

Wielkie osiedla mieszkaniowe w mieście postsocjalistycznym



WYDAWNICTWO
UNIWERSYTETU
ŁÓDZKIEGO

Ewa Szafrńska

Wielkie osiedla mieszkaniowe w mieście postsocjalistycznym

Geneza, rozwój, przemiany, percepcja



WYDAWNICTWO
UNIwersytetu
ŁÓDZKIEGO

Łódź 2016

Ewa Szafrńska – Uniwersytet Łódzki, Wydział Nauk Geograficznych
Instytut Geografii Miast i Turyzmu, ul. Kopcińskiego 31, 90-142 Łódź

RECENZENT

Jacek Kotus

REDAKTOR INICJUJĄCY

Damian Rusek

ADIUSTACJA, REDAKCJA TECHNICZNA I SKŁAD KOMPUTEROWY

Elżbieta Paradowska

MAPY I RYSUNKI

Anna Wosiak

PROJEKT OKŁADKI

Katarzyna Turkowska

Zdjęcie wykorzystane na okładce: © Depositphotos.com/susha

Wydrukowano z gotowych materiałów dostarczonych do Wydawnictwa UŁ

© Copyright by Ewa Szafrńska, Łódź 2016

© Copyright for this edition by Uniwersytet Łódzki, Łódź 2016

Wydane przez Wydawnictwo Uniwersytetu Łódzkiego

Wydanie I. W.07011.15.0.M

Ark. druk. 22,0

ISBN 978-83-8088-210-2

e-ISBN 978-83-8088-211-9

Wydawnictwo Uniwersytetu Łódzkiego

90-131 Łódź, ul. Lindleya 8

www.wydawnictwo.uni.lodz.pl

e-mail: ksiegarnia@uni.lodz.pl

tel. (42) 665 58 63

SPIS TREŚCI

1. WPROWADZENIE	9
1.1. Problem badawczy	10
1.2. Założenia i cele pracy	15
1.3. Podstawy teoretyczne pracy	18
1.4. Metody badań i materiały źródłowe	21
2. KONTEKST TEORETYCZNY PRACY	27
2.1. Mieszkalnictwo jako przedmiot badań naukowych	27
2.2. Wielkie osiedle mieszkaniowe jako forma urbanistyczna i społeczna	32
2.3. Podejścia teoretyczne w badaniach osiedli mieszkaniowych	37
2.4. Wielkie osiedla mieszkaniowe w badaniach naukowych	41
2.5. Koncepcje wyjaśniające przemiany osiedli mieszkaniowych	47
3. GENEZA I UWARUNKOWANIA ROZWOJU WIELKICH OSIEDLI MIESZKANIOWYCH W MIASTACH EUROPEJSKICH	63
3.1. Koncepcje urbanistyczno-architektoniczne z XIX i z I połowy XX wieku	64
3.2. Pierwsze realizacje wielkoskalowych modernistycznych założeń osiedlowych w miastach europejskich	77
3.3. Uwarunkowania rozwoju wielkich osiedli mieszkaniowych w powojennej Europie	82
3.4. Podsumowanie	85
4. ROZWÓJ I EWOLUCJA WIELKICH OSIEDLI MIESZKANIOWYCH W MIEŚCIE SOCJALISTYCZNYM	89
4.1. Miasto socjalistyczne jako idea i byt realny	89
4.2. Czynniki kształtujące strukturę rezydencjalną w mieście socjalistycznym	91
4.3. Uwarunkowania rozwoju wielkich osiedli mieszkaniowych w mieście socjalistycznym	100
4.4. Od osiedla społecznego do wielkiego osiedla mieszkaniowego – ewolucja wielorodzinnej zabudowy osiedlowej w powojennej Polsce	103
4.5. Wielkie osiedla mieszkaniowe w mieście socjalistycznym u progu transformacji	115
4.6. Podsumowanie	130

5. PRZEMIANY WIELKICH OSIEDLI MIESZKANIOWYCH W MIEŚCIE POST-SOCJALISTYCZNYM	135
5.1. Miasto postsocjalistyczne – główne cechy	135
5.2. Procesy kształtujące strukturę rezydencjalną w mieście postsocjalistycznym	139
5.3. Przemiany wielkich osiedli mieszkaniowych w miastach postsocjalistycznych – wybrane przykłady	147
5.3.1. Przemiany w strukturze demograficznej i statusie społecznym mieszkańców	148
5.3.2. Przemiany w strukturze funkcjonalno-przestrzennej i morfologii ..	163
5.3.3. Przemiany fizjonomiczne	173
5.4. Podsumowanie	175
6. PERCEPCJA I WALORYZACJA WIELKICH OSIEDLI MIESZKANIOWYCH W MIEŚCIE POSTSOCJALISTYCZNYM	183
6.1. Teoretyczne podstawy badań percepcji i waloryzacji środowiska mieszkaniowego	183
6.2. Uwarunkowania percepcji i waloryzacji środowiska mieszkaniowego ...	192
6.3. Percepcja i waloryzacja wielkich osiedli mieszkaniowych w mieście postsocjalistycznym – wybrane przykłady	197
6.3.1. Satysfakcja mieszkaniowa, poczucie więzi z miejscem zamieszkania i preferencje migracyjne	200
6.3.2. Ocena wybranych aspektów zagospodarowania i wyposażenia osiedli oraz ich walorów architektoniczno-urbanistycznych i estetycznych	204
6.3.3. Relacje społeczne i więzi mieszkańców	207
6.3.4. Poczucie bezpieczeństwa w osiedlach	211
6.4. Podsumowanie	214
7. WIELKIE OSIEDLA MIESZKANIOWE ŁODZI – STUDIUM PRZYPADKU	219
7.1. Ewolucja struktury społeczno-przestrzennej miasta	219
7.2. Wielkie osiedla mieszkaniowe Łodzi – rozwój przestrzenny i charakterystyka	232
7.3. Przemiany wielkich osiedli mieszkaniowych Łodzi po 1990 roku	249
7.3.1. Przemiany w strukturze demograficznej i statusie społecznym mieszkańców	249
7.3.2. Przemiany struktury funkcjonalno-przestrzennej i morfologii	264
7.3.3. Przemiany fizjonomiczne	277
7.4. Percepcja i waloryzacja wielkich osiedli mieszkaniowych Łodzi – wybrane aspekty	282
7.5. Podsumowanie	297

8. ZAKOŃCZENIE	303
Bibliografia	318
Summary	343

1. WPROWADZENIE

Rewolucja przemysłowa zapoczątkowana w Europie na przełomie XVIII i XIX wieku zaburzyła naturalne procesy ewolucji miejskich struktur przestrzennych i stworzyła potrzebę zweryfikowania dotychczasowych modeli rozwoju miast oraz sformułowania nowych doktryn urbanistycznych (Ostrowski 1975). Powstałe wówczas duże zapotrzebowanie na siłę roboczą w miastach wywołało masowy napływ ludności ze wsi i dynamiczny rozwój urbanizacji. Żywiłowe przemiany przestrzenne prowadziły do powstawania obszarów chaotycznej zabudowy i przemieszania terenów przemysłowych z terenami mieszkaniowymi oraz innymi funkcjami miejskimi. Dążenie do coraz bardziej intensywnego wykorzystania terenu powodowało większe zagęszczenie zabudowy i koncentrację ludności. Tempo rozwoju miast było tak intensywne, że budownictwo i tworzące się systemy infrastruktury technicznej nie były w stanie zaspokoić potrzeb mieszkańców (Chmielewski 2001, Słodczyk 2012).

Chaos przestrzenny oraz ciągle pogarszanie się warunków egzystencji mieszkańców sprawiły, że od początku XIX do I połowy XX wieku pojawiło się wiele idei i koncepcji urbanistyczno-architektonicznych oraz społecznych proponujących poprawę tego stanu przez zmiany w organizacji mieszkalnictwa (Ostrowski 1975, Benevolo 1995). Wiele z tych koncepcji wywarło bezpośredni bądź pośredni wpływ na kształtowanie się powojennego środowiska mieszkaniowego w Europie, w tym w szczególności na rozwój wielorodzinnego budownictwa osiedlowego. Do najważniejszych z nich należą: utopijne idee przestrzennej organizacji społeczeństwa europejskich socjalistów (głównie Ch. Fouriera i R. Owena), prace środowiska architektów skupionych wokół Międzynarodowego Kongresu Architektury Nowoczesnej (CIAM)¹ i niemieckiej szkoły Bauhausu (w tym przede wszystkim Le Corbusiera i W. Gropiusa), amerykańska idea jednostki sąsiedzkiej (Perry 1939) oraz koncepcja osiedla społecznego, rozwijana w polskiej myśli urbanistycz-

¹ *Congrès Internationaux d'Architecture Moderne* to międzynarodowa organizacja architektów modernistycznych utworzona w celu konsolidacji i wzajemnej konsultacji środowiska propagującego rozwój architektury współczesnej. Powstała w 1928 r. na znak manifestu nowego trendu w architekturze i sztuce, jakim był modernizm. W ramach jej działalności zorganizowano 10 zjazdów, które odbywały się nieregularnie do 1956 r.

nej (Brukalska 1948, Syrkus 1976). Autorzy tych koncepcji, uważani za twórców i prekursorów nowoczesnej urbanistyki, dążyli do takiego zaplanowania miasta, które stanowiąc jednocześnie miejsce pracy i zamieszkania zapewniłoby wyższy standard życia mieszkańców i funkcjonalność całego układu. Najważniejszą przesłanką ich powstawania była bowiem poprawa warunków życia w przeludnionych i nieharmonijnie rozwijających się miastach przemysłowych.

Na historyczne kształtowanie się idei organizacji przestrzeni mieszkaniowej w poszczególnych krajach europejskich, w tym koncepcji osiedli wielorodzinnych, wpływ miała sytuacja społeczno-polityczna i ekonomiczna, w jakich idee te powstawały². Z jednej strony miały one bowiem charakter ideologiczny związany z kształtowaniem nowych wzorów życia, z drugiej zaś pragmatyczny, wynikający z konieczności bardziej intensywnego wykorzystania terenu w miastach poprzez budowanie wznwyż, a także z potrzeby zapewnienia jak największej liczby tanich i szeroko dostępnych mieszkań. Najbardziej pragmatyczny charakter, motywowany przede wszystkim czynnikami ekonomicznymi i koniecznością zaspokojenia drastycznego głodu mieszkaniowego, miały koncepcje osiedlowe formułowane w Niemczech okresu Republiki Weimarskiej, gdzie narodziła się idea „*der soziale Siedlungsbau*” – masowej budowy małych, tanich, zuniformizowanych mieszkań spełniających minimum egzystencjalne³ (Goldzamt 1971, Rembarz 2010). Tam też w latach 20. XX wieku powstały pierwsze osiedla mieszkaniowe zabudowane powtarzalnymi w formie, standaryzowanymi budynkami utrzymanymi w duchu modernizmu i funkcjonalnego strefowania miasta. Stały się one pierwowzorem początkowo niewielkich, a z czasem coraz większych założeń osiedlowych, budowanych masowo od Atlantyku po Władywostok po II wojnie światowej, których geneza, rozwój, przemiany i percepcja są zasadniczym przedmiotem niniejszej pracy.

1.1. Problem badawczy

Idea wielkich osiedli mieszkaniowych o zabudowie blokowej, w języku potocznym i w literaturze naukowej określanych też „blokowiskami” (Borowik 2003, 2007) lub „osiedlami z wielkiej płyty” (Rembarz 2010), jakkolwiek

² W literaturze dotyczącej historii rozwoju miast (np. Goldzamt 1971) podkreśla się szczególnie odmienną uwarunkowań panujących w krajach anglosaskich i w Europie kontynentalnej, które miały wpływ na kształt omawianych koncepcji.

