

ISSN 003-8814

Polski przegląd architektury • The Polish Revue of Architecture • Le revue polonaise de l'architecture • La rivista polacca de architettura • Польский Обзор Архитектуры



architektura

Numer trzeci (409) – wrzesień-październik – 1982



Mieszkanie

Raport o stanie mieszkalnictwa

Program budownictwa mieszkaniowego do roku 1990

Osiedle mieszkaniowe w Ostrowiu Wielkopolskim

Dzielnica Złotno w Łodzi

Osiedle mieszkaniowe w Pruszkowie



Paweł Lucenko

Honorowa Nagroda SARP-1982

Tegorocznymi laureatami honorowej nagrody SARP zostali prof. dr arch. Hanna Adamczewska-Wejchert oraz prof. dr arch. Kazimierz Wejchert.

Profesor rozpoczynał pracę architektoniczną przed wojną, po uzyskaniu w 1935 roku dyplomu Wydziału Architektury Politechniki Warszawskiej. W czasie okupacji był asystentem prof. Tadeusza Tołwińskiego w, działającej w konspiracji, Politechnice Warszawskiej. Oprócz tego wykładał w Żeńskiej Szkole Architektury im. Stanisława Noakowskiego. Brał również udział w tajnym konkursie na projekty małych domów w miasteczkach, otrzymując wyróżnienie za kilka typów budynków. W roku 1944 przygotował rozprawę doktorską pod kierunkiem prof. Tadeusza Tołwińskiego, zatytułowaną „Miasteczka polskie jako zagadnienie urbanistyczne”. Praca ta była pierwszą próbą wypełnienia luki między naukami humanistycznymi a technicznymi.

Rok 1947 był początkiem wspólnej pracy profesora z Hanną Adamczewską, która w tymże roku uzyskała dyplom Wydziału Architektury. Głównym tematem ich wspólnej pracy, a zarazem fascynacją, stał się problem małych miast polskich. Materiały zbierane na ten temat podczas okupacji były punktem wyjścia opracowań w zakresie odbudowy i przebudowy małych miast po wojnie. Pierwszy projekt przygotowany wspólnie dotyczył odbudowy Garwolina, a następnie jego zagospodarowania przestrzennego. Doświadczenia zebrane przy opracowywaniu tego tematu zostały wykorzystane przez Autorów podczas wielkiej akcji na Ziemiach Odzyskanych. Obejmowała ona

przygotowanie uproszczonych planów 68 miast na tym terenie.

W latach pięćdziesiątych zainteresowania oraz zakres działalności architektonicznej zarówno Hanny Adamczewskiej-Wejchert, jak i Kazimierza Wejcherta, poszerzyły się o temat nowych miast. Okazją do próby sił w rozwiązywaniu tego problemu stał się konkurs na nowe miasto Tychy, ogłoszony w 1950 roku. Rozstrzygnięcie konkursu przyniosło im pierwszą nagrodę za projekt alternatywny przeznaczony do realizacji. Przebudowa, a raczej budowa nowego miasta liczącego na początku 8 tysięcy mieszkańców, docelowo mającego liczyć 100 tysięcy, a przez kolejne przekształcenia planów mającego dojść do liczby 350 tysięcy mieszkańców, stawiała przed jego projektantami coraz to nowe i trudniejsze zadania, od planu architektoniczno-urbanistycznego całości założenia począwszy, przez rozwiązywanie układów komunikacyjnych i rozwiązań poszczególnych mieszkań, a kończąc nawet na detalu architektonicznym. Nowo powstałe miasto Tychy, jak każdy układ dynamiczny, rozwijało się i rozrastało. Zaczynano od jednego małego miasteczka przez zespół miejski z dzielnicami satelitarnymi, a obecnie realizuje się kompleks osiedleńczy miasta Tychy obejmujący zespół miejski oraz okoliczne miasteczka i mniejsze miejscowości.

Głównym podmiotem działalności architektonicznej Wejchertów jest człowiek. Przygotowanie, a następnie realizacja projektów przeprowadzane są przy uwzględnieniu potrzeb przyszłych użytkowników. Przykładem może być projekt zespołu mieszkaniowego „Stella”

w Nowych Tychach (przygotowanego w ramach Programu Rządowego PR-5). Prace projektowe zostały poprzedzone licznymi badaniami socjologicznymi, a także sondażami opinii publicznej na temat modelu mieszkalnictwa, a przede wszystkim na temat oczekiwań przyszłych mieszkańców.

Działalność architektoniczna Wejchertów jest zdeterminowana pracami projektowymi prowadzonymi w Tychach. Jednak nie są to ich jedynе zajęcia i zainteresowania. Uczestniczą bowiem również – obecnie nieco rzadziej – w konkursach architektonicznych, a także kierują pracami zespołów projektowych. Hanna Adamczewska-Wejchert jest od 1981 roku kierowniczką Zakładu Projektowania Urbanistycznego. Od tego samego roku Kazimierz Wejchert jest przewodniczącym Komitetu Architektury i Urbanistyki PAN. Oboje pracę zawodową łączą z zajęciami dydaktycznymi prowadzonymi w Politechnice Warszawskiej oraz z pracą naukową. Mają również na swoim koncie liczne publikacje. Ostatnio złożone do druku to: Hanna Adamczewskiej-Wejchert „Kształtowanie zespołów mieszkaniowych. Współczesne tendencje europejskie”; Kazimierza Wejcherta – „Karty otrzepane z kurzu” – pozycja poświęcona problemom urbanistycznym miast.

