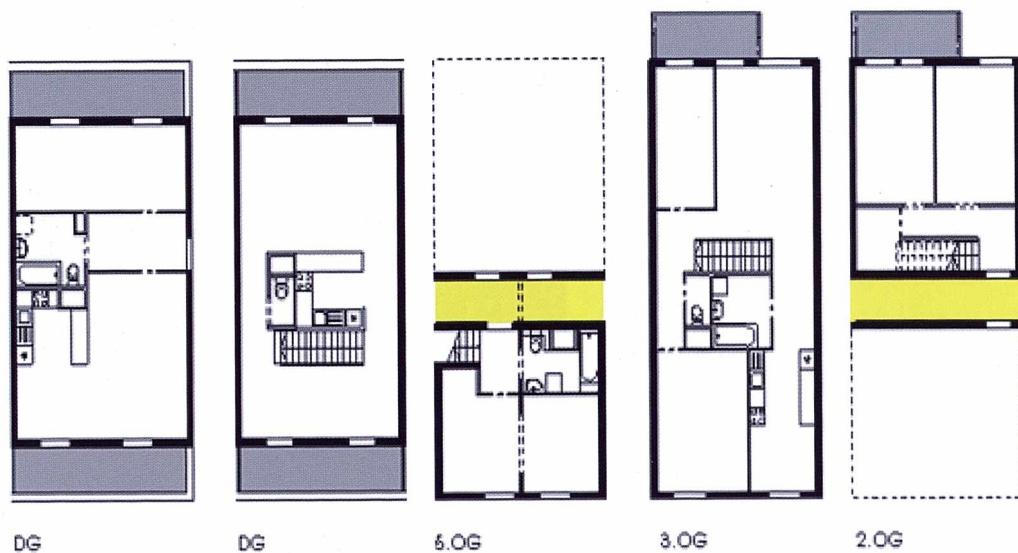
a)



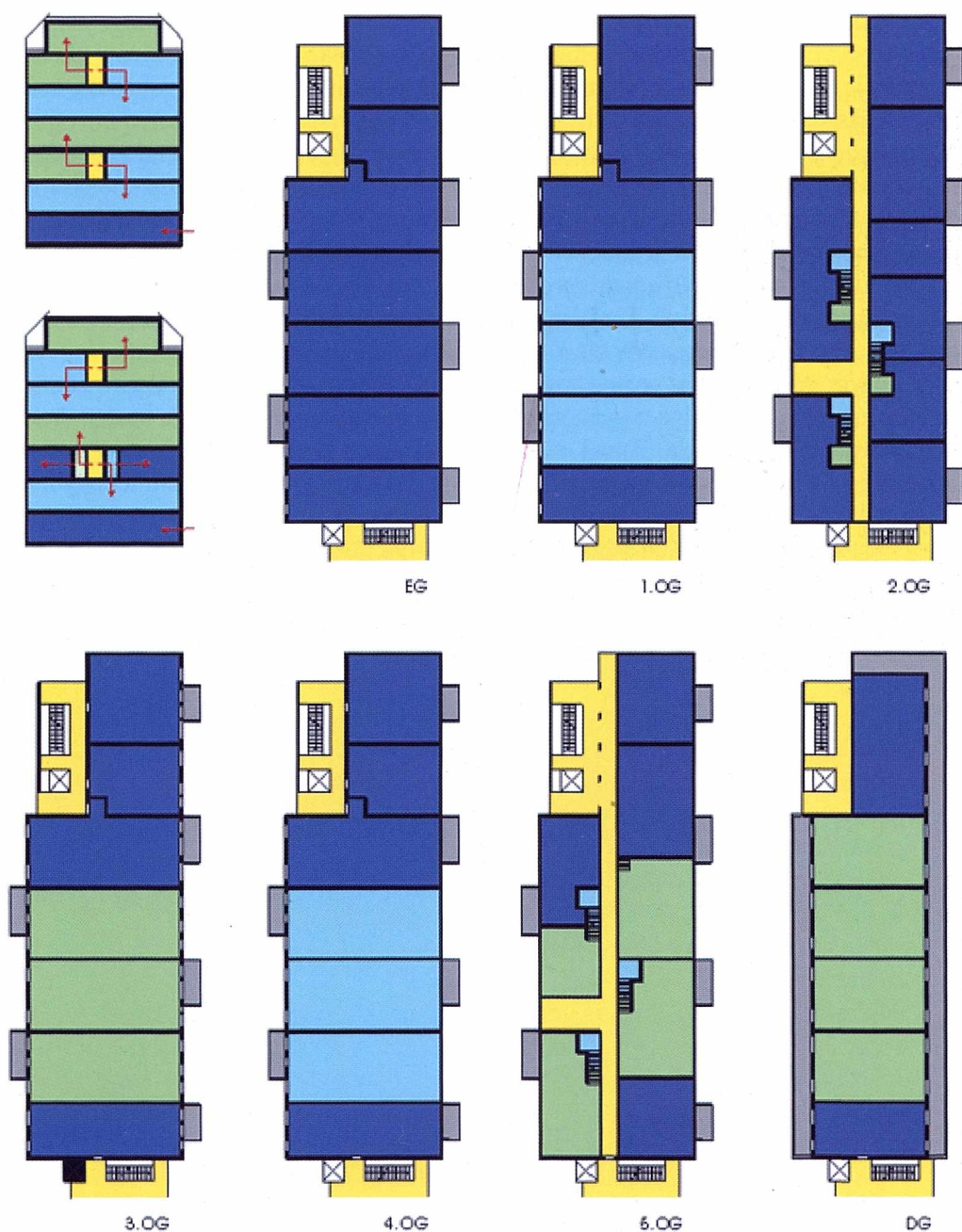
b)



Il. 3.39. Wiedeń-Floridsdorf, Autofreie Mustersiedlung, widok zespołu zabudowy: a) wejście do zespołu, b) widok dachów z urządzonymi na nich ogrodami (fot. B. G.)



Il. 3.40. Wiedeń-Floridsdorf, Autofreie Mustersiedlung, wybrane rozwiązania mieszkań [33/i]



Il. 3.41. Wiedeń-Floridsdorf, Autofreie Mustersiedlung, przekroje i rzuty poszczególnych kondygnacji [33/i]

Związki społeczne w osiedlu są bardzo silne, znaczna liczba mieszkańców poznała siebie dość wcześnie, bo podczas okresu planowania. Prawie 30% mieszkańców określiło, że sąsiedzkie kontakty w takim osiedlu charakteryzują się specjalną jakością, która stanowi zasadniczą przyczynę wybierania takiego miejsca zamieszkania.

Spółeczność w Mustersiedlung Autofreie Floridsdorf jest stosunkowo młoda – około trzy czwarte populacji ma nie więcej niż 45 lat. Podobnie jak w większości obszarów wolnych od samochodów, jest tam dużo dzieci poniżej 18 lat (ponad 60% z całej populacji). Dziewięć z dziesięciu gospodarstw domowych prowadzi faktycznie styl życia bez samochodów (mniej niż 10% podróży odbywa się samochodami). Posiadanie samochodu spadło drastycznie od chwili, kiedy mieszkańcy wprowadzili się do osiedla (od stosunku 1 samochód na 10 mieszkańców do 1 na 27,8).

W dużym stopniu projekt przyciągnął takich mieszkańców, których gospodarstwa domowe były już wcześniej wolne od samochodów, a w mniejszym stopniu tych, którzy chcieli wypróbować taki styl życia. Ponad połowa mieszkańców uważała, że charakter projektu wolnego od samochodów we Floridsdorfie był decydującym czynnikiem ich wyboru.

Zespół składa się z budynków korytarzowych. Korytarz umieszczono na 3. i 6. kondygnacji, dzięki temu znacznie ograniczono komunikację (rys. 3.40), a mieszkania charakteryzują się bardzo dużą różnorodnością rozwiązań, głównie jako *moissonetowe* (il. 3.41).

3.2.2.2. Komunikacja piesza i rowerowa

Do stworzenia dobrego środowiska mieszkaniowego musi zaistnieć logiczne współistnienie komunikacji samochodowej z komunikacją pieszą i rowerową. Aby jednak takie współistnienie powstało, musi pojawić się wiele elementów wpływających na rozwój infrastruktury pieszej i rowerowej, obejmującej:

- zmniejszenie odległości przemieszczania się,
- zwiększenie powierzchni przeznaczonej dla pieszych i rowerzystów,
- eliminację barier dla pieszych,
- podniesienie poziomu jakościowego tras,
- zapewnienie ciągłości tras,
- zabezpieczenie przed czynnikami atmosferycznymi (wiatr, deszcz, śnieg),
- wprowadzenie elementów uatrakcyjnienia miejsc (indywidualizacja, urozmaicenie),
- umożliwienie doznań estetycznych, przez np. wystawy, witryny, reklamy,
- wprowadzenie sieci placów, rekreacji, zieleni, elementów małej architektury.

Przyzwyczajeni jesteśmy do korzystania z samochodu niemal w każdych warunkach, zapominając często, że przyjemniej i łatwiej można byłoby skorzystać ze spaceru lub roweru.

Komunikacja piesza

Bardzo ważne jest stworzenie stref dla pieszych, które rehabilitują przestrzeń publiczną. Strefy takie należy wprowadzać w celu uzyskania efektu funkcyjnego, higienicznego i artystycznego, powinny one być środowiskiem spokojnym i bezpiecznym.

Na ogół drogi, które są projektowane dla wolnego ruchu samochodów, są bezpieczne dla pieszych i rowerzystów. Segregacja ich jest konieczna wtedy, gdy pieszym trzeba stworzyć możliwość bezpośredniego i bardziej bezpiecznego przemieszczania się z jednego miejsca do drugiego, o szczególnie dużym nasileniu ruchu. Takie ciągi dla pieszych powinny być dostępne, proste, prowadzić do sklepów, przystanków autobusowych, szkół lub innych obiektów publicznych.

Należy uwzględnić różne typy stref dla pieszych, ale zawsze powinny one być wielofunkcyjne, z zachowaną jednością kompozycyjną. Strefy dla pieszych powinny być bardziej starannie i wyszukanie tworzone niż ciągi komunikacyjne. Dobrze jest, gdy wprowadza się system urbanistycznych elementów uzupełniających, zlokalizowanych wzdłuż tych stref. Elementy te muszą być dostosowane do specyfiki środowiska. Atrakcyjność stref dla pieszych zależy w dużej mierze od ich funkcjonalności. Strefy takie należy rozdzielić, aby zapewnić im indywidualne funkcje, umieszczać je również w bocznych enklawach (il. 3.42).

a)



b)



Il. 3.42. Ciągi piesze: a) Berlin, osiedle Altglienicke. Bezpieczna, wygodna i pięknie ozdobiona trasa osiedlowa, z wydzielonym miejscem dla rowerów, poprowadzona pod budynkami i przechodząca przez tereny rekreacyjne (ogródki, place zabaw) umieszczone między blokami, b) Holandia, Amersfoort, osiedle Nieuwland. Ciąg pieszy poprowadzony między budynkami łączący kolejne ulice z centrum osiedla (fot. B. G.)

Kiedy główny ciąg pieszy biegnie zaraz za budynkami, wtedy powinien być oddzielony pewną formą bariery zapobiegającej zaglądaniu ludzi do okien, która nie powinna jednak zasłaniać i uniemożliwiać naturalnego nadzoru. Tworząc ciągi piesze i rowerowe, powinno się wprowadzać w pobliżu nisko rosnącą roślinność, natomiast wysokie drzewa należy umieszczać w oddali.

Ciągi piesze nie powinny tworzyć jednego długo ciągnącego się korytarza. Przeciętne piesze porusza się z prędkością około 5 km/h, pokonanie więc kilometra zajmuje mu około 12 min. Na prędkość poruszania się wpływa oczywiście wiele czynników, np. skrzyżowania z drogami, schody, pochylnie, szerokość ciągów pieszych itp. Również zagęszczenie pieszych ma wpływ na szybkość ich przemieszczania się. Należy więc unikać dużych odległości ciągów pieszych i ciasnych przestrzeni, gdzie ludzie nie czują się zbyt bezpiecznie [40].

Drogi piesze, odseparowane od ulic, powinny mieć co najmniej 3 m szerokości, w celu umożliwienia dojazdu samochodów specjalistycznych i jeszcze większą szerokość, jeżeli wprowadza się ciągi dla rowerzystów. Wprowadzane przerwy, odstępy, bariery powinny jednak powstrzymywać łatwy dostęp samochodów i motocykli.

Trasa dla pieszych powinna być oddzielona od jezdni, poprzez np. pasy zieleni. Zapewniać socjalny klimat ulicy, poprzez wprowadzenie różnych typów miejsc odpoczynku (rozproszone miejsca odpoczynku, przestrzenie służące rekreacji, miejsca widokowe) [45].

Starzy i niepełnosprawni ludzie zawsze wysoko sobie cenią siedzenie wzdłuż ciągów pieszych. Ich obecność oddziałuje na otaczające mieszkania, odstraszaając waleśającą się młodzież i zapobiega wandalizmowi. Stosowanie pojedynczych siedzisk i ławek, ustawianych oddzielnie co kilka metrów, może utrudniać grupowanie się młodych ludzi, a daje sposobność korzystania z nich ludziom starszym.

Istotnym elementem każdej społeczności są osoby niepełnosprawne, które są szczególnie związane z trasami komunikacji pieszej i rowerowej. Tego typu trasy często są dla nich jedyną możliwością przemieszczania się, integracji ze społeczeństwem oraz zaspokajania potrzeb życiowych.

Reasumując powyższe zalecenia, podczas projektowania ciągów dla pieszych należy wziąć pod uwagę przede wszystkim następujące czynniki:

- cel spacerowania – place zabaw, tereny rekreacyjne, sklepy, szkoły,
- dystans do pokonania i prędkość pieszych powinny być dostosowane do możliwości ergonomicznych,
- doznania – wygoda, bezpośrednie połączenia tras, brak przeszkód, atrakcyjność, trasy powinny zapewniać komfort i swobodę poruszania się,
- bezpieczeństwo – ochrona przed środkami transportu, tak aby zmniejszyć wypadkowość.

Komunikacja rowerowa

Użytkowanie roweru jako środka transportu na mniejsze odległości (3–4 km) jest coraz powszechniej stosowane, zwłaszcza w krajach Europy Zachodniej (Dania, Holandia). W naszym kraju staje się również coraz popularniejsze. Tego typu forma przemieszcza-

nia się jest przyjemna, zdrowa, ekonomiczna i ekologiczna. Jest jednak mniej bezpieczna z uwagi na dominację ruchu samochodowego. Rowerzyści w dzisiejszym społeczeństwie są grupą pośrednią pomiędzy pieszymi a kierowcami. Używają własnej siły mięśni, chcą dojechać wszędzie komfortowo, łatwo, bezpiecznie, ale narażeni są na konfrontację z samochodem i zmienną pogodą. Rowerzyści mogą jednak pokonywać większe odległości oraz szybciej się przemieszczać niż piesi.

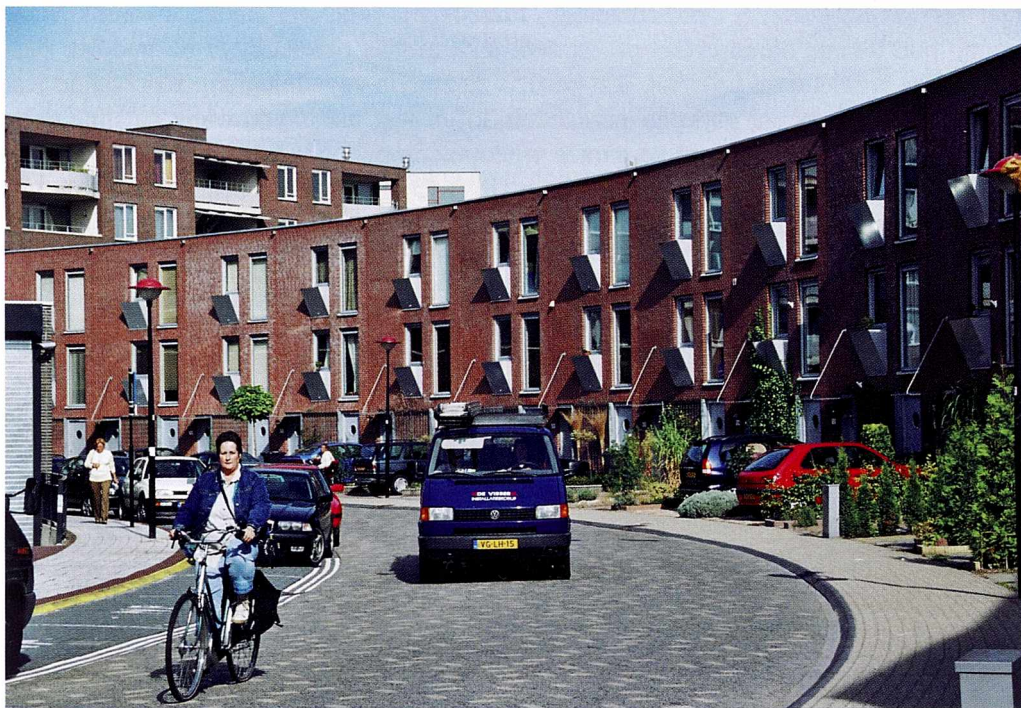
Istnieją dwie metody kształtowania tras rowerowych, przez [41]:

1. Integrację ruchu samochodowego i rowerowego.
2. Separację ruchu samochodowego i rowerowego.

Integracja ruchu polega na:

- korzystaniu z dróg samochodowych,
- zapewnieniu bezpieczeństwa poprzez wprowadzenie odpowiedniego oznakowania, ulepszeń technicznych (obniżone krawężniki, rampy, najazdy),
- stworzeniu tras dojazdowych,
- stworzeniu miejsc parkingowych.

Ten sposób zapewnia bezpieczeństwo rowerzystom, przy minimalnych nakładach finansowych, przez wykorzystanie istniejącego systemu dróg (il. 3.43). Są to jednak zabiegi nieperspektywiczne, funkcjonujące dobrze w zdyscyplinowanych społeczeństwach.



Il. 3.43. Holandia, Amersfoort, osiedle Nieuwland. Na ulicy nie ma wydzielonych ścieżek rowerowych, przestrzeń integruje ruch samochodowy i rowerowy (fot. B. G.)

Separacja ruchu polega na:

- wprowadzaniu odrębnych tras,
- wykorzystaniu nieużywanych dróg jezdnych, np. starych tras tramwajowych, samochodowych,
- zapewnieniu trasom użyteczności i celowości.

Ten sposób jest przedsięwzięciem kosztownym, wymagającym wyznaczenia dodatkowych terenów, planowania i budowy dróg. Zapewnia on jednak większe bezpieczeństwo i swobodę poruszania się rowerzystom. Preferuje mniej doświadczonych rowerzystów, ale wymaga stworzenia odpowiednich zasad i przepisów.

Ze względu na koszty najrozsądniejszym rozwiązaniem jest łączenie tych dwóch metod, dostosowując w miarę możliwości sieć istniejących dróg dla rowerzystów oraz budując nowe trasy rowerowe tam, gdzie jest to możliwe.

3.2.2.3. Parkingi

Liczba samochodów wciąż się zwiększa i należy im zapewnić miejsca parkingowe i postojowe. Problem ten jest szczególnie trudny do rozwiązania w zespołach mieszkaniowych, gdzie chciałoby się, aby samochód nie pełnił dominującej roli w przestrzeniach sąsiedzkich, aby był zabezpieczony przed kradzieżą i wandalizmem, a także nie stwarzał zagrożenia pieszym i mieszkańcom. Pogodzenie tych wszystkich uwarunkowań, biorąc pod uwagę ograniczoną przestrzeń, jaką można przeznaczyć na budowę parkingów ze względu na jej cenę, jest bardzo złożonym zagadnieniem. Korzystnie jest zagospodarowywać na parkingi przestrzeń, która jest już użytkowana na inne cele. Takim dobrym rozwiązaniem są garaże wielopoziomowe (il. 3.44), garaże budowane pod ziemią, w różnego rodzaju nasypach (il. 3.45) lub pod częścią mieszkalną budynków (il. 3.46). Dobrym rozwiązaniem są też miejsca parkingowe usytuowane



Il. 3.44. Wiedeń, osiedle Duckengasse. Parking wielopoziomowy z elewacją wykonaną z drobnych desek, widok z wnętrza blokowego (fot. B. G.)



Il. 3.45. Berlin, osiedle Altglienicke. Garaże ukryte w naturalnym nasypie, pokrytym zielenią (fot. B. G.)



Il. 3.46. Amsterdam, zabudowa Wysp Wschodnich. Partery budynków przeznaczone na otwarte garaże, wjazd zabezpieczony ażurową kratą (fot. B. G.)



Il. 3.47. Wrocław, ul Jaracza. Miejsca parkingowe oddzielone od budynków pasem zieleni, rozwiązane wzdłuż ulic dojazdowych, z wydzielonymi miejscami dla osób niepełnosprawnych (fot. B. G.)

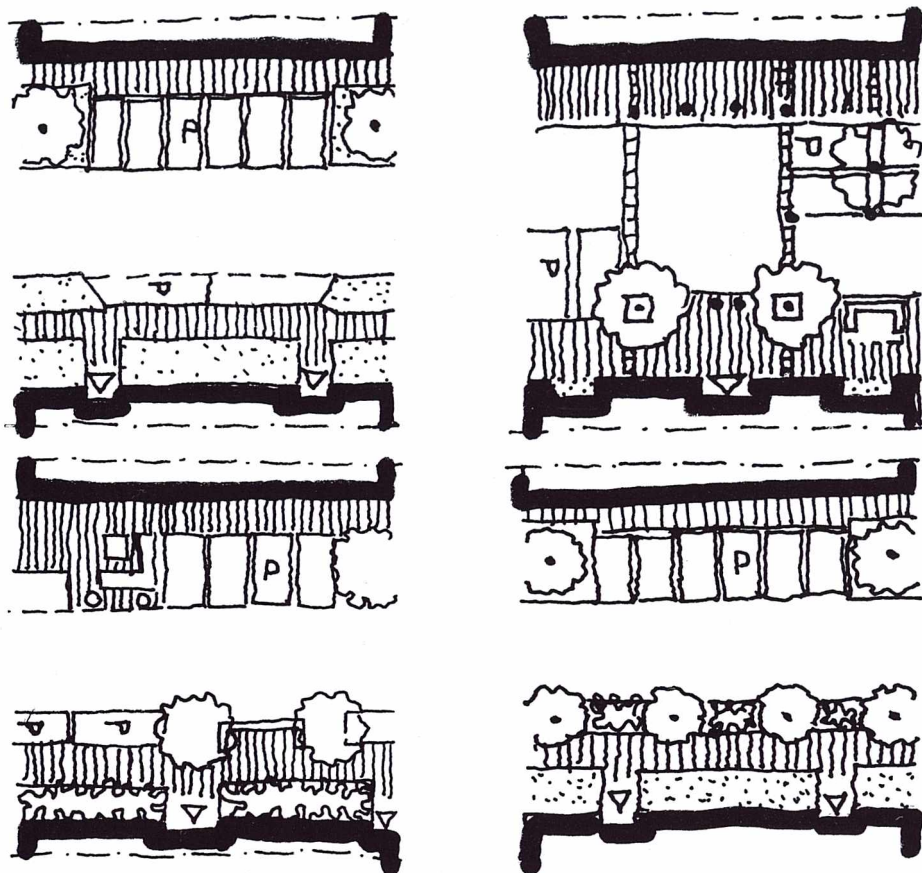
wzdłuż ulic dojazdowych, z wydzielonymi miejscami dla osób niepełnosprawnych (il. 3.47) [75].

Tańszym rozwiązaniem jest wprowadzanie miejsc parkingowych, odizolowanych od zabudowy mieszkaniowej. Powinny być umieszczane w małych grupach, zasłanianych przez zieleni bądź niskie ogrodzenie, bądź umieszczane pod pergolami, tak by zapewnić kontakt wzrokowy z domem oraz izolować mieszkanie od hałasu i jednocześnie ograniczać prędkość pojazdów (il. 3.48 i 3.49).

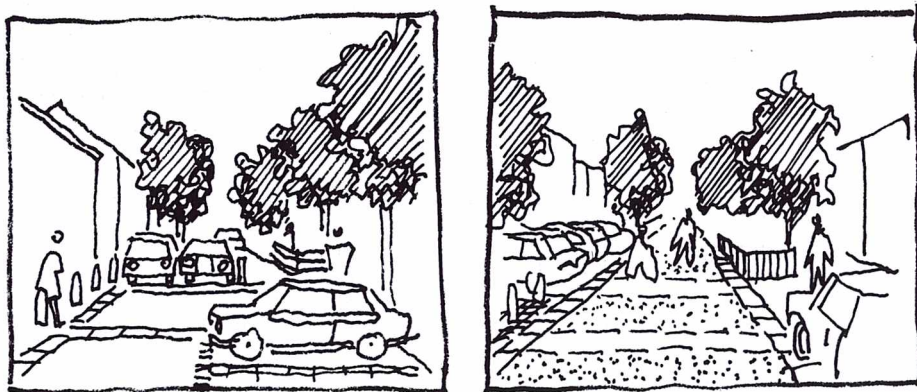
Parkingi w osiedlach mieszkaniowych nie należą do najciekawszych rozwiązań przestrzennych. Często zespoły garażowe i parkingi tworzą w przestrzeni znaczące bryły. Forma ich powinna się komponować z zabudową mieszkaniową i otoczeniem [65].

Z przedstawionych analiz wynika, że układ komunikacyjny w osiedlach mieszkaniowych powinien być tak projektowany, aby:

- wyeliminować ruch samochodów z osiedli mieszkaniowych,
- zlikwidować trasy przelotowe przechodzące przez osiedla mieszkaniowe,
- utworzyć strefy uspokojonego ruchu samochodów sprzyjające współżyciu sąsiedzkemu,
- wyraźnie oznakować i wyodrębnić wjazdy na teren osiedli mieszkaniowych,
- rozwinąć ruch pieszych oraz rowerzystów jako atrakcyjną alternatywę w stosunku do ruchu samochodów,
- rozwiązać miejsca parkingowe tak, aby nie były elementem dominującym w środowisku mieszkaniowym, a jednocześnie były wygodnie usytuowane dla mieszkańców,
- wprowadzić detale architektoniczne, małą architekturę, zróżnicowane nawierzchnie oraz zieleni, w celu uatrakcyjnienia przestrzeni komunikacyjnej.



Il. 3.48. Schematy rozwiązania parkingów przy ulicach dojazdowych. Parkingi są łączone w małe grupy, przedzielone zielenią. Ustawiane są wzdłuż ulic lub prostopadłe do nich



Il. 3.49. Widok ulic z miejscami parkingowymi. Ulice są tak rozwiązane (zmiana faktury, zatoki parkingowe), że nie ma możliwości rozwinięcia dużych prędkości

3.2.3. Przekształcenia przestrzeni prywatnej i półprywatnej

Przestrzeń półprywatną stanowią te wszystkie elementy, które są użytkowane przez niewielką grupę mieszkańców, zwykle pojedynczego domu, a w przypadku większych obiektów mieszkalnych nawet tylko wybrane ich fragmenty, np. klatki schodowe, galerie, korytarze w budynkach, wejścia, place przydomowe, chodniki oraz przedogródki.

Przestrzeń prywatna obejmuje natomiast te wszystkie elementy, które mają konkretnego właściciela, są one wydzielone z przestrzeni publicznej, półpublicznej i półprywatnej. Ich prywatność może być ograniczona sąsiedztwem, które wpływa na walory intymności. Do tej przestrzeni należą: mieszkania, balkony i loggie, tarasy, ogrody zielone, ogródki.

W dalszej części tego rozdziału omówiono kolejno elementy przestrzeni półprywatnej i prywatnej.

Przedogródki

Przedogródki stanowią przestrzeń półprywatną, w której użytkownicy realizują potrzebę otwarcia, przy jednoczesnej relacji ze wspólnotą użytkującą sąsiadujące przestrzenie. Przedogródki często pełnią funkcję izolacyjną dla wnętrza mieszkalnego przed uciążliwością innych przestrzeni sąsiedzkich.

Kazimierz Wejchert¹⁸, opisując przenikanie się przestrzeni społecznej i prywatnej w krajach anglosaskich, ważną rolę przyznaje przedogrodkom, które, ogrodzone ażurowymi płotami, są grupowane przy lokalnych, zacisznych uliczkach. Mieszkańcy chętnie tu wypoczywają, gdyż czują się jak u siebie w domu, a kontakt ze znajomymi nadaje uliczkę cechy przestrzeni małej społeczności. Brak przestrzeni społecznej jest bowiem wyrazem zanikania więzi społecznych, a to skutkuje zmniejszeniem bezpieczeństwa. Stąd konieczność specjalnego, szczególnie bogatego programowania tych przestrzeni [198].

Kompozycja przedogrodka jest podporządkowana jego podstawowej funkcji – reprezentacyjności i kreacji przestrzeni półprywatnej (izolacji i otwarcia). Przedogródek jest miejscem, w którym przenikają się trzy typy przestrzeni: publiczna (ulica), półprywatna (posesja) i prywatna (mieszkanie). Ma wiele elementów formalnych, właściwych przestrzeniom przenikającym się nawzajem, wymagających indywidualności i identyfikowania się z miejscem (il. 3.50). Przedogródki są wizytówką domu, dlatego powinny stwarzać interesującą oprawę z atrakcyjnych roślin, dobranych kolorystycznie, wymagających intensywnej całorocznej pielęgnacji, a więc dostarczających pretekstu do obecności mieszkańców w przedogrodku i częstych wzajemnych kontaktów.

Strefa wejściowa

Wejście to część elewacji zawierająca otwór drzwiowy. Ogranicza się nie tylko do parteru. Często zespół wejściowy stanowi pionowy element elewacji lub całą powierzchnię elewacji. Składa się z: elementu głównego – otworu drzwiowego wraz z płaszczyzną

¹⁸ K. Wejchert (1912) – architekt i urbanista, generalny projektant i współautor projektów architektonicznych miasta Nowe Tychy, plany zagospodarowania: Starachowic, Olsztyna, Chorzowa, Katowic i Rudy Śląskiej.



Il. 3.50. Gliwice. Rozwiązanie przedogródków. Nie ma typowych klatek schodowych, mieszkania na parterach są dostępne przez przedogródki, mieszkania na wyższych kondygnacjach są obsługiwane schodami zewnętrznymi. Takie rozwiązanie stwarza mieszkańcom większe poczucie prywatności (fot. B. G.)

drzwi – oraz elementów dopełniających – detali urbanistycznych (podjazdów, schodów, zieleni, małej architektury), detali architektonicznych (łuków, kolumn, portyków, ornamentów, tympanonów, przeszkleń), elementów informacyjnych (reklam, tablic, numeracji domów), elementów zabezpieczających, jak: kraty, domofony, fotokomórki (il. 3.51 i 3.52).

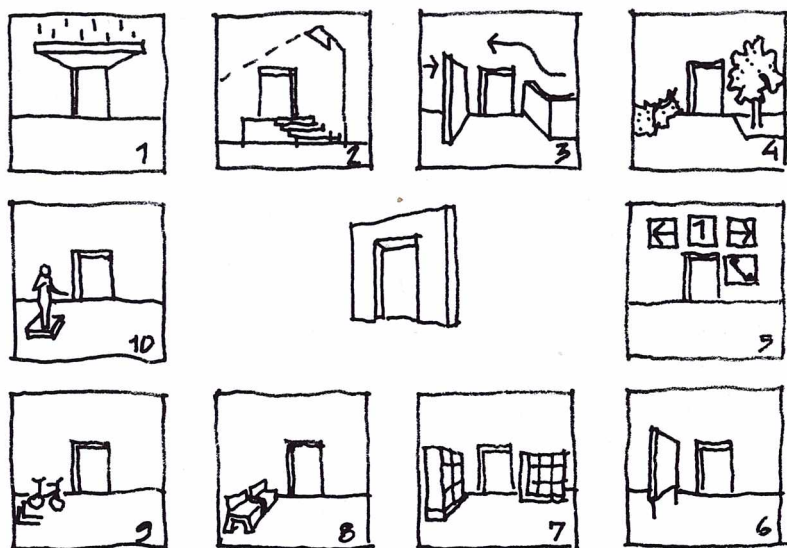
W budynku, ze względów funkcjonalnych, z reguły można wyróżnić wejście główne oraz wejścia boczne. Wejście główne powinno się różnić od wejść bocznych inną skalą i formą [102].

Z pojęciem wejścia do budynku wiąże się problem poczucia bezpieczeństwa, prywatności i terytorialności. Człowiek od najdawniejszych czasów szukał prywatności i znakował swoje terytorium. Przez wieki dążył do uzyskania poczucia bezpieczeństwa (grodzenie osad) i niezależności, miał silną potrzebę tożsamości.

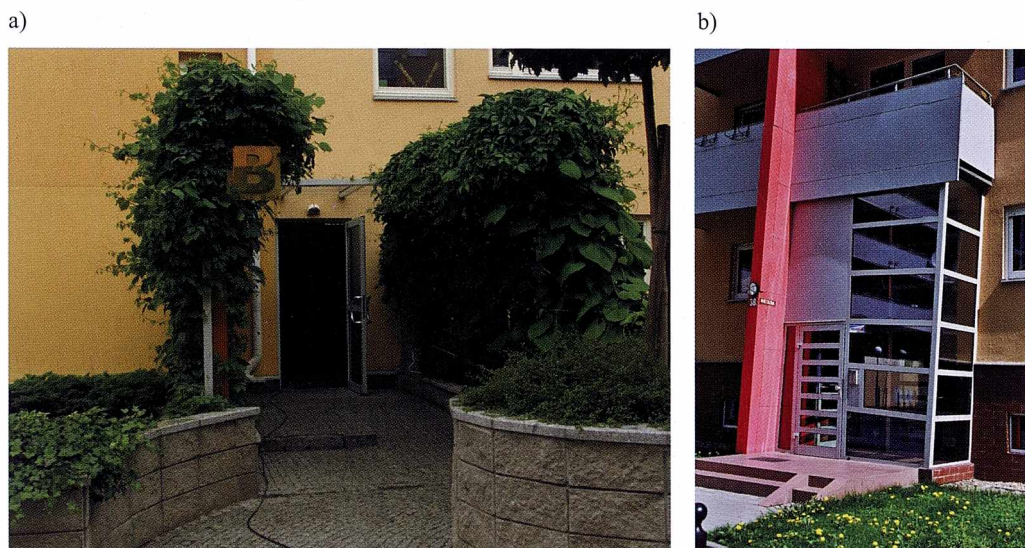
Parter i wejście do budynku są tymi elementami przestrzeni architektonicznej, które mają istotne znaczenie w tworzeniu poczucia bezpieczeństwa i kreowaniu terytorium. Z tych względów korzystne są pojedyncze wejścia, prowadzące do kilku mieszkań.

W wielkich blokowiskach i anonimowych osiedlach brak odpowiednich uwarunkowań urbanistycznych i formalnych nie wytwarza więzi terytorialnej i poczucia prywatności.

Wejście stanowi pewnego rodzaju wizytówkę zespołu mieszkaniowego, jest tym elementem, który stanowi granicę między dwoma terytoriami: zewnętrznym – publicznym (tym niebezpiecznym) i wewnętrznym – prywatnym (tym bezpiecznym).



Il. 3.51. Charakterystyczne elementy strefy wejściowej: 1 – zadaszenie, 2 – oświetlenie, 3 – osłona przed wiatrem, 4 – zielen, 5 – znaki informacyjne, 6 – tablice informacyjne, 7 – skrzynki na listy, 8 – miejsca do siedzenia, 9 – miejsca na rowery, 10 – elementy małej architektury



Il. 3.52. Rozwiązanie wejść do klatek schodowych, widocznie oznakowane numery, estetyczne domofony, zielen i podjazd dla wózków: a) Warszawa, osiedle „Oaza”, b) Wrocław, ul. Skarbowców (fot. B. G.)

Rozwiązując wejście, projektanci powinni pamiętać, że:

- wejścia powinny być czytelne, są one miejscem formalnie ważnym w elewacji, przekazują informację „tu jest wejście”, jest to ważne w odbiorze wizualnym, ze względu na orientację przestrzenną w zabudowie mieszkaniowej,

- liczba wejść, z czytelną oprawą plastyczną, informuje o typie zabudowy, jedno wejście jest zwykle stosowane w punktowcach, korytarzowcach, galeriowcach, kilka wejść równoważnych – na ogół w klatkowcach; liczba wejść wskazuje także na liczbę mieszkań znajdujących się w obiekcie oraz na jakość mieszkań,

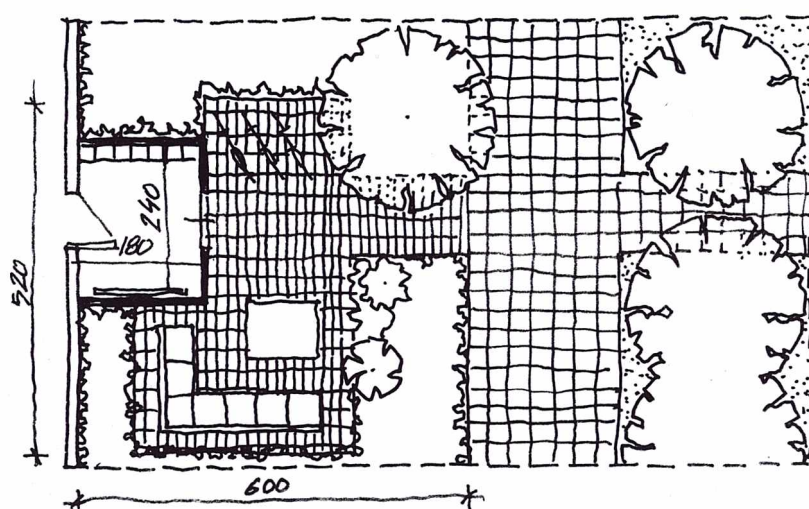
- wejścia powinny chronić przed czynnikami atmosferycznymi [64].

Elementy strefy wejściowej to:

- parkingi dla mieszkańców i gości,
- dojścia i place przed wejściem,
- elementy małej architektury – ławki, pergole, miejsca na rowery, zieleni, oświetlenie

(il. 3.53),

- elementy informacji wizualnej – numery, nazwy ulic, domofony,
- hale wejściowe – wiatrołapy, miejsca na wózki.



Il. 3.53. Przykład rozwiązania strefy wejściowej, z wyraźnie wyznaczonymi miejscami do siedzenia, na rowery, z zielenią i wiatrołapem z miejscem na przesyłki

Parkingi dla gości i mieszkańców

W strefie wejściowej można wyróżnić niewielką przestrzeń przeznaczoną na parkingi dla gości i mieszkańców. Są to miejsca zlokalizowane blisko wejść do klatek schodowych, często sąsiadujące z przedogródkami. Można je rozwiązywać w bardzo różnoraki sposób, ale należy pamiętać, aby samochód nie zdominował tej strefy, dlatego często są to miejsca parkingowe powiązane z elementami małej architektury i zieleni. Można wyróżnić kilka rozwiązań takich parkingów:

- schowane pod pergolami z zielenią,
- wydzielone niskimi murkami, gazonami z zielenią,
- wydzielone ażurowym ogrodzeniem,
- umieszczone na poziomie wejścia pod fragmentem budynku.

Różne rozwiązania parkingów przedstawiono w p. 3.2.2.3.

Dojścia i place przed wejściem

W zabudowie mieszkaniowej można wyróżnić dwa rodzaje dojść:

1. Bezpośrednie z przestrzeni półpublicznej (chodnik) – często spotykane w zabudowie plombowej lub dużych blokowiskach. Terytorium przed obiektem jest odbierane jako powszechne, otwarte dla każdego, niestwarzające poczucia przynależności i bezpieczeństwa,

2. Pośrednie – poprzez przestrzeń półprywatną (przedogródki) – terytorium przed obiektem jest odbierane jako mniej dostępne lub zamknięte. Taki sposób kształtowania przestrzeni przyczynia się do utrwalenia w świadomości mieszkańców poczucia terytorialności, związanego z miejscem oraz przynależnością do danej grupy społecznej, sprzyja poczuciu bezpieczeństwa i prywatności.

Elementy małej architektury

Elementy małej architektury to między innymi ławki, murki, pergole, miejsca na rowery, zielen, oświetlenie. Elementy takie mają charakter półprywatny (il. 3.54). Elementy zadbanej zieleni bezpośrednio przy strefie wejściowej podkreślają jej domowy charakter oraz świadczą o zainteresowaniu mieszkańców tą strefą.



Il. 3.54. Wrocław, ul. Kosynierów Gdyńskich. Elementy małej architektury umieszczone przed wejściem do klatki schodowej, ławka z pergolą (fot. B. G.)

Oświetlenie wejścia i dojścia wpływa na poczucie bezpieczeństwa mieszkańców. W ciemnościach ludzie nie czują się komfortowo. Niezmiernie istotne jest wprowadzenie odpowiedniego oświetlenia miejsc dla pieszych, w celu poprawy widoczności i zapewnienia bezpieczeństwa.

Oświetlenie, oprócz zmniejszenia liczby przestępstw i zmniejszenia zagrożenia, może też poprawiać estetykę otoczenia. Oświetlając fasady domów oraz grupy roślin, można uzyskać dodatkowe efekty wizualne. Ważne jest także rozmieszczenie zieleni, która nie powinna ograniczać widoczności. Układ przestrzenny, który dobrze wygląda w dzień, może być – niewłaściwie oświetlony – inaczej odbierany i nieczytelny w nocy.

Elementy zabudowy mieszkaniowej wymagające oświetlenia to: ciągi komunikacji kołowej i pieszej, place zabaw, tereny rekreacyjne. Do oświetlania można używać tradycyjnych lamp, słupków oświetleniowych lub lamp halogenowych [47].

Jeżeli chodzi o miejsca oświetlenia w infrastrukturze ciągów komunikacyjnych, to należą do nich przede wszystkim:

1. Wejścia i dojścia do budynków – ważne jest, aby oświetlone były numery bram oraz nazwy ulic, a także same drzwi wejściowe, ze względu na bezpieczeństwo i łatwość dostania się do środka.

2. Ławki – dobre oświetlenie ławek zabezpiecza je przed zniszczeniem, eliminuje zachowania aspołeczne, zwiększa poczucie bezpieczeństwa.

3. Pojemniki na śmieci – spacerujący i odpoczywający często wyrzucają opakowania wzdłuż tras spacerowych, aby tego uniknąć – pojemniki, ławki i latarnie powinny być umieszczane blisko siebie. Innym rozwiązaniem jest montowanie pojemników na słupach latarni.

4. Murki i ogrodzenia – oświetlenie murków i ogrodzeń powinno zapewniać bezpieczeństwo poruszających się przechodniów i zapobiegać zaśmiecaniu chodnika i terenów. Niewłaściwe oświetlenie, np. załomu muru, powoduje powstanie miejsca ciemnego, co umożliwia ukrycie się tam intruza.

5. Gazony i pojemniki na rośliny – wszystkie skupiska zieleni poprawiają estetykę terenów mieszkaniowych, a przy okazji są narażone na zaśmiecanie oraz możliwość ukrycia się przestępców, dlatego warto pomyśleć o właściwym ich oświetleniu. Do oświetlania roślin wystarczają „zwykłe” latarnie lub słupki oświetleniowe z odpowiednio dobranymi lampami.

Powinno się pamiętać, że światło, oprócz zapewnienia bezpieczeństwa, wydobywa urodę kompozycji roślinnych. Jest tworzywem architektonicznym i można nim podkreślić lub ukryć pewne elementy architektoniczne.

Elementy informacji wizualnej

Informacja wizualna w przypadku obiektów mieszkaniowych to przede wszystkim numery domów i nazwy ulic, umieszczane są w miejscach widocznych, w celu łatwej identyfikacji. Do zabezpieczenia dostępu do klatek schodowych przez osoby niepowołane stosuje się systemy zamków i domofonów oraz coraz częściej systemy monitorowania obiektu. Monitorowane mogą być także place zabaw, parkingi oraz inne niebezpieczne

miejsca. Ogranicza się też możliwość dostępu do klatek schodowych osobom obsługującym różne instytucje użyteczności społecznej (il. 3.55).

Otwieranie drzwi wejściowych do budynku mieszkalnego może się odbywać konwencjonalną metodą odblokowywania zamka za pomocą klucza lub elektroniczne systemy otwierania drzwi z kluczami kodowymi.

Panele wywołania (elementy analogowego systemu domofonowego) służą osobom przychodzącym do porozumiewania się z mieszkańcami w celu uzyskania dostępu do budynku. Są one bardzo narażone na zniszczenie (wpływy atmosferyczne, akty wandalizmu), czasami więc umieszcza się je w tzw. śluzach (wiatrołapach) [47].



Il. 3.55. Wiedeń, osiedle Duckendasse. Skrzynka na listy umieszczona na zewnątrz klatki schodowej eliminuje konieczność wejścia na klatkę schodową (fot. B. G.)

Ogródki

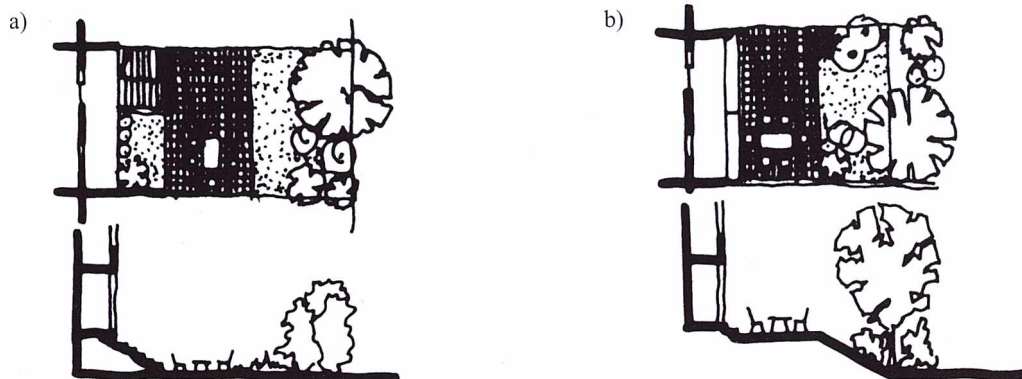
Przestrzenie prywatne najlepiej gwarantują prawo terytorialności. Pragnienie to wyraża się powszechnie faktem, że wielu mieszkańców chciałoby mieć, oprócz zajmowanych przez nich mieszkań i domów, choć mały kawałek ziemi, który należałby tylko do nich. Mogliby się nim zajmować i korzystać z niego (il. 3.58). W ogródkach często są umieszczane miejsca do wypoczynku. Do zapewnienia nienaruszalności prywatnego terytorium konieczne jest ściśle jego wyznaczenie i określenie granic. Tereny zielone prywatne i o charakterze prywatnym są dostępne tylko dla ich właścicieli i osób przez nich zapraszanych. Tereny o charakterze prywatnym to przede wszystkim ogrody (w tym: ogrody warzywne i ozdobne, ogrody przydomowe). W zabudowie wielorodzinnej najczęściej mieszkańcy na parterach mają możliwość posiadania przynależnego ogródka. Gorzej wygląda sprawa mieszkań na wyższych kondygnacjach. Istnieje jednak możliwość takiego podziału terenu przy blokach mieszkalnych, aby mieszkańcy z wyższych kondygnacji mieli również ogródki¹⁹. Nie byłyby one bezpośrednio dostępne z mieszkań,

¹⁹ Zabudowa Sępólna we Wrocławiu jest tak rozwiązana, że prawie wszystkie mieszkania mają własne ogródki, usytuowane we wnętrzach zabudowy kwartałowej.

ale sam fakt posiadania kawałka ziemi zmienia życie w mieście, wprowadzając namiastkę „wiejskości” i nadając mu zhumanizowany charakter.

Tarasy

Tarasy stanowią otwartą, utwardzoną płaszczyznę, wysuniętą przed dom, połączoną z mieszkaniem, lub są elementem ściśle powiązanym z terenem, poprzez np. schodkowo ukształtowany teren. I tak, można wyróżnić dwa rodzaje tarasów przy ogrodach (il. 3.56–3.58) lub na wyższych kondygnacjach, np. stanowiące dachy domów (il. 3.59).



Il. 3.56. Przykłady rozwiązania tarasów: a) taras na poziomie terenu ogrodu, poniżej poziomu kondygnacji mieszkalnej, b) taras powyżej poziomu ogrodu, bezpośrednio dostępny z mieszkania

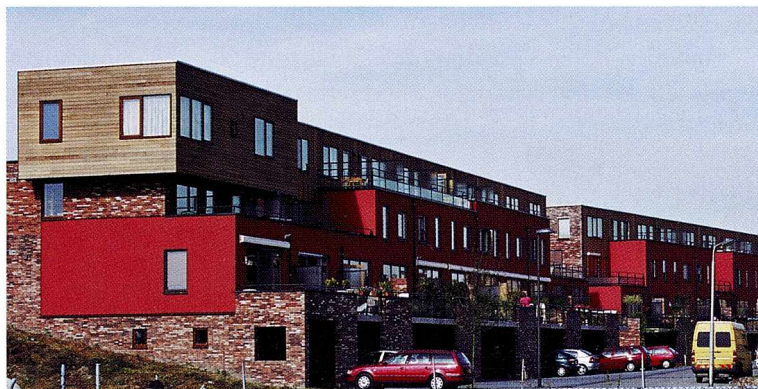


Il. 3.57. Wrocław, ul. Świdrowa. Ogródki przy mieszkaniach zlokalizowanych na parterach z tarasami do wypoczynku (fot. B. G)

Il. 3.58. Wrocław-Wysoka,
ul. Chabrowa. Taras przy
mieszkaniu znajdujący
się na jednym poziomie
z ogródkiem (fot. B. G.)



Il. 3.59. Holandia, Amers-
foort, osiedle Nieuwland.
Tarasy na wyższych kon-
dygnacjach stanowią da-
chy pomieszczeń niżej
położonych (fot. B. G.)



Takie rozwiązania często stosuje się w budynkach tarasowych, gdzie kondygnacje są przesunięte względem siebie i kolejne tarasy stanowią dachy niższych kondygnacji. Tego typu rozwiązania są przykładem kształtowania architektury umiejętnie wzbogacającej i poszerzającej przestrzeń wewnętrzną o przestrzeń zewnętrzną.

Tarasy na dachach są bardzo przydatne i coraz częściej wprowadzane. Najlepiej jest je przewidzieć już na etapie projektowania, gdyż znacznie zmieniają one obciążenie budynku. Pojawia się też poważny problem z prawidłową izolacją cieplną i wilgotnościową.

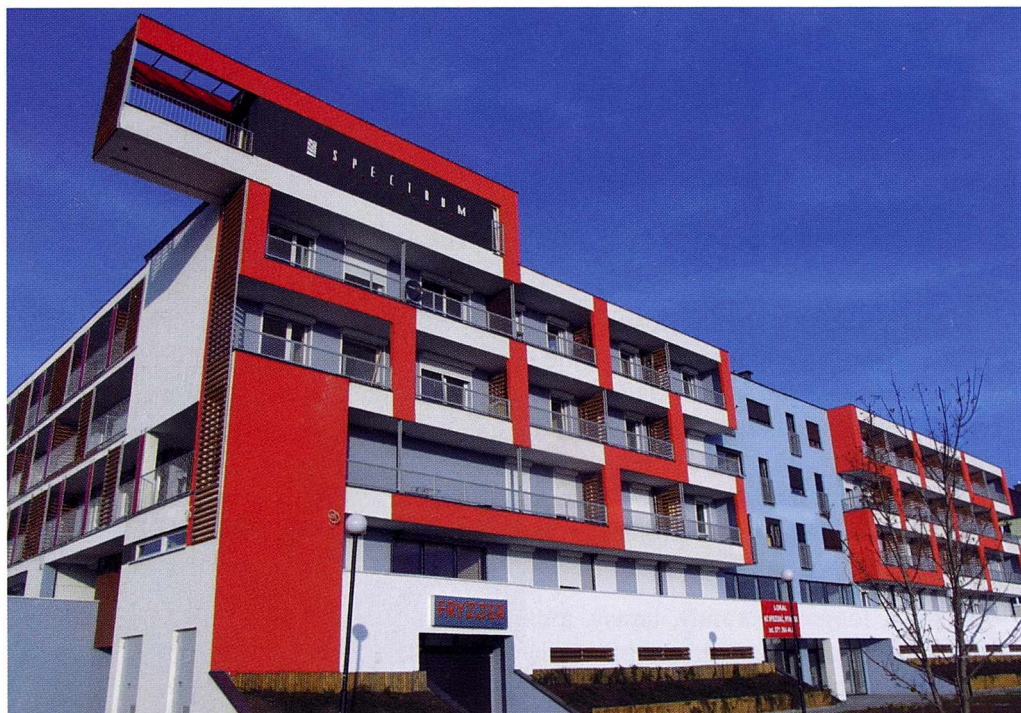
Balkony, loggie

Balkony, loggie, werandy, tarasy, a często ogrody zimowe, są elementami ściśle powiązanymi z pomieszczeniami, stanowią przedłużenie mieszkania i umożliwiają przydomową rekreację. Są niejako łącznikiem między mieszkaniem a światem zewnętrznym i środowiskiem przyrodniczym. W zależności od zagospodarowania (meble, roślinność) można je w różny sposób wykorzystywać, najlepiej jako przestrzeń, która jest użytkowana

w zależności od pory roku i pogody. Każde mieszkanie, niezależnie od kondygnacji, na której się znajduje, powinno posiadać któryś z tych elementów.

Balkony często nie spełniają swojej roli rekreacyjnej, wykorzystuje się je bowiem jako składziki lub miejsca do suszenia bielizny. W dużym stopniu jest to wynikiem błędów projektowych i złych wzorców. Balkon wymaga wnikliwej analizy, z punktu widzenia ergonomii, która powinna być szczegółowo przeprowadzona, ze względu na jego niewielkie rozmiary. W takiej sytuacji liczy się każdy centymetr. Musi on mieć właściwą proporcję w uzyskiwaniu światła i cienia, nie powinien być usytuowany w miejscach szczególnie narażonych na działanie wiatru. Bardzo często balkony są zbyt małe, zbyt wąskie oraz niezadaszone. Jeżeli w mieszkaniach i domach brakuje pomieszczeń gospodarczych, to ich funkcje przejmują właśnie balkony, loggie. To wszystko powoduje, że nie można tam wprowadzić funkcji użytkowych, poprawiających jakość zamieszkania. Balkony na wyższych kondygnacjach powinny być inaczej rozwiązywane niż te, które mają bezpośredni kontakt z terenem, np. w formie przeszklonych ogrodów zimowych. W zależności od wielkości mogą służyć do chwilowego wyjścia bądź spożywania posiłków. Niewątpliwie powinny być związane z ładnym widokiem, zielenią i nie wychodzić na hałaśliwe ulice.

Balkony i loggie powinny być urządzone tak, aby harmonizowały z wystrojem przylegającego pokoju oraz całego budynku (il. 3.60). Mogą być mniej lub bardziej osłonięte.



Il. 3.60. Wrocław, ul. Kukuczki. Widok elewacji z loggiami od strony południowej (fot. B. G.)

Nawet wtedy, gdy wielkość balkonu uniemożliwia wprowadzenie miejsc do siedzenia, można go zaaranżować zielenią, rzeźbą, wykończeniem posadzki, tak aby stanowił przedłużenie przylegającego pomieszczenia.

Balkony i loggie są najczęściej spotykanymi elementami w zabudowie mieszkaniowej, o bardzo jednak ograniczonej powierzchni. Stworzenie na niej oazy rekreacyjnej wymaga dużych umiejętności i stanowi ogromne wyzwanie. Ukwiecone, bijące estetycznym blaskiem i naturalnym pięknem balkony są tym, na co stać przeciętnego mieszkańca. Na niewielkiej przestrzeni swego mieszkania można stworzyć własny ogródek. Wymaga on jednak starannej pielęgnacji roślin, polegającej na stałym przycinaniu i przesadzaniu. W tym przypadku pozostawienie przyrody samej sobie może wprowadzić tylko nieestetyczny chaos.

Kompozycja balkonowa powinna stanowić odzwierciedlenie starannego projektu i być źródłem doznań estetycznych oraz sposobem na przezwycięzenie miejskiej szarości.

Zielona izba, weranda

Weranda to buforowa przestrzeń między budynkiem a terenem, stanowiąca część domu. Osłonięta jest ażurowymi ściankami, balustradą bądź cienkimi, pojedynczo szklanymi elementami, zadaszona, wykorzystywana jest tylko w sezonie letnim.



Il. 3.61. Berlin, osiedle Aalemannufer. Elewacja z przeszklonymi zielonymi izbami (fot. B. G.)

Weranda stanowi przestrzeń położoną przy domu lub mieszkaniu. Zielona izba jest natomiast pewnego rodzaju odmianą werandy, jest obudowana przezroczystymi przegrodami i służy różnym celom, np.: uprawom wytypowanych roślin, rekreacji, pozyskaniu energii słonecznej (il. 3.61).

Zieloną izbę cechują niezaprzeczalne walory, należą do nich [76, 78, 80, 123]:

- pozyskiwanie energii z promieniowania ciepłego (wykorzystanie efektu szklarniowego),
- zmniejszenie strat ciepła,
- zmniejszenie poziomu dźwięków docierających do wnętrza mieszkania,
- dopełnienie i powiększenie oraz urozmaicenie pokoju dziennego i stworzenie elementu pośredniego pomiędzy wnętrzem mieszkania i przestrzenią zewnętrzną,
- stworzenie odpowiedniego mikroklimatu mieszkania przez poprawę warunków ciepłno-wilgotnościowych oraz wzbogacenie mieszkania w tlen i zjonizowane powietrze,
- walory estetyczne.

Pełnione przez zieloną izbę funkcje wynikają bezpośrednio z powiązania jej z mieszkaniem. Najczęściej można wyodrębnić następujące rozwiązania zielonej izby:

- element całkowicie powiązany z pokojem dziennym,
- element wydzielony z pokoju dziennego,
- wydzielona dobudówka, dostawiona do budynku,
- element przeszklony, przykrywający całą kubaturę budynku.

Mogą też być stosowane różne kombinacje przedstawionych rozwiązań.

Odpowiednio zaprojektowaną i wyposażoną zieloną izbę można użytkować przez cały rok, ułatwia ona bezpośredni kontakt z naturą oraz daje możliwość nowatorskiego podejścia do projektowania tej części mieszkania, np. rozwiązania japońskie. Zielona izba, oddzielona przezroczystymi przegrodami od wnętrza mieszkania, stanowi „żywy obraz”, który zmienia się wraz z porami roku [79, 80, 82].

Oprócz uprawy roślin ozdobnych, zielona izba może być wykorzystywana do produkcji żywności: warzyw, owoców, grzybów. Tak wyprodukowana żywność jest zdrowa, pozbawiona szkodliwych substancji. Asortyment upraw może być bardzo szeroki. Coraz więcej pojawia się zminiaturyzowanych – karłowatych roślin użytkowych, które doskonale nadają się do zielonej izby, o ograniczonej powierzchni i przestrzeni. Zielona izba poprawia też mikroklimat wnętrza [123].

Ważnym elementem w projektowaniu domów wyposażonych w zieloną izbę jest ich usytuowanie względem słońca. Promienie słoneczne powinny padać na zieloną izbę przez większość dnia we wszystkich miesiącach roku (minimum 3 h dziennie). Słońce ogrzewa pośrednio nie tylko zieloną izbę-cieplarnię, lecz też sąsiadujące pokoje [72, 74, 110].

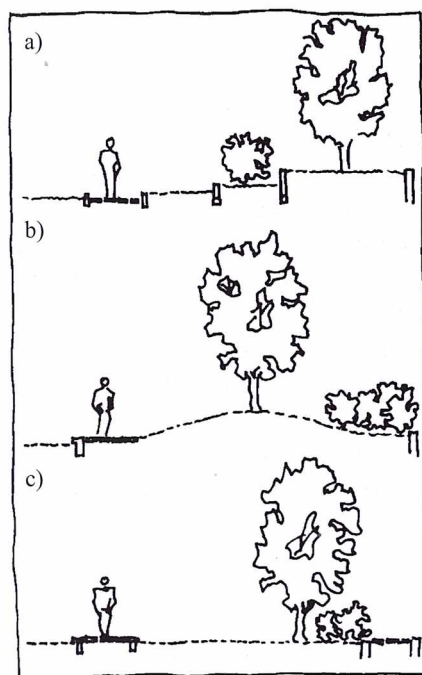
3.2.4. Elementy zagospodarowania przestrzeni

Zagospodarowanie przestrzeni obejmuje: formy ukształtowania terenu, wodę, zieleni oraz elementy małej architektury.

3.2.4.1. Formy ukształtowania terenu

Większość zespołów mieszkaniowych jest budowana na terenie całkowicie zniwelowanym. Teren płaski jest łatwiejszy w utrzymaniu, mniej kłopotliwy w zagospodarowaniu i eksploatacji, a rozwiązania wymagają mniejszych nakładów finansowych. Jest to jednak niesłuszna koncepcja kształtowania środowiska mieszkaniowego. Teren płaski jest monotony, pozwala objąć wzrokiem dużą przestrzeń, wywołuje nastrój smutku i nudy. Warto więc wprowadzać do zespołów mieszkaniowych elementy krajobrazu naturalnego, które na przestrzeni wieków zyskały sobie aprobatę, są przyjemne i interesujące w odbiorze. Za pomocą ukształtowania terenu można uzyskać różnorodność klimatów przestrzennych w mikroskali, tworząc w ramach ogólnego założenia architektonicznego układy stosunkowo kameralne i izolowane. Można polepszyć izolacyjność akustyczną i optyczną, bez potrzeby wprowadzania parawanów akustycznych, ogrodzeń czy murków, wykorzystując jedynie uskoki terenu [94].

Można wyodrębnić następujące formy ukształtowania terenu: układ tarasowy, teren ze wzniesieniem, teren płaski (il. 3.62):



Il. 3.62. Różne formy ukształtowania terenu: a) układ tarasowy, b) teren ze wzniesieniem, c) teren płaski



Il. 3.63. Holandia, Amersfoort, osiedle Nieuwland. Nie-regularne kamienie umieszczone w ażurowych pojemnikach urozmaicają płaski teren (fot. B. G.)



Il. 3.64. Holandia, Amersfoort, osiedle Nieuwland. Podniesienia terenu w formie usypanych wzniesień stanowiące element placu zabaw (fot. B. G.)

Wszelkiego rodzaju skarpy mogą występować na krótkich odcinkach lub ciągnąć się przez całe wnętrza urbanistyczne. Można je kształtować w formie murków oporowych, wykonanych z prefabrykatów, wraz z otaczającą zielenią, jako elementy utworzone z różnych materiałów (cegła, kamień, bale drewniane) – (il. 3.63) lub jako naturalne uskoki terenu obsadzone różnorodną roślinnością. Stanowią one ograniczenie przedogródków, stosowane są jako ozdobne elementy przy tarasach, schodach, zbiornikach wodnych.

Podniesienia terenu w formie usypanych wzniesień (il. 3.64), mogą być wykorzystywane jako elementy placów zabaw lub – z odpowiednio ukształtowaną zielenią – jako dominanta w terenie. Mogą wizualnie obniżać wysokość zabudowy.

Obniżenia terenu mogą być wykorzystane jako osłonięte od wiatru miejsca przeznaczone na place zabaw dla dzieci, takie rozwiązanie daje poczucie bezpieczeństwa. Odpowiednio przygotowane mogą tworzyć oczka wodne.

3.2.4.2. Woda

Woda od najdawniejszych czasów występuje w ścisłym związku z architekturą. Na uwagę zasługują oryginalne jakości estetyczne związane z wodą [137]. Miasta położone nad wodą znacznie zwiększają swoją atrakcyjność. „Miasta i miasteczka Śląska, Pomorza i Warmii prezentują perfekcyjne standardy i piękną zachodnioeuropejską sztukę przenikania małych rzek i kanałów do terenów zurbanizowanych (...)” [108]. Urządzenia wodne często odgrywają rolę dekoracyjną i rekreacyjną. Istnieje ogromna gama możliwości wykorzystania wody w środowisku mieszkaniowym:

- tradycyjne brodziki mogą występować pojedynczo lub w grupach, umieszczonych na różnych wysokościach, należy jednak pamiętać o bezpiecznej głębokości tych urządzeń, gdyż pełnią one rolę rekreacyjną,
- oczka wodne z roślinnością wodną mogą być kształtowane w formie fontann lub kaskad wodnych, czasami z pożądanym podłożem o funkcji typowo dekoracyjnej,
- zbiorniki wodne, tworzące większe akweny w formie kanałów, rzek (sztuczne lub wykorzystujące istniejące ciekły wodne), mają istotne znaczenie dla zabudowy, podnosząc atrakcyjność mieszkań i przestrzeni sąsiedzkich (il. 3.65), umożliwiają kształtowanie zabudowy powiązanej z wodą, np. tarasy nad wodą (il. 3.66).

Wiele interesujących przykładów kompleksowo wykorzystujących wodę w celu uatrakcyjnienia zabudowy mieszkaniowej znajduje się w Holandii. W Amsterdamie bardzo popularne stały się tereny portowe. Pod koniec lat 70. ubiegłego wieku rozpoczęto modernizację starych doków [181]. Później rozwinęło się nowoczesne budownictwo mieszkaniowe w Amsterdamie, które w wyniku rewitalizacji terenów przemysłowych we Wschodnich Dokach i przekształceniu ich na tereny mieszkaniowe stało się nową „Mekką”. Umiejscowione zostało na terenach odebranych morzu, tzw. polderach (il. 3.67) [87]. Przedstawia ono oryginalne powiązanie zabudowy mieszkaniowej z wodą. Holendrzy potrafili rozwiązać problem budownictwa zagrożonego bezpośrednio otaczającą go wodą, który tyle kłopotów stwarza Wenecji.

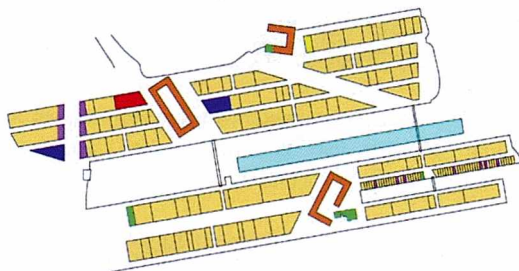
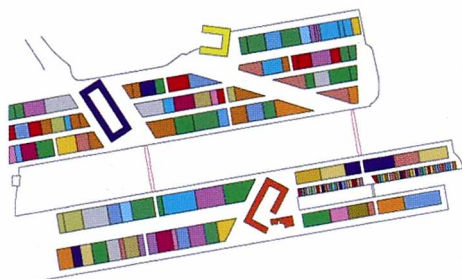


Il. 3.65. Holandia, Amersfoort, osiedle Nieuwland. Zabudowa przy cieku wodnym podnosi atrakcyjność mieszkań (fot. B. G.)

Poprzez koncentrację i indywidualizowanie zabudowy szeregowej oraz przestrzeni zewnętrznej otrzymano układ będący wzorem jedności i różnicowania. Zabudowa szeregowa, umieszczona za wspianymi fasadami, zapewnia naturalne oświetlenie oraz widoki z dziedzińców (patio) na morze, otwartą przestrzeń i kanały pomiędzy rzędami domów (il. 3.68). Parking jest poza polem widzenia. Rezultat: zwarte, lecz doskonale ukształtowane otoczenie, które zapewnia lokalizację dla 8000 domów zamieszkałych przez 17 000 ludzi na 50 ha.

Miało to być bardzo nowatorskie rozwiązanie o nazwie Oostelijk Havengebied. W projektowaniu uczestniczyły prawie wszystkie biura architektoniczne, zarówno te znane, jak i nieznane. Zabudowa Wschodnich Doków jest początkiem inwestycji zakrojonej na szeroką skalę zagospodarowania rzeki IJ. Nowe tereny mieszkaniowe stworzono na wyspach i półwyspach: KNSM, Java, Borneo, Sporenburg. Na wyspie KNSM główną rolę odegrały duże budynki wielorodzinne, na Javie powstało 56 pięcio- i czterokondygnacyjnych budynków autorstwa 19 architektów. Najbardziej prestiżowy projekt powstał natomiast na terenie półwyspów Borneo i Sporenburg. Plan urbanistyczny przygotowała holenderska firma West 8. Głównym założeniem planu była niska zabudowa o dużej gęstości (100 domów na 1 ha), garaże lub parking, wewnętrzne patio oraz ścisłe powiązanie z wodą. Kondygnacje przyziemia mają wysokość 3,5 m, pozwala to stworzyć możliwość adaptacji na usługi: biura, kawiarnie, sklepy (il. 3.69).

Il. 3.66. Amsterdam, zabudowa Wysp Wschodnich. Widok fragmentu zabudowy ściśle powiązanej z wodą [24/i]



Il. 3.67. Amsterdam. Wschodnie doki po rewitalizacji: sklepy komercyjne – kolor pomarańczowy, szkoły – niebieski, instytucje zarządzające – czerwony, restauracje – zielony, biura komercyjne – różowy, klub jachtowy – niebieski, centrum sportowe – jasnożółty, architektura mieszkaniowa – żółty [61]



Il. 3.68. Amsterdam, zabudowa Wysp Wschodnich. Zabudowa szeregową na terenach odebranych morzu, z kanałami pomiędzy rzędami domów [18/i]



Il. 3.69. Amsterdam, zabudowa półwyspu Borneo. Kondygnacje przyziemia mogą być wykorzystane na usługi i parkingi. Parkingi zlokalizowano także wzdłuż ulic. Na wyższych kondygnacjach umieszczono tarasy, z których rozciągają się widoki na kanały (fot. B. G.)



Il. 3.70. Amsterdam, zabudowa półwyspu Sporenburg. Zwarta zabudowa, zgrabnie połączonych szeregów powtarzalnych domów, złamana została dużymi blokami mieszkalnymi, stanowiącymi kontrast z niską zabudową. Poprzecznie zorientowano tereny zielone. W tle widoczny budynek The Whale, przypominający wieloryba, z wybujałą formą i cynkowymi fasadami (fot. B. G.)

Teren został podzielony w układzie pasmowym na bloki, później na parcele o różnych wariantach zabudowy z pustymi przestrzeniami. Ten sztywny prostokreślny układ został złamany dużymi blokami mieszkalnymi, stanowiącymi kontrast z niską zabudową (il. 3.70). W domach wprowadzono oranżerie, loggie, tarasy dachowe, galerie, balkony, patia. Do elewacji użyto różnorodnych materiałów, jak: drewno, cegłę o różnych fakturach i kolorach, beton, szkło, stal, blachę, okładziny kamienne. Ta różnorodność materiałów została bardzo umiejętnie zastosowana, tak że fasada nie traci wrażenia spójnej całości. Borneo szczyci się unikatową Scheepstimmermanstratt, aleją szeregowców, stojących ramię w ramię wzdłuż kanałów. Twórca – architekt Adriaan Gerze – otrzymał Veronica Rudge Greek Prize za wkład w dziedzinie kształtowania przestrzeni publicznej i urbanizacji [18, 19/i].