³ Osiedla takie powstawały w tym czasie także w Austrii (w Wiedniu), Holandii (w Amsterdamie i Rotterdamie) oraz w Polsce (m.in. w Warszawie i Łodzi), lecz na największą skalę budowano je w Niemczech.

w swej genezie sięga koncepcji architektoniczno-urbanistycznych i planistycznych powstających już od początku XIX wieku, najpełniej miała szanse zmaterializować się dopiero w warunkach zniszczeń, jakie w miastach europejskich spowodowała II wojna światowa. Szczególnie dogodne warunki do ich powstawania pojawiły się w krajach realnego socjalizmu, gdzie ich budowa na masową skalę niemającą sobie równych w krajach zachodniej Europy⁴ w dużej mierze była związana ze specyfiką tego ustroju i podyktowana wymogami tzw. socjalistycznej urbanizacji podporządkowanej forsownej industrializacji (Jałowiecki 1995, Sagan 2000a). Okres rozwoju wielkich osiedli mieszkaniowych, budowanych powszechnie w Europie od końca lat 50. XX wieku, w krajach socjalistycznych trwał do przełomu lat 80. i 90., czyli do końca trwania tego ustroju, podczas gdy w krajach zachodnioeuropejskich już od lat 70. rezygnowano z tej formy zabudowy, dostrzegając w niej obszary problemowe⁵ (Turkington i in., red. 2004). W efekcie, jak podają szacunki, w krajach całej Europy (z wyłączeniem byłego ZSRR), w wielkich osiedlach o zabudowie blokowej, liczących ponad 2,5 tys. mieszkań w początkach lat 90. zamieszkiwało ponad 40 mln mieszkańców, z czego ponad 34 mln stanowiła ludność krajów Europy Centralnej i Wschodniej (Knorr-Siedow 1997).

W osiedlach tych oferowano ujednolicone pod względem standardu, teoretycznie dostępne dla każdego, oraz dobrze wyposażone i nowoczesne jak na owe czasy mieszkania, co sprawiło, że w krajach socjalistycznych stały się one wręcz wizytówką socjalizmu i materialną emanacją przyjętej w tym ustroju ideologii egalitaryzmu⁶. Równocześnie zamieszkiwanie w nich, poprzedzone długim (zazwyczaj kilkunastoletnim) okresem oczekiwania na „przydział”, przywiązywało ludzi do miejsca i podporządkowywało władzy, która poprzez realizację tzw. normatywu mieszkaniowego oraz centralnie sterowane rozdzielnictwo, ignorujące indywidualne preferencje lokalizacyjne i jakościowe, decydowała, kto, jak i gdzie ma mieszkać (Woroniecka 2007, Jarosz 2010). Osiedla te charakteryzowały: wielka skala urbanistyczna i demograficzna (największe z nich zamieszkiwane były przez kilkadziesiąt, a niektóre nawet przez ponad 100 tys. mieszkańców),

⁴ W niektórych krajach Europy Zachodniej (np. Francja, Holandia, Szwecja) wielkie osiedla mieszkaniowe osiągały skalę porównywalną z osiedlami budowanymi w krajach socjalistycznych, jednak ich udział w całych zasobach mieszkaniowych był znacznie mniejszy.

⁵ Krajem europejskim, w którym najwcześniej (na przełomie lat 60. i 70. XX w.) wycofano się ze wznoszenia wielkich osiedli o zabudowie blokowej, była Wielka Brytania. W pozostałych krajach zachodniej i północnej Europy osiedla wznoszono jeszcze do około połowy lat 70., natomiast w krajach Europy Południowej jeszcze w latach 80. XX w.

⁶ W krajach socjalistycznych, szczególnie w początkowej fazie tego ustroju, polityka przydziału mieszkań oparta była na celowym przemieszaniu mieszkańców, tak aby tworzyli zróżnicowaną statusowo zbiorowość, co w założeniu miało stworzyć solidarność nowego społeczeństwa (Czepczyński 1999).

monotonna architektura zabudowy, którą tworzyły jednolite, powtarzalne w formie, szare budynki wielorodzinne określane blokami, niska jakość wykonania i niewielkie powierzchnie mieszkań, a także brak zróżnicowania funkcjonalnego i niedostateczne wyposażenie w infrastrukturę społeczną i usługową. Chaotyczna i bezładna struktura przestrzenna tych osiedli, w tym przede wszystkim brak archetypicznego dla miasta uliczno-pierzejowego układu zabudowy i wyraźnie wyodrębnionych przestrzeni publicznych, a także rozległe niezagospodarowane przestrzenie międzyblokowe (w efekcie tworzące „przestrzenie niczyje”) pozbawione walorów „miejsca” (w rozumieniu Y.F. Tuana 1987) sprawiły, że nie bez powodu osiedla te zyskały miano „blokowisk”, „szarych betonowych pustyni” lub „miejskich sypialni” (Coudroy de Lille 2000). Ich peryferyjne położenie i na ogół niewystarczające w stosunku do potrzeb połączenia komunikacyjne z centrum miasta, ubogie wyposażenie infrastrukturalne i monofunkcyjność oraz heterogeniczna i przypadkowa struktura społeczna, na którą w dużej mierze składali się napływający do pracy w przemyśle mieszkańcy wsi bez uprzednich doświadczeń życia miejskiego (Węclawowicz 2007) sprawiły, że osiedla te, zwłaszcza w początkowym okresie po oddaniu do użytku, będąc częścią miast miały niemiejski charakter i w istocie stanowiły – parafrazując metaforę „nie-miejsc” M. Augé⁷ – „nie-miasto”.

Mimo to w krajach realnego socjalizmu zamieszkanie w takim osiedlu stwarzało niemal jedyną możliwość poprawy złych warunków życia (Węclawowicz 2007). Dotyczyło to zwłaszcza ludności migrującej ze wsi oraz mieszkańców przedwojennej substandardowej zabudowy miejskiej. W Polsce, podobnie jak w innych krajach socjalistycznych, silny strukturalny deficyt na rynku mieszkaniowym („głód mieszkań”) powstały na skutek dynamicznej urbanizacji, postępująca degradacja przejętych przez państwo przedwojennych zasobów mieszkaniowych oraz ograniczenia dla budownictwa indywidualnego, a także niskie (spłaszczone na skutek polityki egalitaryzmu społecznego) dochody ludności i związane z tym relatywnie niskie aspiracje mieszkaniowe, tworzyły warunki, w których – jak podaje M. Lewicka (2004, s. 311): „mieszkanie w bloku stanowiło obiekt marzeń większości obywateli, niezależnie od ich statusu społecznego”. Wielkie osiedla

⁷ „Nie-miejsca” (fr. *non-lieux*), zgodnie z koncepcją zaproponowaną w 1992 r. przez antropologa kultury Marca Augé, stanowią opozycję do tzw. miejsc antropologicznych, historycznie zdefiniowanych, określonych w danym miejscu i czasie. Nie-miejsca według tego autora powstają w czasach supernowoczesności w wyniku krzyżowania się ze sobą ludzi i informacji z odległych od siebie miejsc i środowisk. M. Augé pisząc o nie-miejscach miał na myśli nie tylko nie-miejsca w rozumieniu przestrzennym, ale też społecznym (relacji osób przebywających w takich miejscach) – zarówno w stosunku do siebie nawzajem, jak i w odniesieniu do tych miejsc. Nie-miejsca są „wszędzie takie same” i pozbawione swoistego, lokalnego kolorytu (Augé 2010).

blokowe w krajach tego ustroju były obszarem zamieszkiwania nie tylko ludności robotniczej, ale także „socjalistycznej klasy średniej”, a nawet przedstawiciele socjalistycznych elit (Kovács, Herfert 2012, Erőss 2013).

Sytuacja ta zmieniła się na przełomie lat 80. i 90. XX wieku. Zapoczątkowane wówczas przemiany ustrojowe, którym towarzyszył znaczny wzrost zróżnicowania społecznego, a w konsekwencji możliwości nabywczych i aspiracji mieszkaniowych całych grup mieszkańców miast socjalistycznych, sprawiły, że zamieszkiwanie w osiedlu blokowym straciło na atrakcyjności. Można nawet twierdzić, że w wielu środowiskach społecznych, w szczególności obejmujących grupy, które stały się beneficjentami procesu transformacji ustrojowej, zostało napiętnowane jako „zły adres”. Osiedla blokowe w krajach postsocjalistycznych, choć zróżnicowane pomiędzy poszczególnymi krajami oraz miastami, wielu badaczy już w pierwszych latach transformacji zdiagnozowało jako obszary problemowe (lub potencjalnie problemowe), zagrożone „slamsowaniem”, obszary „ucieczkowe”, fizycznie i społecznie zdegradowane, a także pozbawione więzi wspólnotowych i związków z terytorium (por. Szelényi 1996, Jałowiecki 1995, Czepczyński 1999, Rykiel 1999, Gaczek, Rykiel 1999). Na zły wizerunek i niski prestiż tego typu zabudowy, który w latach 90. minionego stulecia funkcjonował nie tylko w świadomości potocznej i w literaturze naukowej, ale także w dyskursie publicznym i medialnym, wpływ miało zapewne przekonanie, że wielkie osiedla mieszkaniowe po zmianie ustroju wejść w kolejną fazę cyklu rozwoju zaobserwowaną w krajach zachodnioeuropejskich już od końca lat 70. XX wieku, określaną w literaturze jako „syndrom wielkiego osiedla” (Knorr-Siedow 1997) lub „spirala upadku” (Prak, Priemus 1986)⁸. W ich wyniku wiele osiedli blokowych w krajach zachodniej Europy (głównie we Francji, w Holandii i krajach skandynawskich) stało się obszarami wykluczenia społecznego, gettami, terenami zamieszkałymi przez imigrantów oraz ludność o niskim statusie społeczno-ekonomicznym.

W krajach postsocjalistycznych ten negatywny wizerunek blokowisk jako środowisk mieszkaniowych o niskich walorach społecznych, urbanistyczno-architektonicznych, estetycznych i symbolicznych w większości nie znalazł jednak potwierdzenia w badaniach empirycznych. Wyniki prac badawczych dowodzą, że wiele osiedli o zabudowie blokowej w krajach Europy Środkowo-Wschodniej charakteryzuje się relatywnie wysokimi udziałami osób z wyższym wykształceniem, aktywnych zawodowo i społecznie (Turkington i in., red. 2004, Zborowski 2005, Csaba 2006, Węclawowicz i in. 2003, Węclawowicz 2007, Szafránska 2008, Kovács, Herfert 2012, Kabisch, Grossmann 2013). Powszechność tego habitatu sprawia, że zamieszkiwanie w blokowisku nie jest postrzegane jako społecznie degradujące, a miesz-

⁸ Por. rozdział 2.3.

kańcy tych osiedli na ogół deklarują wysoką satysfakcję z zamieszkiwania w nich i niską skłonność do migracji (Borowik 2003, 2007, Węclawowicz i in. 2005, Szafrńska 2009, Wiest 2011, Kovács, Herfert 2012, Andráško i in. 2013). Również badania dotyczące warunków mieszkaniowych dowodzą, że osiedla o zabudowie blokowej wciąż charakteryzują relatywnie dobre warunki zamieszkania, zwłaszcza w miastach o względnie dużym udziale starych, substandardowych i zaniedbanych zasobów mieszkaniowych (Kaczmarek 1996, Dzieciuchowicz 2002, 2011, Marcińczak 2009). Podobnych wniosków dostarczają badania preferowanych miejsc zamieszkania, które wysoko sytuują osiedla blokowe w strukturze miasta (Groeger 2004, Wiest 2011, Kovács, Herfert 2012, Andráško i in. 2013). Także status społeczny mieszkańców blokowisk, mimo odpływu ludności najzamożniejszej o wysokich aspiracjach mieszkaniowych, nie obniża się (Szafrńska 2012, Zborowski 2005). A wciąż utrzymująca się, choć upłynęło ponad 20 lat od początku transformacji, relatywnie wysoka pozycja tych osiedli w strukturze społeczno-przestrzennej większości miast postsocjalistycznych (Musterd, van Kempen 2005, Węclawowicz 2007, Zborowski 2005, Marcińczak 2009) przeczy przewidywanej w początkach lat 90. XX wieku ich społecznej i fizycznej degradacji zapowiadanej jako nieuchronne następstwo transformacji ustrojowej (por. Jałowiecki 1995, Szelényi 1996).