Znani są również poza granicami naszego kraju, m.in. jako twórcy nowej szkoły, która łączy tradycje kultury europejskiej z nowymi ideami społecznymi. Są laureatami wielu nagród państwowych, resortowych oraz zagranicznych.

architektura

Polski przegląd architektury
The Polish Revue of Architecture
Le revue polonais de l'architecture
La revista polaca de arquitectura

Польский Обзор Архитектуры

CZASOPISMO STOWARZYSZENIA
ARCHITEKTÓW POLSKICH SARP
– POLSKA SEKCJA UIA

ROK ZAŁOŻENIA – 1947
INDEKS 35159 ISSN 0003-8814

RADA PROGRAMOWA SARP:
Skład Rady Programowej SARP podamy w następnym zeszycie

REDAKCJA:
00-060 Warszawa Królewska 27,
pok. 235
ADRES POCZTOWY:
00-950 Warszawa 1, skr. poczt. 169,
Poland
TELEFONY:

redaktor naczelny, sekretarz redakcji –
27-66-17; redakcja – centrala 27-62-51
(-52, -53) wew. 348 i 555

P.O. REDAKTOR NACZELNY

arch. Andrzej Gliński

SEKRETARZ REDAKCJI

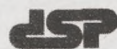
Barbara Gadomska

ZESPÓŁ REDAKCYJNY:

Małgorzata Jaworska, arch. Janusz
Korzeń, arch. Jeremi T. Królikowski,
Barbara Neska, arch. Ewa Przesta-
szewska-Porębska, Anna Świętek-
-Redwan



WYDAWCA
Wydawnictwo „Arkady”,
00-010 Warszawa, Sienkiewicza 14



DRUKARNIA
Zakłady Graficzne
„Dom Słowa Polskiego”,
00-835 Warszawa, Miedziana 11

© 1982 „Architektura”
Wszystkie prawa zastrzeżone / All Rights
Reserved

Przedruki z czasopisma „Architektura” mogą
być dokonywane pod warunkiem podania
źródła przedruku.

Opinie i poglądy publikowane w czasopiśmie
„Architektura” niekoniecznie muszą być
zgodne z oficjalnym stanowiskiem Stowarzy-
szenia Architektów Polskich SARP

Redakcja zastrzega sobie prawo skracania
materiałów przewidzianych do publikacji i nie
zwraca materiałów uprzednio nie zamówio-
nych.

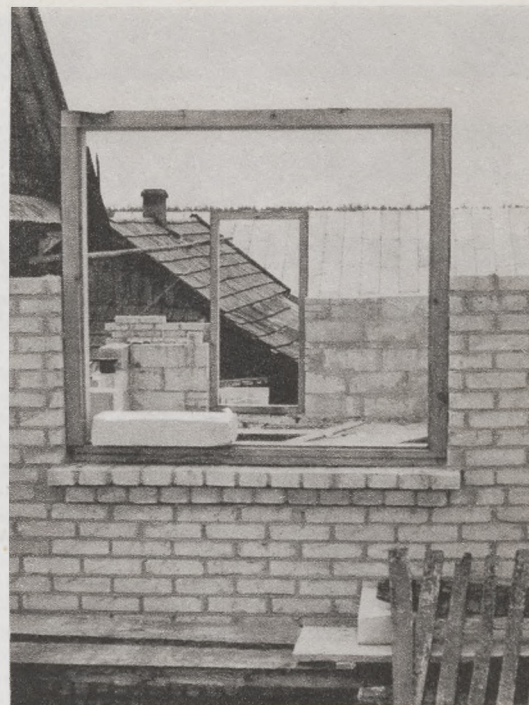
Redakcja nie bierze odpowiedzialności za
treść zamieszczanych ogłoszeń

Czasopismo „Architektura” ukazuje się w 6
podwójnych zeszytach rocznie.

Cena zeszytu z suplementem „Dom” – 150 zł
(130 zł + 20 zł) Cena suplementu „Dom”
w wolnej sprzedaży – 20 zł

Printed in Poland
Numer zamknięto 6 sierpnia 1982 roku
Zam. 3581/CD Nakład 15 000 egz. Z-43

Numer 3/409
wrzesień–październik 1982
rocznik XXXVI



Mieszkanie

Informacje UIA / pod redakcją Barbary Gadomskiej

2

Kronika Sarp / pod redakcją Stefana Kuryłowicza

3

Magazyn ap

4 15

Béchovice – nowa dzielnica mieszkaniowa w Pradze, Czechosłowacja (4). Domy mieszkalne w Highgate, Wielka Brytania (5). Zespół mieszkaniowy w Evry-les-Epinettes, Francja (5). Zespół mieszkaniowy Puchenau II, Austria (6). Domy mieszkalne w Tapiola, Finlandia (6). Zespół mieszkaniowy w Bogocie, Kolumbia (7). Dom ekologiczny w Wiedniu, Austria (7). „Aberdeen Park” w Londynie, Wielka Brytania (8). Osiedle domków jednorodzinnych w Medellin, Kolumbia (8). Dom jednorodzinny stomatologa, Austria (9). Zespół domów jednorodzinnych w Stuttgart, RFN (9). Dom słoneczny, Rumunia (10). Domy słoneczne w Kalifornii, USA (10). Rewaloryzacja miasta Kowaczewski, Bułgaria (11). Abuja – nowa stolica, Nigeria (12). Szkoła w Châtelet, Belgia (12). Przedszkole w Asker, Norwegia (13). Międzynarodowe Muzeum Sztuki Współczesnej w Meksyku, Meksyk (13). Konkurs na zespół mieszkaniowy „Cristal Palace” w Londynie, Wielka Brytania (14–15).

