

Filip Knapczyk

**PRZEMIANY FUNKCJONALNE OSIEDLI MIESZKANIOWYCH
Z LAT 1950–1989 NA TLE WSPÓŁCZESNYCH PROCESÓW
KSZTAŁTUJĄCYCH FUNKCJONALNY PODZIAŁ GÓRNOŚLĄSKICH MIAST
NA PRZYKŁADZIE ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ W KATOWICACH**

Słowa kluczowe: miasto, osiedle mieszkaniowe, funkcjonalizm miasta, technologia wielkiej płyty, strefowanie miasta.

**HOUSING ESTATES TRANSFORMATION
FROM THE YEARS 1950–1989 IN COMPARISON
WITH CONTEMPORARY PROCESSES IN UPPER SILESIAN CITIES**

Keywords: town, housing estate, functionality, spatial and town planning, a panel building constructed of pre-fabricated and pre-stressed concrete, zoning.

Wstęp

Wprowadzony w Polsce w 1945 roku nowy ustrój w znacznym stopniu ograniczył możliwe kierunki rozwoju krajowego rynku mieszkaniowego, praktycznie eliminując sektor prywatny.

Centralne zarządzanie krajem, obejmujące lokalizację stref przemysłu i usług, pozwoliło na skierowanie dużych funduszy inwestycyjnych pod budownictwo osiedli robotniczych w rejony, gdzie rozwijał się przemysł. Największym takim rejonem stał się Górny Śląsk, gdzie istniejący do II wojny światowej przemysł nie uległ zniszczeniom wojennym. Stanowiło to dobrą bazę dla modernizacji i rozwoju nowoczesnego przemysłu.

Na potrzeby nowo powstającego lub już działającego zakładu pracy była realizowana określona, niezbędna liczba mieszkań w formie osiedla, które projektowane było w taki sposób, aby zapewniony został pełny program funkcjonalny (handel, usługi, oświata, wypoczynek). W efekcie powstały mieszkaniowe jednostki funkcjonalne, opierające się na zasadzie trójstrefowego podziału miasta: dom – praca – wypoczynek.¹

Podjęte zostały wówczas decyzje o powszechnej budowie osiedli mieszkaniowych przeznaczonych głównie dla robotniczej warstwy społeczeństwa.

¹ Nomenklatura zaczerpnięta z ideologii modernizmu splotła się tu z ideologią socjalizmu. Jawny i prosty podział miasta jak i społeczeństwa, marginalizował inwestorów prywatnych, którzy mieli jedynie w minimalnym stopniu wpływ zarówno na gospodarkę, jak i na mieszkalnictwo w miastach.

Te procesy miały miejsce szczególnie w latach 70-tych XX wieku, pod wpływem wzmożonej migracji ludności ze wsi do miast, w poszukiwaniu pracy w gwałtownie rozwijającym się przemyśle.

W ciągu blisko 40 lat trwania PRL powstały dziesiątki osiedli mieszkaniowych. Szczególne miejsce wśród nich zajmują Koncentracje Budownictwa Mieszkaniowego (KBM-y), powstałe w obszarze obecnej Aglomeracji Górnośląskiej. Do nich zaliczyć należy m. in. Osiedle Tysiąclecia oraz Osiedle Paderewskiego w Katowicach, które zostały szerzej opisane w dalszej części pracy.

Niniejszy artykuł ma na celu zasygnalizowanie potrzeby weryfikacji aktualności założeń, na bazie których powstały osiedla mieszkaniowe w latach 1950–1989. Jest także próbą odpowiedzi na pytanie: jaką rolę pełnią współcześnie osiedla mieszkaniowe z tego okresu w strukturach miasta?

Artykuł dotyczy problematyki będącej przedmiotem badań, które zostaną zamieszczone w przygotowywanej pracy doktorskiej. Analizom zostaną poddane dzielnice mieszkaniowe na terenie Katowic - miasta wyrosłego na przemyśle wydobywczym i przetwórczym w XIX i XX wieku. W badaniach przyjęto metody naukowe: obserwacyjne, intuicyjne, analizę krytyczną (literatury i dokumentów), oraz wywiady i rozmowy z mieszkańcami osiedli mieszkaniowych (studenci, osoby pracujące, emeryci).