Warto także odnotować, że po 1990 roku w wielu osiedlach mieszkaniowych o zabudowie blokowej zachodzą przemiany, które zmieniają ich strukturę społeczną, przestrzenną, funkcjonalną oraz fizjonomię. Przemiany te z jednej strony mają charakter planowy zmierzający do poprawy warunków zamieszkania, które w literaturze w zależności od podejścia określane są jako modernizacja (Chmielewski, Mirecka 2001, Kozłowski 2005, Tokajuk 2007), humanizacja (Borowik 2003, 2007, Kozłowski 2010), rewitalizacja (Gorczyca 2009, Ostańska 2009), rehabilitacja (Rębowska 1999, 2000, Rębowska i in. 2006), restrukturyzacja (Węclawowicz 2003) czy też reurbanizacja (Rembarz 2010, Gzell i in. 2009). Z drugiej zaś strony mają charakter spontaniczny związany z transformacją ustrojową, czyli przekształcaniem się miast socjalistycznych w miasta postsocjalistyczne i ich powrotem na ścieżki rozwojowe typowe dla miast w krajach wolnego rynku. Należą do nich prywatyzacja, komercjalizacja, sakralizacja, segregacja i separacja (por. Matlovič, Sedlakova 2007). Równocześnie, na przemiany zachodzące w wielkich osiedlach mieszkaniowych w skali lokalnej oraz krajowej, nakładają się procesy ogólnoświatowe, takie jak globalizacja, rozwój technologii i usług, liberalizacja polityki społecznej, polityczna i gospodarcza integracja, a także przemiany społeczno-kulturowe oraz demograficzne (Zborowski 2000).

Geneza, rozwój, przemiany oraz percepcja wielkich osiedli mieszkaniowych w mieście postsocjalistycznym, których analiza jest głównym przedmiotem niniejszej pracy, choć były już podejmowane w pracach empirycz-

nych i studiach teoretycznych na gruncie nie tylko geografii, ale także architektury i urbanistyki oraz socjologii, wciąż nie są zjawiskami dobrze rozpoznanyymi. A duża dynamika przemian zachodzących w tych osiedlach, nie mniejsza niż na innych obszarach miejskich, sprawia, że stanowią one bardzo interesujący „poligon badawczy”, a równocześnie swoiste laboratorium przemian miasta socjalistycznego w miasto postsocjalistyczne.

Problem badawczy koncentruje się zatem wokół dwóch zasadniczych pytań. Po pierwsze, jak zmieniają się wielkie socjalistyczne osiedla mieszkaniowe w mieście postsocjalistycznym i w jaki sposób ich przemiany wpisują się w przekształcania ustrojowe. Po drugie zaś, jaka jest percepcja i społeczna akceptacja środowisk mieszkaniowych tworzonych przez tę formę zabudowy we współczesnym mieście postsocjalistycznym; środowisk, których idea narodziła się w okresie rewolucji przemysłowej, głównie w celu zapewnienia minimum dla najuboższych, a które w II połowie XX wieku w krajach realnego socjalizmu stały się standardem mieszkaniowym dla milionów, niezależnie od ich statusu społecznego i zamożności.

1.2. Założenia i cele pracy

Podjęcie refleksji zarówno teoretycznej, jak i empirycznej dotyczącej wielkich osiedli mieszkaniowych uznano za ważne z następujących powodów:

- są to obszary stanowiące najbardziej widoczne i najbardziej rozległe przestrzenie dziedzictwo socjalizmu we współczesnych miastach postsocjalistycznych, będące bardzo istotnym elementem struktury społeczno-przestrzennej tych miast;
- obserwacje oraz różne badania empiryczne pokazują, że są to tereny, na których po 1990 roku zachodzą znaczące przemiany zarówno społeczno-demograficzne, przestrzenne, jak i funkcjonalne; zmienia się też ich fizjonomia i społeczna percepcja – stają się bardziej przyjaznym i akceptowanym środowiskiem mieszkaniowym;
- obszary te są wciąż stosunkowo mało poznane, postrzegane przez pryzmat wielu stereotypów, które należy weryfikować w badaniach w różnych skalach przestrzennych i przy użyciu różnych metod;
- przemiany zachodzące w wielkich osiedlach mieszkaniowych w miastach postsocjalistycznych, ich społeczna percepcja oraz pozycja w strukturze społeczno-przestrzennej miast są niezwykle ważne z punktu widzenia przyszłości tej formy zabudowy, a w konsekwencji ze względu na jej rozmiary i udział w zasobach mieszkaniowych dla przyszłości tych miast.

Najważniejszym jednak impulsem do napisania tej pracy była chęć wpiśnięcia się w dyskusję naukową dotyczącą przekształcania się miasta socjalistycznego w miasto postsocjalistyczne i wpływu tego procesu na przemiany wielkich osiedli mieszkaniowych. Analiza literatury polskiej, jak i zagranicznej pozwoliła bowiem stwierdzić, że wraz z transformacją ustrojową i powrotem miast socjalistycznych na ścieżkę rozwoju typową dla miast wolnego rynku, nie bacząc na obarczenie ich dziedzictwem poprzedniego ustroju, w refleksji teoretycznej przyjęto *a priori*, że miasta te szybko zaczną powielać ścieżki przekształceń miast zachodnioeuropejskich, a znajdujące się w nich osiedla wejdą w fazę rozwojową określaną jako spirala upadku. Założenie to, podzielane przez wielu badaczy, oparte było na przekonaniu, że lata 1945–1990 były w miastach realnego socjalizmu okresem, w którym tylko odroczone zostały uniwersalne stadia rozwoju miejskiego (por. van den Berg i in. 1982), toteż po 1990 roku nastąpią w nich te same fazy, które w miastach zachodnioeuropejskich i amerykańskich obserwowano kilka dekad wcześniej (por. Enyedi 1996, Tosics 2005). I choć współcześnie wielu badaczy jest zgodnych co do specyfiki miast postsocjalistycznych, to wciąż mimo upływu ponad ćwierć wieku od początku transformacji ustrojowej, nadal trwa dyskusja naukowa na temat podobieństw i różnic pomiędzy ścieżkami przekształceń miast zachodnioeuropejskich i postsocjalistycznych.

Odnosząc się do tej dyskusji, jako główną tezę pracy przyjęto zdanie bliższe obecnemu w literaturze podejściu historycznemu (por. Szelényi 1996, Tosics 2005), że ścieżki rozwojowe wielkich osiedli mieszkaniowych oraz ich społeczna percepcja w miastach postsocjalistycznych wykazują daleko idącą specyfikę, która jest konsekwencją wytworzenia się w krajach Europy Centralnej i Wschodniej w II połowie XX wieku szczególnego typu miasta niemającego odpowiednika w innych warunkach ustrojowych. A obserwowane w nich obecnie, w XXI wieku, procesy nie tylko nie powielają procesów zachodzących w osiedlach zachodnioeuropejskich, lecz przebiegają według własnego wzorca, który uwarunkowany jest zarówno dziedzictwem okresu realnego socjalizmu, jak i przebiegiem procesów transformacyjnych, na które nakładają się procesy zachodzące w skali europejskiej oraz globalnej.

W pracy przyjęto cztery główne cele badawcze o charakterze poznawczym, wyjaśniającym i aplikacyjnym. W warstwie poznawczej w wymiarze empirycznym były to: po pierwsze identyfikacja i analiza przemian społecznych, przestrzennych, funkcjonalnych i fizjonomicznych zachodzących w wielkich osiedlach mieszkaniowych oraz rozpoznanie determinant tych przemian; po drugie określenie percepcji i poziomu społecznej akceptacji wielkich osiedli mieszkaniowych oraz czynników, które je determinują. W wymiarze teoretycznym za cel przyjęto ustalenie, czy istnieje jeden wspólny (uniwersalny) wzorec przekształceń wielkich osiedli mieszkaniowych w miastach postsocjalistycznych i w jakim stopniu ścieżki przekształ-

ceń tych osiedli wpisują się w modele przemian tych środowisk mieszkaniowych sformułowane dla miast zachodnioeuropejskich. W warstwie aplikacyjnej natomiast praca miała być głosem w toczącej się obecnie dyskusji na temat przyszłości wielkich osiedli w miastach po socjalizmie. Aby jednak zbadać i zrozumieć fenomen wielkich osiedli mieszkaniowych we współczesnych miastach, prześlędzono genezę tej formy zabudowy oraz jej rozwój w okresie realnego socjalizmu, co znacznie rozszerzyło zakres czasowy pracy poza okres miasta postsocjalistycznego.

Realizacja tak postawionych celów pracy wymagała sformułowania następujących pytań badawczych:

1. Jaka była geneza wielkich osiedli mieszkaniowych w miastach europejskich?
2. Dlaczego wielkie osiedla mieszkaniowe na największą skalę rozwinęły się w miastach socjalistycznych?
3. Jakie były trajektorie rozwoju wielkich osiedli mieszkaniowych w miastach socjalistycznych, co je determinowało i czym różniły się od trajektorii rozwoju tej formy zabudowy w miastach krajów zachodnioeuropejskich?
4. Jakie przemiany nastąpiły po 1990 roku w strukturze społecznej, przestrzennej i funkcjonalnej oraz fizjonomii wielkich osiedli mieszkaniowych w mieście postsocjalistycznym?
5. Jaki jest kierunek, tempo, natężenie, determinanty i efekty przemian zachodzących w wielkich osiedlach mieszkaniowych? Kto jest głównym aktorem tych przemian?
6. W jaki sposób przemiany wielkich osiedli mieszkaniowych wpisują się w przemiany ustrojowe (specyficzne dla przechodzenia od socjalizmu do postsocjalizmu) oraz w szerszej rozumiane przemiany cywilizacyjne zachodzące we współczesnym świecie, które nakładają się na procesy transformacji ustrojowej?
7. Jaka jest percepcja i społeczna akceptacja środowisk mieszkaniowych tworzonych przez tę formę zabudowy we współczesnym mieście postsocjalistycznym i co je determinuje?
8. Jakie jest miejsce (pozycja) wielkich osiedli mieszkaniowych w strukturze społeczno-przestrzennej miasta postsocjalistycznego?
9. Czy istnieje jeden wspólny, uniwersalny wzorzec rozwoju i przemian wielkich osiedli mieszkaniowych w miastach postsocjalistycznych?
10. Czy osiedla te powielają ścieżki przekształceń wielkich osiedli w miastach zachodnioeuropejskich, czy też przekształcają się w sposób swoisty, specyficzny dla miast po socjalizmie?
11. Jakie czynniki będą decydowały o przyszłości wielkich osiedli mieszkaniowych w mieście postsocjalistycznym i jakie są ich perspektywy?

1.3. Podstawy teoretyczne pracy

Podstawy teoretyczne pracy oparto na założeniu, że wielkie osiedla mieszkaniowe są szczególnym rodzajem przestrzeni mieszkaniowej, ta zaś jest jedną z form przestrzeni społecznej. Przyjęcie takiego założenia lokuje pracę w naukach społecznych, a ściślej – na pograniczu co najmniej kilku nauk i ich subdyscyplin, które zajmują się miastem i przestrzenią miejską (geografii społecznej miast, socjologii miasta, psychologii środowiskowej), oraz implikuje przyjęcie określonych założeń teoretyczno-metodologicznych dotyczących zarówno natury badanych zjawisk, jak i sposobów ich wyjaśniania. Założenie to wymaga zdefiniowania pojęcia „przestrzeń społeczna”, które podobnie jak termin „przestrzeń” ma wiele znaczeń i różnie jest konceptualizowane na gruncie różnych dyscyplin naukowych (por. Lisowski 2003, Rykiel 2008, Majer 2010). Nie wnikając jednakże w tym miejscu w szczegółową dyskusję pojęciową, która jest przedmiotem wielu odrębnych prac (np. Maik, Stachowski 1995, Lisowski 2003), na podstawie przeglądu literatury zarówno geograficznej, jak i socjologicznej (Buttimer 1969, Gołdyka 1976, Wallis 1990, Maik, Stachowski 1995, Lisowski 2003, Jałowiecki, Szczepański 2006, Węclawowicz 2007, Rykiel 2008, Majer 2010) za podstawę badań przyjęto dwa ujęcia przestrzeni społecznej⁹:

- ekologiczne, w ramach którego przestrzeń społeczna to obszar o określonych cechach fizycznych zamieszkiwany i/lub użytkowany przez zbiorowość o określonych cechach społecznych; w ujęciu tym cechy tej zbiorowości współwystępują z cechami fizycznymi tej przestrzeni;
- kulturalistyczne (świadomościowe), określane też jako kulturowe i/lub symboliczne, w którym przestrzeń społeczna to przestrzeń (obszar, terytorium, miejsce), której jednostki i zbiorowości nadają określone znaczenie, wartość, którą naznaczają.