Kalendarium / pod redakcją Małgorzaty Jaworskiej

16

Mieszkanie

17–70

Od redaktora

Raport:

Zamieszkiwanie / Piotr Kokotkiewicz

19

Warunki zamieszkiwania w opiniach społecznych / Anna Rębowska

20

Wielka płyta: Jak odzyskać kapitał? / Halina Zielińska

21

Radiestezja a architektura / Feliks Haczewski

23

Prawo do mieszkania / Krzysztof Herbst

25

Raporty jeleniogórskie / Janusz Korzeń

26

Program budownictwa mieszkaniowego do roku 1990:

Założenia programowe budownictwa mieszkaniowego do 1990 roku
wraz ze zmianami niektórych zasad polityki mieszkaniowej

31

Propozycje:

32–70

Konkurs SARP nr 646 – Ostrów Wielkopolski – osiedle mieszkaniowe / opracował Andrzej Gliński

33–40

Konkurs SARP nr 645 – dzielnica Złotno w Łodzi / opracował Andrzej Gliński

41–60

Studium programowo-przestrzenne zespołu zabudowy
mieszkaniowej Gąsin w Pruszkowie / Zbigniew Zawistowski

61–70

Kolumna studencka: Podyplomowa Szkoła Architektury / Rafał Winiewicz

71–76

Streszczenia obcojęzyczne: angielski, francuski, hiszpański, rosyjski

77–80

SUBSCRIPTION IN THE WORLD 1982

■ ALBANIA: Drejtoria Qendrore e Përhapjes dhe Propagandimit të Librit. Pruga Konferenca e Pezes, Tirane ■ AUSTRIA: Contal Co. Mutual Arcade, 266 Flinders Street, Melbourne Vic. 3000 ■ Current Book Distributors Pty. Ltd. Sydney 2000 N.S.W. ■ Globus Trading Co., 77 Hindley Street, Adelaide S.A. 5000 ■ Echo Co., 167 William Street, 6000 Perth W.A. ■ AUSTRIA: Globus Buchvertrieb, 1201 Wien, Höchststadtplatz 3 ■ BELGIUM: Agence et Messageries de la Presse S.A. 1 rue de la Petite-île, 1070 Bruxelles ■ BERLIN-WEST: Helios Literatur-Vertriebs GmbH, 1 Berlin 52, Eichborndamm 141–167 ■ BULGARIA: Direkzia REP, rue Paris 11a, Sofia ■ CANADA: Dawson Subscription Service, 6 Thorncliffe Park Drive, Toronto 17, Ontario ■ S. Proszowski, 722 Queen Street West, Toronto 140, Ontario ■ THE CHINESE PEOPLE'S REPUBLIC: Waiwen Shidian, P.O. Box 88, Peking ■ COLOMBIA: Ediciones Sudamerica Ltd., Calle 18-A, 14–56 Apartados Aereos 14470/1971, Bogota D.E. ■ CUBA: Instituto Cubano del Libro, Direccion de Comercio Internacional, O'Reilly 407, La Habana ■ CZECHOSLOVAKIA: Poštovní Novinová Služba – dovoz tisku, Vinohradská 46, Praha I ■ Poštova Novinová Služba – dovoz tisku, Leningradská 14, 802-00 Bratislava ■ Polske Kulturne Stredisko – prodejna, Jindřišská 3, Praha I ■ Polské Kulturne Stredisko – prodejna, SNP 32, 800-00 Bratislava ■ DENMARK: Munksgaard Ltd. Noregade 6, 1165 Copenhagen K ■ Nordisk Boghandel, Ostergade 16, 1100 Copenhagen K ■ FINLAND: Akateeminen Kirjakauppa Periodicals Dept., P.O. Box 10128, Helsinki 10 ■ Rautatiekirjakauppa Oy, Kampinkatu 2, Helsinki 10 ■ FRANCE: La Boutique Polonoise, 25 rue Drouot, Paris IXe ■ Département International Hachette, 58 rue Jean Bleuzen, 92170 Vanves ■ Librairie „La Hune”, 170 Boulevard Saint-Germain, Paris VIe ■ Odéon Diffusion, 146 Faubourg Poissonnière 75481 Paris ■ GERMAN DEMOCRATIC REPUBLIC: Zeitungsvertriebsamt, Str. der Pariser Kom. 3–4, 1004 Berlin (sovietsämtliche Postämter) ■ GERMAN FEDERAL REPUBLIC: Deutscher Presse Vertrieb Buch-Hansa GmbH, 2 Hamburg 1, Wendenstrasse 27–29 ■ Kubon und Sagner, München, Postfach 68 ■ Harry Munchberg Wissenschaftliche Versandbuchhandlung, 3394 Langelsheim 2 ■ W.E. Saarbach GmbH, 5 Köln 1 Follerstrasse 2 ■ GREAT BRITAIN: Earls Court Publications Ltd. 130 Shepherd's Bush Centre, London W. 12 ■ HUNGARY: Posta Központi Hirdet. Iroda, József Nádor-tér 1, Budapest V ■ ITALY: Libreria Commissionaria Sansoni, Via Lamarmora 45, I 50121 Firenze ■ JAPAN: Maruzen Co. Ltd. Foreign Book Dept., P.O. Box 5050, Tokyo International 100-31 ■ Nauka Ltd., 2-30-19 Minami-Ikebukuro 2-chome Toshima-ku Tokyo 171 ■ KOREAN DEMOCRATIC REPUBLIC: „Chulpamul” Korea Publications Export-Import Corporation, Pyongyang ■ LIECHTENSTEIN: Kraus Periodicals, A. Division of Kraus-Thomson Organization Ltd., 9491 Nendeln ■ LUXEMBURG: Messageries Paul Kraus, 5 rue de Hollerich, Casa Postale 2022, Luxembourg ■ MOROCCO: Sochpress, 1 Place de Bandoeng, Casablanca B.P. 683 ■ MONGOLIA: Mongolian State Book-Trade, Ulan-Bator ■ THE NETHERLANDS: Meulenhoff-Bruna N.V. Beulingstraat 2, P.O. Box 197, Amsterdam – C ■ Swets and Zeitlinger N.V., Keisersgracht 471–487, Amsterdam ■ Uitgeverij Bouckhandel „Pagasus”, 25 Leidsestraat, Amsterdam ■ NORWAY: Norwens Literaturtjeneste, Box 6140, Oslo 6 ■ ROMANIA: D.E.P. Bucarest ■ SOVIET UNION: Пропагандистский отдел в СССР на журнал „Архитектура” можно у общественных распространителей, в пунктах подписки „Союзпечати” по месту работы и учебы, в агентствах „Союзпечати”, а также в почтамте и отделении связи. ■ SPAIN: Libreria Herder, Calle de Balmes 26, Barcelona 7 ■ SWEDEN: Svensko-Polska Föreningen, Garvargatan 7, Stockholm 5 ■ SWITZERLAND: Genossenschaft Literaturvertrieb, Cramestr. 2/ Ecke, Zellerstr., CH-8004 Zürich ■ Karger Libri Scientific Booksellers, CH-4000 Basel 11 ■ Librairie Rousseau, 36 rue Jean-Jacques Rousseau, Genève ■ URUGUAY: Ediciones Pueblos Unidos, Casilla de Correo 589, Montevideo ■ USA: European Publishers Representatives, Inc., 11-03 46th Ave. Long Island City, New York 111-01 ■ Polonia Bookstore and Publishers Co., 2921 N. Milwaukee Ave., Chicago Illinois 60618 ■ VENEZUELA: Distribuidora Progreso, Apartado 14360, Caracas ■ VIET-NAM: Phong-Phat Hanh Bao Chi, 17 Dinh Le Hanoi ■ YUGOSLAVIA: „Jugoslovenska Knjiga” Terezije 27/II P.O. Box 36, 11001 Beograd ■ „Mladost”, Illica 30, P.O. Box 1028, 41000 Zagreb ■ „Prosveta”, Terezije 16, P.O. Box 555, 11001 Beograd ■ NEW ZEALAND: Thrift Bookshop, 123 Willis Street, Wellington ■