1. Przemiany katowickich wielkoobszarowych osiedli mieszkaniowych w gminnych dokumentach strategicznych Katowic

1.1. Osiedla mieszkaniowe a strategia rozwoju miasta

Do roku 1989 rozwój Katowic opierał się przede wszystkim na przemyśle wydobywczym i przetwórczym, a realizacja osiedli mieszkaniowych była zależna jedynie od rozwoju tej podstawowej funkcji miasta.² Zmiana ustroju politycznego w tym roku znacząco wpłynęła na zależności między rynkiem pracy a rynkiem mieszkaniowym, minimalizując rolę państwa w obu dziedzinach. Doprowadziło to do zamknięcia lub restrukturyzacji znacznej części zakładów przemysłowych, które zostały przejęte przez sektor prywatny. Dla rozwoju miasta istotna stała się dywersyfikacja rynku pracy, która pozwala uzyskać większą stabilność i niezależność. W obecnej Strategii (...) ³, oprócz sektora przemysłowego wciąż odgrywającego ważną rolę na rynku pracy, podkreślona została ta zasadność tworzenia przyjaznego klimatu dla małej i średniej przedsiębiorczości. Wskazane w omawianym dokumencie kierunki rozwoju skupiają

² W książce Marii Tkocz znaleźć można informacje, że w 1989 roku aż 112,2 tys. mieszkańców Katowic pracowało w przemyśle, z czego 36% zatrudnionych było w mieście (Tkocz, 1995). Według danych GUS ludność Katowic wynosiła wtedy 367 041 osób, co oznacza, że prawie 1/3 ogółu mieszkańców miasta zatrudnionych było w przemyśle.

³ „Katowice 2020” Strategia Rozwoju Miasta, Katowice 2005, Załącznik do uchwały nr LII/1068/05 Rady Miasta Katowice z dnia 19 grudnia 2005 r.

się na ofercie kulturalnej, specjalistycznych usług medycznych, na rozwoju szkolnictwa wyższego, generalnie – na rozwoju różnego rodzaju usług.

Wśród innych pól rozwoju wymagających uwagi i podkreślających jakość życia w mieście, kładzie się nacisk na mieszkalnictwo. Ilościowy potencjał mieszkalnictwa szacowany jest na 126 tys. mieszkań. Przeciętna wielkość mieszkania wynosi 57,4 m². Ponad 70% zasobu mieszkaniowego stanowią zasoby będące własnością osób fizycznych i spółdzielni mieszkaniowych. Około 11% zasobów mieszkaniowych jest własnością przedsiębiorstw. Komunalny zasób mieszkaniowy kształtuje się na poziomie 21 tys. mieszkań, co stanowi 16% substancji mieszkaniowej Katowic⁴. *„Przeciętny standard mieszkań w Katowicach, w społecznym odczuciu, obniżany jest przez zaniedbania w zakresie czystości i estetyki, niedobory remontów bieżących i dewastację otoczenia budynków mieszkalnych. Problemem pozostaje też dekapitalizacja zasobów mieszkaniowych wybudowanych przed 1945 rokiem oraz niska jakość mieszkań budowanych w technologii wielkopłytowej. Z uwagi na to, że restytucja zasobów mieszkaniowych postępuje relatywnie wolno, w dziedzinie budownictwa mieszkaniowego szczególnej aktywności wymaga tworzenie warunków dla nowych inwestycji mieszkaniowych, polegające na realizacji niezbędnych sieci infrastruktury technicznej oraz przygotowaniu terenów do realizacji budownictwa mieszkaniowego o różnym standardzie”*⁵. W Strategii promowana jest rewitalizacja społeczna i urbanistyczna zdegradowanych dzielnic Katowic oraz rozwój komunalnego, społecznego i komercyjnego budownictwa mieszkaniowego.⁶

Jednocześnie w Strategii (...)⁷ został odnotowany wzrost liczby rejestrowanych działalności w przeliczeniu na 1000 mieszkańców miasta. Co więcej, dużą część z tych działalności zarejestrowano na terenach osiedli mieszkaniowych, jednak niekoniecznie w miejscach do tego przeznaczonych (np. w pawilonach handlowych).

Ze względu na występowanie takiego zjawiska zasadne wydaje się przeprowadzenie badań dotyczących możliwych przemian osiedli mieszkaniowych. Brak szerszej analizy i nowej interpretacji sposobu funkcjonowania zasobów mieszkaniowych w mieście które powstały jako podległe konkretnym zakładom przemysłowym, prowadzić może do rozminięcia potrzeb mieszkańców miasta i programów rewitalizacji tychże osiedli.

⁴ Ibidem.

⁵ Cyt. Ibidem, s. 10.

⁶ Stopień realizacji i aktualność Strategii rozwoju miasta „Katowice 2020”, <http://www.katowice.eu/SiteAssets/miasto/o-mie%c5%9bcie/strategia-rozwoju-miasta/aktualizacja-strategii-rozwoju-miasta/Aktualno%c5%9b%c4%87%20Strategii.pdf>, s. 8–15 [dostęp dnia 30.03.2016 r.].