Zwiększającej się liczbie mieszkańców nie towarzyszy niestety, wystarczająca liczba usług, jak: szkoły, przedszkola, zieleń, przestrzenie publiczne i sklepy. Nawet w modelu rozwoju Dockland w Amsterdamie projektanci ulegli żądaniom deweloperów supermarketu i nie przewidzieli powstania małych sklepów przez najbliższe 10 lat. Z powodu nielicznych połączeń z centrum, mieszkańcy mają możliwość 15-minutowego dojazdu do centrum rowerem lub powolnego przeciskania się samochodem przez zakorkowane skrzyżowania [124, 160, 161].

W miarę rozwoju tych terenów ma się to zmienić i rejon wysp wschodnich prawdopodobnie stanie się wymarzonym, wzorcowym miejscem zamieszkania.

3.2.4.3. Zieleń

Systemy roślinne stanowią jeden z najstarszych systemów naturalnych stosowanych w przestrzennym kształtowaniu środowiska człowieka. Używano ich w różnej formie i stopniu, w skali urbanistycznej i architektonicznej od kilku tysięcy lat, w odmiennych strefach geograficznych [77]. Występuje we wszystkich typach przestrzeni.

Rola systemów roślinnych w kształtowaniu kompozycji zespołów urbanistycznych jest również niezmiennie istotna. Zieleń jest jednym z elementów o dość wyjątkowym znaczeniu w kształtowaniu przestrzeni. W odróżnieniu od innych obiektów materialnych kształtujących przestrzeń, zieleń cechuje zmienność w czasie i przekształcanie w sposób ciągły. Zieleń w większym stopniu, niż inne czynniki tworzące kompozycje przestrzeni zurbanizowanej, wpływa na istnienie bliższych lub dalszych związków pomiędzy tymi obiektami. Powiązania te nie są stałe i niezmiennie, lecz ulegają ciągłym przemianom i rozwojowi. Mogą one zmieniać swój charakter, zarówno jeśli chodzi o poszczególne obiekty kompozycji, jak i całość stosunków przestrzennych na danym obszarze. Zieleń stanowi podstawowe tworzywo, jakie powinno być uwzględniane w budowie zhumanizowanych zespołów mieszkaniowych.

„Wieś w mieście” to słowa obrazujące głębokie pragnienie zbliżenia z naturą ludności miejskiej, a przynajmniej jej znacznej części. Przejawiało się ono w odpowiednim kształtowaniu swojego bliższego i dalszego otoczenia. Potrzeba kontaktu z przyrodą znajdowała wyraz przede wszystkim we wprowadzaniu zieleni do bliskiego sąsiedztwa

mieszkań, ale także w zadrzewianiu terenów służących różnym formom życia społecznego, w urządzaniu parków i promenad, w wykorzystywaniu wód i ich obrzeży do celów wypoczynkowych, w uprawie rolnej skrawków ziemi w miastach. Chęć współżycia z przyrodą nie przejawiała się jedynie we wprowadzaniu elementów naturalnego środowiska w obręb zabudowy miejskiej. Potrzebę tę starano się zaspokajać także w bliższym lub dalszym otoczeniu miast.

Rolę systemów roślinnych w środowisku sztucznym, miejskim można określić czterema zasadniczymi funkcjami: psychologiczną, estetyczną, ekologiczną i techniczną.

Funkcja psychologiczna roślinności polega na przeciwdziałaniu zjawiskom patologicznym w społeczeństwie, które powstają w skutek oddalenia człowieka od natury.

Pojedyncze elementy roślinne oraz bardziej złożone systemy zawsze miały największe wartości estetyczne. W architekturze wartość estetyczną roślinności upatrywano w kontraście jej płynnych, organicznych form z geometrycznymi kształtami architektonicznymi.

Podstawowa rola ekologiczna roślinności w przestrzeni sztucznej polega na zdolności do poprawy parametrów powietrza, co jest niezbędne do życia. Bardzo istotne dla klimatu środowisk sztucznych ma wpływ roślin na temperaturę powietrza, przyczyniając się do redukcji różnic temperaturowych w cyklu całodobowym. Rośliny wpływają też na podniesienie wilgotności otaczającego powietrza, co wpływa na korzystną, ujemną jonizację powietrza. Systemy roślinne są czynnikiem stymulującym proces tworzenia ekosystemu. Ekosystem złożony z człowieka, roślinności i innych elementów naturalnych nie jest kompletny, jeżeli jest pozbawiony życia zwierzęcego, które bezpośrednio wiąże się z roślinnością.

Stosunkowo najmniej poznane są funkcje techniczne systemów roślinnych. W architekturze można je zaszereżować do dwóch grup: dywizyjnej i ochronnej.

Pierwsza z nich określa możliwości, jakie rośliny mają do funkcjonalnego wydzielenia i ograniczania przestrzeni. Są to przegrody poziome, pionowe w postaci szpalerów roślinnych, żywopłotów, treliarzy, pergoli. Funkcje ochronne natomiast to: ochrona przed penetracją wzrokową, ochrona przeciwwiatrowa, przeciwsłoneczna, izolacja akustyczna, izolacja przeciwwodna, izolacja termiczna, osłona przeciwpylowa [188].

Naturalne elementy terenu – jak: ukształtowanie, klimat, woda oraz podstawowy jego element biotyczny, jakim są systemy roślinne pełniące decydującą rolę w organizacji przestrzeni mieszkaniowej – są bezpośrednio powiązane z wodą [37].

Ze względu na charakter przestrzenny systemów roślinnych i ich przestrzenną zależność od substancji architektonicznej, systemy roślinno-architektoniczne przez nie współtworzone można sklasyfikować w trzech grupach:

- systemy punktowe (bryłowe),
- systemy punktowo-powierzchniowe,
- systemy powierzchniowe.

Systemy punktowe to pojedynczo lub grupowo rosnące krzewy i drzewa, rozwijające się w formach bryłowych o różnych rozmiarach. Mogą być usytuowane w różnych pozycjach, normalnym dla nich kierunkiem jest kierunek pionowy.

Systemy punktowo-powierzchniowe wiążą się z zastosowaniem roślin zwisających. Oferują one duże możliwości formalne zarówno w postaci pojedynczych zwisających pionowo roślin (systemy punktowe), jak i pionowych lub ukośnych powierzchni prostych lub zakrzywionych, które uzyskuje się dzięki gęstym obsadzeniom pojedynczymi elementami roślinnymi (systemy powierzchniowe).

Systemy powierzchniowe to takie, które można określić jako płaskie, ze względu na kształt bryły, w jaką się wpisują na prawie każdym etapie swojego rozwoju. Dzięki tej płaskości przestrzennej potrafią one dostosować swoją formę do kształtu elementu architektonicznego pozostającego z nimi w jednej z trzech podstawowych konfiguracji. Ich pozycja przestrzenna może być różna, pewne ukierunkowania są dla niektórych roślin bardziej naturalne, dlatego można wyróżnić systemy powierzchniowe naturalnie poziome (trawniki, gęsto rosnące niskie rośliny) i systemy powierzchniowe naturalnie pionowe (pnącza).

Zieleń tworzy różnorodne formy, takie jak: pojedyncze drzewa, grupy lub ich kompleksy, żywopłoty, kwietniki, trawniki. Wpływ dobrej kompozycji zieleni na podniesienie wartości budynków jest niezaprzeczalny. Często zauważamy jak bezwartościowe architektonicznie budynki otoczone zielenią i kwiatami nabierają nowych wartości plastycznych. Znaczna liczba kompozycji roślinnych jest przypadkowa. Dzięki znajomości i wykorzystaniu kompozycji zieleni można, niedużymi środkami, podnieść wartość estetyczną środowiska mieszkaniowego.

Drzewo jako element kształtowania ulic i wnętrz urbanistycznych

Podstawowym, dominującym elementem zieleni jest drzewo. Drzewo jest jednym z czynników kształtujących wnętrza urbanistyczne. Jest zielonym elementem kompozycji, uzupełniającym nieożywione elementy architektoniczne. Może występować pojedynczo, jako punkt kompozycyjny (il. 3.71) lub w grupach, rzędach, szeregach estetyczno-plastycznych, a także jako czynnik akcentujący, naprowadzający, wiodący, informacyjny, łączący, dzielący, ochronny, izolujący, maskujący. Tworząc większe kompozycje, może spowodować zmianę odbioru skali obiektu architektonicznego lub urbanistycznego, podkreślać ciągi uliczne i proporcję placów. Towarzysząc komunikacji, tworzy korytarze przewietrzające lub bariery hamujące nadmierną siłę wiatru.

Drzewo jako element układu kompozycyjnego

Drzewo w połączeniu z innymi elementami, jak: domy, krzewy, kwiaty, trawa, stanowi pełniejszą kompozycję kolorystyczną o większych walorach estetycznych (il. 3.72). Walory te można podnieść, uwzględniając światłocienie, jakie tworzą takie kompozycje.

Promienie słoneczne nadają wyrazistości tworzonym układom zieleni, wytwarzają w krajobrazie niepowtarzalne kompozycje, najbardziej barwne o silnych kontrastach i blaskach. Kompozycje takie są czasowe, uzależnione od pory dnia i roku. Ponieważ kompozycje są okresowe, można je zestawiać tak, aby po zniknięciu jednej powstawała druga. Bardzo istotne jest tworzenie kompozycji zieleni powiązanej z budynkami, będą się one zmieniały w zależności od oświetlenia budynku: bocznego, tylnego czy przedniego [188].



Il. 3.71. Warszawa, Eco-park. Drzewo jako pojedynczy punkt kompozycyjny (fot. B. G.)

I tak, przy tylnym oświetleniu zwartego zadrzewienia może ono stanowić zacienione tło dla kompozycji roślinnych oświetlonych i umieszczonych z przodu. Dla lepszej wyrazistości kompozycje takie można umieszczać na podwyższeniach.

W przypadku oświetlenia przednio-bocznego w celu uzyskania zacienionego tła, wprowadza się wnęki w obrzeżu zwartego zadrzewienia.

Projektanci zieleni muszą dokładnie analizować wszystkie aspekty kształtowania układu zieleni.

Drzewo jako element funkcjonalny

Drzewa pełnią szeroką gamę funkcji, niektóre z nich już wymieniono, cały natomiast zestaw funkcji wykorzystywanych w projektowaniu środowiska to:

- bariera akustyczna – występuje przy ruchliwych trasach komunikacyjnych, podkreśla ich przebieg,
- bariera wzrokowa – oddziela przestrzenie o różnych funkcjach, służy do wyznaczania przestrzeni o określonym sposobie użytkowania, wyznaczania alei spacerowych i ciągów pieszych, daje poczucie intymności,
- element ekologiczny – zmniejsza zanieczyszczenia powietrza poprzez asymilację, otacza budynki, przez co wpływa na mikroklimat przestrzeni zieleni międzyblokowej,
- element terenów rekreacyjnych – jest nierozdzielalnym elementem miejsc wypoczynkowych w alejach, pasażach, skwerach, parkach, może służyć jako zadaszenie nad siedziskami, do zabaw, izolacji od otoczenia, słońca, ochrony przed wiatrem,

- element informacyjny – drzewo w krajobrazie miejskim pełni funkcję informacyjną, jest wyznacznikiem ważnych miejsc i funkcji (wjazd na tereny mieszkaniowe) (il. 3.73); pojedyncze drzewo w krajobrazie jest naturalnym znakiem, występuje często przy drogach (szpaler pojedynczych drzew), na zakrętach, skrzyżowaniach,

- element estetyczny – jako element kompozycji roślinnej jest doskonałym uzupełnieniem elementów małej architektury, występuje jako jeden z elementów wnętrza urbanistycznego i architektonicznego, świadczy o jego charakterze, może być dominantą pośrodku placu, skweru, zieleńca,

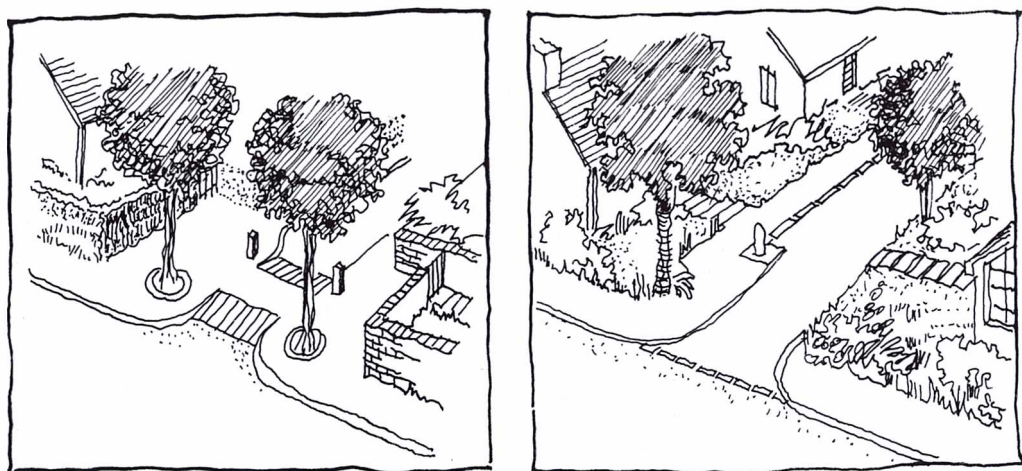
- element użytkowy – owoce.



Il. 3.72. Drzewo jako element układu kompozycyjnego

Krzewy

Krzewy są roślinami niskimi, często występują w grupach roślin, tworząc kompozycje z drzewami. Mogą być krzewy kwitnące, zimozielone lub tracące liście. Odpowiednio zestawiane tworzą interesujące kompozycje roślinne (il. 3.74). W jednym gatunku wykorzystuje się je na żywopłoty i ogrodzenia. W zależności od wysokości i zwartości żywopłoty, szpalery i ciągi krzewów mogą tworzyć przegrody o różnym stopniu odgrodzenia. Żywopłoty wysokie (ponad 1,8 m) odgrywają podobną rolę jak mury, pozwalając jednocześnie na swobodny przepływ powietrza. Żywopłoty niskie pełnią funkcję podobną do niskich ogrodzeń. Żywopłoty zacierają techniczną formę ogrodzeń, wtapiając je w krajobraz.



Il. 3.73. Drzewa jako element informacyjny, np. wjazdy, bramy



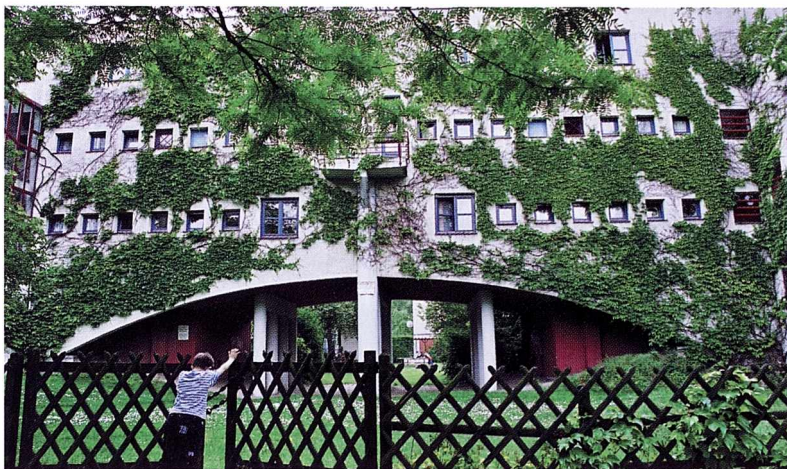
Il. 3.74. Zespół kolorowych krzewów przy zbiorniku wodnym wtapiających się w krajobraz (fot. B. G.)

Kwiaty i trawniki

Kwiaty są typowo ozdobnymi roślinami, zdobią rabaty kwiatowe, a także balkony. Wśród kwiatów występuje całe bogactwo gatunków i kolorów (il. 3.75). Kwiaty w rabacie rozplanowuje się tak, aby kwitły od wiosny do jesieni, gdy jedno kwiaty więdną, następne zaczynają kwitnąć – w ten sposób przez długi okres mogą cieszyć wzrok użytkowników.



Il. 3.75. Wypielęgnowany trawnik otoczony kolorowymi kwiatami (fot. B. G.)



Il. 3.76. Berlin, Ritterstraße. Pnącza na elewacji południowej budynku (fot. B. G.)

Pnącza

Innym elementem zieleni wykorzystywanym często w projektowaniu architektonicznym są wszelkiego rodzaju pnącza (il. 3.76). Duża ilość pnączy na elewacji południowej wpływa pozytywnie na mikroklimat mieszkań, stwarzając poczucie przytulności. Pnącza mogą pełnić też funkcję dzielącą, gdy poprowadzone są na ramach, pergolach, ażurowych ogrodzeniach.

Przy stosowaniu roślinności należy zawsze brać pod uwagę czas jej wzrastania i zmienność w zależności od pór roku.

3.2.4.4. Elementy małej architektury

Do elementów małej architektury należą: wszelkiego typu ogrodzenia, formy pokrycia terenu, umebłowanie.

Ogrodzenia

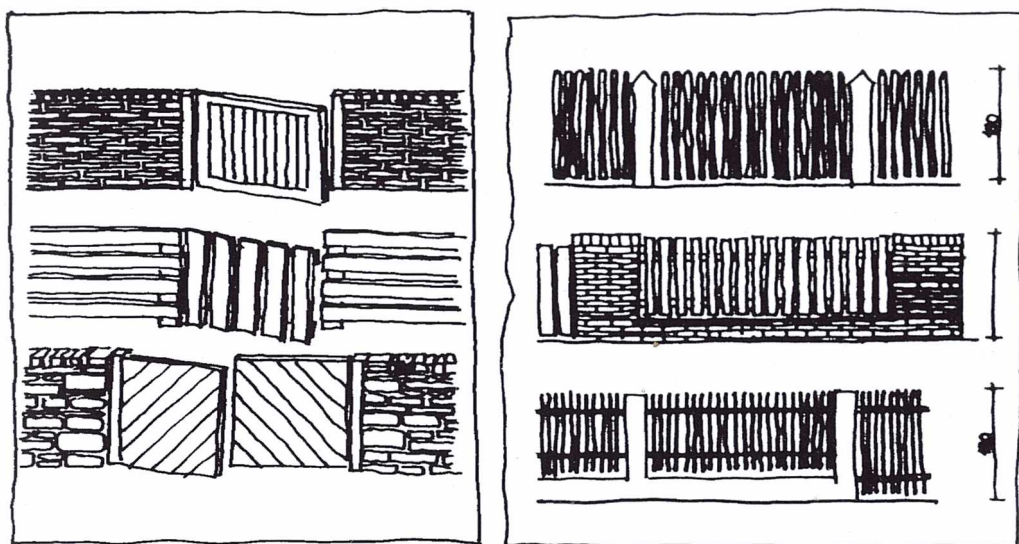
Ogrodzenia są elementami dzielącymi przestrzeń otwartą. Mają na celu oddzielenie i odizolowanie pewnych miejsc od siebie, ze względu na ich charakter funkcjonalny i własnościowy. Mogą też być stosowane jako izolacja wzrokowa lub akustyczna. Ze względu na wysokość ogrodzeń można je podzielić na trzy rodzaje (tab. 3.5).

Zwykle bardzo ważne są ściany i ogrodzenia przy przedogródkach, chociaż są sytuacje w obszarach o niskim zagrożeniu, gdzie bardziej wskazane jest stosowanie otwartych przedogródków. Każdy układ musi być dostosowany do indywidualnych zalet i istniejących warunków. Dobrze zasłonięcie jest jednakże konieczne wokół prywatnych ogrodów, szczególnie od ich tylnej strony. Można podać następujące wskazówki dotyczące ścian ogrodzeń [140]:

- w ogródkach otwartych i stykających się z terenem publicznym zaleca się wprowadzanie wysokich ścian z cegły 1,8 m lub wykorzystanie sąsiadujących ogrodzeń granicznych,
- frontowe graniczne murki od ulicy powinny być tak zaprojektowane, aby zniechęcać ludzi do siadania na nich. Gdy ceglany murek ma taki kształt, że mógłby być użyty do siedzenia, stosuje się poręcze, zapobiegające temu,
- gdy prywatność jest mniej ważna, lecz zachodzi potrzeba podkreślenia granicy pomiędzy np. przestrzenią półprywatną i prywatną, wtedy wystarczające są proste, niskie murki, ogrodzenia lub żywopłoty,

Tab. 3.5. Trzy rodzaje ogrodzeń (na podstawie [140])

Wysokość	Materiał	Charakterystyka
Wysokie od 1,5 do 2,0 m	drzewa, mury z cegły, kamienia, betonu, sztachety, deski, pręty mocowane do słupków, siatki	pełne ogrodzenia mogą pełnić formę ochrony przed wiatrem, zamykać dostęp do przestrzeni prywatnej, nadmierna wysokość stwarza wrażenie zbyt mocnego oddzielenia; służą do wydzielania atrium, intymnej części ogródka, przestrzeni gospodarczych, gdy są ażurowe zamykają dostęp, mogą tworzyć przegrodę wzrokową, oraz umożliwiać przepływ powietrza
Średnie od 0,8 do 1,5 m	krzewy, mury z cegły, kamienia, betonu, sztachety, deski, pręty mocowane do słupków siatki	zamykają dostęp, umożliwiają penetrację wzrokową, rozgraniczają teren o różnym sposobie użytkowania, np. parkingi od placów zabaw, indywidualny ogródek od terenów wspólnych, rozdzielanie poszczególnych przestrzeni prywatnych, przedogródków
Niskie do 0,8 m	kamień, cegła, beton drewno	mają charakter porządkujący przestrzeń w ramach jednej strefy użytkowej, zabezpieczają zieleni, mogą pełnić funkcję miejsc do siedzenia



Il. 3.77. Przykłady rozwiązań furtek oraz płotów z różnych materiałów: drewna, kamienia, cegieł

- żywopłoty powinny być tworzone z szybko rosnących gatunków krzewów, tak aby można było je łatwo utrzymywać w należytej formie (pewne formy początkowych ogrodzeń mogą wymagać zabezpieczających barier, zanim żywopłot urośnie do właściwych rozmiarów).

Ważnym elementem ogrodzeń są furtki, bramy i wrota (il. 3.77). Określają one punkty wejściowe na ogrodzony teren oraz rangę tych wejść. Forma zamknięć decyduje o warunkach bezpieczeństwa i zasadach wchodzenia. Bramki w murze są z reguły zamykane na zamki, otwierane kluczem, kartą magnetyczną, domofonem. Wejścia takie są kontrolowane. Bramki w mniejszych ogrodzeniach mogą być zamykane na haczyki, zasuwki. Takie zamknięcia chronią teren przed dziećmi i zwierzętami [32].

Otwarte bramy mają charakter symboliczny, świadczą o wejściu w inną strefę użytkową, np. wejścia do przestrzeni mieszkaniowej (il. 3.78).

Wprowadzanie takich symbolicznych bram jako wejść na ulice lub dziedzińce jest dobrą zasadą projektową.

Oznacza to, że przestrzeń po drugiej stronie jest nie całkiem publiczna i należy do ludzi, którzy tam mieszkają. Wrażenie wejścia można uzyskać również poprzez zmiany faktury powierzchni drogi lub właściwe oznaczenie wejścia.

Formy pokrycia terenu

Nawierzchnie tworzą podłogę wewnątrz urbanistycznych. Kompozycja rysunku nawierzchni pozwala na zróżnicowanie funkcjonalne przestrzeni, urozmaicenie wyrazu architektonicznego, regulację zasad ruchu pojazdów i pieszych oraz wpisanie w układ urządzeń technicznych. Jakość środowiska zamieszkania poprawia urozmaicona forma nawierzchni (il. 3.79).



Il. 3.78. Wrocław, ul. Strońska. Otwarta brama prowadząca do wnętrza zespołu zabudowy (fot. B. G.)



Il. 3.79. Berlin, osiedle Altglienicke Chaussee. Kompozycja nawierzchni wskazująca na zróżnicowanie funkcjonalne przestrzeni (fot. B. G.)

Natężenie oraz charakter ruchu także warunkuje stosowanie różnych nawierzchni. Powierzchnie bez roślinności są przeznaczone przede wszystkim do ruchu kołowego i pieszego, na terenach rekreacyjnych stosuje się natomiast powierzchnie odporne na wydeptanie. Istotne jest różnicowanie nawierzchni w celu poprawy jakości odbioru przestrzeni, usuwania monotonii i jednorodności. Aby to uzyskać, należy stosować odpowiednie materiały do budowy nawierzchni (tab. 3.6).

Przy projektowaniu bruku trzeba myśleć również o tym, że powierzchnię parteru trzeba konserwować, że musi być trwała i kolorystycznie skomponowana. Odpowiednia jest taka kostka brukowa, która umożliwia różnorodne zastosowanie, różnorodność

kształtu i koloru oraz powiązania z ogólnym projektem. Za pomocą kombinacji różnego rodzaju bruku, z punktu widzenia kształtu i koloru, można funkcjonalnie podzielić parter urbanistyczny, albo podkreślić niektóre miejsca w parterze. Jakość rozwiązania bruku zależy od skali, rozłożenia, od charakteru rysunku, od jego powiązania z otocznym środowiskiem, od koloru i zastosowanego materiału. Odpowiedni jest neutralny rysunek bruku w kwadracie albo też projekty, które harmonizują rysunek bruku z otocznym środowiskiem budynków, z małą architekturą i elementami przyrody. Brak parteru urbanistycznego powinien sterować ruchem człowieka w kierunku ważnych obiektów przestrzeni urbanistycznej.

Tab. 3.6. Materiały stosowane do budowy nawierzchni

Zastosowanie	Materiał	Odporność
Nawierzchnie ulic	asfalt, kostka brukowa	duża
Miejsca parkingowe	kostka brukowa, płyty ażurowe umożliwiające przerastanie roślin	dość duża
Ciągi piesze o dużym natężeniu	płyty chodnikowe, kostka brukowa, prefabrykaty, nawierzchnie wylane bezspoinowo	dość duża
Ciągi o niewielkim natężeniu ruchu, place zabaw	różne rodzaje żwiru, piasek	średnia
Tereny sportowe, w zależności od charakteru terenów, np. boiska do piłki nożnej, stosuje się różnego rodzaju nawierzchnie	asfalt, piasek, trawa	średnia
Trawniki, kwiaty	trawa, rośliny płożące	średnia

Umeblowanie

Tereny wspólne, aby przyciągały mieszkańców i były użytkowane, wyposaża się w różnego rodzaju urządzenia. Urządzenia te można podzielić pod względem funkcjonalnym na parę grup:

- wypoczynkowo-rekreacyjne (ławki, pergole, altany),
- sportowo-zabawowe,
- gospodarcze (komórki, śmietniki),
- komunikacyjne (wiaty, garaże),
- oświetleniowe, informacyjne.

Najczęściej użytkowany elementami są siedziska, np. ławki (il. 3.80). Wykonuje się je z różnych materiałów (drewno, metal, beton). Powinny być zaprojektowane ergonomicznie.

Ławki są użytkowane przez wszystkie grupy osób, dlatego niezmiennie istotne jest ich rozmieszczanie i zlokalizowanie. Przy placach zabaw korzystają z nich mamy pilnujące dzieci. Na terenach rekreacyjnych, odizolowane od hałasu, służą osobom starszym. Młodzież natomiast lubi się spotykać w grupach, wtedy projektuje się miejsca do siedzenia w postaci kilku ławek. W celu uzyskania intymności ławki łączy się pergolami

i altanami, na których się rozpina różnorodne pnącza. Pergole można wykorzystywać również do organizowania strefy wejściowej do budynku lub zespołu, a także przy miejscach parkingowych.



Il. 3.80. Warszawa, osiedle „Oaza”. Siedziska usytuowane w wewnętrznym podwórku służą do kontaktów młodzieży i dorosłych (fot. B. G.)

Ażurowe budowle mogą mieć formę altanek, umieszczone w części rekreacyjnej lub ogrodowej mogą pełnić funkcję miejsca spotkań lub zabaw dzieci. Ustawiać tam można grille, kominki czy stoliki. Miejsca takie doskonale mogą pełnić funkcję integrującą mieszkańców [148].

Na terenach przydomowych tradycyjnie projektuje się place do zabaw i gier dla dzieci małych i średnich oraz tereny sportowe dla młodzieży, wyposażone w rozmaite urządzenia.

Rodzaj i rozmieszczenie urządzeń gospodarczych zależy od charakteru zabudowy oraz preferencji i potrzeb mieszkańców. Elementem, który stwarza najwięcej problemów, jest śmietnik. Można go łączyć z trzepakiem lub miejscem mycia samochodów, lecz jego lokalizacja z reguły jest problematyczna. Śmietniki lokalizuje się tak, aby były łatwo dostępne dla mieszkańców i obsługi, a przy okazji były osłonięte, niewidoczne, wygodne i higieniczne. Można je więc umieszczać w specjalnie wybudowanych estetycznych pomieszczeniach, wiatach lub odizolowywać zielenią.

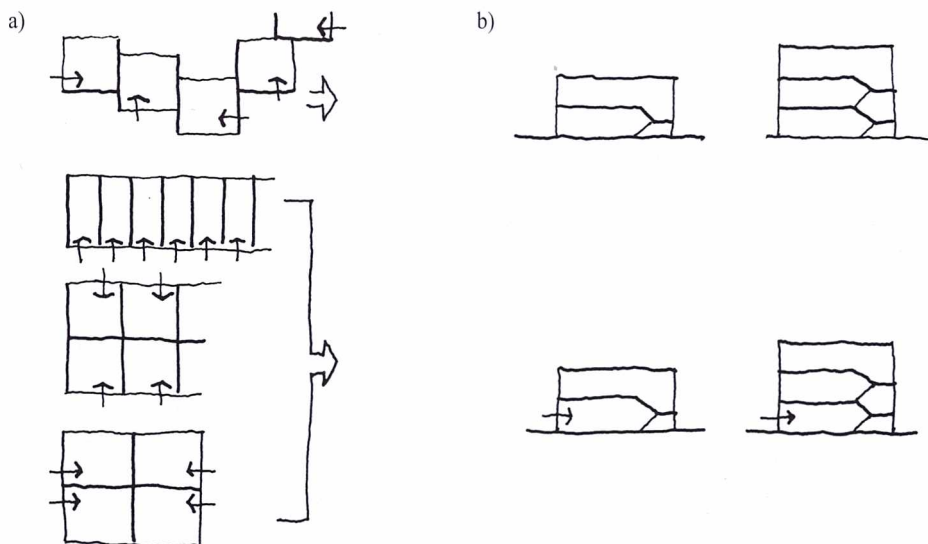
Często, szczególnie w krajach Europy Zachodniej, gdy istnieją indywidualne ogródki przy mieszkaniach, projektuje się komórki gospodarcze w przestrzeniach prywatnych lub sąsiedzkich. Składowiki i komórki mogą mieć różną formę, jakkolwiek wskazane jest, by na osiedlu była ona ujednolicona. Pomieszczenia takie często są drewniane lub murywane, dostosowane do charakteru zespołu mieszkaniowego. Komórki mogą być łączone z garażami, wiatami samochodowymi lub innymi urządzeniami gospodarczymi.

Tereny mieszkaniowe są ściśle związane z ruchem samochodowym, dlatego pojawia się wiele urządzeń obsługujących ten ruch, między innymi są to miejsca parkingowe i garaże (zob. p. 3.2.2.3).

Elementy oświetlenia na terenach półpublicznych osiedli projektuje się inaczej niż oświetlenie przestrzeni publicznej. Rozmieszczenie oświetlenia powinno być dostosowane do tras komunikacyjnych, dojeżdż, wejść, wyposażenia. Można je umieszczać na słupach, na ścianach lub nisko nad ziemią.

3.3. Przekształcenia funkcjonalno-przestrzenne mieszkań

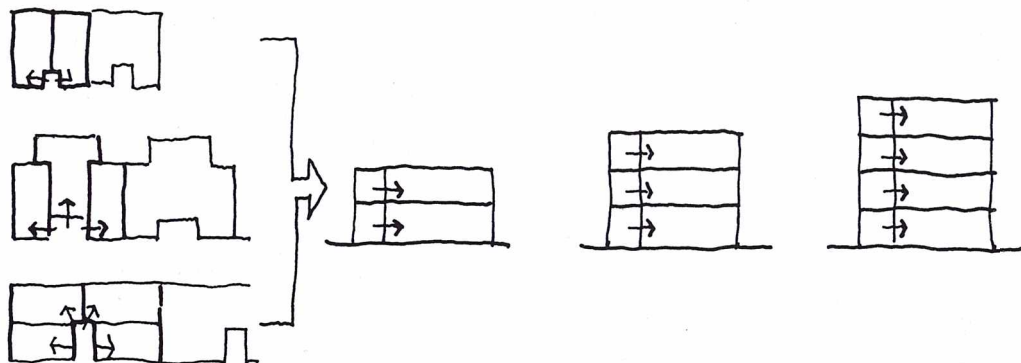
Przekształcenia urbanistyczno-architektoniczne osiedli (wyburzenia, dobudowy, nadbudowy, obniżenia, itp.) prowadzą do przeorganizowania typu zabudowy, a te z kolei do przekształceń funkcjonalno-przestrzennych mieszkań.



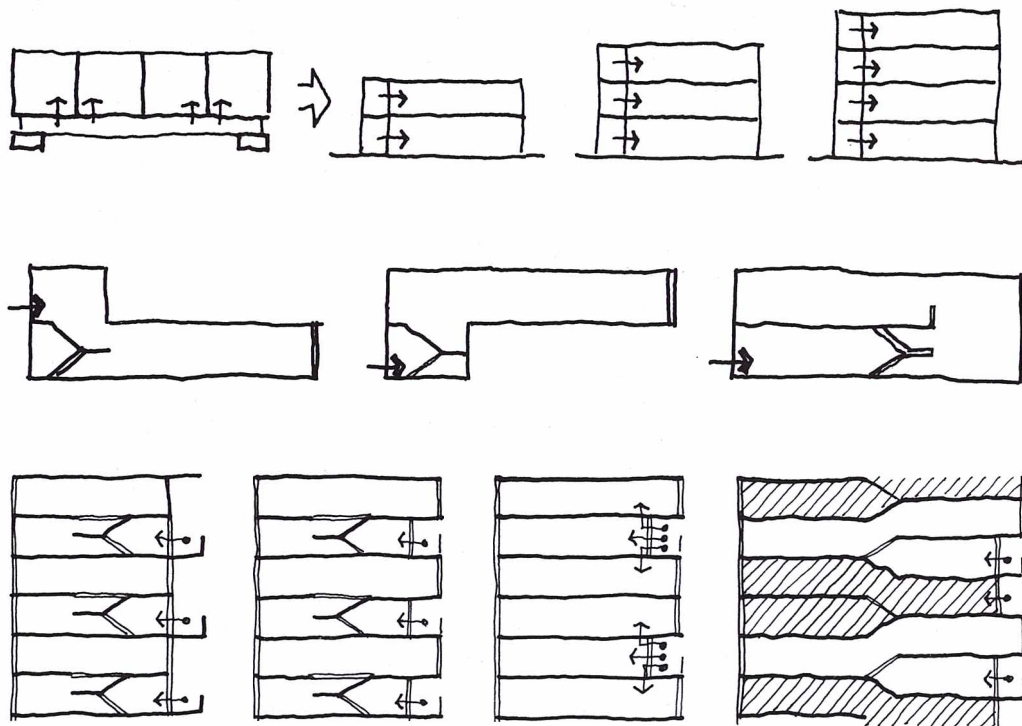
Il. 3.81. Przykłady zestawiania mieszkań: a) swobodne kształtowanie jednostek mieszkalnych z możliwością wprowadzenia mieszkań dwupoziomowych, b) zwarte kształtowanie jednostek w układzie szeregowym oraz zblokowanym; gdy wewnątrz wprowadzi się atrium, uzyska się dodatkowe doświetlenie. Zastosowanie w zabudowie galeriowej, korytarzowej, punktowej

Przekształcenia w ramach istniejącego obrysu mieszkań nie wymagają zmian typu zabudowy, mogą być dokonane przy zaangażowaniu się jedynie poszczególnych właścicieli mieszkań (zob. il. 3.89, 3.90).

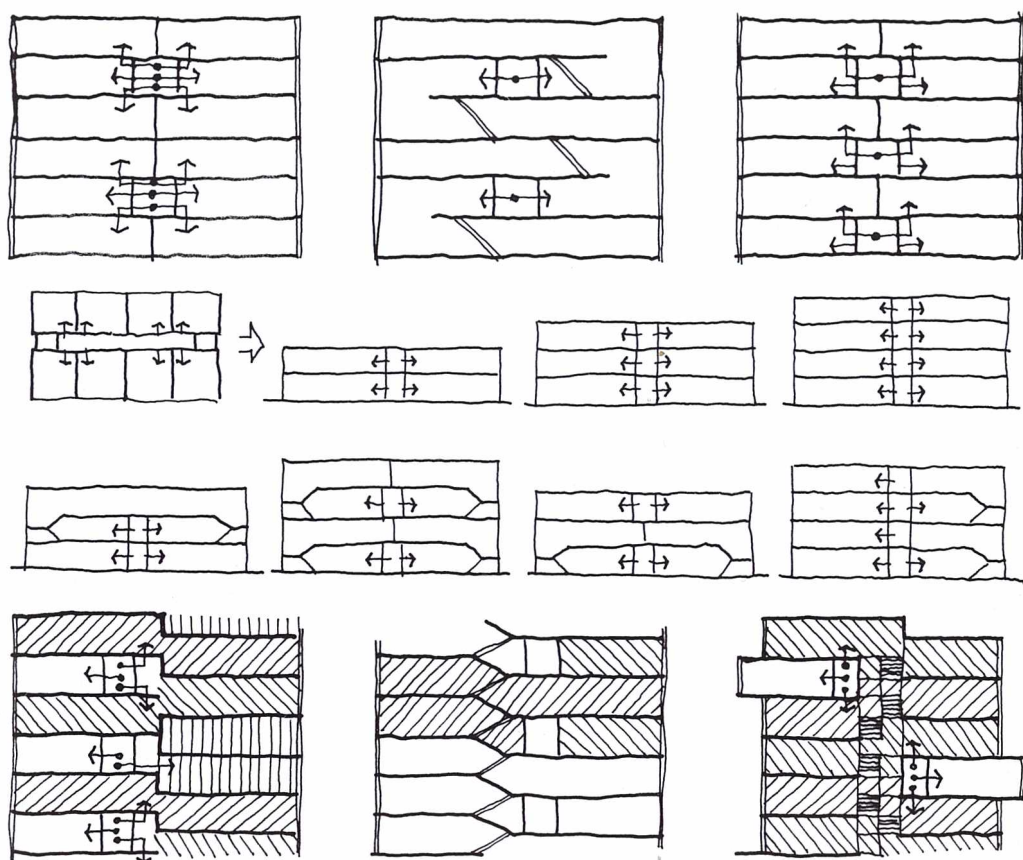
Przekształcenia typu zabudowy stwarzają różne możliwości rozwiązania jednostek mieszkaniowych. Na ilustracjach 3.81–3.85 przedstawiono przykłady takich rozwiązań; opierając się na nich, można przekształcać jednostki mieszkaniowe.



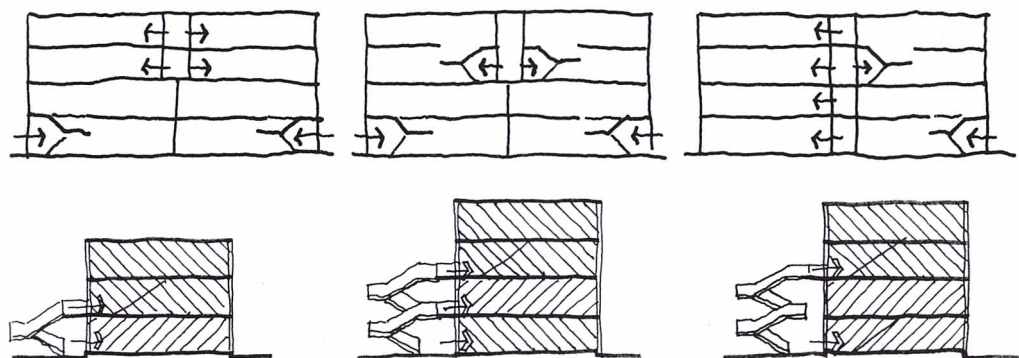
Il. 3.82. Rozwiązanie zabudowy klatkowej, z różną liczbą dostępnych mieszkań na jednej kondygnacji



Il. 3.83. Rozwiązanie zabudowy galeriowej z mieszkaniami jedno- i wielopiętrowymi



Il. 3.84. Rozwiązanie zabudowy korytarzowej z szeroką gamą możliwości rozwiązania mieszkań w układzie wielopiętrowym, jednopiętrowym oraz łączenia mieszkań



Il. 3.85. Rozwiązanie przedstawiające zabudowę wielorodzinną, tworzoną poprzez spiętrzanie zabudowy jednorodzinnej, często wykorzystywane w zabudowie nisko-gęsto

Z ilustracji wynika, że przekształcenia typu zabudowy stwarzają bardzo duże możliwości modernizacji i rewitalizacji mieszkań. W rozważaniach dotyczących rozwiązań zhumanizowanego budownictwa wielorodzinnego dla architektów najistotniejszym problemem jest prawidłowe rozwiązanie uwarunkowań urbanistyczno-architektonicznych, z uwzględnieniem istotnego problemu, jakim jest standard projektowanych mieszkań, gdyż w dużym stopniu decyduje o jakości miejsca zamieszkiwania. Mieszkania pełnią bardzo istotną społeczną funkcję, umożliwiają realizację podstawowych potrzeb psychicznych, społecznych i biologicznych. Ich charakter oraz cechy obiektywne budzą odczucie niezadowolenia lub satysfakcji, są oceniane negatywnie lub pozytywnie i odrzucane lub preferowane.

Mieszkanie stanowi naszą najważniejszą przestrzeń życiową i jest oprawą dla życia w rodzinie. Mieszkanie powinno zaspokajać i tym samym łączyć dwa rodzaje potrzeb – całej rodziny oraz jej poszczególnych członków, stąd wynika potrzeba strefowania mieszkania na część użytkowania wspólnego oraz część użytkowania indywidualnego. Jest to tym bardziej zasadne, że – jak twierdzą socjologowie – każdy członek rodziny powinien odnaleźć w mieszkaniu miejsce do rozwijania swoich zainteresowań i potrzeb. Lipiński pisze: „w samotności człowiek odnajduje samego siebie i widzi świat we własnej perspektywie. Jeśli mieszkanie nie stwarza warunków do samotności – okalecza człowieka” [123]. Podział mieszkania na dwie strefy jest dziś oczywisty, choć jest on stosunkowo nowy. Wprowadzony został przez modernistów. Korzeniewski o mieszkaniu pisze tak: „jest miejscem kontaktów międzyludzkich wykraczających poza krąg najbliższej rodziny. Będą to kontakty kurtuazyjne z przyjaciółmi, sąsiadami, znajomymi i członkami dalszej rodziny, a także kontakty utylitarne, związane z wymianą usług i różnych świadczeń wzajemnych. Wynika stąd potrzeba uwzględnienia ogólnej zasady podziału funkcjonalnego mieszkania na części: intymną albo prywatną – związaną z potrzebami życia wewnętrznego rodziny jako całości i jej poszczególnych członków, ogólną – związaną z potrzebami utrzymania kontaktów rodziny z otoczeniem zewnętrznym” [109].

Wcześniejsze mieszkania spełniały nieco inne funkcje. Bardzo często rozwiązywane były w układzie amfiladowym i aby dostać się do oddalonego pomieszczenia trzeba było przejść przez wszystkie pokoje. Często członkowie rodziny nie mieli swoich pokoi. Kuchnia wraz z pomieszczeniami dla służby była wyraźnie oddzielona od reszty mieszkania. Pomieszczenia nie musiały być przypisane określonej osobie, a funkcje w pokojach wielokrotnie się mieszały.

Dopiero modernizm zmienił ten stan rzeczy, wprowadzając strefowanie mieszkań. Obecnie przyjętą normą projektowanych mieszkań jest liczba pokoi większa od liczby użytkowników o co najmniej jeden, według wzoru $A + 1$ (gdzie A – liczba mieszkańców). To dodatkowe pomieszczenie to zwykle pokój dzienny, który skupia całe życie rodzinne. Pozostałe pokoje to sypialnie. Można także wprowadzać dodatkowe pomieszczenie, którym będzie np. pracownia [202].

W latach 20. ubiegłego wieku pojawiła się możliwość innego kształtowania mieszkania, mianowicie „mieszkania typu maisonette” – wielopoziomowego, które dziś stało

się bardzo popularne, szczególnie dla rodzin będących w drugiej fazie życia rodzinnego, kiedy potrzeby powierzchniowe są największe. Mieszkania takie zapewniają każdej rodzinie warunki zbliżone do tych, jakie daje „domek w ogródku z widokiem na przyrodę” i stanowi kontynuację domku jednorodzinnego w strukturach miejskich, wymagających intensywnej zabudowy.

Większość polskich mieszkań znajduje się w zabudowie wielorodzinnej, która nie zawsze spełnia oczekiwania użytkowników. Wyniki badań wskazują, że tylko część respondentów jest zadowolona z miejsca zamieszkania. Wadami mieszkań, które przyczyniają się do chęci ich zmiany są:

- za małą powierzchnią,
- brak ciszy i spokoju,
- brak możliwości separacji,
- brak dodatkowych pomieszczeń,
- brak odpowiedniego przedpokoju,
- zły rozkład pomieszczeń i nieodpowiednie ich wymiary,
- źle zaprojektowany pokój dzienny i pokoje sypialne,
- zbyt małe kuchnie,
- brak pokoju do pracy.

Zarzuty te powtarzają się we wszystkich krajach. Dla użytkowników ważne jest także wyposażenie w zielen: ogród, taras przydomowy, ładne widoki z pokoju, dlatego bardzo istotne jest dopasowanie wysokości budynku do otaczającej zieleni. W wielu krajach (Skandynawia) dużo uwagi przywiązuje się do kształtowania zarówno przestrzeni zewnętrznej, jak i wewnętrznej mieszkań. Brak wizualnego powiązania z otoczeniem zewnętrznym sprawia, że we wnętrzu nie ma się poczucia bezpieczeństwa, następuje odizolowanie świata wewnętrznego od zewnętrznego. Człowiek czuje się osamotniony. Badania nad kształtowaniem postaw mieszkańców prowadził Bächtold. Podaje on dziewięć warunków, jakie powinno spełniać mieszkanie [8]:

- człowiek powinien ze wspólnotą rodzinną w swym mieszkaniu żyć bez zakłóceń i przeszkód,
- człowiek potrzebuje własnego pokoju, własnej przestrzeni, do której mógłby powracać po kontaktach z otoczeniem,
- mieszkanie powinno się nadawać do dostosowania go do zmieniających się potrzeb rodziny,
- człowiek powinien mieć możliwości rozwijania w swym mieszkaniu różnych hobby i zamiłowań twórczych,
- mieszkanie powinno zapewniać odpowiednią prywatną strefę życia, np. możliwości spędzenia wolnego czasu w swym mieszkaniu,
- mieszkanie powinno być spokojne,
- mieszkanie powinno być słoneczne,
- mieszkanie powinno składać się z izb przestrzennych i estetycznych,
- człowiek powinien w mieszkaniu mieć zapewniony wysoki poziom urządzeń technicznych.

Dochodzą również czynniki zewnętrzne, które określają jakość mieszkania, tj.: typ domu, warunki klimatyczne, krajobrazowe – okolica, sąsiedztwo przemysłu, dzielnic mieszkaniowych, widoki z okna, zieleń, ogrody, połączenie z miejscem pracy, handlem i centrum.

Argumenty te świadczą o tym, że mieszkanie powinno być optymalne pod względem wielkości oraz komfortowe pod względem fizycznym i psychicznym.

Mieszkanie powinno więc spełniać parę zasadniczych celów, zapewniając:

1. Bezpieczeństwo – mieszkanie stanowi schronienie przed wpływami atmosferycznymi, przed intruzami, daje poczucie prywatności i jest miejscem gromadzenia różnego rodzaju zasobów umożliwiających przetrwanie (żywność, cenne przedmioty itp.).

2. Stabilizację – niemożliwe jest osiągnięcie stabilizacji bez posiadania choćby minimalnej wielkości mieszkania, czyli przestrzeni własnej.

3. Komfort psychiczny – przez stworzenie prywatności oraz umożliwienie nauki, pracy, uprawiania hobby, wypoczynku. Potrzeba prywatności, medytacji i autorefleksji rośnie wraz z rozwojem osobowości, a to wymaga indywidualnej przestrzeni przystosowanej do uprawiania danej aktywności. Ciasnota powoduje zawsze konflikty, sprzyja powstawaniu nerwic i patologii społecznych.

4. Komfort fizyczny – mieszkania powinny być wyposażone w potrzebne instalacje: elektryczną, gazową, wodno-kanalizacyjną, centralnego ogrzewania, telefoniczną, a także dobre doświetlenie – rozwiązane funkcjonalnie.

Należy pamiętać, że wymagania dotyczące mieszkania zmieniają się w ciągu życia kilkakrotnie (tab. 3.7). Są zależne od wieku, modelu życia. Z reguły zmienia się wielkość rodziny; najpierw funkcjonuje dwuosobowa rodzina, potem pojawiają się dzieci i liczba członków się zwiększa, następny etap to okres, gdy dzieci się usamodzielniają i odchodzą z domu, oraz ostatni gdy w mieszkaniu zostaje jedna osoba.

Mieszkanie powinno więc być podatne na zmiany. Wymaga to mieszkań z pokojami, które mogą być w różny sposób użytkowane, w zależności od potrzeb, z możliwością zmiany ich wielkości [67].

Zaspokajanie zmiennych potrzeb w ciągu życia w jednym mieszkaniu nie jest zadaniem łatwym. Próby rozwiązania elastycznego mieszkania wielokrotnie były podejmowane. Przekształcenia przestrzeni mieszkań są możliwe, gdy rozwiązania konstrukcyjne i instalacyjne są elastyczne (il. 3.86). Z reguły jednak w mieszkaniach rodzinnych obszar zmian obejmuje powierzchnię pokoju dziennego i sypialni, przy niezmiennym położeniu kuchni i łazienki.

Należy też wspomnieć o problemie dostosowania mieszkań do potrzeb osób niepełnosprawnych. Ten niedoceniany z pozoru i błahy problem staje się niezmiernie istotny, gdy w mieszkaniu pojawia się osoba niepełnosprawna, niekoniecznie na stałe. A może to nastąpić w każdym momencie życia, zupełnie nieoczekiwanie, np. w wyniku wypadku. Dlatego mieszkania, szczególnie w warunkach polskich – jesteśmy społeczeństwem zasiedziałym (w przeciwieństwie do przeciętnego Amerykanina, który zmienia mieszkanie w swoim życiu nawet parę razy) – powinny mieć możliwość przekształcania i dopasowywania ich do aktualnych potrzeb.

Tab. 3.7. Zmiana potrzeb przestrzennych człowieka w różnych jego fazach rozwojowych (na podstawie [138])

Niemowlę	Zapotrzebowanie na przestrzeń jest minimalne, ogranicza się do wygodnego łóżka i miejsca na przewijanie, a następnie wydzielenia podłogi do raczkowania.
Dzieci w wieku do 4 lat	W tym wieku dziecko ciągle poszerza swoje terytorium, pojawia się chęć doświadczania i penetracji oraz badania przestrzeni także poza mieszkaniem, w strefie przydomowej. Pojawiają się pierwsze bariery przestrzenne w postaci schodów, wind i możliwości kontroli dorosłych nad dzieckiem w strefie osiedlowej.
Dzieci w wieku 3–7 lat	W tym okresie następuje intensywny rozwój społeczny i osobowy. Następuje silne zróżnicowanie osobowości. Dziecko częściej przebywa w grupie rówieśników. W budownictwie wysokim występuje brak ingerencji dorosłych w zabawy dzieci w pobliżu domu. Dzieci pozbawione obecności dorosłych przy rozwiązywaniu konfliktów społecznych wyrastają w ideologię silniejszego. Dzieci autonomizują się w stosunku do rodziców i w związku z tym pojawia się potrzeba wydzielenia przestrzeni własnej dziecka (przestrzeń krytyczna określana jest na ok. 14 m ²) aby uniknąć konfliktów i ryzyka nerwic, jak również zaburzeń psychicznych w rodzinie.
Wiek szkolny do 13 lat	W tym okresie rozwoju następuje rozszerzenie przestrzeni z miejsca w domu i terenów przydomowych na szkołę. Pojawiają się nowe funkcje: w domu – oprócz zabawy – odrabianie lekcji, na zewnątrz potrzeba wyspecjalizowanej przestrzeni – np. boiska sportowego. Zaczyna odgrywać rolę płeć w preferencjach przestrzennych.
Nastolatki	W domu zauważa się zwiększone zapotrzebowanie na prywatność i własne terytorium. Własny, inny niż rodziców, styl życia rodzi sytuacje konfliktowe (głośne słuchanie muzyki, hałaśliwe zachowanie z rówieśnikami).
Ludzie młodzi	Pracujący, studiujący, zakładający rodzinę, żyjący we dwoje lub z małymi dziećmi. Występuje silna potrzeba samodzielności i oderwania się od rodziców, co oznacza posiadanie własnego mieszkania z wyspecjalizowanymi i zindywidualizowanymi funkcjami dostosowanymi do bieżących aktywności i potrzeb, np. młodych rodziców.
Rodzina z młodymi dziećmi	Konieczność posiadania własnego mieszkania, umożliwiającego wychowanie dzieci i zaspokajanie indywidualnych potrzeb, jak np. praca zawodowa w domu. W mieszkaniu, oprócz standardowych pomieszczeń, powinny być osobne pokoje sypialne dla dzieci i sypialnia rodziców. Niezbędna jest bezpieczna i łatwo kontrolowana przestrzeń przydomowa do zabaw dla małych dzieci.
Rodzina z dorastającymi dziećmi	Potrzeba izolacji części mieszkania rodziców od części użytkowanej przez dorastającą młodzież. Ludzie w średnim wieku prowadzą ustabilizowany, spokojny tryb życia, w domu wypoczywają. Młodzież natomiast jest dynamiczna, hałaśliwa, bawi się, czasami późno wraca do domu.
Rodzina z dziećmi, które założyły rodzinę	Takie rodziny powinny posiadać dwa odrębne mieszkania. Jeżeli jest to niemożliwe, to powinna być możliwość wyizolowania dwóch niezależnych części mieszkalnych, dostosowanych do dwóch niezależnych stylów życia.
Małżeństwo bez dzieci w wieku średnim i starszym	Po odejściu dzieci nie jest już potrzebna duża powierzchnia mieszkania, może jednak pojawić się potrzeba rozwijania własnych zainteresowań, np. praca twórcza, prowadzenie biura, uprawa kwiatów, majsterkowanie.
Ludzie starsi	Niezależne sypialnie lub oddzielne łóżka, z możliwością takiego ustawienia, aby w razie poważnej choroby mógł być zapewniony dostęp z dwóch stron. Osoby takie, ze względu na ograniczoną możliwość poruszania się realizują swój kontakt wizualny z otoczeniem poprzez balkony, werandy, wykusze. Mieszkania powinny więc być umieszczane na najniższych kondygnacjach i dostosowane do potrzeb osób niepełnosprawnych.

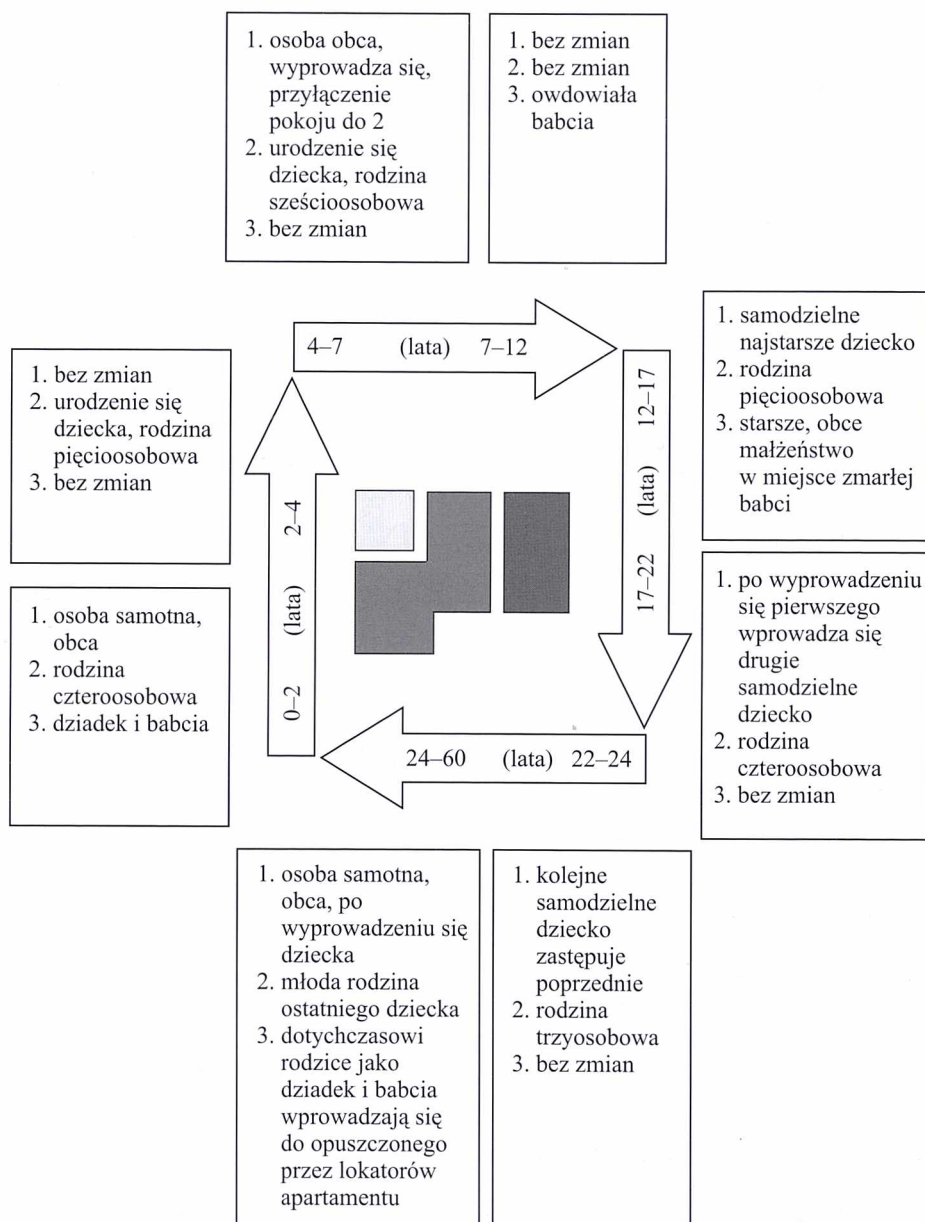
Rozwiązania, związane z otwartym planem i mobilnością, najbardziej wyraziście stosował w swoich rozwiązaniach Mies van den Rohe. O kształtowaniu i wyposażaniu mieszkań dla osób niepełnosprawnych pisze w swych opracowaniach Włodarczyk [203].

Na kolejnych ilustracjach pokazano kilka różnych rozwiązań mieszkania dostosowanych do potrzeb rozwijającej się rodziny. Ze względu na małą powierzchnię rozwiązanie mieszkania stanowi poglądowy przykład, który może być modyfikowany i wykorzystywany w mieszkaniach o większej powierzchni.



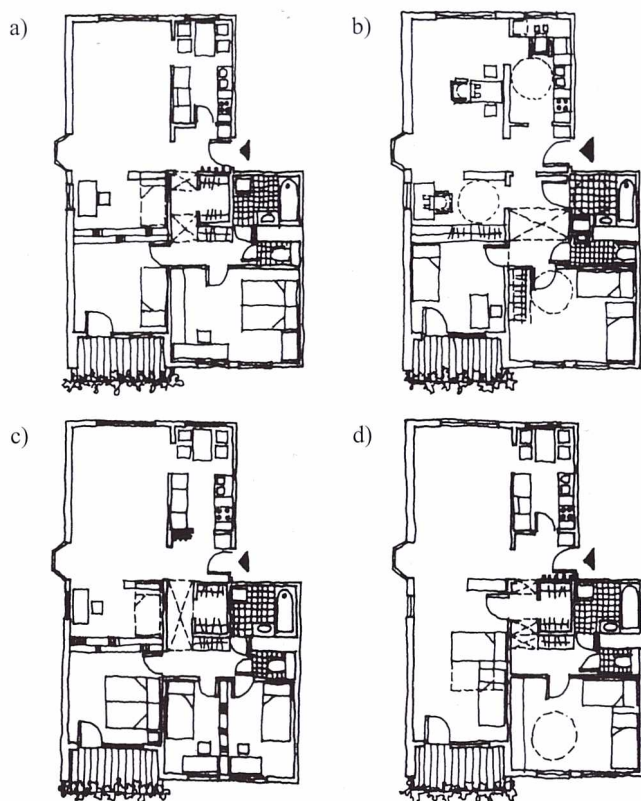
Il. 3.86. Możliwość aranżacji mieszkania, umożliwiającej wariantowe jego użytkowanie dostosowane do cyklu rozwojowego rodziny czteroosobowej: 1 – rodzina trzyosobowa (rodzice + dziecko), 2 – rodzina czteroosobowa (rodzice + dwójka małych dzieci), 3 – w przypadku choroby możliwość wydzielenia miejsca do spania, 4 – rodzina czteroosobowa (rodzice + dwójka dorastających dzieci), 5, 6 – rodzina trzyosobowa (rodzice z młodszym dzieckiem), 7, 8 – rodzina dwuosobowa (rodzice po wyprowadzeniu się dzieci)

Na ilustracji 3.87 przedstawiono elastycznie kształtowaną przestrzeń domu, umożliwiającą wariantowe jego użytkowanie nawiązujące do cyklu rozwojowego rodziny czteroosobowej.

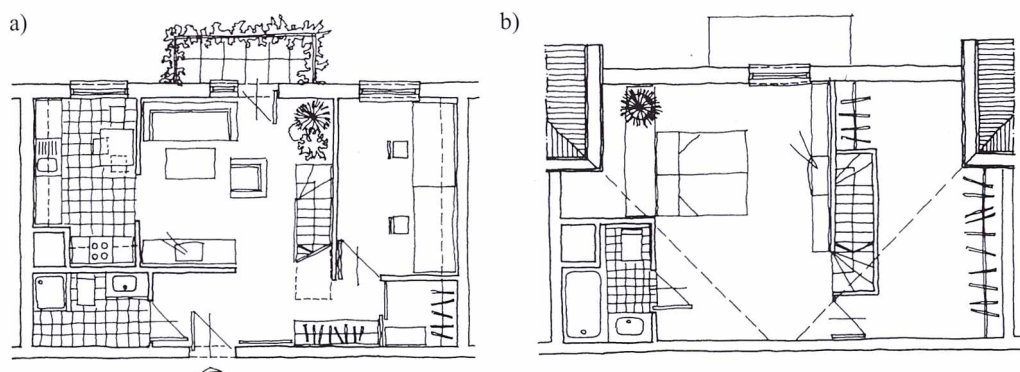


Il. 3.87. Obraz zmian w użytkowaniu mieszkania dla rodziny 3-pokoleniowej w zależności od wieku. Żółty (1) – kawalerka, niebieski (2) – mieszkanie rodzinne, czerwony (3) – mieszkanie dwupokojowe dla seniorów

Na ilustracji 3.88 przedstawiono przykład przekształcenia mieszkania i dostosowania go do zmieniających się potrzeb rodziny czteroosobowej oraz trzyosobowej z jedną osobą niepełnosprawną.



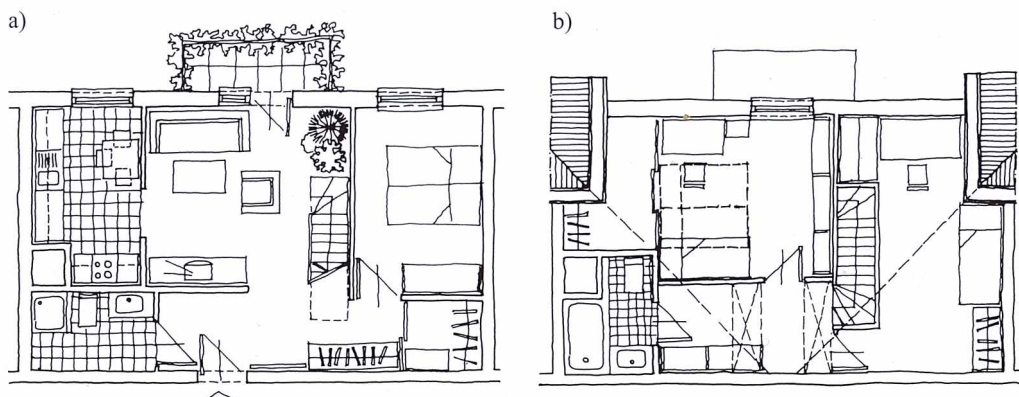
Il. 3.88. Przykład przekształcenia mieszkania przez wprowadzenie dodatkowych przegród: a) rodzice, niemowlę, małe dziecko, b) rodzice, dwoje dzieci, c) rodzice, dwoje dzieci w wieku szkolnym, d) rodzina trzyosobowa, w tym jedna osoba niepełnosprawna



Il. 3.89. Aranżacja mieszkania dwupoziomowego dla młodego małżeństwa: a) rzut 1. kondygnacji, na której została umieszczona strefa użytkowania dziennego z pokojem dziennym, kuchnią, pokojem do pracy, w.c. oraz garderobą, b) rzut poddasza z sypialnią dla rodziców, łazienką oraz garderobą

Aranżację mieszkania dwupoziomowego, przeznaczonego dla młodego małżeństwa, przedstawiono na il. 3.89, a na potrzeby rodziny 4-osobowej na il. 3.90. Przedstawione przykłady wskazują, że dostosowanie mieszkań do zmieniających się potrzeb rodziny nie wymaga bardzo skomplikowanych działań.

Jak już wspomniano, mieszkanie składa się z dwóch stref użytkowych, do których należą dalej opisane pomieszczenia.



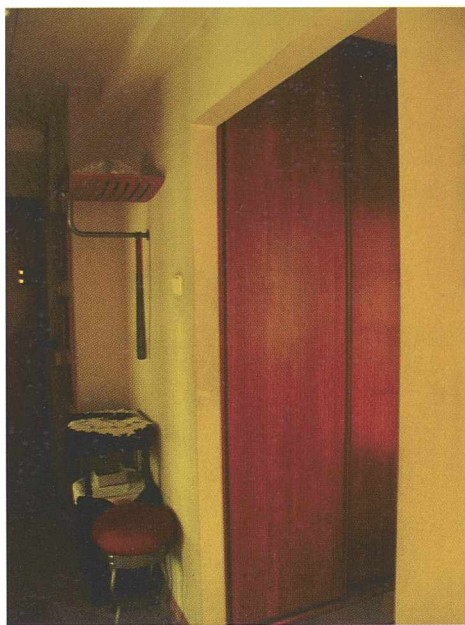
Il. 3.90. Aranżacja mieszkania z il. 3.89 przeznaczonego na potrzeby rodziny 4-osobowej: a) rzut 1. kondygnacji; w miejscu pracowni wprowadzono pokój sypialny dla rodziców, b) przestrzeń na poddaszu podzielona na dwa pokoje dla dzieci

Przedpokój

Przedpokój jest nazwany przez Alexandra pokojem wejściowym, pisze on: „Wchodząc do budynku lub opuszczając go, potrzebujesz pomieszczenia, przez które się przechodzi, to pokój wejściowy, to jasny, dobrze oświetlony pokój, stanowiący granicę między wnętrzem i zewnątrz” [2]. E. Król-Bać przestrzeń tę tak opisuje: „Przekraczając próg, własną przestrzeń znajdujemy przed sobą. Wyczuwamy ją w przedpokoju dzięki sączeniu się blasku dnia przez ruchome części otworów drzwiowych skonstruowanych do pełnienia tego celu” [114]. Jest to bardzo subtelne określenie przedpokoju.

Przedpokój ma bardzo duże znaczenie, gdyż wpływa na funkcjonowanie całego mieszkania, dlatego jego proporcje, skala i rozwiązanie (umeblowanie) powinny być dogłębnie przemyślane – stanowi on bowiem wizytówkę mieszkania (il. 3.91).

Przedpokój spełnia wiele funkcji: reprezentacyjną – służy do przyjmowania interesantów, gości, gospodarczą – może mieć wydzieloną część na sprzęt domowy, ubrania, tutaj zdejmujemy wierzchnie okrycia, a także intymną – w części obsługującej pokoje sypialne. Elżbieta Król-Bać uważa, że „w większości mieszkań tzw. rozkładowych, przestrzeń komunikacyjna, jaką jest przedpokój, wydaje się symbolicznie «ważną» przestrzenią. Tylko on posiada dogodne warunki do percepcji całości. A zatem właśnie przedpokój mógłby stanowić centrum domu, ośrodek inspiracji, jak i reprezentacji. Wydaje się, iż przedpokój winien raczej przypominać hol niż korytarz” [114].



Il. 3.91. Rozwiązania przedpokoju; zastosowanie luster wyraźnie powiększa przestrzeń wąskiego korytarza (fot. B. G.)

Wskazane jest, aby przedpokój łączył się z pokojem dziennym oraz kuchnią. Połączenie takie nie powinno być bezpośrednie, zdecydowanie ciekawsze jest połączenie poprzez ażurową przegrodę, przesuwne drzwi lub załamanie ściany.

W przypadku „mieszkania typu maisonette” elementem interesującym kompozycyjnie i częściowo spełniającym funkcję przedpokoju są schody. Mogą być umieszczone w przedpokoju bądź pokoju, bądź jako element scalający dwa pomieszczenia.

Pokój dzienny, jadalnia, kuchnia

Te trzy pomieszczenia są opisane łącznie, gdyż często są ze sobą tak powiązane, że stanowią jedną przestrzeń z wydzielonymi poszczególnymi funkcjami.

Pokój dzienny, podobnie jak przedpokój, spełnia różne funkcje i różnie może być użytkowany. W nim przebywa rodzina, ogląda telewizję, przyjmuje gości oraz często jada posiłki²⁰. Są to pomieszczenia reprezentacyjne. Pokoje te są z reguły prostopadłościanami; liczne badania z zakresu psychologii pokazują natomiast, że pomieszczenia te powinny być rozczłonkowane zarówno w pionie, jak i poziomie. Deformacja pokoju czyni dodatnie wrażenie. Wskazane jest więc wprowadzanie do wnętrza urozmaiceń

²⁰ „Znał już ten duży pokój, wychodzący na mały śródkamieniczny ogródek. Drzwi do sąsiedniego pokoju, a raczej do niszy z sypialnym łóżem, były zawieszane kotara. Duży salon był urządzony bardzo starannie. Stały tam meble własne sublokatora – garnitur mahoniowy – i leżał spory dywan. Była szafa otwarta z książkami w pięknych oprawach. Na ścianach wisało kilka portretów, rysowanych specjalnie przez dobrego artystę”, S. Żeromski, *Przedwiośnie* [215, s. 180].

w postaci wnęk, alków, załamania ścian, ażurowych ścian z zielenią. Takie formy umożliwiają stworzenie hierarchizacji znaczenia poszczególnych wnętrz. Atrakcyjność wnętrz zwiększa również wprowadzenie antresoli, skosów, schodów. Pokoje dzienne pełnią funkcję wypoczynkową i podstawowy jest w nich komplet wypoczynkowy: kanapa, fotele, stolik, a główna rola przypada telewizorowi często ze sprzętem grającym, zajmującemu centralne miejsce (il. 3.92).