Pierwsze z proponowanych ujęć ma źródło w tradycji szkoły chicagowskiej (w klasycznej ekologii społecznej) R. Parka, E. Burgessa i R. McKenzie'ego oraz wypracowanych w jej ramach koncepcji obszarów naturalnych i będących jej twórczym rozwinięciem koncepcji analizy obszarów

⁹ Wymienione ujęcia przestrzeni społecznej nawiązują do wyróżnionych przez Ch. de Lauwe w 1952 r. (cyt. za: Lisowski 2003) dwóch warstw przestrzeni ekologiczno-społecznej: obiektywnej oraz subiektywnej, czyli postrzeganej przez określonych użytkowników przestrzeni. Subiektywna interpretacja przestrzeni obiektywnej powstaje w świadomości człowieka i może mieć charakter racjonalny lub emocjonalny. Aspekty racjonalne związane są z traktowaniem przestrzeni jako wartości użytkowej związanej z zaspokajaniem potrzeb bytowych. Z kolei aspekty emocjonalne traktują przestrzeń jako źródło wrażeń, przeżyć estetycznych, intelektualnych (ibid., s. 138).

społecznych E. Shevky'ego, W. Bella i M. Williamsa (1949, 1955)¹⁰. W ujęciach tych przestrzeń miejska jest przedmiotem rywalizacji zbiorowości ludzkich, a kształt miasta jest wynikiem procesów koncentracji, centralizacji, segregacji, inwazji i sukcesji, a także zmian w podziale pracy, w funkcjonowaniu gospodarstw domowych oraz rozmieszczeniu ludności.

Drugie natomiast ujęcie przestrzeni społecznej przyjęte w pracy odwołuje się do kulturalizmu i pierwszej zwartej koncepcji wyjaśniającej relacje przestrzeń–społeczeństwo na gruncie nauk społecznych, której autorem był F. Znaniecki (1938), a kontynuatorem A. Wallis (1977, 1990). Współcześnie ujęcie to mieści się w ramach szkół humanistycznych i wraz z orientacją behawioralną tworzy teoretyczno-metodologiczne ramy badań geografii społecznej miast, których problematyka dotyczy percepcji i waloryzacji przestrzeni (Lisowski 2008). W ramach tej grupy podejść przestrzeń społeczna pełna jest znaczeń i symboli, jest doświadczana, waloryzowana i naznaczana przez ludzi, którzy ją tworzą i użytkują. Tym samym nawiązując do koncepcji Y.F. Tuana (1987) nabiera cech miejsca. W przypadku badania przestrzeni zamieszkania podejście kulturalistyczne wydaje się być niezbędne, ponieważ „mieszkanie jest tym podstawowym miejscem w przestrzeni, do którego człowiek osiadły odnosi swoje różnorodne powiązania z otaczającym go światem i w którym – na odwrót – otoczenie określa jego miejsce w przestrzeni (Goryński 1973, s. 7). Jako dobro niezbędne każdej rodzinie dom (nawet jeśli jest to tylko niewielkie mieszkanie) jest miejscem zaspokajania wszystkich najważniejszych potrzeb człowieka, zarówno podstawowych jak i wyższego rzędu. W ujęciach humanistycznych dom to nasz *orbis inerior*, centrum wszechświata, mikrokosmos, miejsce będące synonimem bezpieczeństwa, pewności i ładu (Sulima 2010), miejsce, w którym jesteśmy „u siebie”, do którego „wracamy po aktywności w świecie [...] i zbieramy siły do ponownego wkroczenia w świat” (Woroniecka 2007, s. 13).

Wielkie osiedle mieszkaniowe w niniejszej pracy rozpatrywane jest także jako jeden z hierarchicznych poziomów środowiska mieszkaniowego. Środowisko mieszkaniowe, w literaturze określane też jako środowisko mieszkalne (Turowski 1979) lub habitat (Bać 1987) jest różnie definiowane (por. Suliborski 1976, Turowski 1979, Schneider-Skalska 2005, Dzieciuchowicz 2011, Groeger 2013). W klasycznej geografii miast, według A. Suliborskiego (1976), środowisko mieszkaniowe tworzą cztery strefy będące częściami przestrzeni miejskiej: mieszkanie, budynek, nieruchomości (działka)

¹⁰ Na gruncie socjologii miasta (Czekaj 2007, Majer 2010) podaje się, że E. Shevky oraz W. Bell (twórcy analizy obszarów społecznych) są przedstawicielami nurtu neoekologicznego, którego cechą było zakładanie znacznie większego, niż w klasycznej szkole chicagowskiej, udziału świadomości w podejmowaniu decyzji przestrzennych oraz większy udział czynników kulturowych w procesach kształtowania przestrzeni. Tym samym neoekologia zrywała z naturalizmem wczesnej szkoły chicagowskiej.

oraz obszar (czyli przestrzeń położona poza granicami nieruchomości mieszkalnej), które tworzą dwie różne pod względem jakościowym i funkcjonalnym podprzestrzenie, nazywane przez tego autora wewnętrznym i zewnętrznym środowiskiem mieszkaniowym. Na użytek niniejszej pracy przyjęto definicję środowiska mieszkaniowego zaproponowaną w pracach z zakresu socjologii mieszkalnictwa (por. Turowski 1979, Siemiński 1985, Bać 1987), według której jest to całość elementów fizykoprzestrzennych, społecznych i kulturowych współkształtujących obszar codziennych działań, aktywności i ruchliwości przestrzennej człowieka oraz determinujących jego postawy jako użytkownika tego obszaru (Borowik 2003, s. 80). Według typologii J. Turowskiego (1979), teoretyka i badacza osiedli, pojęcie środowiska mieszkaniowego (określanego przez tego autora jako środowisko mieszkalne) ma charakter hierarchiczny i może być ujmowane jako: mikrośrodowisko mieszkalne, czyli mieszkanie, dom oraz najbliższe otoczenie przestrzenno-społeczne, szersze środowisko mieszkalne (mezośrodowisko), które obejmuje zespół domów (bloków) stanowiących osiedle lub dzielnicę, oraz makrośrodowisko mieszkalne, czyli miasto wraz z całą strefą podmiejską.

Z punktu widzenia niniejszej pracy ważna jest jakość tak rozumianego środowiska mieszkaniowego (habitatu), której wybrane elementy mają aspekt fizyczny, kwantyfikowalny (np. lokalizacja i dostępność komunikacyjna osiedla, wielkość mieszkań, wyposażenie w obiekty infrastruktury) i można je oceniać w ujęciu obiektywnym. Inne zaś mają wymiar jedynie subiektywny (np. poczucie bezpieczeństwa, więź sąsiedzka, zadowolenie z zamieszkiwania) i można je badać wyłącznie z punktu widzenia użytkownika środowiska mieszkaniowego. Dlatego też niezbędne jest podejście integrujące obiektywne i subiektywne perspektywy badawcze i odwołanie się do badań z zakresu percepcji.

Perspektywa teoretyczna przyjęta w badaniach odwołuje się również do koncepcji glocalizacji (Robertson 1995, Bauman 1997), zgodnie z którą jedną z ważnych dróg analizy trendów zachodzących na poziomie globalnym (makro) jest perspektywa lokalna (mikro). Według A. Giddensa (1990), globalizacja nie jest zjawiskiem występującym „tam, na zewnątrz”, odnoszącym się do systemów światowych, ale dzieje się również „tutaj, wewnątrz”, dotykając naszej codzienności, ponieważ dokonuje swoistej „inwazji w lokalność”. Zgodnie z tymi rozważaniami procesy dokonujące się na poziomie światowym (europejskim) czy krajowym mają znaczący wpływ na procesy zachodzące w skali miast i pojedynczych osiedli, ale aby je zrozumieć należy je analizować przez pryzmat lokalny. Tym samym wszelkie rozważania na temat przemian wielkich osiedli mieszkaniowych w skali europejskiej (w skali bloku państw postsocjalistycznych) powinny odbywać się w oparciu o analizy empiryczne poszczególnych miast i poszczególnych osiedli.

Aby zatem uwzględnić w pracy kontekst lokalny zdecydowano, że jej część empiryczna poświęcona zostanie studium przypadku jednego z miast postsocjalistycznych, jakim jest współczesna Łódź. Nie wnikając w tym miejscu, jak dalece Łódź jest typowym miastem postsocjalistycznym, nie ma wątpliwości, że jest miastem, które w latach 1945–1990 funkcjonowało w ustroju realnego socjalizmu i podlegało ideologii oraz prawom tego ustroju, toteż zgodnie z definicją miasta postsocjalistycznego S. Liszewskiego z 2001 roku (omówioną szerzej w rozdziale 2 niniejszej pracy) spełnia to kryterium. I mimo że przedwojenny rozwój Łodzi daleki był od typowej ścieżki rozwojowej miast europejskich (por. Liszewski 2009), to w okresie powojennym miasto to rozwijało się jako typowe miasto socjalistyczne i poddane było takim samym wpływom ustrojowym jak inne wielkie miasta w Polsce. Były to: pełna zależność od władz centralnych, podporządkowywanie rozwoju społecznego i przestrzennego priorytetom ideologicznym, brak rynku, forsowna industrializacja, silna migracja ze wsi, głód mieszkaniowy oraz budowa wielkich osiedli mieszkaniowych. Specyfiką Łodzi w porównaniu do innych wielkich miast w Polsce jest uniknięcie zniszczeń w okresie II wojny światowej, zatem nie wystąpił tu po 1945 roku problem zburzonej substancji mieszkaniowej. Istniał jednak (i istnieje nadal) nie mniej poważny problem substancji mieszkaniowej o bardzo niskim standardzie, który jest skutkiem historycznych uwarunkowań i niespotykanego nigdzie indziej szybkiego tempa rozwoju Łodzi w II połowie XIX wieku jako wielkiego ośrodka przemysłowego.

Wybór jednego miasta jako obszaru szczegółowych studiów empirycznych wynikał także z przekonania, że określony poziom szczegółowości badań wymaga ograniczenia ich zasięgu przestrzennego, tak aby uzyskane wnioski były w pełni potwierdzone. Uzasadnienie metodologiczne takiego wyboru jest także konsekwencją decyzji o zastosowaniu w pracy metod jakościowych (obserwacja i wywiad swobodny), które wymagają bezpośredniego oglądu badanych zjawisk, aby zgodnie z proponowanym przez F. Znanieckiego „współczynnikiem humanistycznym”, określanym przez S. Ossowskiego (1962) „empatia badacza”, lepiej je zrozumieć.