⁷ Ibidem.

1.2. Rewitalizacja a stygmatyzacja

Zabudowa mieszkaniowa po zakończeniu II wojny światowej była realizowana głównie w oparciu o zakłady przemysłowe, ale zmiany polityczno-gospodarcze wymusiły przerwanie tej relacji. Aktualnie przeprowadzane procesy rewitalizacji terenów poprzemysłowych sprowadzają się do dyskusji z programem funkcjonalnym i dążą do jego dostosowania do aktualnych potrzeb i do wyznaczenia nowych kierunków rozwoju.

W 2007 roku Rada Miasta Katowic uchwaliła Lokalny Program Rewitalizacji (LPR)⁸ na lata 2007–2013 oraz 2014–2015. Celem programu była delimitacja obszarów problemowych i umożliwienie pozyskiwania środków finansowych na cele rewitalizacji z Europejskiego Funduszu Rozwoju Regionalnego w ramach Regionalnego Programu Operacyjnego Województwa Śląskiego.

Dla obszarów osiedli mieszkaniowych, które wskazano do rewitalizacji, jako główny cel została zapisana „poprawa jakości życia mieszkańców”⁹. W sprawozdaniach z realizacji programu LPR można przeczytać o poprawie estetyki osiedli poprzez remonty ciągów pieszo-jezdnych i dojść do budynków, instalację obiektów małej architektury czy nasadzenia nowej zieleni.¹⁰

Opisywane działania mają na celu przywrócenie lub poprawę estetyki miejsca zamieszkania, w tym wielkopowierzchniowych osiedli mieszkaniowych. Rewitalizacja zakłada przywrócenie pierwotnie zakładanych, lub nadanie nowych walorów estetycznych podupadającym osiedlom. W każdym z przypadków celem jest utrzymanie podstawowej funkcji mieszkalnej, które prowadzić może do ograniczenia możliwości przekształceń funkcjonalnych tychże osiedli. Już sama nazwa „osiedle mieszkaniowe” stygmatyzuje te osiedla właśnie tą podstawową funkcją, jaką jest mieszkalnictwo.

Zanim pojawił się przemysł, który wymagał zatrudniania setek osób w zakładach przemysłowych, rynek pracy i pracodawców w Katowicach był bardzo rozdrobniony i rozproszony. Przeważnie był skupiony wokół rynku, placu lub targu, a wraz ze wzrostem odległości od centrum – zmniejszał swoją intensywność¹¹.

⁸ Kompleksowość działań rewitalizacyjnych (odnowa na płaszczyznach: gospodarczej, przestrzennej i społecznej) ma na celu zapewnienie rozwoju zdegradowanych dzielnic miejskich, terenów poprzemysłowych, powojkowych czy blokowisk. Aktualnie obowiązujący „Lokalny Program Rewitalizacji Miasta Katowice na lata 2014–2015” przyjęty przez Radę Miasta Katowice uchwałą Nr LVI/1326/14 z dnia 29.10.2014 r. stanowi aktualizację i kontynuację „Lokalnego Programu Rewitalizacji Miasta Katowice na lata 2007–2013”.

⁹ Źródło: <http://bip.um.katowice.pl/dokumenty/2014/11/7/1415345979.pdf>, ss. 39, 45, 77–78 [dostęp dnia 04.10.2016].

¹⁰ Źródło: <http://bip.um.katowice.pl/dokumenty/2015/12/22/1450771683.pdf>, s. 9–32, [dostęp dnia 04.10.2016].

¹¹ Bielecki C. Gra w miasto, Fundacja Dom Dostępny, Warszawa 19961996, s. 17–18.

Brak dyskusji o programie funkcjonalnym osiedli mieszkaniowych prowadzi do braku zrozumienia pojawiających się nowych funkcji. Problem osiedli mieszkaniowych niespełniających potrzeb ich mieszkańców może mieć swoje źródło właśnie w rozbieżności między rzeczywistością a przyjętymi założeniami działań rewitalizacyjnych. Kierunki możliwych przekształceń funkcjonalnych wskazują sami mieszkańcy, którzy „na własną rękę” dostosowują miejsca zamieszkania do swoich potrzeb.

2. Zmiany funkcjonalne wielkoobszarowych osiedli mieszkaniowych

Na podstawie obserwacji jak i wywiadu społecznego można wysnuć wniosek, mówiące o pogłębiającej się dywersyfikacji funkcjonalnej wewnątrz osiedli mieszkaniowych. Zamieszkujący je mieszkańcy zwykle już nie są pracownikami fabryk, ale pokoleniem, które odziedziczyło mieszkania, albo kupiło je na rynku wtórnym. Kierunki przemieszczania się mieszkańców tych osiedli i rola samych osiedli w mieście uległy zmianie. Pojawił się powszechny problem związany z parkowaniem, jak i z niewydolną komunikacją miejską. Podstawowe kierunki przemieszczania się ludzi, łączące np. osiedle z fabryką zostały zlikwidowane, a uruchamiane nowe połączenia są niewydolne i niewystarczające.