MIĘDZYNARODOWY KONKURS PROJEKTÓW STUDENCKICH – NAGRODA UNESCO 1984

Architekt w służbie użytkowników – projektantów własnych mieszkań

Cel konkursu

Zdaniem Międzynarodowej Unii Architektów, konkurs ten jest okazją do owocnej wymiany doświadczeń i kontaktów między uczelniami architektonicznymi i studentami, a zatem stanowi pozytywny wkład do międzynarodowej współpracy i przyczynia się do znalezienia rozwiązań zasadniczych problemów, z którymi borykają się społeczności na całym świecie.

Temat konkursu

Większość domów i osiedli wznoszonych na całym świecie, a szczególnie w krajach rozwijających się, jest planowana, projektowana i często budowana przez samych użytkowników i lokatorów. Rosnące koszty i stagnacja dochodów powodują zwiększenie potrzeby kontroli i wzrost własnego wkładu pracy użytkowników w budowaniu (także w krajach na wysokim stopniu rozwoju). Profesjonalni, dostarczający swym klientom narzędzia, dzięki którym ci mogliby sami planować i projektować, są wciąż rzadkością, lecz znaczenie takiej działalności rośnie i staje się coraz bardziej konieczne.

Uczestnicy konkursu proszeni są o przygotowanie projektu metody i procedury, zgodnie z którą klienci (lub grupy użytkowników) wybrani przez samych uczestników (z dowolnego sektora społeczno-ekonomicznego), mogą zaplanować i zaprojektować swe własne mieszkania i ich zespoły (minimum dwa nacie jednostek) lub, alternatywnie, zaplanować i zaprojektować swoją dzielnicę (dla maksimum 5 tysięcy mieszkańców). Uczestnicy konkursu powinni także narysować propozycje architektoniczne i ich warianty, takie, jakie mogą być uzyskane dzięki zastosowaniu zaproponowanej metody.

Przedłożone materiały muszą składać się z dwóch części: 1. Projekt metody z opisem jej zastosowania i przydatności, co jest własnym wkładem architekta, i 2. prezentacja tego, jak te czynniki, metoda i konstrukcja, zastosowane prawidłowo pod nadzorem architekta mogą sprawdzić się w konkretnym przykładzie dla danej grupy użytkowników w miejscu wybranym przez uczestnika z uwzględnieniem miejscowych warunków fizycznych i ekonomicznych.

Pożądan jest, aby uczestnik konkursu miał możliwość współpracy z nieprofesjonalistą, który staje się klientem i użytkownikiem. Ponieważ jednak w wielu wypadkach taka możliwość nie wystąpi, uczestnik musi wczuć się w postać wymyślonego klienta i według tego przedstawić ilustrację projektu.

Konkretny program dla każdej uczelni architektonicznej

Uczelnie mogą:

- ustanowić program projektowy, włączony do planu zajęć, po zakończeniu którego nastąpi wewnętrzna selekcja najlepszych projektów, które następnie przedstawione zostaną międzynarodowemu Jury,
- przedstawić wartościowe projekty indywidualne lub zbiorowe uznane za takie przez wykładowców.

Wybór projektów

Nagrody ma otrzymać co najmniej 20 projektów. Wśród nagród znajdzie się Nagroda UNESCO i inne przyznawane przez różne kraje lub instytucje architektoniczne. Poza tym Jury przyzna wyróżnienia zasługującym na to projektom.

Jury konkursu

Projekty będą nagradzane przez międzynarodowe Jury liczące 7 do 10 członków pod

przewodnictwem Johna F.C. Turnera* i złożone z architektów z krajów rozwijających się, i innych osobistości zajmujących się problemem mieszkaniowym. Przedstawiciel UNESCO będzie doradcą Jury. Poza tym UIA zwróci się o poparcie do Centrum Narodów Zjednoczonych do Spraw Osiedli Ludzkich (UNCHS), do UNIDO i do Banku Światowego. Pełna lista członków Jury zostanie podana w późniejszym terminie.

Publikacje i wystawy

UIA planuje wydanie międzynarodowej publikacji prezentującej w całości projekty nagrodzone i uznane przez Jury za wartościowe. Książka zawierać będzie również co najmniej jedną syntetyczną ilustrację i objaśniający podpis dla każdego projektu nadesłanego na konkurs, z podaniem autora pracy i uczelni architektonicznej.

Publikacja zostanie udostępniona wszystkim zainteresowanym i będzie stanowić katalog wystawy nagrodzonych projektów, która zostanie zorganizowana i przedstawiona w Paryżu, a następnie na Światowym Kongresie UIA w Manili w 1984 r.

Informacje

UIA prosi uczelnie architektoniczne o nadsyłanie informacji o przebiegu prac projektowych i zastosowanych metodach. Informacje te zamieszczone będą w biuletynie „Informacje UIA” w roku 1982 i 1983. UIA pragnie również rozpropagować konkurs, a zatem prosi o nadsyłanie nazwisk i adresów osób, które mogą pomóc w tej sprawie.