1.4. Metody badań i materiały źródłowe

Złożoność problematyki badawczej dotyczącej zarówno społecznych, jak i fizycznych aspektów przestrzeni miejskiej tworzących środowisko mieszkaniowe oraz przekonanie, że poznanie badanych zjawisk powinno być możliwie wszechstronne, wymaga podejść zintegrowanych czerpiących z dorobku różnych orientacji teoretyczno-metodologicznych stosowanych

we współczesnej geografii społecznej miast. Przyjęcie takiego założenia wynika z przekonania, że każdy z paradygmatów stosowanych w badaniach miast i każda z orientacji teoretyczno-metodologicznych odczytuje i interpretuje tylko pewne aspekty badanych zjawisk (por. Węclawowicz 2007, Maik, Stachowski 1995, Maik 2012). A jak podaje W. Maik (2012), ze względu na pluralistyczny i polimorficzny charakter geografii miast, metodologia badań geograficznych nie tylko może, ale nawet „powinna tworzyć mozaikę ujęć teoretyczno-metodologicznych, które dają różny ogląd badanej rzeczywistości. W warstwie metodologicznej może to być łączenie różnych ujęć – ilościowych i jakościowych, obiektywnych i subiektywnych, aksjologicznych i neutralnych wobec wartości” (Maik 2012, s. 136).

Przyjmując zatem, że każda z perspektyw teoretyczno-metodologicznych pozwala dojrzeć inne strony rzeczywistości społecznej i poznać inne jej aspekty w pracy przyjęto postawę racjonalnego eklektyzmu (Jałowicki, Szczepański 2006), która zakłada konieczność integralnej interpretacji świata społecznego poprzez poszukiwanie najbardziej wartościowych cech istniejących nurtów i eliminacji ich słabości¹¹. Podejście takie zgodne jest z emergentystyczną koncepcją miasta określaną też koncepcją komplementarności (Maik 2012, s. 64), która zakłada, że badana rzeczywistość nie jest homogeniczna, a proces kształtowania miasta rozgrywa się na wielu płaszczyznach (poziomach), które należy uwzględnić w badaniach. Przyjęte w pracy podejście metodologiczne jest zatem podejściem zintegrowanym, które łączy ujęcia ilościowe i jakościowe, podejścia scjentystyczne z podejściem humanistycznym oraz holizm szkoły chicagowskiej (ale nie naturalizm, charakterystyczny dla jej wczesnej fazy) i szkół makrostrukturalnych (strukturalno-funkcjonalnych) z indywidualizmem szkół kulturalistycznych. Zastosowana w pracy procedura łączenia różnych metodologii w literaturze z zakresu nauk społecznych określana bywa też jako triangulacja (Denzin 2006).

Przyjęcie określonych założeń, a także specyfika i złożoność przedmiotu badań, który stanowią procesy zachodzące w wielkich osiedlach mieszkaniowych, ich niemal powszechne występowanie oraz, mimo istotnych podobieństw, zróżnicowanie istniejące zarówno w skali europejskiej, krajowej, regionalnej, jak i w skali poszczególnych miast, wymaga zastosowania trzech przestrzennych skal badawczych: makro, mezo i mikro. Są to:

¹¹ Indywidualizm metodologiczny i poznawczy wpisany w szkoły kulturalistyczne, humanistyczne i różne nurty określane jako postmodernistyczne eliminuje podstawową słabość perspektywy holistycznej, czyli brak odwołań do świata odczuć pojedynczego człowieka. A równocześnie tylko podejścia całościowe, w postaci ujęć strukturalistycznych (makrostrukturalnych), pozwalają dostrzec grupy i całości społeczne (klasy, warstwy, kategorie), zinterpretować ich różne położenie, interesy oraz ewentualne między nimi konflikty i umieścić je w szerszym kontekście zarówno społecznym, jak i przestrzennym (miejskim, krajowym, globalnym) (por. Jałowicki, Szczepański 2006, Węclawowicz 2007).

- skala europejska i krajowa (makroskala) – wielkie osiedla mieszkaniowe w krajach postsocjalistycznych;
- skala pojedynczego miasta (mezoskala) – wielkie osiedla mieszkaniowe w wybranych miastach postsocjalistycznych, w Polsce i innych krajach europejskich jako kontekst dla szczegółowych badań empirycznych prowadzonych w skali wybranego miasta, jakim jest Łódź;
- skala pojedynczego osiedla (mikroskala) – studium przypadku Łodzi oraz studia przypadków wybranych wielkich osiedli mieszkaniowych spełniające kryteria definicyjne przyjęte w badaniu.

W pracy przyjęto, że obrazy uzyskane w każdej z perspektyw badawczych (skal przestrzennych) wzajemnie się uzupełniają i weryfikują. Każda z tych skal przestrzennych (perspektyw) implikuje także przyjęcie określonych, właściwych dla niej podejść badawczych oraz zastosowania odpowiednich metod i skorzystania z innych źródeł danych, obejmujących zarówno źródła pierwotne, tworzone na użytek niniejszej pracy, jak i źródła wtórne (zastane) – (tab. 1).

Tab. 1. Źródła danych i metody zastosowane w pracy

Skala analizy	Płaszczyzny badawcze wielkich osiedli mieszkaniowych			
	geneza	rozwój i struktura	przemiany	percepcja
Makro (skala europejska i krajowa)	kwerenda literatury	analiza źródeł zastanych (<i>desk research</i>)		
Mezo (skala miasta)		analiza źródeł zastanych, inwentaryzacja urbanistyczna	inwentaryzacja urbanistyczna, obserwacja	ilościowa metoda kwestionariuszowa – standaryzowany wywiad kwestionariuszowy
Mikro (skala pojedynczego osiedla)				jakościowa metoda kwestionariuszowa – wywiad swobodny (pogłębiony)

Źródło: opracowanie własne.

Wykorzystane w pracy materiały źródłowe o charakterze wtórnym to, obok danych z literatury polskiej i zagranicznej, dane z Urzędów Statystycznych, Urzędu Miasta Łodzi, Miejskiego Ośrodka Pomocy Społecznej w Łodzi, Miejskiej Komendy Policji, biur obrotu nieruchomościami oraz informacje pozyskane w spółdzielniach mieszkaniowych. Dane pierwotne natomiast to pozyskane w toku własnych badań terenowych wyniki obserwacji i inwentaryzacji oraz badań kwestionariuszowych zarówno ilościowych (wywiady ustrukturyzowane), jak i jakościowych (wywiady swobodne ze standaryzowaną listą poszukiwanych informacji) przeprowadzonych w wielkich osiedlach mieszkaniowych Łodzi.

Szeroki zakres merytoryczny i interdyscyplinarność pracy sprawia, że jej zakres czasowy obejmuje – w części teoretycznej – okres od pierwszych koncepcji osiedla jako jednostki urbanistycznej i społecznej, natomiast w części empirycznej – okres miasta socjalistycznego (lata 1945–1989) oraz okres posocjalistyczny (po 1990 r.). Konieczność analizy opartej na wykorzystaniu danych statystycznych pochodzących ze spisów powszechnych oraz ich ograniczona dostępność dla jednostek przestrzennych mniejszych niż miasto sprawia, że analizy statystyczne dotyczą tylko lat, dla których dostępne są odpowiednie dane.

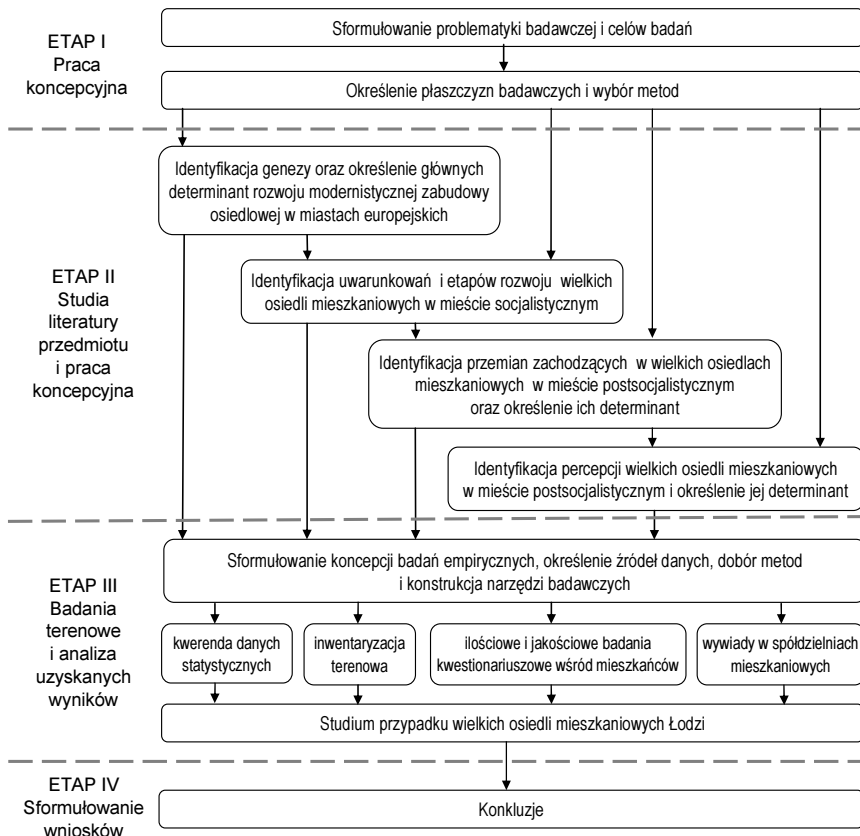
Zakres przestrzenny pracy obejmuje postsocjalistyczną część Europy, a w szczególności te kraje, które w literaturze (Hamilton i in., red. 2005, s. 6) określa się jako Europę Centralną, a ściślej Środkowo-Wschodnią (*East Central Europe*) – subregion Europy Centralnej i Wschodniej, który wyodrębnił się po zmianie ustroju, czyli Polskę, Czechy, Słowację, Węgry, Słowenię i b. NRD. Zakres pracy rozpatrywać można także w trzech skalach odpowiadających trzem przyjętym w pracy poziomom analizy: w skali makro obejmuje wybrane kraje postsocjalistyczne Europy Środkowo-Wschodniej, w skali mezo – wybrane miasta postsocjalistyczne, a w skali mikro – wybrane osiedla.

Praca składa się z ośmiu rozdziałów. Pierwszy z nich to wprowadzenie, w którym sformułowano główną tezę pracy, przedstawiono jej cele i założenia oraz podstawy teoretyczne. Rozdział drugi przedstawia teoretyczno-metodologiczny kontekst badań nad wielkimi osiedlami mieszkaniowymi, pokazuje wielowymiarowość tego fenomenu i stanowi przegląd podejść badawczych i definicji tej formy zabudowy. W rozdziale trzecim skupiono się na genezie i uwarunkowaniach rozwoju wielkoskalowych założeń osiedlowych, poprzez omówienie najważniejszych koncepcji urbanistycznych i architektonicznych XIX i XX wieku, które miały największy wpływ na kształtowanie się współczesnej urbanistyki, w tym na rozwój budownictwa osiedlowego w miastach europejskich. Koncepcje te omówiono z uwzględnieniem kontekstu i uwarunkowań społeczno-politycznych, w jakich powstawały oraz przez pryzmat wpływu, jaki wywarły na kształt powojennych wielkich osiedli mieszkaniowych będących przedmiotem niniejszej pracy.

Kolejny, czwarty rozdział przedstawia rozwój i cechy wielkich osiedli mieszkaniowych w mieście socjalistycznym, stanowiąc niezbędne tło analizy tych osiedli w okresie miasta postsocjalistycznego, po 1990 roku. W rozdziale piątym analizowano przemiany, jakie zaszły w strukturze społecznej i przestrzennej wielkich osiedli mieszkaniowych w miastach postsocjalistycznych. W szóstym omówiono teoretyczno-metodologiczne aspekty badań nad percepcją środowiska mieszkaniowego oraz przedstawiono wybrane aspekty percepcji tej formy urbanistycznej w oparciu o publikowane wyniki badań empirycznych przeprowadzonych w krajach postsocjalistycz-

nych. Rozdziały te oparte są na szerokim przeglądzie prac literatury polskiej i zagranicznej. W rozdziale siódmym zaprezentowane zostały wyniki własnych badań empirycznych przeprowadzonych w dziewięciu wielkich osiedlach mieszkaniowych Łodzi spełniających kryteria definicyjne przyjęte w pracy. Rozdział ten zawiera zagadnienia dotyczące rozwoju budownictwa osiedlowego w Łodzi, przemian jakim po 1990 roku podlegają te osiedla, a także wybranych aspektów ich percepcji, które z jednej strony pokazują, jaka jest jakość zamieszkiwania w tych osiedlach, z drugiej zaś stanowią źródło, w oparciu o które prognozować można ich perspektywy oraz podejmować działania zmierzające do modernizacji tych środowisk mieszkaniowych. Pracę kończy rozdział ósmy, który stanowi podsumowanie przeprowadzonych analiz i przedstawia najważniejsze wnioski.