Wprowadzenie zapisów prawnych zezwalających na prowadzenie firmy w lokalu mieszkalnym¹² stanowi „złamanie” schematu założeń funkcjonalnych tychże osiedli. Obowiązujące prawo zezwala na rejestrację firmy pod dowolnym adresem¹³, bez względu na podstawowe przeznaczenie funkcjonalne danego miejsca. Ponieważ nie ma obowiązku prawnego wydzielenia mieszkania lub jego części na cele prowadzonej działalności, nie ma potrzeby występować o zmianę sposobu użytkowania lokalu. Większość spółdzielni mieszkaniowych i wspólnot dopuszcza prowadzenie działalności pod adresem zamieszkania, ograniczając jedynie typ wykonywanych działalności do nieuciążliwych dla sąsiednich mieszkańców. Większość osób nie informuje zresztą zarządcy o zarejestrowaniu firmy we własnym mieszkaniu.

Pod adresami w osiedlach mieszkaniowych powstawać więc mogą małe firmy, co nie jest jednak jednoznaczne z miejscem faktycznie wykonywanej pracy. Wśród rejestrowanych firm pojawiają się np. te związane z usługami przewozu osób (np. taksówkarze) lub usługami remontowymi, które faktycznie wykonywane są w mieszkaniach i lokalach klientów. Można zanotować też pewną liczbę osób, która jest zatrudniona w dużych firmach na zasadach kontraktu, poprzez świadczenie usług w ramach własnej działalności gospodarczej (zamiast zatrudnienia na umowach o pracę). Nie przesądza to jednak o charakterze większości pozostałych firm, również tych zarejestrowanych w mieszkaniach.

¹² Ustawa z dnia 2 lipca 2004 r. o swobodzie działalności gospodarczej, art. 97.1.

¹³ Źródło: <http://www.polskieradio.pl/7/3086/Artykul/983160,Janusz-Weiss-zarejestrowal-firme-w-Palacu-Prezydenckim>, [dostęp dnia 12.04.2016].

Jako przykłady niech świadczą fragmenty dwóch katowickich osiedli: Osiedla Tysiąclecia¹⁴ i Osiedla Paderewskiego¹⁵, gdzie znaleźć można wielokrotnie powtarzające się firmy związane z następującymi rodzajami działalności:

- praktyki lekarskie i dentystyczne,
- prowadzenie księgowości,
- biura tłumaczeń,
- biura projektowe (w tym architektoniczne),
- sprzedaż detaliczna przedmiotów i działalność pokrewna.

Łączna liczba zarejestrowanych firm zbliża się tutaj do 300, a na podstawie prowadzonych obserwacji tylko w przeciągu ostatniego miesiąca w blokach tych osiedli zostały zarejestrowane 4 nowe firmy.

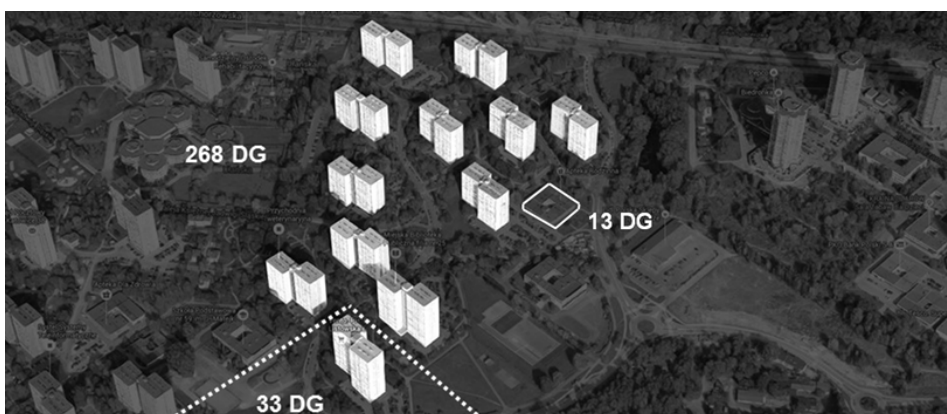
Interesujący jest również fakt, że firmy te w żaden sposób nie starają się konkurować z ofertą handlową firm działających w pawilonie handlowym, zlokalizowanym w bezpośrednim sąsiedztwie bloków. Można to interpretować w taki sposób, że nie wymagają one reklamy w postaci szyldu, która adresowana byłaby do „osób wchodzących z ulicy”. Nie ma też przesłanek wskazujących, że zasięg Internetu jest głównym wyznacznikiem miejsc, gdzie te firmy istnieją¹⁶. Na podstawie obserwacji i doświadczeń można zauważyć, że ważniejszym od reklamy w Internecie jest często zasięg „poczty pantoflowej”. Pozytywna opinia znajomych osób korzystających z usług jest bardziej wiarygodna, niż wiadomość znaleziona w cyfrowej przestrzeni. Niemniej jednak pojawiają się elementy reklamy, które mają za zadanie zaprowadzić osobę szukającą konkretnej firmy, do jej siedziby (tablice przy wejściach do klatek schodowych, tablice informacyjne na drzwiach do mieszkań).