Regulamin

1. Uczestnicy nie muszą zgłaszać swego udziału, lecz powinni przedstawić kompletne projekty razem z odpowiednią opłatą rejestracyjną. Ostateczny termin wysłania całej dokumentacji – 31 lipca 1983. Rozpatrywane będą wyłącznie projekty, które zostaną nadesłane pod adresem Sekretariatu UIA do 15 września 1983 r. UIA nie może przyjąć odpowiedzialności za projekty nadchodzące po tym terminie. Dokumentację należy kierować pod adresem: UIA Secretariat General, 51, rue Raynouard, 75016 Paris, Francja.

2. Projekty mogą być wykonywane indywidualnie lub zespołowo. Każda uczelnia architektoniczna może wypracować sobie własną organizację pracy, najlepiej dostosowaną do swych metod dydaktycznych.

3. Każdy projekt winien składać się z 4 plansz (120 x 80 cm każda) zestawionych razem tak, by powstała jedna całość o wymiarach 240x160 cm. Każda plansza musi być sfotografowana i przedstawiona w formie slajdów. Górna lewa plansza ma zawierać krótki opis całości, charakteryzujący cały projekt, w celu zamieszczenia jej w publikacji konkursu. Studenci powinni zatem pamiętać, że plansza pozostawała czytelna po zmniejszeniu jej do wymiarów 5x7 cm do druku. Projekt powinien być opisany w jednym zdaniu składającym się z nie więcej niż 130 znaków pisarskich. Kompozycja pozostałych trzech plansz nie podlega ścisłym przepisom, lecz studenci powinni przedkładać formę opisu graficznego nad tekst. Każda plansza musi zawierać w swym lewym górnym rogu cyfry – odpowiednio – 1, 2, 3 i 4, a w prawym dolnym rogu – nazwiska autorów i nazwę uczelni (konkurs nie jest anonimowy).

4. Wyciągi z istniejących projektów wykonanych na ten temat które mogą służyć jako przykład uczestnikom konkursu, można będzie otrzymać w Sekretariacie Generalnym UIA od 1 października 1982 r.

5. Niezbędna dokumentacja – jeden diapozytów kolorowy (24x36 mm,

ramka 5x5 cm) każdej z czterech plansz tworzących kompletny projekt.

Wybór projektów przez Jury prowadzony będzie w oparciu o te diapozytywy,

- jedna fotografia każdej planszy na papierze błyszczącym monochromatycznym (13x18 cm) do potrzeb publikacji,
- jeden negatyw (24x36 mm) każdej fotografii (by umożliwić ewentualny przedruk),
- jedną kopię przelewu pieniężnego lub czeku, jeśli ten został wysłany osobno.

Po selekcji projektów przez Jury, UIA zwróci się do autorów nagrodzonych i innych wybranych prac o nadesłanie oryginalnych projektów dla potrzeb wystawy. Cztery plansze (120 x 80 cm), z których składa się całość projektu, mają być wysłane w tubie dostosowanej do wymiarów międzynarodowych, które określają maksymalną długość tuby na 900 mm. Długość tuby plus podwójna jej średnica nie mogą przekraczać 1040 mm. Wszyscy zainteresowani zostaną powiadomieni o ostatecznym terminie nadsyłania prac.

Poza tym uczelnie architektoniczne proszone są o nadesłanie do UIA list uczestników wraz z listą projektów.

6. Teksty zamieszczone na planszach muszą być w jednym z dwóch roboczych języków Unii, tzn. angielskim lub francuskim. Studenci mogą dodać jakiś inny język zgodnie z własnym życzeniem.

7. Decyzje co do ilości prac nadesłanych z danej uczelni architektonicznej podejmowane są przez profesorów danej uczelni, którzy muszą upewnić się, że prace reprezentują poziom wystarczająco wysoki, aby stały się wartościowym wkładem o poziomie międzynarodowym.

8. W krajach, w których dochód narodowy brutto per capita przekracza 500 \$ US, uczelnie wnoszą opłatę 190 \$ US za pierwszą pracę i 90 \$ za każdy następny projekt. W krajach, w których dochód narodowy brutto per capita jest niższy niż 500 \$ US, uczelnie wnoszą opłatę 100 \$ US za pierwszy projekt i 60 \$ US za każdy następny**. Czeki lub przelewy pieniężne należy kierować na konto UIA no 7468 P, Crédit Lyonnais, 66, rue de Passy, 75016 Paris, Francja.

9. Koszty wysyłki i ubezpieczenia przesyłki pokrywa uczelnia wysyłająca.

10. Autorzy nagrodzonych projektów lub jeden przedstawiciel zespołu autorskiego zostaną zaproszeni do wzięcia udziału w Światowym Kongresie UIA w Manili, a ich opłata rejestracyjna zostanie pokryta przez UIA. (Koszty podróży i utrzymania poniesie Sekcja UIA, w której znajduje się uczelnia, lub sama uczelnia).

11. Uczelnie, które zechcą zorganizować po Kongresie wystawę projektów nagrodzonych proszone są o skontaktowanie się z UIA tak, aby można było ustalić kolejność wystaw. Uczelnie będą odpowiedzialne za transport (i koszty transportu) plansz z uczelni do następnego punktu na liście. UIA powiadomi zainteresowanych o trasie i terminach.

Najważniejsze terminy

31 lipca 1983 – ostateczny termin wysłania dokumentacji

15 września 1983 – ostateczny termin otrzymania dokumentacji

październik/listopad 1983 – sesja międzynarodowego Jury

Paryż, kwiecień 1982

* John F.C. Turner, architekt, dyplom Architectural Association 1954, wykładowca w Development Planning Unit w Bartlett School of Architecture, University College Londyn.