Struktura pracy odzwierciedla poszczególne etapy postępowania badawczego (rys. 1).



Rys. 1. Etapy postępowania badawczego
Źródło: opracowanie własne

2. KONTEKST TEORETYCZNY PRACY

2.1. Mieszkalnictwo jako przedmiot badań naukowych

Badania zagadnień związanych z szeroko rozumianym mieszkalnictwem w literaturze określane wspólną nazwą studiów mieszkaniowych realizowane są na gruncie różnych nauk. Interdyscyplinarny charakter tych badań i ich szeroki zakres tematyczny sprawia, że pozostają w kręgu zainteresowań geografów, ekonomistów, socjologów, urbanistów i architektów, planistów, przedstawicieli nauk politycznych i prawnych, historyków, a także antropologów społecznych i psychologów środowiskowych (Jewdokimow 2011).

Według D. Claphama (2002), jednego z głównych teoretyków tej dziedziny, cztery najważniejsze obszary badawcze studiów mieszkaniowych (*housing studies*) to opis i analiza polityki mieszkaniowej państwa, badanie aspektów ekonomicznych mieszkalnictwa, analiza geograficzna zmierzająca do wyjaśnienia czynników wpływających na przestrzenną dystrybucję mieszkań (w tym także decyzje mieszkaniowe gospodarstw domowych, procesy mobilności itp.) oraz analiza nierówności w dostępie do zasobów mieszkaniowych¹². Współcześnie, według geografów A. Blunt i R. Dowlinga (2006), studia mieszkaniowe oprócz wymienionych obejmują także stosunkowo nową dziedzinę badań związanych z doświadczaniem oraz odkrywaniem sensu i znaczenia domu (mieszkania), określaną jako „geografia domu” (*home geography*), która – jak twierdzą ci autorzy – obecnie staje się coraz

¹² W powojennej Polsce instytucjonalną ramę badań nad mieszkalnictwem tworzyły: Instytut Budownictwa Mieszkaniowego, od 1968 r. Instytut Gospodarki Mieszkaniowej, a po 1990 r. Zakład Mieszkalnictwa Instytutu Rozwoju Miast (Cesarski 2007). Jak podaje ten autor, prace badawcze realizowane w ramach tych instytucji obejmowały głównie analizy dotyczące zmian warunków mieszkaniowych ludności oraz poziomu zaspokajania potrzeb mieszkaniowych w kontekście sytuacji demograficznej kraju i prowadzone były głównie w oparciu o wyniki kolejnych spisów ludności i mieszkań, a po 1990 roku także o badania reprezentacyjne (*ibid.*). Do autorów, którzy w największym stopniu przyczynili się do rozwoju badań nad mieszkalnictwem w powojennej Polsce należą m.in. A. Andrzejewski, W. Czecherda, J. Goryński, W. Lieterer-Merwege oraz W. Nieciński (*ibid.*).

ważniejszym obszarem badawczym. Obecność w ramach *housing studies* nowych nurtów badań związanych z podejściem humanistycznym nie zmienia jednak faktu, że w ich obrębie wciąż dominuje paradygmat pozytywistyczny, korzeniami sięgający badań warunków mieszkaniowych prowadzonych na przełomie XIX i XX wieku w miastach przemysłowych Europy i USA¹³ oraz wyrosłej z nich tradycji szkoły chicagowskiej (Clapham 2002, Jewdokimow 2011). Mimo szerokiego i stale rozszerzającego się zakresu przedmiotowego studiów mieszkaniowych nie wyczerpują one całego spektrum badań nad mieszkalnictwem prowadzonych w poszczególnych dyscyplinach naukowych. Niektóre z nich wyodrębniły nawet własne subdyscypliny związane z badaniami mieszkaniowymi (np. socjologia, w ramach której istnieje subdyscyplina określana socjologią mieszkalnictwa – por. E. Kaltenberg-Kwiatkowska 1982)¹⁴.

We współczesnej geografii polskiej studia nad mieszkalnictwem nie stanowią odrębnej subdyscypliny badawczej, lecz mieszczą się w różnych jej subdyscyplinach w zależności od zakresu przedmiotowego, jakiego dotyczą i przyjmowanych założeń teoretyczno-metodologicznych. Studia z zakresu mieszkalnictwa w miastach tradycyjnie prowadzone były w postaci badań zagospodarowania i użytkowania przestrzeni w ramach geografii osadnictwa i geografii ludności (por. Liszewski 2008b, s. 172), a współcześnie prowadzone są w ramach geografii społecznej miast – subdyscypliny lokującej się na pograniczu geografii miast i geografii społecznej. Studia te, poza nielicznymi (np. Dzieciuchowicz i in. 1972, Suliborski 1976, Dziewoński 1990, Kaczmarek 1996, Kotus 2006, 2007, Dzieciuchowicz 2011, Groeger 2013), w większości mają charakter empiryczny i na ogół nie obejmują wątków teoretycznych, ponieważ – jak podaje A. Lisowski (2008, s. 202–204) – poja-

¹³ Badania te w początkowym okresie stanowiły jeden z aspektów badań warunków życia w miastach, ale ponieważ koncentrowały się na najuboższych grupach ludności (głównie robotnikach i imigrantach), a ich wyniki rozważano w perspektywie czynników przyczyniających się do integracji bądź dezintegracji społecznej, stały się „matrycą politycznego myślenia o zamieszkiwaniu” (Jewdokimow 2011, s. 18) Także współcześnie, jak podaje ten autor na podstawie przeglądu prac zamieszczonych w dwóch głównych periodykach reprezentujących ten nurt badawczy („Housing Studies” oraz „Housing Theory and Society”), badania nad mieszkalnictwem „nie są wolne od uwikłania w politykę społeczną”, ponieważ poruszana w nich problematyka podporządkowana bywa bieżącym problemom (ibid., s. 16).

¹⁴ W ramach socjologii mieszkalnictwa E. Kaltenberg-Kwiatkowska (1982, s. 30–37) wyróżnia pięć podstawowych obszarów badawczych. Pierwszy z nich to potrzeby mieszkaniowe oraz poziom i sposób ich zaspokojenia, drugi to badania dostępu do mieszkań, trzeci obejmuje ich społeczno-przestrzenne zróżnicowanie, czwarty to badania wpływu różnych rozwiązań architektoniczno-urbanistycznych na życie mieszkańców oraz ich zadowolenie z zagospodarowania i wyposażenia osiedli, piąty natomiast, nazywany przez tę autorkę „socjologia mieszkania”, obejmuje wzory użytkowania mieszkań.

wiły się i wciąż funkcjonują jako próba weryfikacji efektów działań w zagospodarowaniu przestrzeni¹⁵. Znacznie większy dorobek teoretyczny mają natomiast geografowie w dziedzinie badań warunków życia (ujmowanych niekiedy jako poziom życia lub jakość życia), w ramach których potrzeby mieszkaniowe i poziom ich zaspokojenia (w postaci warunków mieszkaniowych i bytowych) traktowane są jako jedna z ważnych składowych szeroko rozumianych potrzeb społecznych (obok potrzeb w zakresie bezpieczeństwa, zdrowia, pracy i wypoczynku oraz innych). Teoretyczno-metodologicznymi aspektami badań warunków życia i rolą geografii w tych badaniach najszerszej zajmowali się S. Liszewski (1988, 1995, 2004) oraz A. Zborowski (2004)¹⁶. Definiowanie pojęcia warunków mieszkaniowych na gruncie geografii i określenie zakresu ich badań w tej dyscyplinie było natomiast przedmiotem współautorskiego studium J. Dzieciuchowicza, B. Stolarczyka i A. Suliborskiego (1972). W ujęciu tym warunki mieszkaniowe, czyli wielkość, stan, wyposażenie i zaludnienie substancji mieszkaniowej, dzielą się na tzw. warunki wewnętrzne oraz zewnętrzne. Wewnętrzne obejmują zużycie, wyposażenie, wielkość i zaludnienie zabudowy mieszkaniowej, zaś zewnętrzne gęstość zaludnienia, koncentrację zabudowy mieszkaniowej oraz skupienie usług (ibid.). Blisko ćwierć wieku później S. Kaczmarek (1996) w ramach badań tej sfery warunków życia człowieka w mieście wyodrębniła pojęcie warunków zamieszkania, na które składają się kolejno: standard mieszkania, standard budynku, w którym mieszkanie się znajduje oraz standard otoczenia, w którym usytuowany jest budynek (ibid., s. 9). Do analizy przestrzennego zróżnicowania tak rozumianych warunków zamieszkania autorka wprowadziła element percepcji i subiektywnego ich wartościowania przez mieszkańców.

Specyfika geografii sprawia, że ważną kategorią badawczą w tej dziedzinie jest – w zależności od ujęcia – środowisko mieszkaniowe lub przestrzeń mieszkaniowa. Pojęcia te, definiowane także na gruncie architektury, urbanistyki i socjologii¹⁷, w polskiej literaturze geograficznej po raz pierwszy zdefiniowane zostały przez A. Suliborskiego (1976), a następnie J. Dzieciuchowicza (2011) oraz L. Groeger (2013). Środowisko mieszkaniowe, zgod-

¹⁵ Mimo że geografia społeczna odeszła od tradycyjnego determinizmu środowiskowego, jak podaje A. Lisowski (2008), w geografii „wyjaśnianie różnic w sytuacji społecznej częścię odwołuje się do [...] zewnętrznych przeszkód i ułatwień w działaniach na danym terytorium niż istniejących oddziaływań społecznych, czyli relacji ekonomicznych, politycznych i kulturowych” oraz że „podejście takie jest zrozumiałe, ponieważ nawiązuje do istotnego znaczenia samego podłoża terytorialnego dla wyjaśniania różnic w atrybutach i działaniach jednostek i zbiorowości terytorialnych, co wynika z tradycji badań geograficznych” (ibid. s. 202–204).

¹⁶ Do prac zbiorowych dotyczących badań warunków życia w miastach na gruncie geografii należą prace pod red. T. Czyż (1991) oraz I. Jażdżewskiej (2004).

¹⁷ Por. G. Schneider-Skalska (2004), I. Borowik (2003).

nie z definicją A. Suliborskiego (1976), to zbiór miejsc zamieszkania zidentyfikowany za pomocą zbioru istotnych dla człowieka elementów społeczno-ekonomiczno-przyrodniczych oraz relacji zachodzących pomiędzy nimi. Środowisko mieszkaniowe według tego autora – jak wspomniano w rozdziale 1.3 – tworzą cztery strefy będące częściami przestrzeni miejskiej: mieszkanie, budynek, nieruchomość stanowiąca bezpośrednie otoczenie budynku oraz obszar położony poza granicami nieruchomości, z którym człowiek pozostaje w bezpośrednim kontakcie, a jego granice są płynne w zależności od rodzaju zabudowy oraz aktywności mieszkańców. Strefy te tworzą dwie różne pod względem jakościowym i funkcjonalnym podprzestrzenie, nazwane wewnętrznym i zewnętrznym środowiskiem mieszkaniowym. Znacznie szerszej pojęcie to definiuje natomiast J. Dzieciuchowicz (2011, s. 13), według którego środowisko mieszkaniowe to „tereny i zabudowa mieszkaniowa wraz z towarzyszącą im infrastrukturą społeczną i techniczną oraz budownictwo mieszkaniowe i gospodarka mieszkaniowa, a także użytkownicy lokali mieszkalnych określonych jednostek terytorialnych”. Relacją pomiędzy przestrzenią mieszkaniową a środowiskiem mieszkaniowym oraz miejscem zamieszkania zajmowała się także L. Groeger, według której (2013, s. 51) środowisko mieszkaniowe jest pojęciem szerszym niż przestrzeń mieszkaniowa i stanowi część przestrzeni geograficznej pełniącą realnie lub potencjalnie funkcje mieszkaniowe, zagospodarowaną na cele mieszkaniowe, postrzeżaną i wartościowaną przez ludność jako miejsce zamieszkania.