¹⁴ Decyzja Prezydium Wojewódzkiej Rady Narodowej o budowie Osiedla Tysiąclecia, położonego w północno-zachodniej części miasta, zapadła w 1956 roku. Pierwotny projekt z okresu 1956–1959 zakładał budowę osiedla o powierzchni 145 hektarów, a docelowo miało w nim zamieszkać 45 tys. mieszkańców. Budowano je w latach 1961–1982. W 2007 osiedle zamieszkiwało 23 501 osób, a gęstość zaludnienia wynosiła 12 480 osób/km². Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Katowice – II edycja. Część 1. Uwarunkowania zagospodarowania przestrzennego, 2012. Załącznik nr 1 do uchwały nr XXI/483/12 Rady Miasta Katowice z dnia 25 kwietnia 2012 r. w sprawie uchwalenia „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Katowice” – II edycja. Miasto Katowice.

¹⁵ Osiedle Paderewskiego jest położone na południowy wschód od Śródmieścia. Decyzja Katowickiej Spółdzielni Mieszkaniowej o jego budowie zapadła w 1965 r. Powstało latach 1970–1980. Liczy około 12 tys. osób. Ibidem.

¹⁶ Źródło: <http://www.forbes.pl/co-trzeciej-polskiej-firmy-nie-ma-w-internecie>, artykuły,185397,1,1.html, [dostęp dnia 02.12.2016].

Rysunek 1. Liczba zarejestrowanych i prowadzonych działalności gospodarczych we fragmencie Osiedla Tysiąclecia.



Objaśnienia do rysunku – obrysem został wyróżniony pawilon handlowy; DG oznacza liczbę prowadzonych działalności gospodarczych.

W drugim przykładowym Osiedlu Paderewskiego, sytuacja wygląda następująco:

Rysunek 2. Liczba zarejestrowanych i prowadzonych działalności gospodarczych w Osiedlu Paderewskiego.



W blokach na terenie wymienionych osiedli mieszkaniowych, funkcjonuje też wiele działalności gospodarczych niezarejestrowanych. Dotyczy to głównie korepetycji, nauki języków obcych czy opieki nad dziećmi. Wykonywanie usług bez rejestracji to forma niedopuszczalna przez prawo, natomiast dość powszechna i trudna do wykrycia. Brakuje danych określających skalę tego zjawiska, jednakże na podstawie wywiadu społecznego można stwierdzić, że zdecydowana większość osób mieszkających w mieście miała do czynienia z tego typu usługami (i korzystała z nich).

Głównym powodem, dla którego wiele osób decyduje się na pracę we własnym mieszkaniu, jest jego dostępność dla potencjalnych klientów oraz brak dodatkowych kosztów związanych z prowadzoną działalnością. Jest to również forma testu, lub okresu dojrzewiania pomysłu na własny biznes, który może zostać zweryfikowany na wczesnym etapie, bez potrzeby wiązania się umowami na wynajem przestrzeni biurowych itp. W przypadku rodzin, niewątpliwym atutem tego typu działalności jest też możliwość doglądania dzieci w domu. Wiąże się to prawie zawsze z obniżeniem wydajności pracy, jednak wpływa korzystnie na relacje rodzinne. Alternatywnie – do dzieci można zawsze wynająć opiekunkę.