** wg danych Banku Światowego na dzień 31 grudnia 1981 r.

■ XVI Kongres UIA odbędzie się w 1987 r. w Brighton w Wielkiej Brytanii pod hasłem „Północ i Południe: architektura a świat jutra”. Przewodniczącym Kongresu będzie Brian Jefferson.

■ 6 i 7 maja 1982 r. w Berlinie odbył się VIII Kongres Stowarzyszenia Architektów NRD. Przewodniczącym Stowarzyszenia wybrano Ewald Henna.

■ Nowym przewodniczącym Węgierskiego Związku Architektów został Béla Borvendeg.

■ W bieżącym roku American Institute of Architects obchodzi 125 rocznicę istnienia. Stowarzyszenie liczy obecnie 38 000 członków.

■ Stanisław M. Jankowski, przewodniczący Komitetu Organizacyjnego XIV Kongresu UIA w Warszawie został wybrany honorowym członkiem AIA.

■ W Wielkiej Brytanii ukazała się książka Demetri Porphyrissa „Sources of Modern Eclecticism” poświęcona działalności Alvara Aalto.

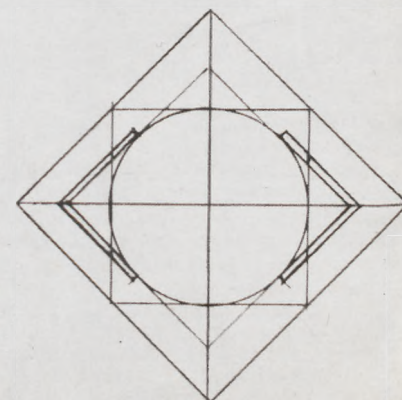
■ Ośiem szkół wyższych z Francji, RFN i Luksemburga ustanowiło Dyplom w dziedzinie nauki o środowisku dla absolwentów wyższych uczelni. Program Dyplomu trwa dwa lata i obejmuje ekologię, analizę systemową środowiska i przetwarzanie danych. Szczegółowych informacji udziela Foundation Universitaire Luxembourgeoise, rue des Deportés 140, B-6700 Arlon, Luxembourg.

■ Na Listę Dziedzictwa Światowego UNESCO wpisano w 1982 roku 26 zabytków przyrody i kultury. Wśród nich znajdują się również zabytki architektoniczne: we Francji: zamki Fontainebleau i Chambord, zabytki romańskie w Arles i teatr oraz łuk triumfalny w Orange, te ostatnie wzniesione za panowania cesarza Augusta, opactwo cystersów w Fontenay i katedra gotycka w Amiens; w RFN: katedra w Spire wzniesiona w XI w. i odbudowana w 1773 z zachowaniem fragmentów oryginalnych, i pałac w Wurtzburgu wraz z przyległymi ogrodami i dziedzińcem, perła architektury barokowej; w Pakistanie: miasto Thatta założone w XIII w. ze wspaniałym meczetem ozdobionym koroną wykutą w kamieniu, Shalimar – jeden z najpiękniejszych ogrodów świata, założony w 1642 r. i fort w mieście Lahore, którego budowę rozpoczęto w 1021 r.; w Tanzanii: ruiny miast Kilwa Kisiwani i Songo Mnara, które w XI w. były najważniejszymi miastami Afryki wschodniej; w Maroku: miasto Medina de Fez, założone w XI w., ważne centrum religijne.

■ Bertold Lubetkin, autor licznych projektów zrealizowanych głównie we Francji i Wielkiej Brytanii, został odznaczony Królewskim Złotym Medalem Architektury, najwyższym brytyjskim wyróżnieniem przyznawanym co roku za wybitne zasługi dla sztuki architektonicznej.

■ We Francji ogłoszono międzynarodowy konkurs architektoniczny na projekt zespołu składającego się z dwóch budynków dla ministerstwa i międzynarodowego centrum kongresowego, służącego współpracy międzynarodowej. Zespół zostanie wzniesiony w dzielnicy Défense w Paryżu.

■ Rozstrzygnięto konkurs na znak – symbol XVI Kongresu UIA w Brighton. Laureatem został Mark Kelly, student Szkoły Architektury w Birmingham.



30 czerwca 1982 r.

Radzie Państwa PRL przekazana została opinia SARP na temat projektu "Ustawy o radach narodowych i samorządzie terytorialnym". Zasadnicze uwagi dotyczą m.in.:

- relacji między funkcjonowaniem demokratycznie wybranej, wiarygodnej władzy lokalnej a warunkami powstawania architektury,
- koniecznością rozdzielenia władzy państwowej i wybieralnych organów wykonawczych rad narodowych,
- celowości ustanowienia podatków lokalnych i zapewnienia udziału miasta /gminy/ w podatku państwowym od zysku przedsiębiorstw gospodarki uspołecznionej dla niezależnienia budżetu terenowego od dotacji centralnych,
- rangi problemu ordynacji wyborczej do rad narodowych i ciągłości władzy samorządowej.

Podsumowanie opinii: "SARP reprezentuje pogląd, że obecna wersja Ustawy nie stwarza gwarancji uspołecznienia administracji i wyeliminowania narosłych zjawisk centralizmu, woluntaryzmu, autokratyzmu i biurokratyzmu paraliżujących gospodarkę kraju."

Opinie opracował arch. Piotr Wicha.

15 lipca 1982 r.

Prezes SARP kol. Zbigniew Zawistowski oraz członek prezydium kol. Andrzej Michalski odbyli robocze spotkanie z Ministrem ds. Cen Zdzisławem Krasiańskim, na którym omawiano proponowane przez SARP zasady wyceny prac projektowych.

21 lipca 1982 r.

Przedstawiciele Stowarzyszenia kol. kol. Zbigniew Zawistowski, Andrzej Kiciński, Zygmunt Skrzydlewski i Andrzej Michalski wzięli udział w spotkaniu z Ministrem Budownictwa i Przemysłu Materiałów Budowlanych Tadeuszem Opolskim.

Podczas spotkania omawiano:

- uchylenie obowiązków uzyskania zezwoleń pracodawcy na wykonywanie prac projektowych,
- proponowane przez SARP zasady wyceny prac projektowych,
- Problemy technologii i materiałów budowlanych.