Il. 3.92. Pokój dzienny, miejsce do wypoczynku z miejscami do siedzenia i telewizorem (fot. B. G.)

W pokoju dziennym skupia się życie rodzinne, dlatego często umieszcza się w nim kominek. Kominek z ogniem jest symbolem ogniska rodzinnego i jego obecność zaczerpnięta jest z tradycji. Już w prehistorycznych przestrzeniach mieszkalnych w centralnym miejscu były paleniska, a ogień umożliwiał przeżycie. „Miejsce przy ognisku łączy się nierozzerwalnie ze szczególną atmosferą ciepła, światła, a także bliskości, więzi i bezpieczeństwa” pisze E. Niemczyk [137]. W domach z wielkiej płyty, ze względu na normatywy powierzchniowe oraz problemy technologiczne²¹, nie stosowało się wprawdzie kominków, ale we współcześnie projektowanych mieszkaniach wprowadza się je coraz częściej. Kominek jest bardzo popularny w domach jednorodzinnych oraz letniskowych, oprócz funkcji czysto estetycznych pełni niezaprzeczalnie funkcję użytkową, jako dodatkowe źródło ciepła.

Kolejnym symbolicznym elementem wyposażenia pokoju dziennego jest stół jadalny (il. 3.93) i dlatego coraz częściej pokoje dzienne są tak rozwiązywane, by znalazło się w nich miejsce na taki stół. Jeżeli stół umieszczamy w pokoju, to powinien znaleźć się w specjalnej wydzielonej funkcjonalnie strefie, w formie aneksu jadalnego. Możliwości umieszczania aneksu jadalnego jest bardzo wiele, np.: stół pomiędzy pokojem a kuchnią. Inne rozwiązanie to umieszczanie aneksu jadalnego w specjalnych wnękach w pokoju dziennym lub za ściankami z zielenią. Bardzo atrakcyjnym miejscem są wszelkiego rodzaju oranżerie [202].

²¹ Kominki wymagają odpowiednich instalacji dymowo-wentylacyjnych.

Miejsce do jedzenia może też, oczywiście, znaleźć się w niezależnym pomieszczeniu, dobrze skomunikowanym z kuchnią. Jest to jednak rozwiązanie niewygodne i wymaga dodatkowego pokoju, który byłby wykorzystywany sporadycznie.



Il. 3.93. Aneks jadalny wydzielony z pokoju dziennego (fot. B. G.)

Bardzo istotne jest rozwiązanie kontaktu między pokojem a kuchnią. Jest to o tyle ważne, że można to rozwiązać trzema zasadniczo różnymi sposobami:

- kuchnia tradycyjna – stanowi odrębne, wydzielone pomieszczenie, w którym powinno znaleźć się miejsce do szybkiego spożywania posiłków (il. 3.94),
- kuchnia otwarta, która pojawiła się w XX w., jest wydzielona funkcjonalnie, ale nie oddzielona pełną ścianą i jest często powiązana z jadalnią; kuchnie takie można odgrodzić barkiem, ażurową przegrodą lub fragmentem ściany (il. 3.95),
- kuchnia laboratoryjna, często stosowana była w latach 60., jako małe, nieoświetlone światłem dziennym pomieszczenie, połączone z pokojem otworem podawczym lub blatem. Projektowanie takich kuchni wiązało się z niskimi normami powierzchniowymi, a tak mała kuchnia dawała możliwość powiększania pokoi.

Każdy z tych trzech modeli ma swoje wady i zalety. Wybór kuchni w dużym stopniu zależy od upodobań i nawyków użytkowników. Oddzielanie kuchni od pokoju wydaje się jednak sztuczne, gdyż kontakt między tymi pomieszczeniami jest bardzo częsty. Otwarta kuchnia umożliwia uczestniczenie w życiu rodzinnym osobie, która w danej chwili przebywa w kuchni, osoba taka nie czuje się odizolowana, zobowiązuje natomiast do utrzymania większego porządku, gdyż wszystko co znajduje i dzieje się w kuchni jest na publicznym widoku.



Il. 3.94. Kuchnia w wydzielonym pomieszczeniu z miejscem do jedzenia w formie barku (fot. B. G.)

Podczas projektowania kuchni należy uwzględnić technologię pracy w tym pomieszczeniu, dotyczy to kolejności wykonywania poszczególnych czynności, rozwiązania i wzajemnych powiązań blatów roboczych oraz usytuowania najważniejszych urządzeń kuchennych (kuchenka, zlewozmywak, lodówka, zmywarka)²². Obecnie oferowane przez firmy meblowe wyposażenia kuchni są bardzo różnorodne i interesujące. W tak szerokim wachlarzu ofert każdy jest w stanie znaleźć dla siebie coś odpowiedniego.

Warto też pamiętać, że kuchnia jest sercem domu, tam „warzy się stawę” przyciąga, więc każdą społeczność, chętnie spędzają tam czas zarówno rodzina, jak i goście podczas mniejszych spotkań towarzyskich.



Il.3.95. Kuchnia otwarta, powiązana z jadalnią, wydzielona funkcjonalnie (fot. B. G.)

²² Autorka nie zajmuje się problematyką szczegółowego rozwiązania kuchni, temat jest obszerny i wymaga dokładniejszego opracowania. Istnieje już wiele prac dotyczących tego zagadnienia.

Kuchnia powinna być lokowana stosunkowo blisko wyjścia, wiąże się to z takimi czynnościami, jak: wnoszenie zakupów, wynoszenie śmieci.

Sypialnie, pokoje indywidualne

Pomieszczenia te znajdują się w strefie indywidualnego użytkowania. Każdy z członków rodziny powinien mieć własny pokój, w którym może stale przebywać, który jest azylem oraz osobistą przestrzenią. Są to pokoje dzieci, dziadków, sypialnie. W pokojach tych pracuje się, odrabia lekcje, wypoczywa, np. słuchając muzyki, bawi, śpi, a także przyjmuje osobistych gości. Muszą one być wyposażone w sprzęt zaspokajający te potrzeby. Pokój taki musi mieć możliwość przekształceń – w miarę dorastania dziecka zmienia się sprzęty, a także większość mebli. Pokój taki staje się „królestwem” dziecka, w którym czuje się ono nieskrępowane, przyjmuje kolegów, koleżanki, ma warunki do zabawy i spokojnego przeczytania książki (il. 3.96).

Inny charakter ma sypialnia rodziców, wykorzystywana przede wszystkim wieczorem i w nocy, wyposażona w łóżko, toaletkę pani domu oraz duże szafy ubraniowe lub garderobę.

Pokój „dziadków” stanowi odrębny problem, gdyż łączy w sobie wiele funkcji. W pokoju tym dziadkowie przebywają w zasadzie większość doby, tam odpoczywają, śpią, czasami nawet niechętnie korzystają ze wspólnej kuchni (do przygotowania herbaty, małego posiłku). Pokój ten powinien być zatem większy, wyposażony w kuchenkę lub mały aneks, i umieszczony w bliskim sąsiedztwie łazienki.



Il. 3.96. Pokój młodzieżowy, miejsce do spania, obok biurko, po drugiej stronie komputer i regały na książki (fot. B. G.)

Pracownie, gabinety, biblioteki

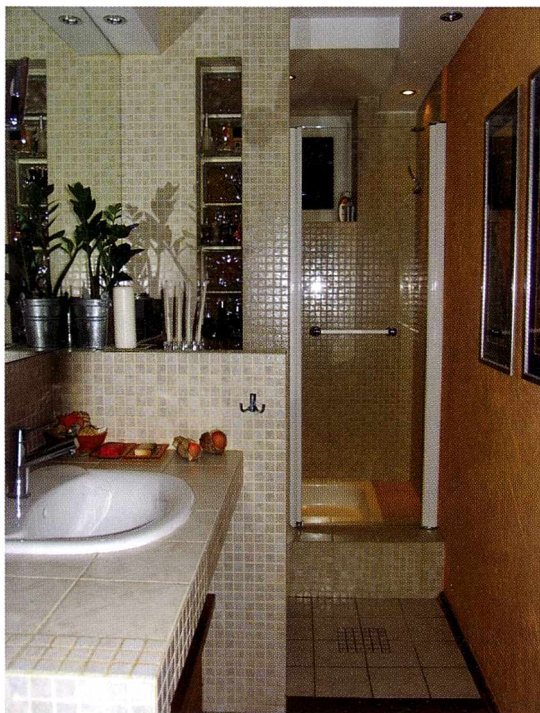
To pomieszczenia przeznaczone do uprawiania zawodu lub jakiejś pracy. Ponieważ coraz częściej, dzięki nowym technologiom przekazywania informacji (Internet) oraz trudnościami komunikacyjnym, pracuje się w domu, takie pomieszczenia stają się niezbędne i to nie tylko dla osób wykonujących tzw. wolne zawody, jak: architekt, prawnik, muzyk, ale i innych. Nie można jednoznacznie określić wyposażenia tych pokoi, ponie-

waż inne potrzeby ma muzyk, a inne architekt. Należy jednak pamiętać, że w pokojach takich można przyjmować interesantów, powinny więc być lokowane blisko wejścia.

Pomieszczenia sanitarno-higieniczne

Pomieszczenia te lokalizuje się zarówno w strefie indywidualnej, jak i wspólnej. Należy do nich łazienka, ubikacja, czasem sauna. Ze względu na ograniczone normy powierzchniowe pomieszczenia te były małe, obecnie często odchodzi się od takich minimalnych powierzchni i nawet w mieszkaniach domów wielorodzinnych projektuje się je jako tzw. pokoje kąpielowe, które mogą być łączone np. z sauną.

Powszechnie stosowane rozwiązania w projektach większych mieszkań, dla więcej niż trzech osób, to umieszczanie ubikacji w strefie użytkowania wspólnego oraz łazienki w strefie użytkowania indywidualnego. Gdy mieszkania są mniejsze, często ubikację i łazienkę umieszcza się w jednym pomieszczeniu. W mieszkaniach dużych, dla rodzin wielodzietnych lub wielopokoleniowych, oraz dwupoziomowych wskazana jest większa liczba łazienek. Mogą one być zlokalizowane bądź przy pokoju sypialnym rodziców lub dziadków, bądź być umieszczone przy pokojach dzieci (il. 3.97).



Il. 3.97. Łazienka, poszczególne fragmenty pomieszczenia są oddzielone ściankami. Przy wejściu znajduje się umywalka wpuszczona w szeroki blat, za niską ścianką – miska ustępowa, dalej – dla skrócenia wydłużonego kształtu łazienki – umieszczono na szerokość pomieszczenia kabinę natryskową (fot. B. G.)

Pomieszczenia gospodarcze

Pomieszczenia te w mieszkaniach występują bardzo rzadko, a są niezmiernie pożyteczne, gdyż na mnóstwo przedmiotów nie ma stałego miejsca i upycha się je „po kątach”. Do takich pomieszczeń zalicza się: garderobę, suszarnię, spiżarnię przy kuchni, skła-

dzik. Mieszkańcy często odczuwają ich brak, gdy problemem jest znalezienie miejsca na podręczny sprzęt, np. odkurzacz. Piwnice domów wielorodzinnych nie zastępują tych funkcji, są oddalone od mieszkań i często mają zbyt małą powierzchnię.

Podsumowując przekształcenia funkcjonalno-przestrzenne mieszkań, należy podkreślić, że istnieje wiele możliwości kształtowania mieszkań. Współczesna architektura wprowadziła parę typów rozwiązania mieszkań, o których warto wspomnieć. Są to mieszkania:

- rozkładowe, występujące najczęściej w budownictwie jednorodinnym, polegające na tym, że do poszczególnych pokoi wchodzimy bezpośrednio z przedpokoju,

- cyrkulacyjne,

- amfiladowe,

- jednoprzestrzenne,

- wielopoziomowe, często stosowane określenie to *moissenet*.

Wybór określonego typu mieszkania w dużej mierze zależy od preferencji użytkowników oraz ich stylu życia. Często się zdarza, że po kupieniu nowego mieszkania przyszli lokatorzy rozpoczynają przebudowę i dostosowywanie go do własnych potrzeb. Robią to sami lub przy pomocy architektów.

Należy również pamiętać o tym, że w mieszkaniach bardzo istotne jest właściwe oświetlenie pomieszczeń mieszkalnych, a także możliwość przewietrzania. I tak, najlepszym kierunkiem oświetlenia pomieszczeń, w których się przebywa, jest światło zachodnie i wschodnie, mniej zalecane jest natomiast światło południowe.

3.4. Wybrane przykłady modernizacji

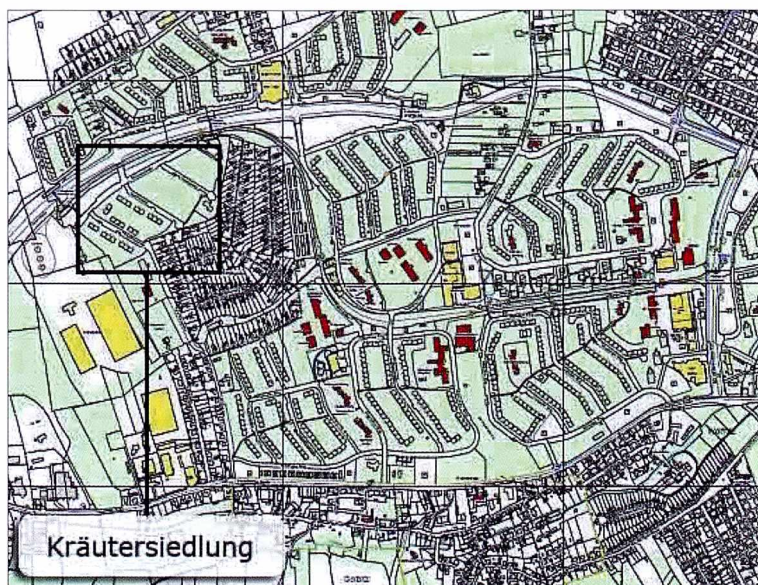
Coraz powszechniej spotkać można przykłady modernizowanych osiedli z wielkiej płyty. Krajem, który najwięcej uwagi poświęca tego typu modernizacji, są niezaprzeczalnie Niemcy. Krajobraz miast we wschodnich landach na wielką skalę został zepsuty „blokowiskami”. Działania modernizacyjne w Niemczech są prowadzone kompleksowo. W prace są włączeni politycy, właściciele osiedli (spółdzielnie) oraz grupy naukowców i projektantów. Są prowadzone różnego rodzaju projekty, współfinansowane przez państwo, które mają za zadanie zrehabilitować osiedla z wielkiej płyty. Efekty tych działań są zaskakujące i dlatego warto prześledzić parę przykładów.

Osiedle Kräutersiedlung – dzielnica Görbitz, Drezno

Działania modernizacyjne osiedla Kräutersiedlung, położonego w dzielnicy Görbitz (il. 3.98, 3.99a) w Dreźnie, rozpoczęto w 2002 r. w ramach projektu pilotażowego, z udziałem władz miasta, który miał pokazać możliwości powiększenia i polepszenia ofert mieszkaniowych w wyniku przebudowy miasta. Inwestorem była EWG²³, a projekt był wspierany przez land Saksonię oraz miasto Drezno. Koncepcję przebudowy osie-

²³ EWG – Eisenbahner-Wohnungbau-Genossenschaft, Dresden e.g.

dla poprzedzono badaniami rzeczoznawców oraz konkursem w roku 2001, w którym I nagrodę otrzymało biuro GRAS. Zarówno inwestor, jak i mieszkańcy byli przekonani, że po przebudowie zwiększy się atrakcyjność osiedla przez podniesienie jakości życia. W celu realizacji indywidualnych potrzeb mieszkańców konieczne było podkreślenie przyjaznego im charakteru osiedla²⁴.



Il. 3.98. Drezno-Görlitz,
rzut dzielnicy [26/i]

Przekształcenie osiedla Kräutersiedlung polegało na stworzeniu atrakcyjnych i przyjaznych mieszkań, z dostępnej substancji mieszkaniowej, które powinny odpowiadać aktualnym i przyszłym życzeniom mieszkańców. Osiągnięto to przez stworzenie mniejszych budynków, z interesującymi indywidualnymi formami zabudowy i ciekawym powiązaniem powierzchni mieszkalnej z przestrzenią zewnętrzną. Głównymi założeniami modernizacji osiedla było:

- kompleksowe przekształcenie osiedla,
- wykorzystanie istniejącej zabudowy wielkopłytywowej,
- stworzenie mieszkań z niestandardowymi, zgodnymi z duchem czasu, rozwiązaniami, bogato wyposażonych i odpowiadających potrzebom mieszkańców.

Kräutersiedlung jest największym obszarowo osiedlem z wielkiej płyty w dzielnicy Görlitz dla 22 tysięcy mieszkańców. Przebudowano fragment osiedla, obejmujący 4 zespoły mieszkaniowe, z 829 mieszkaniem, których liczbę po modernizacji zmniejszono do 270.

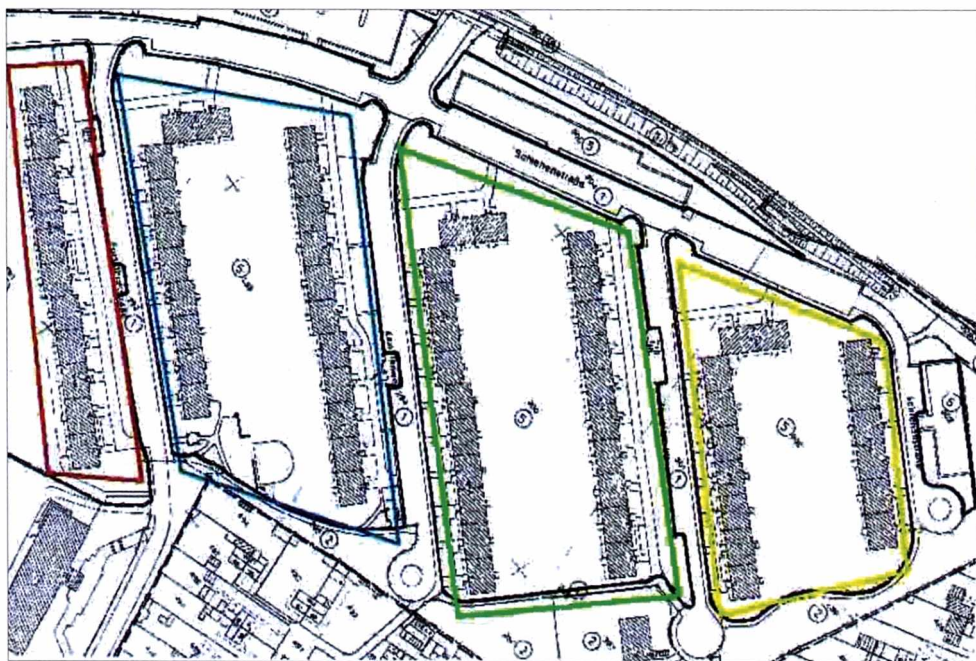
Przebudowa miała przebiegać w czterech etapach, każdy etap wykonało inne biuro architektoniczne, a celem było uzyskanie różnorodnych rozwiązań budowlanych (il. 3.99b).

²⁴ Opracowano na podstawie <http://www.ddGörlitz.de> [21/i]

a)



b)



Il. 3.99. Drezno, osiedle Kräutersiedlung: a) widok osiedla przed przebudową, b) etapy przebudowy osiedla: I etap – czerwony, II etap – niebieski, III etap – zielony, IV etap – żółty [26/i]

Pierwszy etap – teren ulicy: Forsythienstraße (zaznaczony kolorem czerwonym), drugi – teren ulic: Forsythienstraße, Schlehenstraße i Kamillenweg (niebieskim), trzeci – teren ulic: Kamillenweg, Schlehenstraße i Thymianweg (zielonym) oraz ostatni etap – teren ulic: Thymianweg, Schlehenstraße (żółtym).

Głównym założeniem przebudowy było (il. 3.100);

- Przekształcenie 7 rzędów 6-kondygangcyjnych budynków wykonanych w technologii WBS-70 w osiedle o charakterze rodzinnym, z indywidualnymi mieszkaniami.

- Obniżenie budynków do 3, 4 kondygnacji i ukształtowanie ich w interesującą, luźną zabudowę, po wyburzeniu segmentów.

- Wprowadzenie nowych podziałów mieszkań i dobudowanie do elewacji nowych elementów – balkonów, tarasów – które umożliwiłyby ciekawe rozwiązanie elewacji.

- Zmniejszenie liczby mieszkań z 829 do 270 oraz powierzchni z 57 700 m² do 20 000 m².

- Podniesienie atrakcyjności dzielnicy Görbitz przez przyjaźnie i dobrze kolorystycznie dobrane formy elewacji.

I etap obejmował zabudowę położoną po lewej stronie ulicy Forsythienstraße. Nowe bryły budynków powstały poprzez usunięcie ostatnich pięter oraz wyburzenie niektórych segmentów. Wprowadzono nowe, metalowe konstrukcje balkonów o głębokości 2 m. Dodatkowo nad balkonami na ostatnich piętrach wprowadzono perforowane zadaszenia, które jednocześnie poprawiły wygląd budynku.

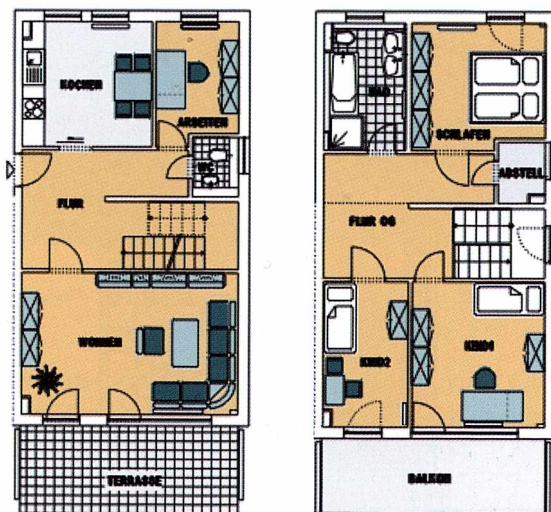
W powstałych ścianach szczytowych wprowadzono portfenetry z mobilnymi żaluzjami, które umożliwiają zmianę elewacji w ciągu dnia. Całkowicie przeprojektowano mieszkania. Po wyburzeniu ścian działowych i połączeniu mieszkań uzyskano nowe, interesujące rozwiązania, łączące w sobie cechy zabudowy jednorodzinnej z wielorodzinną. Nowe mieszkania mają kuchnie oraz łazienki doświetlone światłem dziennym, a mieszkania umieszczone na parterze zaopatrzone w tarasy i ogródki. Powstało 5 mieszkań M2 (53 m²), 29 M3 (82 m²), 7 M4 (124 m²), 3 M4 (123 m²) w układzie maisonette (il. 3.101) i 1 M5 (140 m²). W roku 2003 zakończono I etap budowy [26/i].

II etap budowy objął kwartał ograniczony ulicami: Forsythienstraße, Schlehenstraße i Kamillenweg. W projekcie tym rozwiązano nietuzinkowo fasady o neomodernistycznym charakterze, z dużym udziałem przeszkleń oraz poziomymi pasami balkonów. W ścianach szczytowych wprowadzono przeszklone loggie oraz balkony. Zabieg taki był możliwy dzięki odciążeniu konstrukcji poprzez usunięcie ostatnich kondygnacji. Usunięto istniejące balkony i wprowadzono nowe podwieszone. Po takiej przebudowie wygląd zewnętrzny budynków uległ radykalnie poprawie. Mieszkania zostały indywidualnie zaprojektowane, zgodnie z zapotrzebowaniami użytkowników. Podobnie jak w poprzednim etapie, doświetlono kuchnie i łazienki. Pokoje dzienne zaopatrzone w obszerne tarasy lub balkony. Oprócz mieszkań 2, 3, 4 i 5-pokojowych powstały mieszkania typu maisonette z tarasami i szklanymi penhausami na dachach oraz mieszkania dla niepełnosprawnych. Zaprojektowano 17 mieszkań M2 (66 m²), 36 M3 (85 m²), 24 M4 (100 m²), 2 M4 (92 m²) typu maisonette oraz 2 M5 (120 m²) oraz 2 mieszkania M2 (53 m²) dla osób niepełnosprawnych.

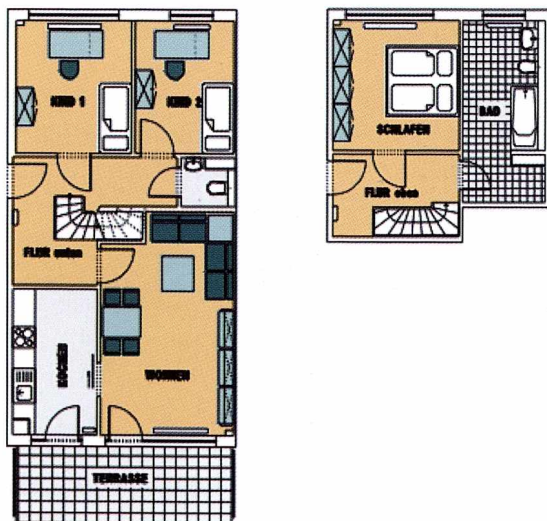
Wątpliwość budzi rozwiązanie części mieszkań w „odwroconym” układzie, w którym część nocną usytuowano przy strefie wejściowej do mieszkania.

Wyraźnie wyodrębniona strefa dzienna składa się z pokoju dziennego, z wydzieloną kuchnią, oraz niezależnego wc (w mieszkaniach większych). Część nocna składa się z niezbyt dużych sypialni, zbyt małych pokoi dziecięcych (około 8 m²) oraz dużej dobrze wyposażonej łazienki (il. 3.102, 3.103). Dzięki częściowemu podsypianiu terenu powstały ogródki przy lokalach na parterach, podnosząc standard mieszkań i nadając im charakter zabudowy jednorodzinnej.

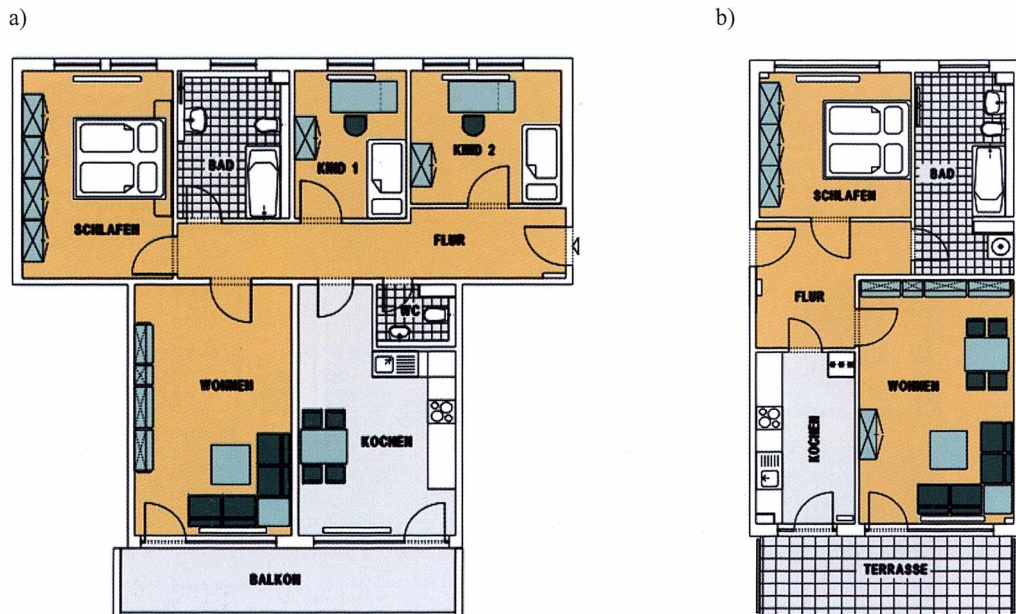
Il. 3.101. Rzut mieszkania 4-osobowego, w układzie maisonette, przy Forsythienstraße o powierzchni 123,82 m² [26/i]



Il. 3.102. Rzut mieszkania 4-osobowego przy Forsythienstraße o powierzchni 92,98 m² [26/i]



Bardzo staranny i kompleksowy jest tutaj sposób zagospodarowania terenu. Teren dookoła budynków zaprojektowano z piękną zielenią i terenami zabaw dla dzieci o dużej wartości wypoczynkowej (il. 3.104). Całość kompozycji urbanistycznej dopełnia, oprócz zieleni, oświetlenie oraz elementy małej architektury: ławki, kwietniki, nieociosane kamienie. Ze względu na zmniejszoną liczbę mieszkańców, a co za tym idzie – samochodów, parkingi rozwiązano wzdłuż ulic dojazdowych, bez konieczności wprowadzania kosztownych parkingów podziemnych.



Il. 3.103. Rzut mieszkań przy Forsythienstraße: a) 4-pokojowego o powierzchni 100,13 m², b) 2-pokojowego o powierzchni 66,36 m² [26/i]

Ogólny ogłód przebudowanego osiedla jest bardzo pozytywny, nie tylko ze względu na rozwiązania architektoniczne, ale również na sąsiedzki charakter zabudowy. Mieszkańcy znają się i utrzymują ze sobą kontakty, co ułatwia kontrolę nad terenami wspólnymi.

Pomimo że osiedle jest otwarte, nie ogrodzone płotami, bez ochrony, sprawia wrażenie bezpiecznego i zdomowionego. Można tam wejść, zrobić bez obaw zdjęcie, lecz ze względu na niewielką skalę zabudowy i swój kameralny charakter obcy czuje się tam niepewnie i szybko opuszcza teren. Wyraźnie zaznaczone są poszczególne przestrzenie: prywatne, półprywatne, półpubliczne i publiczne.

Po dwu i pół roku budowy proces budowlany I i II etapu został zamknięty, wszystkie mieszkania znalazły lokatorów i cieszyły się dużym zainteresowaniem. I etap został wyróżniony nagrodą „Inwestora budowlanego 2003”, której mottem była wysoka jakość i znośne koszty oraz I nagrodą za kolorystykę w konkursie na najpiękniejsze osiedle.



Il. 3.104. Drezno, osiedle Kräutersiedlung. Widok terenów rekreacyjnych od strony południowo-zachodniej (fot. B. G.)

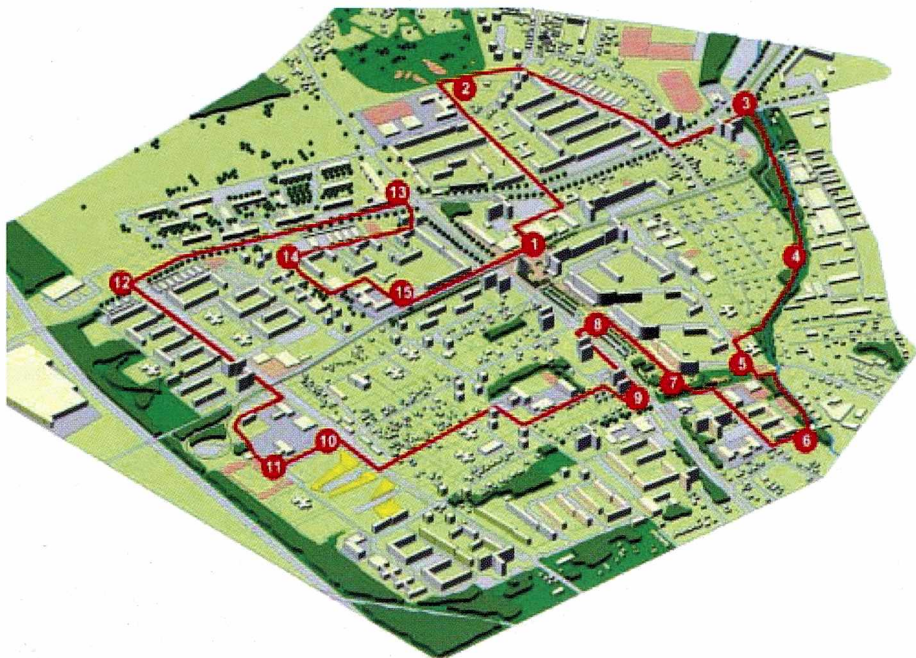
Na terenie dzielnicy Görbitz przeprowadzono liczne działania modernizacyjne. Objęły one pozostałe zespoły zabudowy i polegały nie tylko na wyburzeniach, jak osiedlu Kräutersiedlung, ale również na uzupełnianiu fragmentów zabudowy (il. 3.105).



Il. 3.105. Drezno, dzielnica Görbitz. Fragment zmodernizowanej zabudowy z wielkiej płyty, po wprowadzeniu nowej zabudowy w narożnikach starej tkanki (fot. B. G.)

Osiedle Sachsendorf-Madlow w Cottbus

Kolejnym interesującym przykładem jest osiedle Sachsendorf-Madlow, zlokalizowane w południowej części Cottbus. Jest to olbrzymie osiedle, wybudowane w latach 1976–1986, z 12 tys. mieszkańców, z pełną infrastrukturą obsługującą: usługi, sklepy, obiekty kultury, szkoły. Zabudowane jest budynkami wysokimi 8- i 11-kondygnacyjnymi oraz niskimi 6- i 5-kondygnacyjnymi. Udział budynków wysokich w osiedlu jest bardzo duży (il. 3.106)



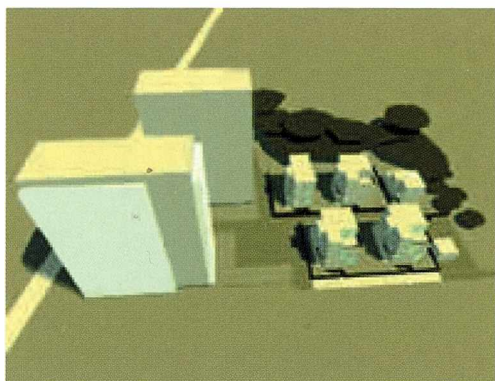
Il. 3.106. Cottbus, osiedle Sachsendorf-Madlow, aksonometria [28/i]

W ramach projektu IBA, w wyniku licznych debat osiedle w dużym procencie zostało zmodernizowane. W części budynków dokonano zabiegów na stosunkowo niewielką skalę, można by powiedzieć kosmetycznych, lecz pozytywnie zmieniających odbiór osiedla. Polegały one na: przebudowie balkonów, wejść do budynków, wprowadzeniu ciekawej zieleni, uatrakcyjnieniu terenów rekreacyjnych, zastosowaniu nowoczesnych materiałów elewacyjnych i ciekawej kolorystyki²⁵.

W ramach eksperymentu bardziej kompleksowej modernizacji poddano fragment osiedla przy Stormstraße (na il. 3.106 punkty 8, 9), składający się z 8 długich 11-kondygnacyjnych budynków, ustawionych grupowo po dwa równolegle do siebie. Nie zmieniono wysokości budynków, znacznie je natomiast skrócono. Żelbetowe elementy, które pozostały z rozbiórki fragmentów budynków, zostały ponownie użyte.

²⁵ Opracowano na podstawie: [20/i], [22/i], [28/i].

W sąsiedztwie powstało niewielkie osiedle, składające się z 5 budynków o interesującej, prostej, postmodernistycznej zabudowie typu nisko-gęsto z 13 mieszkaniami, z tarasami na dachach, balkonami, ogródkami, z przeplatającą się wyraźnie strefą publiczną i prywatną w przestrzeni bloków. Koncepcję takiego rozwiązania przedstawiono na il. 3.107, a widok na il. 3.108.



Il. 3.107. Cottbus, osiedle Sachsendorf-Madlow. Makieta przebudowanego fragmentu osiedla. W sąsiedztwie wysokich budynków powstał zespół pięciu domów wykonanych z materiałów pochodzących z recyklingu



Il. 3.108. Cottbus, osiedle Sachsendorf-Madlow. Widok nowej zabudowy z materiałów uzyskanych z wyburzenia (fot. B. G.)

Publiczny ciąg pieszy poprowadzony przez zabudowę sprawia wrażenie prywatności (il. 3.109). Zabudowa ta, o małej skali, dobrze zaprojektowanej zieleni i małej architekturze sprawia wrażenie bezpieczeństwa i zadowolenia.

Trochę gorzej wygląda sytuacja przebudowanych wysokich budynków. Przeprojektowano układ mieszkań, wprowadzono balkony, przeszklone loggie z przesuwным szkłem, przebudowano wejścia do klatek schodowych, zmieniono kolorystykę (il. 3.110).



Il. 3.109. Cottbus, osiedle Sachsendorf-Madlow. Publiczny ciąg pieszy poprowadzony przez zabudowę (fot. B. G.)



Il. 3.110. Cottbus, osiedle Sachsendorf-Madlow. Przeprojektowane wejście do budynku z miejscem do wypoczynku (fot. B. G.)

Budynki uzyskały bardziej nowoczesny charakter, dzięki użyciu szkła, stali, surowego betonu, oświetlenia. Szkoda tylko, że mieszkania w przyziemiu, oprócz balkonów, nie mają własnych ogródków, a tereny zielone między budynkami zatracają formę przestrzeni sąsiedzkich, ze względu na dużą skalę tych budynków (wysokość), zbyt dużą wielkość i otwartość przestrzeni pomiędzy nimi. Ciekawie natomiast rozwiązano elewacje, używając szkła i okładzin oraz kolektorów słonecznych zamontowanych na ścianach południowych.

Całość przebudowy dopełnia starannie rozwiązana zieleni, tereny rekreacyjne i zabawowe, które Niemcy darzą szczególną atencją.

Działania modernizacyjne, obecnie bardzo popularne na Zachodzie, przynoszą zadowalające efekty, należałoby więc zadać pytanie dlaczego w Polsce, przy tak dużym głodzie mieszkaniowym, są niedoceniane? Dlaczego budownictwo z wielkiej płyty nie jest obiektem zainteresowania polityków, władz, deweloperów? Blokowiska mają przecież pewne niezaprzeczalne walory, jakimi są: przestrzeń, fakt, że już istnieją, często zajmują tereny o bardzo dobrym położeniu oraz posiadają kilkudziesięcioletnią zieleni.

4. Modernizacja i przekształcenia wybranych wrocławskich osiedli mieszkaniowych powstałych w latach 1970–1990

W XIII wieku Wrocław, obejmujący dzisiejszy Rynek i jego najbliższe okolice, był podzielony na kwartały: Stare Jatki, Wielki, Kuśnierzy i Kupców. Kilkadziesiąt lat później na obrzeżach stale powiększającego się miasta wyznaczono kolejne cztery kwartały: Słodowników, Ulicy Walońskiej, Nowe Miasto i Piasek. W ciągu kolejnych lat, do pierwszej połowy XV wieku, nowe kwartały wcielono do tych istniejących od XIII wieku, powracając do tak zwanego czwórpodziału [8/i].

Do początków XIX wieku Wrocław leżał na terenie ograniczonym przez mury oraz biegnącą tuż za nimi fosę. Fosa zachowała się w większości do dziś, co pozwala łatwo uświadomić sobie zasięg ówczesnego Wrocławia i określić, które osiedla (współczesne) leżały poza jego obszarem. Do miasta przylegały przedmieścia, z nimi z kolei graniczyły liczne podwrocławskie wsie, skąd też napływała ludność do miasta. Przedmieścia zamieszkiwali rzemieślnicy, którzy nie należeli do cechów, nie podlegali też władzy magistratu miejskiego, ponieważ większa część przedmieść należała do Kościoła. Do pasa przedmieść przylegały liczne wsie, które zaspokajały (przynajmniej w części) różnorodne potrzeby miasta, dostarczając owoce i warzywa, ryby i drewno opałowe. W dalej położonych wsiach uprawiano zboże i hodowano zwierzęta.

W grudniu 1806 roku na rozkaz Napoleona, rozpoczęto burzenie murów miejskich. Ich miejsce zajął biegnący wzdłuż fosy pas zieleni, otaczający obecnie Stare Miasto, który stał się ulubionym miejscem spacerów wrocławian. Likwidacja murów miała dla rozwoju miasta ogromne znaczenie, gdyż jego terytorium mogło się powiększać. Już w 1808 roku obszar zwiększył się z 133 ha do 2046 ha – po przyłączeniu Przedmieścia Świdnickiego, Mikołajskiego, Odrzańskiego, Oławskiego i Piaskowego. Na południu miasto sięgało do obecnej linii nasypu kolejowego.

Rozwój terytorialny miasta wiązał się z rozbudową sieci komunikacyjnej, drogowej oraz kolejowej od roku 1842. Rozwój przemysłu wpłynął na rozwarstwienie społeczeństwa, widoczne m.in. w zróżnicowanym standardzie budowanych kamienic, który zależał od zamożności grupy ludności, dla której były przeznaczone. Domy zamożniejszych

wyróżniały się bogatszą dekoracją fasad. Często łączono je z ogrodami na tyłach posesji, a od ulic oddzielano przedogródkami, czyli pasami zieleni pomiędzy linią zabudowy a chodnikiem i ulicą. Frontowa elewacja była najbardziej okazała (co kontrastowało ze znacznie skromniejszym wyglądem domu od strony podwórza) i stanowiła wizytówkę kamienicy. Zwracano też zwykle uwagę na wystrój sieni wejściowej, a także klatki schodowej na niższych kondygnacjach – tu znajdowały się mieszkania zamożniejszych osób. Zgodnie z prawem budowlanym, obowiązującym od lat 90. XIX wieku, zabudowa mogła zajmować nie więcej niż 2/3 powierzchni działki. Ograniczono też wysokość budynków do 4 pięter. Miasto było podzielone na strefy budowlane.

W następnej dekadzie wznoszenie zabudowy miejskiej postępowало powoli. Najwięcej kamienic wzniesiono w dziesięcioleciu 1900–1910. Na tempo zabudowywania ulic i jego nasilenia w poszczególnych dekadach wskazuje liczba mieszkań. W 1880 roku w południowej części Przedmieścia Świdnickiego użytkowano 7518 lokali, w 1890 r. – 11 760, w 1900 r. – 13 880, w 1910 r. – 22 475. Gęstość zabudowy nie była w tej części miasta zbyt wielka. W 1910 roku przeważały działki zabudowane jednym domem (ok. 76%), rzadziej wystawiano dwa budynki na jednej działce (21%), a już sporadycznie zdarzały się większe kompleksy zabudowy (2,4%). Stwarzało to lepsze warunki do życia niż na terenach po wewnętrznej stronie fosy, a nawet w północnej części Przedmieścia Świdnickiego.

Na początku XIX wieku miasto podzielono na 49 okręgów. Wraz z rozwojem gospodarczym Wrocławia, ich liczba jednak się zwiększała, dlatego na przełomie XIX i XX wieku wprowadzono podział na dzielnice, które swoje nazwy wzięły od miejscowości przyłączanych do Wrocławia np. Huby, Glinianki, Sępólno. Rozwój miasta przerwany został na początku 1945 r. II wojną światową. Bilans strat był tragiczny, większość budynków legła w gruzach.

Kolejna zmiana nastąpiła po II wojnie światowej, gdy powołano 12 (a potem zmniejszono ich liczbę do 8) komisariatów obwodowych. Dzielnice (Fabryczna, Krzyki, Psie Pole, Stare Miasto, Śródmieście), które znamy do dzisiaj, wyodrębniono w 1954 roku, zastępując tym samym osiem miejskich urzędów obwodowych, istniejących od czasu zakończenia II wojny światowej.

Dzielnicowe rady narodowe od 1956 roku były terenowymi organami władzy państwowej, prowadzącymi niezależną politykę komunalną, mieszkaniową, spraw wewnętrznych, przemysłu, handlu oraz zdrowia. Dzielnice istniały do marca 1991 roku, kiedy to reforma samorządowa ustaliła ich likwidację, a gminom pozwoliła powołać jednostki pomocnicze, m.in. osiedla. Pierwsza rada osiedla powstała w 1991 r., następne w latach 1992–1993. Od 1993 roku istniały 32 rady osiedli, w roku 2004 (rok nadania nowych statutów) było ich już 47¹ [212].

¹ W tym przypadku osiedle jest pojęciem prawnym i administracyjnym. Nazwa jest przypisana tym odrębnym jednostkom osadniczym, którym została nadana w myśl rozporządzenia ogłoszonego w Dzienniku Ustaw. Inaczej to pojęcie określało zarządzenie Przewodniczącego Komitetu Budownictwa, Urbanistyki i Architektury z 1961 r. w sprawie głównych wskaźników dla projektowania osiedli mieszkaniowych. Definiuje ono pojęcie osiedla mieszkaniowego jako podstawową jednostkę struktury terenów mieszkaniowych i najmniejszą jednostkę, dla której ustala się program podstawowych urządzeń usługowych oraz zieleni. Przyjęto 10 000 osób jako teoretyczną liczbę mieszkańców osiedla mieszkaniowego.

Formalnie podstawowym dokumentem określającym zasięg osiedli jest uchwała Rady Miejskiej Wrocławia z 16 października 2003 r. nadająca poszczególnym osiedlom statut. Każde osiedle ma własny statut, oznacza to, że w praktyce istnieje 47 uchwał o niemal identycznej treści obowiązujących od stycznia 2004 r. Mapa (il. 4.1) ma charakter poglądowy i przedstawia wrocławskie osiedla, posiadające swoje samorządowe rady. Na potrzeby rad osiedli często osiedla są łączone ze sobą dosyć przypadkowo (np. Leśnica), granice osiedli nie pokrywają się z obrębami geodezyjnymi.

Wrocław jest miastem średniej wielkości o liczbie mieszkańców 636 268, w tym 298 271 mężczyzn i 337 997 kobiet (w 2004 r. 113 kobiet przypadało na 100 mężczyzn). Średnia gęstość zaludnienia na 1 km² wynosiła 2173 osoby. Ciekawe jest porównanie liczby mężczyzn i kobiet pod względem przedziałów wiekowych, zatrudnienia, narodzin i śmiertelności (tab. 4.1). Nietrudno zauważyć, że udział kobiet w populacji zwiększa się powyżej 65 roku życia.

Tab. 4.1. Liczba mężczyzn i kobiet w różnych sytuacjach i przedziałach wiekowych we Wrocławiu (wg [155])

Przedział wiekowy w latach					
do 20		20–65		Powyżej 65	
liczba osób					
mężczyźni	kobiety	mężczyźni	kobiety	mężczyźni	kobiety
59 707	57 505	202 302	219 284	36 262	61 208
liczba mieszkańców w wieku					
przedprodukcyjnym		produkcyjnym		poprodukcyjnym	
mężczyźni	kobiety	mężczyźni	kobiety	mężczyźni	kobiety
50 379	48 177	211 630	213 503	36 262	76 317
liczba osób					
urodzonych		zmarłych		przyrost naturalny	
chłopcy	dziewczynki	mężczyźni	kobiety	mężczyźni	kobiety
2433	2 289	3 168	2 939	–732	–650

Zasoby mieszkaniowe Wrocławia w latach 1985–2004 podano w tabeli 4.2. Liczba mieszkań na przestrzeni ostatnich dwudziestu lat zwiększyła się o około 80%, liczba izb – tylko o około 60%, jednak liczba izb przypadająca na jedno mieszkanie prawie nie uległa zmianie. Oznacza to, że ograniczenia dotyczące powierzchni użytkowej z poprzedniego okresu przestają mentalnie wpływać na obecną strukturę mieszkań. Liczba osób przypadająca na jedno mieszkanie zmniejszyła się o około 20%, powierzchnia użytkowa przypadająca na jedną osobę zwiększyła się zaś około 40%.

Pod względem form własności mieszkań największa ich liczba (niemal 100 tys.) stanowi własność spółdzielni mieszkaniowych, liczba mieszkań osób fizycznych osiągnęła poziom mieszkań zakładów pracy, najmniej mieszkań posiada gmina Wrocław. Jeżeli skonfrontujemy te dane z formami budownictwa mieszkaniowego w latach 2000–2003 (tab. 4.3), to wyraźnie wynika, że obecnie dominują formy budownictwa indywidualnego i niemal w takim samym stopniu deweloperskiego, rozmiar budownictwa spółdzielczego jest około czterokrotnie mniejszy.

Tab. 4.2. Zasoby mieszkaniowe Wrocławia w latach 1985–2004 r. (wg [153, 154, 155])

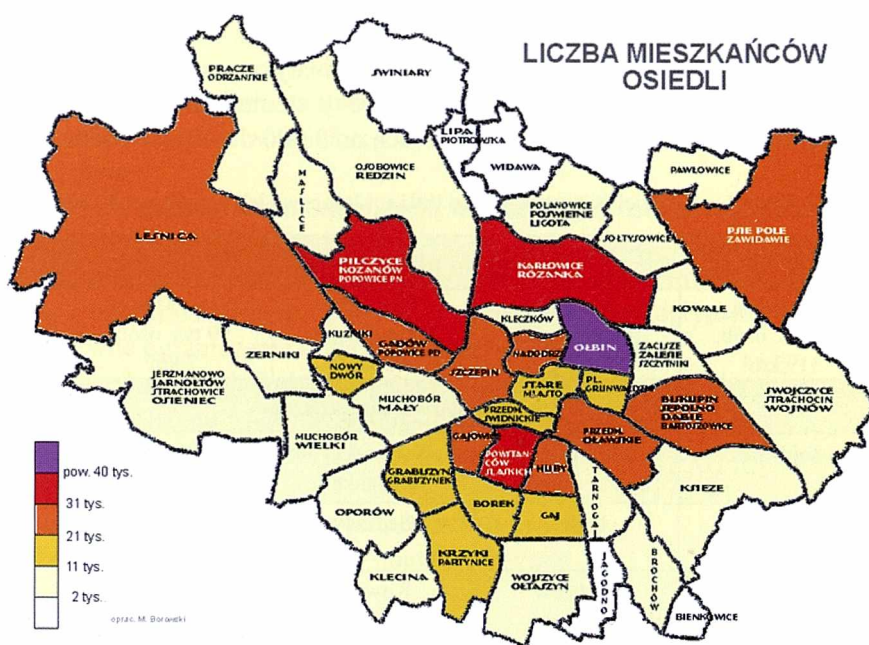
Zasoby mieszkaniowe								
Wyszczególnienie	Liczba mieszkań	Liczba izb	Powierzchnia użytkowa mieszkań, tys. m ²	Przeciętna				
				liczba izb w mieszkaniu	liczba osób na		powierzchnia użytkowa, m ²	
					1 mieszkanie	1 izbę	1 mieszkanie	na 1 osobę
1985 r.	136 660	510 347	9 996,9	3,27	3,24	0,99	53,6	16,5
1987 r.	192 886	633 902	10 392,4	3,29	3,15	0,96	53,9	17,1
2004 r.	244 569	822 684	14 625,8	3,36	2,60	0,77	59,8	23,0
Mieszkania według form własności w 2004 r.								
Wyszczególnienie	liczba mieszkań				Powierzchnia użytkowa mieszkań, tys. m ²			
	spółdzielni mieszkaniowych	gminne (komunalne)	zakładów pracy	osób fizycznych	spółdzielni mieszkaniowych	gminne (komunalne)	zakładów pracy	osób fizycznych
Ogółem	99 363	55 201	8 295	77 727	5 076,3	2 791,0	425,4	6 122,3

Tab. 4.3. Budynki mieszkalne oddane do użytku według form budownictwa mieszkaniowego we Wrocławiu (wg [155])

Wyszczególnienie	2000	2002	2003	2000	2002	2003
	liczba budynków			kubatura, dm ³		
Ogółem	234	374	864	744,4	1 020,4	1 439,9
Spółdzielnie mieszkaniowe	24	44	18	307,1	362,5	151,5
Komunalne	17	7	2	20,7	78,7	21,7
Zakładów pracy		1			8,3	
Przeznaczone na sprzedaż lub wynajem	21	50	97	247,5	337,3	617,9
Spółeczne czynszowe			3			24,3
Indywidualne	172	272	744	169,1	233,6	624,5

Tab. 4.4. Budynki mieszkaniowe i mieszkania w Polsce, w których przeprowadzono remonty kapitalne i modernizację (wg [154])

Wyszczególnienie		Ogółem	Gospodarka uspołeczniona	Gospodarka nieuspołeczniona
Liczba budynków	1987	1174	1174	0
	1988	1583	1583	0
Liczba mieszkań	1987	14270	14270	0
	1988	20366	20366	0



II. 4.1. Liczba mieszkańców we wrocławskich osiedlach posiadających swoje samorządowe rady (skala 1:100 000) [4/i]

W nakładach na remonty i modernizacje mieszkań w latach 1987 i 1988 w sposób absolutny dominują działania w obszarze gospodarki społecznej (tab. 4.4), gospodarka nieuspołeczniiona była w ogóle niedostrzegalna. Nakłady na tę ostatnią formę gospodarki mieszkaniowej musiały, oczywiście, być ponoszone, lecz ponieważ były to środki prywatne, nikt ich nie odnotowywał.

Z porównania zasobów mieszkaniowych Wrocławia (tab. 4.2) ze średnimi zasobami w kraju w 2002 r. (tab. 2.1) wynika, że były one bardzo podobne, liczba izb przypadająca na jedno mieszkanie w kraju wynosiła bowiem 3,65, a we Wrocławiu 3,36, powierzchnia użytkowa mieszkań w kraju 60,7 m², we Wrocławiu 59,8 m².

Na podstawie danych z ostatniego spisu powszechnego można we Wrocławiu wyodrębnić kilka grup osiedli: powyżej 31 tys. mieszkańców – 4 osiedla, od 21 do 31 tys. – 9 osiedli, od 11 do 21 tys. – 8 osiedli, od 2 do 11 tys. – 21 osiedli, do 2 tys. – 5 osiedli.

Przedstawiony wcześniej podział miasta na osiedla dotyczy podziałów administracyjnych (tab. 4.5) i nie odpowiada używanej w pracy nazwie osiedle, które jest traktowane jako pojęcie architektoniczno-urbanistyczne. Wielu architektów i urbanistów zajmowało się zagadnieniami dotyczącymi zdefiniowania osiedla. W literaturze można spotkać liczne opracowania obejmujące tę problematykę², dlatego w pracy autorka nie zajmuje się tym zagadnieniem, na potrzeby pracy przyjęto uproszczoną definicję, która brzmi następująco:

² Zagadnienie to zostało omówione w rozdziale 3.

Osiedle – zgrupowanie zespołów mieszkaniowych o sąsiedzkim charakterze, powstałych jako pewna architektoniczna i urbanistyczna całość, ograniczona ulicami dojazdowymi, zaprojektowana jako jednorodny element. Liczba mieszkańców zależy od wielkości osiedla i waha się w granicach od 3 000 do 10 000 osób.

Tab. 4.5. Wrocławskie dzielnice istniejące do 1991 r. i leżące na ich terenie osiedla administracyjne

Dzielnice Wrocławia istniejące do 1991 r.				
Fabryczna 195 tys. osób, 119 km ²	Krzyki 166 tys. osób, 54 km ²	Psie Pole 188 tys. osób, 98 km ²	Stare Miasto 59 tys. osób, 7 km ²	Śródmieście 130 tys. osób, 16 km ²
Osiedla administracyjne				
Gajowice	Bieńkowice	Karłowice– Różanka	Przedmieście Świdnickie	Biskupin–Sępolno– Dąbie–Bartoszewice
Gądów– Popowice pld.	Borek	Kleczków	Stare Miasto	Nadodrze
Grabiszyn– Grabiszyniek	Brochów	Kowale	Szczepin	Ołbin
Jerzmanowo– Jarnołów– Strachowice– Osiniec	Gaj	Lipa Piotrowska		plac Grunwaldzki
Kuźniki	Huby	Osobowice– Rędzin		Zacisze–Zalesie– Szczytniki
Leśnica	Jagodno	Pawłowice		
Maślice	Klecina	Polanowice– Poświętne– Ligota		
Muchobór Mały	Krzyki–Partynice	Psie Pole– Zawidawie– Zakrzów		
Muchobór Wielki	Księżę	Sołtysowice		
Nowy Dwór	Powstańców Śląskich	Swojczyce– Strachocin–Wojnow		
Oporów	Przedmieście Oławskie	Świniary		
Pilczyce– Kozanów– Popowice pn.	Tarnogaj	Widawa		
Pracze Odrzańskie	Wojszyce – Ołtaszyn			
Żerniki				

W latach siedemdziesiątych ubiegłego wieku bardzo szybko powstawały osiedla budowane nową technologią, z tzw. wielkiej płyty. Rozmieszczenie takich osiedli na terenie Wrocławia przedstawiono na il. 4.2. Najwięcej osiedli zlokalizowanych zostało w zachodniej części miasta – w dzielnicy Fabryczna, w której dominowały większe zakłady przemysłowe.

Do teoretycznych studiów nad modernizacją wrocławskich osiedli mieszkaniowych wzięto pod uwagę następujące elementy:

- Okres realizacji – lata 1970–1990.
- Technologię użytą do realizacji – budynki w technologii wielkopłytywowej, w których obowiązywały pewne ograniczenia dotyczące wielkości mieszkań.
- Różnorodność form i układów urbanistycznych – układy dające szeroki wachlarz możliwości przekształceń poprzez różnego rodzaju działania modernizujące.
- Lokalizację osiedli mieszkaniowych – osiedla zlokalizowane we wschodniej części miasta.
- Bliskie sąsiedztwo terenów zielonych, rekreacji i wody.
- Wyposażenie w usługi podstawowe – handel, oświata.
- Wielkość osiedla.

Z wymienionych względów wybrano następujące osiedla: Bartoszowice, Bolesława Krzywoustego (Psie Pole), Jana III Sobieskiego (Psie Pole–Zawidawie) oraz Huby (Huby).



Il. 4.2. Nieformalnie istniejące dzielnice Wrocławia z zaznaczonymi osiedlami mieszkaniowymi z wielkiej płyty: 1 – Gaj, 2 – Huby, 3 – osiedla po obu stronach ul. Powstańców Śląskich, 4 – przy ul. Grabiszyńskiej, 5 – Biskupin, 6 – na Psim Polu, 7 – na Zakrzowie, 8 – Różanka, Polanka, 9 – przy ul. Zachodniej, 10, 11 – przy ul. Legnickiej, 12 – na Kozanowie, 13 – na Gądowie – Ostatni Grosz, 14 – na Nowym Dworze

Wybrane osiedla mają pewne cechy (atrybuty), oddziałujące na jakość zamieszkania. Przypisano im określone wagi i na tej podstawie uznano, że są to najkorzystniejsze osiedla, ze względu na duży potencjał możliwości przekształceń (tab. 4.6).

Tab. 4.6. Charakterystyczne cechy decydujące o wyborze osiedli mieszkaniowych do modernizacji

Cechy osiedli	Bartoszewice	Jana III Sobieskiego	Bolesława Krzywoustego	Huby
Położenie	b. dobre	dobrze	dobrze	b. dobre
Sąsiedztwo	b. dobre	dobrze	dobrze	b. dobre
Rozwiązanie urbanistyczne	b. złe	złe	złe	złe
Rozwiązania architektoniczne	złe	złe	złe	złe
Wyposażenie w zieleni	średnie	dobrze	średnie	dobrze
Stan techniczny	dobry	dobry	dobry	dobry
Możliwości przekształceń	b. duże	duże	duże	duże

Ustalono następujące cechy i wagi dla poszczególnych osiedli mieszkaniowych:

- Położenie – bardzo dobre, dobre, słabe.
- Sąsiedztwo – bardzo dobre, dobre, niekorzystne.
- Rozwiązanie urbanistyczne – dobre, złe, bardzo złe.
- Rozwiązanie architektoniczne – dobre, złe, bardzo złe.
- Wyposażenie w zieleni – bardzo dobre, dobre, średnie, brak.
- Stan techniczny – bardzo dobry, dobry, zły.

Osiedla te charakteryzują się raczej złymi rozwiązaniami urbanistyczno-architektonicznym – mimo tych licznych wad mają duże możliwości przekształceń oraz znaczną wartość przestrzeni urbanistycznej, na którą wpływ mają takie czynniki, jak³:

- ustalenie planu w zakresie architektury i urbanistyki,
- otoczenie funkcjonalne,
- warunki środowiska,
- komunikacja,
- stan istniejący,
- kształt i wielkość działki,
- poczucie bezpieczeństwa,
- wyposażenie w infrastrukturę,
- walory estetyczne,
- uwarunkowania historyczne,
- warunki ekologiczne.

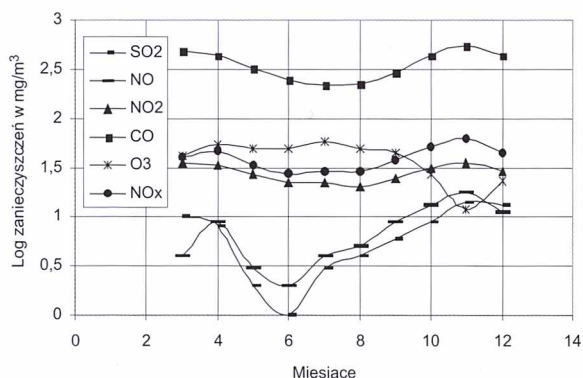
Po przeanalizowaniu wymienionych atrybutów wybrane osiedla z wielkiej płyty na terenie Wrocławia uznano za najbardziej nadające się do modernizacji.

³ Na podstawie materiałów z VIII krajowej konferencji rzeczoznawców majątkowych, Łódź 1999.

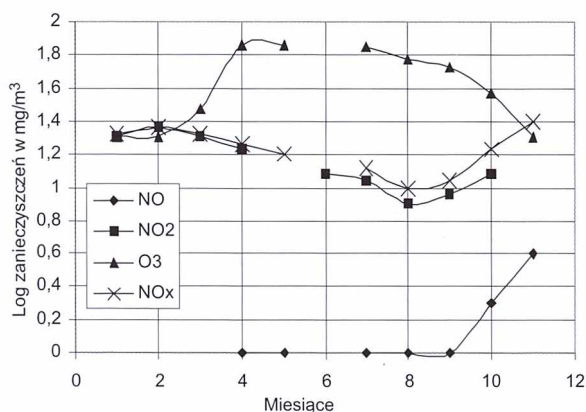
W kontekście wymienionych czynników dodatkowego wyjaśnienia wymagają warunki ekologiczne, w ramach których analizowano zanieczyszczenie powietrza, hałas oraz warunki meteorologiczne.

Zanieczyszczenie powietrza na Karłowicach, na Swojczycach i przy ul. Wiśniowej, określone metodą ciągłego automatycznego monitoringu w kolejnych miesiącach 2005 r.⁴ oraz wartości średnioroczne podano na il. 4.3–4.5 w układzie półlogarytmicznym. W niektórych miesiącach nie dokonywano pomiarów, dlatego brak jest niektórych danych. Na ilustracjach 4.6–4.11 porównano zanieczyszczenie powietrza badanymi związkami w wymienionych trzech miejscach pomiaru ciągłego. Różnice zanieczyszczeń powietrza tym samym związkiem w każdym miejscu pomiaru ciągłego są bardzo znaczne (il. 4.6–4.11), dlatego nie można było ich uśrednić i uśrednionych wartości przypisać modernizowanym osiedlom Wrocławia.

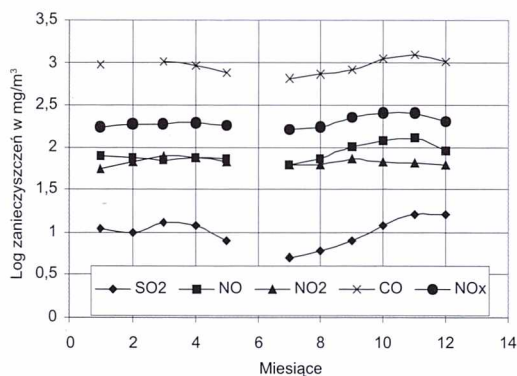
Il. 4.3. Średnie miesięczne zanieczyszczenie powietrza we Wrocławiu na Karłowicach w 2005 r. Wartości średnioroczne wynoszą: SO_2 – 7 $\mu\text{g}/\text{m}^3$, NO – 7 $\mu\text{g}/\text{m}^3$, NO_2 – 28 $\mu\text{g}/\text{m}^3$, CO – 374 $\mu\text{g}/\text{m}^3$, O_3 – 23 $\mu\text{g}/\text{m}^3$, NO_x – 45 $\mu\text{g}/\text{m}^3$



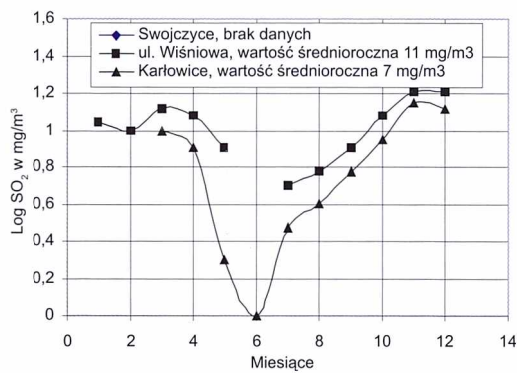
Il. 4.4. Średnie miesięczne zanieczyszczenie powietrza we Wrocławiu na Swojczycach w 2005 r. Wartości średnioroczne wynoszą: NO – 1 $\mu\text{g}/\text{m}^3$, NO_2 – 15 $\mu\text{g}/\text{m}^3$, O_3 – 925 $\mu\text{g}/\text{m}^3$, NO_x – 48 $\mu\text{g}/\text{m}^3$



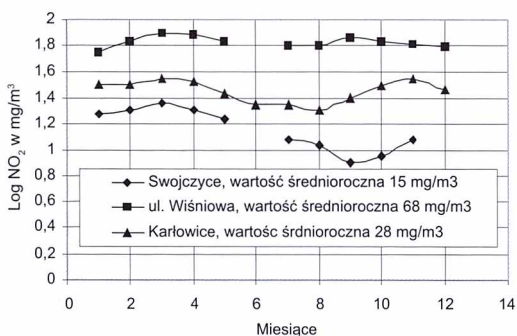
⁴ We Wrocławiu automatyczne pomiary zanieczyszczeń wykonuje się tylko w tych trzech miejscach: ul. Wiśniowa, ul. Korzeniowskiego na Karłowicach i ul. Bartnicza na Swojczycach.



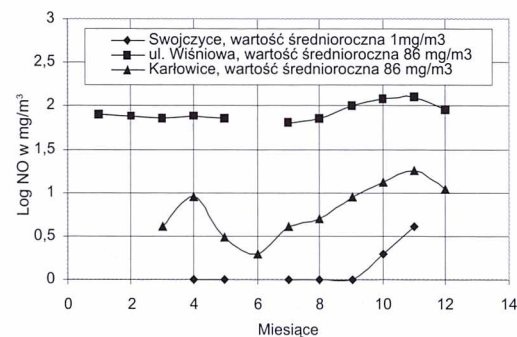
Il. 4.5. Średnie miesięczne zanieczyszczenie powietrza we Wrocławiu przy ul. Wiśniowej w 2005 r. Wartości średnioroczne wynoszą: SO_2 – 11 $\mu\text{g}/\text{m}^3$, NO – 86 $\mu\text{g}/\text{m}^3$, NO_2 – 68 $\mu\text{g}/\text{m}^3$, CO – 925 $\mu\text{g}/\text{m}^3$, NO_x – 199 $\mu\text{g}/\text{m}^3$



Il. 4.6. Porównanie średniego miesięcznego zanieczyszczenia powietrza ditlenkiem siarki określonego metodą automatycznego monitoringu

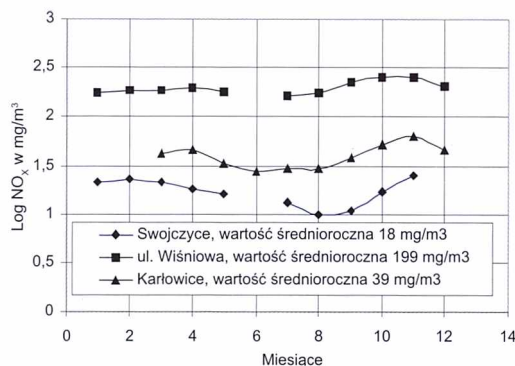


Il. 4.7. Porównanie średniego miesięcznego zanieczyszczenia powietrza ditlenkiem azotu określonego metodą automatycznego monitoringu

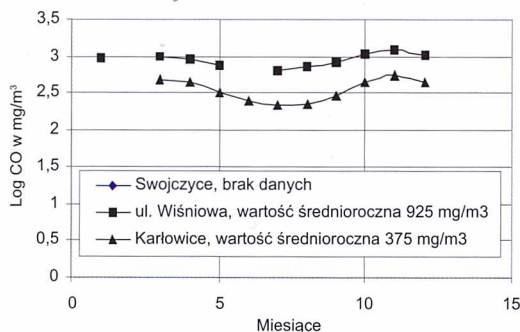


Il. 4.8. Porównanie średniego miesięcznego zanieczyszczenia powietrza tlenkiem azotu określonego metodą automatycznego monitoringu

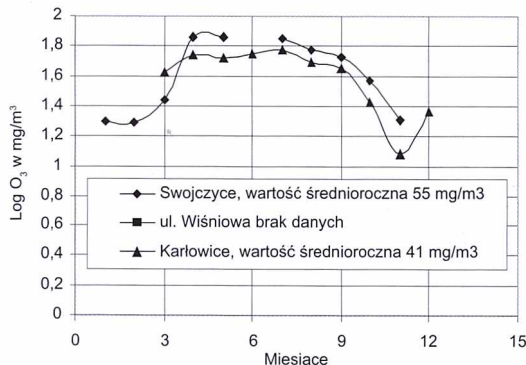
Il. 4.9. Porównanie średniego miesięcznego zanieczyszczenia powietrza tlenkami azotu określonego metodą automatycznego monitoringu



Il. 4.10. Porównanie średniego miesięcznego zanieczyszczenia powietrza tlenkiem węgla określonego metodą automatycznego monitoringu



Il. 4.11. Porównanie średniego miesięcznego zanieczyszczenia powietrza ozonem określonego metodą automatycznego monitoringu

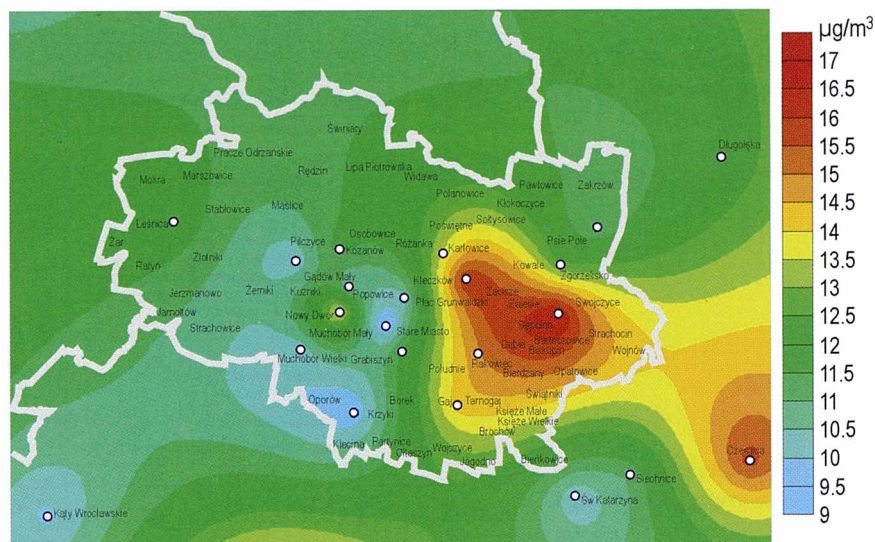


Do oceny zanieczyszczenia powietrza w modernizowanych osiedlach Wrocławia posłużono się poziomem zanieczyszczeń określanych metodą pasywną. Metodą tą są określane jedynie zanieczyszczenia ditlenkiem siarki i ditlenkiem azotu.