Cały proces powolnego przekształcania mieszkań na różnego rodzaju lokale usługowe przez mieszkańców, można odnieść do sytuacji panującej w miastach przed wybudowaniem osiedli mieszkaniowych w okresie PRL-u. Życie ulicy, do którego często odnoszą się autorzy tacy jak Jan Gehl czy Jane Jacobs, oparte było na bliskich relacjach między domem, pracą a rozrywką. Praktycznie w obrębie jednej ulicy zaobserwować można było wszystkie te trzy funkcje, co w połączeniu z nakładającą się różnicą pokoleń mieszkańców, zapewniało „życie” ulicy przez całą dobę. Modernistyczne podejście do miasta, oparte na rewolucji przemysłowej, dokonało przeskalowania tego obrazu i rozrzucenia pierwotnie skupionych przy ulicach, różnorodnych funkcji po całym mieście. Obecnie, po likwidacji przemysłu, zaobserwować można powracanie do pierwotnego, wspomnianego powyżej układu dom – praca – rozrywka. Nastąpiła też zmiana skali obiektów budowlanych, która spiętrzyła mieszkalnictwo i zerwała kontakt z ulicą, co jest krytykowane przez Gehla, ale zdobywa nieznaczące uznanie u Jacobs – jako symbol współczesnego miasta.

Należy również podkreślić wagę, jaką może w przyszłości odegrać wprowadzenie dodatkowej funkcji do osiedli mieszkaniowych. Interesująca jest też unikatowość tego zjawiska występująca w osiedlach górnośląskich, w tym katowickich.

W porównywanych funkcjonalnie nowo powstałych osiedlach mieszkaniowych, tzw. deweloperskich, już na podstawie samej analizy liczby zarejestrowanych działalności gospodarczych, można zaobserwować zdecydowany ich spadek. Dla przykładu, na osiedlu Tysiąclecia zarejestrowano przeszło 30 takich firm w każdym budynku, podczas gdy w bloku zbudowanym na tym osiedlu w 2006 roku, zarejestrowano już tylko 10 firm. Na osiedlu Dębowe Tarasy (3 budynki 11-kondygnacyjne i 6 budynków 5-kondygnacyjnych) zarejestrowanych jest obecnie łącznie 45 firm. W 4 budynkach mieszkalnych Cyprysowego Osiedla, położonego na wschód od Osiedla Paderewskiego, zarejestrowano tylko 7 firm. Ta różnica może wynikać z różnego statusu materialnego lokatorów zamieszkujących porównywane osiedla. Mieszkania deweloperskie kupowane są w przeważającej większości na kredyt, który otrzymać mogą jedynie osoby o uregulowanych i na ogół dość wysokich dochodach.

Na podstawie zapoczątkowanych badań można również zauważyć dwie cechy: pewną atrakcyjność lub popularność¹⁷ jednego adresu zakładania firmy w porównaniu z innymi oraz równomierne rozłożenie firm w obrębie danego osiedla. W każdym bloku na os. Tysiąclecia jest to ok. 30 firm/blok, a na os. Paderewskiego jedynie około 7 firm/blok. Podkreśla to funkcjonowanie osiedla jako całości, a skala zmian uzależniona jest od lokalizacji.

Można przewidywać wzrost rejestrowanych działalności gospodarczych w każdym bloku osiedli mieszkaniowych, wybudowanych w latach 1950–1989. Ze względu na powszechność występowania tego zjawiska, uzasadnione jest podjęcie pogłębionych badań. Przedmiotowym polem badawczym mogą być katowickie osiedla mieszkaniowe z tego okresu.

3. Kierunki możliwych przekształceń osiedli mieszkaniowych w literaturze przedmiotu

Istniejąca literatura (np. Szafrąńska, 2010, s. 231-233 czy Wojtkun, 2002, s. 173–174 i inni) poruszająca tematykę osiedli mieszkaniowych opisuje zachodzące przemiany w sposób niewyczerpujący. Szczególnie zaniedbana wydaje się analiza funkcji pełnionej przez „socjalistyczne” osiedla wielkopowierzchniowe we współczesnym mieście.

Szafrąńska (Szafrąńska, 2010, s. 227) zwraca uwagę na zachodzące zmiany funkcjonalne na terenie osiedli mieszkaniowych, przez uzupełnianie zabudowy tychże osiedli o pawilony handlowe i usługowe. Brakuje natomiast opracowań, zarówno w literaturze polskiej jak i zagranicznej, mówiących o przekształcaniu funkcjonalnym tych osiedli w zakresie istniejących budynków. Często jest podawana, jako modelowa, rewitalizacja osiedli w Lipsku w Niemczech (np. Bryx, Jadach-Sepioło, 2009, s. 61). I tutaj również nie znajduje się innych rozwiązań dla osiedli mieszkaniowych, jak tylko podtrzymanie funkcji mieszkaniowych. Jedynie ingeruje się w strukturę budynków lub proponuje się wyburzenia, a w miejscu wyburzonych budynków – nową zabudowę.