25 lipca 1982 r.

Rozstrzygnięty został konkurs otwarty ograniczony SARP nr 651 na opracowanie koncepcji programowo-przestrzennej zabudowy rejonu placu Gen. Józefa Bema i ul. Bolesława Drobnego we Wrocławiu. Konkurs przeprowadził Zarząd Oddziału SARP we Wrocławiu.

Sekretarzem organizacyjnym konkursu był arch. Zygfryd Zaborowski. Sąd pod przewodnictwem arch. Jerzego Gurawskiego przyznał następujące nagrody i wyróżnienia:

I nagroda-autorzy: arch. arch. Roman Grodzicki, Leszek Konarzewski, współpraca:

arch. arch. Regina Bańkowska-Konarzewska, Ewa Grodzicka, Ada Kwiatkowska,

II nagroda równorzędna-autorzy: arch. arch. Elżbieta Trocka, Ryszard Włosowicz, Bogusław Wórneczka,

III nagroda równorzędna-autorzy: arch. arch. Bogdan Kaczmarzyk, Józef Korniak, Piotr Marszałkiewicz, Sławomir Żak.

Wyróżnienie równorzędne I stopnia - autor: arch. Tadeusz Szukała, współpraca arch.

arch. Helena Siekierska, Anna Skowrońska, Marzena Pasak - studentka Wydziału Architektury Politechniki Wrocławskiej.

Wyróżnienie równorzędne I stopnia - autorzy: arch. arch. Marian Stanek, K. Kamińska, A. Zatoła.

Wyróżnienie II stopnia - autorzy: arch. arch. Andrzej Grodziński, Gerwazy Paluszkiewicz.

Wyróżnienie specjalne przyznano zespołowi w składzie: arch. arch. Jadwiga Kalinowska-Kowalik, Janusz Lewicki.

26 lipca 1982 r.

We Wrocławiu odbyło się zebranie Prezydium Zarządu Głównego SARP. Obok członków Prezydium w zebraniu wzięli udział przedstawiciele Oddziału Wrocławskiego: prezes A. Gretscheł, wiceprezes A. Zwierchowski, sekretarz K. Kubala, skarbnik R. Włosowicz, A. Munk, E. Trocka, B. Fokczyński oraz prezes Oddziału Jeleniogórskiego kol. A. Stachon i członek Głównej Komisji Rewizyjnej Z. Nastawski.

W zebraniu uczestniczył wiceprezes UIA J. Buszkiewicz.

Tematem zebrania, obok bieżącej działalności Prezydium, było uzyskanie bezpośrednich informacji o sytuacji na terenie Oddziału Wrocławskiego i Jeleniogórskiego.

10 - 12 września 1982 r.

II Plenarne Zebranie ZG SARP. W dniach 10-12 września br. w Katowicach odbyło się drugie w bieżącej kadencji Plenarne zebranie Zarządu Głównego. Pierwszy dzień obrad, połączony z objazdem terenu aglomeracji katowickiej poświęcony był problemom środowiska górnośląskiego, jako rejonu zagrożonego katastrofą ekologiczną. Zarząd Główny podjął uchwały w odniesieniu do spraw dla Stowarzyszenia najistotniejszych tj. zasady wyceny prac projektowych, stanowiska SARP w sprawie "Założeń Programowych Budownictwa Mieszkaniowego do roku 1990" oraz w sprawie organizacji naczelnego i terenowych organów i służb planowania przestrzennego, urbanistyki, architektury i nadzoru budowlanego, uchwał Zarządów Oddziałów Krakowskiego i Opolskiego jak i trybu załatwiania wniosków o przyznanie statusu architekta twórcy.

Przekazujemy pełną treść Uchwały w sprawie "Założeń programowych..." oraz obszernie omówienie uchwały "w sprawie organizacji naczelnego i terenowych organów i służb planowania przestrzennego..."

Uchwała w sprawie "Założeń programowych budownictwa mieszkaniowego do roku 1990 wraz ze zmianami niektórych zasad polityki mieszkaniowej"

1. Na podstawie § 5 pkt 1 i pkt 2 statutu SARP zatwierdza się, opracowane przez Prezydium Zarządu Głównego "Stanowisko SARP w sprawie założeń programowych budownictwa mieszkaniowego do roku 1990 wraz ze zmianami niektórych zasad polityki mieszkaniowej stanowiące załącznik do niniejszej uchwały.

2. Stanowisko to - zgodnie z celami statutowymi SARP - jest podyktowane konsekwentnym dążeniem do zapewnienia warunków umożliwiających prawidłowe kształtowanie środowiska zamieszkania. Dlatego należy ubolewać, że w "Założeniach programowych..." niektóre postulaty SARP nie zostały uwzględnione. Wynika to z istotnych rozbieżności w podejściu do rozwiązywania podstawowych problemów mieszkaniowych. Rozbieżności te ujawniają się przede wszystkim w ocenie przyczyn obecnego stanu mieszkalności oraz w poglądach na stopień ważności poszczególnych elementów "Założeń programowych..." i tym samym na kolejność i metody ich realizacji.

3. Pomimo tych różnic w podejściu do rozwiązywania kwestii mieszkaniowej powinnością członków SARP i jednostek organizacyjnych Stowarzyszenia jest czynny udział w realizowaniu "Założeń programowych..." Jednocześnie jednak konieczne jest usilne dążenie do ich rozszerzenia o nieuwzględnione postulaty SARP.

4. Rozwinięciem "Stanowiska SARP w sprawie założeń programowych" jest, przyjęty i zalecany do realizacji "Program działań SARP w dziedzinie mieszkalnictwa". Niektóre jego elementy wynikają z "Założeń programowych..." inne je uzupełniają, jeszcze inne - zastępują.