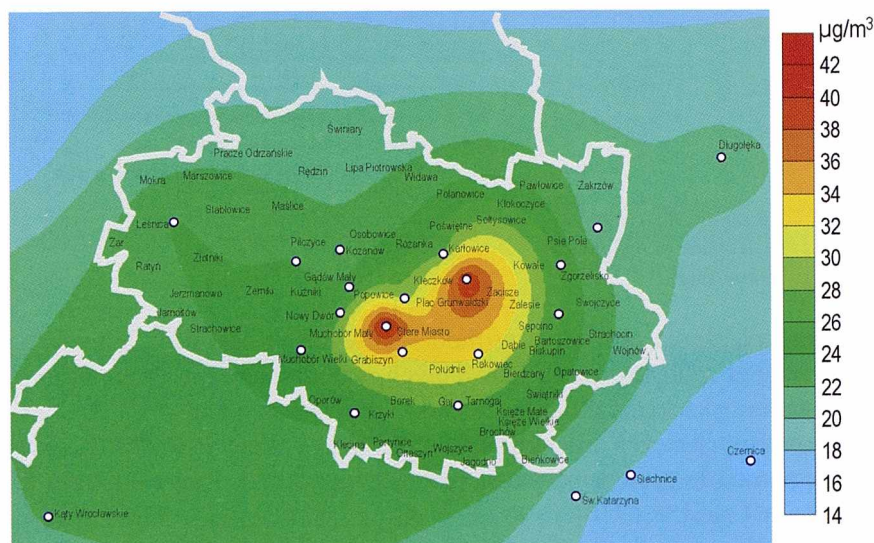
Rozkład średniorocznych stężeń ditlenku siarki na terenie Wrocławia w 2006 r., określony na podstawie pomiarów metodą pasywną, przedstawiono na il. 4.12, a odpowiedni rozkład ditlenku azotu – na il. 4.13 [6].

Po porównaniu średniorocznych stężeń zanieczyszczenia powietrza w modernizowanych osiedlach ditlenkiem siarki i ditlenkiem azotu, uzyskanych z pomiarów pasywnych oraz z ekstrapolacji wyników pomiarów automatycznych, można przyjąć, że są one zbliżone

na Karłowicach i na osiedlach Jana III Sobieskiego i Bolesława Krzywoustego; na ul. Wiśniowej i na osiedlu Huby oraz na Swojczycach i na osiedlu Bartoszowice, ale – w tym ostatnim przypadku – tylko pod względem zanieczyszczenia ditlenkiem azotu, wyraźnie natomiast różnią się zawartością dwutlenku siarki.



II. 4.12. Rozkład średniorocznych stężeń ditlenku siarki na terenie Wrocławia w 2006 r., określony na podstawie pomiarów metodą pasywną [6]



II. 4.13. Rozkład średniorocznych stężeń ditlenku azotu na terenie Wrocławia w 2006 r., określony na podstawie pomiarów metodą pasywną [6]

Według normy dopuszczalna zawartość ditlenku siarki w powietrzu wynosi $20 \mu\text{g}/\text{m}^3$, ditlenku azotu $40 \mu\text{g}/\text{m}^3$ i tlenku azotu $30 \mu\text{g}/\text{m}^3$. Największe zanieczyszczenia występują przy ul. Wiśniowej – zawartość ditlenku azotu została przekroczona o około 50%, a tlenku azotu ponad sześciokrotnie. Na Karłowicach przekroczona została nieznacznie zawartość tlenku azotu, natomiast na Swojczycach dopuszczalne zanieczyszczenia nie zostały przekroczone.

Kolejnym istotnym elementem uwarunkowań ekologicznych w zabudowie mieszkaniowej jest hałas.

Wyniki pomiarów hałasu w modernizowanych osiedlach Wrocławia podano w tabeli 4.7.

Tab. 4.7. Wyniki pomiarów równoważnego poziomu dźwięku A w poszczególnych osiedlach

Osiedle Bartoszowice						Osiedle Jana III Sobieskiego					
nr pom.	wynik pomiaru, dB		nr pom.	wynik pomiaru, dB		nr pom.	wynik pomiaru, dB		nr pom.	wynik pomiaru, dB	
	śred.	maks.		śred.	maks.		śred.	maks.		śred.	maks.
1	65,6	81,4	8	54,3	68,0	1	52,2	60,9	8	62,6	72,9
2	64,7	76,6	9	54,7	69,0	2	52,1	61,0	9	62,0	73,8
3	63,8	76,7	10	49,1	56,0	3	51,3	61,8	10	59,8	68,8
4	64,1	80,6	11	49,6	60,9	4	52,1	62,3	11	58,1	65,8
5	60,5	75,5	12	55,0	69,3	5	52,0	62,3	12	51,3	63,7
6	52,7	64,1	13	–	–	6	59,2	60,9	13	–	–
7	54,5	65,5	14	–	–	7	63,0	74,9	14	–	–
Osiedle Bolesława Krzywoustego						Osiedle Huby					
nr pom.	wynik pomiaru, dB		nr pom.	wynik pomiaru, dB		nr pom.	wynik pomiaru, dB		nr pom.	wynik pomiaru, dB	
	śred.	maks.		śred.	maks.		śred.	maks.		śred.	maks.
1	73,8	88,6	8	60,6	79,2	1	69,9	78,0	8	70,2	77,9
2	70,6	83,7	9	63,5	82,0	2	71,2	79,5	9	66,3	74,8
3	71,2	82,5	10	53,6	63,0	3	72,0	79,0	10	68,2	75,1
4	71,9	84,6	11	51,8	62,0	4	70,7	76,0	11	70,1	77,0
5	70,7	84,6	12	44,6	54,8	5	70,7	83,2	12	66,6	74,0
6	63,5	77,7	13	–	–	6	73,3	76,1	13	63,2	75,1
7	62,2	76,7	14	–	–	7	70,3	75,4	14	47,1	53,9

Położenie punktów pomiarowych pokazano na planach osiedli przed modernizacją: na osiedlu Bartoszowice – il. 4.22, na osiedlu Jana III Sobieskiego – il. 4.41, na osiedlu Bolesława Krzywoustego – il. 4.46 i na osiedlu Huby – il. 4.89.

Największym źródłem hałasu, oprócz hałasu wywołanego przez samych mieszkańców, jest ruch samochodowy. Liczba samochodów na ulicach dojazdowych jest ograniczona, podobnie zresztą jak prędkość, która nie powinna przekraczać 40 km/h (na terenach mieszkaniowych tworzone są strefy z ograniczoną prędkością), dlatego największe natężenie hałasu dociera od dróg o charakterze tranzytowym. Maksymalny równoważny poziom

dźwięku A w pomieszczeniach mieszkalnych w porze dnia nie powinien przekraczać na terenach zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej 50 dB, na terenach zabudowy wielorodzinnej 55 dB, w porze nocnej – odpowiednio – 40 i 45 dB⁵. Istnieją także wartości progowe poziomów hałasu, przekroczenie ich powoduje zaliczenie takiego obszaru do kategorii terenu zagrożonego hałasem. Wynoszą one dla terenów zabudowy mieszkaniowej w porze dziennej 67 dB i nocnej 57 dB⁶.

Hałas można w osiedlach przytłumić za pomocą zieleni wysokiej – drzew, żywopłotów. Stosuje się też fałdy terenu, budynki oraz ekrany akustyczne.

Rozkład hałasu został uwzględniony podczas modernizacji wymienionych wrocławskich osiedli mieszkaniowych.

4.1. Charakterystyka i modernizacja wybranych osiedli mieszkaniowych powstałych w latach 1970–1990

4.1.1. Osiedle Bartoszowice

4.1.1.1. Historia Bartoszowic

Bartoszowice – osiedle w dzielnicy Wrocław-Śródmieście, na terenie Wielkiej Wyspy⁷. Sąsiaduje z terenami rekreacyjno-sportowymi: Zespołem Szczytnickim oraz kompleksem Stadionu Olimpijskiego, zrealizowanym w latach 1925–1929 [51]. Już w XVIII wieku obszar Wielkiej Wyspy był zamożnym przedmieściem willowym [54]. Bartoszowice leżą między kanałem powodziowym, Odłą i ulicą Bacciarrellego. Wzięły swój początek od folwarku, który powstał w 1550 r. Na okres ten przypada także przekopanie nowego koryta Odry. Pod koniec XVIII i na początku XIX w. Bartoszowice należały do polskiego kościoła ewangelickiego św. Krzysztofa we Wrocławiu, co dowodzi, że ludność polska utrzymywała się tu długo. Jeszcze w latach 1786–1792 odbyły się tu cztery chrzty ewangeliczne. Osada była mała – w 1795 r. zamieszkiwało ją zaledwie dziewięć osób. W roku 1845 odnotowano siedemdziesięciu czterech mieszkańców. We wsi było wówczas siedem domów, folwark, sześć zakładów rzemieślniczych i cegielnia. Bartoszowice przyłączono do Wrocławia w 1928 r. wraz z Biskupinem. W okresie przedwojennym osiedle rozbudowano stosunkowo nieznacznie. Peryferyjne położenie i stosunkowo małe rezerwy terenu ocaliły Wielką Wyspę od dewastacji. Na większą skalę rozwój Bartoszowic jako osiedla mieszkaniowego przypada dopiero na lata sześćdziesiąte ubiegłego wieku, kiedy zaczęła tu inwestować Spółdzielnia Mieszkaniowa „Biskupin”, wprowadzając niezharmonizowany z otoczeniem kompleks osiedla-blokowiska. Pierwsze trzy bloki wzniosła

⁵ Dziennik Ustaw Nr 178/2004, poz. 1841.

⁶ Dziennik Ustaw 02.8.81 z dnia 31 stycznia 2002 r.

⁷ Nazwa wprowadzona przez: A. Drapella-Hermansdorfer, R. Masztalski, K. Świerkosz, B. Wojtyszyn [54, s. 133].

na pograniczu Biskupina i Bartoszowic (przy ul. Olszewskiego) w latach 1962–1963 według projektu inż. Jerzego Kociubińskiego. W latach 1965–1968 przy ulicach Gersona i Sempołowskiej powstały następne czteropiętrowe bloki. W czerwcu 1969 roku przekazano też duży pawilon przy pętli tramwajowej na ulicy Olszewskiego, w którym mieszczą się m.in. sklep spożywczy, zakłady usługowe i kawiarenka internetowa, a kiedyś na piętrze znajdował się klub „Oskar”. W latach siedemdziesiątych w rejonie ulicy Bartoszowickiej powstało osiedle domów jednorodzinnych. Pod koniec lat dziewięćdziesiątych przy ulicy Sempołowskiej została wybudowana Szkoła Podstawowa nr 91 im. Orłów Lwowskich. Obecnie przy ulicy Jackowskiego powstał kościół p.w. Świętej Faustyny⁸. Osiedle zabudowy blokowej na terenie Bartoszowic powstało w latach 70.–80. z inicjatywy Spółdzielni Mieszkaniowej Biskupin [5/i], [7/i].

4.1.1.2. Stan istniejący

Lokalizacja

Opracowanie projektowe dotyczące tego osiedla mieszkaniowego powstało w roku 1977. Wykonane zostało przez INWESTPROJEKT Wrocław. Jego autorami byli architekci J. Blachowski, J. Duraj, M. Grajewska, A. Hubka, M. Broś i W. Dobrowolski⁹. Projekt przewidywał powstanie jednostki mieszkaniowej dla 3000 osób. Osiedle zabudowy blokowej „Bartoszowice” leży we wschodniej, malowniczej, otoczonej zielenią dzielnicy Wrocławia, charakteryzującej się niską zabudową mieszkaniową, wielorodzinną oraz jednorodziną. Od centrum miasta jest oddalone około 5 km. Połączenie z centrum miasta zapewnia komunikacja autobusowa (linie 145, 146, E) i tramwajowa, główną ulicą dojazdową jest ulica Bacciarrellego. Osiedle o powierzchni około 6 ha, zostało zlokalizowane na działce między ulicą Bacciarrellego a wałami Odry. Sąsiaduje z jednej strony z ulicą Bacciarrellego, z dwóch stron z zabudową szeregową jednorodziną przy ulicy Canaletta, za którą znajdują się tereny zielone, między innymi wał wodny Odry i śluza, oraz z pozostałych stron z ogródkami działkowymi. Osiedle jest doskonale powiązane z terenami rekreacyjnymi zorganizowanymi wzdłuż Odry poprzez Promenadę Nadodrzańską. W zrealizowanym projekcie wykorzystano rzeźbę terenu. Występują nieznaczne różnice wysokości, dlatego na terenie osiedla pojawiają się schody oraz skarpy.

Mapę satelitarną osiedla przedstawiono na il. 4.14, widok osiedla z lotu ptaka na il. 4.15, natomiast obecne zagospodarowanie terenu, wraz z położeniem punktów pomiaru hałasu, przedstawiono na il. 4.22.

Charakterystyka

Opisywane osiedle składa się z zabudowy wielorodzinnej o mało zwartym, nieregularnym i nieprzejrzyście układzie kompozycyjnym.

⁸ Autor: dr inż. Zdzisław Mieszkowski, konstrukcja: mgr inż. Wociek Marszałek.

⁹ Dane z opracowań projektowych (projektów technicznych) znajdujących się w zasobach archiwalnych Spółdzielni Mieszkaniowej Biskupin, przy ul. Jackowskiego we Wrocławiu.



Il. 4.14. Mapa satelitarna osiedla Bartoszowice (autorzy: J. Blachowski, J. Duraj, M. Grajewska, A. Hubka, M. Broś i W. Dobrowolski) [34/i]



Il. 4.15. Panorama osiedla Bartoszowice z lotu ptaka [37/i]



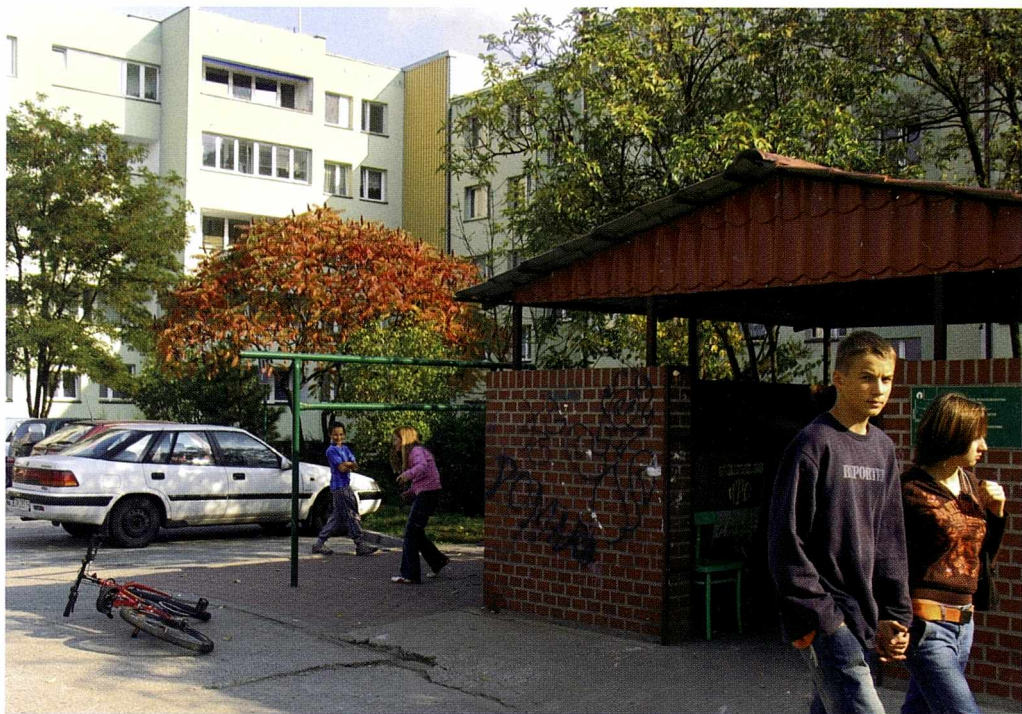
Il. 4.16. Osiedle Bartoszowice. Widok osiedla od strony ulic Bacciarellego i Canaletta (fot. B. G.)



Il. 4.17. Osiedle Bartoszowice, ul. Bacciarellego 2, 2a. Widok osiedla od strony ulicy Bacciarellego, na pierwszym planie budynek korytarzowy (fot. B. G.)



Il.4.18. Osiedle Bartoszowice, ul. Canaletta 40a, 40b. Tereny przeznaczone na place zabaw oraz rekreację zamieniono na miejsca parkingowe (fot. B. G.)



Il. 4.19. Osiedle Bartoszowice, ul. Canaletta 40–50. Tereny zabaw dla dzieci to trzepaki i betonowa nawierzchnia w okolicy śmietników (fot. B. G.)

Budynki są sytuowane w oderwaniu od ulic i nie nawiązują do tradycji architektoniczno-urbanistycznej dzielnicy (il. 4.31a, 4.32a).

W skład osiedla wchodzi siedem bloków o różnej wysokości. Oto szczegółowa charakterystyka osiedla [70, 119]:

- osiedle rozwiązano w technologii wielkopłytowej, opartej na normatywach budowlanych,
- wszystkie budynki są kryte stropodachem,
- infrastruktura – budynki są wyposażone w: instalację wodno-kanalizacyjną, gazową, elektryczną, c.o., centralną ciepłą wodę, piony telefoniczne, zbiorcze anteny TV, węzły ciepłne,
- poszczególne bloki mają różną wysokość: 5–7 kondygnacji mieszkalnych oraz kondygnację piwniczną,
- poszczególne bloki są w rzucie poziomym rozwiązane na „łamanym” układzie klatkowym, składają się z 4–7 sekcji mieszkalnych, blok (K) przy ulicy Bacciarrellego jest rozwiązany jako 7-kondygnacyjny „korytarzowiec” z niefunkcjonalnym, uskokowo poprowadzonym korytarzem (il. 4.16 i 4.17),
- w osiedlu znajdują się małe usługi, m.in. przychodnia lekarska (UK) i kioski ze sklepami,



Il. 4.20. Osiedle Bartoszowice, ul. Canaletta 48 i 50. Indywidualne inicjatywy zawłaszczania terenu na ogródki przydomowe (fot. B. G.)



Il. 4.21. Osiedle Bartoszowice, ul. Bacciarellego 36. Wejścia do budynków oraz schody na terenach rekreacyjnych nieprzystosowane dla osób niepełnosprawnych (fot. B. G.)

- rozwiązanie komunikacji nie jest czytelne, osiedle jest obsługiwane ciągami pieszo-jezdnymi, z przypadkowo powstałymi miejscami parkingowymi (il. 4.18), które w zasadzie wyeliminowały tereny zabaw dla dzieci (il. 4.19),

- brak czytelnie zdefiniowanych wewnątrz urbanistycznych, czytelnych granic poszczególnych przestrzeni, w zasadzie występuje jeden rodzaj przestrzeni, która jest ogólnodostępna, użytkowana bez poczucia współodpowiedzialności, współwłasności i współdecydowania; potrzeba stworzenia przestrzeni prywatnych wyraża się zawłaszczaniem terenów publicznych na „dzikie” ogródki przydomowe (il. 4.20),

- osiedle cechują niskie walory użytkowe i programowe własnych terenów rekreacyjnych, narażonych na hałas, ruch samochodowy oraz zanieczyszczenia komunikacyjne,

- struktura funkcjonalno-przestrzenna mieszkań umożliwia funkcjonowanie rodzin wielodzietnych i wielopokoleniowych,

- osiedle nie jest przystosowane dla osób niepełnosprawnych oraz matek z wózkami (il. 4.21), pojawiają się więc indywidualne rozwiązania ułatwiające poruszanie się osób niepełnosprawnych, np. olbrzymia rampa pociągnięta od parkingu samochodowego do loggii mieszkania na parterze (il. 4.24),

- mieszkania mają loggie lub balkony, które mieszkańcy przypadkowo, bez kompleksowego planu zabudowują,

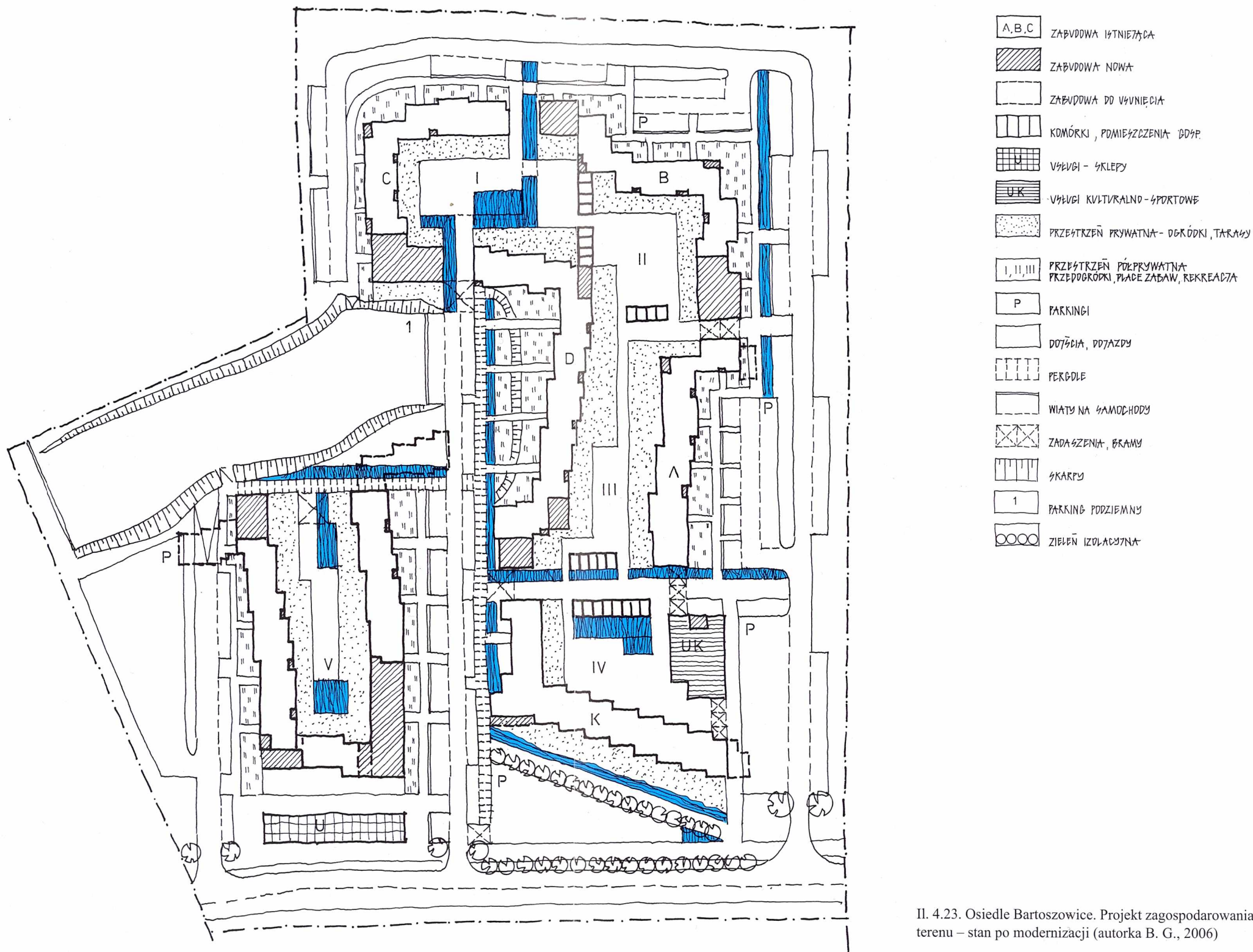
- brak detalu architektonicznego.

Zagadnienia społeczne

Osiedle znajduje się pod zarządem Spółdzielni Mieszkaniowej Biskupin. Mieszkania są własnościowe oraz spółdzielczo-lokatorskie. Mieszkańcy osiedla to w dużym procencie ludzie z wyższym wykształceniem, o średnim statusie materialnym. W opinii większości mieszkańców zasiedlenie mieszkań w tej dzielnicy miasta jest pewnego rodzaju „nobilacją”, pomimo licznych niedogodności.

Po przeprowadzeniu rozmów z mieszkańcami i ankiet na pierwszy plan wysuwa się:

- problem braku miejsc parkingowych dla samochodów,



II. 4.23. Osiedle Bartoszowice. Projekt zagospodarowania terenu – stan po modernizacji (autorka B. G., 2006)

Il. 4.24. Osiedle Bartoszowice, ul. Canaletta 36. Przykład prywatnej inicjatywy w rozwiązaniu problemu dostępności mieszkań przez osoby niepełnosprawne (fot. B. G.)



- wysokie krawężniki przy parkingach, utrudniające parkowanie,
- brak rozwiązanych terenów rekreacyjnych i zieleni osiedlowej, młodzież skarży się na brak terenów sportowych, pomimo że osiedle sąsiaduje z terenami o bogatej ofercie przestrzeni rekreacyjnej.

Część mieszkańców uskarża się na:

- Zbyt małe mieszkania, dlatego zabudowuje się loggie (tylko w nielicznych mieszkaniach pozostawiono niezabudowane).
- Izolację mieszkań od zieleni.
- Hałas oraz zanieczyszczenia. Osiedle graniczy z przelotową ulicą Bacciarrello, z której, jak wynika z tab. 4.7, pochodzi największy hałas, pozostałe granice osiedla nie są źródłami hałasu. Zanieczyszczenia powietrza są niewielkie (il. 4.12 i 4.13).

Mieszkańcy chętnie widzieliby słoneczne tarasy w mieszkaniach i ogródki przydomowe. Na ogół lokalizacja osiedla podoba się im.

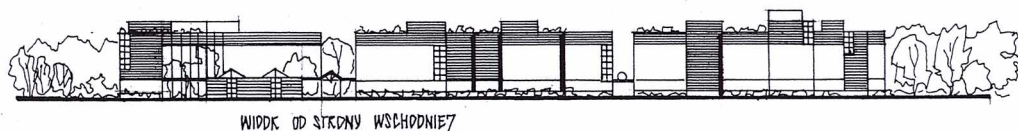
4.1.1.3. Kierunki modernizacji

Przekształcenia urbanistyczno-architektoniczne

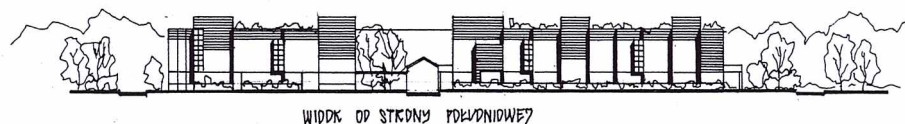
1. W przygotowanym przez autorkę projekcie modernizacji zastosowano różne formy dobudowy i wyburzeń zabudowy, skoordynowanych z geometrią sieci ulicznej i ciągów pieszych. Utworzono w ten sposób dwa kwartały zabudowy z pięcioma wydzielonymi, czytelnymi dziedzińcami o charakterze zespołów sąsiedzkich. Zasadniczym powodem takiej decyzji była możliwość uzyskania różnych kategorii przestrzeni. Projekt zagospodarowania terenu po modernizacji przedstawiono na il. 4.23, a widok osiedla od strony południowo-wschodniej i południowo-zachodniej na il. 4.25.

Pierwszy, zarazem największy kwartał zabudowy, o dość nieregularnym kształcie, zbliżonym do litery L, utworzono z budynków A, B, C, D i K. Budynki te przeprojektowano i dostosowano do nowych potrzeb: Budynek A – zmieniono wejścia do klatek schodowych, usunięto wejścia od strony dziedzińca i wprowadzono je od strony zewnętrznej,

południowo-wschodniej, w sąsiedztwie parkingu. Budynek B – przedłużono budynek od strony południowo-wschodniej oraz północno-zachodniej. Budynek C – dobudowano fragment zabudowy od strony południowo-wschodniej. Budynek D – przedłużono o jeden segment od strony południowo-zachodniej. Budynek K – skrócono jego długość od



Widok osiedla od strony południowo-wschodniej



Widok osiedla od strony południowo-zachodniej

Il. 4.25. Osiedle Bartoszowice, modernizacja (autorka B. G.)

strony południowo-wschodniej, przeprojektowano komunikację wewnętrzną, przez skrócenie długości korytarzy. Uzyskane w ten sposób powierzchnie dołączono do mieszkań, powiększając je. Zabudowa osiedla tworzy bardzo skomplikowane układy przestrzeni podwórek, dlatego uznano za celowe wprowadzenie pomiędzy budynkami pomieszczeń gospodarczych i pomocniczych, które umożliwiły uzyskanie czterech wydzielonych dziedzińców – wewnątrz I, II, III i IV (il. 4.23).

Drugi kwartał zabudowy o kształcie prostokąta utworzono z budynków E i F: Budynek E – przedłużono od strony południowo-zachodniej tak, aby połączyć go z budynkiem F. Budynek F – uproszczono jego kształt przez usunięcie fragmentu od strony północno-zachodniej oraz dobudowanie fragmentu od strony północno-wschodniej. Uzyskano w ten sposób wewnątrz piąte o meandrowym kształcie, z placami zabaw dla dzieci. Do wewnątrz urbanistycznych zaprojektowano wejścia poprzez bramy lub zadaszenia, które stanowią elementy małej architektury.

2. Wzdłuż głównej ulicy Bacciarrellego wprowadzono pas jednokondygnacyjnych usług U oraz parking P, a także ogródki przydomowe. Ogranicza to nieco hałas z tej ulicy. Jest to jednak izolacja niewystarczająca, na co wskazuje stosunkowo duży poziom hałasu (tab. 4.7) w punktach pomiarowych 1–4 pokazanych na il. 4.22, dlatego wzdłuż ulicy Bacciarrellego zaprojektowano barierę akustyczną w postaci pasa zieleni, wykonanego z powojnika, pnączy i wysokich drzew (il. 4.23). Wzdłuż pozostałych granicznych ulic osiedla ruch samochodowy jest nieduży, ponieważ są to ulice dojazdowe do samego osiedla, świadczą o tym pomiary hałasu podane w tab. 4.7 w punktach 5–12 pokazanych na il. 4.22.

3. Przeprojektowano i uporządkowano układ komunikacyjny w myśl zasad ruchu uspokojonego, tak że ulice i dojazdy znajdują się na zewnątrz zespołów mieszkaniowych, aby nie dezorganizował wewnątrz urbanistycznych. Ogranicza się on w zasadzie do

trzech nieprzelotowych ulic poprowadzonych w układzie półn.–półd. z wjazdami od ulicy Bacciarellego: ulicą Canaletta, sięgaczem typu cul-de-sac oraz drogą prowadzącą do zaprojektowanego parkingu podziemnego. Wprowadzono – w omawianych w poprzednich rozdziałach osiedlach zagranicznych – różnego rodzaju spowalniacze ruchu, w postaci garbów i zwężeń pasa jezdni w powiązaniu z elementami pionowymi. Dzięki temu ulice dojazdowe tracą swoją funkcję komunikacyjną, przyjmują natomiast funkcję mieszkaniową i są traktowane jako interakcyjna przestrzeń o charakterze sąsiedzkim.

4. Rozwiązano problem związany z parkowaniem samochodów, poprzez:

- stworzenie zespołów parkingów (P) na zewnątrz osiedla, otoczonych zielenią. W przypadku za małej liczby miejsc parkingowych można ją zwiększyć, budując parkingi jako dwupoziomowe. Pierwszy poziom powinien być obniżony o około 80 cm w stosunku do poziomu terenu,

- wprowadzenie miejsc parkingowych wzdłuż dróg dojazdowych, część miejsc parkingowych znajduje się w otwartych wiatach – pergolach,

- wprowadzenie parkingu podziemnego 1,

- wzbogacenie stanowisk parkingowych elementami zieleni (oddzielone drzewami, żywopłotami), która umożliwia wgląd i kontrolę, a nie stwarza warunków do zachowań kryminalnych, oraz zmniejsza stopień zanieczyszczenia powietrza.

Liczba miejsc parkingowych powinna zaspokajać zapotrzebowanie mieszkańców i należy przyjąć 1–2 samochodów na mieszkanie oraz rezerwę na samochody z zewnątrz.

5. Do osiedla wprowadzono wodę w postaci wąskich kanałów. Decyzję taką podjęto ze względu na dogodną lokalizację osiedla, które leży na terenie tzw. Zielonej Wyspy, w bliskim sąsiedztwie Odry. Układ ten w połączeniu z wodą może tworzyć szczególnie oryginalne rozwiązanie, nawiązujące do rozwiązań holenderskich, gdzie woda stanowi istotny atrybut, dodający urody i uroku.

6. Wyburzono fragmenty górnych kondygnacji w budynkach 7-kondygnacyjnych. Zabieg taki zastosowano również w budynku korytarzowym K, położonym w południowej części działki i zabierającym światło wewnętrznym dziedzińcom. Obniżono wysokość budynku o dwie kondygnacje i dzięki temu uzyskano lepsze oświetlenie wnętrza rekreacyjnego.

7. Istnieje możliwość wprowadzenia we fragmentach zabudowy dachów spadzistych, które dominują w okolicznej zabudowie Sępólna i Biskupina. Na poddaszach można uzyskać dodatkowe powierzchnie mieszkalne, pozwalające regulować wielkość mieszkań na ostatnich kondygnacjach.

8. Na dachach płaskich urządzono tarasy dla mieszkań zlokalizowanych na wyższych kondygnacjach.

9. Skorygowano monotoność architektoniczną. Wzięto pod uwagę głównie charakter architektoniczny zabudowy, która tworzy monotonne, jednorodne ciągi elewacyjne. Zmian dokonano poprzez:

- a) wprowadzenie detalu architektonicznego oraz zmianę kolorystyki i zróżnicowanie materiałów elewacyjnych (tynk, drewno, płytki), zwłaszcza w górnej kondygnacji, gdzie wprowadzono inne materiały elewacyjne, aby wizualnie obniżyć wysokość budynku,

b) dobudowanie oszklonych loggii i balkonów,

c) rozwiązanie ścian szczytowych na zakończeniach budynków, które wymagają indywidualnego kształtowania architektonicznego; wprowadzono tam, w zależności od charakteru wnętrza: okna – głównie od strony północnej, natomiast balkony, przeszklenia i zielone izby – od pozostałych stron.

Przykładowe rozwiązania elewacji budynku B przedstawiono na il. 4.26, natomiast budynku K na il. 4.27.

Wschodni fragment budynku B obniżono, istniejące uskoki uzupełniono przez wprowadzenie przeszklonych werand na wyższych kondygnacjach oraz balkonów na niższych. Zmieniono układ okien, partery udostępniono osobom niepełnosprawnym – zlikwidowano wewnętrzne schody na parter, wprowadzono natomiast zewnętrzne pochylnie. Przeprojektowano wejścia do budynków i zaakcentowano klatki schodowe, na dachu zaprojektowano tarasy, od zachodniej strony dobudowano sekcję w układzie klatkowo-galeriowym.

Budynek K obniżono do pięciu kondygnacji (eliminując dwie kondygnacje), w miejscach, gdzie znajdują się windy, wprowadzono sześć kondygnacji, dzięki temu powstała możliwość utworzenia wyjść na tarasy. Na dachach utworzono tarasy użytkowe z zielenią. Na ostatniej kondygnacji zastosowano inny materiał elewacyjny, co daje wrażenie, że budynek jest niższy. Zmieniono układ i wielkość okien, wprowadzono portfenetry. Ponieważ elewacja jest rozwiązana uskokowo, przy uskokach zamiennie dobudowano balkony lub przeszklone zielone izby. Wprowadzenie ich uatrakcyjniło narożniki budynku. W mieszkaniach na parterach utworzono tarasy i przydomowe ogródki.

10. Zaplanowano wymianę okien zgodnie z nowymi rozwiązaniami elewacji.

11. Zaplanowano modernizację instalacji wentylacyjnej.

Widok osiedla po i przed modernizacją przedstawiono na il. 4.32–4.34.

Przekształcenia przestrzeni osiedla

1. Czytelnie podzielono przestrzeń osiedla na strefy użytkowania: publicznego, półpublicznego, półprywatnego i prywatnego. Uzyskano to poprzez:

- Wyraźne zaznaczenie wejść (wjazdów) do osiedla znakami ograniczającymi prędkość oraz drzewami, tworzącymi pewnego rodzaju bramy.

- Wprowadzenie licznych zmian przestrzennych i programowych, umożliwiających stosowanie odmiennych aktywności dla różnych grup wiekowych: zabawa, wypoczynek, kontakty sąsiedzkie. Tereny rekreacyjno-sportowe wprowadzono do wnętrza zabudowy: wnętrza I, II, III przeznaczono na tereny zabaw dla dzieci, wnętrza IV – na rekreację dla osób starszych, ponieważ osoby te zostały umieszczone w sąsiadującym budynku, wnętrza V – o meandrowym kształcie – na place zabaw oraz kontakty sąsiedzkie, np. miejsce na grill.

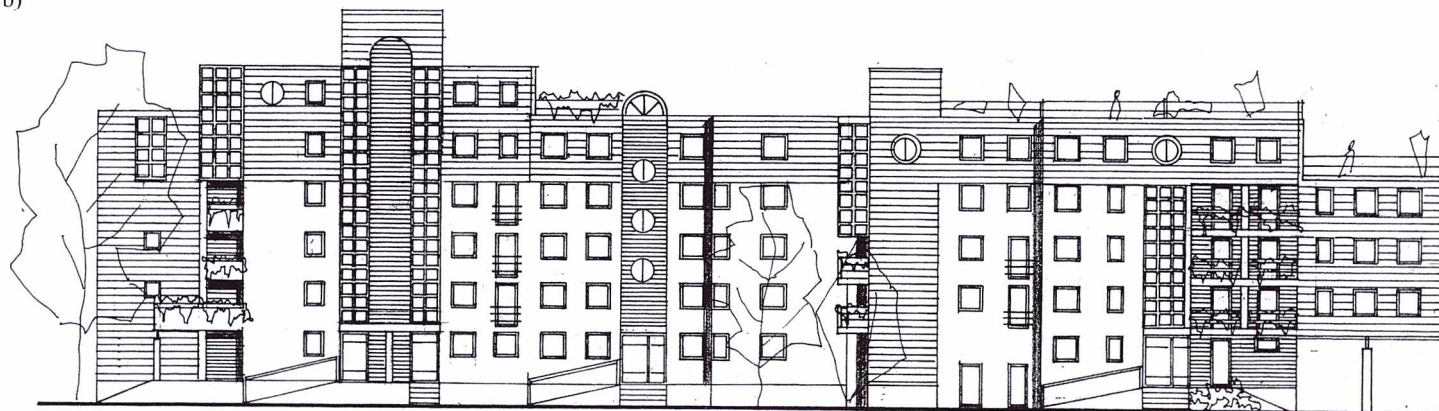
- Pozostawienie skarpy 1, która urozmaica teren i sprawia, że sąsiadujące budynki są odbierane jako niższe, teren na skarpie przeznaczono na boiska sportowe, pod skarpią zaprojektowano parking.

- Wprowadzenie przedogródków, ogródków oraz wykonanie tarasów w mieszkaniach na parterach, a także balkonów i zielonych izb na wyższych kondygnacjach (il. 4.28). Prywatne ogródki od przestrzeni społecznych oddzielono niskimi ogrodzeniami i żywopłotami.

a)

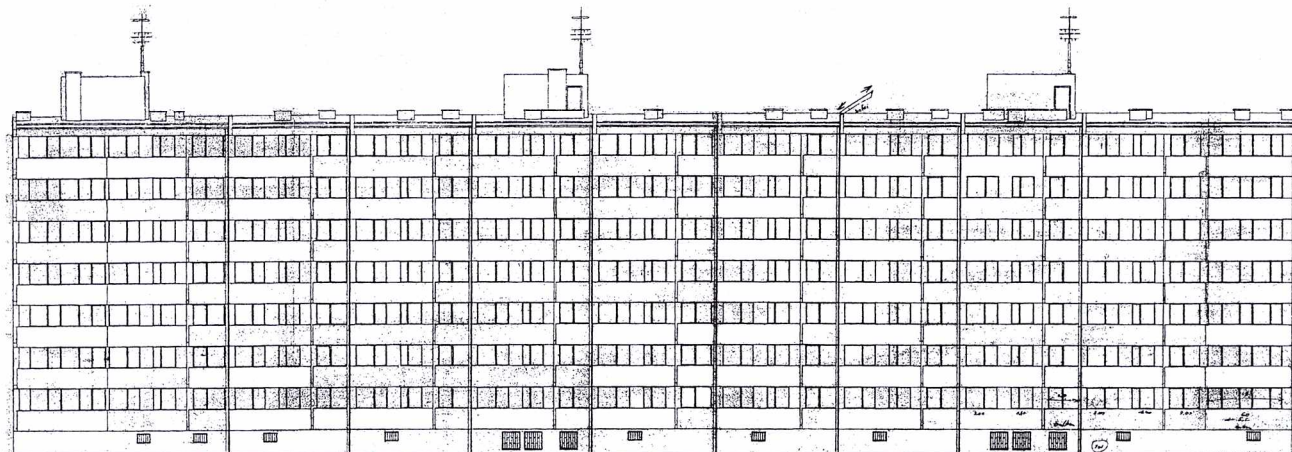


b)

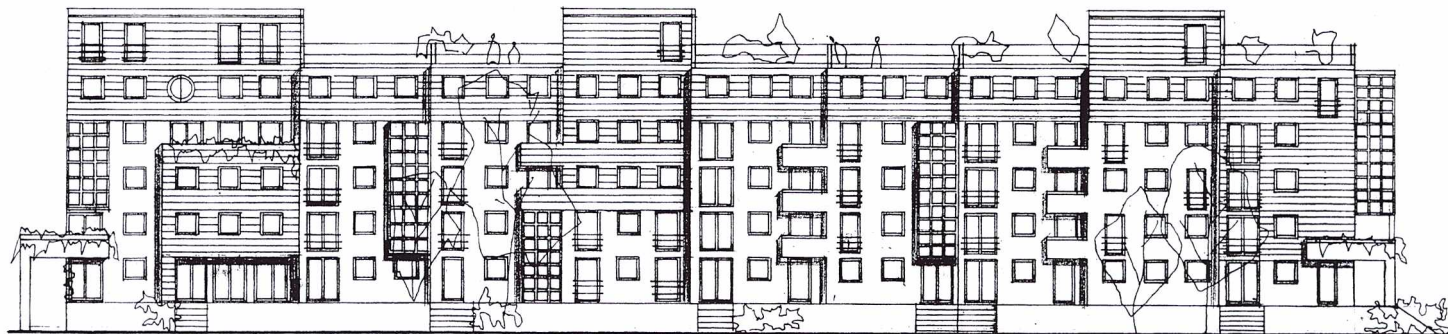


Il. 4.26. Osiedle Bartoszowice. Elewacja północno-wschodnia budynku B: a) stan istniejący, b) stan po modernizacji (autorka B. G.)

a)



b)



Il. 4.27. Osiedle Bartoszowice, ul. Bacciarellego 2–2a. Elewacja południowo-zachodnia budynku K: a) stan istniejący, b) stan po modernizacji (autorka B. G.)

W osiedlu zaprojektowano dwa rodzaje ogródków: na poziomie terenu (wtedy zastosowano schody umożliwiające połączenie z pokojem dziennym) oraz na poziomie mieszkania (wtedy wprowadzono skarpy podnoszące teren do poziomu pokoju dziennego).

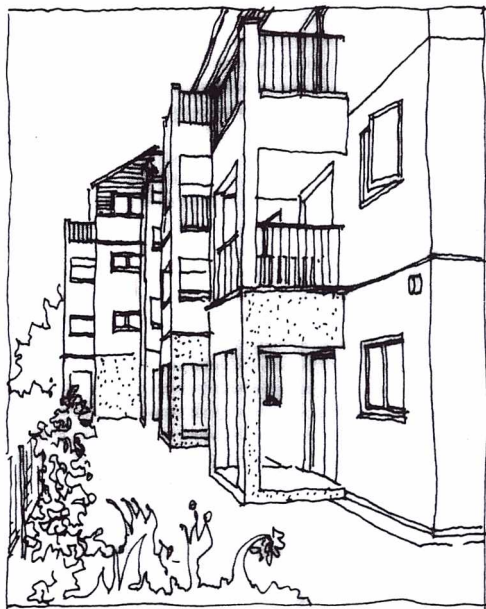
- Wprowadzenie elementów małej architektury – pergole, murki, bramki, ławki, zadaszenia. Do wnętrza zabudowy wprowadzono pomieszczenia gospodarcze (il. 4.29), należące do mieszkańców, w których mogą trzymać rowery, sprzęt. Elementy takie są popularne w osiedlach holenderskich.

- Uatrakcyjnienie wejść do budynków (il. 4.30). Wprowadzono ażurowe zadaszenie nad wejściami z drewnianymi słupami, po których puszczono roślinność, zaproponowano zewnętrzne skrzynki na listy.

- Wprowadzenie atrakcyjnej zieleni do osiedla. Ze względu na wykonane pomiary hałasu wprowadzono zielen izolacyjną od strony ulicy Bacciarellego.

- Poprawienie bezpieczeństwa przez wprowadzenie oświetlenia, odpowiedniej zieleni i ukształtowania terenu, umożliwiających naturalną kontrolę, oraz zastosowanie kamer monitorujących istotne dla bezpieczeństwa fragmenty osiedla, na osobnych kanałach telewizorów każdego mieszkańca.

2. Przystosowano osiedle dla osób niepełnosprawnych. Wprowadzono rampy oraz dzięki odpowiedniemu ukształtowaniu terenu – częściowo wyeliminowano schody przy wejściach do klatek.



Il. 4.28. Osiedle Bartoszowice. Przykładowe rozwiązanie dobudowanych tarasów na parterze, balkonów i zielonych izb na wyższych kondygnacjach (autorka B. G.)

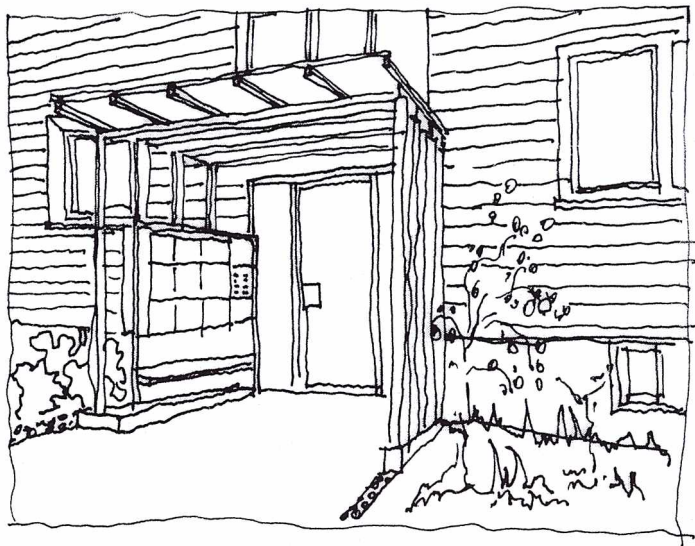


Il. 4.29. Osiedle Bartoszowice. Rozwiązanie komórek i pomieszczeń gospodarczych jako ażurowych elementów wprowadzonych do wnętrza zespołów mieszkaniowych (autorka B. G.)

3. Budynek K przeznaczono dla osób starszych. Zaproponowano utworzenie tzw. domu seniora, ponieważ w dzielnicy mieszka bardzo dużo osób starszych i samotnych.

4. Przebudowano części parterów w celu uzupełnienia programu usługowego: klub młodzieżowy, kafejkę internetową, kawiarnię, siłownię i solarium.

5. Zmieniono funkcję budynku UK z przychodni dla dzieci na miejsce spotkań ludzi starszych mieszkających na osiedlu.



Il. 4.30. Osiedle Bartoszowice. Przykładowe rozwiązanie wejścia do klatki schodowej – wprowadzono zadaszenie, skrzynki na listy umieszczono na zewnątrz, aby listonosz ani osoba podająca się za kuriera nie wchodziła do klatki schodowej (autorka B. G.)

Przekształcenia mieszkań

W ramach modernizacji osiedla uwzględniono także zmiany rozwiązania mieszkań. Proponowane rozwiązania obejmują:

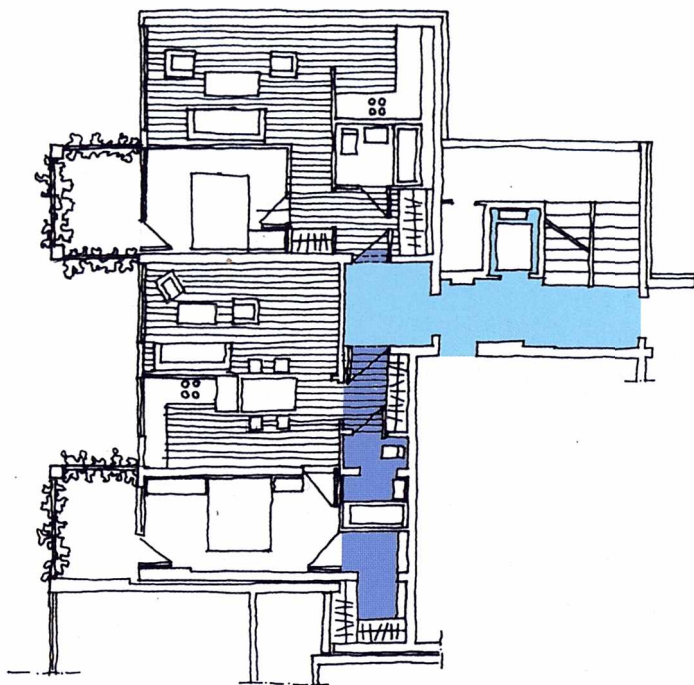
1. Powiększenie mieszkań o dobudowane balkony, loggie lub elementy komunikacji poziomej.

2. Wzbogacenie mieszkań na parterze o tarasy i powiązanie ich z sąsiadującym terenem, tworząc prywatne ogródki.

3. Zmianę układu mieszkań poprzez wykorzystanie dobudowanych elementów oraz nadbudów, np. wprowadzenie mieszkań typu maisonette. W dobudowanych fragmentach proponuje się mieszkania większe na dolnym poziomie, część jako dwupoziomowe. Wskazane jest, aby te mieszkania miały bezpośredni dostęp do ogródków. Na wyższych kondygnacjach zaproponowano mieszkania mniejsze.

4. Przebudowywanie mieszkań poprzez ich powiększanie lub zmniejszanie, w ramach obecnych obrysów, w celu dostosowania ich do zmieniających się potrzeb użytkowników.

a)

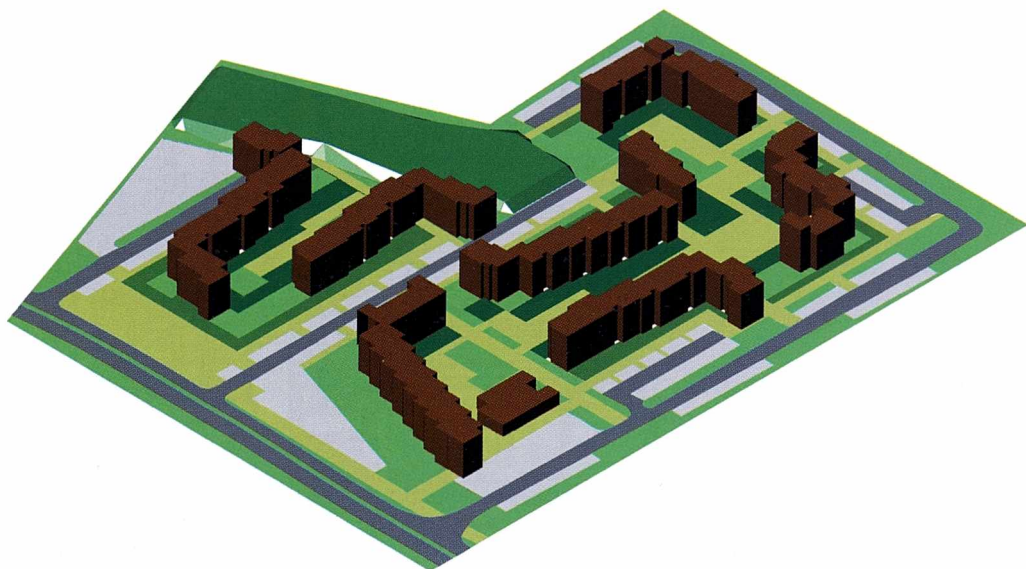


b)

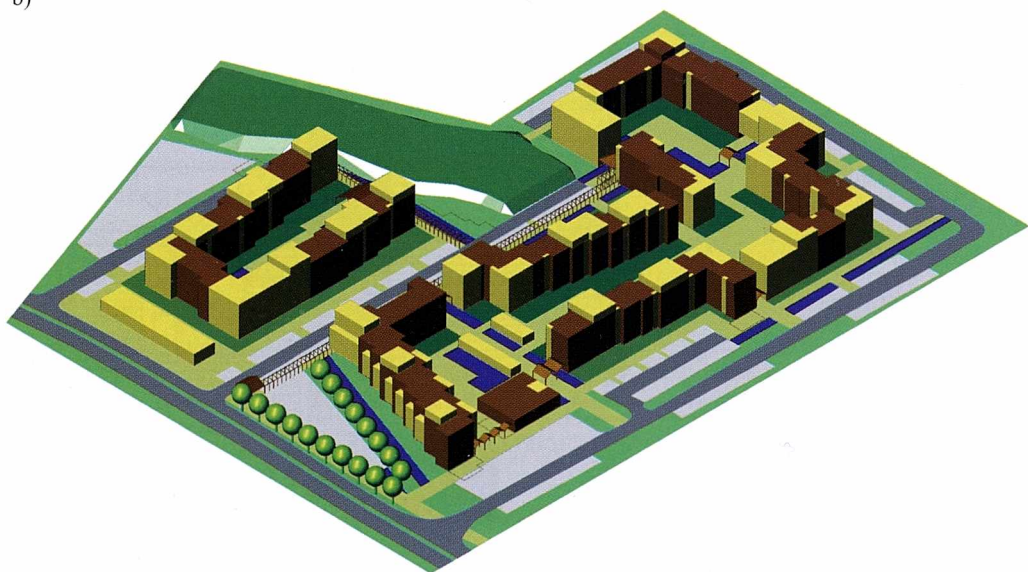


Il. 4.31. Osiedle Bartoszowice, ul. Bacciarrellego 2a. Przykładowe rozwiązania mieszkań w budynku K na 4 kondygnacji: a) dwa mieszkania M2, b) jedno mieszkanie M1 i jedno M2. Część korytarza (zaznaczona kolorem jasnoniebieskim) nadal pełni taką samą funkcję, natomiast pozostały fragment korytarza (ciemnoniebieskim) zlikwidowano, powiększając w ten sposób mieszkania o pomieszczenia takie, jak garderoby, łazienki. Ponieważ budynek K przeznaczono dla osób starszych, dlatego zaprojektowano mieszkania typu M1 lub M2, o powierzchni M1 – 38 m², M2 – 55 m² (autorka B. G.)

a)



b)



Il. 4.32. Osiedle Bartoszowice – wizualizacja z kierunku południowo-zachodniego: a) stan obecny, b) stan po modernizacji (autorka B. G., 2006)

a)



b)



Il. 4.33. Osiedle Bartoszowice – rzut: a) stan istniejący,
b) stan po modernizacji (autorka B. G., 2006)

5. Dostosowanie mieszkań w budynku K do potrzeb osób starszych i niepełnosprawnych. Wielkości mieszkań są różne, zaprojektowano przede wszystkim mieszkania typu M1 i M2¹⁰, gdyż takich potrzebują osoby starsze (il. 4.31). Mieszkania na parterze mają prywatne ogródki z tarasami, natomiast na wyższych kondygnacjach balkony bądź loggie.

Proponowane zmiany należy przeprowadzać przy współudziale mieszkańców oraz po konsultacjach z nimi. Mieszkańcy będą mieli okazję poznać się i poczuć współodpowiedzialnymi za miejsce zamieszkania.

Można sądzić, że przedstawiona modernizacja osiedla Bartoszowice zaspokaja między innymi takie potrzeby mieszkańców, jak:

- dobre powiązanie terenu zabudowy z otoczeniem,
- bezpośredni kontakt ze środowiskiem przyrodniczym,
- zmniejszenie hałasu i zanieczyszczenia powietrza,
- odpowiednią przestrzeń mieszkania i ogrodu (zielonej izby),
- posiadanie mieszkania o odpowiednim standardzie,
- indywidualne kształtowanie wewnętrznej i zewnętrznej przestrzeni mieszkalnej,
- możliwość stałej poprawy standardu zamieszkiwania,
- realizację potrzeb psychicznych i fizycznych,
- kontakty między mieszkańcami,
- obniżenie kosztów budowy i eksploatacji.

a)



b)



c)



Il. 4.34. Osiedle Bartoszowice, modernizacja: a) projekt A-A, b) projekt B-B, c) projekt C-C (autorka B. G., 2006)

¹⁰ Obecnie nie stosuje się już oznakowania mieszkań jako M1, M2 itd. Liczba osób w mieszkaniach jest dostosowana do indywidualnych potrzeb i możliwości ich mieszkańców. Użyty w pracy podział pochodzi z archiwalnej dokumentacji projektowej osiedla.

4.1.2. Osiedle Jana III Sobieskiego

Osiedle mieszkaniowe Jana III Sobieskiego położone jest na Zakrzowie na terenie osiedla administracyjnego Psie Pole–Zawidawie, charakteryzującego się niską zabudową mieszkaniową jednorodzinną. Jest to przemysłowo-mieszkaniowy obszar Wrocławia, położony w jego w północno-wschodniej części, który stanowi tzw. sypialnię miasta ze względu na znaczną odległość do centrum.

4.1.2.1. Historia Zakrzowa

Przed II wojną światową Zakrzów nazywał się Sacrau. Do Wrocławia został przyłączony w 1951 roku. Od północy i od wschodu granica Zakrzowa jest jednocześnie granicą miasta, od południa biegnie równolegle do torów kolejowych linii oleśnickiej (po ich północnej stronie), przed stacją Psie Pole skręca do ulicy Warszawskiego, by następnie przed stacją zakrzowską skierować się ku zachodowi, przez pola. Zachodnia granica osiedla prowadzi przez pola i łąki, przecinając w poprzek ulicę Przedwiośnie i inne, bezimienne. Przez Zakrzów wiodła stara droga na Oleśnicę i Kalisz, poświadczona pośrednio już w zapisach z I w.n.e. Była ona odnogą słynnego szlaku bursztynowego, prowadzącego z Włoch i od wybrzeży Adriatyku nad Bałtyk. Najstarszy przekaz źródłowy o wsi Zakrzów pochodzi z roku 1253. Dokumentem tym papież Innocenty IV przyznaje klasztorowi św. Wincentego na Ołbinie kilka posiadłości pod Wrocławiem, m.in. Zakrzów. Osada jest wówczas wymieniona jako Zakrou, w roku 1271 – Zacrou, w roku 1302 – Zakrow itd. Jest to nazwa topograficzna, oznaczająca niegdyś miejsce za krzakami, czyli za krzami. W roku 1785 Zakrzów miał stu dziewięćdziesięciu siedmiu mieszkańców, w tym sześciu kmieci, dwudziestu zagrodników i trzech chałupników. We wsi był folwark i młyn wodny. Do roku 1810 wieś pozostawała własnością klasztoru św. Wincentego. W roku 1845 żyło w niej dwustu czterdziestu dziewięciu mieszkańców, ponadto folwark, czterdzieści domów, browar, gorzelnia, dwie gospody, młyn papierniczy i wodny, kuźnię, siedem zakładów rzemieślniczych i sześć sklepów. Miejscowa ludność hodowała osiemset dziesięć owiec. 1 listopada 1886 r. nastąpiło otwarcie 16-kilometrowej linii kolejowej Psie Pole–Brochocin Trzebnicki, przy której znalazły się stacje Zakrzów i Pawłowice. W dawnych czasach wieś należała do księstwa oleśnickiego, a później do powiatu oleśnickiego. W czasie ostatniej wojny w Zakrzowie znajdował się fabryczny obóz pracy przymusowej, w którym przebywało około dwieście osób (w tym stu Polaków). Wojska radzieckie zdobyły Zakrzów już 16 lutego 1945 r., tak że szczęśliwie uniknął on zniszczeń. W 1973 roku liczba mieszkańców wynosiła 3294 (w tym 1643 mężczyzn). Było tu wtedy 280 budynków mieszkalnych i 276 gospodarstw rolnych. Zakrzowianie jeszcze w 1973 roku hodowali 75 sztuk bydła i 90 trzody chlewnej oraz 25 koni i 4 owce. Po wojnie powstały Zakłady Metalowe „Zakrzów” (późniejszy POLAR S.A.), w 1949 r. uruchomiono Zakłady Stolarki Budowlanej (STOLBUD S.A.). Zakrzów przyłączono do Wrocławia w 1951 r. W końcu lat 60. ubiegłego wieku powstało osiedle domków jednorodzinnych, a w latach 80. osiedle mieszkaniowe „Zakrzów”, z kościołem św. Jana

Apostoła. Osiedle w 1963 roku było w zasadzie jeszcze nieuzbrojone. Dopiero w latach 1965–1967 doprowadzono do części Zakrzowa wodę, ponadto niektóre rejony mają kanalizację deszczową. Szkoła mieści się w dwóch starych budynkach. W latach 80. powstało nowe osiedle mieszkaniowe wraz ze szkołą, nazywane „Nowym Zakrzowem”. Osiedlem tym zarządza spółdzielnia mieszkaniowa [16/i], [17/i].

4.1.2.2. Stan istniejący osiedla Jana III Sobieskiego

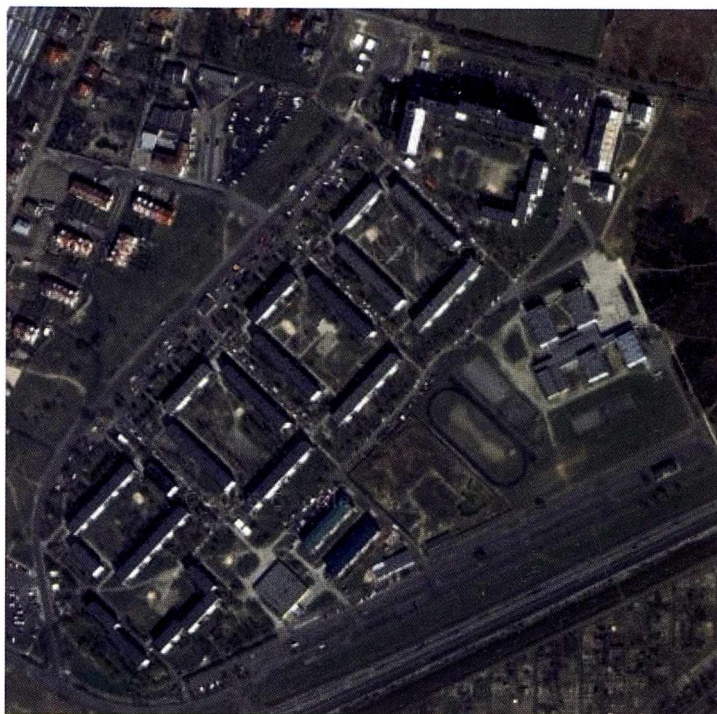
Lokalizacja

Opracowanie projektowe tego osiedla mieszkaniowego powstało w roku 1980¹¹. Wykonane zostało przez Inwestprojekt Wrocław, ul. Grabiszyńska 36. Jego autorami byli architekci: E. Wróblewska, M. Gruszczyński i S. Sznajdarowicz. Projekt przewidywał powstanie jednostki mieszkaniowej dla 4,5 tys osób. Osiedle Jana III Sobieskiego jest oddalone od centrum miasta około 10 km. Połączenie z centrum miasta zapewnia komunikacja autobusowa oraz kolejowa. Osiedle zostało zlokalizowane na granicy miasta przy ruchliwej, dwupasmowej drodze wylotowej na Warszawę. Zajmuje działkę o powierzchni 17 ha zlokalizowaną między ulicami Jana III Sobieskiego, Królewską i Zatorską. Osiedle to zostało czytelnie wyodrębnione od strony południowej z otaczających je terenów rozbudowanym układem komunikacyjnym o przelotowym charakterze (ulicę Wilanowska, Królewska i Zatorska). W osiedlu znajdują się usługi handlowe w formie dużego sklepu samoobsługowego oraz małych kiosków. Jest też Szkoła Podstawowa nr 44 i Gimnazjum nr 11, przy ulicy Wilanowskiej 31, z zapleczem boisk sportowych¹².

Osiedle jest doskonale powiązane z terenami rekreacyjnymi, ponieważ leży na obrzeżach miasta. Teren osiedla jest płaski, z niewielkimi sztucznie usypanymi wzniesieniami, które urozmaicają wnętrza kwartałów zabudowy.

¹¹ Dane z opracowań projektowych (projektów technicznych) znajdujących się w zasobach archiwalnych Spółdzielni Mieszkaniowej „Jana III Sobieskiego”, przy ul. Oleskiej 5 we Wrocławiu

¹² Szkoła uczestniczy w programie mającym na celu „stworzenie szkoły wolnej od zagrożeń”, którego zadaniem jest promowanie właściwych postaw społecznych jako alternatywy dla zachowań dewiacyjnych, ochrony szkół przed niepożądaną ingerencją osób z zewnątrz (np. dealerzy narkotyków), pogłębienie wiedzy nauczycieli i rodziców w zakresie patologii i odpowiedzialności prawnej nieletnich, przeciwdziałania demoralizacji nieletnich. Realizacja programu odbywa się poprzez stałe monitorowanie zagrożeń i patologii w szkole i jej otoczeniu, zarówno tych zewnętrznych, jak i mających swe źródła właśnie w tym środowisku, wypracowanie algorytmu postępowania (reakcji) dopasowanego do zdarzeń w szkole, monitorowanie i sygnalizowanie potrzeb w zakresie wprowadzania w danej szkole programów prewencyjnych skierowanych na konkretne zjawiska, środowiska, patologie i zagrożenia, sygnalizowanie potrzeb w zakresie tematycznych szkoleń dzieci, rodziców i nauczycieli np. w celu wykształcenia u dzieci i młodzieży prawidłowych zachowań, prelekcje dla uczniów i rodziców, szkolenia dla nauczycieli, uaktywnianie środowisk lokalnych na rzecz zwiększenia bezpieczeństwa i przeciwdziałania demoralizacji nieletnich. Przy realizacji zadań wynikających z programu organizowane są szkolenia dla członków grup z psychologami i sędziami rodzinnymi, m.in. z zakresu profilaktyki narkotykowej, na którym uczestnicy otrzymali materiały w postaci broszur i ulotek dotyczących tego zagadnienia. Docelowo programem będą objęte wszystkie szkoły podstawowe i gimnazja we Wrocławiu.



Il. 4.35. Mapa satelitarną osiedla Jana III Sobieskiego (autorzy: E. Wróblewska, M. Gruszczyński, S. Szajdarowicz)



Il. 4.36. Panorama osiedla Jana III Sobieskiego z lotu ptaka [39/i]

Mapę satelitarną osiedla przedstawiono na il. 4.35, widok osiedla z lotu ptaka na il. 4.36, natomiast obecne zagospodarowanie terenu, wraz z położeniem punktów pomiaru hałasu, na il. 4.41.

Charakterystyka osiedla

Osiedle składa się z zabudowy wielorodzinnej o zwartym, regularnym i przejrzystym układzie kompozycyjnym (il. 4.41).

Jego usytuowanie nawiązuje do ulic, nie nawiązuje natomiast do tradycji architektoniczno-urbanistycznej dzielnicy. W skład osiedla wchodzi 20 bloków, ustawionych tak, że tworzą 6 wnętrz urbanistycznych (il. 4.52–4.55).



Il. 4.37. Osiedle Jana III Sobieskiego. 11-kondygnacyjny budynek przy ul. Oleskiej (fot. B. G.)

Charakteryzując dokładniej osiedle należy zauważyć, że:

- Osiedle zbudowano w technologii wielkopłytywowej, opartej na normatywach budowlanych.
- Wszystkie budynki są kryte płaskimi dachami – stropodachami.
- Infrastruktura: budynki są wyposażone w: instalację wodno-kanalizacyjną, gazową, elektryczną, c.o., centralną ciepłą wodę, piony telefoniczne, zbiorcze anteny TV, węzły cieplne.
- Dziewiętnaście bloków ma jednakową wysokość – pięć kondygnacji mieszkalnych oraz kondygnację piwniczną. Jeden, przy ulicy Oleskiej, jest 11-kondygnacyjny z kondygnacją piwniczną. Z klatek, na każdej kondygnacji, są dostępne 2–3 mieszkania.
- Poszczególne bloki w rzucie poziomym są rozwiązane na prostokątach w układzie klatkowym. Składają się z 3–7 sekcji mieszkalnych, blok przy ulicy Oleskiej jest 11-kondygnacyjnym złamanym „klatkowcem” (il. 4.37).
- Układ kompozycyjny budynków tworzy sześć otwartych wnętrz urbanistycznych, przeciętych od wschodu komunikacją pieszą (il. 4.38a). Budynki są usytuowane równolegle i prostopadłe do osi wschód–zachód. Taka kompozycja stwarza możliwość ciekawej organizacji wewnętrznej zieleni.

- W osiedlu są prowadzone usługi: małe kioski handlowe, duży sklep samoobsługowy – sieci Biedronka (il. 4.38b).

a)



b)



Il. 4.38. Osiedle Jana III Sobieskiego: a) przykłady rozwiązania podwórek – wnętrz urbanistycznych, między ul. Chocimską a ul. Hetmańską, b) sklep spożywczy samoobsługowy sieci Biedronka na terenie osiedla (fot. B. G.)

• Rozwiązanie komunikacji jest czytelne, osiedle jest obsługiwane ciągami pieszo-jezdnymi oraz pieszymi. Ulice wewnątrzosiedlowe zostały wyłączone z ruchu przelotowego, z wyjątkiem ulicy Oleskiej. Ruch kołowy na ulicach lokalnych (Wiedeńska, Chocimska, Hetmańska, Królowej Marysieńki) oparto na dojazdach-sięgaczach odchodzących od ulicy Królewskiej. Wnętrza urbanistyczne są pozbawione ruchu kołowego. W projekcie przewidziano obrzędne usytuowanie (przy ulicy Królewskiej) czterech dużych zgrupowań miejsc postojowych.

• Wnętrza urbanistyczne są dość czytelnie zdefiniowane. Są one jednak zbyt duże i niezagospodarowane, powszechnie dostępne, bez znamion prywatności i bezpieczeństwa.

Ich wielkość użytkowa nie jest dostosowana do potrzeb mieszkańców. W osiedlu nie ma czytelnych granic poszczególnych przestrzeni i przypisania ich konkretnym użytkownikom.

- Nie ma wydzielonych przestrzeni sąsiedzkich o charakterze społecznym, z zestawem wspólnie użytkowanych urządzeń terenowych, technicznych i społecznych, oraz przestrzeni o charakterze prywatnym: m.in. brak przedogródków, ogródków przydomowych (il. 4.39)



Il. 4.39. Osiedle Jana III Sobieskiego, ul. Kasztelańska 14–24. Przykład zagospodarowania terenów przy oknach i balkonach na ogródki przydomowe – inicjatywa mieszkańców (fot. B. G.)