Świeżym podejściem do tematu rewitalizacji osiedli mieszkaniowych mogą okazać się np. „dzielnice innowacji”, będące hasłem przewodnim konferencji „Przestrzenie Przyszłości – Dzielnice innowacji w Polsce i w Europie”¹⁸. Koncepcja ta opiera się na idei wdrażania funkcji inkubatorów przedsiębiorczości, czy parków technologicznych w istniejących przestrzeniach w mieście. Celem takich działań jest poszerzenie wiedzy społeczeństwa o działalności różnego rodzaju form początkującego biznesu poprzez dotarcie do jak najszerzego

¹⁷ Przez popularność rozumiane jest położenie względem centrum miasta, dostępność usług i sklepów, odległość od głównych węzłów komunikacyjnych, a także sama architektura budynku. Całość przekłada się właśnie na jednostkową cenę za 1m², która przynajmniej w części może być odbierana jako element wynikający z położenia bloku w mieście.

¹⁸ Konferencja ta odbyła się w 2015 roku na Politechnice Warszawskiej.

grona potencjalnych odbiorców. W efekcie końcowym ma to doprowadzić do pobudzenia mieszkańców do kreatywnego myślenia i poszukiwania innowacyjnych rozwiązań, co z kolei doprowadzi do rozwoju dzielnicy¹⁹.

Biorąc pod uwagę zaobserwowane zjawiska działalności gospodarczej na terenach osiedli z lat 1950–1989, wprowadzenie inkubatorów przedsiębiorczości mogłoby stać się jednym z katalizatorów przemian i doprowadzić do poprawy funkcjonowania tych osiedli w mieście.

Niezależnie od obranego kierunku rewitalizacji osiedli mieszkaniowych, należy wziąć pod uwagę już zachodzące w nich zmiany funkcjonalne. Problematyka następujących procesów tego rodzaju wymaga poszerzonych badań.

Zakończenie

Kontynuowanie badań i obserwacji dotyczących tendencji zmian funkcjonalnych współcześnie zachodzących w osiedlach powstałych w czasach PRL-u, pozwoli na lepsze poznanie zachodzących procesów i przemian tych osiedli we współczesnych miastach. Dla Katowic, gdzie powierzchnia osiedli mieszkaniowych stanowi duży procent w skali całego miasta, ważne powinno być opracowanie modelowego rozwiązania, które posłużyłoby do przyszłej rewitalizacji terenów wielkoprzestrzennych osiedli mieszkaniowych, poszerzonej o aspekt zachodzących współcześnie przemian.

Bibliografia

Wydawnictwa zwarte:

1. Bielecki C., Gra w miasto, Fundacja Dom Dostępny, Warszawa 1996.
2. Bryx M., Jadach-Sepioło A., Rewitalizacja miast w Niemczech, Instytut Rozwoju Miast, Kraków 2009.
3. Gehl J. Życie między budynkami. Użytkowanie przestrzeni publicznych, Kraków 2009.
4. Gronostajska B. Modernizacja przestrzeni publicznej w osiedlach mieszkaniowych z wielkiej płyty, Czasopismo techniczne, Wydawnictwo Politechniki Krakowskiej 2010.
5. Gronostajska B. Oszczędność w kształtowaniu środowiska mieszkaniowego – modernizacja osiedli z wielkiej płyty, Zeszyt 14, Czasopismo techniczne, Wydawnictwo Politechniki Krakowskiej 2010.
6. Jacobs J. Śmierć i życie wielkich miast Ameryki, Centrum Architektury, Warszawa 2014.

¹⁹ Źródło: http://www.pi.gov.pl/PARP/chapter_86197.asp?soid=E1056FB25D334A4E854D6FE070761F13, [dostęp dnia: 2016.02.12].

7. Kościńska M., Rewitalizacja przestrzeni półpublicznych w osiedlach mieszkaniowych wybudowanych w II połowie XX wieku na wybranych przykładach osiedli mieszkaniowych w Szczecinie. (Streszczenie), Szczecin 2014.
8. Sadowy K. Strategia przekształceń wielkich osiedli mieszkaniowych, Rocznik Żyrardowski 7, 2009.
9. Springer F., 13 pięter, Czarne, Wołowiec 2015.
10. Szafrąńska E. Wielkie osiedla mieszkaniowe w okresie transformacji – próba diagnozy i kierunki przemian na przykładzie Łodzi, Uniwersytet Łódzki 2010.
11. Tkocz M. Katowice jako ośrodek regionalny w latach 1865–1995, Wydawnictwo Naukowe „Śląsk”, Katowice 1995.
12. Wojtkun G. Osiedle mieszkaniowe jako podstawowy element struktury przestrzennej miasta XX wieku, Szczecin 2002.