Współcześnie, po 2000 roku, do głównych zagadnień badawczych realizowanych w geografii polskiej w ramach studiów nad mieszkalnictwem w miastach należą:

- analiza zasobów mieszkaniowych w miastach – ich rozwój, rozmieszczenie przestrzenne, wielkość, stan oraz struktura (Dzieciuchowicz 2002, 2005, 2011, Ilnicki 2001, 2003, 2006, Masica, Milewska 2003, Marszał, red. 2003, Marszał, Stawasz 2006, Milewska, Ogrodowczyk 2006, Miszewska 2000, 2001, 2006, Milewska-Osiecka 2010, Groeger 2013, Stępnia 2014);
- badania warunków zamieszkania (warunków mieszkaniowych) w miastach – ich poziom, zróżnicowanie przestrzenne i ocena (Marciniak 2004);
- badania warunków życia w miastach w powiązaniu z warunkami mieszkaniowymi (warunkami zamieszkania) (Parysek 2004, Śleszyński 2004b, Winiarczyk-Rażniak 2004, Szmytkowska 2004, Lisowski 2004, Marciniak 2006, Liszewski 2004, 2009);
- badania percepcji i waloryzacji przestrzeni mieszkaniowej (Groeger 2004, 2013, Jaroszevska-Brudnicka 2004, Szkurłat 2004, Marciniak

2004, 2007, Rydz, Szymańska 2007, Górczyńska 2008, Radwańska 2007, Szafrąńska 2009, Janiszewska i in. 2010, 2011);

- badania struktur społeczno-przestrzennych miast i procesów kształtujących te struktury, które analizowane są w powiązaniu ze strukturą rezydencjalną miasta (Jaroszevska-Brudnicka 2004, Zborowski 2005, Szmytkowska 2004, 2008, Jadach-Sepiolo 2009, Marcińczak 2009, 2013, Jakóbczyk-Gryszkiewicz, red. 2012, 2013, Jakóbczyk-Gryszkiewicz 2013, Górczyńska 2014);
- badania relacji pomiędzy popytem i podażą na rynku mieszkaniowym w miastach (Śleszyński 2004a, 2005, 2007);
- inne badania, głównie o charakterze jakościowym, jak geografia domu (Klima 2012, 2013), krajobraz mieszkaniowy jako element krajobrazu kulturowego miasta (Czepczyński 2006).

Osobną grupę badań w geografii społecznej miast, które mają pośredni związek z mieszkalnictwem stanowią studia dotyczące różnych aspektów życia miejskiego, gdzie cechy zamieszkiwanego obszaru wyodrębnione przez rodzaj zabudowy mieszkaniowej przyjmowane są jako grupa zmiennych niezależnych, wyjaśniających różne zjawiska o charakterze społecznym (społeczno-przestrzennym). Do takich badań należą np. studia nad typami i rodzajami sąsiedztwa w różnych typach zabudowy miejskiej (Kotus 2007), studia nad przestępczością w przestrzeni miejskiej (Guzik 2000a, b, Mordwa 2013), badania więzi z miejscem zamieszkania w zależności od układu zabudowy (Fuhrmann 2009a, b), badania poziomu kapitału ludzkiego i społecznego w mieście w powiązaniu z jego strukturą rezydencjalną (Szafrąńska 2008).

Wymienione prace dotyczą różnych skal przestrzennych, od skali jednego osiedla mieszkaniowego aż do skali krajowej, ale głównie obejmują skalę pojedynczego miasta. Odwołują się one najczęściej, podobnie jak większość prac z zakresu interdyscyplinarnych *housing studies*, do neopozytywistycznego (scjentyistycznego) i behawioralnego wzorca wyjaśniania, sporadycznie sięgając do orientacji humanistycznych. Klasyczne podejście humanistyczne stosowane jest w geografii mieszkalnictwa właściwie tylko w obrębie nurtu badawczego określanego jako geografia domu. Badania percepcji i waloryzacji, które co prawda korzystają z podejść humanistycznych, a według A. Lisowskiego (2008, s. 204) integrują podejścia humanistyczne i behawioralne, najczęściej mieszczą się w nurcie geografii człowieka, stosując podejścia behawioralne i neobehawioralne.

2.2. Wielkie osiedle mieszkaniowe jako forma urbanistyczna i społeczna

Badanie wielkich osiedli mieszkaniowych wymaga ich zdefiniowania. Punktem wyjścia do definiowania wielkiego osiedla mieszkaniowego jest definicja osiedla, które jako pojęcie urbanistyczne i potoczne zarazem ma wiele znaczeń¹⁸. Różni badacze przypisują osiedlu różne treści i wartości (Węclawowicz 2007, s. 189). Może być ono „zarówno pojęciem opisowym, kategorią przestrzenną i społeczną, jak i ideologiczną zawierającą *explicitie* określony model organizacji życia społecznego” (Jałowiecki, Szczepański 2006, s. 388). Wiele definicji osiedla zawiera postulaty dotyczące sposobu jego organizacji, w tym organizacji życia społecznego, które nie mają jednak odzwierciedlenia w rzeczywistości i są w istocie pewnymi typami idealnymi – niezrealizowanymi bądź niedającymi się zrealizować postulatami urbanistycznymi – jak np. koncepcja jednostki sąsiedzkiej C.A. Perry’ego (1939)¹⁹, czy też osiedle społeczne B. Brukalskiej (1948)²⁰. Obie te idee traktowały osiedle jako obszar nawiązywania licznych i intensywnych kontaktów społecznych, które prowadzą do silnych więzi pomiędzy mieszkańcami, a zatem jako twór urbanistyczny i społeczny zarazem, co nie znajduje odzwierciedlenia w podejściach współczesnych.

Współcześnie w urbanistyce – jak podaje *Leksykon architektoniczno-budowlany* (Skowroński 2008, s. 84) – osiedle definiuje się jako „gęsto zabudowane tereny mieszkalne w mieście stanowiące zgrupowanie budynków wielorodzinnych wraz ze związanymi z obsługą mieszkańców obiektami usługowymi oraz terenami zielonymi”. Definicja ta wprost nawiązuje do używanego w polskim planowaniu urbanistycznym od 1974 roku²¹, toż-

¹⁸ W niniejszym opracowaniu rozumienie pojęcia „osiedle” ograniczone zostało do jednostki struktury przestrzennej miasta i dotyczy zabudowy wielorodzinnej (pomijając tym samym znacznie szersze znaczenie tego pojęcia wykraczające poza zakres pracy, występujące w osadnictwie i w urbanistyce, gdzie osiedlem jest każde zgrupowanie domów mieszkalnych, np. osiedle domów jednorodzinnych, osiedle podmiejskie, osiedle wiejskie) – por. D. Sokółowski (1999).

¹⁹ Koncepcja jednostki sąsiedzkiej (*neighbourhood unit*) sformułowana przez C.A. Perry’ego w 1923 r. po raz pierwszy została opublikowana w 1929 r., jednak pełnego zdefiniowania i określenia doczekała się dopiero w 1939 r. w pracy pt. *Housing for the machine age* (Perry 1939).

²⁰ Koncepcje te zostały szerzej omówione w rozdziale 3 niniejszej pracy.

²¹ Jak podaje G. Wojtkun (2008 s. 186), w normatywie urbanistycznym wprowadzonym w Polsce w 1974 r. po raz pierwszy od zakończenia II wojny światowej usankcjonowano klasyfikację urbanistyczną zespołów zabudowy mieszkaniowej, a także ich znaczenie w skali miasta, „starając się w ten sposób powstrzymać postępujący w poprzednich dziesięcioleciach proces atomizacji miasta polegający na powstawaniu luźnych konglomeratów niezależnych osiedli”. Jednocześnie zrezygnowano wówczas z podziału na ośmio- i dziesięcioletnie modelo-

samego z pojęciem „osiedle” określenia „strukturalna jednostka mieszkaniowa” (SJM), którą tworzy wydzielony pod względem funkcjonalnym i przestrzennym układ wielorodzinnej zabudowy mieszkaniowej wraz z odpowiadającym jej programem podstawowych urządzeń usług, wypoczynku i komunikacji rozmieszczonych w zasięgu dościa pieszego do 500 metrów (por. Czarnecki 2002, s. 38, Wojtkun 2008, s. 186). Zdefiniowane w ten sposób sąsiadujące ze sobą strukturalne jednostki mieszkaniowe (SJM) miały tworzyć zespoły (ZSJM) równoważne dzielnicy mieszkaniowej (ibid.).

W literaturze spoza kręgu urbanistyki osiedle definiowane jest bardzo ogólnie i niejednoznacznie. Jak podają B. Jałowicki i M. Szczepański (2006): „osiedle to zespół mieszkaniowy nieokreślonej wielkości od kilku do kilkudziesięciu tysięcy mieszkańców, składający się z luźno stojących domów wielorodzinnych oddzielonych od siebie pustymi przestrzeniami” (ibid., s. 387), przy czym dalej w tej samej pracy czytamy, że jest to „przestrzeń kameralna na ogół dość wyraźnie ograniczona, w której na skutek niewielkiej liczby mieszkańców nawiązują się dość liczne kontakty społeczne” (ibid., s. 389), co potwierdza niejednoznaczność tego pojęcia.

Wyrowadzone wprost z pojęcia osiedla zasadnicze dla niniejszej pracy określenie „wielkie osiedle mieszkaniowe” w literaturze przedmiotu także ma różne definicje i używane jest zamiennie z wieloma innymi terminami (tab. 2). Warto jednak dodać, że większość autorów nie definiuje tego pojęcia, przyjmując zapewne milczące założenie, że jego desygnaty przestrzenne jako powszechnie znane nie wymagają uprzedniego zdefiniowania.

Przyjęte na użytek niniejszej pracy pojęcie wielkich osiedli mieszkaniowych jest odpowiednikiem występujących w literaturze anglojęzycznej terminów *large housing estates* oraz *large scale housing estates* (Power 1997, s. 20), jak i niemieckojęzycznego *Großsiedlung* (Knorr-Siedow 1996). W literaturze polskiej wielkie osiedla mieszkaniowe najczęściej definiuje się zgodnie z definicją sformułowaną na użytek paneuropejskiego programu RESTATE (*Restructuring Large Housing Estates in European Cities*)²² jako wyodrębnione przestrzennie grupy budynków liczące ponad 2 tys. mieszkań powstałe w II połowie XX wieku, budowane przez państwo lub z udziałem państwa. Definicja ta odnosi się wprost do definicji brytyjskiej badaczki A. Power i używana jest w wielu krajach europejskich (por. Wassenberg 2013). Ta sama definicja funkcjonuje także w wersji nieco zmodyfikowanej, gdzie jako kryterium wyodrębniania wielkich osiedli przyjmuje się liczbę mieszkań

we jednostki mieszkaniowe, a liczbę mieszkańców w osiedlach oparto na wskaźnikach intensywności zabudowy.

²² Program RESTATE zrealizowany w 2005 r. obejmował badania 29 wielkich osiedli mieszkaniowych zlokalizowanych w 10 krajach europejskich: Polska, Niemcy, Słowenia, Węgry, Francja, Hiszpania, Holandia, Wielka Brytania, Szwecja i Włochy.

wynoszącą co najmniej 2,5 tys. oraz użycie w ich budowie prefabrykowanych technologii (Knorr-Siedow 1996, 1997). Niektórzy autorzy na użytek badań zawężają tę definicję do osiedli liczących co najmniej 6 tys. mieszkań i usytuowanych w budynkach liczących co najmniej pięć kondygnacji (por. Wiest 2011, Kovács, Herfert 2012). Modyfikacją terminu *large housing estates* jest termin *high-rise housing estates*, zastosowany przez R. Turkingtona, F. Wasenberga i R. van Kempena (red. 2004), który oprócz innych wymienionych wcześniej cech definiujących osiedla także odnosi się do wysokości ich zabudowy, liczącej co najmniej pięć kondygnacji.