- Osiedle cechują niskie walory użytkowe i programowe własnych terenów rekreacyjnych, pomimo pewnych zauważalnych prób ich uatrakcyjnienia poprzez usypane górki i skarpy urozmaicające przestrzeń wewnątrz blokowych.

- Struktura funkcjonalno-przestrzenna mieszkań umożliwia po pewnych zmianach funkcjonowanie rodzin wielodzietnych i wielopokoleniowych. Występuje różna struktura powierzchniowa mieszkań, w niektórych uwzględniono rozkładowość, strefowanie i możliwość wielofunkcyjności wszystkich pomieszczeń. Są to jednak rozwiązania typowe, mało zróżnicowane, charakterystyczne dla rozwiązań mieszkań z tamtego okresu, nie uwzględniające zmienności wraz z kolejnymi etapami cyklu rozwoju rodziny. Powierzchnie mieszkań wahają się w granicach 35,7–86 m², przy czym 14% zajmują mieszkania małe 30–40 m², prawie połowa to mieszkania średnie 47–54 m², ponad 33% to mieszkania 60–74 m², a mieszkania bardzo duże 83–86 m² stanowią 3%.

- Nie występuje łączenie mieszkań z przestrzenią przydomową.
- Prawie we wszystkich mieszkaniach są loggie, o dwóch powtarzających się wielkościach. Często są one przez mieszkańców zabudowywane.
- Na elewacjach nie ma detalu architektonicznego, co jest charakterystyczne dla rozwiązań z wielkiej płyty. Są one monotonne i powtarzalne zarówno w pionie, jak i w poziomie. Są zestawiane prawie z identycznych modułów – pas loggii szerokich, pas loggii wąskich, pas okien.
- Przy wejściach do budynków nie są prawidłowo rozwiązane strefy wejściowe (il. 4.40).



Il. 4.40. Osiedle Jana III Sobieskiego, ul. Hetmańska 4. Rozwiązanie strefy wejściowej, widok drzwi wejściowych (fot. B. G.)

Zagadnienia społeczne

Osiedle znajduje się pod zarządem Spółdzielni Mieszkaniowej „Jana III Sobieskiego”. Mieszkania są własnościowe oraz spółdzielcze-lokatorskie. Osiedle powstało głównie jako miejsce zamieszkania pracowników pobliskiego zakładu Polar S.A. Mieszkańcy do swoich miejsc pracy dojeżdżają samochodem lub rowerem – 41,6%, autobusem, tramwajem – 53,7% lub piechotą – 13,2%. Mieszkańcy osiedla to w dużym procencie ludzie w średnim wieku (30–49 lat), ze średnim wykształceniem, o ustabilizowanej sytuacji rodzinnej i średnim statusie materialnym. Trzy główne kategorie zawodowe to osoby pracujące fizycznie, pracownicy umysłowi ze średnim wykształceniem oraz osoby niepracujące (emeryci, renciści, kobiety z małymi dziećmi) [25].

Po przeprowadzeniu rozmów z mieszkańcami i ankiet na pierwszy plan wysuwa się:

- Brak miejsc parkingowych dla samochodów.
- Brak estetycznie rozwiązanych placów zabaw.
- Brak rozwiązanych terenów rekreacyjnych i zieleni osiedlowej (42,1%) oraz problem nierozwiązanych terenów międzyblokowych.

Część mieszkańców skarżyła się na:

- Za małe mieszkania (40%), dlatego zabudowuje się loggie.
- Izolację mieszkań od zieleni, aby to zmienić mieszkańcy zawłaszczają tereny przy balkonach na ogródki przydomowe.

• Hałas oraz zanieczyszczenia powietrza, spowodowane bliskością głównej drogi wyjazdowej Wrocław–Warszawa oraz linii kolejowej, biegnącej równolegle do tej drogi.

- Zły układ urbanistyczny, który chcieliby zmienić (ok. 11%).

Mieszkańcy chętnie widzieliby słoneczne tarasy w mieszkaniach i ogródki przydomowe, wyremontowane elewacje. W osiedlu tym są bardzo ograniczone kontakty sąsiedzkie, a mieszkańcy nie znają się nawet z widzenia.

4.1.2.3. Kierunki modernizacji

Przekształcenia urbanistyczno-architektoniczne:

1. Autorka zaproponowała przeprowadzenie korekty zabudowy istniejącej tak, aby stworzyć bardziej zamknięte wnętrza urbanistyczne. Budynki mają tu formować sześć jednostek sąsiedzkich w postaci kwartałów z wewnętrznym podwórzem rekreacyjno-zabawowym

Wydaje się uzasadnione zmodyfikowanie koncepcji z lat 70. ubiegłego wieku w celu zmiany percepcji całej przestrzeni i jej poszczególnych elementów obejmujących zarówno warstwę intelektualną, jak i emocjonalną. W pierwszej kolejności postanowiono zabudować narożniki, aby uzyskać lepiej odbierane wnętrza. Dzięki temu zabiegowi zlikwidowano również ślepe ściany szczytowe (il. 4.42).

Zespół I – wysoki budynek 11-kondygnacyjny obniżono do siedmiu kondygnacji i przedłużono w kierunku wschodnim. W południowej pierzei dodano budynek punktowy, połączony niską pergolą z istniejącymi budynkami. Pergole mają symbolicznie zaakcentować wprowadzenie (wejście) do kwartału zabudowy. Na dziedzińcu wprowadzono pomieszczenia pomocnicze, które dzielą przestrzeń na dwa wnętrza IA i IB, o różnicowanym charakterze funkcjonalnym (il. 4.43).

Zespoły II i IV – w wolne narożniki zabudowy wprowadzono budynki uzupełniające. W każdym zespole, dodano budynek punktowy – apartamentowiec od strony południowo-zachodniej. Od strony północno-wschodniej przedłużono istniejące budynki, co umożliwiło powiększenie mieszkań skrajnych. Do wnętrza wprowadzono dwa szeregi pomieszczeń pomocniczych, dzieląc przestrzeń na dwie części: IIA, IIB i IVA, IVB, oraz ciąg pomieszczeń gospodarczych, odgradzających od ciągu pieszego, równolegle do budynków prowadzonych wzdłuż osi północ-południe (il. 4.44).

Zespół III – w narożniki wprowadzono budynek jednoklatkowy – punktowy od strony południowo-zachodniej, a od strony północno-zachodniej, podobnie jak w zespołach II i IV, przedłużono istniejący budynek, w celu powiększenia mieszkań skrajnych. We wnętrzu znajdują się liczne skarpy, dlatego w koncepcji proponuje się wkomponowanie w ten zróżnicowany teren budynku przeznaczonego do małych gier sportowych typu bilard, stół do tenisa stołowego itp. (il. 4.45).

Zespół V – w narożnikach północno-zachodnim i południowo-wschodnim wprowadzono budynki jednoklatkowe – punktowe, w pozostałych narożnikach przedłużono zabudowę, powiększając mieszkania skrajne. Do wnętrza wprowadzono wiele pomieszczeń pomocniczych, dzielących przestrzeń na dwie części: VA i VB (il. 4.46).

Zespół VI – od północy przymknięto kwartał zabudowy budynkiem punktowym oraz przedłużono budynek, tym samym wyrównano linię zabudowy od strony wschodniej (il. 4.46).

Nowo projektowane uzupełniające budynki powiązano z istniejącą zabudową przeszklonymi, ażurowymi łącznikami.

2. Pozostawiono istniejący układ komunikacyjny, który – zgodnie z zasadą ruchu uspokojonego – znajduje się na zewnątrz osiedla i nie dezorganizuje wnętrza urbanistycznych. Do osiedla prowadzi jeden wjazd ulicą Królewską, od której odchodzą dwie ulice w formie sięgaczy oraz dwie ulice przelotowe, obsługujące poszczególne zespoły (il. 4.41 i 4.43).

3. Rozwiązano problem związany z parkowaniem samochodu, poprzez:

- powiększenie zespołów parkingów umieszczonych na zewnątrz osiedla i otoczenie ich zielenią,

- wprowadzenie miejsc parkingowych wzdłuż dróg dojazdowych, część miejsc parkingowych w sąsiedztwie ogródków przydomowych zaprojektowano w otwartych wiatach – pergolach, które są wkomponowane w ogrodzenia ogródków, co daje właścicielom możliwość kontroli,

- teren 1 jest zarezerwowany na parking (il. 4.42).

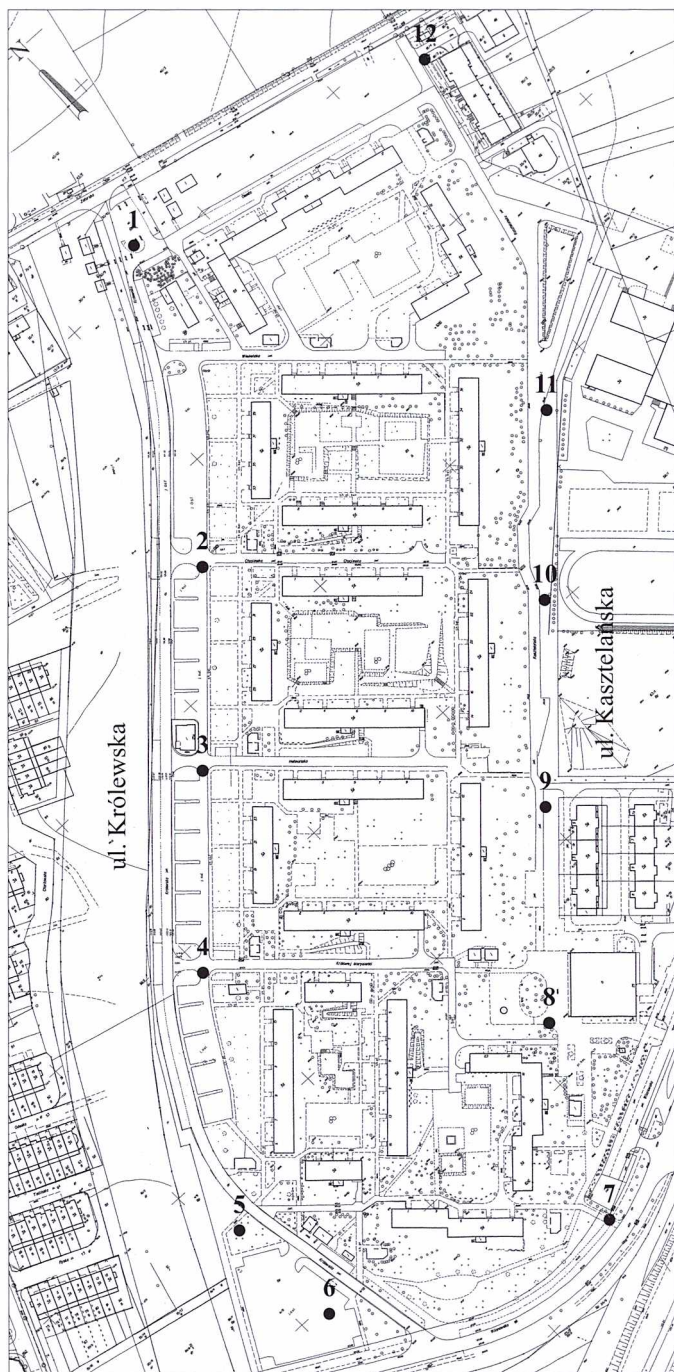
4. Wprowadzono dachy spadziste, o kącie nachylenia 15 stopni.

5. Uporządkowano usługi. Przy sklepie Biedronka wprowadzono pas jednokondygnacyjnych usług U, w formie małych kiosków, oraz rekreację dla osób starszych.

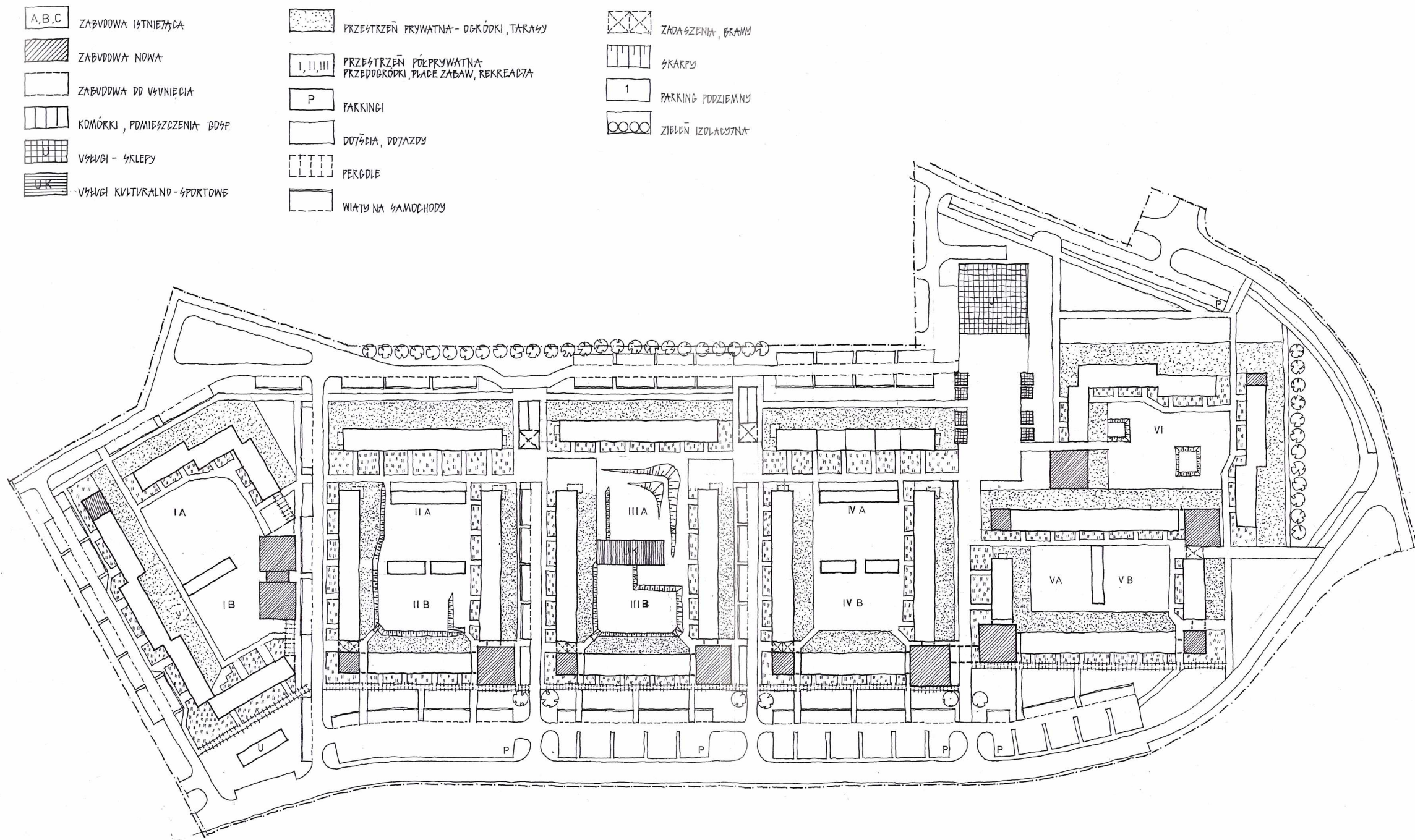
6. Uporządkowano system komunikacji pieszej. Wprowadzono ciąg pieszy, z ażurowymi pergolami w zachodniej części osiedla, wzdłuż parkingów oraz ciąg pieszy łączący zespół I z usługami i rekreacją, przecinający zespoły II, III i IV. Proponowana koncepcja ciągów pieszych ma na celu utworzenie pomostu pomiędzy usługami osiedlowymi a poszczególnymi zespołami zabudowy.

7. Elewacjom nadano określony charakter – cechy indywidualne, ułatwiające identyfikację i sprzyjające wyższym fazom percepcji, skorygowano monotoność architektoniczną. Uzyskano to poprzez (il. 4.47 i 4.48):

- zróżnicowanie charakteru elewacji na poszczególnych kondygnacjach – kondygnacjom dolnym nadano inną formę niż powtarzalna forma kondygnacji wyższych, tj. wprowadzono duże przeszklenia prowadzące na przydomowe tarasy,



II. 4.41. Osiedle Jana III Sobieskiego. Stan obecny (pokazano punkty pomiaru hałasu)



Il. 4.42. Osiedle Jana III Sobieskiego. Projekt zagospodarowania terenu – stan po modernizacji. Dzięki zabudowaniu narożników oraz zlikwidowaniu ślepych ścian szczytowych utworzono zamknięte wnętrza (autorka B. G., 2006)

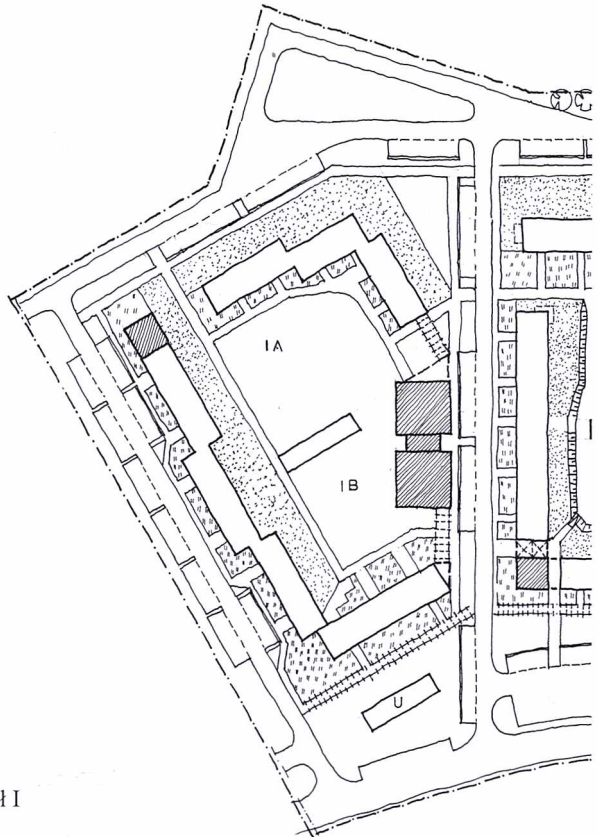
- wprowadzenie detalu architektonicznego oraz zmianę kolorystyki i zróżnicowanie materiałów elewacyjnych (tynk, drewno, płytki); w dolnych kondygnacjach wprowadzono inny materiał na elewacjach, co wizualnie obniża wysokość budynków, dodano zdecydowanie zróżnicowaną kolorystykę,

- dobudowanie oszklonych loggii i balkonów,
- zaakcentowanie w elewacjach pionów komunikacyjnych klatek schodowych oraz wejść do nich,
- zmodernizowanie ścian szczytowych przez wprowadzenie okien, portfenetrów, balkonów, loggii.

8. Wymieniono okna, dostosowując je do nowych rozwiązań.

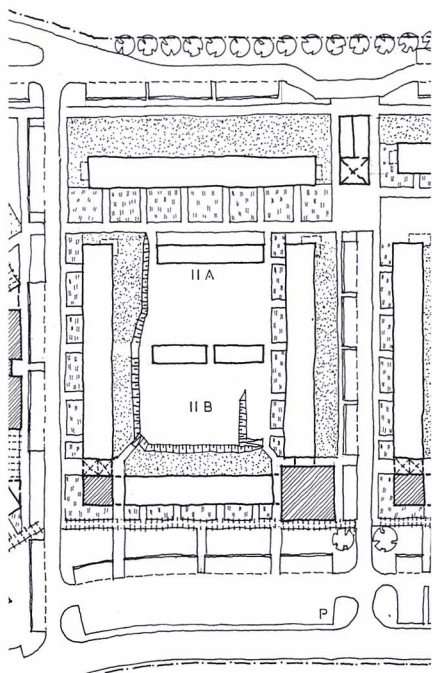
9. Przeprowadzono modernizację instalacji, a zwłaszcza wentylacyjnej.

10. Wprowadzono barierę akustyczną w postaci wysokich drzew i krzewów przed zakłócającym oddziaływaniem ruchu samochodowego na głównej wylotowej ulicy Jana III Sobieskiego z Wrocławia do Warszawy oraz przed ruchem pociągów na linii kolejowej, biegnącej równolegle do tej ulicy, wzdłuż odsloniętego odcinka ulicy Kasztelańskiej, pomiędzy punktami pomiarowymi hałasu 9 i 11 (il. 4.41).

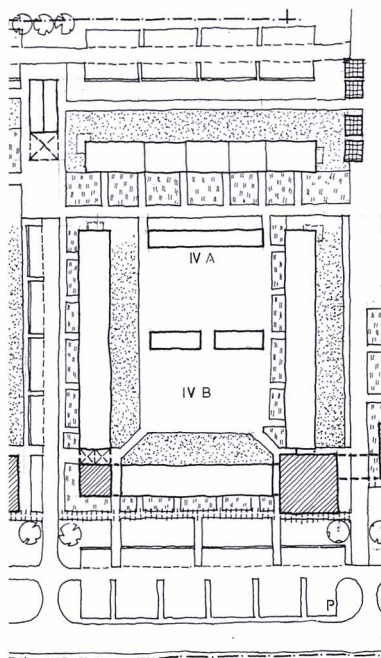


Il. 4.43. Osiedle Jana III Sobieskiego. Zespół I po modernizacji (autorka B. G., 2006)

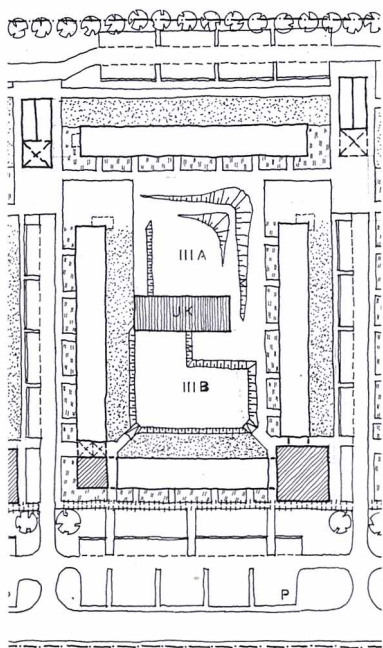
a)



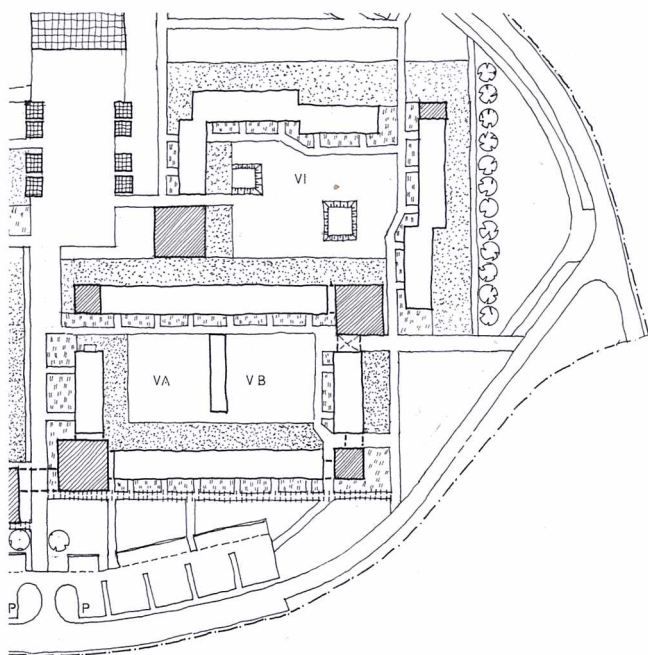
b)



Il. 4.44. Osiedle Jana III Sobieskiego. Zespoły: a) IIA i IIB, b) IVA i IVB po modernizacji (autorka B. G.)



Il. 4.45. Osiedle Jana III Sobieskiego. Zespół III po modernizacji (autorka B. G.)



Il. 4.46. Osiedle Jana III Sobieskiego. Zespoły V i VI po modernizacji (autorka B. G.)

Dla ochrony przed hałasem pochodzącym od tych samych czynników wprowadzono dwie bariery akustyczne pomiędzy punktami pomiarowymi hałasu 6 i 7 oraz 7 i szkołą. Na celowość takich barier akustycznych wskazują wyniki pomiarów hałasu (tab. 4.7), który zwiększa się w miarę zbliżania się ulicy Jana III Sobieskiego do osiedla (od punktu pomiarowego 6 do punktu 11, il. 4.41). Wzdłuż pozostałych granicznych ulic osiedla Jana III Sobieskiego ruch samochodowy jest nieduży, ponieważ są to ulice dojazdowe do samego osiedla, świadczą o tym pomiary hałasu podane w tabeli 4.7.

Widok osiedla po modernizacji przedstawiono na il. 4.52 i 4.53 (wersja 1.).

Na ilustracjach 4.54 i 4.55 (wersja 2.) przedstawiono alternatywne rozwiązanie modernizacji osiedla Sobieskiego polegające nie na dogęszczaniu zabudowy, jak w przypadku wersji 1., lecz rozluźnieniu zabudowy poprzez wyburzenia niektórych sekcji.

Przekształcenia przestrzeni osiedla

Podjęto działania zmierzające do przeciwstawienia się monotonii i pustce znaczeniowej, poprzez dopisanie treści estetycznych indywidualizujących przestrzeń, poprawę jej postrzegania i waloryzację:

1. Podniesiono walory przestrzenne istniejących terenów osiedlowych w celu wprowadzenia ładu i porządku oraz poprawy percepcji. Czytelnie podzielono przestrzeń osiedla na strefy użytkowania: publicznego, półpublicznego, półprywatnego i prywatnego:

- wyraźnie zaznaczono wejścia (wjazdy) do osiedla – poprzez znaki ograniczające prędkość, drzewa tworzące bramy,

a)



b)



Il. 4.47. Osiedle Jana III Sobieskiego, ul. Królewska 25–31: a) jednolita elewacja wewnętrzna istniejącego budynku niskiego 5-kondygnacyjnego o widocznych niewielkich walorach estetycznych – występuje moduł powtarzalnych loggii o dwóch wielkościach, b) przykład zmiany elewacji wewnętrznej – przeprojektowano ściany szczytowe, połączono mieszkania na parterze z zielenią, wprowadzono balkony i loggie na wyższych kondygnacjach (autorka B.G.)

a)

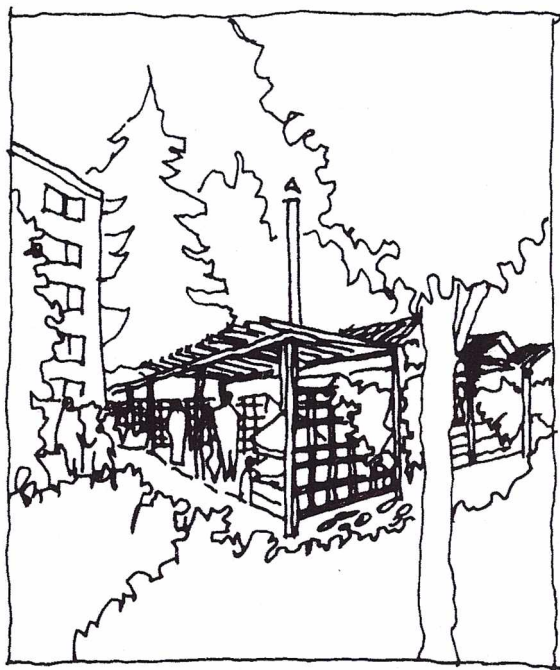


b)



Il. 4.48. Osiedle Jana III Sobieskiego, ul. Królewska 25–31: a) elewacja frontowa – wejściowa, występują portfenetry oraz dwa rodzaje okien, b) elewacja frontowa – wejściowa, wprowadzono nową zabudowę w narożnikach. Powiązano ją z istniejącymi budynkami przeszklonymi zielonymi izbami (autorka B. G.)

- wprowadzono liczne zmiany przestrzenne i programowe, umożliwiające różne aktywności dla różnych grup: zabawa, wypoczynek, kontakty sąsiedzkie. Wnętrza zespołów II, III, IV, V i VI są przeznaczone na tereny zabaw dla dzieci, z podziałem na dzieci starsze i młodsze, natomiast wewnątrz zespołu I jest przeznaczone na rekreację dla osób starszych. Pomiędzy budynkami wprowadzono zadaszenia przeznaczone na kontakty sąsiedzkie – np. miejsce na grill (il. 4.49).



Il. 4.49. Osiedle Jana III Sobieskiego. Zadasszenia pomiędzy budynkami przeznaczone na kontakty sąsiedzkie (autorka B. G., 2006)

- pozostawiono skarpy, które urozmaicają teren i sprawiają, że sąsiadujące budynki są odbierane jako niższe – teren na skarpie przewidziano na rekreację,
- wprowadzono przedogródki, ogródki oraz tarasy dla mieszkań na parterach (il. 4.51).

- uatrakcyjniono wejścia do budynków, poprzez wprowadzenie systemu siedzisk, małej architektury, zadasszeń, zieleni oraz informacji wizualnej.

2. Udostępniono osiedle osobom niepełnosprawnym.

3. Budynek A (il. 4.42), który jest jedynym 11-kondygnacyjnym obiektem, obniżono do siedmiu kondygnacji. Mieszkania w tym budynku są małe, dwupokojowe, dlatego przeznaczono je dla osób starszych i samotnych, tzw. dom seniora. Dodatkowym atutem do takiego potraktowania tego budynku jest wyposażenie go w windę, z której będą korzystać osoby niepełnosprawne.

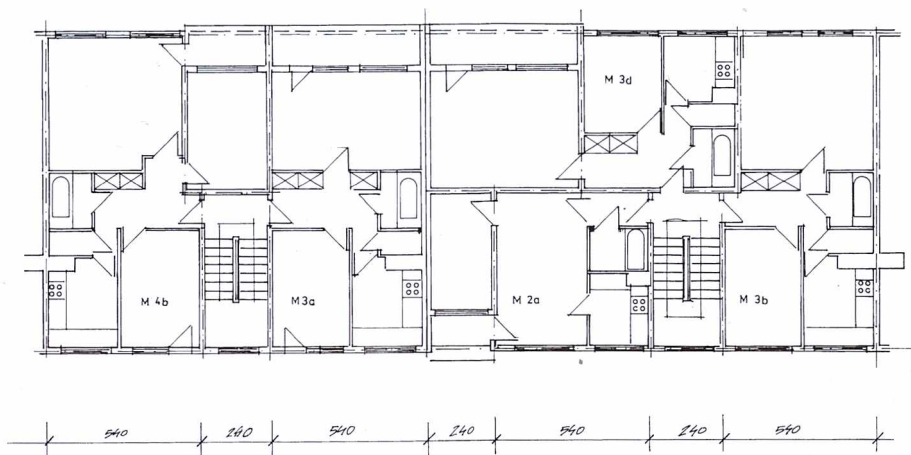
4. Przebudowano części parterów, w celu uzupełnienia programu usługowego: klub młodzieżowy, kafejkę internetową, kawiarnię, siłownię i solarium. Nowy budynek we wnętrzu zespołu III przeznaczono na klub sportowy.

Działania te mają sprowadzić skalę tych masowych jednostek-budynków do wymiarów życia jednostki, człowieka, rodziny.

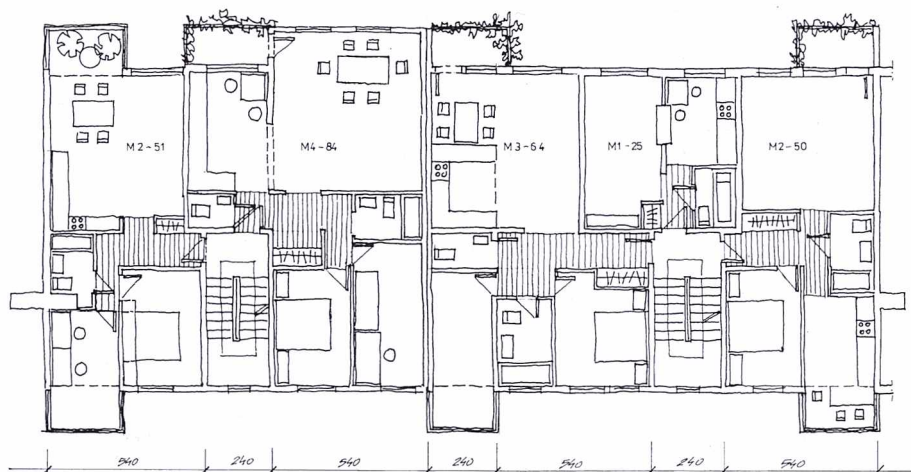
Przekształcenia mieszkań

W ramach modernizacji osiedla uwzględniono też z wielką starannością i wyważeniem zmiany rozwiązania mieszkań. Z biegiem lat, przekształceniami ustrojowymi i związanym z tym podniesieniem poziomu życia, zmieniło się zapotrzebowanie na mieszkania. Ludzie oczekują mieszkań o wyższym standardzie.

a)



b)



Il. 4.50. Osiedle Jana III Sobieskiego, ul. Królewska 25–31. Fragment rzutów mieszkań w dwóch segmentach: a) rzuty mieszkań – stan istniejący, b) rzuty mieszkań po zmodernizowaniu – poprzez zabudowanie loggii i wprowadzenie przeszklonych werand i balkonów mieszkania zostały powiększone oraz przeprojektowane, z zachowaniem strefowania. Wszystkie mieszkania mają balkony lub loggie (autorka B. G.)

Analizowane mieszkania na omawianym osiedlu charakteryzują się małą różnorodnością, zaniżonymi wielkościami pokoi i mało interesującym układem, dlatego staje się konieczne zaproponowanie nowych rozwiązań mieszkań, dostosowanych do zmieniających się potrzeb użytkowników. Proponowane rozwiązania realizują te potrzeby poprzez:

1. Powiększenie mieszkań o dobudowane balkony, loggie lub elementy komunikacji poziomej.

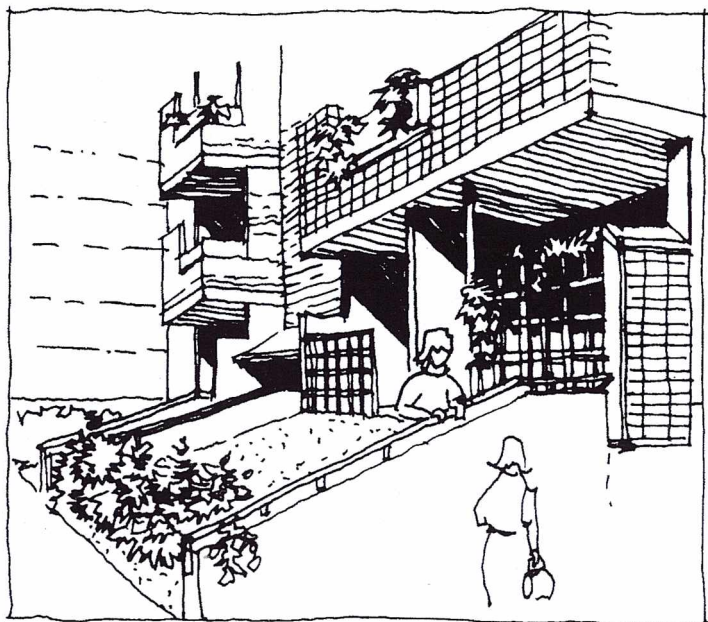
2. Zmianę układu mieszkań przez wykorzystanie dobudowanych elementów oraz nadbudowanych dachów, np. mieszkania typu maisonette.

3. Zmianę standardu mieszkań, który dostosowano do obecnych potrzeb. Zaprojektowano różne typy mieszkań. Na przykład w budynku przy ulicy Królewskiej 25–31 rozwiązano mieszkania: M1 o powierzchni 25 m², M2 – 50 i 52 m², M3 – 54 m², M4 – 84 m². Uzyskano większe powierzchnie mieszkań po zabudowaniu istniejących loggii. Mieszkania wyposażono w balkony oraz ogrody zielone.

4. Przebudowywanie mieszkań – ich powiększanie lub zmniejszanie, w ramach obecnych obrysów, w celu dostosowania ich do zmieniających się potrzeb użytkowników. Jedną z takich możliwości przedstawiono na il. 4.50.

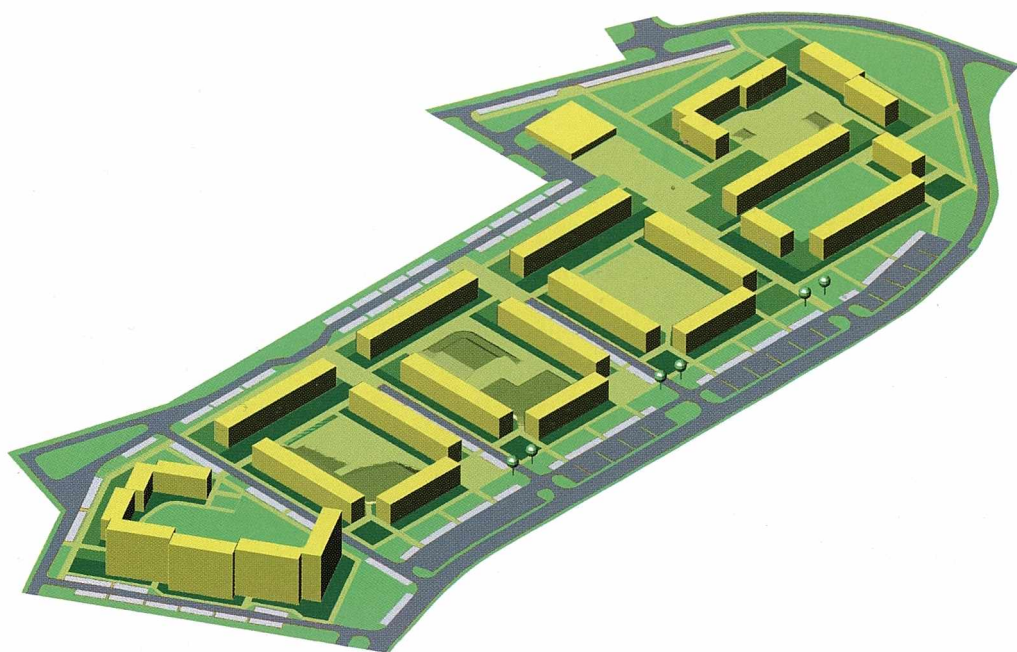
5. Mieszkania w nowo zaprojektowanych budynkach, uzupełniających narożniki zespołów, mogą być duże, apartamentowe, z obszernymi tarasami, zielonymi izbami w łącznikach i ogrodami na dachach.

Proponowane zmiany należy przeprowadzać przy współudziale mieszkańców oraz po konsultacjach z nimi. Działania takie są bardzo wskazane, gdyż mieszkańcy będą mieli okazję poznać się, nawiązać kontakty sąsiedzkie i poczuć współodpowiedzialnymi za miejsce zamieszkania.

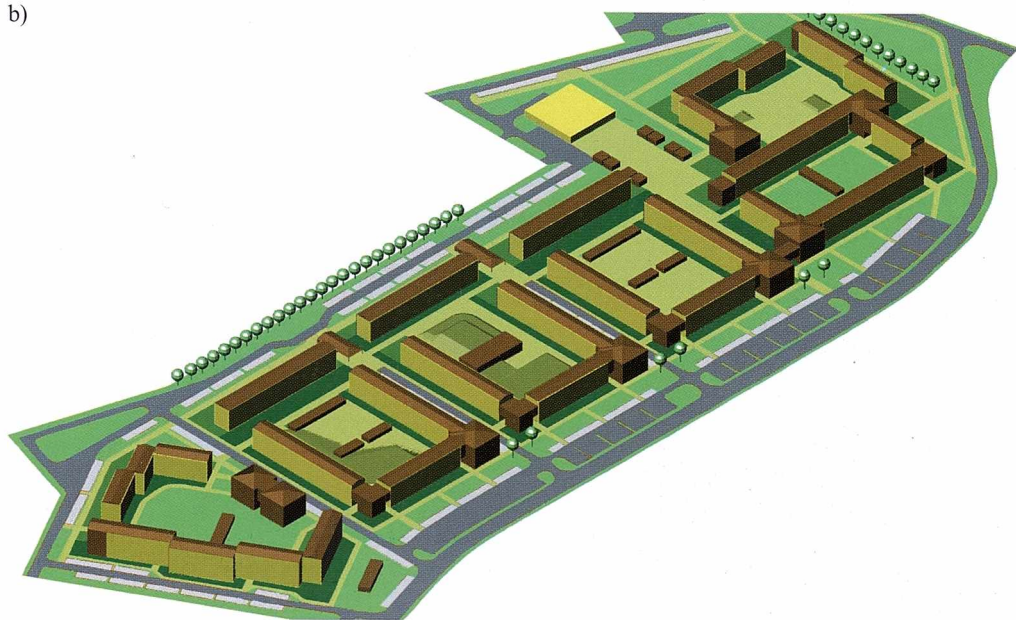


Il. 4.51. Osiedle Jana III Sobieskiego. Przedogródki, ogródki oraz tarasy dla mieszkań na parterach (autorka B. G., 2006)

a)

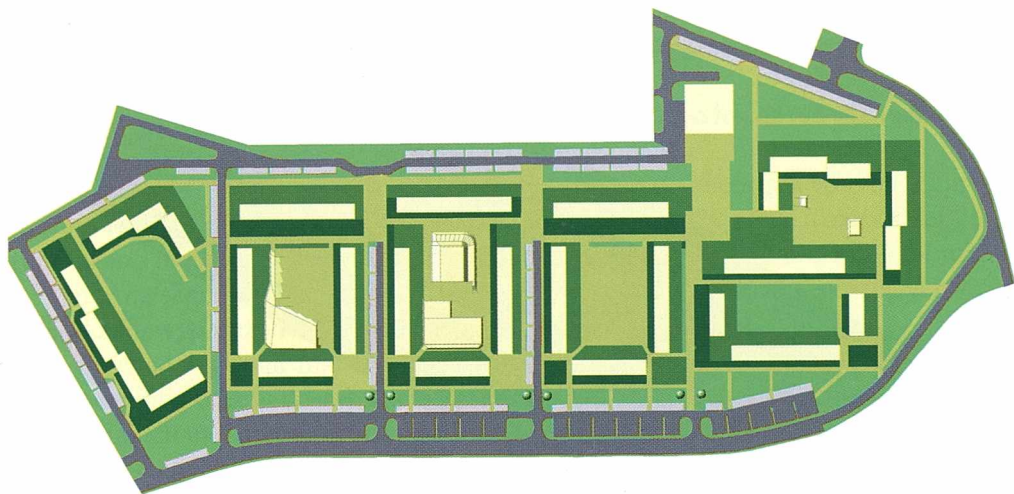


b)

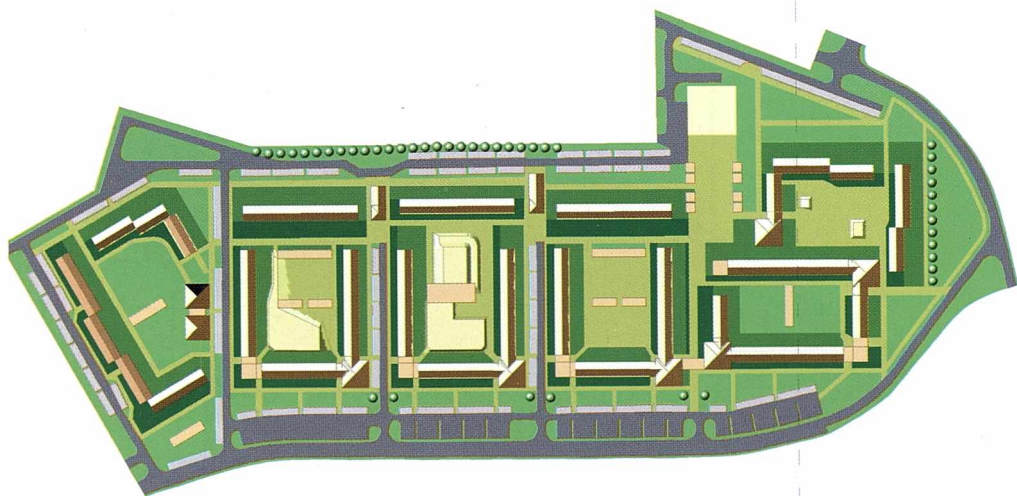


Il. 4.52. Osiedle Jana III Sobieskiego. Wersja 1. Widok osiedla z kierunku południowo-zachodniego:
a) stan obecny, b) stan po modernizacji (autorka B. G., 2006)

a)

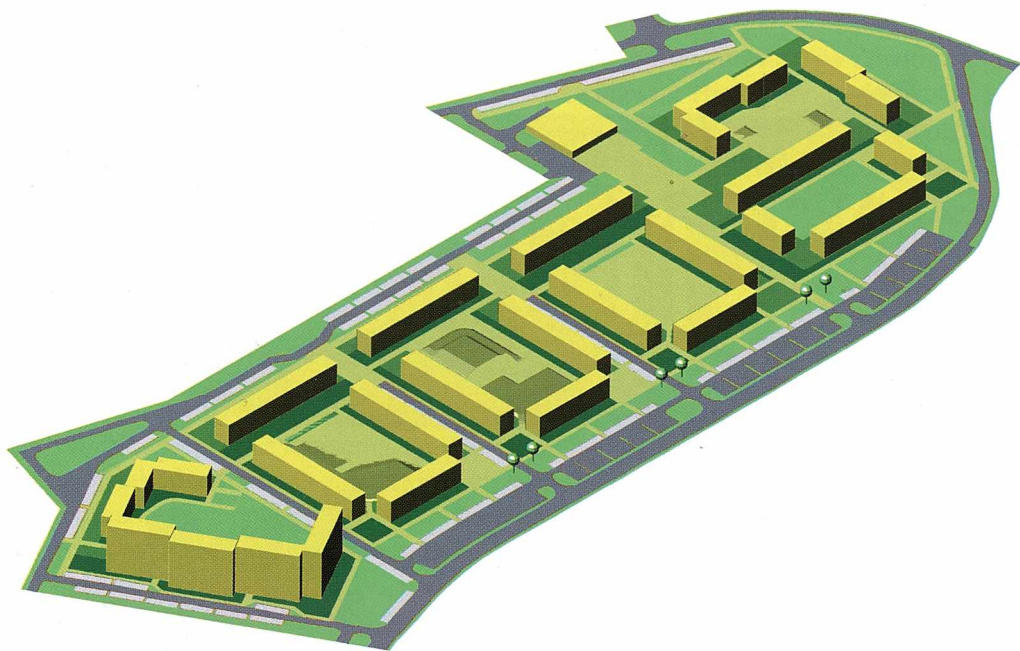


b)

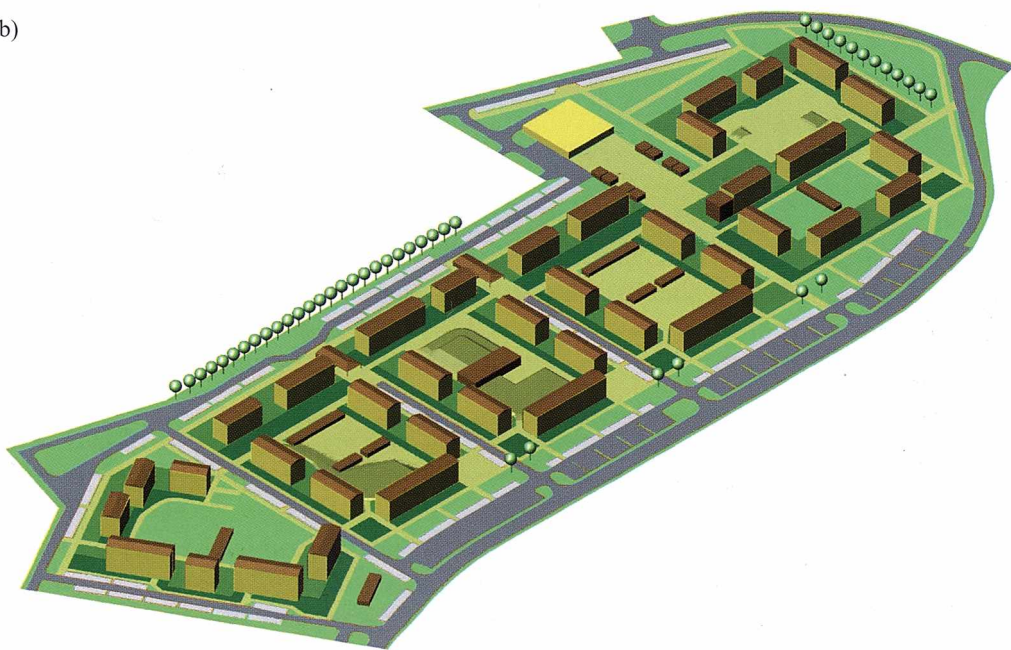


Il. 4.53. Osiedle Jana III Sobieskiego. Wersja 1. Rzut osiedla, a) stan obecny, b) stan po modernizacji (autorka B. G., 2006)

a)

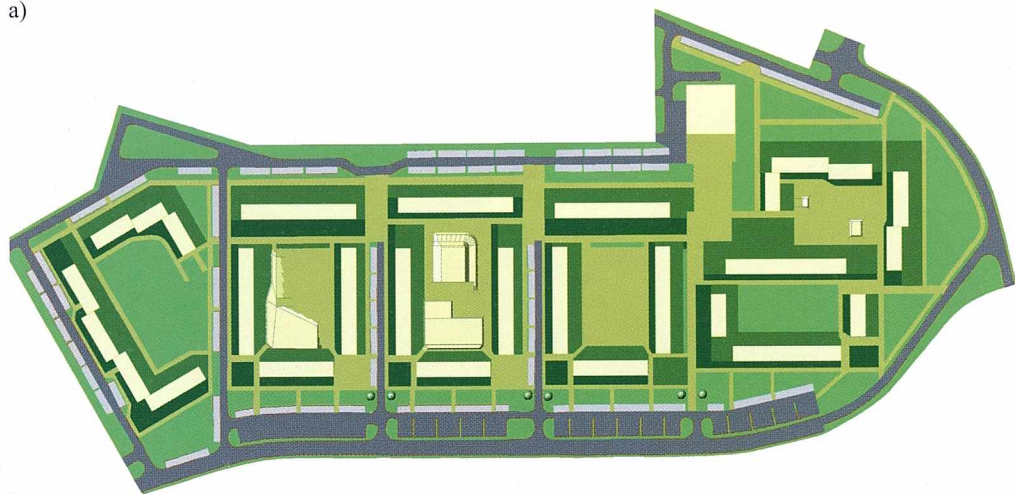


b)

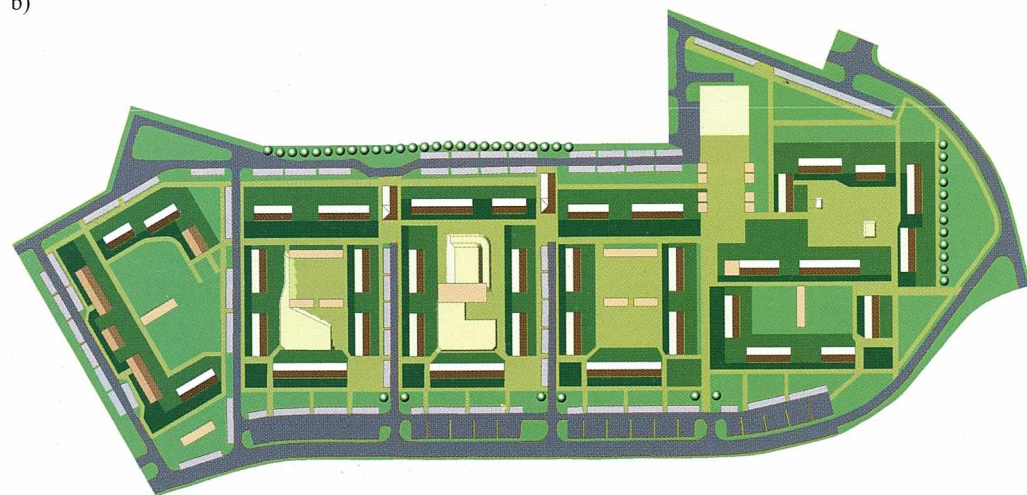


Il. 4.54. Osiedle Jana III Sobieskiego. Wersja 2. Widok osiedla z kierunku południowo-zachodniego:
a) stan obecny, b) stan po modernizacji (autorka B. G., 2006)

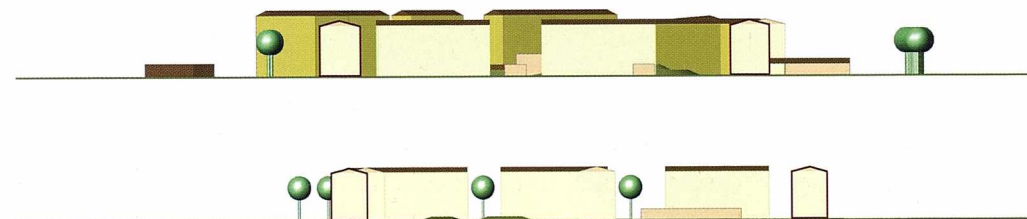
a)



b)



c)



Il. 4.55. Osiedle Jana III Sobieskiego. Wersja 2: a) rzut osiedla, stan obecny, b) rzut osiedla, stan po modernizacji, c) przekrój A-A, B-B (autorka B. G., 2006)

4.1.3. Osiedle Bolesława Krzywoustego

Osiedle mieszkaniowe Bolesława Krzywoustego jest usytuowane na Zawidawiu, na terenie osiedla administracyjnego Psie Pole–Zawidawie. Historycznie obszar ten jest określany jako Psie Pole. Jest to, jak to wcześniej zaznaczono, przemysłowo-mieszkaniowy obszar Wrocławia, położony w jego w północno-wschodniej części, który stanowi tzw. sypialnię miasta, ze względu na znaczną odległość do centrum.

4.1.3.1. Historia Psiego Pola

Psie Pole jest jedną z najstarszych i najbiedniejszych dzielnic Wrocławia. Było wzmiankowane już w Kronice Wincentego Kadłubka. Badania archeologiczne, jakie przeprowadzono na terenie Wrocławia, wskazują na to, że już około 4000–2000 lat p.n.e., czyli w młodszej epoce kamienia, na terytorium lub w okolicy dzisiejszego Psiego Pola żył człowiek pierwotny. O znaczeniu tych terenów świadczą także ślady pozostawione przez osadników z epoki brązu, czyli między 2000–700 r. p.n.e. Ślady te wskazują, że tereny te stawały się powoli stałym miejscem zamieszkania. Leżą one na skrzyżowaniu dwóch szlaków handlowych. Przez Psie Pole prowadził szlak z południa na północ do bursztynowych wybrzeży Morza Bałtyckiego. W czasie wędrówki ludów przez Śląsk przechodziły różne plemiona koczownicze. Wypierały one tubylców i próbowały się osiedlić, lecz żadne długo tu nie pozostało, na ich miejsce przychodziły nowe plemiona. Dłużej zatrzymało się na Śląsku germańskie plemię Wandalów, które pozostawiło po sobie więcej śladów niż poprzednicy. Na terenie Wrocławia skupiska ich osad znajdowały się zarówno na lewym, jak i prawym brzegu Odry. Centrum śladów na prawym brzegu Odry znajdowało się w rejonie Psiego Pola. Nawałnica germańska jednak ustała i na Śląsk weszły plemiona indoeuropejskie. I tym razem rejon Psiego Pola był jednym z centralnych ośrodków życia na terenie dzisiejszego Wrocławia. Ośrodek ten jednak z biegiem czasu upadał. Zadania jego przejmującej się coraz bardziej gród Wrocisława (który gwarantuje sobie prym m.in. prawem mili, zabraniającym handlu w promieniu mili od miasta). Z biegiem lat zginął dawny kształt osady i już do XII w. naszej ery nie ma o tym miejscu żadnych informacji [35/i], [11/i].

4.1.3.2. Stan istniejący osiedla Bolesława Krzywoustego

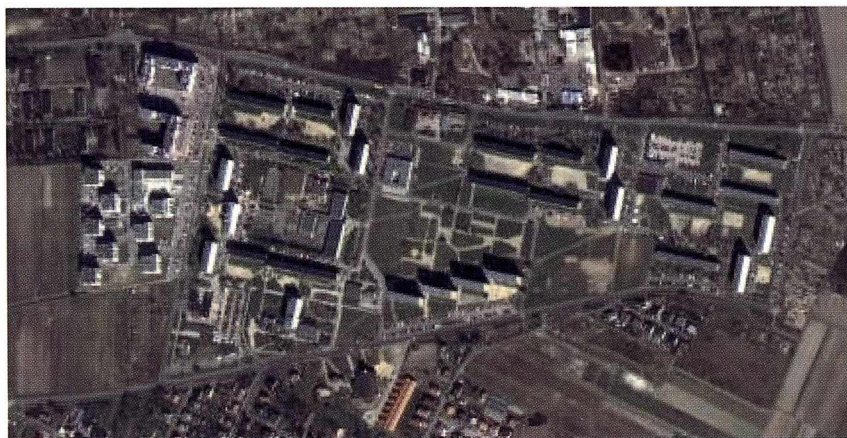
Lokalizacja

Osiedle mieszkaniowe powstało w latach 1978–1980 w technologii WWP-F. Projekt przewidywał powstanie jednostki mieszkaniowej dla około 8000 osób. Osiedle Bolesława Krzywoustego¹³ leży w tej części Wrocławia (Psie Pole), która charakteryzuje się średniowysoką, wielorodzinną zabudową mieszkaniową, zlokalizowaną wzdłuż głównych

¹³ Dane z opracowań projektowych (projektów technicznych) znajdujących się w zasobach archiwalnych Spółdzielni Mieszkaniowej im. Bolesława Krzywoustego, przy ul. Inflanckiej 4 we Wrocławiu.

ulic, o charakterze kwartałowym, oraz luźną zabudową jednorodzinną. Od centrum miasta jest oddalone około 10 km. Połączenie z centrum miasta zapewnia komunikacja autobusowa. Osiedle jest zlokalizowane na granicy miasta, po wschodniej stronie dwupasmowej drogi wylotowej prowadzącej do Warszawy. Zajmuje działkę o powierzchni 21 ha, między ulicami Litewską, Kiełczowską, Poleską i Żmudzką. W osiedlu można wyodrębnić dwie części: zachodnią (na zachód od ulicy Inflanckiej) oraz wschodnią (na wschód od tej ulicy). W osiedlu są: Szkoła Podstawowa nr 10 im. Bolesława Krzywoustego (ul. Inflancka 13), Przedszkole nr 130 im. Bolka i Lolka, funkcjonujące jako Zespół Szkolno-Przedszkolny nr 3, a także przychodnia lekarska i usługi handlowe. Zostało ono czytelnie wyodrębnione z otaczających je terenów rozbudowanym układem komunikacyjnym o charakterze przelotowym. Osiedle jest doskonale powiązane z terenami rekreacyjnymi. Zlokalizowane jest na obrzeżach miasta i ma charakter peryferyjny. Teren osiedla jest na ogół płaski, z niewielkimi skarpami.

Mapę satelitarną osiedla przedstawiono na il. 4.56, widok osiedla z lotu ptaka na il. 4.57, natomiast obecne zagospodarowanie terenu, wraz z położeniem punktów pomiaru hałasu, na il. 4.64.



Il. 4.56. Mapa satelitarna osiedla Bolesława Krzywoustego [34/i]

Charakterystyka osiedla

Modernizowane osiedle¹⁴ składa się z zabudowy wielorodzinnej o nieregularnym, porozrzucanym i nieprzejrzystym układzie kompozycyjnym. Charakteryzuje się małym zainwestowaniem terenu. Znajduje się tu mnóstwo niewykorzystanej przestrzeni, co w konsekwencji sprawia, że bloki są odbierane jako nieuporządkowane, ustawione przypadkowo i chaotycznie. Budynki są usytuowane równolegle lub prostopadle do ulic

¹⁴ W pracy szczegółowo zajęto się wschodnią częścią osiedla, zlokalizowaną między ulicami Inflancką, Litewską, Kiełczowską, Żmudzką. Zabudowa zachodniej części jest powtórzeniem elementów umieszczonych w części wschodniej.

(Litewska, Inflancka) biegnących w kierunku północ–południe. Ich umiejscowienie jest jednak przypadkowe. Rozwiązanie nie nawiązuje do tradycji architektoniczno-urbanistycznej dzielnicy. W skład osiedla, ograniczonego wymienionymi ulicami, wchodzi osiem bloków 11-kondygnacyjnych oraz siedem bloków 5-kondygnacyjnych, ustawionych tak, że nie tworzą wnętr urbanistycznych, a jedynie otwarte lub półotwarte bezimienne przestrzenie (il. 4.64).



Il. 4.57. Panorama osiedla Bolesława Krzywoustego z lotu ptaka [45/i]'

Należy zauważyć, że:

- Osiedle zbudowano w technologii wielkopłytowej, opartej na normatywach budowlanych, jest ono obarczone wszystkimi wadami charakterystycznymi dla tego typu osiedli.

- Wszystkie budynki są kryte stropodachem.

- Infrastruktura: budynki są wyposażone w: instalację wodno-kanalizacyjną, gazową, elektryczną, c.o., centralną ciepłą wodę, piony telefoniczne, zbiorcze anteny TV, węzły cieplne.

- Opracowywany teren składa się z piętnastu bloków o dwóch wysokościach, siedmiu 5-kondygnacyjnych i ośmiu 11-kondygnacyjnych, we wszystkich są kondygnacje piwniczne.

- Poszczególne bloki są w rzucie poziomym rozwiązane na prostokątnym układzie klatkowym, budynki 5-kondygnacyjne składają się z różnej liczby sekcji mieszkalnych, budynki 11-kondygnacyjne z trzech sekcji mieszkalnych.

- Układ kompozycyjny budynków nie tworzy wnętr urbanistycznych. Budynki są usytuowane równolegle i prostopadle do osi wschód–zachód. Z układu urbanistycznego można wyodrębnić trzy enkalwy zabudowy (il. 4.64): I – zlokalizowana w północno-zachodniej części działki z trzema budynkami 5-kondygnacyjnymi, ustawionymi w kierunku wschód–zachód (pomiędzy budynkami znajduje się boisko do piłki nożnej) oraz dwoma budynkami 11-kondygnacyjnymi, ustawionymi w kierunku północ–południe (il. 4.58). II – zlokalizowana we wschodniej części działki z czterema budynkami 5-kondygnacyjnymi,

ustawionymi w kierunku wschód–zachód (boiska do siatkówki są umieszczone pomiędzy blokami) oraz dwoma budynkami 11-kondygnacyjnymi, ustawionymi w kierunku północ–południe, III – w części południowo-zachodniej z czterema budynkami 11-kondygnacyjnymi, usytuowanymi schodkowo w kierunku wschód–zachód.

- W osiedlu usługi stanowią dwie enklawy, w centralnej jego części Biedronka oraz w zachodniej części osiedla sklepy oraz biura umieszczone w budynku w kształcie odwróconej litery U (il. 4.64).

- Rozwiązanie komunikacji jest dość czytelne, zespół jest obsługiwany ciągami pieszo-jezdnyymi oraz pieszymi. Ulice wewnątrzosiedlowe nie zostały wyłączone z ruchu przelotowego i meandrowo wiją się po osiedlu. Komunikacja odbywa się albo od strony wejść do klatek schodowych, albo z przeciwnej strony. Podobnie są usytuowane miejsca parkingowe. Miejsca postoju wyznaczone są albo w rejonie frontowego wejścia do budynku, albo z drugiej strony.

- Brak autentycznych przestrzeni publicznych, będących obszarem integracji oraz ukształtowania tożsamości osiedla.

- Brak czytelnie zdefiniowanych wewnątrz urbanistycznych, czytelnych granic poszczególnych przestrzeni. W osiedlu nie ma wydzielonych przestrzeni sąsiedzkich, wspólnie urządzanych i utrzymywanych, a także przestrzeni prywatnej w formie indywidualnych ogródków przydomowych.

- Osiedle posiada, ze względu na małą intensywność zabudowy, dużą ilość terenów rekreacyjnych, ale o niewielkich walorach użytkowych i programowych (il. 4.59). Istnieją tereny sportowe w postaci boisk do siatkówki i piłki nożnej, lecz – zlokalizowane blisko okien – nie spełniają swojej funkcji (il. 4.62). Tereny rekreacyjne są niedoinwestowane i wymagają gruntownego przemodelowania.



Il. 4.58. Osiedle Bolesława Krzywoustego. Widok zespołu I (fot. B. G.)



Il. 4.59. Osiedle Bolesława Krzywoustego. Widok terenów rekreacyjnych w pasie zieleni pomiędzy zespołami II i IV (fot. B. G.)

- Struktura funkcjonalno-przestrzenna mieszkań: stosunkowo wiele jest mieszkań dużych o powierzchni 60 m^2 – po pewnych zmianach umożliwiają one funkcjonowanie rodzin wielodzietnych i wielopokoleniowych. Uwzględniono w nich rozkładowość, strefowanie i możliwość wielofunkcyjności wszystkich pomieszczeń, a zwłaszcza ich zmienności wraz z kolejnymi cyklami rozwoju rodziny.

- Z klatek schodowych, na każdej kondygnacji są dostępne 2–3 mieszkania. W budynkach 5-kondygnacyjnych z trzema mieszkaniami na kondygnacji występują typy mieszkań: dwupokojowe – $42,6 \text{ m}^2$, $38,9 \text{ m}^2$, trzypokojowe – $50,6 \text{ m}^2$ o wielkości pokoi od $8,8$ do 16 m^2 . W budynkach z dwoma mieszkaniami na kondygnacji znajdują się mieszkania trzypokojowe o powierzchni – $53,9 \text{ m}^2$ i $57,1 \text{ m}^2$. W budynkach 11-kondygnacyjnych na każdej kondygnacji znajdują się dwa mieszkania czteropokojowe o powierzchni $71,1 \text{ m}^2$ i dwupokojowe o powierzchni $44,7 \text{ m}^2$ (il. 4.60). Osiedle jest przystosowane dla osób niepełnosprawnych oraz matek z wózkami dla dzieci.

- Mieszkania mają loggie lub balkony, które są przez mieszkańców zabudowywane, a na niższych kondygnacjach zakratowane (il. 4.63).

- Osiedle jest jednym z klasycznych przykładów technologii budowlanych oszczędnych materiałowo. Forma architektoniczna charakteryzuje się więc brakiem detalu, powtarzalnością i jednorodnością architektonicznego wyrazu, który jest charakterystyczny dla rozwiązań z wielkiej płyty – typowymi rozwiązaniami okien, balkonów, loggii, wejść do klatek schodowych, bez elementów zieleni, oświetlenia i małej architektury (il. 4.61).

Zagadnienia społeczne

Osiedle znajduje się pod zarządem Spółdzielni Mieszkaniowej „Bolesława Krzywoustego”. Mieszkania są własnościowe oraz spółdzielczo-lokatorskie. Osiedle to powstało głównie jako miejsce zamieszkania pracowników pobliskich zakładów przemysłowych. Mieszkańcy do swoich miejsc pracy dojeżdżają samochodami, rowerami lub autobusem, są to w dużym procencie ludzie ze średnim wykształceniem, o ustabilizowanej sytuacji rodzinnej i średnim statusie materialnym.

Il. 4.62. Osiedle Bolesława Krzywoustego, ul. Żmudzka. Widok na boiska do piłki siatkowej, umieszczone blisko okien i balkonów (fot. B. G.)



Il. 4.63. Osiedle Bolesława Krzywoustego, ul. Kielczowska. Przypadkowo zagospodarowane loggie i balkony (fot. B. G.)



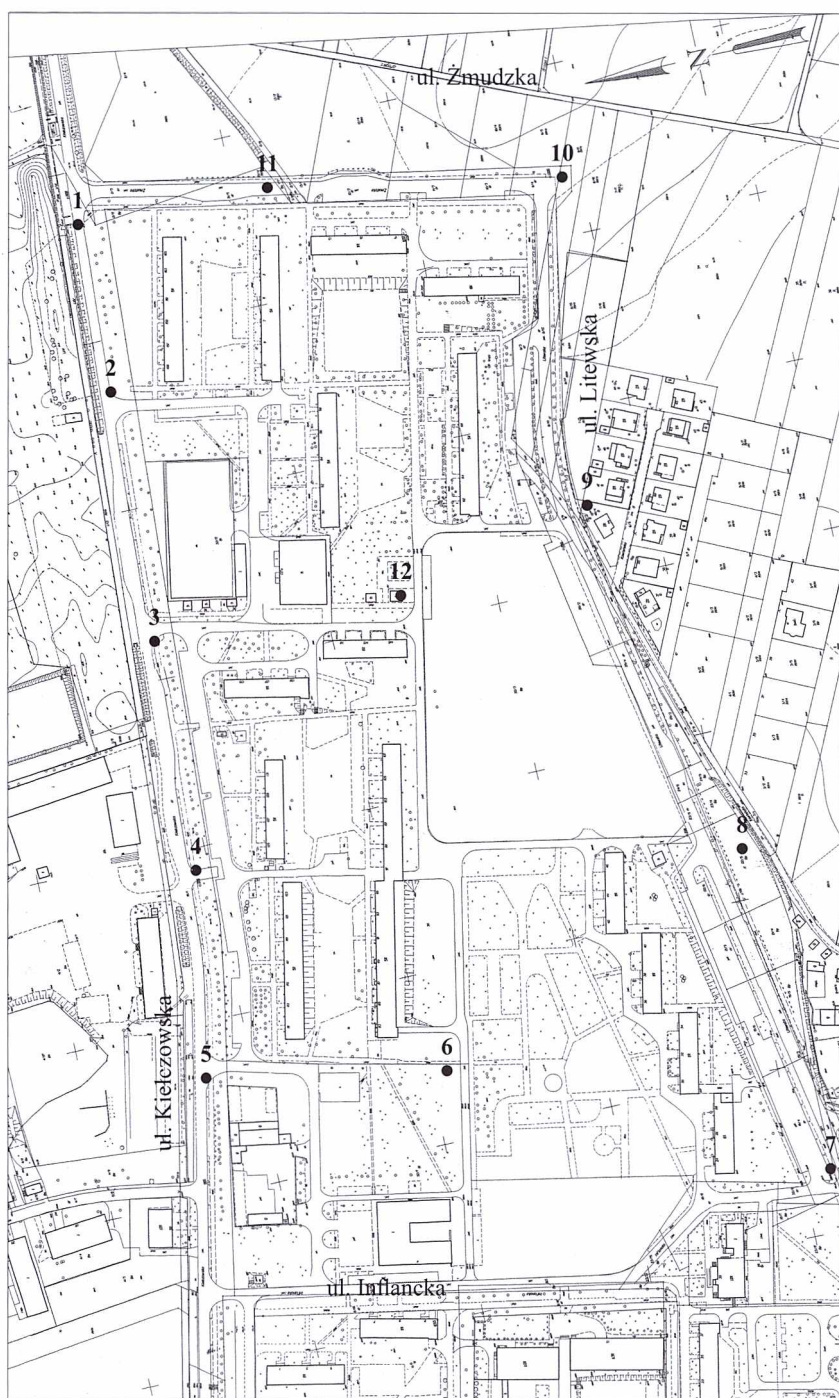
Trzy główne kategorie zawodowe, podobnie jak na osiedlu Jana III Sobieskiego, to osoby pracujące fizycznie, pracownicy umysłowi ze średnim wykształceniem oraz osoby niepracujące (emeryci, renciści, kobiety z małymi dziećmi). W osiedlu występuje anonimowość, brak tożsamości, poczucia identyfikacji i integracji mieszkańców z osiedlem. Wynika to z jednej strony z monotonii zabudowy, z drugiej strony z dużej liczby mieszkań dostępnych z jednej klatki schodowej, zwłaszcza w budynkach wysokich. Jest to źródłem wielu zjawisk kryminogennych.