Dokumenty gminne i akty prawne:

1. „Katowice 2020” Strategia Rozwoju Miasta, Katowice 2005, Załącznik do uchwały nr LII/1068/05 Rady Miasta Katowice z dnia 19 grudnia 2005 r.
2. Lokalny Program Rewitalizacji Miasta Katowice na lata 2014–2015" przyjęty przez Radę Miasta Katowice uchwałą Nr LVI/1326/14 z dnia 29.10.2014 r.
3. Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Katowice – II edycja. Część 1. Uwarunkowania zagospodarowania przestrzennego, 2012. Załącznik nr 1 do uchwały nr XXI/483/12 Rady Miasta Katowice z dnia 25 kwietnia 2012 r. w sprawie uchwalenia „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Katowice” – II edycja. Miasto Katowice.
4. Ustawa z dnia 2 lipca 2004 r. o swobodzie działalności gospodarczej, Art. 97.1.

Strony internetowe:

1. Stopień realizacji i aktualność Strategii rozwoju miasta „Katowice 2020”, <http://www.katowice.eu/SiteAssets/miasto/o-mie%c5%9bcie/strategia-rozwoju-miasta/aktualizacja-strategii-rozwoju-miasta/Aktualno%c5%9b%c4%87%20Strategii.pdf> [dostęp dnia 30.03.2016].
2. <http://bip.um.katowice.pl/dokumenty/2014/11/7/1415345979.pdf> [dostęp dnia 04.10.2016].
3. <http://bip.um.katowice.pl/dokumenty/2015/12/22/1450771683.pdf>. [dostęp dnia 04.10.2016].

4. <http://www.polskieradio.pl/7/3086/Artykul/983160,Janusz-Weiss-zarejestrowal-firme-w-Palacu-Prezydenckim> [dostęp dnia 12.04.2016].
5. <http://www.forbes.pl/co-trzeciej-polskiej-firmy-nie-ma-w-internecie,artykuly,185397,1,1.html> [dostęp dnia 02.12.2016].
6. http://www.pi.gov.pl/PARP/chapter_86197.asp?soid=E1056FB25D334A4E854D6FE070761F13, [dostęp dnia 2016.02.12].

Streszczenie

Osiedla mieszkaniowe są istotnym elementem krajobrazu miast Polski. Niestety ich niedopasowanie do panujących realiów współczesnego świata powoduje, że stały się obszarami konfliktowymi. Rewitalizacja opierająca się na odnowie zaniedbanych terenów zieleni, czy budowie dodatkowych miejsc parkingowych poprawia jakość życia na osiedlach, natomiast omija istotny element – przemian funkcjonalnych w strukturze mieszkaniowej. W artykule opisana została rozbieżność między założeniami na jakich zbudowano osiedla, a rolą, jaką coraz częściej pełnią one obecnie w mieście, wzbogacone przez pojawiające się funkcje gospodarcze. Problem omówiono na przykładzie dwóch katowickich osiedli wybudowanych w okresie PRL-u. Przeprowadzone wstępne analizy pozwalają na nowo spojrzeć na problem mieszkalnictwa oraz wskazać nowe kierunki przemian w tym zakresie, szczególnie „obszarów pracy” w mieście.

Kluczem dla przemian wewnątrzosiedlowej struktury funkcjonalnej jest kierunek, który niejako został już obrany przez samych mieszkańców. Rolą architekta – urbanisty pozostało nadanie mu odpowiedniego tempa, a także w sposób zrównoważony i odpowiedzialny przekształcenie struktur osiedla zarówno na szczeblu przestrzennym, społecznym, jak i ekonomicznym. Pogłębione analizy następujących procesów powinny być kontynuowane w badaniach nad przemianami funkcjonalnymi osiedli, opartymi na pojawieniu się funkcji działalności gospodarczych, w jednoznacznie dotąd określonych funkcjach mieszkalnych. Badania te mogą służyć wypracowaniu lepszych założeń rewitalizacji tych osiedli.

Summary

Housing districts are an important element of the Polish cities landscape. Unfortunately, their mismatch to the prevailing realities of the modern city makes it conflict areas. Revitalization relying on the renewal of green areas, and placement of additional parking lots improves quality of life in neighborhood, but bypasses the clue problem – transformation of basic housing function. The article describes the discrepancy between the assumptions on which the settlements were built, and the role in play now. Analysis provided in the article allow us to look at the problem of housing and identify new directions of change, especially in terms of “work areas”.

The key to the transformation of the functional structure within the housing estate is a direction that has already been taken by the residents themselves . The role of the architect is to conduct a sustainable and responsible transformation.

Informacja o autorze

Filip Knapczyk
magister inżynier architekt
Politechnika Śląska
Wydział Architektury
Katedra Urbanistyki i Planowania Przestrzennego
filip.knapczyk@gmail.com