Tab. 2. Pojęcia określające wielkie osiedla mieszkaniowe o zabudowie blokowej używane w literaturze polskiej

Określenie	Autor i rok wydania pracy
Wielkie osiedla mieszkaniowe	G. Węclawowicz (2003, 2007), G. Rembarz (2005), A. Zborowski (2005), M. Fuhrmann (2008), K. Górczyca (2009), S. Rzyski, K. Mędrzycka (2010), E. Szafrńska (2010, 2012), A. Warchalska-Troll (2012)
Wielkie zespoły mieszkaniowe	W. Misiak (1988), B. Jałowiecki (1994, 1995, 2010), I. Sagan (1997), L. Coudroy de Lille (2000), I. Borowik (2003), B. Jałowiecki, M.S. Szczepański (2006)
Blokowiska	M.S. Szczepański (1991), B. Jałowiecki (1991), A. Basista (1999), W. Gaczek, Z. Rykiel (1999), Z. Rykiel (1999), K. Rębowska (2000), M. Motak (2003), I. Borowik (2003, 2007), A. Rębowska i in. (2006), E. Szafrńska (2009), B. Miszewska, D. Sikorski (2010), L. Coudroy de Lille (2000, 2010), M. Niezabitowski (2010), A. Janiszewska i in. (2010), J. Trybuś (2011), G. Wojtkun (2012a)
Osiedla blokowe ^a	M. Czepczyński (1999), S. Liszewski (2001b), I. Jażdżewska (red. 2010), M. Radwańska (2010), S. Rzyski, K. Mędrzycka (2010), J. Słodczyk (2010), W. Szymańska (2010)
Powojenne wielorodzinne zespoły mieszkaniowe	J. Dzieciuchowicz (2002)
Osiedla wieloblokowe, wieloblokowe osiedla mieszkaniowe	I. Sagan (2000a), K. Pawłowska (1996)
Wieloblokowe zespoły mieszkaniowe	A. Rębowska (1999)
Zespoły mieszkaniowe z wielkiej płyty, osiedla z wielkiej płyty	B. Gronostajska (2010a, 2010b)
Osiedla wielkopłytowe	G. Rembarz (2010)

^a Określenie osiedli blokowych może obejmować też osiedla małe i być szersze w stosunku do pojęcia wielkich osiedli, toteż w tabeli przywołano tylko te prace, których autorzy piszą o wielkich osiedlach mieszkaniowych.

Źródło: opracowanie własne.

Innym pojęciem często używanym zamiennie z określeniem wielkich osiedli jest termin „wielkie zespoły mieszkaniowe”, który z kolei pochodzi z Francji (*les grand ensembles d'habitation*), gdzie po raz pierwszy użyty został w 1935 roku (Coudroy de Lille 2000). Jak podaje autorka, do końca lat 50. XX w. *grand ensembles* były w istocie niewielkimi zespołami liczącymi do 1500 mieszkań w budynkach czteropiętrowych, a dopiero w późniejszym okresie przybrały formę znaną współcześnie z wielu postsocjalistycznych miast europejskich.

W polskiej literaturze naukowej wielkie zespoły mieszkaniowe definiowane były także na gruncie socjologii. Do najbardziej ogólnych i pojemnych znaczeniowo definicji wielkich zespołów mieszkaniowych należy definicja W. Misiaka (1988, s. 125), według którego są to „kompleksowo zaprojektowane obszary miejskie na wyznaczonej przestrzeni miast, w których dominują funkcje mieszkaniowe nad innymi, a budownictwo blokowe wykonane jest najczęściej technologiami przemysłowymi”. Do bardziej szczegółowych i bliżej charakteryzujących tę formę urbanistyczną należy definicja B. Jałowieckiego (1980, s. 77), który przyjmuje, że wielkie zespoły mieszkaniowe to „zgrupowania dużych bloków mieszkalnych, lepiej lub gorzej wyposażonych w podstawowe jedynie usługi, pozbawione w zasadzie miejsc pracy, strukturalnie słabo powiązane z dotychczasowym obszarem ścisłego zainwestowania miejskiego i pełniące głównie sypialne funkcje”. W literaturze powstałej w okresie późniejszym, po 1990 roku, można spotkać definicje wielkich zespołów mieszkaniowych sformułowane w oparciu o charakterystykę tego obszaru z okresu ich budowy, które nie uwzględniają dokonujących się w nich przemian i mają charakter wartościujący. Do takich definicji należy np. definicja I. Borowik (2003, s. 83), według której „wielki zespół mieszkaniowy to monofunkcyjna przestrzeń miasta, zabudowana wykonanymi w technologii przemysłowej budynkami mieszkalnymi, tworzącymi wielkoskalowe urbanistycznie i demograficznie środowisko mieszkaniowe o ubogim programie infrastrukturalnym i społecznym, szczątkowej zieleni i nijakim wyrazie estetycznym”. W bardziej radykalnych stwierdzeniach wielkie zespoły mieszkaniowe to obszary, które „nie zawierają żadnych treści społecznych, powodują rozpad miasta i powstawanie bezpostaciowych przestrzeni zurbanizowanych, które są dla ich mieszkańców obce i słabo przyswojone” (Jałowiecki, Szczepański 2006, s. 389).

Innym często używanym określeniem omawianej formy zabudowy jest „blokowisko”. Termin ten nie ma definicji w literaturze naukowej, lecz jest w niej bardzo rozpowszechniony głównie na skutek funkcjonowania w świadomości potocznej i dyskursie publicznym oraz medialnym. Współcześnie wśród autorów polskich pojęcie blokowisko używa się często zamiennie z określeniem wielkich osiedli mieszkaniowych i wielkich zespołów mieszkaniowych, nie rozróżniając w żaden sposób tych terminów (por. Borowik

2003, 2007, Gaczek, Rykiel 1999, Rykiel 1999). Negatywna konotacja tego pojęcia sprawia, że częściej bywa używane w pracach, które krytycznie odnoszą się do tej formy zabudowy we współczesnych miastach. Według G. Węclawowicza (2007) określenie blokowisko wskazuje na „klęskę pierwotnych koncepcji związanych z ideą osiedla, która zarówno w swojej treści społecznej, jak i formie architektonicznej miała stanowić postęp w stosunku do organizacji przestrzennej zamieszkiwania w mieście wczesnoprzemysłowym” (ibid., s. 192).

W literaturze z dziedziny architektury wielkie osiedla często określane są poprzez technologię ich budowy jako „osiedla z wielkiej płyty” (Gronostajska 2010a, b), czy też „osiedla wielkopłytowe” (Rembarz 2010). W tym jednak przypadku osiedla, które rozbudowywane były przez dziesięciolecia i w związku z tym wykonane zostały w różnej technologii (np. Nowa Huta w Krakowie, w której najstarsze bloki z lat 50. wybudowano z materiałów tradycyjnych oraz stosując zabudowę obrzeżną) tylko w części swego obszaru spełniają te kryteria.

W niektórych krajach europejskich (np. Francja, Niemcy) definicja wielkiego osiedla mieszkaniowego stanowi odrębną kategorię prawną, wprowadzoną w celu ułatwienia realizacji specjalnej polityki przestrzennej nastawionej na transformację tych obszarów, aby nie dopuścić do powstania w nich (lub pogłębiania się) negatywnych zjawisk (tzw. syndromu wielkiego osiedla lub spirali upadku). W zachodnich landach Niemiec przed rokiem 1994 do kategorii prawnej *Großsiedlung*, czyli wielkie osiedle, ustawowo zaliczano powojenne struktury mieszkaniowe liczące powyżej 500 mieszkań. Obecnie, od czasu reunifikacji, kategoria ta obejmuje osiedla liczące minimum 2,5 tys. mieszkań, uznając dotychczasową definicję za odrębną kategorię, tzw. małych wielkich osiedli. We Francji natomiast status *Grand Ensemble* przysługuje obszarom mieszkaniowym powyżej 2 tys. mieszkań w obrębie Wielkiego Paryża i powyżej 1 tys. mieszkań na prowincji (Rembarz 2010). W większości jednak krajów europejskich ta forma zabudowy nie ma jednej ogólnie przyjętej definicji, co bardzo utrudnia szacunki dotyczące jej rzeczywistej skali oraz relacji do ogółu zasobów mieszkaniowych w miastach.

Nie rozstrzygając w tym miejscu, czy bardziej precyzyjny i lepiej oddający istotę rzeczy jest termin „wielkie osiedle”, „wielki zespół” czy „blokowisko”, na podstawie przeglądu dostępnej literatury, na użytek niniejszej pracy przyjęto pojęcie wielkich osiedli mieszkaniowych, które następnie zdefiniowano z uwzględnieniem specyfiki miast, które w latach 1945–1989 funkcjonowały w warunkach realnego socjalizmu. W definicji tej przyjęto, że wielkie osiedla mieszkaniowe to wyodrębnione przestrzennie obszary zunifikowanej zabudowy wielorodzinnej wykonanej w prefabrykowanej technologii, liczące ponad 5 tys. mieszkań, powstałe w II połowie XX wieku,

których budowa finansowana była ze środków publicznych. Przyjęcie jako kryterium liczby 5 tys. mieszkań wynika ze specyfiki krajów Europy Środkowo-Wschodniej, w których wiele osiedli znacznie przekracza przyjmowaną dotychczas w badaniach paneuropejskich skalę 2,5 tys. (por. Węclawowicz 2003).

Jako zasadnicze dystynkcje wielkich osiedli mieszkaniowych przyjęto zatem:

- wielką skalę;
- jednorodność zabudowy i technologię jej wykonania;
- wyraźne wydzielenie przestrzenne;
- okres budowy;
- publiczne źródło finansowania.

Przyjęcie takiej definicji oznacza, że poza obszarem zainteresowań niniejszej pracy znalazły się, znane z wielu miast, relatywnie niewielkie osiedla mieszkaniowe oraz zespoły bloków wkomponowane w inną zabudowę mieszkaniową, a niekiedy z tą zabudową przemieszane. Osiedla te bowiem, mimo że podobne w fizjonomii do osiedli wielkich, to ze względu na nie-dużą skalę i/lub brak wyraźnego wydzielenia przestrzennego, wymagają odmiennego traktowania, ponieważ nie dzielają wielu problemów specyficznych dla wielkich osiedli wynikających z ich ogromnej skali, monotonii i monofunkcyjności. Ważnym kryterium definicyjnym jest również okres powstawania omawianych osiedli, ponieważ ich socjalistyczna proveniencja sprawia, że stanowią one twór specyficzny nie tylko przestrzennie, ale także społecznie poprzez heterogeniczną, silnie zróżnicowaną statusowo strukturę mieszkańców, która była wynikiem sposobu ich zasiedlania. Tym samym poza zakresem pracy znalazły się nie tylko modernistyczne osiedla przedwojenne, lecz również nowe osiedla powstałe po 1990 roku (tzw. deweloperskie), które we współczesnych miastach postsocjalistycznych ze względu na strukturę przestrzenną i skalę zaczynają przybierać formę urbanistyczną zbliżoną do wielkich osiedli z okresu socjalizmu, lecz są zupełnie inne ze względu na sposób zasiedlania i skład społeczny mieszkańców.

2.3. Podejścia teoretyczne w badaniach osiedli mieszkaniowych

Podejścia teoretyczne w badaniach osiedli mieszkaniowych w literaturze geograficznej ewoluowały wraz z rozwojem tej nauki. W tradycyjnej geografii miast w badaniach o charakterze krajobrazowym i użytkowania ziemi osiedle mieszkaniowe traktowano jako jedną z jednostek strukturalnych

*Dalsza część książki dostępna w wersji
pełnej.*