Po przeprowadzeniu rozmów z mieszkańcami i ankiet na pierwszy plan wysuwa się:

- brak czytelnych przestrzeni przypisanych określonej grupie mieszkańców – poszczególne przestrzenie nie mają konkretnego właściciela, dlatego są zaniedbane, wiąże się to z brakiem estetycznie rozwiązanych terenów międzyblokowych w formie placów zabaw,
- brak rozwiązanych terenów rekreacyjnych i zieleni osiedlowej.

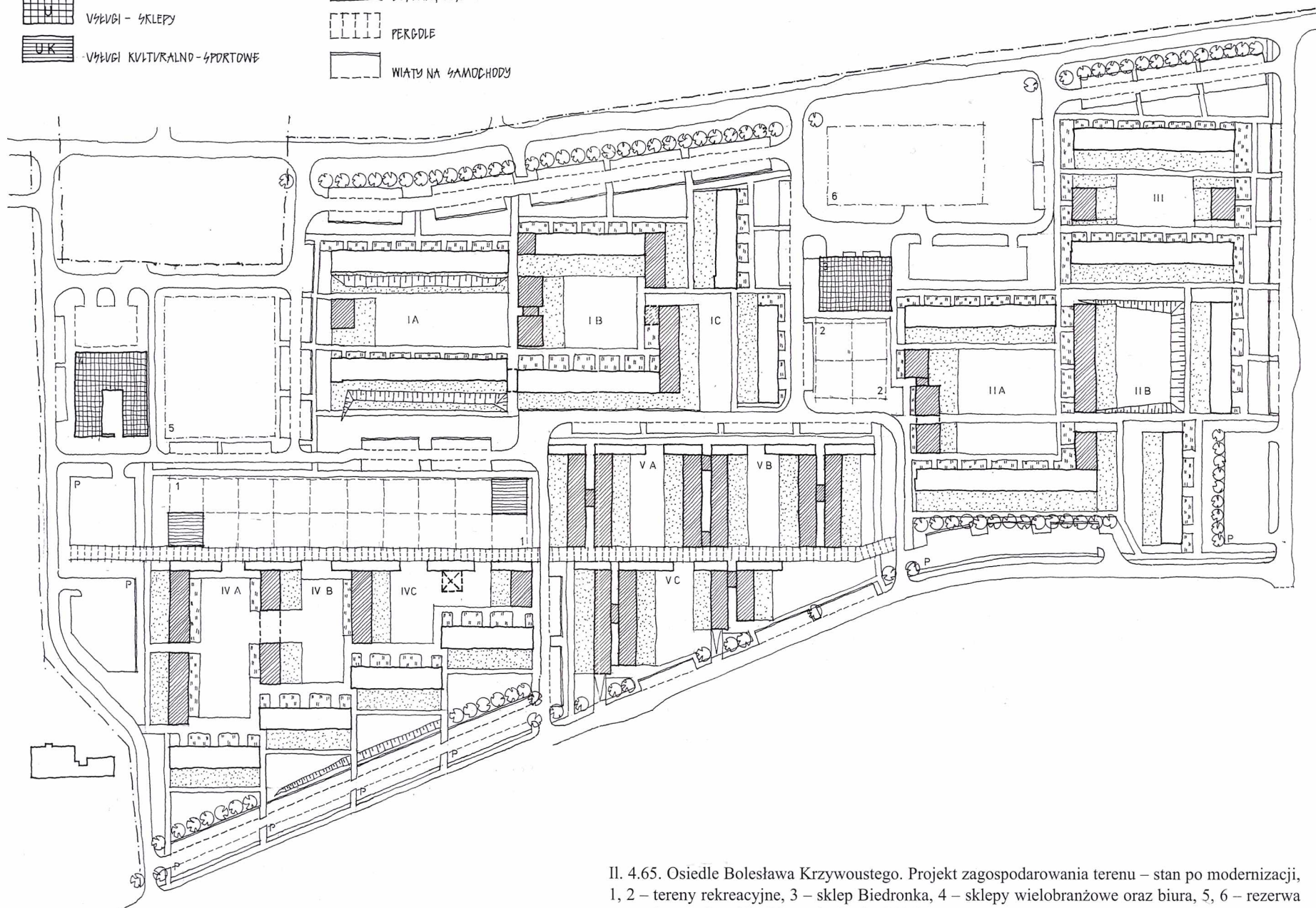
Część mieszkańców skarżyła się na:

- za małe mieszkania, dlatego zabudowuje się loggie,
- izolację mieszkań od zieleni,
- hałas oraz zanieczyszczenie powietrza,
- zły układ urbanistyczny, który chcieliby zmienić.



Il. 4.64. Plan osiedla Bolesława Krzywoustego. Stan obecny (pokazano punkty pomiaru hałasu)

A, B, C	ZABUDOWA ISTNIEJĄCA		PRZESTRZEŃ PRYWATNA - DOKŁADKI, TARASY		ZADASZENIA, BRAMY
	ZABUDOWA NOWA	I, II, III	PRZESTRZEŃ PÓŁPRYWATNA PRZEDDOKŁADKI, PLACE ZABAW, REKREACJA		SKARPY
	ZABUDOWA DO WCIĄNIĘCIA	P	PARKINGI	1	PARKING PODZIEMNY
	KOMÓRKI, POMIESZCZENIA DOP.		DOSTĘPIA, DOSTĘPY		ZIELEŃ IZOLACYJNA
	WYŁĘBI - SKLEPY		PERGOLE		
UK	WYŁĘBI KULTURALNO-SPORTOWE		WIATY NA SAMOCHODY		



Il. 4.65. Osiedle Bolesława Krzywoustego. Projekt zagospodarowania terenu – stan po modernizacji, 1, 2 – tereny rekreacyjne, 3 – sklep Biedronka, 4 – sklepy wielobranżowe oraz biura, 5, 6 – rezerwa terenu, np. pod parkingi (autorka B. G., 2006)

Mieszkańcy chętnie widzieliby słoneczne tarasy w mieszkaniach i ogródki przydomowe, wyremontowane elewacje (pomalowane). W osiedlu występują bardzo ograniczone kontakty sąsiedzkie, a mieszkańcy na ogół nie znają się.

Ze względu na małe zainwestowanie terenu nie występuje problem braku miejsc parkingowych, co stanowi wyjątek w tym typie zabudowy.

4.1.3.3. Kierunki modernizacji

Osiedle nie spełnia podstawowych wymagań dotyczących zdrowego i przyjaznego kształtowania życia człowieka, jakim jest: jakość środowiska przyrodniczego, jakość środowiska życia człowieka (mieszkania, zespoły mieszkaniowe, osiedla) oraz komfortu zamieszkiwania. Wymaga modernizacji, w celu poprawy jakości życia i odbioru estetycznego oraz architektoniczno-urbanistycznego.

Przekształcenia urbanistyczno-architektoniczne

Podstawowym kierunkiem zaproponowanego przez autorkę przekształcenia zabudowy było stworzenie bezpiecznego, zdrowego, funkcjonalnego i estetycznego środowiska mieszkaniowego, dopasowanego do potrzeb mieszkańców, a także spełniającego warunki osiedli przyjaznych mieszkańcom¹⁵.

1. Osiedle podzielono poprzez wprowadzenie nowych budynków tak, aby stworzyć mniejsze grupy zabudowy o charakterze wydzielonych wewnątrz urbanistycznych (il. 4.65).

Zespół I – składający się z długich budynków w układzie wschód–zachód podzielono na dwa kwartały: IA i IB. Zachowano ciąg komunikacji pieszej, przebiegający przez środek założenia w kierunku północ–południe, przy którym wprowadzono budynek punktowy. Wnętrze kwartału IA od strony zachodniej dodatkowo przymknięto budynkiem punktowym, natomiast wnętrze IB od strony wschodniej dwoma budynkami klatkowymi, dostawionymi do istniejących budynków 5-kondygnacyjnych. Te zabiegi pozwoliły na uzyskanie trzech wewnątrz: dwóch zamkniętych IA i IB oraz częściowo otwartego IC przy budynkach wysokich (il. 4.65).

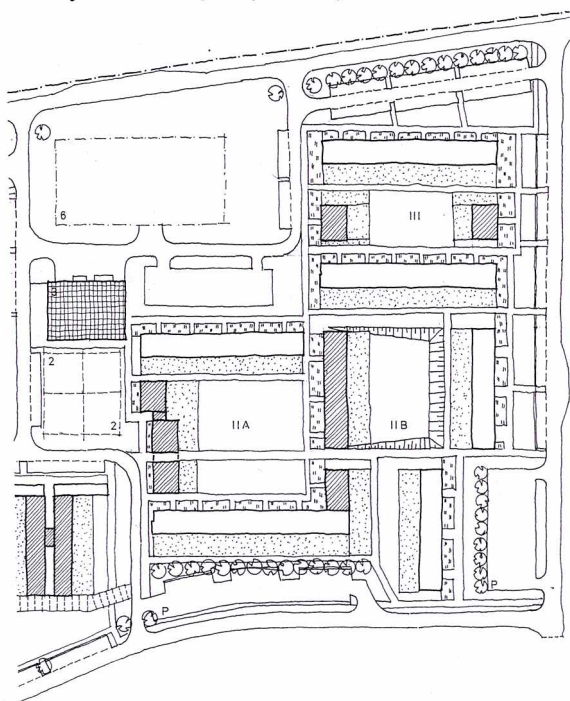
Podobnego zabiegu dokonano z wnętrzem II. Wprowadzenie zabudowy budynkami punktowymi od strony zachodniej oraz budynku klatkowego wewnątrz zespołu pozwoliło uzyskać dwa wnętrza: IIA oraz IIB (il. 4.66).

Zespół III – ze względu na swoje nieduże rozmiary – został przymknięty jedynie dwoma budynkami punktowym od strony wschodniej i zachodniej (il. 4.66).

Zespół IV – składający się z czterech budynków wysokich, ustawionych schodkowo od strony południowej – wymagał dość radykalnego przemodelowania. Wprowadzono tu cztery budynki galeriowe, ustawione w kierunku północ–południe. Przebicie dołem w jednym z nich ma umożliwić widoki i kontrolę – „społeczne oczy” – powstałych przestrzeni o charakterze półpublicznym. Od strony północnej, wzdłuż ciągu pieszego wprowadzono ciągi parterowych zespołów pomieszczeń dodatkowych (komórki gospodarcze). Uzyskano trzy zamknięte wnętrza: IVA, IVB, IVC (il. 4.67).

¹⁵ Osiedla takie opisano w poprzednim rozdziale.

Zespół V powstał jako nowy na niezagospodarowanej do tej pory działce. Decyzję o wprowadzeniu zabudowy w tym miejscu podjął prezes spółdzielni w trakcie naszych rozmów. Wynika to z celowości doinwestowania terenów poprzez zagęszczenie zabudowy i wybudowanie na wolnych terenach nowych zespołów mieszkaniowych. Dla tego obszaru przedstawiono dwa alternatywne rozwiązania: Pierwsze zakłada wprowadzenie dziesięciu budynków galeriowych, łączonych po dwa klatkami schodowymi, ustawionych w dwóch szeregach, przeciętych ciągiem pieszym, który – przechodząc przez poszczególne wnętrza – ma za zadanie kontrolować i zapewniać bezpieczeństwo (zob. il. 3.42a). Od północy, aby przymknąć poszczególne wnętrza, wprowadzono parterowe ciągi pomieszczeń gospodarczych i pomocniczych. Uzyskano trzy wnętrza: VA, VB, VC (il. 4.68). Drugie rozwiązanie zakłada wprowadzenie trzech budynków w kształcie litery C, przeciętych środkiem komunikacją pieszą, oddzieloną pomieszczeniami gospodarczymi od wnętrza (il. 4.69).

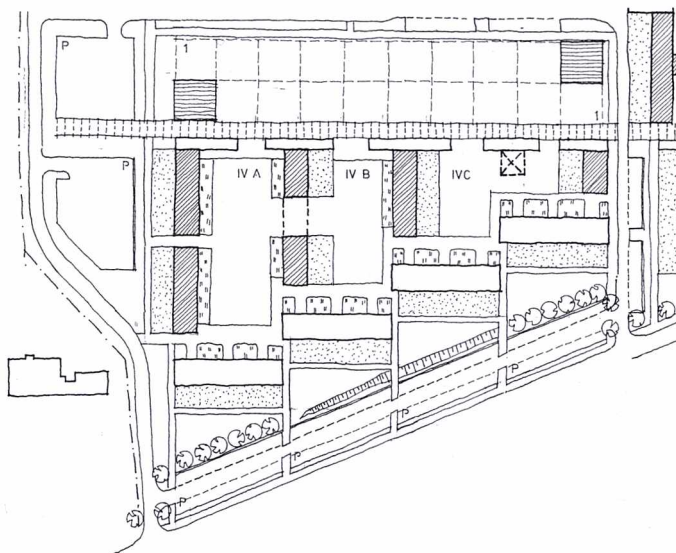


Il. 4.66. Osiedle Bolesława Krzywoustego. Zamknięte wnętrza IIA i IIB oraz zespół III (autorka B. G.)

2. Przeprojektowano i uporządkowano układ komunikacyjny zgodnie z zasadą ruchu uspokojonego, tak że znajduje się na zewnątrz zespołów i nie dezorganizuje wnętrza urbanistycznych. Na terenie osiedla są cztery wjazdy od strony północnej i cztery od strony południowej, z których dwa stanowią drogi przelotowe (Litewska i Inflancka), będące granicami osiedla. Pozostałe łączą się ze sobą, tworząc meandrową sieć z szykanami, uniemożliwiającymi rozwijanie dużych prędkości.

3. Rozwiązano zagadnienie związane z parkowaniem samochodów (wraz z zagęszczeniem zabudowy zwiększy się liczba pojazdów), poprzez:

- stworzenie zespołów parkingów (P) na zewnątrz zespołów, otoczonych zielenią, parkingi te można rozwiązać w formie dwupoziomowej, pierwszy poziom obniżony o 80 cm w stosunku do poziomu terenu,
- wprowadzenie miejsc parkingowych wzdłuż dróg dojazdowych, część miejsc parkingowych znajduje się w otwartych wiatach – pergolach,
- wprowadzenie dwóch dużych zespołów parkingów, które mogą być wykonane w formie wielopoziomowych układów,
- W nowo projektowanych budynkach wprowadzono parkingi podziemne,
- Działki 5. i 6. są terenem rezerwowym.



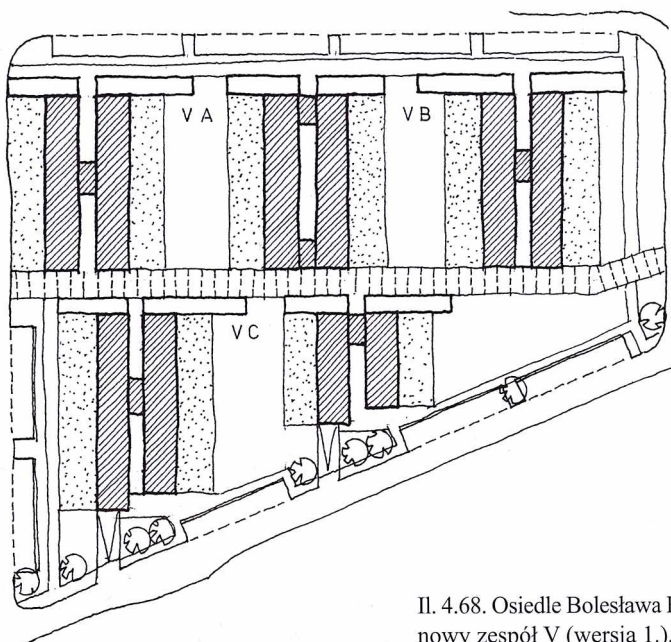
Il. 4.67. Osiedle Bolesława Krzywoustego. Modernizacja zespołu IV (autorka B. G.)

4. Do osiedla wprowadzono w kierunku wschód–zachód pasaż – ciąg pieszy z elementami małej architektury, fragmentami zadaszanej przestrzeni oraz pergolą porośniętą roślinami. Pasaż stanowi element porządkujący, uczytlniający układ założenia. Łączy on zespoły IV, V i II z terenem rekreacyjnym (1).

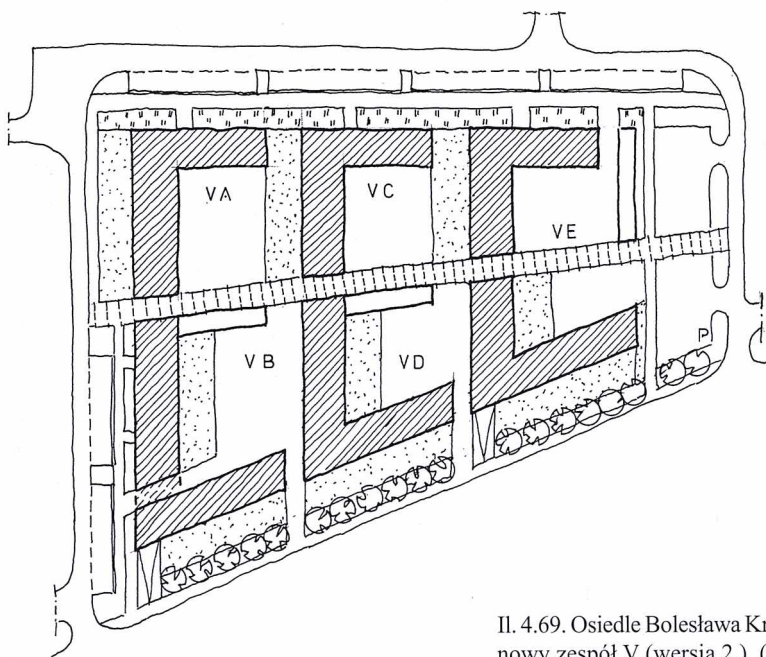
5. Tereny rekreacyjne rozwiązano z uwzględnieniem różnych grup wiekowych i zgrupowano w dwóch miejscach. Teren (1) w części wschodniej działki stanowi przestrzeń publiczną i jest przeznaczony głównie na boiska sportowe, natomiast teren rekreacyjny (2), w sąsiedztwie sklepu Biedronka przeznaczono do wypoczynku i miejsc spotkań dla osób starszych. Tereny te mają stać się obszarem integracji oraz ukształtowania nowej tożsamości osiedla. Umożliwiają spędzanie wolnego czasu i organizowanie wspólnych imprez dla mieszkańców, niezależnie od warunków atmosferycznych.

6. W budynkach 11-kondygnacyjnych wyburzono fragmenty górnych kondygnacji (pozostawiono 5 lub 6 kondygnacji). Jest to szczególnie ważny zabieg w zespole IV (il. 4.70), gdzie wysokie budynki stanowią południową ścianę zespołu i zabierają światło terenom rekreacyjnym.

7. Zaprojektowano płaskie, utrzymane w duchu współczesnego modernizmu, budynki, urozmaicone zmiękczającymi detalami postmodernistycznymi. Elewacje łączą partie tynku i okładziny drewnianej, urozmaicają je przeszklone loggie części mieszkalnej.



Il. 4.68. Osiedle Bolesława Krzywoustego. Wprowadzony nowy zespół V (wersja 1.), (autorka B. G.)



Il. 4.69. Osiedle Bolesława Krzywoustego. Wprowadzony nowy zespół V (wersja 2.), (autorka B. G.)

a)



b)



Il. 4.70. Osiedle Bolesława Krzywoustego, ul. Kielczowska 125–131: a) elewacja południowa istniejącego 5-kondygnacyjnego budynku. Można zauważyć próbę urozmaicenia elewacji poprzez stosowanie powtarzalności w co drugiej kondygnacji, a nie – jak to zwykle spotyka się w zabudowie wielkopłytkowej – na każdej kondygnacji, b) widok zmodernizowanego budynku (autorka B. G.)

8. Na dachach we fragmentach zabudowy wprowadzono elementy kubaturowe, umożliwiające organizowanie tam mieszkań typu studio lub mieszkań dwupoziomowych na wyższych kondygnacjach. Uzyskano dodatkowe elastyczne powierzchnie mieszkalne (il. 4.70).

9. Na dachach płaskich urządzono tarasy dla mieszkań na wyższych kondygnacjach.

10. Skorygowano monotonność architektoniczną poprzez:

- wprowadzenie detalu architektonicznego oraz zmianę kolorystyki i zróżnicowanie materiałów elewacyjnych (tynk, drewno, płytki); inne materiały wprowadzono nieregularnie na elewację,

- dobudowanie oszklonych loggii, balkonów, zmieniono podziały okien.

11. Docieplono budynki oraz wymieniono okna.

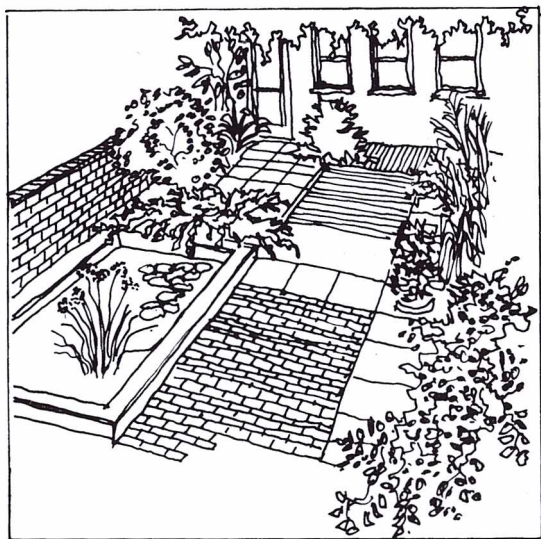
12. Zmodernizowano instalację wentylacyjną.

13. Wprowadzono barierę akustyczną przed zakłócającym oddziaływaniem ruchu samochodowego na głównej przebiegającej ulicy Kiełczowskiej, pomiędzy punktami pomiarowymi hałasu nr 1 i 2 oraz 3 i 5 (il. 4.64 i tab. 4.7). Również dla ochrony przed hałasem wprowadzono bariery akustyczne przy ul. Litewskiej, pomiędzy punktami pomiarowymi hałasu 7 i 8, w postaci istniejącej skarpy oraz dwóch pasów zieleni, a także między punktami 9, 10 i 11 – pas zieleni. Na celowość takich barier akustycznych wskazują umieszczone przy ulicy zespoły parkingów. Wzdłuż pozostałych ulic osiedla Bolesława Krzywoustego ruch samochodowy jest nieduży, ponieważ są to ulice dojazdowe oraz obsługujące osiedle, świadczą o tym pomiary hałasu podane w tabeli 4.7.

Widok osiedla po modernizacji przedstawiono w dwóch wersjach na il. 4.75–4.78.

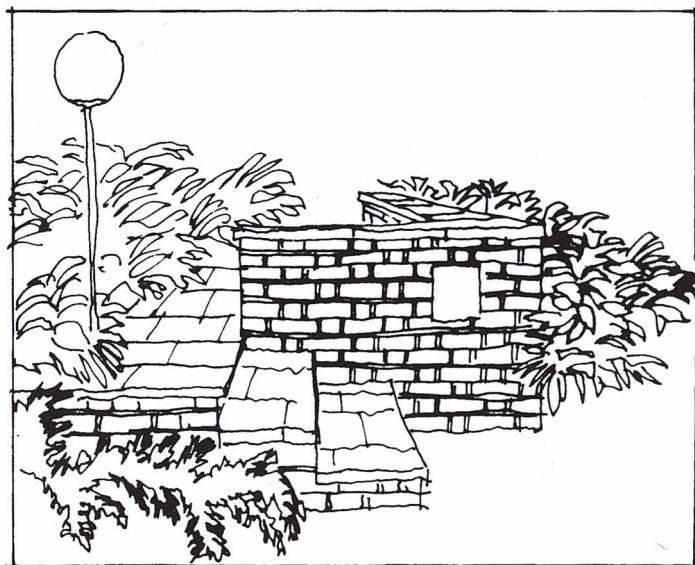
Przekształcenia przestrzeni osiedla

1. Czytelnie podzielono przestrzeń osiedla na strefy użytkowania: publicznego, półpublicznego, półprywatnego i prywatnego:



Il. 4.71. Osiedle Bolesława Krzywoustego. Przykładowe rozwiązanie ogródka przy mieszkaniu na parterze (autorka B. G., 2006)

- wyraźnie zaznaczono wejścia (wjazdy) do osiedla – poprzez znaki ograniczające prędkość, drzewa tworzące bramę;
- wprowadzono liczne zmiany przestrzenne i programowe, umożliwiające różne aktywności dla różnych grup: zabawę, wypoczynek, kontakty sąsiedzkie. Przestrzenie międzyblokowe, obecnie zupełnie niewykorzystane, zostały podzielone i przeznaczone do kreacji różnych rodzajów aktywności. Ma to służyć zapobieganiu anonimowości i wpływać na poczucie identyfikacji z „własną” przestrzenią. Wnętrza I–V są przeznaczone na tereny zabaw dla dzieci, natomiast teren 7 – na rekreację dla osób starszych, teren 8 – na boiska sportowe;
- wyznaczono ogródki oraz tarasy dla mieszkań na parterach, mające charakter przestrzeni prywatnej (il. 4.71);
- pozostawiono istniejące skarpy w zespole IA i IIB jako elementy urozmaicające przestrzeń;
- wprowadzono komórki gospodarcze, przeznaczone m.in. na rowery, sprzęt ogrodniczy itp., tak aby były łatwo dostępne i domykały wnętrza – podwórza;
- uatrakcyjniono wejścia do budynków przez: dobudowanie zadaszeń, miejsc do siedzenia, wprowadzenie kolorystyki i urozmaiconych materiałów budowlanych;
- całą przestrzeń osiedla nasyciono odpowiednio zaprojektowaną małą architekturą, w formie: pergoli, murków, bramek, ławek, zadaszenia, pomieszczeń gospodarczych;
- wprowadzono zieleni wysoką i niską, z elementami kwitnących roślin, tak aby była atrakcyjna przez cały okres wiosenno-letni-jesienny;
- poprawiono bezpieczeństwo przez wprowadzenie oświetlenia (il. 4.72), odpowiedniej zieleni i ukształtowanie terenu, umożliwiające naturalną kontrolę, oraz kamery monitorujące tak, że telewizor każdego mieszkania ma osobny kanał, na którym jest wyświetlany widok odpowiednich miejsc.



Il. 4.72. Osiedle Bolesława Krzywoustego. Elementy małej architektury z oświetleniem (autorka B. G.)

2. Udostępniono osiedle osobom niepełnosprawnym.
3. Przebudowano części parterów w celu uzupełnienia programu usługowego o klub młodzieżowy, kafejkę internetową, kawiarnię, centrum kosmetyczne i sportowe.

Przekształcenia mieszkań

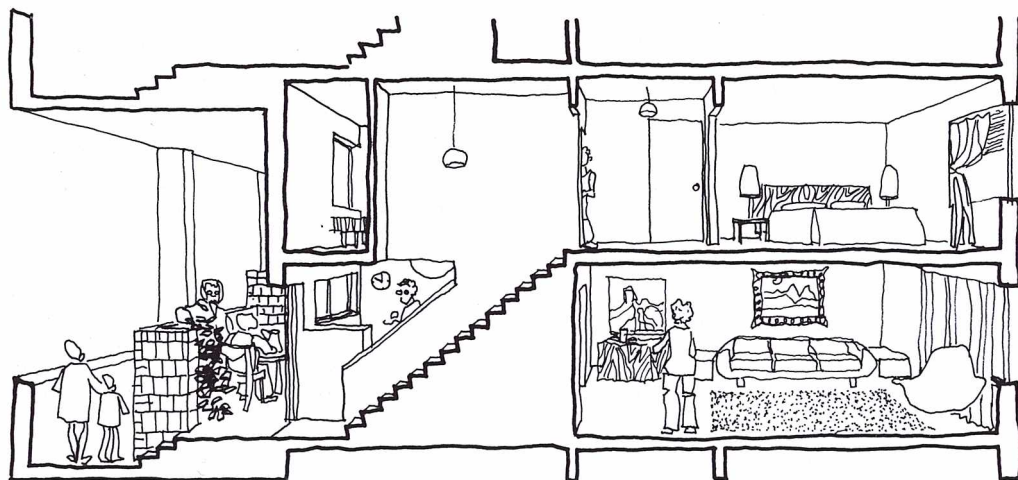
W ramach modernizacji osiedla uwzględniono też zmiany rozwiązania mieszkań. Proponowane rozwiązania obejmują:

1. Powiększenie mieszkań o dobudowane niezależne konstrukcyjne elementy, mieszczące: balkony, loggie lub fragmenty pokoi.

2. Zmianę układu mieszkań przez wykorzystanie dobudowanych elementów oraz nadbudowanych dachów, np. wprowadzenie mieszkań typu maisonette (il. 4.73).

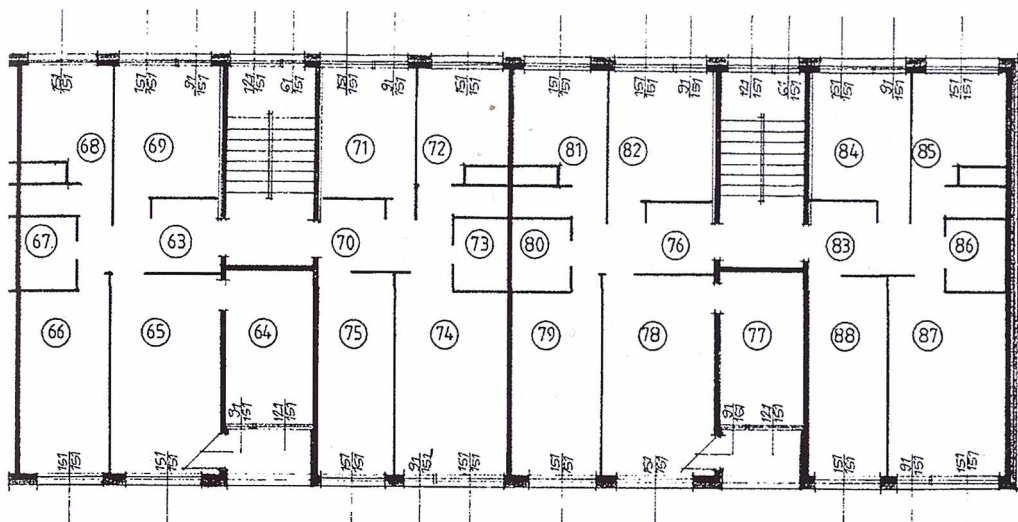
3. Przebudowywanie mieszkań przez ich powiększanie lub zmniejszanie, w ramach zmienionych obrysów, w celu dostosowania ich do zmieniających się potrzeb użytkowników, np. łączenie mieszkań w pionie i poziomie. Dzięki temu uzyskano wyższy standard mieszkań. I tak, w budynku przy ulicy Kiełczowskiej 125–131 zaprojektowano przykładowe rozwiązania mieszkań M3 o powierzchni 59–63 m², M4 – 81–84 m² (il. 4.74). Na ostatniej kondygnacji wprowadzono mieszkania dwupoziomowe z nadbudowanymi przeszklonymi penthausami. Na dachu umieszczono obszerne tarasy dostępne z mieszkań dwupoziomowych. Tarasy rozwiązano w formie ogrodów z zielenią i małą architekturą (pergole, miejsca do wypoczynku).

4. Udostępnienie mieszkań na parterze osobom niepełnosprawnym. Zastosowano rampy oraz odpowiednie rozwiązanie mieszkań. Proponowane zmiany należy przeprowadzać przy współudziale mieszkańców oraz po konsultacjach z nimi.

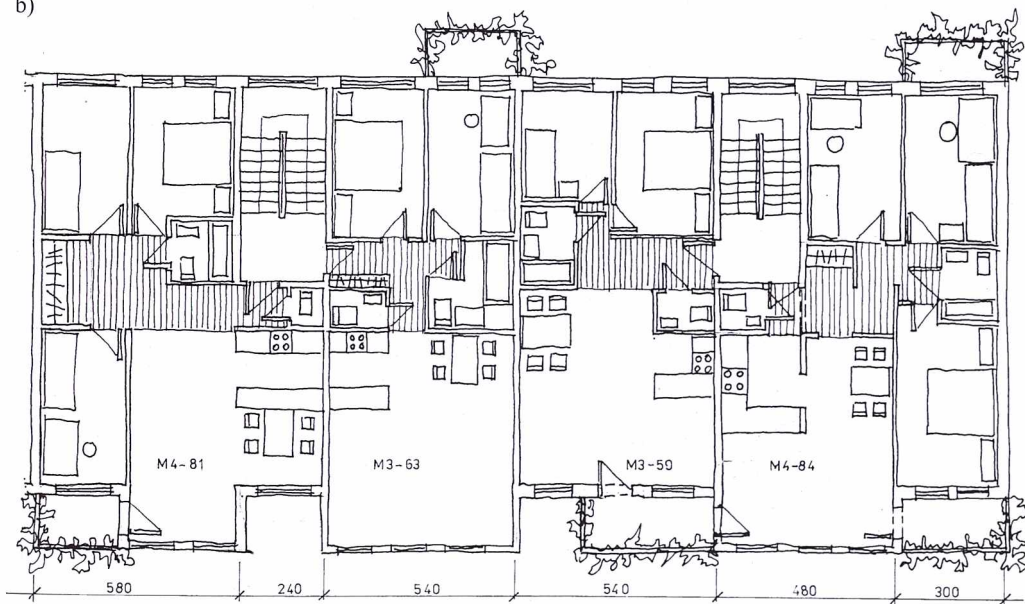


Il. 4.73. Osiedle Bolesława Krzywoustego. Aksonometria przykładowego mieszkania dwupoziomowego z częścią dzienną na poziomie niższym i sypialniami umieszczonymi na wyższych kondygnacjach (autorka B. G.)

a)

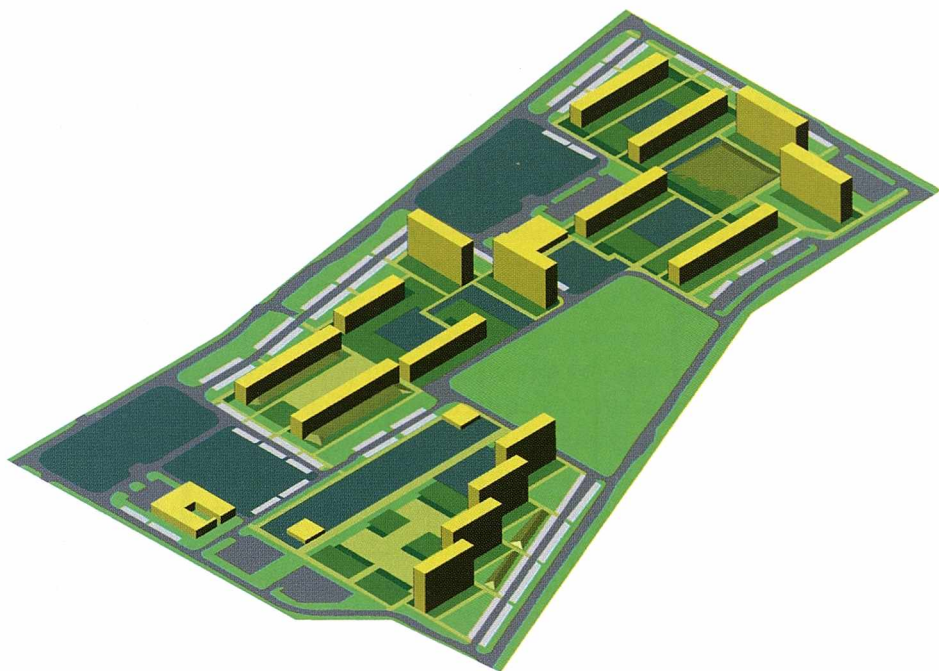


b)

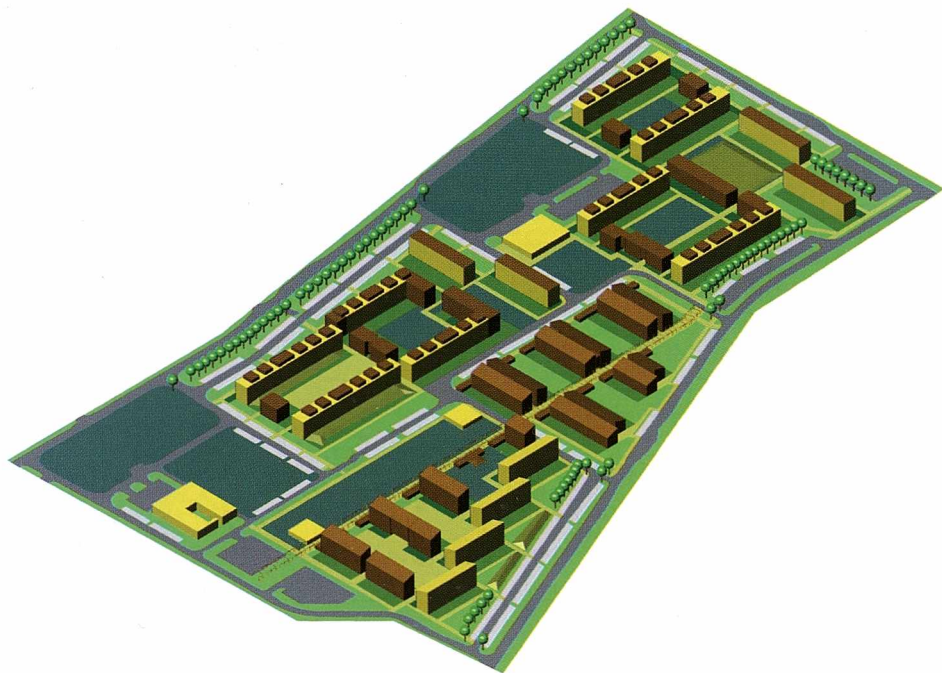


Il. 4.74. Osiedle Bolesława Krzywoustego, ul. Kielczowska 125–131. Rzut mieszkań w budynku 5-kondygnacyjnym: a) stan istniejący, b) stan po modernizacji – zaprojektowano dwa mieszkania na każdym poziomie jako mieszkania typu M3 o powierzchni odpowiednio 59 i 63 m² oraz M4 o powierzchni 81 i 84 m² (autorka B. G.)

a)

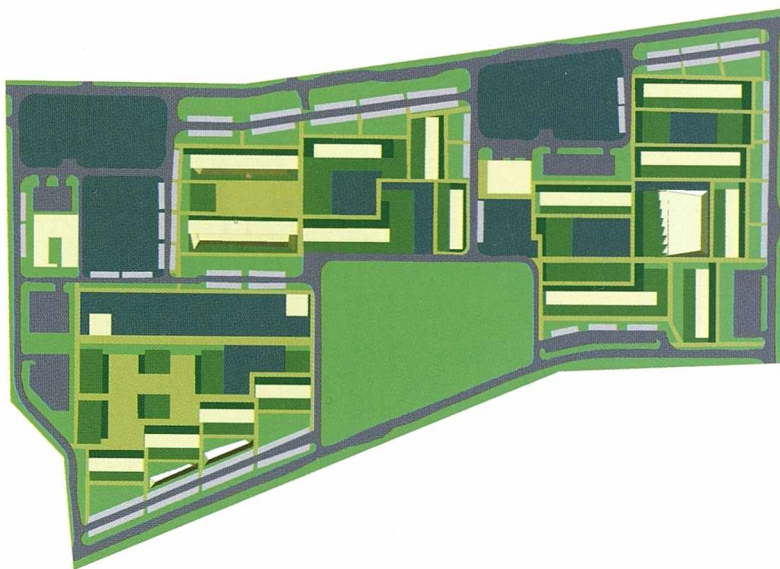


b)

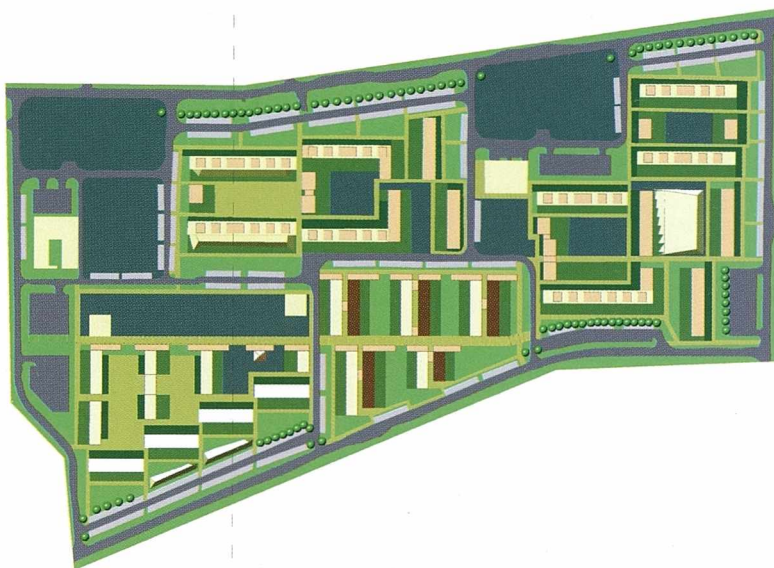


Il. 4.75. Osiedle Bolesława Krzywoustego. Wersja 1. Wizualizacja z kierunku południowo-zachodniego;
a) stan obecny, b) stan po modernizacji (autorka B. G., 2006)

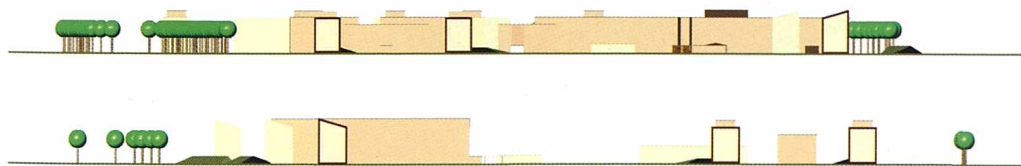
a)



b)

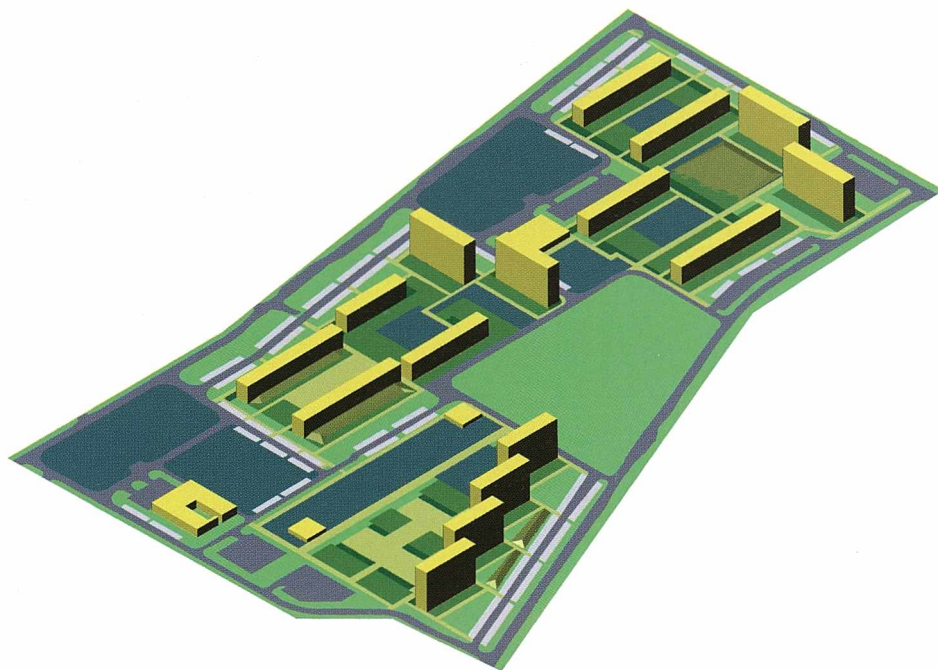


c)

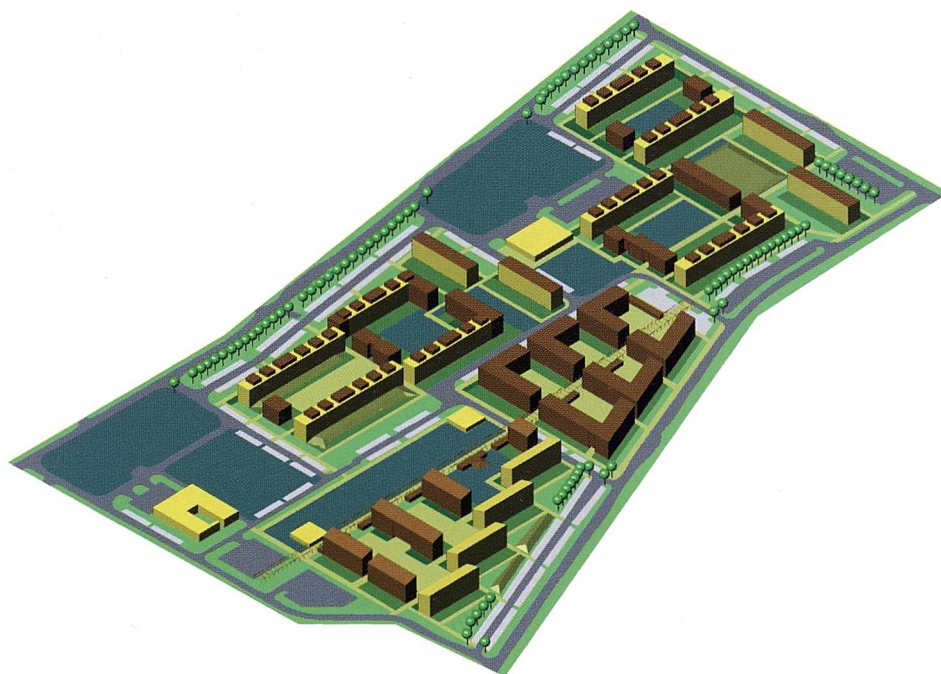


Il. 4.76. Osiedle Bolesława Krzywoustego. Wersja 1: a) rzut osiedla, stan obecny, b) rzut osiedla, stan po modernizacji, c) przekrój A-A, B-B (autorka B. G., 2006)

a)

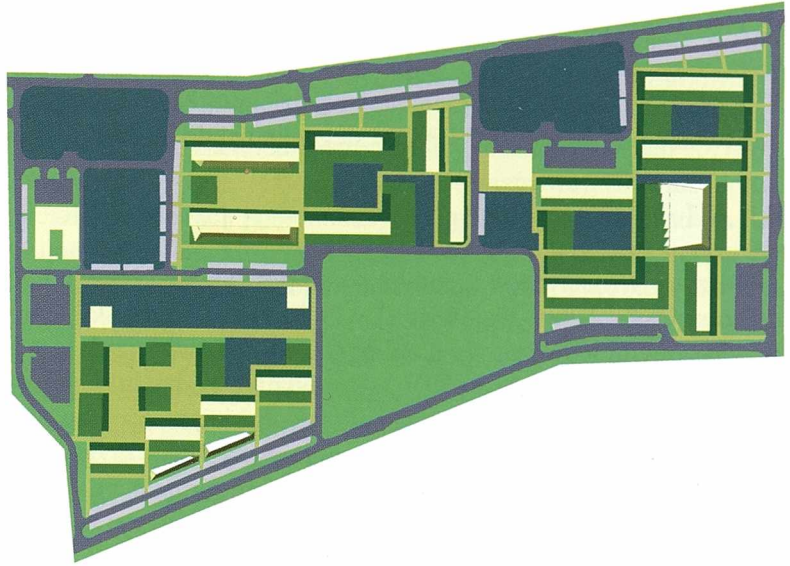


b)

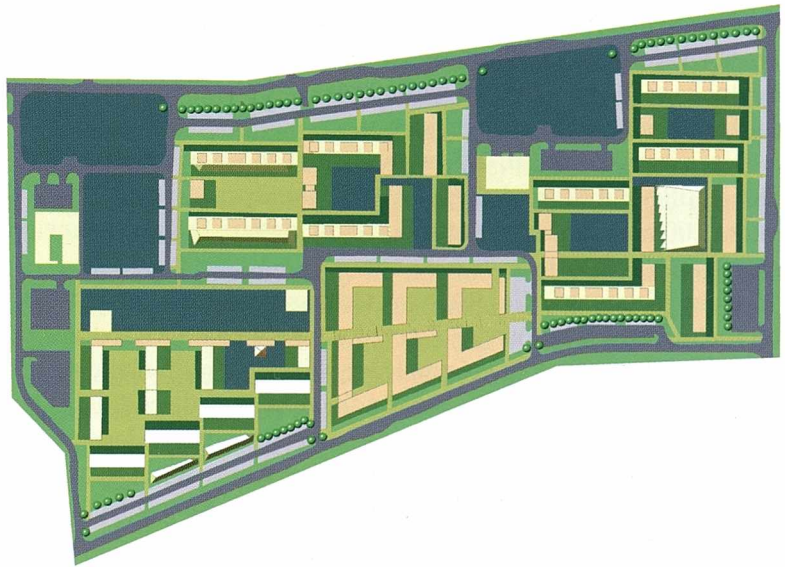


Il. 4.77. Osiedle Bolesława Krzywoustego. Wersja 2. Wizualizacja z kierunku południowo-zachodniego; a) stan obecny, b) stan po modernizacji (autorka B. G., 2006)

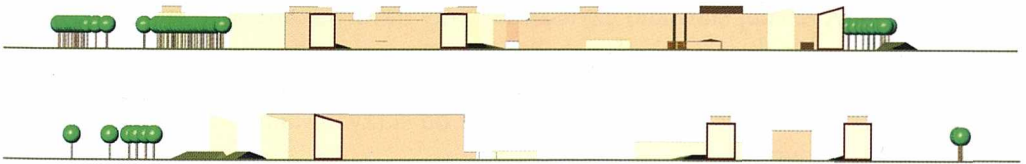
a)



b)



c)



Il. 4.78. Osiedle Bolesława Krzywoustego. Wersja 2: a) rzut osiedla, stan obecny, b) rzut osiedla, stan po modernizacji, c) przekrój A-A, B-B (autorka B. G., 2006)

4.1.4. Osiedle Huby

Osiedle Huby leży w administracyjnej dzielnicy Krzyki, zajmuje ono teren na południe od Dworca Głównego PKP i PKS i sięga niemal do al. Armii Krajowej.

4.1.4.1. Historia Hub

Rozwój Wrocławia w kierunku południowym, związany z budową kolei w 1868 r., obejmuje wsie Huby, Gajowice, Dworek, Nową Wieś i Glinianki. Łącznie z innymi przyłączonymi wówczas terenami obszar miasta zwiększył się z 2046 ha do 3032 ha.

Wieś Huby powstała w XIV w., w wyniku podziału dużej wsi Villa Nova (Nowa Wieś). Zajmowała okolice obecnej ulicy Hubskiej, na odcinku od Suchej do Kamiennej. Do 1810 r. należała do komandorii joannitów, następnie przeszła w ręce prywatne. Huby nie były tak duże jak sąsiednie Glinianki. Mimo formalnego włączenia do miasta w roku 1868, pierwsze kamienice o charakterze miejskim powstały na Hubach już w 1. połowie XIX w., do 1870 r. przy ulicy Hubskiej wybudowano 24 takie domy.

Dawne nazwy podwrocławskich wsi przetrwały do dziś w nazwach ulic i osiedli. Te najdawniejsze nazwy (Glinianki, Gaj, Huby – czyli łany, włóki) powstały jeszcze w średniowieczu, dlatego brzmią bardzo swojsko. Po 1945 r. powrócono do nich, dokonując tłumaczenia z języka niemieckiego.

Na początku lat 30. XX w. wybudowano nowoczesne osiedle spółdzielcze przy zbiegu ulic Hubskiej i Lnianej. W 4–5-kondygnacyjnych domach mieściło się łącznie około 200 mieszkań, po dwa na każdym piętrze. Lokale, o powierzchni 60 m², składały się z trzech pokoi.

Huby, Glinianki i Gaj leżały na terenie ograniczonym od wschodu szosą strzelińską, od zachodu szosą borowską. Pierwszy z wymienionych traktów prowadził do Strzelina. Ten odcinek szosy, przy którym leżały Huby, pełnił funkcję drogi wiejskiej, a następnie ulicy miejskiej. Dalsza część traktu długo zachowała podmiejski charakter – bezpośrednio przy nim stało niewiele domów, natomiast odległe gospodarstwa ogrodnicze i rolne połączone były nieutwardzonymi drogami. Ulica Borowska istniała już w 1202 r. jako droga wiodąca od rogatki przy Polu Stawowym do wsi Borów. Jako ulica miejska (począwszy od połowy XIX w.) była w odcinku północnym zabudowywana kamienicami czynszowymi.

Przed 1871 rokiem na terenie Hub wzniesiono niewiele budynków o charakterze miejskim. Najwcześniej stawiano czynszówki przy dawnych drogach wiejskich, nieco później przy nowo wytyczanych ulicach, które powstawały w trakcie przekształcania się podmiejskich wsi w osiedla miejskie. W latach 1871–1880 zbudowano ciąg kamienic po zachodniej stronie ulicy Hubskiej na północ od skrzyżowania z ulicą Dawida oraz 18 pojedynczych domów.

Na terenach należących do trzeciej strefy miejskiej (m.in. Huby, Glinianki, Gaj) wolno było stawiać budynki 4-kondygnacyjne o wysokości 12–18 m, a przy głównych

ciągach komunikacyjnych 5-kondygnacyjne o wysokości 12–20 m. We wznoszonych przed I wojną światową kamienicach czynszowych przeważały mieszkania małe, 1–2-pokojowe, Huby bowiem zamieszkiwała w tym czasie ludność niezbyt zamożna.

Po II wojnie światowej ożywienie nastąpiło w latach 60. Wtedy rozpoczęto budowę osiedla mieszkaniowego Południe po zachodniej stronie ulicy Ślężnej. W latach 70. i 80. XX wieku powstały domy wielkopłytowe (cztero- i dziesięciopiętrowe). Obecnie około 8 tys. mieszkańców mieszka w blokach spółdzielczych wybudowanych w latach 70. ubiegłego wieku. Naturalne jest zatem, że część kwestii dotyczących osiedla ma ścisły związek z funkcjonowaniem spółdzielni i wspólnot mieszkaniowych, a problemy natury technicznego utrzymania budynków, bezpieczeństwa i więzi społecznych są specyficzne dla tego rodzaju społecznych eksperymentów w wielkiej skali.

Osiedle Huby to komunikacyjny węzeł dla transportu zbiorowego (Dworzec PKP i PKS), a przy okazji węzeł gordyjski dla służb zajmujących się bezpieczeństwem publicznym – chociaż mieszkańcom żyje się tutaj względnie bezpiecznie. Siedziby mają tu: Wydział Ruchu Drogowego Komendy Miejskiej Policji, Wojewódzka Komenda Straży Pożarnej i karetki pogotowia Kolumny Transportu Sanitarnego. Tu powstał pierwszy na Dolnym Śląsku za czasów PRL kościół i jeszcze do niedawna jedyne we Wrocławiu lodowisko.

Zabudowę starszej części osiedla charakteryzuje duża wartość historyczna. Wyróżniony tu został obszar historycznej zabudowy proponowany do ochrony konserwatorskiej w ramach strefy „B”, z rozpoznaną w wysokim stopniu substancją zabytkową. Znajduje się tu ponadto strefa obserwacji archeologicznej, wzdłuż której niegdyś rozciągała się zabudowa średniowiecznej wsi Glinianki. Zachował się także ciekawy układ geometryczny i wiele obiektów o wysokich walorach estetycznych¹⁶.

Starania osiedlowego samorządu doprowadziły do odbudowania zniszczonego pawilonu handlowego przy ulicy Borowskiej. Na początku listopada 2006 roku została otwarta nowa hala targowa przy ulicy Widnej, wybudowana w miejscu obsekurnego targowiska. Nie są to jedyne inwestycje, które już powstały lub w najbliższym czasie zostaną zrealizowane na Hubach. Ścieżki rowerowe wybudowano wzdłuż ulicy Borowskiej. W miejskich planach jest budowa dalszych, którymi będzie można dojechać z Hub na Przedmieście Oławskie, a stamtąd aż nad Odrę. Wybudowano place zabaw w rejonie ulic Kamiennej, Wapiennej, Przestrzennej i Gajowej. Huby są jedynym wrocławskim osiedlem, na którym powstała i działa osiedlowa straż obywatelska, jej członkowie raz w miesiącu, razem z dzielnicowymi i strażnikami osiedlowym chodzą na wspólne patrole. Dzięki społecznikom z Hub na osiedlu zmniejszyła się m.in. liczba włamań [3/i].

¹⁶ Do najcenniejszych obiektów – wpisanych na dolnośląską listę zabytków budownictwa i architektury – zalicza się: dom mieszkalny BEYERDORFSTIFTUNG przy ul. Hubskiej 7 i kościół parafialny pod wezwaniem Świętego Henryka przy ul. Glinianej 16/17.

4.1.4.2. Stan istniejący osiedla Huby

Lokalizacja

Opracowanie projektowe dotyczące tego osiedla mieszkaniowego powstało w pierwszej połowie lat 70. ubiegłego wieku. Osiedle zaprojektowane zostało przez MIASTOPROJEKT-Wrocław, głównym projektantem był arch. R. Kożuch¹⁷. Projekt przewidywał powstanie jednostki mieszkaniowej dla 5 tys. osób. Osiedle Huby leży w południowej dawnej dzielnicy Wrocławia – Krzyki. Okolica charakteryzuje się niską zabudową mieszkaniową, wielorodzinną, zlokalizowaną wzdłuż głównych ulic jako kwartały zabudowy, oraz wolno stojącą zabudową jednorodzinną. Osiedle jest zlokalizowane w bliskim sąsiedztwie centrum miasta. Połączenie z centrum miasta zapewnia komunikacja autobusowa i tramwajowa. Osiedle zostało wkomponowane w starszą, nisko zabudowaną część dawnej dzielnicy Krzyki, z którą sąsiaduje od strony północnej, natomiast od południa z wielkopłytową, parawanową 12-kondygnacyjną zabudową osiedla Gaj¹⁸. Osiedle Huby zajmuje działkę o powierzchni 200 tys. m², zlokalizowaną między ulicami Śliczną, Borowską, Wieczystą, Kamienną i Widną. Jest ono czytelnie wyodrębnione z otaczających je terenów rozbudowanym układem komunikacyjnym o charakterze przelotowym, ulice obsługujące osiedle są również przelotowe, o stosunkowo dużym natężeniu ruchu.

Osiedle jest stosunkowo dobrze powiązane z terenami rekreacyjnymi. Sąsiaduje z zielonym pasem obejmującym Wzgórze Andersa¹⁹, Park Andersa oraz Park Skowroni. W sąsiedztwie znajduje się sztuczne lodowisko, a w szkole podstawowej jest basen. Teren osiedla jest płaski, z usypaną górką przeznaczoną na zabawy dla dzieci.

Panoramę osiedla przedstawiono na il. 4.79, widok osiedla z lotu ptaka na il. 4.80 oraz mapę satelitarną osiedla na il. 4.81. Obecne zagospodarowanie terenu, wraz z położeniem punktów pomiaru hałasu, przedstawiono na il. 4.89.

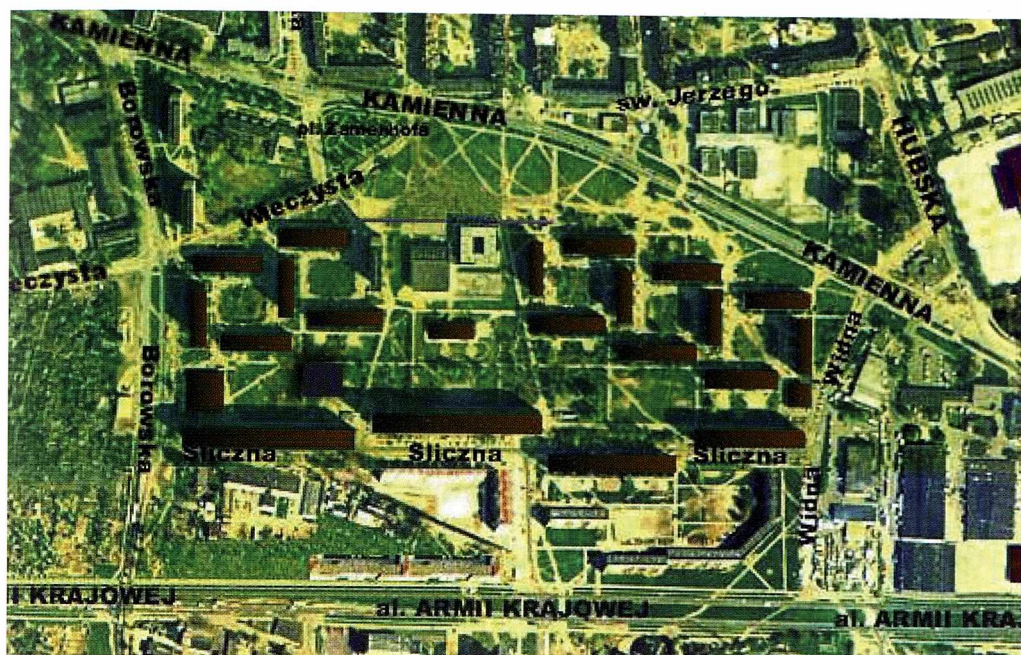


Il. 4.79. Panorama osiedla Huby [42/i]

¹⁷ Dane z opracowań projektowych (projektów technicznych) znajdujących się w zasobach archiwalnych Spółdzielni Mieszkaniowej „Huby”, przy ul. Ślicznej we Wrocławiu.

¹⁸ Osiedle mieszkaniowe Gaj wzniesiono według projektu autorstwa K. Malca, A. Wolskiego i K. Oziewicz, którzy wygrali otwarty konkurs w 1974 r.

¹⁹ W sąsiedztwie Wzgórza Andersa powstaje Aquapark.



Rys. 4.80. Widok osiedla Huby z lotu ptaka, z fragmentem zabudowy w starej części Hub



Il. 4.81. Mapa satelitarna osiedla Huby [34/i]

Charakterystyka osiedla

Opisywane osiedle składa się z zabudowy wielorodzinnej o regularnym układzie kompozycyjnym. W jego skład wchodzi 21 powtarzalnych 5- i 11-kondygnacyjnych prostych bloków, tworzących 5 wewnątrz urbanistycznych (każde wewnątrz składa się z dwóch budynków niskich – 5-kondygnacyjnych usytuowanych w układzie wschód–zachód oraz dwóch budynków wysokich – 11-kondygnacyjnych, sytuowanych w układzie północ–południe.

Budynki niskie mają pięć sekcji, natomiast wysokie trzy. Budynki te tworzą kwartały zabudowy i są umieszczone w północnej części działki. Pomiedzy tymi kwartałami w centralnym miejscu działki są: szkoła oraz przedszkole. Północną część działki zajmują natomiast cztery 11-kondygnacyjne bloki o zmiennej liczbie sekcji – 11, 7 i 8, usytuowane liniowo w układzie wschód–zachód wzdłuż ulicy Ślicznej, trzy po stronie północnej ulicy, jeden po stronie południowej. Między zabudową kwartałową w północnej części a liniową w południowej części osiedla wyodrębniono szeroki pas zieleni, przeznaczony na rekreację osiedlową.

Osiedle charakteryzuje się stosunkowo dużym zainwestowaniem terenu. (il. 4.79–4.81).

Rozwiązanie osiedla nie nawiązuje do tradycji architektoniczno-urbanistycznej dzielnicy. Zostało ono wykonane w technologii wielkopłytywowej, opartej na normatywach budowlanych. Dzięki temu możliwe było przyspieszenie prac i ograniczenie kosztów, co wobec ogromnego zapotrzebowania na mieszkania miało znaczenie pierwszorzędne (podobnie jak w poprzednich przykładach). Takie rozwiązanie – powszechne wówczas – prowadziło nieuchronnie do uproszczenia form architektonicznych. Wybudowano go w latach 1979–1994 z przeznaczeniem dla 9000 mieszkańców.

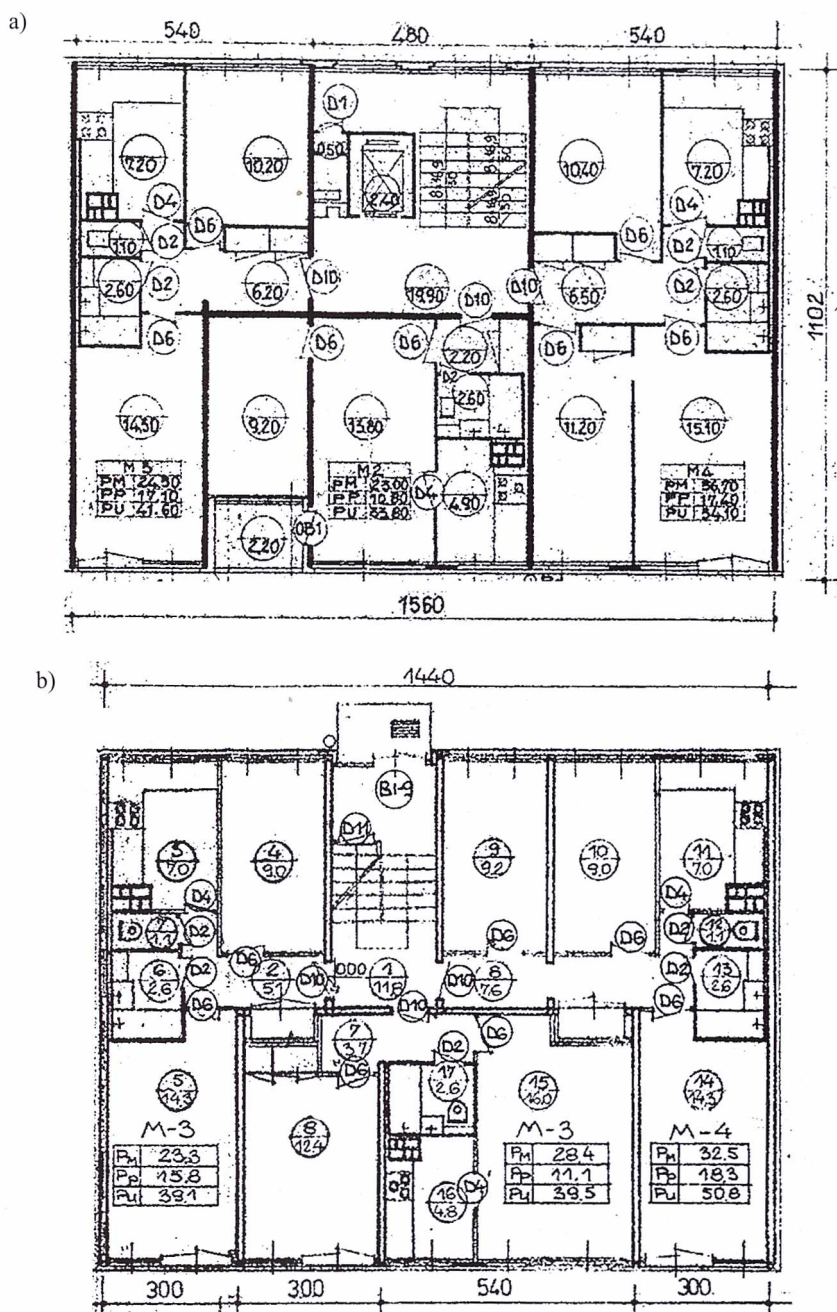
Należy zauważyć, że:

- Wszystkie budynki są kryte stropodachem.
- Infrastruktura: budynki są wyposażone w: instalację wodno-kanalizacyjną, gazową, elektryczną, c.o., centralną ciepłą wodę, piony telefoniczne, zbiorcze anteny TV, węzły ciepłne.

Poszczególne bloki mają wysokość 5 i 11 kondygnacji mieszkalnych, z kondygnacją piwniczną. Budynki 11-kondygnacyjne występują jako 3-sekcyjne oraz 7-, 8- i 11-sekcyjne. Wyposażone są w dźwigi osobowe, zsypy na śmieci oraz kondygnację poddasza z maszynowniami. Budynki 11-kondygnacyjne z trzema sekcjami mają 98 mieszkań: 33 mieszkania M2 – 33,8 m², 33 mieszkania M3 – 41,6 m² 32 mieszkania M4 – 54,1 m². Powierzchnia zabudowy 518,8 m². Budynki 5-kondygnacyjne są 5-sekcyjne, mają 75 mieszkań: 50 mieszkań M3 – 39,1 i 39,5 m² oraz 25 mieszkań M4 – 50,8 m². Powierzchnia zabudowy takiego budynku wynosi 796,8 m².

- Poszczególne bloki są w rzucie poziomym prostokątne, rozwiązane w układzie klatkowym z dostępnymi trzema mieszkaniami na kondygnacji (il. 4.82 i 4.89).

• Kompozycję osiedla tworzy regularny układ o wyraźnie wyodrębnionych dwóch częściach. W północnym fragmencie znajduje się 5 mocno otwartych wewnątrz urbanistycznych z komunikacją pieszo-jezdną oraz ciąg czterech budynków wzdłuż ulicy Ślicznej umieszczonych we fragmencie południowym (il. 4.89).



- W osiedlu są zlokalizowane liczne usługi. Znajduje się tam szkoła, przedszkole, małe sklepiki w formie drobnych, porożrzucanych kiosków handlowych oraz duży sklep samoobsługowy sieci Biedronka (il. 4.83).

- Rozwiązanie układu komunikacyjnego jest nieczytelne i trudne do zdefiniowania. Osiedle jest obsługiwane ciągami pieszo-jezdnymi oraz ulicami lokalnymi, które zdominowały przestrzeń osiedla. Na ulicach wewnątrzosiedlowych jest ruch przelotowy. Do wnętrza urbanistycznych wprowadzono komunikację kołową, przez co straciły charakter przestrzeni rekreacyjnej i zamieniły się w parkingi (il. 4.84). Zewnętrzne miejsca parkingowe rozwiązano jedynie przy ulicy Ślicznej jako 2 zespoły parkingów, które jednak nie zaspokajają potrzeb mieszkańców.

- Brak podziałów zagospodarowania i kompozycji przestrzeni otwartych na przestrzenie: publiczne, półpubliczne, półprywatne i prywatne. Ściśle jest to związane z brakiem ogródków przydomowych, przedogródków, kącików gospodarczych, pasów zieleni.

- Osiedle ma niewielkie walory użytkowe i programowe własnych terenów rekreacyjnych i sportowych. Nie ma rozwiązaną zieleni osiedlowej, placów zabaw, rekreacji dla osób starszych.

a)



b)



Il. 4.83. Osiedle Huby: a) Szkoła Podstawowa nr 17, b) drobne kioski handlowe (fot. B. G.)

- Struktura funkcjonalno-przestrzenna mieszkań nie umożliwia należytego funkcjonowania rodzin wielodzietnych i wielopokoleniowych. Mieszkania są typowe, powtarzalne, z przewagą mieszkań małych, dwupokojowych. Powierzchnia pokoi waha się od 9 do 16 m². Różnorodność typów mieszkań jest bardzo ograniczona, co jest charakterystyczne dla budowli z wielkiej płyty. Taka powtarzalność nie spełnia zapotrzebowania współczesnego rynku.

- Mieszkania mają nieduże loggie lub balkony, które m.in. ze względu na rozmiary nie mogą spełniać funkcji rekreacyjnej i mieszkańcy je zabudowują i wykorzystują do składowania rzeczy (il. 4.85).



Il. 4.84. Osiedle Huby, ul. Widna. Przestrzenie rekreacyjne zamienione na parkingi (fot. B. G.)

- Osiedle jest przystosowane dla osób niepełnosprawnych oraz matek z dziećmi w wózkach.

- Budynki charakteryzują się bardzo ubogim detałem architektonicznym, co jest charakterystyczne dla rozwiązań z wielkiej płyty. Formy poszczególnych kondygnacji są niezróżnicowane. Elewacja jest na wszystkich kondygnacjach powtarzalna, monotonna, bez indywidualnego charakteru. Nierozwiązana jest strefa wejściowa do budynków oraz brak zaakcentowanych, czytelnych wejść do osiedla (il. 4.86).

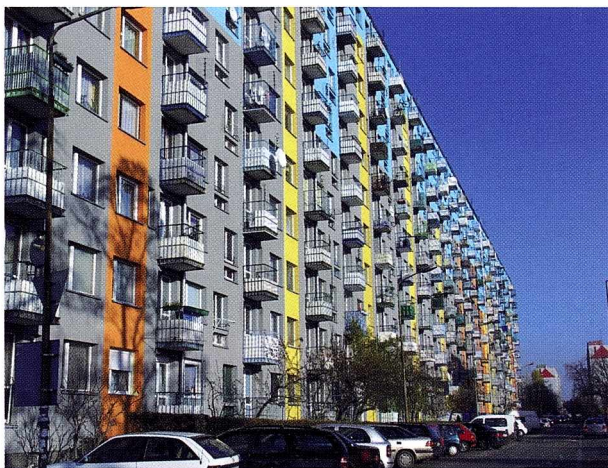
- Pod koniec lat 90. ubiegłego wieku budynki zaczęto modernizować. Są kolejno docieplane i przy okazji podjęto próbę zmiany elewacji i pomalowano ją, tworząc irracjonalne kompozycje, które nie oddają charakteru elewacji, są niezrozumiałe i nie służą poprawie odbioru powtarzalności elewacji (il. 4.87 i 4.88).

Zagadnienia społeczne

Osiedle znajduje się pod zarządem Spółdzielni Mieszkaniowej Huby. Mieszkania są spółdzielcze: własnościowe lub lokatorskie. Mieszkańcy do swoich miejsc pracy dojeżdżają samochodami, tramwajami, autobusami lub pieszo. Są to w dużym procencie ludzie w średnim wieku (30–49 lat), ze średnim wykształceniem, o ustabilizowanej sytuacji rodzinnej, z wyraźną dominacją czteroosobowych gospodarstw, o niskich dochodach.

Dominują osoby pracujące fizycznie, pracownicy umysłowi z wyższym oraz ze średnim wykształceniem. Osiedla tego typu, z uwagi na dużą liczbę mieszkańców, różnorodność grup społecznych oraz układ przestrzenny, tworzą specyficzny klimat społeczny.

Mieszkańcy nie znają się, występują bardzo ograniczone więzi sąsiedzkie, dysponują przestrzeniami osiedlowymi, które nie mają konkretnego użytkownika-właściciela i są terenem „niczym”. Te elementy przyczyniają się do ograniczenia, a nawet wyeliminowania kontroli społecznej przestrzeni osiedlowej, co pociąga za sobą zwiększoną przestępczość, wandalizm oraz liczne lokalne wykroczenia komunikacyjne.



Il. 4.85. Osiedle Huby, ul. Śliczna. Ciągi małych balkonów, wychodzących na ulicę i parkingi w budynku 11-kondygnacyjnym, autor arch. R. Kożuch (fot. B. G.)

Po przeprowadzeniu rozmów z mieszkańcami i ankiet na pierwszy plan problemów do rozwiązania wysuwa się:

- Brak miejsc parkingowych dla samochodów, źle rozwiązana komunikacja kołowa, duży ruch na jednej z ulic dojazdowych – ul. Ślicznej (przelotowej).
- Brak estetycznie rozwiązanych placów zabaw.

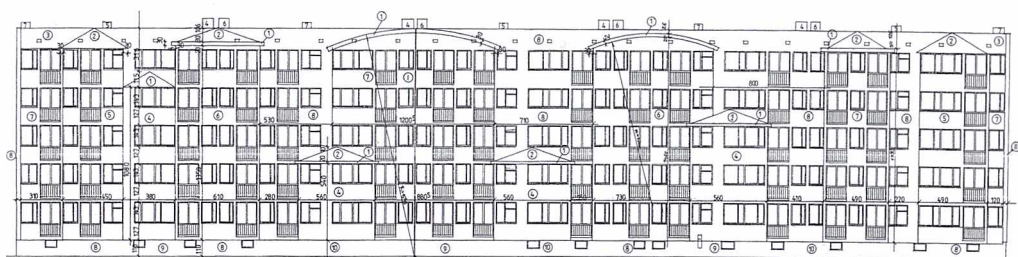


Il. 4.86. Osiedle Huby, ul. Wiczysta 93. Nieudane rozwiązanie wejścia do klatki schodowej po termomodernizacji (fot. B. G.)

- Brak rozwiązywania terenów rekreacyjnych i zieleni osiedlowej oraz problem nierozwiązanych terenów między blokami, które są wykorzystywane głównie jako parkingi dla samochodów.

Część mieszkańców skarżyła się na:

- Zbyt małe mieszkania, przez co zabudowują loggie.
- Izolację mieszkań od zieleni, aby to zmienić, mieszkańcy adaptują tereny przy balkonach na ogródki przydomowe.
- Hałas oraz zanieczyszczenia wynikające z usytuowania w centrum miasta, w sąsiedztwie ruchliwej komunikacji.
- Zły układ urbanistyczny, który chcieliby zmienić.



Il. 4.87. Osiedle Huby, ul. Borowska 104–112. Projekt kolorystyki budynku 4-kondygnacyjnego. Tak zwana „dowolna twórczość” na elewacji nie nawiązuje do rytmu okien i podziałów elewacji (projekt realizacyjny kolorystyki i docieplenia wykonał arch. E. Sałaban)

Il. 4.88. Osiedle Huby, ul. Borowska 104–112 (autor kolorystyki E. Sałaban). Widok ocieplonych i pomalowanych elewacji. Wzory na elewacji w formie domów z daszkami mogą budzić duże zastrzeżenia i są nie do przyjęcia, wyglądają jak scenografia do bajki dla dzieci (fot. B. G.)



Mieszkańcy chętnie widzieliby słoneczne tarasy w mieszkaniach i ogródki przydomowe oraz wyremontowane elewacje.

Na ogół mieszkańcy są zadowoleni z miejsca zamieszkania, co w dużym stopniu wynika z przyzwyczajenia. Większość obecnych lokatorów mieszka w tym osiedlu od początku jego powstania. Nie mieli oni możliwości wyboru swojego miejsca zamieszkania, wpływ mieli jedynie na wybór wielkości i położenia zajmowanych mieszkań.

4.1.4.3. Kierunki modernizacji

Biorąc pod uwagę przeprowadzone analizy, należy stwierdzić, że osiedle wymaga modernizacji w celu poprawy jakości życia, społecznych przestrzeni i odbioru estetycznego oraz architektoniczno-urbanistycznego. W zaproponowanym przez autorkę projekcie modernizacji osiedla zastosowano różne formy i układy zabudowy, dostosowane do geometrii istniejącej zabudowy, ciągów pieszych i efektywności sieci ulicznej.

Przekształcenia urbanistyczno-architektoniczne

1. Przekształcenia obejmują zabudowę zarówno w północnej części działki, jak i w południowej. W północnej części osiedla budynki są grupowane wokół dziedzińców. Mankamentem takiego rozwiązania są zbyt duże otwarcia w narożnikach, tak że użytkownik nie odbiera ich jako wnętrza, dlatego istniejącą zabudowę przekształcono i utworzono bardziej zamknięte, czytelne w odbiorze wnętrza urbanistyczne. Uzyskano to po przedłużeniu istniejących budynków 11-kondygnacyjnych ustawionych w kierunku północ-południe (il. 4.89 i 4.90).

Budynek C/1 przedłużono od strony południowej, tym samym wyrównano linię zabudowy od tej strony. Budynek D/1 przedłużono od strony południowej i północnej.

Budynek C/2 przedłużono od strony północnej, tym samym wyrównano linię zabudowy od tej strony. Podobnych zabiegów dokonano w pozostałych budynkach 11-kondygnacyjnych przedłużono je od północy i południa. Zmiany dotyczące budynków C/1, C/2, D/1 przedstawiono na il. 4.91.

W południowej części działki przy budynkach 11-kondygnacyjnych zintensyfikowano zabudowę. Wprowadzono nowe 4-kondygnacyjne budynki, ustawione w układzie północ-południe. Razem z istniejącymi budynkami zespół tworzy układ grzebieniowy, z wydzielonymi trzema nowymi wnętrzami. W proponowanym rozwiązaniu zastosowano dwa typy budynków: klatkowe oraz galeriowe.

Przy budynku E dobudowano dwa budynki galeriowe, dzięki temu powstało wnętrze VI.

Przy budynku G dobudowano cztery budynki (dwa budynki klatkowe oraz dwa budynki galeriowe, połączone wspólną klatką schodową). W ten sposób uzyskano dwa wnętrza VIIA i VIIB o charakterze rekreacyjno-zabawowym (il. 4.93). Od strony północnej, gdzie znajduje się przedszkole, wprowadzono ciągi niskich boksów gospodarczych, w celu utworzenia przestrzeni o charakterze prywatnym.

Budynki są zawsze tak sytuowane, że ich elewacje od strony ogródków są skierowane w stronę wschodnią lub zachodnią.

Największy problem stanowi budynek H, ze względu na swoją bardzo niekorzystną lokalizację. Umieszczony jest bardzo blisko ruchliwych dróg. Od strony południowej, w bliskiej odległości, pod oknami przechodzi ulica Śliczna, natomiast od północy, w miejscu ewentualnego podwórza, wybudowano duży samoobsługowy market wraz z infrastrukturą obsługującą – parkingiem i dojazdem gospodarczym. Szczególna sytuacja lokalizacyjna tego budynku wpłynęła na decyzję, aby umieścić

w nim funkcje o charakterze nie mieszkalnym, tylko usługowym. W tym przypadku może być przeznaczony na biura lub hotel.

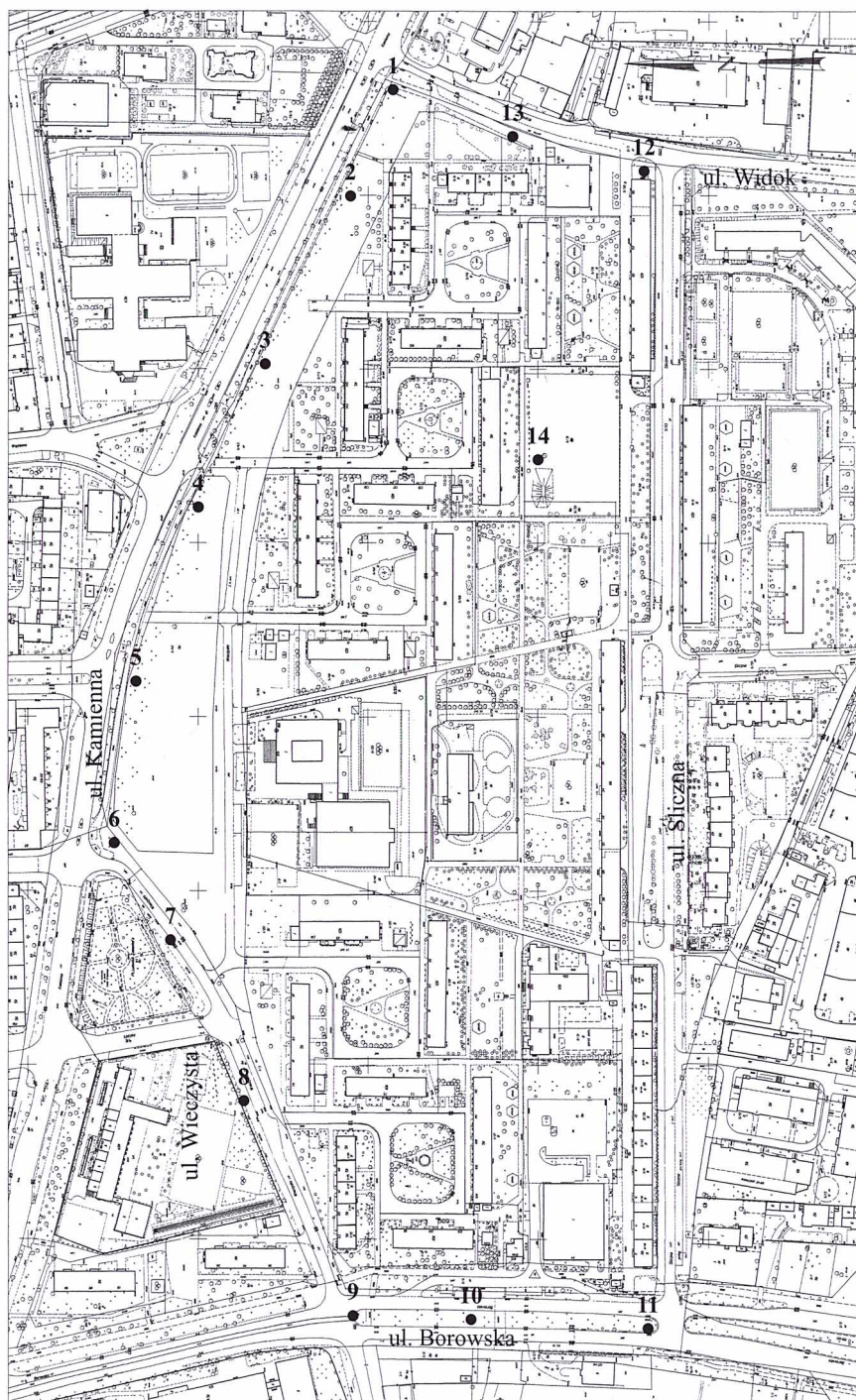
2. Zmieniono wysokość wszystkich budynków 11-kondygnacyjnych, które uznano za zbyt wysokie do kształtowania zabudowy mieszkaniowej na analizowanym obszarze, ponieważ sąsiadująca stara zabudowa jest niższa. Kolejnym powodem takiej decyzji było rozmieszczenie ciągu budynków wysokich w południowej części działki. Powodowało to zacienienie terenów rekreacyjnych. Budynki obniżono do 5 kondygnacji, a we fragmentach do 6 kondygnacji. W środkowej części budynku G usunięto fragmenty budynku, aby skrócić jego długość i i tym samym uzyskać przebicia umożliwiające doświetlenie podwórzy (il. 4.92). Na dachach zaprojektowano przeszklone elementy, z których dostępne są użytkowe tarasy. Poprzednio płaską elewację rozrzeźbiono poprzez wprowadzenie wysuniętych elementów, loggii, zielonych izb oraz portfenetrów, zróżnicowano także okna. W mieszkaniach na parterach zastosowano przeszklone okna balkonowe, wychodzące na tarasy i ogródki (il. 4.92).

3. Przeprojektowano i uporządkowano układ komunikacyjny zgodnie z zasadą ruchu uspokojonego tak, aby znalazł się na zewnątrz osiedla i kwartałów zabudowy i nie dezorganizował wnętrza urbanistycznych. Obsługa komunikacyjna osiedla odbywa się poprzez cztery wjazdy, oznaczone symbolami a, b, c, d od strony północnej z ulic Kamiennej i Wieczystej. Powiązane są one z licznymi miejscami parkingowymi, utworzonymi dla mieszkańców zespołów I, II, III, IV i V. Kolejne wjazdy umieszczono od ulic: Armii Krajowej, Widnej i Borowskiej, przy czym tak przeprojektowano te ulice, aby straciły charakter przelotowy i kończyły się zespołem parkingów. Ważnym problemem występującym w osiedlu jest, oprócz braku miejsc parkingowych, brak wystarczającej ilości terenu, który mógłby być wykorzystany na stworzenie nowych miejsc parkingowych. Rozwiązano ten problem poprzez:

- wykorzystanie istniejących rezerw terenu w północnej części działki przy poszczególnych kwartałach zabudowy i stworzenie zespołów parkingów na zewnątrz osiedla otoczonych zielenią, z możliwością wprowadzenia tam parkingów dwupoziomowych,
- wprowadzenie parkingów podziemnych pod nowymi budynkami,
- wykorzystanie terenu I przy szkole na parking wielopoziomowy z jedną kondygnacją podziemną.

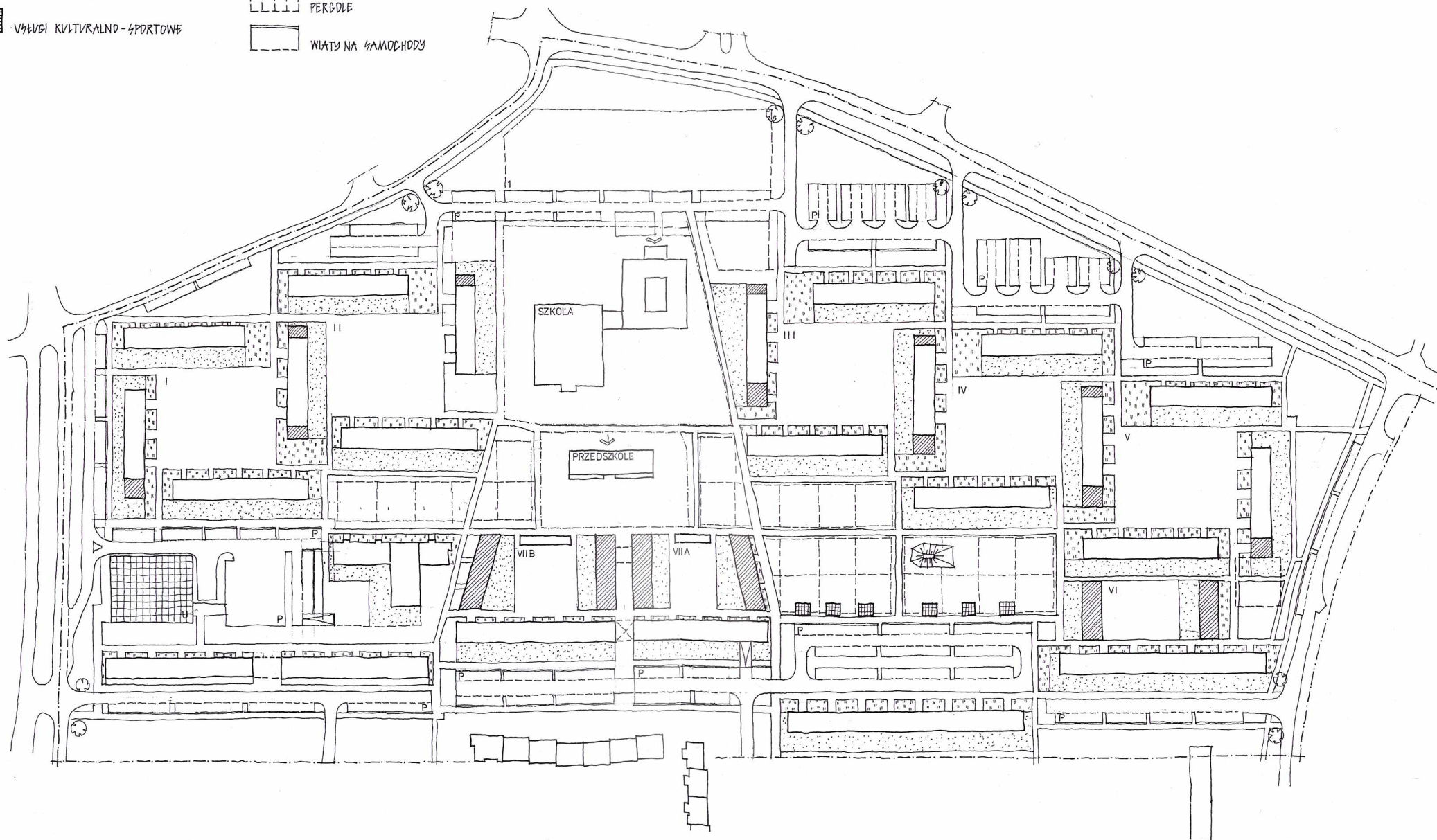
Istniejący pas parkingów znajdujący się w południowym fragmencie osiedla, został zmieniony, stworzono pięć dużych zespołów parkingowych, możliwie maksymalnie oddalonych od budynków. Jednocześnie część miejsc parkingowych umieszczono w otwartych wiatach – pergolach, sąsiadujących z ogródkami. Takie usytuowanie miejsc parkingowych i włączenie ich w układ ogrodu zabezpiecza samochód przed wandalami, a jednocześnie nie speści otoczenia (il. 4.94).

4. Pozostawiono teren rekreacyjny między północnym i południowym pasem zabudowy. Teren ten podzielono na mniejsze przestrzenie 2, 3, 4, 5 w celu uzyskania kameralności i stworzenia możliwości zagospodarowania oraz przystosowania go na różne potrzeby poszczególnych grup społecznych. Znajdą się tu tereny sportowe dla matek z dziećmi i osób starszych.

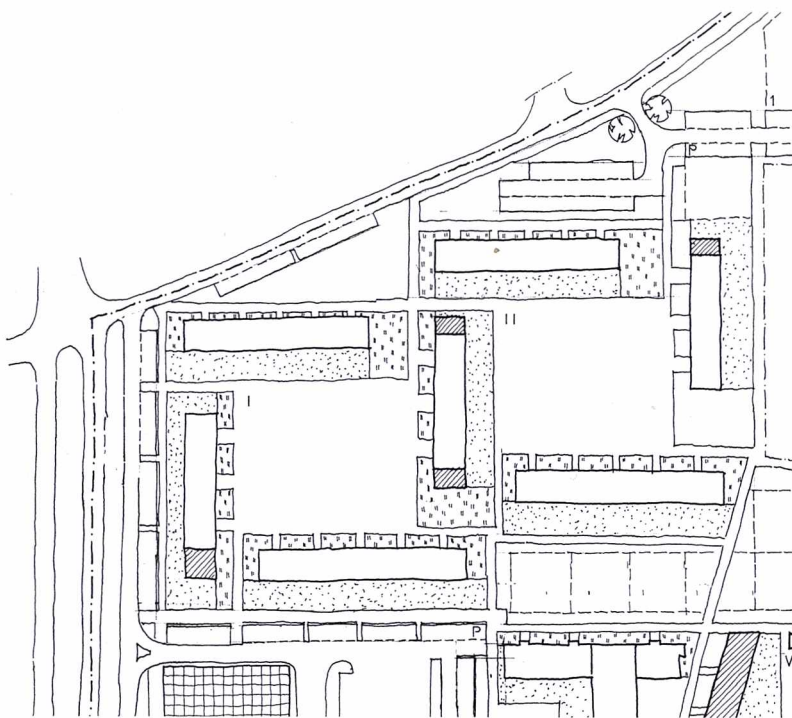


Il. 4.89. Plan osiedla Huby. Stan obecny (pokazano punkty pomiarowe hałasu)

	ZABUDOWA ISTNIEJĄCA		PRZESTRZEŃ PRYWATNA - OGRODKI, TARASY		ZADZIAŁENIA, BRAMY
	ZABUDOWA NOWA		PRZESTRZEŃ PÓŁPRYWATNA PRZEDOGRODKI, PLACE ZABAW, REKREACJA		SKARPY
	ZABUDOWA DO WYNIĘCIA		PARKINGI		PARKING PODZIEMNY
	KOMÓRKI, POMIESZCZENIA BOKSÓW		DOŻĄDZIA, WODZADY		ZIEMIENIA IZOLACYJNA
	WYŁĘBI - SKLEPY		PERGOLE		
	WYŁĘBI KULTURALNO-SPORTOWE		WIATY NA SAMOCHODY		



II. 4.90. Osiedle Huby. Projekt zagospodarowania terenu – stan po modernizacji (autorka B. G., 2006)



Il. 4.91. Osiedle Huby. Wnętrza I i II z pokazanymi budynkami A i B – 5-kondygnacyjnymi, C i D – 11-kondygnacyjnymi (autorka B. G.)

W sąsiedztwie terenu 2 i 3 wprowadzono pas wolnostojących, jednokondygnacyjnych usług U, jako pas oddzielający parking od terenów rekreacyjnych. Pozostawiono istniejącą górkę, która urozmaica teren (il. 4.95).

5. Elewacje rozwiązano w duchu współczesnego modernizmu, urozmaicone detalami postmodernistycznymi. Zaprojektowano płaskie dachy. Elewacje łączą partie tynku, drewna i okładziny klinkierowej, urozmaicają je przeszklone loggie części mieszkalnej.

6. Skorygowano monotonność architektoniczną poprzez:

- wprowadzenie detalu architektonicznego oraz zmianę kolorystyki i zróżnicowanie materiałów elewacyjnych: (tynk, drewno, płytki); w wysuniętych górnych elementach kondygnacji wprowadzono inny materiał elewacyjny, który urozmaica formę budynków,
- dobudowanie oszklonych loggii, balkonów,
- wprowadzenie we fragmentach zabudowy dachów pulpitowych, umożliwiających uzyskanie dodatkowych powierzchni mieszkalnych (można je powiększać lub zmniejszać),
- na dachach płaskich urządzono tarasy dla mieszkań na wyższych kondygnacjach.

7. Wprowadzono barierę akustyczną przed zakłócającym oddziaływaniem ruchu samochodowego przy głównej ulicy Kamiennej, pomiędzy punktami pomiarowymi hałasu nr 1, 2, 3, 4, 5 i 6, przed hałasem pochodzącym od tej ulicy (il. 4.89). Kolejną ulicą, przy której występuje duże natężenie hałasu jest ul. Borowska. Wzdłuż niej stoi jeden

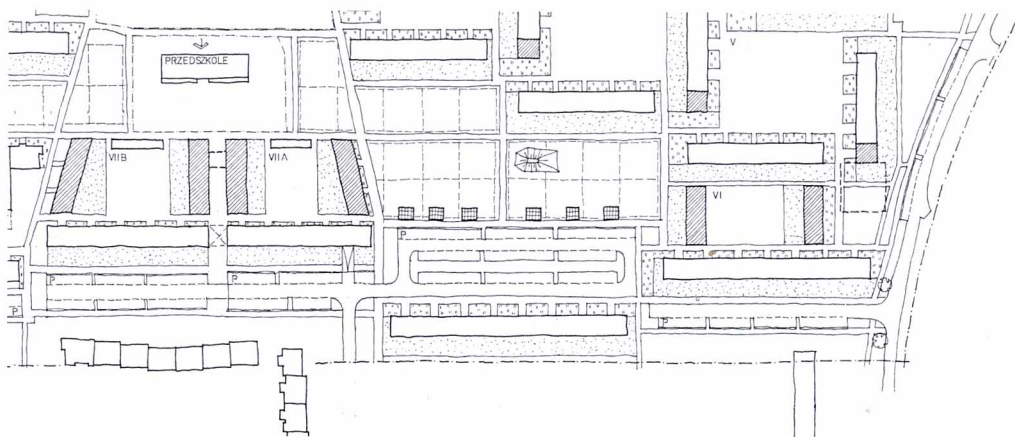
a)



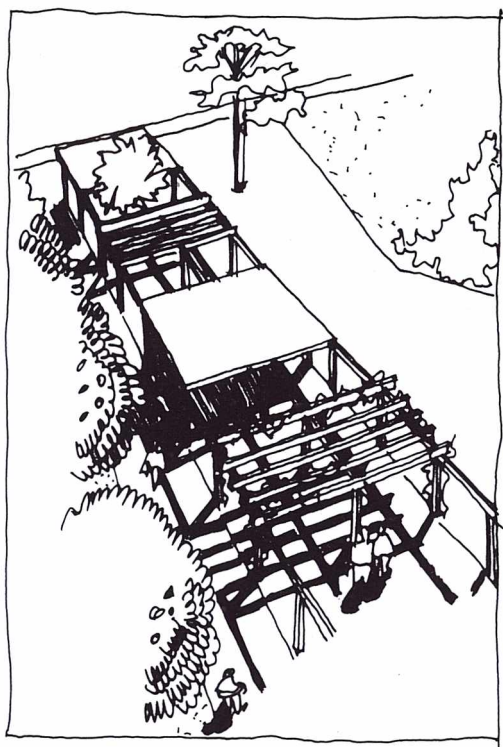
b)



Il. 4.92. Osiedle Huby, ul. Śliczna: a) elewacja południowa budynku 11-kondygnacyjnego G (autor arch. R. Kozuch), b) widok przeprojektowanego budynku 11-kondygnacyjnego G, który obniżono do pięciu kondygnacji, a we fragmentach do sześciu (autorka B. G.)



Il. 4.93. Osiedle Huby. Południowy fragment osiedla z nową, uzupełniającą zabudową grzebieniową (autorka B. G.)



Il. 4.94. Osiedle Huby. Rozwiązanie parkingów w południowej części osiedla. Miejsca parkingowe są umieszczone w zadaszonych wiatach oraz pod pergolami z pnąciami. Takie rozwiązanie daje możliwość ukrycia samochodu wśród zieleni tak, że nie jest dominującym elementem i tworzy przyjazne otoczenie (autorka B. G.)

budynek, którego ogródki są skierowane na ulicę. Ogródki umieszczono za ochraniającym ogrodzeniem z zielenią. Na celowość takich barier akustycznych wskazują wyniki pomiarów hałasu (tab. 4.7), który jest bardzo duży przy ulicach Kamiennej oraz Borowskiej.

Wzdłuż pozostałych ulic osiedla Huby ruch samochodowy jest nieduży, ponieważ są to ulice dojazdowe do samego osiedla – świadczą o tym pomiary hałasu. Rozwiązanie osiedla po i przed modernizacją przedstawiono na il. 4.100 i 4.101.



Il. 4.95. Osiedle Huby. Górka przy zespole IV urozmaicająca teren osiedla (fot. B. G.)

Przekształcenia przestrzeni osiedla

Podstawowym zadaniem przekształcenia przestrzeni osiedla jest stworzenie warunków ułatwiających nawiązywanie kontaktów sąsiedzkich, powstania więzi społecznych, które sprzyjają kontroli, stymulują podejmowanie wspólnych działań i poprawiają bezpieczeństwo zamieszkiwania. W tym celu zaproponowano następujące działania projektowe:

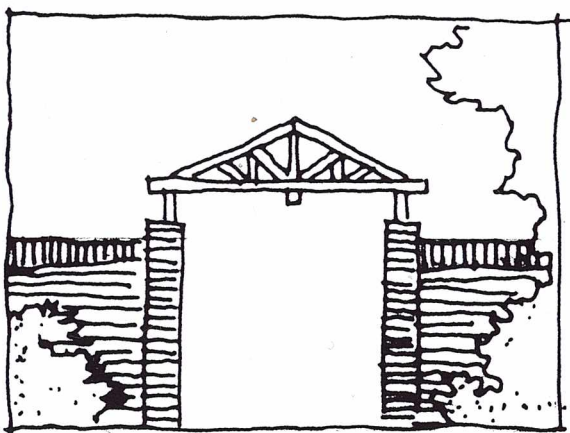
1. Podzielono przestrzeń osiedla na strefy użytkowania: publicznego, półpublicznego, półprywatnego i prywatnego. Uczytelniono podziały terenowe, aby przypisać je do konkretnego użytkownika: rodziny, grupy społecznej.

2. Wprowadzono hierarchizację dostępności i zagospodarowania terenów: od ogólnie dostępnych terenów publicznych, przez tereny grupowe o ograniczonej dostępności, do izolowanych terenów prywatnych, będących domeną konkretnej rodziny. Wprowadzono też liczne zmiany przestrzenne i programowe, umożliwiające realizowanie różnych aktywności dla różnych grup: zabawa, wypoczynek, kontakty sąsiedzkie. Wnętrza I–VII przeznaczono na tereny zabaw dla dzieci, natomiast tereny 2–5 przeznaczono na rekreację dla osób starszych, matek z dziećmi oraz na nieuciążliwe tereny sportowe typu stoły do tenisa stołowego, ścieżki zdrowia. Boiska sportowe znajdują się na terenie szkoły. Wyznaczono przedogródki, ogródki oraz tarasy dla mieszkań na parterach. Prywatne ogródki stanowią przedłużenie mieszkań na parterze i są skierowane na południe, wschód lub zachód.

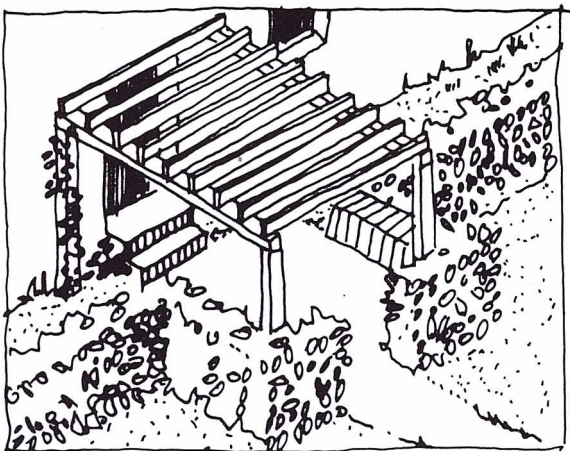
3. Oddzielono poszczególne rodzaje terenów poprzez zieleń, ogrodzenia utrudniające przenikanie hałasu i intruzów, elementy małej architektury, zabudowę, np. pomieszcze-

nia gospodarcze lub pomocnicze [205]. Szczególną uwagę zwrócono na odizolowanie terenu osiedla od ruchliwej, blisko przebiegającej ulicy Kamiennej. W pasie przy ulicy wprowadzono urozmaiconą zieleń izolującą.

Il. 4.96. Osiedle Huby. Wejście do osiedla – grupy sąsiedzkiej poprzez niezamykaną bramę, mającą charakter jedynie symboliczny. Brama dzieli przestrzeń na różne strefy (autorka B. G.)



Il. 4.97. Osiedle Huby. Rozwiązanie wejścia do budynku. Wprowadzono zadaszenie w formie pergoli oraz elementy wspólnego użytkowania – miejsce na rowery (autorka B. G.)



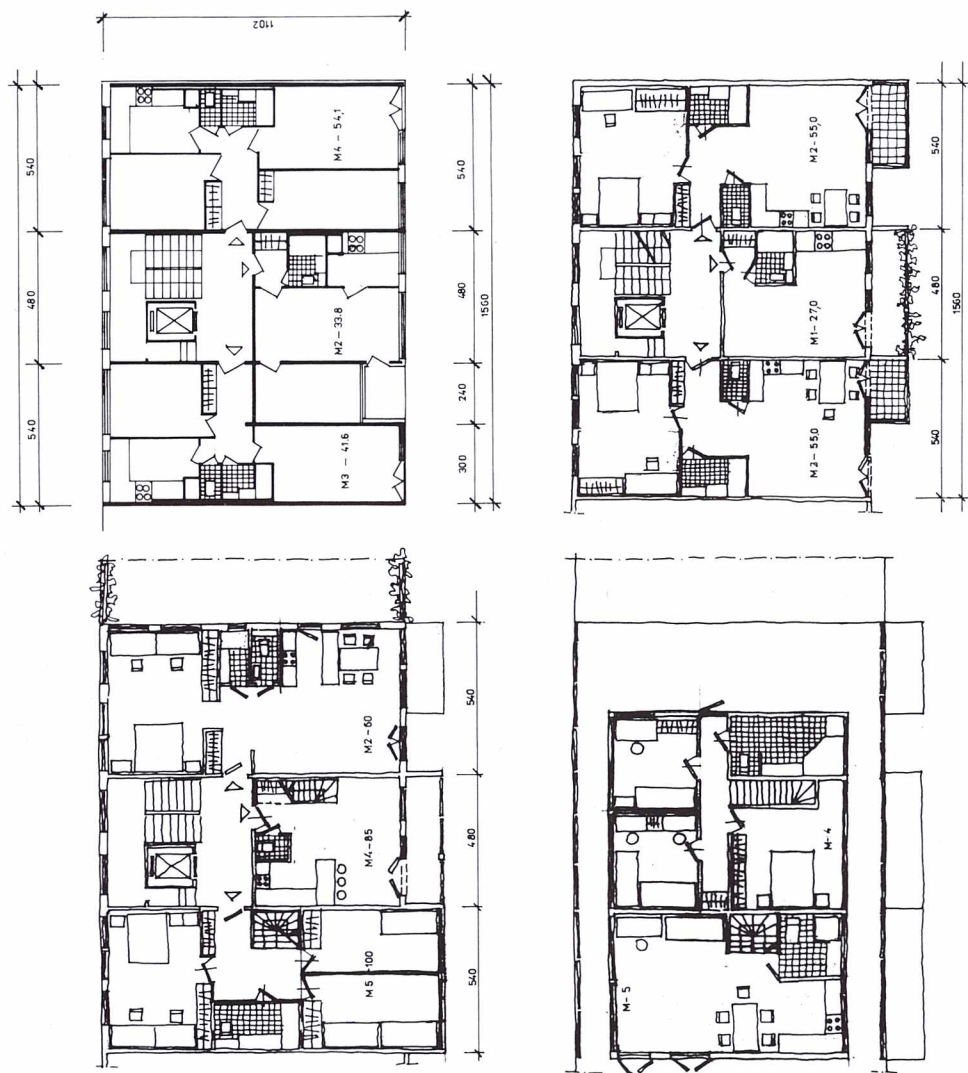
4. Wyraźnie zaznaczono wejścia (wjazdy) do osiedla oraz poszczególnych zespołów – poprzez znaki ograniczające prędkość, drzewa, tworzące bramy, elementy małej architektury (il. 4.96). Sygnalizowanie wejść bramami umożliwia identyfikację i ograniczenie penetracji osób niebędących mieszkańcami.

5. Zorganizowano i uatrakcyjniono strefę wejść do budynków, bardziej zwiększając i urozmaicając je w stosunku do rozwiązań stosowanych w osiedlach niemieckich, wprowadzono miejsca na rowery, tablice informacyjne, skrzynki pocztowe, estetyczne zadaszenia i drzwi wejściowe (il. 4.97).

6. W celu uzyskania intymnych, spokojnych, atrakcyjnych miejsc spotkań, wprowadzono przestrzenie dziedzińców i ogrodów z elementami małej architektury (pergole, murki, bramki, ławki, zadaszenia, pomieszczenia gospodarcze).

7. Poprawiono bezpieczeństwo przez wprowadzenie oświetlenia, odpowiedniej zieleni i ukształtowanie terenu, umożliwiających naturalną kontrolę oraz kamery monitorujące teren ważny dla mieszkańców.

8. Przebudowano części parterów w celu uzupełnienia programu usługowego: klub młodzieżowy, kafejkę internetową, gastronomię, siłownię i solarium.

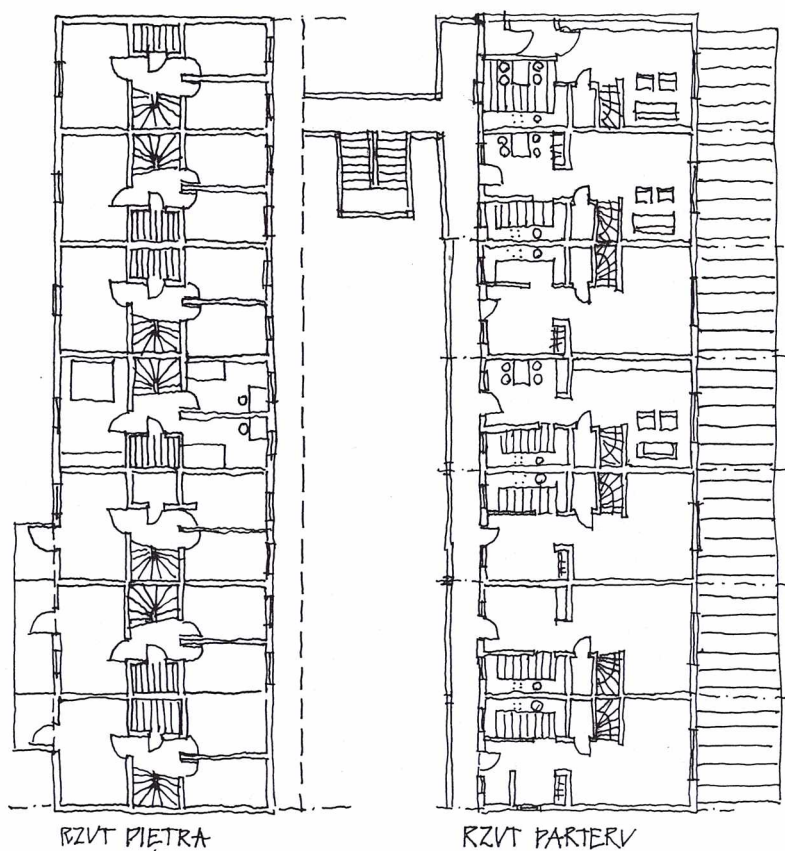


Il. 4.98. Osiedle Huby, ul. Śliczna: a) rzut kondygnacji powtarzalnej budynku 11-kondygnacyjnego G, stan istniejący, b) rzut kondygnacji powtarzalnej, modernizacja, mieszkania M1 – 27 m², M2 – 55 m², c) i d) rzut ostatniej kondygnacji z jednym mieszkaniem M2 – 60 m² i dwoma mieszkaniami dwupoziomymi: M4 – 84 m², M5 – 100 m² (autorka B. G.)

Przekształcenia mieszkań

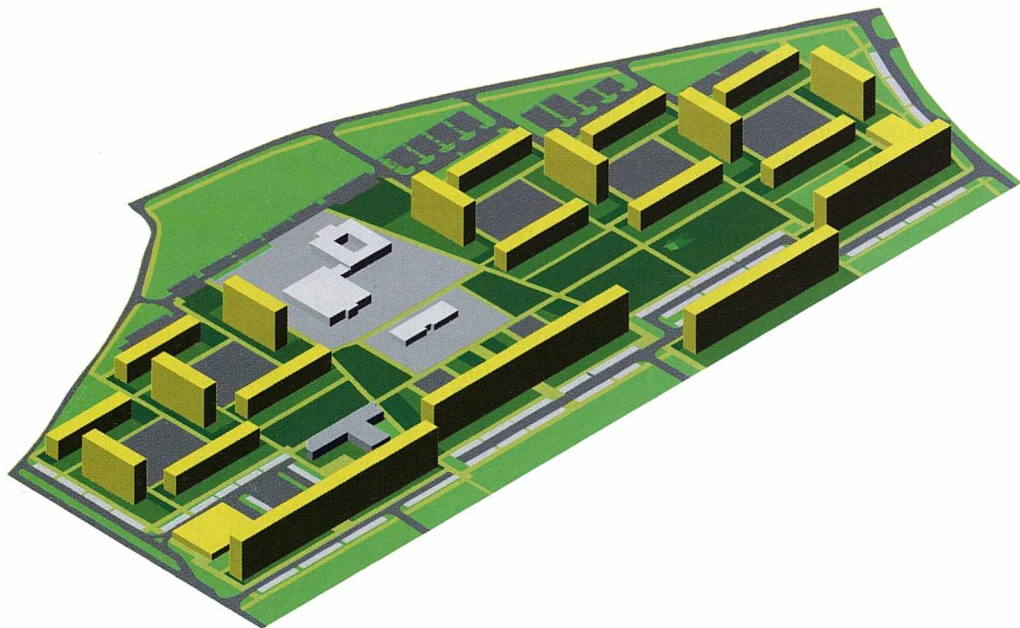
W ramach modernizacji osiedla uwzględniono również zmiany rozwiązań mieszkań. Proponowane rozwiązania obejmują:

1. Powiększenie mieszkań o nowe elementy wysunięte z lica ściany, dobudowane balkony, loggie lub elementy komunikacji poziomej.
2. Zmianę układu mieszkań przez wykorzystanie dobudowanych elementów oraz nadbudowanych dachów, np. wprowadzenie mieszkań typu maisonette.
3. Przebudowywanie mieszkań – ich powiększanie lub zmniejszanie, łączenie lub dzielenie w ramach obecnych obrysów budynków w celu dostosowania ich do zmieniających się potrzeb użytkowników (il. 4.98). Na ostatnich kondygnacjach rozwiązano mieszkania większe, dwupoziomowe, dostosowane do potrzeb liczniejszych rodzin, 4 i 5-osobowych (M5 i M6). Na niższych kondygnacjach mieszkania mniejsze (M1, M2, M3) oraz jednopoziomowe M4.

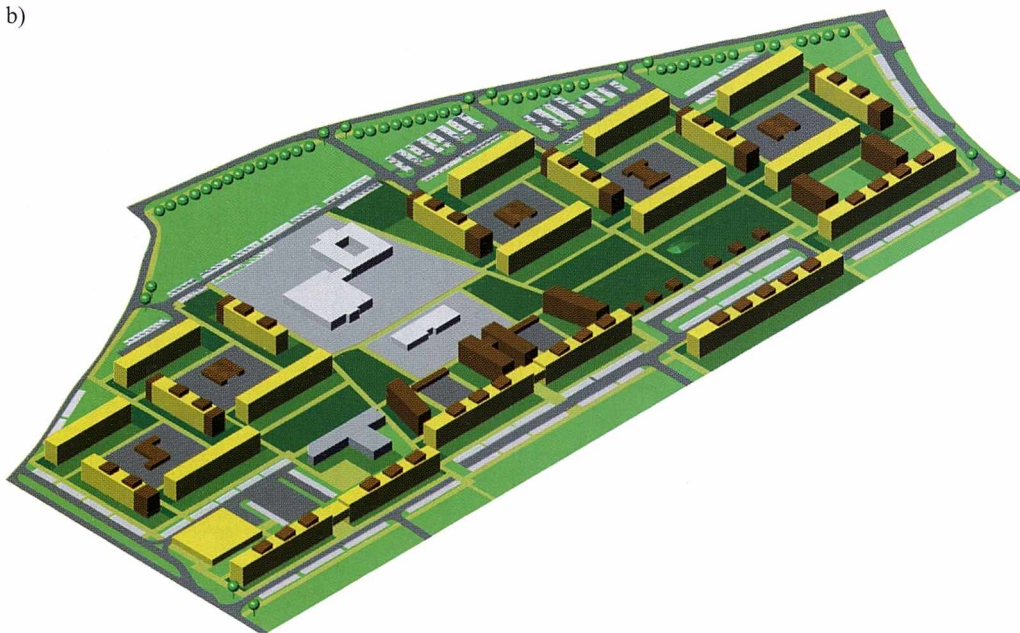


Il. 4.99. Osiedle Huby, zespół VII. Przykład rozwiązania mieszkań dwupoziomowych we wprowadzonym do osiedla budynku galeriowym. Na parterze znajdują się: pokój dzienny, kuchnia oraz mały WC, na piętrze: trzy sypialnie z łazienką (autorka B. G.)

a)

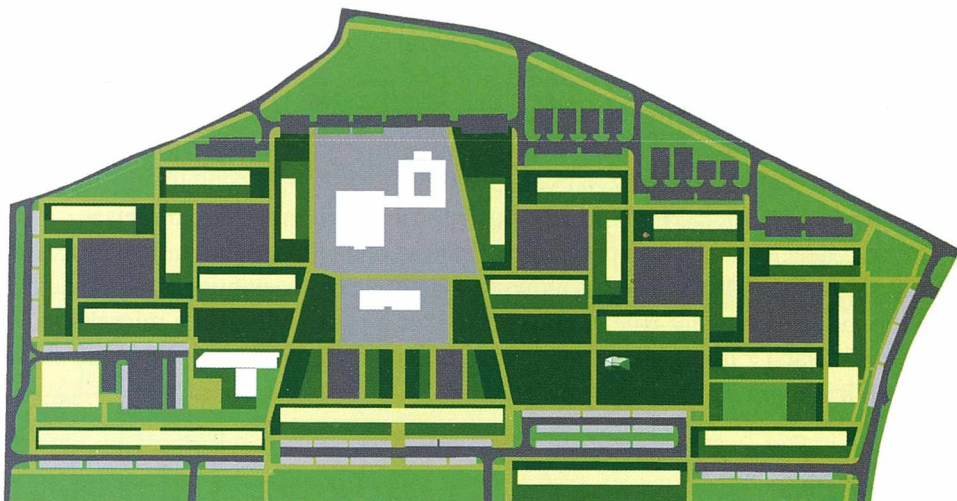


b)

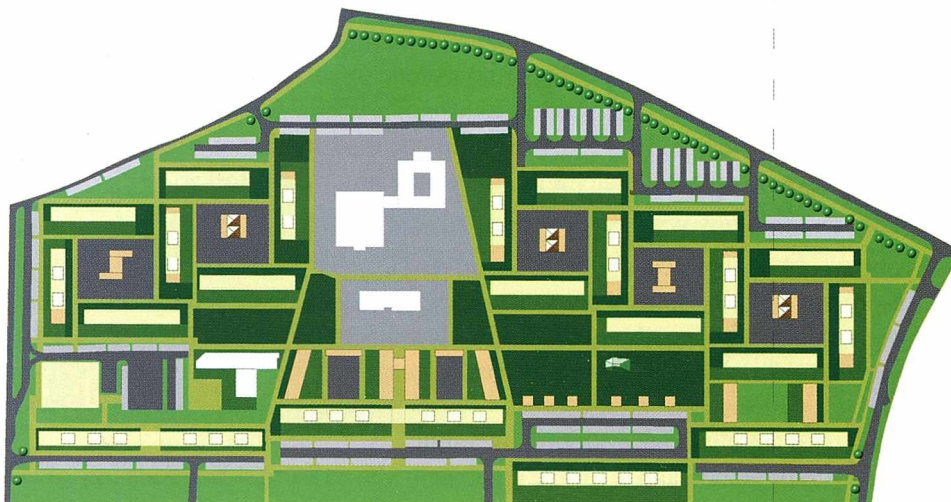


Il. 4.100. Osiedle Huby. Wizualizacja z kierunku południowo-zachodniego; a) stan obecny, b) stan po modernizacji (autorka B. G., 2006)

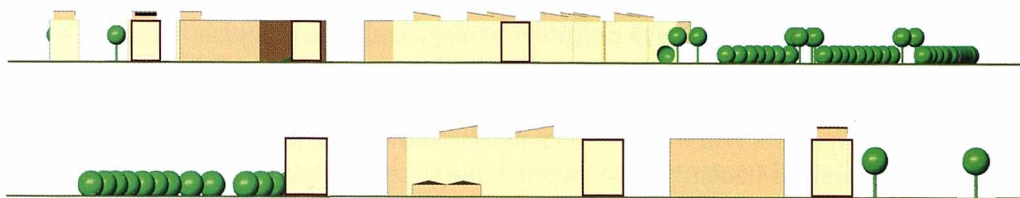
a)



b)



c)



Il. 4.101. Osiedle Huby: a) rzut osiedla – stan obecny, b) rzut osiedla – stan po modernizacji, c) przekrój A-A, B-B (autorka B. G., 2006)

W nowo projektowanych budynkach galeriowych zaproponowano na parterze mieszkania większe, dwupoziomowe, z niezależnymi wejściami, dostępnymi bezpośrednio z terenu, posiadające prywatne ogródki.

Minimalna szerokość mieszkania powinna wynosić nie mniej niż 6 m, tak aby na dole umieścić strefę użytkowania wspólnego, z pokojem dziennym, połączonym z ogródkiem, natomiast na piętrze strefę użytkowania indywidualnego, z sypialniami (il. 4.99). Na wyższych kondygnacjach mieszkania dostępne z galerii mogą być mniejsze.

W budynkach klatkowych powinny być mieszkania jednopoziomowe, z możliwością kształtowania większych mieszkań dwupoziomowych na ostatnich kondygnacjach.

Proponowane zmiany należy przeprowadzać przy współudziale mieszkańców oraz po konsultacjach z nimi. Mieszkańcy będą mieli okazję poznać się i poczuć się współodpowiedzialnymi za miejsce zamieszkania.

4.2. Aneks

W aneksie zaprezentowano dwie prace konkursowe przedstawiające koncepcyjne projekty zespołów zabudowy wielorodzinnej (autorzy projektów: R. Czajka, B. Gronostajska i A. Sobolewski). Przewodnim celem obydwu projektów było stworzenie przyjaznego dla użytkowników środowiska zamieszkania. Stworzono czytelne struktury zabudowy, wprowadzono przestrzenie publiczne o różnym charakterze z bogatą ofertą zieleni. W zespole opracowującym projekty uczestniczyła autorka.

Ośrodek seniorów wyższych uczelni wrocławskich

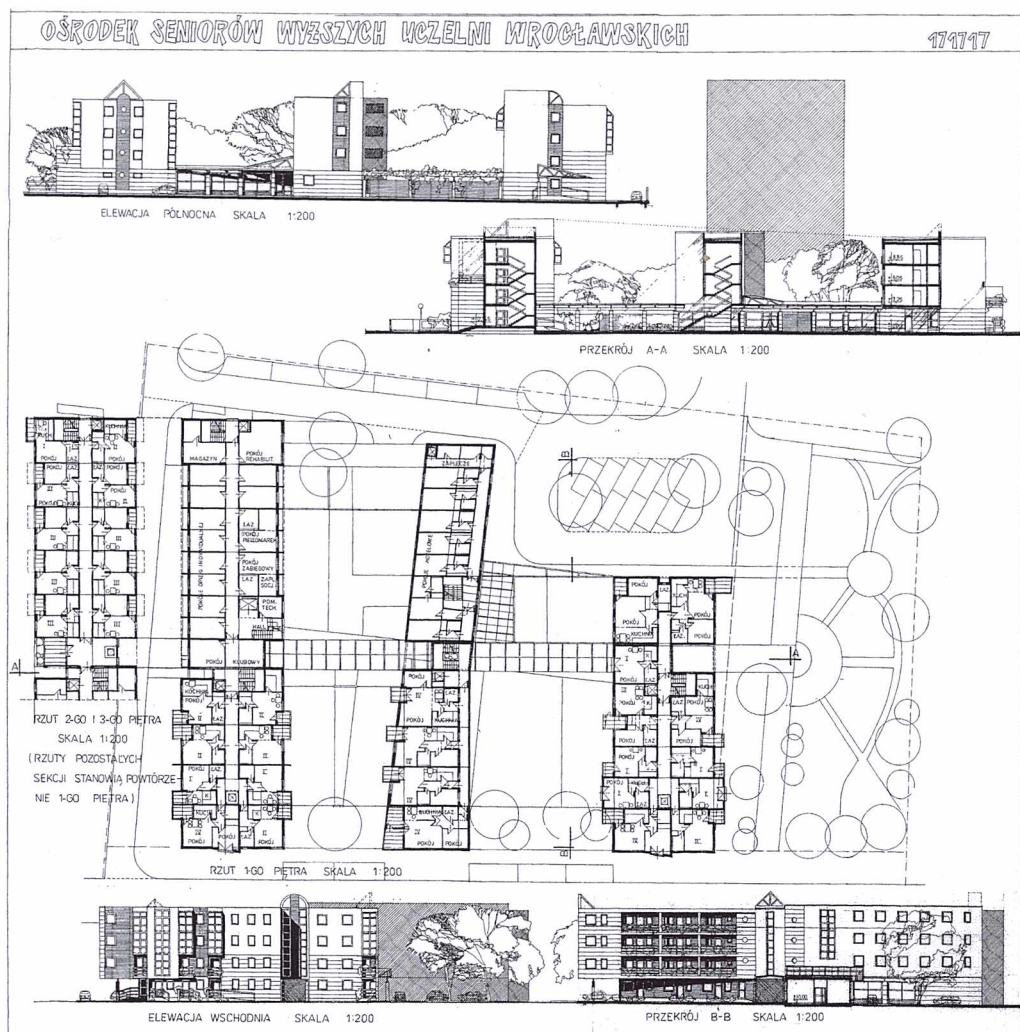
Koncepcja konkursowa, 1995 r.

Zespół jest zlokalizowany we Wrocławiu przy ulicy Pautcha, w bezpośrednim sąsiedztwie domu akademickiego Uniwersytetu Przyrodniczego „Arka” (il. 4.102 i 4.103).

Program funkcjonalny składa się z czterech zespołów: części usługowej, bezpośrednio powiązanej ze strefą wejściową, części mieszkaniowej, zespołu opieki indywidualnej i terenów rekreacyjnych na wolnym powietrzu.

Ośrodek zaprojektowano w formie grzebieniowej, na którą składają się trzy równoległe budynki 4-kondygnacyjne, połączone w parterze zadaszonym (częściowo zabudowanym) pasażem (ciągiem pieszym), naprowadzającym na zewnętrzne tereny rekreacyjne. Budynki są usytuowane prostopadłe do ulicy Pautcha na osi północ-południe. Budynek wschodni jest krótszy, dzięki temu od strony północnej w jego rejonie wygospodarowano główny podjazd, w formie placu z czasowymi miejscami postojowymi. Podjazd ten jest bezpośrednio połączony z ulicą Olszewskiego. Budynki wschodni i środkowy w parterze od strony podjazdu są połączone częścią usługową, mieszczącą recepcję i biura ośrodka. Część usługowa jest kontynuowana w budynku środkowym, w jego północnym skrzydle, i składa się z jadalni z kuchnią oraz klubem, biblioteką w parterze i częścią hotelową na wyższych kondygnacjach.

Część południowa budynku zachodniego mieści zespół opieki indywidualnej, zawierający pokoje zabiegowe, pielęgniarek, kuchnie, łazienki itp.



Il. 4.102. Ośrodek seniorów wyższych uczelni wrocławskich (autorzy: R. Czajka, B. Gronostajska i A. Sobolewski). Plan osiedla oraz widok od stron: północnej i wschodniej, a także przekrój poprzez osiedle

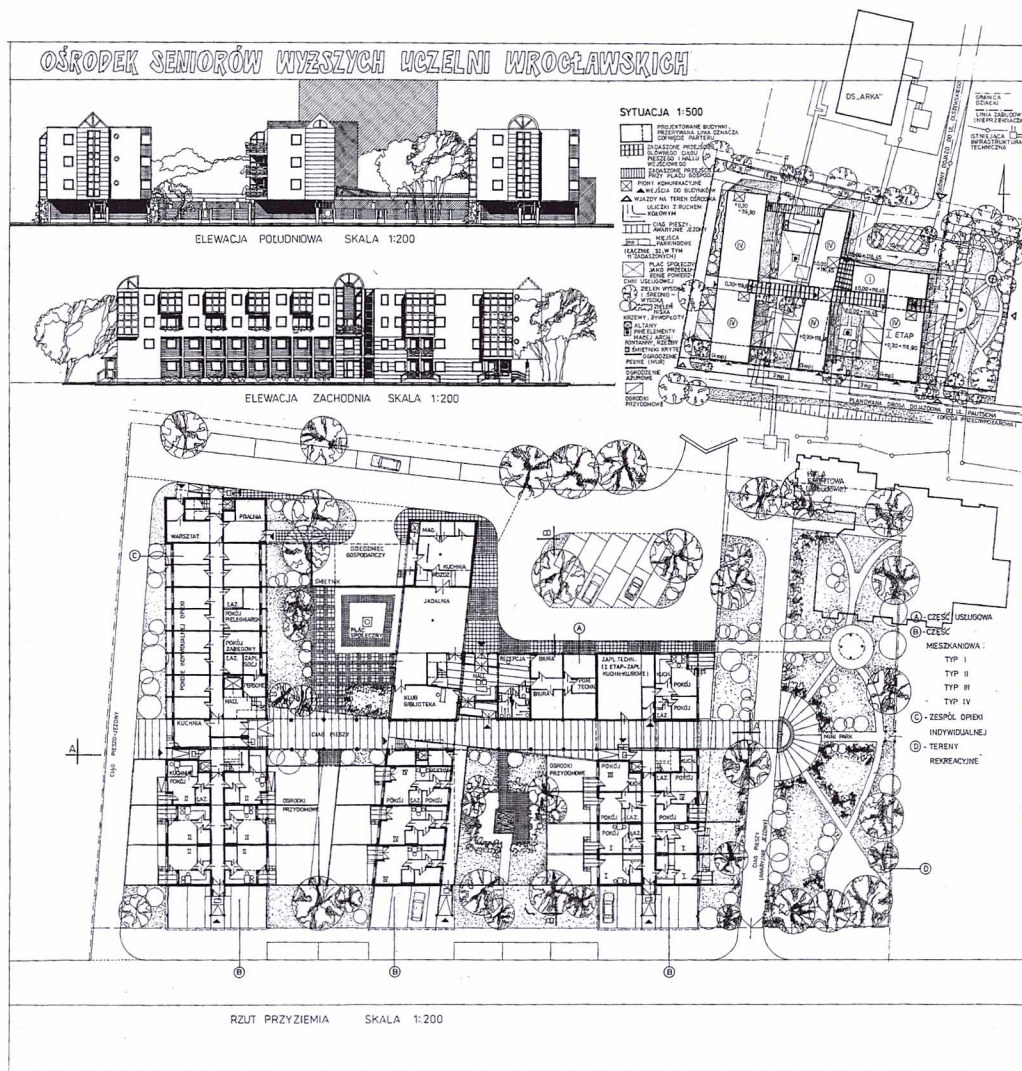
Północny dziedziniec pomiędzy budynkiem środkowym a zachodnim przeznaczono w jednej części na podjazd gospodarczy, a w drugiej części na plac społeczny, połączony z częścią usługową.

Południowe skrzydła wszystkich budynków, zlokalizowane po drugiej stronie pasażu, przeznaczono na mieszkania. Zaprojektowano cztery typy mieszkań: od 1-pokojowych kawalerek po 2-pokojowe mieszkania rodzinne. We wszystkich mieszkaniach są balkony lub przeszkłone loggie. Część mieszkań na parterze przystosowano dla osób niepełnosprawnych. Południowe dziedzińce między budynkami zagospodarowano na ogródki przydomowe, wzbogacając program funkcjonalny mieszkań na parterze, oraz ogólnodostępny plac

rekreacyjny, będący przedłużeniem strefy wejściowej do ośrodka. Tereny rekreacyjne zaprojektowano jako minipark i zlokalizowano we wschodniej części zespołu.

Ze względu na niejednorodny kontekst otaczającej zabudowy: zabudowa jednorodzinna od strony ulicy Pautcha, wieżowiec domu studenckiego „Arka”, średniowysoka zabudowa mieszkaniowa przy ulicy Olszewskiego, architektura ośrodka nie nawiązuje bezpośrednio do żadnego z wątków otoczenia.

Zaprojektowano płaskie budynki, utrzymane w duchu współczesnego modernizmu, urozmaicone zmiękczającymi detalami postmodernistycznymi.



Il. 4.103. Ośrodek seniorów wyższych uczelni wrocławskich. Plan osiedla, plan sytuacyjny oraz widok od stron: południowej i zachodniej

Elewacje łączą partie tynku, boniowania i okładziny klinkierowej, urozmaicają je przeszkłone loggie części mieszkalnej.

Projekt uzupełniają starannie dobrane elementy małej architektury, tj.: ogrodzenie, zadaszenie pasażu, altanki, bramki.

Projekt konkursowy ekonomicznego zespołu modułowych mieszkań socjalnych, SARP 2001

Założeniem konkursu było zaprojektowanie prostego, ekonomicznego zespołu modułowych mieszkań socjalnych. Warunki konkursu zakładały dwie lokalizacje. Większy zespół usytuowano przy ulicy Olsztyńskiej, mniejszy przy ulicy Gdańskiej w Toruniu (il. 4.104–4.106).

Zespół I – przy ulicy Olsztyńskiej – składa się z trzech zróżnicowanych wewnątrz urbanistycznych, zaprojektowanych skośnie w stosunku do ulicy Olsztyńskiej. Było to uwarunkowane uzyskaniem lepszego doświetlenia mieszkań.

Zespół II – przy ulicy Gdańskiej – jest małym, zwartym kwartałem zabudowy wypełniającym niemal w całości działkę, z wewnętrznym dziedzińcem i zamykającym od północy placem zabaw.

Przyjęto następujące założenia projektowe:

- Uzyskanie nowej wartości architektury socjalnej.
- Uzyskanie minimalnej powierzchni mieszkań.
- Uzyskanie harmonijnego powiązania nowej przestrzeni miejskiej z istniejącym otoczeniem.
- Stworzenie urbanistyki i architektury sprzyjającej nawiązaniu więzi międzysąsiedzkiej – idea wspólnot mieszkaniowych.
- Tworzenie centrów zespołów mieszkaniowych jako przestrzeni wspólnej, integrującej mieszkańców.
- Powiązanie architektury z przyrodą.
- Otwarcie wewnątrz urbanistycznych na otoczenie.
- Kameralność wewnątrz.
- Powiązanie mieszkań parteru z otoczeniem (przestrzenie prywatne, ogródki przydomowe, tarasy).
- Orientacja budynków podporządkowana kierunkom świata.
- Energooszczędność.
- Symbioza i harmonia architektury z naturą.
- Zastosowanie tańszych materiałów i technologii.
- Etapowanie wykonania i modułowość rozwiązania.
- Elastyczność układu.
- Redukcja do minimum komunikacji kołowej.
- Strefowanie przestrzeni – wydzielenie przestrzeni o różnych funkcjach.
- Prostota form architektonicznych.
- Estetyka rozwiązania.

B

315



041724

KONCEPCJA URBANISTYCZNO-ARCHITEKTONICZNA BUDOWNICTWA SOCJALNEGO W TORUNIU

C



II. 4.106. Ekonomiczny zespół modułowych mieszkań społecznych

Zaprojektowano modułowe mieszkania od M3 (ok. 40 m²), przez M4 (43 m²), M5 (58 m²) do M6 (60 m²). Podane wielkości wynikały z założeń konkursowych – tanie budownictwo socjalne.

Mieszkania zaprojektowano na podstawowym module konstrukcyjnym 570 cm. Trzony komunikacyjne klatek schodowych ograniczono do niezbędnego minimum (możliwie duża liczba mieszkań obsługiwana przez jedną klatkę), co zdecydowało o wyborze układu galeriowego.

5. Podsumowanie

Obserwacja przestrzeni miasta i większości struktur mieszkaniowych, współtworzących środowisko mieszkaniowe wraz z jego wadami funkcjonalnymi, estetycznymi i społecznymi, sprawiła, że niezbędne stało się podjęcie pracy dotyczącej modernizacji osiedli mieszkaniowych. O aktualności tej problematyki świadczą coraz częściej i szerzej podejmowane tematy modernizacji, zgodne z zasadami zrównoważonego rozwoju głoszonymi przez Unię Europejską. Wszystkie te czynniki skłaniają do zagłębienia się w tę tematykę i – po rozważeniu różnych rozwiązań – wybrania optymalnych.

Należy poza tym przypuszczać, że – podobnie jak w krajach Europy Zachodniej – tak i w Polsce nastąpi większe zainteresowanie władz, deweloperów, spółdzielni, architektów i urbanistów, a przede wszystkim samych mieszkańców podniesieniem jakości środowiska mieszkaniowego.

W pracy zaprezentowano nowe podejście do modernizacji architektury mieszkaniowej końca XX wieku, z uwagi na ujęcie jej w kontekście wymagań dotyczących poprawy funkcjonalno-estetyczno-społecznej środowiska mieszkaniowego. Wiedzę w zakresie podjętego tematu usystematyzowano i uzupełniono, oparto się też na badaniach i analizach socjologicznych i psychologicznych.

Dotyczy to zwłaszcza budownictwa mieszkaniowego z lat 70. i 80. ubiegłego wieku, które nie było przyjazne ich mieszkańcom, dlatego konieczna stała się jego rewitalizacja i modernizacja.

Na podstawie szczegółowych badań architektury mieszkaniowej, rozważań własnych, analizy psychologicznej i badań socjologicznych wśród mieszkańców modernizowanych osiedli wrocławskich oraz dokonanego przeglądu, analizy i krytyki różnych metod modernizacji osiedli mieszkaniowych, głównie w krajach wysoko rozwiniętych, opracowano zasady, jakie powinny spełniać nowe osiedla mieszkaniowe. Zasady te zastosowano w autorskich rozwiązaniach przekształceń wybranych osiedli wrocławskiego środowiska mieszkaniowego, w celu poprawy jakości życia mieszkańców. Do pracy dołączono liczne szkice i schematy oraz bogaty materiał fotograficzny (w większości wykonane przez autorkę).

Działania modernizacyjne powinny być prowadzone w trzech płaszczyznach: w skali makro – jako przekształcenia urbanistyczno-architektoniczne, w skali mezo – obejmu-

jące przekształcenia przestrzeni sąsiedzkich i w skali mikro – dotyczące przekształceń funkcjonalno-przestrzennych mieszkań.

Przekształcenia urbanistyczno-architektoniczne osiedli są najbardziej kosztowne i dlatego powinny być wprowadzane z wielką rozwagą. Wymagają zaangażowania dużej liczby specjalistów, obejmują lokalne wyburzenia, dobudowy, nadbudowy i obniżenia, które zmieniają istniejące założenia urbanistyczne. Na podstawie przytoczonych rozważań i analizy wykazano, że podstawową zasadą kształtowania osiedli mieszkaniowych w skali urbanistyczno-architektonicznej jest uzyskanie ludzkiej skali osiedla i czytelnych wnętrz – kwartałów, które powinny stanowić przestrzeń częściowo otwartą, dającą poczucie bezpieczeństwa oraz komfort jej odbioru. W przypadkach luźnych przestrzeni zasady takie polegają na ich domykaniu, np. poprzez zabudowę narożną, lub w razie nadmiernego zagęszczenia – częściowego ich otwarcia poprzez wyburzenie fragmentów zabudowy. Wskazane jest też różnicowanie wysokości budynków. Takie rozwiązania zastosowano w modernizowanych osiedlach wrocławskich.

Przekształcenia przestrzeni sąsiedzkich są działaniami w mniejszej skali. Mogą być wykonane przez grupy mieszkańców i nie wymagają tak dużych nakładów finansowych jak przekształcenia w skali makro. Polegają na wyznaczeniu przestrzeni sąsiedzkich, które są użytkowane przez określone grupy mieszkańców. Dotychczasowe rozwiązania takich przestrzeni nie przewidywały możliwości bezpośredniego kontaktu niektórych przestrzeni. Zaproponowano więc elastyczny ich podział, umożliwiający dowolne łączenie czterech rodzajów przestrzeni, wyodrębnionych przez Newmana, co daje duże możliwości kompozycji osiedli.

Przekształcenia funkcjonalno-przestrzenne mieszkań mogą być bardzo zindywidualizowane i prowadzone w ramach istniejącego obrysu mieszkań, wymagają wtedy zaangażowania się jedynie ich właścicieli. W przypadku zmian istniejącego obrysu mieszkań obejmują już większe grono mieszkańców. Przedstawiono oryginalne rozwiązania mieszkań, dostosowane do przekształceń urbanistyczno-architektonicznych.

Oprócz przedstawionych zasad opracowano bardziej szczegółowe wytyczne, które także zastosowano podczas modernizacji wybranych osiedli mieszkaniowych Wrocławia:

1. Rewitalizację i modernizację środowiska mieszkaniowego połączono z poszukiwaniem i wykorzystaniem rezerw przestrzennych na osiedlach w taki sposób, aby w osiedlach mieszkaniowych o sąsiedzkim charakterze, będących pewną architektoniczną i urbanistyczną całością, ograniczoną ulicami dojazdowymi, zaprojektowaną jako jednorodny element, żyło od 3000 do 10000 mieszkańców.

2. Modernizacją i rewitalizacją, prowadzącymi do pełnego wykorzystania rezerw w ich strukturze, objęto wybrane kompleksowe osiedla miejskie. Szczególną uwagę zwrócono na osiedla mieszkaniowe wybudowane technologią wielkopłytową, których przekształceń nie mogą dokonywać mieszkańcy własnymi siłami, z powodu ograniczonych możliwości finansowych oraz skomplikowanych rozwiązań technicznych.

3. Głównym celem modernizacji i rewitalizacji środowiska mieszkaniowego jest uzyskanie jego dobrej jakości dla wszystkich warstw społecznych i kategorii wiekowych. Cel, zdefiniowany w tak prosty sposób, w pełni nastawiony na potrzeby użytkownika, jest

jednak trudno osiągalny, ponieważ można realizować tylko te zadania, które aktualnie są zgodne z pożądanym rozwojem demograficznym, środowiskiem naturalnym, rozwojem ekonomicznym i celami socjalnymi.

4. Ze względu na unowocześnienie osiedla i ochronę środowiska naturalnego nieracjonalne jest nadmierne zagęszczanie, co często czynią deweloperzy. Modernizację i rewitalizację osiedli należy powiązać z poprawą środowiska naturalnego. Uczyniono to za pomocą następujących działań:

- rozdzielono przestrzenie w taki sposób, że rozległe, niezdefiniowane obszary zieleni przechodzą pod opiekę prywatną,
- zróżnicowano publiczne, półpubliczne, prywatne i półprywatne przestrzenie w wyniku zastosowania różnych form elementów naturalnych,
- podniesiono jakość istniejącej zieleni dzięki wprowadzeniu wartościowego drzewostanu,
- poświęcono więcej uwagi zieleni publicznej,
- wprowadzono zielone dachy, ogrody zimowe, zieleni na balkonach, różne formy kwietników przestrzennych na fasadach budynków,
- usunięto rozległe powierzchnie asfaltowe, zmniejszono i nadano im bardziej odpowiednie rozmiary,
- właściwie zaprojektowano trasy dla pieszych, biegaczy, rowerzystów, przestrzeń służącą zabawom dzieci, młodzieży, przestrzeń dla ludzi starszych i inwalidów,
- podniesiono wartość rekreacyjną mieszkań, w wyniku wprowadzenia dodatkowych tarasów, loggii, balkonów, ogrodów zimowych,
- utworzono przestrzeń spokojniejszej komunikacji, ze środowiska mieszkalnego osiedli usunięto przelotowe trasy komunikacyjne, zapewniono warunki do współistnienia transportu samochodowego i ruchu pieszego,
- utworzono warunki do współżycia człowieka i zwierząt domowych: psa, kota, gołębi, w taki sposób, że zostały spełnione wymagania dotyczące higieny i estetyki, bez komplikacji wzajemnych stosunków międzyludzkich,
- podkreślono charakterystyczne elementy naturalne w konkretnym osiedlu.

5. Szczegółowe, przeprowadzone aktualnie, wśród mieszkańców modernizowanych osiedli, badania socjologiczne wykazały, jakie rzeczywiste problemy nurtują mieszkańców. Problemy te w grupach, które z różnych powodów znajdują się na marginesie społeczności, należy rozwiązywać przy współudziale socjologów, politologów, prawników, mogących wywierać odpowiednią presję na władze miejskie. Właśnie takie współdziałanie uszlachetnia różne warstwy społeczne.

Stworzono warunki funkcjonalne i socjalne do włączenia inwalidów w życie zwykłej populacji. Ma to dwa ważne aspekty – społeczny i ekonomiczny.

Aspekt społeczny – bardzo ważne jest, aby inwalidzi nie byli usuwani do getta, na marginesie społeczeństwa (jeżeli ich stan zdrowia jest ustabilizowany), ponieważ ma to negatywny wpływ na ich stan psychiczny, koliduje z zasadami demokratycznego społeczeństwa, które nie powinno być tylko społeczeństwem uprzywilejowanych. Oprócz tego współżycie ludzi zdrowych i inwalidów wyraźnie poprawia integrację i tolerancję

zdrowej części społeczeństwa, tłumi egoizm i hamuje wiele negatywnych tendencji – alkoholizm, narkomanię, uczucie odosobnienia.

Aspekt ekonomiczny – koszty opieki w zakładach specjalnych są nieporównanie większe niż koszty życia w środowisku mieszkaniowym. Co więcej, trasy bezbarierowe i przestrzenie potrzebne inwalidom w wielu sytuacjach stanowią ułatwienie również dla zdrowej populacji, zmniejszają liczbę nieszczęśliwych wypadków i są motywacją dla projektantów do poszukiwania nowych, nietradycyjnych rozwiązań.

Proponowana modernizacja osiedli prowadzi do wielogeneracyjnego zagospodarowania ich, do zastosowania różnorodnych form opieki nad starymi ludźmi. Możliwe stają się nowe formy działalności gospodarczej bezpośrednio w środowisku mieszkalnym, pozwala to na aktywne uczestnictwo starych ludzi w procesie produkcyjnym, co oddala rzeczywistą starość. Nowe formy domów mieszkalnych i pomocy socjalnej umożliwiają wprowadzenie wielu ulepszeń bezpośrednio w mieszkaniu i budynku mieszkalnym.

6. Z przeprowadzonych badań socjologicznych wynika, że opieka nad młodą generacją nie jest należyta. Na osiedlach należy stwarzać warunki do rozwoju różnego rodzaju aktywności wśród dorastającej młodzieży, jak np. kluby sportowe, kafejki internetowe, zespoły taneczne, aktorskie, chóry. Wymaga to odpowiednich pomieszczeń, które powinny być wprowadzone do osiedli.

Bardzo istotnym problemem, dotychczas na ogół pomijanym, jest nadmierny hałas i zanieczyszczenie środowiska, związane z coraz intensywniejszym rozwojem motoryzacji. Dokonano pomiaru intensywności hałasu na modernizowanych osiedlach i na tej podstawie wprowadzono w określonych obszarach bariery akustyczne, w postaci pasm wysokiej zieleni, oraz wykorzystano naturalne ukształtowanie terenu. W ten sposób zwiększono komfort mieszkańców. Jednocześnie takie pasy zieleni są jedynym sposobem ograniczenia zanieczyszczania powietrza, ponieważ trudno sobie wyobrazić eliminację pojazdów w osiedlach, tak jak w niektórych osiedlach Wiednia.

Przedstawione zasady powinny być stosowane nie tylko podczas modernizacji istniejących osiedli, ale także podczas planowania nowych, aby budować osiedla przyjazne ich mieszkańcom.

Na podstawie wyników badań można stwierdzić, że zabudowa mieszkaniowa analizowanego okresu (1970–1990) nie musi szpecić miasta, lecz po przekształceniach może stanowić wartościowy wkład w architekturę mieszkaniową. Jej wartość polega na dobrej lokalizacji w przestrzeni miasta oraz dużej możliwości przekształceń, ze względu na zajmowanie znacznych obszarów o niezbyt dużej intensywności zabudowy. Współczesny człowiek żyje w środowisku zabudowanym, społecznym oraz przyrodniczym i właściwe powiązanie tych elementów daje mu pełną satysfakcję jakości życia.

Architekt, co wynika z samej istoty jego profesji, żyje przyszłością, w której jego dzieło będzie służyć społeczeństwu. Realizacja tej wizji wymaga mnóstwo pracy, nie da się żyć bowiem bez rozwoju budownictwa. W niniejszej pracy dokonano analizy dotychczasowej zabudowy, z uwzględnieniem zasad rewitalizacji i modernizacji środowiska mieszkaniowego. Wykazano, że aby nastąpił rozwój mieszkalnictwa, niezbędne są: humanizacja, ożywienie, rewitalizacja i modernizacja przestrzeni mieszkaniowych w miastach.

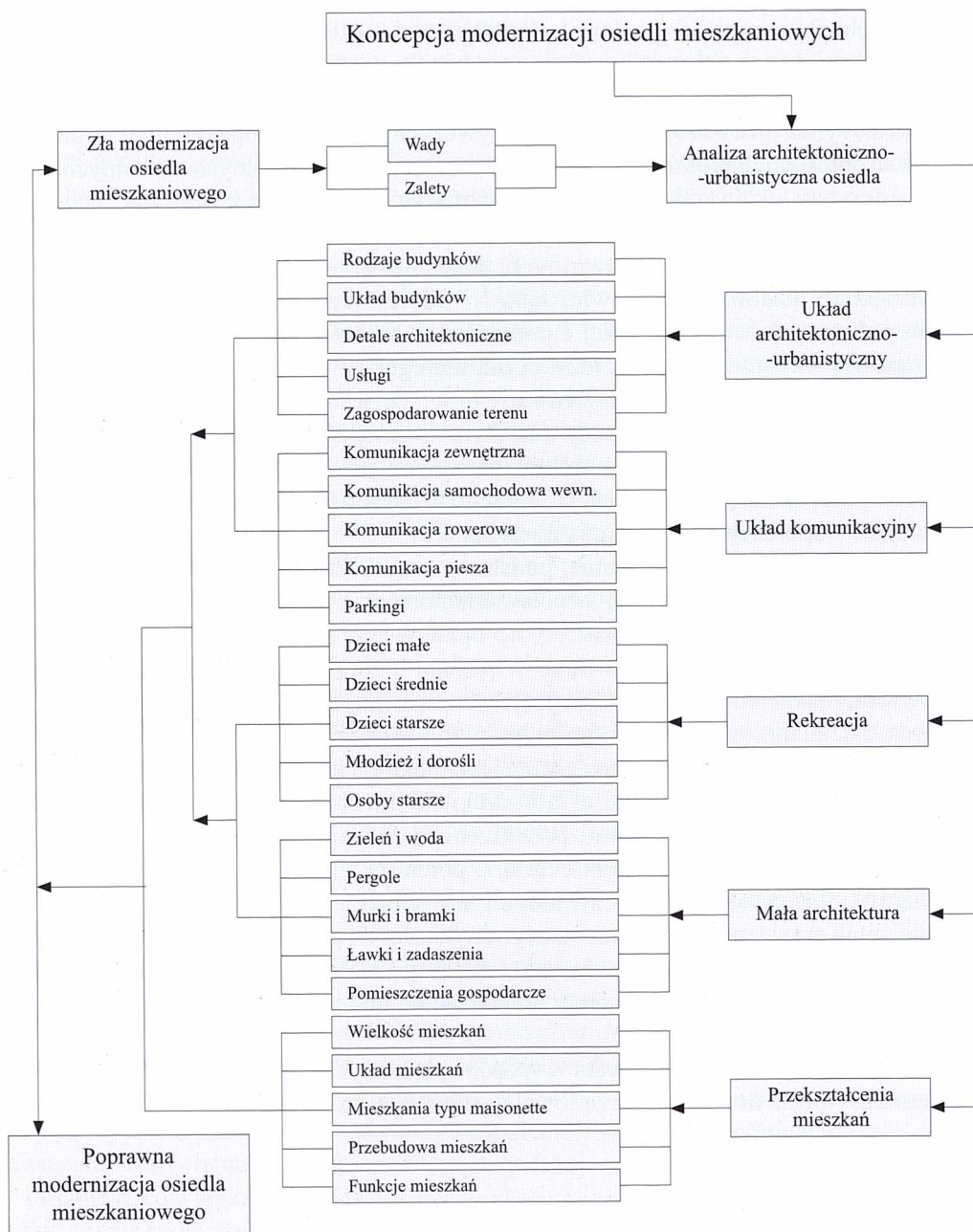
Zgodnie z zasadą, że rozwój środowiska mieszkaniowego – jego budowanie – nie może się ani na chwilę zatrzymać, powinny być podejmowane działania zmierzające do poprawy obowiązującej legislatywy, eliminujące utrudnienia w sferze socjalnej i mające źródła finansowania rozwoju terenu. Dzięki nim następuje ożywienie działalności budowlanej, rozwija się rynek pracy i zbyt towarów spożywczych oraz konsumpcyjnych. Warunkiem wprowadzenia takich kroków jest współudział autorytetów centralnych i lokalnych, przy czym autorytety lokalne odgrywają rolę konstruktywną i aktywną, a autorytety centralne stwarzają przestrzeń legislacyjną i ukierunkowują działania.

Z uwzględnieniem przedstawionych zasad dokonano przekształcenia czterech wrocławskich osiedli: Bartoszewic, Jana III Sobieskiego, Bolesława Krzywoustego i Hub, położonych we wschodniej i południowej części miasta. Dzięki temu osiedla o zabudowie wielorodzinnej i małoszarym, nieregularnym i nieprzejrzystym układzie kompozycyjnym z budynkami usytuowanymi w oderwaniu od ulic, nieprzystosowane dla osób niepełnosprawnych zostały zmodernizowane, poprzez zastosowanie różnych form przekształceń urbanistyczno-architektonicznych, przestrzeni sąsiedzkich oraz funkcjonalno-przestrzennych mieszkań. Utworzono w ten sposób cztery nowoczesne osiedla spełniające współczesne wymagania mieszkańców.

Wymienione analizy, rozważania, podstawy teoretyczne i zasady dotyczące modernizacji i rewitalizacji wybranych wrocławskich osiedli mieszkaniowych, budowanych w technologii wielkiej płyty, posłużyły do opracowania systemu modernizacji osiedli mieszkaniowych, który przedstawiono w postaci algorytmu na il. 5.1. Może on być zastosowany także do modernizacji i projektowania innych osiedli.

Zasada działania systemu-algorytmu jest następująca: po opracowaniu koncepcji modernizacji osiedla mieszkaniowego i analizie architektoniczno-urbanistycznej przystępuje się do rozwiązania modernizacji układu architektoniczno-urbanistycznego, następnie należy zająć się przekształceniami przestrzeni sąsiedzkich, głównie układem komunikacyjnym, rekreacją i małą architekturą, a potem przekształceniami mieszkań. Jeśli uzyskany wynik jest zgodny z poczynionymi założeniami, modernizację należy uznać za zakończoną i przystąpić do działań rzeczywistych. Jeżeli po uwzględnieniu pokazanych na il. 5.1 czynników nie osiągnie się zadowalającego rezultatu w zakresie modernizacji danego osiedla, całą procedurę należy powtarzać od nowa, raz bądź kilkakrotnie, aż do uzyskania założonego efektu.

Przedstawiony algorytm pozwala w sposób systematyczny prowadzić takie działania modernizacyjne aż do uzyskania zadowalającego wyniku.



II. 5.1. Algorytm postępowania podczas modernizacji osiedli mieszkaniowych

6. Wnioski

W wyniku przeprowadzonych badań, analiz, inwentaryzacji, wizji lokalnych stwierdzono, że wybrane osiedla powinny być poddane szerokim działaniom modernizacyjnym. Wybudowane w latach 70. i 80. ubiegłego wieku stanowią typowy przykład zabudowy zrealizowanej w technologii prefabrykowanej i borykają się z charakterystycznymi problemami tego typu rozwiązań (problemy społeczne, architektoniczne, urbanistyczne). Zgodnie z przyjętą metodą pracy dokonano wyboru zadań i pożądaných cech koncepcji architektoniczno-urbanistycznej. Do istotnych dla tej koncepcji czynników zaliczono szeroko rozumiane otoczenie, które jest zwornikiem wielu funkcji: psychologicznych, kulturowych, historycznych, estetycznych, obyczajowych i duchowych. W wyniku badań otoczenia człowieka, a zwłaszcza środowiska mieszkaniowego, które jest zbiorem wszelkich form architektonicznych, podkreślono wagę kreowania przestrzeni o wyższej jakości, powrotu do tradycji i kontynuacji uniwersalnych wartości kultury europejskiej. Zadaniem rozprawy było zebranie, usystematyzowanie, wzbogacenie, opisanie i synteza wiedzy w zakresie podjętego tematu.

W wyniku własnych rozważań, badań socjologicznych i analizy psychologicznej oraz przeglądu i analizy przyjaznych dla mieszkańców współczesnych osiedli mieszkaniowych wyodrębniono preferencje oraz systemy wartości, jakie powinny stanowić podstawę modernizacji osiedli mieszkaniowych. Za najważniejsze podczas modernizacji wybranych osiedli mieszkaniowych Wrocławia ustalono i zastosowano następujące zasady:

- Nadanie kształtowanemu osiedlu mieszkaniowemu ludzkiej skali i czytelnych wnętrz – kwartałów, które powinny stanowić przestrzeń częściowo otwartą, dającą poczucie bezpieczeństwa oraz komfort jej odbioru. Uzyskano to przez domknięcie luźnych przestrzeni, a w przypadku nadmiernego zagęszczenia – otwarcia ich po wyburzeniu fragmentów zabudowy.

- Podzielenie sąsiedzkiej przestrzeni osiedla na mniejsze obszary o różnorodnym charakterze. Uznano, że najlepszym rozwiązaniem jest elastyczne, dowolne łączenie różnych rodzajów przestrzeni, w zależności od przyjętych założeń. Wyznaczono nowe granice różnych form przestrzeni osiedlowej w wyniku odpowiedniego uformowania zabudowy i wykształcenia obszarów życia społecznego z bogatym programem użytkowym.

- Wprowadzenie jednoznaczności funkcji poszczególnych przestrzeni, zapewniającej warunek „terytorialności”, dzięki czemu mieszkańcy mają poczucie przynależności do takich właśnie przestrzeni (jest ona przez nich kontrolowana). Uzyskano to po wprowadzeniu symbolicznych bram, jako wyjść na ulice lub na dziedzińce. Stwarza to wrażenie, że przestrzeń po drugiej stronie jest nie całkiem publiczna i należy do ludzi, którzy tam mieszkają. Wrażenie takie uzyskano też dzięki zmianie faktury powierzchni dróg i właściwemu oznaczeniu wejść. Zadbano również o kameralność przestrzeni otwartych – dostosowano je do potrzeb mieszkańców. Stworzono także kompleksy grupujące wspólnie użytkowane urządzenia.

- Zlikwidowanie anonimowych przestrzeni niczych, niezagospodarowanych oraz nadmiernie zindywidualizowanych, które nie pozostawiają miejsca na wspólną aktywność mieszkańców. Stworzono wyraźnie odczytywane tereny publiczne i półpubliczne, przypisane określonym grupom mieszkańców, w zależności od wieku i upodobań. Są to place zabaw, miejsca spotkań, miejsca wypoczynku, tereny sportowe. Wyposażono je w estetyczne i bezpieczne urządzenia sprzyjające nawiązywaniu kontaktów między mieszkańcami.

- Zapewnienie dobrej widoczności ulic oraz terenów wspólnych dla ludzi będących jej „naturalnymi właścicielami”, która umożliwia nawet obserwację z wnętrza budynków zorientowanych wzdłuż ulic.

- Wprowadzenie zróżnicowanej zieleni, dobrze zaprojektowanej o dużych walorach estetycznych, z dobrym oświetleniem, uniemożliwiającej ukrycie czyjejś obecności. Zieleń taką rozmieszczono wzdłuż ulic przelotowych, graniczących z modernizowanymi osiedlami, spełnia ona rolę kurtyn dźwiękowych oraz zmniejsza zanieczyszczenie naturalnego środowiska mieszkaniowego.

- Zmodyfikowanie układu komunikacyjnego i dostosowanie go do istniejących w danym osiedlu warunków. W osiedlu Jana III Sobieskiego pozostawiono istniejący układ komunikacyjny, który w myśl zasad ruchu uspokojonego znajduje się na zewnątrz osiedla i nie dezorganizuje wnętrza urbanistycznych. W pozostałych osiedlach przeprojektowano i uporządkowano układ komunikacyjny, tak aby znalazł się na zewnątrz osiedli i kwartałów zabudowy i nie dezorganizował wnętrza urbanistycznych. Problem związany z parkowaniem samochodów rozwiązano poprzez wprowadzenie różnych koncepcji ich parkowania, dostosowanych do warunków istniejących w poszczególnych modernizowanych osiedlach.

- Stworzenie czytelnych tras ruchu pieszego, ułatwiających kontakty międzyludzkie. Proponowana koncepcja ciągów pieszych ma także na celu utworzenie pomostu pomiędzy usługami osiedlowymi i rekreacją a poszczególnymi zespołami zabudowy.

- Wzbogacenie funkcji mieszkaniowych o obiekty kulturalne.

- Wprowadzenie zmian rozwiązań mieszkań przez ich powiększanie lub zmniejszanie, a także w wyniku dobudowania elementów (np. wykusze, loggie, balkony, klatki schodowe, ciągi komunikacji poziomej) oraz nadbudowania dachów, penthousów, utworzenie na parterach mieszkań dostępnych z zewnątrz, dostosowanych do zmieniających się potrzeb użytkowników.

- Przystosowanie osiedli do potrzeb osób niepełnosprawnych poprzez usunięcie barier architektonicznych. Schody zastąpiono pochylniami, umieszczono parkingi w sąsiedztwie mieszkań przeznaczonych dla niepełnosprawnych.

- Wprowadzenie usług i pomieszczeń o charakterze socjalnym – kawiarnie, kafejki, bary, pomieszczenia do uprawiania sportu. Umieszczono je w odpowiednio przeprojektowanych partiach istniejącej zabudowy lub nowo zaprojektowanych obiektach (osiedla Jana III Sobieskiego i Bolesława Krzywoustego).

- Wprowadzenie do mieszkań zielonej izby, wzbogacenie parterów o tarasy i powiązanie ich z sąsiadującym terenem – prywatne ogródki.

- Uwzględnienie poziomu hałasu i zanieczyszczenia powietrza w koncepcjach modernizowania osiedli wrocławskich, które dotychczas na ogół były pomijane w procesie projektowania. Wprowadzono w określonych obszarach bariery akustyczne w postaci pasm zieleni oraz wykorzystano naturalne ukształtowanie terenu. W ten sposób zwiększono komfort mieszkańców. Jednocześnie takie pasy zieleni ograniczają zanieczyszczenie powietrza.

Wszystkie te zasady ujęto w postaci systemu przedstawionego jako algorytm pozwalający zachować właściwy sposób i kolejność postępowania podczas modernizacji i rewitalizacji osiedli mieszkaniowych.

Ukazanie w pracy podłoża historycznego oraz idei rozwoju budownictwa mieszkaniowego, a także podejmowanych na jego rzecz działań w różnych krajach europejskich, pozwala na sformułowanie wniosku, że architektura mieszkaniowa powinna zmierzać do kreowania przestrzeni o wysokiej jakości i poprawy jakości środowiska życia człowieka, ekologii i komfortu mieszkania, przy zachowaniu wymogów ekonomii.

Polityka społeczna powinna zmierzać do rewitalizacji i modernizacji miast i osiedli, przyjmując formę programów, akcji, działań pilotażowych, eksperymentów i strategii o różnym zasięgu i skali. Działania finansowane przez instytucje i organizacje rządowe, regionalne, lokalne powinny zmierzać do stałej poprawy jakości środowiska przyrodniczego i środowiska życia człowieka.

W pracy ukazano ewolucję dzielnic, osiedli i domów na tle historycznym. Pozwoliło to na unowocześnienie zasad projektowania środowiska mieszkaniowego, z uwzględnieniem potrzeb estetycznych, psychicznych, socjalnych i kulturowych człowieka.

Na podstawie przeprowadzonej analizy psychologicznej wykazano, że podczas projektowania i rozwiązywania problemów humanitarnego mieszkalnictwa nie można pomijać oddziaływania na mieszkańców ich najbliższego otoczenia, czyli przestrzeni, w której żyją.

Architektura od lat próbuje odpowiedzieć na pytania, jakie emocje wywołuje budynek oraz przestrzeń, w której się on znajduje, jak czują się tam ludzie i na wiele jeszcze innych pytań. Bez znajomości podstaw psychologicznych i socjologicznych odpowiedzi na te pytania jest najczęściej intuicyjna.

Analiza współczesnych realizacji oraz ich ocena pozwoliły wyodrębnić kierunki poszukiwań rozwiązań spełniających wymagania akceptacji społecznej, przy zachowaniu środowiska przyrodniczego i tradycji lokalnej, czyli tworzenia „architektury dla ludzi”.

Na podstawie przeprowadzonych studiów wybranych wrocławskich osiedli mieszkaniowych stwierdzono, że występuje dramatyczny brak różnorodności rozwiązań architektoniczno-urbanistycznych mimo dużych możliwości przekształcania i nowego modelowania tych osiedli.

Analiza przykładów oraz opracowane autorskie schematy i modele uzasadniają sformułowanie wniosku, że podstawą koncepcji kształtowania nowej przestrzeni mieszkaniowej jest budowanie osiedli mieszkaniowych o ograniczonej wielkości (mieszkańcy powinni znać się z widzenia), powiązanych ściśle ze środowiskiem przyrodniczym, wpisanych w otoczenie, zapewniających bezpieczeństwo i dobre samopoczucie.

Wyniki studiów dotyczących estetyki architektury modernizowanych osiedli wrocławskich pozwalają na stwierdzenie, że odzwierciedla ona jeden kierunek twórczy, który należałoby zmienić, nadać mu nowe wartości o humanitarnej treści, aby odpowiadały wymogom funkcjonalności i estetyki. Należałoby też pamiętać, aby tradycyjne witruwiuszowe wartości architektury – trwałość, użyteczność i piękno – stanowiły nierozzerwalny element kształtowania przestrzeni architektonicznej wrocławskich osiedli mieszkaniowych.

Literatura

- [1] Adamczewska-Wejchert H., *Kształtowanie zespołów mieszkaniowych*, Arkady, Warszawa 1985.
- [2] Alexander C., *A Pattern Language: Towns, Buildings, Construction*, Ishikawa, S. & Silverstein, Oxford University Press, Oxford 1977.
- [3] Alexander Ch., Chermayeff S., *Community and privacy, toward a new architecture of humanism*, Double Day and Company, Inc., New York 1978.
- [4] Allsopp B., *Towards a Human Architecture*, Muller, London 1974.
- [5] Altman I., *Terytorialne zachowanie się człowieka – analiza pojęcia*, 1970.
- [6] Antosz A. i in., *Inspekcja Ochrony Środowiska, Wojewódzki Inspektorat Ochrony Środowiska we Wrocławiu, Raport o stanie środowiska w województwie Dolnośląskim w 2005 roku*, Biblioteka Monitoringu Środowiska, Wrocław 2006, 11.
- [7] Ardrey R., *The Territorial Imperative*, Laurel Edition, 1971.
- [8] Bächtold R., *Der moderne Wohnun und Siedlungsbau als socjologisches Problem*, Kirschgarten – Druckrei AG Bard, 1964.
- [9] Bać Z., *Habitat – współczesna wersja miasta-ogrodu*. W: Miasto-ogród. Sto lat rozwoju idei, mat. konf. nauk. „Kształtowanie terenów zieleni, Dolnośląskie Wydawnictwo Naukowe, Wrocław 1998, 245.
- [10] Bać Z., *Wybrane problemy organizacji przestrzeni zamieszkania*. [w:] Habitat w regionie Euroregion Jelenia Góra–Gorlitz–Liberec, Oficyna Wydawnicza Politechniki Wrocławskiej, Wrocław 1998, 31.
- [11] Bać Z., *Humanizacja zespołów mieszkaniowych – blokowisk*, Politechnika Wrocławska, Wrocław 1994.
- [12] Bać Z., *Habitaty III Fali 2002*. W: Habitat trzeciej fali. EXPO 2010 – Wrocław. Habitat 2002. XV Międzynarodowe Seminarium i Warsztaty Architektoniczne Szkoły Naukowej, red. Zbigniew Bać, Wrocław, 12–16 listopada 2002. Prace Naukowe Wydziału Architektury Politechniki Wrocławskiej, Oficyna Wydawnicza Politechniki Wrocławskiej, Wrocław 2003, 13–16.
- [13] Bagiński E., *Wrocław w opinii swoich mieszkańców*, Oficyna Wydawnicza Politechniki Wrocławskiej, Wrocław 1998.
- [14] Baranowski A., *Projektowanie zrównoważone w architekturze*, Monografia 2, Wydawnictwo Politechniki Gdańskiej, Gdańsk 1998.
- [15] Baumann R., *Domy w zieleni*, Arkady, Warszawa 1991.
- [16] Bek L., *Towards Paradise on Earth, Modern Space Conception in Architecture a Creation of Renaissance Humanism*, Odense University Press, Kobenhavn 1979.
- [17] Benek I., *Modernizacja architektury mieszkaniowej w aspekcie potrzeb osób niepełnosprawnych*, praca doktorska, Politechnika Śląska, Gliwice 2001.
- [18] Betsky A., *Model holenderski, Fortuna historia*, Architektura i Biznes, nr 10, 2002, 36.
- [19] Biliński T., *Studia programowe i metody realizacji przedsięwzięć rewitalizacyjnych*, Sprawy Mieszkaniowe, z. 1–2, 2001, 33.
- [20] Biliński T., *Humanizacja osiedli mieszkaniowych i mieszkalnych zespołów miejskich w aspekcie strategii rozwoju miasta*, XLIV konferencja naukowa KIL i W i KN PZITB, Poznań–Krynica 1998.

- [21] Błażko A., Skrzypek-Lachińska M., *Na tropach informacji*, Architektura i Biznes, 3, 2006, 30.
- [22] Błażko A., Skrzypek-Lachińska, *Architektura mieszkaniowa – współczesne trendy projektowe w kształtowaniu domów mieszkalnych*, Wydawnictwo Politechniki Gdańskiej, Gdańsk 2004.
- [23] Bogacz T., *Wyższa jakość życia we Wrocławiu, czyli efektywniejsze funkcjonowanie miasta*, Wrocław 2000 Plus, Studia nad strategią miasta, z. 1, Wrocław 1997, 82.
- [24] Bonnenberg W., *Narracja architektoniczna a kontekst kulturowy*, Nowa architektura w kontekście miasta, Wydawnictwo Sympozjalne KUiA PAN, Gliwice 2006, 51.
- [25] Borowik I., *Blokowiska, miejski habitat w oglądzie socjologicznym*, Oficyna Wydawnicza Arboretum, Wrocław 2003.
- [26] Boskamp I., *Ein Problem kontrovers gesehen: Menschen und Räume*, Architekt, nr 7/8, 1976, 273.
- [27] Brath J., *Revitalizacja a humanizacja urbanistycznych priestorov v novych obytných suboroch*, Projekt Slovenskej Architektury, nr 2, 1993, 24.
- [28] Brath J., *Revitalizacja vnuťomestských narusených verejných priestorov*, Projekt Slovenskej Architektury, nr 2, 1993, 20.
- [29] Brath J., *Riesenie parteru ako prostriedok humanizácie mestského prostredia*, Projekt Slovenskej Architektury, nr 2, 1993, 26.
- [30] Broadbent G., *Design In Architecture*. Architecture and the Human Sciences, David Fulton Publishers, London 1988.
- [31] Broady M., *Planning for People*, National Council of Social Service, London 1968.
- [32] Brookes J., *Wielka księga ogrodów*, Wiedza i Życie, Warszawa 1992.
- [33] Brukalska, *Zasady społeczne projektowania osiedli mieszkaniowych*, Wydawnictwo Ministerstwa Odbudowy, nr 22, Warszawa 1948.
- [34] Brzezicka A., *Uwarunkowania kształtowania modernizacji budynków XIX/XX-wiecznych w zabudowie śródmiejskiej w aspekcie relacji człowiek, jego zdrowie a środowisko architektoniczne*, materiały II sympozjum „Architektura i Technika a zdrowie”, Gliwice 2004, 29.
- [35] Burnett J., *A social history of housing*, USA Menthuen and Co.
- [36] Carroll L., *Alicja w krainie czarów*, Wydawnictwo Zielona Sowa, Kraków 2007.
- [37] Celadyn W., *Architektura a systemy roślinne*, Monografia 138, Politechnika Krakowska, Kraków 1992.
- [38] Cenckiewicz W., Franta A., Palej A., *Aanaliza osiedli mieszkaniowych oraz struktury pozaosiedlowej*, Monografia 49, Politechnika Krakowska, Kraków 1986.
- [39] Chmielewski J.M., Marecka M., *Modernizacja osiedli mieszkaniowych*, Oficyna Wydawnicza Politechniki Warszawskiej, Warszawa 2001.
- [40] Chwalibóg K., *Ewolucja struktury zespołów mieszkaniowych*, PWN, Warszawa 1976.
- [41] Cibis J., *Aktywizacja centralnych kwartałów miejskich – problematyka i uwarunkowania*, praca doktorska, Politechnika Śląska, Gliwice 1998.
- [42] Ciok St., Jakubowicz E., *Konkurencyjność regionu Dolnego Śląska*, Studia nad rozwojem Dolnego Śląska, Urząd Marszałkowski Województwa Dolnego Śląska, 5, Wrocław 2000, 27.
- [43] Cisek E., *Zabudowa mieszkaniowa gniazdowa wobec natury*. Architektura współczesna wobec natury, pod redakcją L. Nyki, Gdańsk 2002, 282.
- [44] Clone Mc G., Stephens M., *Housing policy in Britain and Europe*, London 1995.
- [45] Colquhoun I., *Design Out Crime, Creating Safe and Sustainable Communities*, Elsevier, London 2004.
- [46] Conrads U., *Umwelt Stadt. Argumente und Lehrbeispiele für eine humane Architektur*, Rowohlt, Wien 1973.
- [47] Crouch S., *Bezpieczne mieszkanie, dom i osiedle*, Arkady, Warszawa 1999.
- [48] Czarnecki B., Siemiński W., *Kształtowanie bezpiecznej przestrzeni publicznej*, Difin, Warszawa 2004.
- [49] Czarnecki W., *Planowanie miast i osiedli*, PWN, Warszawa 1965.
- [50] Desy C.M., *Design for human affairs*, Wiley, New York 1974.

- [51] Dobesz J., *Wrocławska architektura spod znaku swastyki na tle budownictwa III Rzeszy*, Oficyna Wydawnicza Politechniki Wrocławskiej, Wrocław 1999.
- [52] Dominiak W., *Polityki mieszkaniowe w krajach Unii Europejskiej*, Sprawy Mieszkaniowe, z. 1–2, 2001, 105.
- [53] Donner C., *Housing Politics in the European Union, Theory and Practice*, Christian Donner, Vienna 2000.
- [54] Drapella-Hermansdorfer A., Masztalski R., Świerkosz K., Wojtyszyn B., *Szczytnicki Zespół Przyrodniczo-Krajobrazowy. Zasoby, granice, problemy planistyczne*, 1–2, Architektura, 1997, 133.
- [55] Drapella-Hermansdorfer A., *Miasto-ogród, wczoraj i dziś*, W: Kształtowanie przestrzeni zurbanizowanej w myśl zasad ekorozwoju, Polski Klub Ekologiczny Okręg Dolnośląski, Wrocław 2001, 155.
- [56] Dybczyńska-Bułyżko A., *Od kamienicy do wieżowca*, Oficyna Wydawniczo-poligraficzna Gdam, Warszawa 2005.
- [57] *Europe's Environment, The Dobris Assessment* – raport European Environment Agency, David Stanners i Philippe Bourdeau, 1995.
- [58] Farbstein J., Kantrowitz M., *People in places*, Prentice-hall, London 1978.
- [59] Franta A., *Reżyseria przestrzeni*, Wydawnictwo Politechniki Krakowskiej, Kraków 2004.
- [60] Fryszecki K., *Miasta metropolitarne i ich przedmieścia: z problematyki socjologii miasta oraz badań nad rzeczywistością krakowską*, Universitas, Kraków 1997.
- [61] Gausa M., *Housing+Single family housing*, Birkhauser, ACTAR.
- [62] Gawlikowski A., *Ulica w strukturze miasta*, Wydawnictwo Politechniki Warszawskiej, Warszawa 1989.
- [63] Gawryszewska B.J., *Od hortiterapii do architektury partycypacyjnej – konieczność zachowania struktury przestrzeni społecznej w modernizacji osiedli mieszkaniowych*, materiały II sympozjum „Architektura i technika a zdrowie”, Gliwice 2004, 79.
- [64] Gerlic K., *Rola zadacheń w środowisku miejskim*, materiały II sympozjum „Architektura i technika a zdrowie”, Gliwice 2004, 87.
- [65] Gierczak J., *Fenomen auta w przestrzeni*, Oficyna Wydawnicza Politechniki Wrocławskiej, Wrocław 1994.
- [66] Głazewska K., *Pudelka, szuflady, kolorowe balkony*, Architektura i Biznes, nr 9, 2001, 26.
- [67] Goryński J., *Mieszkanie wczoraj, dziś i jutro*, Wiedza Powszechna, Warszawa 1973.
- [68] *Gospodarstwa domowe i rodziny*, GUS, Warszawa 2002.
- [69] Greenble B., *Space Dimencions of the Human Landscape*, Yale Univ. Press, New Hoven and London 1981.
- [70] Gronostajska B., *Osiedla mieszkaniowe w kontekście kulturowym miasta na przykładzie Wrocławia*, Nowa architektura w kontekście miasta – komunikaty, Wydawnictwo Sympozjalne KUiA PAN, Gliwice 2006, 28.
- [71] Gronostajska B., *Samochód w osiedlu mieszkaniowym XXI-go wieku*. W: Tendencje w kształtowaniu zabudowy mieszkaniowej współczesnych miast, Dział Wydawnictw i Poligrafii Politechniki Białostockiej, Białystok 2006, 196.
- [72] Gronostajska B., *Architektura a nauka w świetle stosowania niekonwencjonalnych źródeł energii*, materiały VII sympozjum „Teoria a praktyka w architekturze współczesnej”, Architektura a Nauka, Rybna 2002, 284.
- [73] Gronostajska B., *Architektura dla ludzi*, konferencja Definiowanie przestrzeni architektonicznej, „Co to jest architektura”, Czasopismo Techniczne Architektura, 102, z. 11-A/2005, Kraków, 2005, 255.
- [74] Gronostajska B., *Energia słoneczna w budownictwie na terenach wiejskich*, mat. konf. „Budownictwo na terenach wiejskich”, Wydawnictwo Akademii Rolniczej we Wrocławiu, Oława 2001, 45.
- [75] Gronostajska B., *Kształtowanie bezpiecznego środowiska mieszkaniowego*, materiały III sympozjum „Architektura i technika a zdrowie”, Gliwice 2005.
- [76] Gronostajska B., *Modern design concept of dwelling with green house*, Proc. of Int. Conf. „Challenges to Civil and Mechanical Engineering in 2000 and Beyond”, 2, Wrocław 1997, 441.

- [77] Gronostajska B., Taraszkiewicz A., Głowacki T., Biernat K., Fic R., Rangl J., Szewczuk A., *Mieszkanie w drzewostanie*. W: „Habitat trzeciej fali EXPO 2010 – Wrocław”, Oficyna Wydawnicza Politechniki Wrocławskiej, Wrocław 2003, 33.
- [78] Gronostajska B., *Walory ekologiczne, biofizyczne i psychologiczne zielonej izby jako integralnej części domu*, materiały II sympozjum „Architektura i technika a zdrowie”, Gliwice 2004, 56.
- [79] Gronostajska B., *Współczesne trendy w rozwiązywaniu architektury mieszkaniowej w połączeniu z naturą*, mat. konf. Metamorfozy II „Architektura współczesna wobec natury”, Gdańsk 2002, 312.
- [80] Gronostajska B., *Z ogrodem zimowym*, Nasz Dom i Ogród, nr 5, 1998, 37.
- [81] Gronostajska B., *Kolor jako tworzywo architektoniczne budynków mieszkaniowych*, konferencja Definiowanie przestrzeni architektonicznej, „Architektoniczne tworzywo”, Czasopismo Techniczne Architektura, 103, z. 9-A/2006, Kraków 2006, 203.
- [82] Gronostajska B., *Zielona izba jako element kształtowania architektury mieszkaniowej*, praca doktorska, Politechnika Wrocławska, Wrocław 1996.
- [83] Gronostajska B., *Zrównoważony rozwój wybranych struktur w architekturze mieszkaniowej*, mat. konf. „Oblicza równowagi”, Oficyna Wydawnicza Politechniki Wrocławskiej, Wrocław 2005, 433.
- [84] Grönlund B., *Life and complexity in urban space*, Nordisk-arkitekturforsking, 6, 1993, 49.
- [85] Grudziński A., *Raport o sytuacji polskich rodzin*, Sprawy mieszkaniowe, Instytut Gospodarki Mieszkaniowej, z. 1, Warszawa 1999, 118.
- [86] Gzell S., *Fenomen miejskości*, Instytut Urbanistyki i Planowania Przestrzennego Politechniki Warszawskiej, Warszawa 1987.
- [87] Haduch B., *Morze do mieszkania*, Architektura i Biznes, nr 10, 2002, 46.
- [88] Hagan D., *Zurück zur Natur. Ein Beitrag zur Bewertung ökologischer Architektur*, Baumeister, 93, 1996, 7.
- [89] Hall E.T., *Ukryty wymiar*, PIW, Warszawa 1976.
- [90] Heyman Ł., *Nowy Żoliborz 1918–1939*, Ossolineum, Wrocław 1976.
- [91] Hofmann F., *Das Wiener Modell der Stadplanung-am Beispiel Donautaum*, Der Aufbau, 41, 1986, 298.
- [92] Ilnicki D., *Warunki mieszkaniowe jako wyraz poziomu i jakości życia ludności na Dolnym Śląsku*, Studia nad rozwojem Dolnego Śląska, Urząd Marszałkowski Województwa Dolnego Śląska, 1, Wrocław 2000, 83.
- [93] Jałowiecki B., *Miasto i społeczne procesy urbanizacji – problemy, teorie, metody*, ŚN, Warszawa–Kraków 1972.
- [94] Jordan S.D., *The subtle differences in configuration of small public spacer*, Landscape-architectur, 68, 1978, 487.
- [95] Kachlik J., *A sme tam, kde sme boli alebo humanizacia ako prezdna fraza*, Projekt Slovenskej Architektury, nr 2, 1993, 40.
- [96] Kaczmarek-Kozłowska A., Kotarbińska E., Koton J., Mikulski W., Żera J., *Halas*, Centralny Instytut Ochrony Pracy, 2002.
- [97] Kaltenberg-Kwiatkowska E., *Czy inteligentny architekt sam wie najlepiej, jak ludzie mieszkać powinni*. W: Co dalej z budownictwem wielorodzinnym, Wydawnictwo SARP, Warszawa 1986.
- [98] Kantarek A.A., *Paryskie kwartały. Współczesna koncepcja kwartału zabudowy w strukturze miasta*, Monografia 317, Wydawnictwo Politechniki Krakowskiej, Kraków 2004.
- [99] Klima V., *Humanes Wohnen als erklärtes Ziel*, Konstruktiv, nr 206, 1998, 46.
- [100] Kłopot S.W., *Kształtowanie się społeczności lokalnych a uwarunkowania urbanistyczno-przestrzenne*, Wrocław 2000 Plus, Studia nad strategią miasta, Biuro Rozwoju Wrocławia, z. 4/1997, 41.
- [101] Koch W., *Style w architekturze*, Świat Książki, Warszawa 1996.
- [102] Komar B., *Parter i wejście do budynku. Funkcja, forma i odbiór wizualny*, praca doktorska, Politechnika Śląska, Gliwice 1999.
- [103] Kononowicz W., *Z problemów urbanistyki dwudziestolecia międzywojennego. Osiedla ogrodowe Sępolno we Wrocławiu*, Rocznik Sztuki Śląskiej, XV, Muzeum Narodowe, Wrocław 1991.

- [104] Kononowicz W., *Mieszkalnictwo osiedlowe Wrocławia w okresie III Rzeszy*, Archiwolta, nr 1, 2005, 18.
- [105] Kononowicz W., *Ołtaszyn i Sepolno – dwa osiedla wrocławskie okresu międzywojennego*. W: Ten wspomniały wrocławski modernizm, Wrocław 1991.
- [106] Kornilowicz J., *Polityka mieszkaniowa w miastach różnej wielkości*, Sprawy mieszkaniowe, Instytut Gospodarki Mieszkaniowej, z. 4, Warszawa 1999, 61.
- [107] Korzeniewski W., *Poradnik projektowania budownictwa mieszkaniowego*, Arkady, Warszawa 1981.
- [108] Kosiński W., *Rzeka w krajobrazie miejskim*. W: Architektura krajobrazu a planowanie przestrzenne, Wydawnictwo Politechniki Krakowskiej, Kraków 2001, 283.
- [109] Kosiński W., *Ocena przydatności światowych tendencji kształtowania środowiska mieszkaniowego dla warunków polskich na progu XXI wieku*. W: Mieszkanie, dom, środowisko mieszkaniowe na przełomie wieków, Zeszyty Naukowe IPU, 7/00, Kraków 2000, 113.
- [110] Kossak-Jagodzińska A., *Nowe niekonwencjonalne źródła energii (złoża geotermalne i sztuczne akumulatory ciepła) i ich wpływ na kształtowanie środowiska urbanistycznego i architektonicznego*, praca doktorska, Politechnika Śląska, Gliwice 2001.
- [111] Kowalski J., *Reprodukcja ludności i mobilność przestrzenna na obszarze ziemi łódzkiej*, Wydawnictwo Uniwersytetu Łódzkiego, Łódź 2002.
- [112] Krenz A., *Jaka jest architektura holenderska*, Architektura i Biznes, nr 10, 2002, 40.
- [113] Krier L., *Architektura wybór czy przeznaczenia*, Arkady, Warszawa 2001.
- [114] Król-Bač E., *Wpływ warunków fizjograficznych na ukształtowanie najbliższego otoczenia człowieka, refleksje i synteza*, Oficyna Wydawnicza Politechniki Wrocławskiej, Wrocław 1992.
- [115] Królikowski J., Rylke J., *Społeczno-kulturowe podstawy gospodarowania przestrzenią*, Wydawnictwo SGGW, Warszawa 2001.
- [116] Krzątała H., *Humanizacja osiedli mieszkaniowych o zaniżonym standardzie*, Architektura, 4/1984, 25.
- [117] Kucza-Kuczyński K., *Zawód – architekt*, Politechnika Warszawska, Warszawa 2004.
- [118] Kulesza H., *Sytuacja mieszkaniowa w Polsce w drugiej połowie XX wieku*, Sprawy mieszkaniowe, Instytut Gospodarki Mieszkaniowej, z. 2–3, Warszawa 1999, 55.
- [119] Kwaśniewski A. (wsp. Drapella-Hermansdorfer A., Ogielski P.), *Standardy zabudowy mieszkaniowej w zespole Zielonych Wysp*. W: Wrocławskie Zielone Wyspy, pod red. A. Drapelli-Hermansdorfer, Oficyna Wydawnicza Politechniki Wrocławskiej, Wrocław 2003, 137.
- [120] Kwiatkowska A., *Humanizacja blokowisk – rewaloryzacja, rewitalizacja czy renowacja?* W: Humanizacja zespołów mieszkaniowych – blokowisk, Oficyna Wydawnicza Politechniki Wrocławskiej, Wrocław 1994, 10.
- [121] Lenartowicz J.K., *Słownik psychologii architektury dla studiujących architekturę*, Politechnika Krakowska, Kraków 1997.
- [122] Lindgren A., *Dzieci z Bullerbyn*, Nasza Księgarnia, Warszawa 2006.
- [123] Lipiński W., *Mikroklimat wnętrza*, Mój Dom, nr 2, 1986.
- [124] Lootsma B., *Super Dutch Neue niederlandische Architektur*, Deutsche Verlags – Ansalt GmbH, 2000.
- [125] Macai J., *Housing*, Wiley, New York 1982.
- [126] Majewski J. S., *Osiedle Marina Mokotów*, Architektura, 12, 2005, 33.
- [127] Malinowski M., *Socjologiczne problemy miasta*, Mana, Rzeszów 1998.
- [128] Malisz B., *Elastyczność planu urbanistycznego jako kryterium jego realności*, PAN, Wrocław 1960.
- [129] Mansfeldova A., *K problematycie revitalizace a humanizace obytného prostredí*, Projekt Slovenskej Architektury, nr 2, 1993, 44.
- [130] Masztalski R., Balcerek K., *Kierunki aktywizacji przedmieść miast polskich na przykładzie Wrocławia*, Wydawnictwo Uczelniane Politechniki Szczecińskiej, Szczecin 2001.
- [131] Masztalski R., *Przeobrażenia struktury przestrzennej małych miast Dolnego Śląska po 1945 roku*, Oficyna Wydawnicza Politechniki Wrocławskiej, Wrocław 2005.
- [132] Marzęcki W., *Ciągłość kulturowa w kształtowaniu przestrzeni miejskiej. Charakterystyka i metoda oceny jakości i zmienności tej przestrzeni*, Wydawnictwo Uczelniane Politechniki Szczecińskiej, Szczecin 2002.

- [133] Mickiewicz A., *Pan Tadeusz*, Wydawnictwo GREG, Kraków 2004.
- [134] Mikelides B., *Architecture for People, explorations in a new humane environment*, Studio Vista London 1980.
- [135] *Narodowy Spis Powszechny 2002*, GUS, Warszawa 2002.
- [136] Newman O., *Creating Defensible Space*, U.S Department of Housing and Urban Development, 1996.
- [137] Niemczyk E., *Cztery żywioły w architekturze*, Ossolineum, Wrocław 2002, 129.
- [138] Niezabitowska E., *Jakość mieszkania w „blokowisku”*, Zeszyty Naukowe Politechniki Śląskiej, Architektura, nr 33, 1996, 87.
- [139] Niezabitowski A., *Struktura przestrzenna miast a poczucie bezpieczeństwa*, Zeszyty Naukowe Politechniki Śląskiej, Architektura, nr 33, 1996, 25.
- [140] *Niska intensywna zabudowa mieszkaniowa*, pod redakcją J.M. Chmielewskiego, KUiGP, Politechnika Warszawska, Warszawa 1996.
- [141] Norbert-Schultz C., *Znaczenie w architekturze Zachodu*, Murator, Warszawa 1999.
- [142] Olster T., *Learning from future*, Word-Architecture, 53, 1997, 60.
- [143] Ostrowska M., *Człowiek a rzeczywistość przestrzenna*, Nauka i Życie, Szczecin 1991.
- [144] Ostrowski W., *Wprowadzenie do historii budowy miast, Ludzie i środowisko*, Wydawnictwo Politechniki Warszawskiej, Warszawa 1996.
- [145] Palej A., *Kształtowanie przestrzeni dla dzieci w miejskim środowisku mieszkaniowym*, Monografia 109, Wydawnictwo Politechniki Krakowskiej, Kraków 1991.
- [146] Paulhans P., Rosner R., *Male zespoły mieszkaniowe*, Arkady, Warszawa 1983.
- [147] Pfeil E., *Grosstadtforschung*, Hannover 1972.
- [148] Piątkowska K., *Rekreacja w osiedlu*, Wydawnictwo CRS, Warszawa 1976.
- [149] *Po nas choćby potop – polska mieszkaniówka czasów liberalizmu*, dyskusja, Architektura, nr 1, 2005, 69.
- [150] *Praktyczny słownik wyrazów obcych*, Wydawnictwo Zielona Sowa, Kraków 2003.
- [151] Prus. B., *Lalka*, Wydawnictwo GREG, Kraków 2004.
- [152] Rasmussen S.E., *Odczuwanie architektury*, Murator, Warszawa 1999.
- [153] *Rocznik Statystyczny woj. Dolnośląskiego rok 1971*, Wydawnictwo Urzędu Statystycznego, Wrocław 1971.
- [154] *Rocznik Statystyczny woj. Dolnośląskiego rok 1988*, Wydawnictwo Urzędu Statystycznego, Wrocław 1988.
- [155] *Rocznik Statystyczny woj. Dolnośląskiego rok 2004*, Wydawnictwo Urzędu Statystycznego, Wrocław 2004.
- [156] *Rodzina w świetle wyników NSP 1988*, GUS, Warszawa 1991.
- [157] Rodeck B., *Farbe als Element humaner Gestaltung der Bürowelt*, AIT, 103, 1995, 440.
- [158] Ryńska E.D., *Architekt w procesie tworzenia harmonijnego środowiska*, Oficyna Wydawnicza Politechniki Warszawskiej, Warszawa 2004.
- [159] Schneider-Skalska G., *Kształtowanie zdrowego środowiska mieszkaniowego*, Monografia 307, Wydawnictwo Politechniki Krakowskiej, Kraków 2004.
- [160] Sereżyn A., *Poszukiwanie holenderskiej „Dogmy”*, Architektura i Biznes, 6, 2005, 44.
- [161] Sereżyn A., *Powrót do przyszłości*, Architektura i Biznes, 2, 2006, 30.
- [162] Sereżyńska J., *Mieszkanie i środowisko mieszkaniowe w społecznej zabudowie mieszkaniowej*, praca doktorska, Politechnika Śląska, Gliwice 1999.
- [163] Seruga W., *Warunki i kryteria kształtowania niskiej intensywnej zabudowy mieszkaniowej*, Monografia 27, Wydawnictwo Politechniki Krakowskiej, Kraków 1984.
- [164] Skibniewska H., Bożekowska D., Goryński, *Tereny otwarte w miejskim środowisku mieszkaniowym*, Arkady, Warszawa 1979.
- [165] Skibniewska H., *Rodzina a mieszkanie*, PWN, Warszawa 1974.
- [166] Slany K., Kluzowa K., *Rodzina polska w świetle wyników NSP 2002*, Studia Socjologiczne, nr 1, 2004, 47.

- [167] Smith P.F., *Architecture and the Human Dimension*, George Godwin Limited, London 1979.
- [168] Sochacki M., *Wybrane wskaźniki rozwoju budownictwa w krajach Unii Europejskiej i stowarzyszonych*, Problemy Rozwoju Budownictwa, 1/97.
- [169] *Statistic on housing in the European Community 1999*, The Netherlands Ministry of Housing, Physical Planning and Environment, Hague 1992.
- [170] Stępniewska B., *Sztuka ochrony zielonego zaplecza Europy*. Architectus, nr 1/2, 1997, 107.
- [171] Stępniewska B., *Tendencje kształtowania zieleni w wiekach XIX i XX w Europie*, Oficyna Wydawnicza Politechniki Wrocławskiej, Wrocław 1996.
- [172] Suhonen P., *Neue Architektur In Finland*, Tammi Verlag, Helsinki-1967.
- [173] Szamański P., *Budownictwo mieszkaniowe we Francji*, Świat Nieruchomości, 4/1993.
- [174] Szmidt B., *Ład przestrzeni*, Kanon, Warszawa 1998.
- [175] Świątkiewicz W., Wódz K., *Miasta przemysłowe we współczesnych badaniach socjologicznych*, Śląsk, Katowice 1997.
- [176] Taraszkiewicz A., *Wielorodzinna architektura mieszkaniowa w Polsce okresu transformacji na przykładzie Trójmiasta*, Wydawnictwo Politechniki Gdańskiej, Gdańsk 2004.
- [177] Tobolczyk M., *Narodziny architektury*, PWN, Warszawa 2000.
- [178] Tokajuk A., *Możliwości przebudowy i modernizacji zespołów mieszkaniowych na przykładzie Polski pln.-wsch.*, praca doktorska, Politechnika Warszawska, Warszawa 2000.
- [179] Tomaszek S., *Projektowanie urbanistyczne. Plan ogólny zagospodarowania przestrzennego*, praca zbiorowa, Wydawnictwo Politechniki Śląskiej, Gliwice 1986.
- [180] Towers G., *Introduction Urban Housing Design*, Elsevier, Boston 2005.
- [181] Trocka-Leszczyńska E., *W starych dokach Amsterdamu*, Nasz Dom i Ogród, 10/99, 39.
- [182] Trocka-Leszczyńska E., *Mieszkanie w jednostce marsylskiej Corbusiera*, Nasz Dom i Ogród, 6/99, 31.
- [183] Trocka-Leszczyńska E., *Wiejska zabudowa mieszkaniowa w regionie sudeckim*, Oficyna Wydawnicza Politechniki Wrocławskiej, Wrocław 1995.
- [184] Trzeciak P., *Przygody architektury XX wieku*, Nasza Księgarnia, Warszawa 1976.
- [185] Tuan Yi-Fu, *Przestrzeń i miejsce*, PIW, Warszawa 1987.
- [186] Turner J., *Hausing by People: Towards autonomy in building environments*, Pantheon Books, New York 1977.
- [187] Turowski J., *Środowisko mieszkalne w świadomości ludności miejskiej*, Ossolineum, Wrocław 1979.
- [188] Twarowski M., *Słońce w architekturze*, Arkady, Warszawa 1996.
- [189] Urbanik J., *Wrocławska wystawa Werkbundu WUWA 1929*, Oficyna Wydawnicza Politechniki Wrocławskiej, Wrocław 2002.
- [190] Urbańska M., *Berliński modernizm '94*, Architektura i Biznes, nr 6, 1996.
- [191] Urbańska W., *Zmiany budownictwa mieszkaniowego*, Sprawy mieszkaniowe, Instytut Gospodarki Mieszkaniowej, z. 1, Warszawa 1999, 142.
- [192] Wallis A., *Ameryka-Miasto*, KAW, Warszawa 1987.
- [193] Wallis A., *Socjologia przestrzeni*, Niezależna Oficyna Wydawnicza, Warszawa 1990.
- [194] Waszkiewicz J., *Ład przestrzenny w strategii rozwoju miasta*, Wrocław 2000 Plus, Studia nad strategią miasta, Biuro Rozwoju Wrocławia, z. 1, Wrocław 1998, 87.
- [195] Watermann G., *Kolor w mieszkaniu*, Kaliope 1994.
- [196] Wawrzyniak W., *Sacrum w architekturze*, Oficyna Wydawnicza Politechniki Wrocławskiej, Wrocław 1996.
- [197] Wehle-Strzelecka S., *Architektura w zrównoważonym środowisku mieszkaniowym*, Monografia 312, Wydawnictwo Politechniki Krakowskiej, Kraków 2004.
- [198] Wejchert K., *Elementy kompozycji urbanistycznej*, Arkady, Warszawa 1974.
- [199] Węgleński J., *Urbanizacja: kontrowersje wokół pojęcia*, PWN, Warszawa 1983.
- [200] Witruwiusz, *O architekturze ksiąg X*, Pruszyński i S-ka, Warszawa 2004.
- [201] Wisłocka I., *Awangardowa architektura polska 1918–1939*, Arkady, Warszawa 1968.

- [202] Włodarczyk J.A., *Życie znaczy mieszkać*, PWN, Warszawa–Kraków 1997.
- [203] Włodarczyk J., Strabel W., *Specjalne formy budownictwa mieszkaniowego*, Katowice 1991.
- [204] *Wohnbau II, Lehrstuhl und Institut für Wohnbau*, R.W.T.H. Aachen W/S 1993/94.
- [205] *Wohnungen In Holzbauweise*, Wohnmodelle Bayern Band 2, Callwey, 2002.
- [206] Wojtkun G., *Osiedle mieszkaniowe jako podstawowy element struktury przestrzennej miasta XX wieku. Kryteria społecznej akceptacji struktury osiedli mieszkaniowych*, praca doktorska, Politechnika Szczecińska, Szczecin 2002.
- [207] *A critical mosaic*, Word Architecture, 3, Springer, Wien–New York 1990–2000.
- [208] Wróbel T., *Zarys historii budowy miast*, Ossolineum, Wrocław 1971.
- [209] Wyżykowski A., Kwiatkowski K., *Wprowadzenie do zagadnień przestrzeni publicznej*, W: *Przestrzeń bezpieczna*, Katedra Odnowy i Rozwoju Zespołów Urbanistycznych, Instytut Projektowania Urbanistycznego, Wydział Architektury Politechniki Krakowskiej, Kraków 2004, s. 5.
- [210] Zabawa-Krzybowska J., *Aspekt społeczny w architekturze. Problem bezpieczeństwa i identyfikacji miejsca w niskiej zabudowie osiedlowej*, praca doktorska, Politechnika Śląska, Gliwice 2001.
- [211] Zaniewska H., *Berlińskie doświadczenia modernizacji zabudowy mieszkaniowej wielkiej płyty*, *Problemy Rozwoju Budownictwa*, z. 4/1999.
- [212] Ziobrowski Z., *Opinia do „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Wrocław”*, Wrocław 2000 Plus, *Studia nad strategią miasta*, Biuro Rozwoju Wrocławia, z. 9, Wrocław 1997, 104.
- [213] Zipser T., *Zasady planowania przestrzennego*, Wydawnictwo Politechniki Wrocławskiej, Wrocław 1983.
- [214] Zipser T., *Metropolia wrocławska – między „stylem” a „równowagą”*. W: *Kształtowanie ładu przestrzennego polskich metropolii w procesie transformacji ustrojowej III RP*, pod redakcją Jerzego Kołodziejskiego i Tomasza Parteki, KPZK PAN, z. 193, Warszawa 2001, 265.
- [215] Żeromski S., *Przedwiośnie*, Wydawnictwo GREG, Kraków 2004.
- [216] Życiński J., *Budownictwo mieszkaniowe w Europie Zachodniej*, wydane przez Kongres Budownictwa.

Literatura uzupełniająca

- [1/i] <http://air.wroclaw.pios.gov.pl>
- [2/i] <http://hal.psych.uw.edu.pl/2004zalaczniki/8.%20konceptcje%20nowe%20-%20socjalizm-a.pdf>
- [3/i] <http://huby.seo.pl/>
- [4/i] http://huby.seo.pl/01_rada_osiedla/012_granice.htm
- [5/i] http://osiedle.biskupin.net/historia_bart.html
- [6/i] <http://pl.wikipedia.org/wiki/>
- [7/i] [http://pl.wikipedia.org/wiki/Biskupin_\(Wroc%C5%82aw\)](http://pl.wikipedia.org/wiki/Biskupin_(Wroc%C5%82aw))
- [8/i] http://pl.wikipedia.org/wiki/Festung_Breslau#II_wojna_.C5.9Bwiatowa
- [9/i] <http://pl.wikipedia.org/wiki/Grafika:Phalanst%C3%A8re01.jpg>
- [10/i] <http://pl.wikipedia.org/wiki/Przestrze%C5%82a>
- [11/i] [http://pl.wikipedia.org/wiki/Psie_Pole_\(dzielnica_Wroc%C5%82awia\)](http://pl.wikipedia.org/wiki/Psie_Pole_(dzielnica_Wroc%C5%82awia))
- [12/i] <http://pl.wikipedia.org/wiki/Rewitalizacja>
- [13/i] http://pl.wikipedia.org/wiki/Wisz%C4%85ce_ogrody_Semiramidy
- [14/i] http://pl.wikipedia.org/wiki/Wystawa_mieszkaniowa_w_Wei%C3%9Fenhof
- [15/i] <http://portalwiedzy.onet.pl/60481,haslo.html>
- [16/i] http://stachura.balta.net.pl/_zakrzow/index.html
- [17/i] <http://wroclaw.hydral.com.pl/1181,obiekt.html>
- [18/i] http://www.archex.info/english/netherlands/amsterdam_eastern_docklands_borneo_sporenburg_java_knsm.html
- [19/i] <http://www.archnewsnow.com/features/Feature90.htm>
- [20/i] http://www.cottbus.de/buerger/dezernat_IV/stadtplanung/stadtumbaukonzept/index.html

- [21/i] <http://www.ddgorbitz.de/>
- [22/i] <http://www.google.pl/search?q=sachsendorf+madlow%2Bneue+wohnen&hl=pl&lr=&start=10&sa=N>
- [23/i] http://www.italia-italia.info/022_lacittaideale.htm
- [24/i] http://www.ivarhagendoorn.com/photos/architecture/borneo_sporenburg.html
- [25/i] <http://www.jazzgod.torun.com.pl/forum>
- [26/i] <http://www.kraeutersiedlung.de/>
- [27/i] http://www.royalparks.gov.uk/parks/regents_park/
- [28/i] <http://www.sozialestadt.de/en/veroeffentlichungen/zwischenbilanz/2-cottbus-english.shtml>
- [29/i] <http://www.stat.gov.pl/urzedz/wroc/nsp.htm>
- [30/i] <http://www.weissenhofsiedlung.de/>
- [31/i] <http://www.wienwood.at/05/projekte/>
- [32/i] <http://www.wienwood.at/05/projekte/am-hofgartel.htm>
- [33/i] http://www.wohnen-plus-mobilitaet.nrw.de/mob_service/projekte/index.html
- [34/i] <http://www.wrocek.pl/mapa>
- [35/i] <http://www.zawidawie.wroclaw.pl/>
- [36/i] <http://zsp5.scholaris.pl/naucz/monografia.html>
- [37/i] wroclaw.hydral.com.pl/14,dzielnica.html – 46k – zdjęcia
- [38/i] www.chelm.pl/Samorzad/Uchwaly
- [39/i] www.dolnoslaska.policja.gov.pl/www/index.cgi?wybierz=&numer=22&menu=4 – 34k – zdjęcia
- [40/i] www.fr.org.pl
- [41/i] www.library.cornell.edu/Reps/DOCS/howard.htm
- [42/i] www.panoramy.wroclaw.pl/galeria.php?kategoria=28 – 20k – zdjęcia
- [43/i] www.triplov.com/coloquio_06/amorim_da_costa/Jardins_de_Enodato/pages/Christianopolis.htm
- [44/i] www.wroclaw.pl
- [45/i] www.wroclaw.dolny.slask.pl
- [46/i] <http://encyklopedia.interia.pl>
- [47/i] www.sztuka-architektury.P/index.php?ID_PAGE=258
- [48/i] www.narmer.pl/amarna/
- [49/i] www.sciaga.pl
- [50/i] www.gebietsbetreuungen.wien.at/htdocs/
- [51/i] <http://przyjaciele.doomni.net/sai/komunikowanie/kuzminski-przestrzen.html>
- [52/i] <http://www.bip.ires.pl>

Spis treści

1. Wprowadzenie	5
1.1. Założenia i cele pracy	7
1.2. Metodyka i konstrukcja pracy	10
1.3. Definicje użytych pojęć	14
1.4. Aneks	17
2. Przesłanki historyczne, socjologiczne i psychologiczne środowiska mieszkaniowego	19
2.1. Przemiany środowiska mieszkaniowego w ujęciu historycznym	19
2.1.1. Rozwój współczesnej myśli urbanistycznej – analiza koncepcji wybranych miast teoretycznych	19
2.1.2. Analiza rozwoju pierwszych osiedli mieszkaniowych (osiedla robotnicze i komunalne)	31
2.1.3. Zarys historii powstania zieleni w miastach	43
2.2. Socjologiczne aspekty kształtowania środowiska mieszkaniowego	50
2.2.1. Charakterystyka ludności miejskiej na podstawie Narodowego Spisu Powszechnego	50
2.2.2. Polityka mieszkaniowa państwa	58
2.2.3. Środowisko mieszkaniowe w świadomości mieszkańców	64
2.3. Psychologiczne aspekty kształtowania środowiska mieszkaniowego	69
2.3.1. Ludzie w przestrzeni życiowej	69
2.3.2. Rola architekta w kreowaniu środowiska mieszkaniowego	80
3. Kierunki modernizacji osiedli mieszkaniowych	87
3.1. Przekształcenia urbanistyczno-architektoniczne osiedli	92
3.1.1. Uzupełnienia i usunięcia zabudowy oraz nadbudowa	96
3.1.2. Rozwiązania elewacji, kolorystyka	102
3.2. Przekształcenia przestrzeni sąsiedzkich	106
3.2.1. Przekształcenia przestrzeni publicznej i półpublicznej	114
3.2.2. Zasady kształtowania przestrzeni komunikacyjnej osiedla	127
3.2.2.1. Komunikacja samochodowa w środowisku mieszkaniowym: zalety, wady i zagrożenia	128
3.2.2.2. Komunikacja piesza i rowerowa	146
3.2.2.3. Parkingi	150
3.2.3. Przekształcenia przestrzeni prywatnej i półprywatnej	153
3.2.4. Elementy zagospodarowania przestrzeni	165
3.2.4.1. Formy ukształtowania terenu	165
3.2.4.2. Woda	167
3.2.4.3. Zieleń	171
3.2.4.4. Elementy małej architektury	178
3.3. Przekształcenia funkcjonalno-przestrzenne mieszkań	183
3.4. Wybrane przykłady modernizacji	200

4. Modernizacja i przekształcenia wybranych wrocławskich osiedli mieszkaniowych powstałych w latach 1970–1990	211
4.1. Charakterystyka i modernizacja wybranych osiedli mieszkaniowych powstałych w latach 1970–1990	224
4.1.1. Osiedle Bartoszowice	224
4.1.1.1. Historia Bartoszowic	224
4.1.1.2. Stan istniejący	225
4.1.1.3. Kierunki modernizacji	233
4.1.2. Osiedle Jana III Sobieskiego	245
4.1.2.1. Historia Zakrzowa	245
4.1.2.2. Stan istniejący osiedla Jana III Sobieskiego	246
4.1.2.3. Kierunki modernizacji	252
4.1.3. Osiedle Bolesława Krzywoustego	267
4.1.3.1. Historia Psiego Pola	267
4.1.3.2. Stan istniejący osiedla Bolesława Krzywoustego	267
4.1.3.3. Kierunki modernizacji	275
4.1.4. Osiedle Huby	288
4.1.4.1. Historia Hub	288
4.1.4.2. Stan istniejący osiedla Huby	290
4.1.4.3. Kierunki modernizacji	298
4.2. Aneks	310
5. Podsumowanie	319
6. Wnioski	325
Literatura	329



W książce zaprezentowano możliwości modernizacji wybranych osiedli mieszkaniowych na terenie Wrocławia, powstałych w latach 1970–1990, pod względem ich humanizacji i rewitalizacji, w oparciu o teorię i praktykę kreowania przestrzeni mieszkalnej. Przedstawiono kierunki modernizacji i przekształcenienia środowiska mieszkaniowego w celu poprawy standardu życia mieszkańców. Tematyka ca pracy jest ściśle związana z wieloletnimi badaniami autorki dotyczącymi architektury mieszkaniowej. Zainteresowanie podjętym tematem powstało w trakcie licznych studialnych wyjazdów autorki za granicę, a szczególnie do Niemiec, Holandii i Austrii, gdzie zagadnienie modernizacji istniejącej tkanki mieszkaniowej jest od wielu lat jednym z istotnych problemów polityki mieszkaniowej i wyróżnia się interesującymi rozwiązaniami.

Książka jest przeznaczona dla osób zajmujących się modernizacją i rewitalizacją osiedli mieszkaniowych. Może również stanowić interesujące opracowanie dla architektów, urbanistów, władz miejskich, deweloperów oraz dla samych mieszkańców, pomocne w projektowaniu zmian prowadzących do polepszenia warunków życia w środowisku zamieszkania. Jest to szczególnie istotne w obecnym tysiącleciu, ponieważ Polska w stosunku do krajów Europy Zachodniej ma nieporównywalnie mniejsze zasoby mieszkaniowe, przy podobnym zapotrzebowaniu na mieszkania i wciąż wzrastających wymaganiach mieszkańców.



Wydawnictwa Politechniki Wrocławskiej
są do nabycia w księgarni

„Tech”

plac Grunwaldzki 13, 50-377 Wrocław
budynek D-1 PWr., tel. 071 320 29 39 35
Prowadzimy sprzedaż wysyłkową

ISBN 978-83-7493-321-6