5. Zobowiązuje się Prezydium Zarządu Głównego do przedstawienia obu tych dokumentów właściwym komisjom sejmowym i ministrom, przekazania do wiadomości zainteresowanym stowarzyszeniom oraz do rozpowszechnienia wśród członków SARP, bowiem udział w rozwiązywaniu problemu mieszkaniowego jest w programie Stowarzyszenia Architektów Polskich uznany za jedno z głównych zadań o szczególnym znaczeniu, na którym w latach 1982-84 koncentrują się prace Stowarzyszenia.

Pełna treść obu wymienionych w Uchwale dokumentów tj. "Stanowiska SARP w sprawie założeń programowych budownictwa mieszkaniowego..." oraz "Programu działań SARP w dziedzinie mieszkalnictwa" zostanie wydrukowana w czwartym numerze "Architektury".

UCHWAŁA W SPRAWIE ORGANIZACJI NACZELNEGO I TERENOWYCH ORGANÓW I SŁUŻB PLANOWANIA

PRZESTRZENNEGO, URBANISTYKI, ARCHITEKTURY I NADZORU BUDOWLANEGO

Analiza obecnej sytuacji w dziedzinie planowania przestrzennego, urbanistyki, architektury i nadzoru budowlanego wskazuje, że podstawowe tezy "Memoriału SARP-TUP" z 1981 r. nadal najpełniej wyrażają poglądy Stowarzyszenia w tych sprawach. Narastające skutki społecznego i ekonomicznego kryzysu dodatkowo podkreślają znaczenie prawidłowej gospodarki przestrzeni.

Podjęte w minionych kilkunastu miesiącach decyzje legislacyjne /ustawa o planowaniu społeczno-gospodarczym, ustawa o ochronie użytków rolnych, ustroj i kompetencje Komisji Planowania przy Radzie Ministrów/ nie spełniły oczekiwań zainteresowanych środowisk zawodowych. Szczególnie niepokoi zaniechanie działań zmierzających do stworzenia zrównoważonego, partnerskiego systemu - planowanie gospodarcze. Kolejne propozycje legislacyjne i organizacyjne /resortowy projekt ustawy o planowaniu przestrzennym, projekt ustawy o gospodarce terenami, projekty statutów Głównego Urzędu Planowania Przestrzennego, Urbanistyki i Architektury oraz Ministerstwa Administracji i Gospodarki Przestrzennej/ coraz bardziej oddalają się od rozwiązań postulowanych w "Memoriale".

Opracowana w roku 1981 kompromisowa koncepcja powołania Głównego Urzędu Planowania Przestrzennego Urbanistyki i Architektury w ramach resortu administracji i gospodarki przestrzennej lokowała omawianą problematykę na zbyt niskim szczeblu władz centralnych. Ostatnia, rządowa propozycja umieszczenia spraw planowania przestrzennego, urbanistyki, architektury i nadzoru budowlanego bezpośrednio w Ministerstwie Administracji i Gospodarki Przestrzennej może okazać się tylko pozornym spełnieniem postulatów Stowarzyszenia. Kluczowa sprawa racjonalnego gospodarowania przestrzenią pozostaje nadal w rezerwie jedynie ze społeczeństwa nietypowych specyficznych zagadnień, zdominowanych przez absorbujące, krótkoterminowe sprawy administracji i gospodarki komunalnej.

Koncepcje organizacji organów i służb terenowych opracowane ostatnio przez Ministerstwo Administracji, Gospodarki Terenowej i Ochrony Środowiska, zbliżyły się w ogólnym zarysie do propozycji zawartych w "Memoriale". Niestety, nie podjęto żadnych działań w celu stworzenia warunków umożliwiających uformowanie terenowych organów i służb, pozytywną selekcję i ustabilizowanie kadr fachowców, zapewnienie stałej, wysokiej pozycji planowania przestrzennego, urbanistyki, architektury i nadzoru budowlanego w systemie władz terenowych.

W związku z tym, Zarząd Główny Stowarzyszenia Architektów Polskich stoi na stanowisku, że pilną koniecznością jest:

1. zainteresowanie się Sejmem PRL problematyką planowania przestrzennego i architektury między innymi przez:

- a/ powołanie stałej Sejmowej Komisji do Spraw Planowania Przestrzennego,
- b/ włączenie problematyki architektonicznej do programu prac Sejmowych Komisji Kultury,

2. uporządkowanie postępowania legislacyjnego, zwłaszcza opracowanie - w nawiązaniu do nowej ustawy o radach narodowych jako organach samorządu terytorialnego - nowych, spójnych ustaw o planowaniu przestrzennym, gospodarce terenami i prawie budowlanym oraz odpowiednie poparcie ustaw o ochronie środowiska, planowaniu społeczno-gospodarczym i ochronie użytków rolnych,

3. utworzenie naczelnego organu planowania przestrzennego, urbanistyki, architektury i nadzoru budowlanego, kierowanego przez prezesa wchodzącego w skład Prezydium Rządu

4. konsekwentne uformowanie władz, organów i służb planowania przestrzennego, urbanistyki, architektury i nadzoru budowlanego na szczeblach wojewódzkim i podstawowym przede wszystkim przez:

- a/ powołanie w radach narodowych komisji ds. zagospodarowania przestrzennego i architektury,
- b/ utworzenie jednolitego systemu wojewódzkich biur urbanistyki, architektury i nadzoru budowlanego, zachowując i ochraniając istniejący potencjał biur planowania rozwoju miast i wojewódzkich biur planowania przestrzennego,
- c/ utworzenie miejskich /gminnych/ lub w uzasadnionych przypadkach rejonowych służb urbanistyki, architektury i nadzoru budowlanego, podporządkowanych głównemu architektowi województwa,
- d/ zapewnienie pracownikom zatrudnionym w organach i służbach planowania przestrzennego, urbanistyki, architektury i nadzoru budowlanego właściwych warunków pracy i właściwego wynagrodzenia - pozorne zabiegi w tych sprawach należy uznać za działanie na szkodę gospodarki narodowej i społeczeństwa. Od racjonalnego gospodarowania przestrzenią, dobrem najcenniejszym i nieodtworzalnym, zależy teraźniejszość i przyszłość kraju. Dlatego Zarząd Główny Stowarzyszenia Architektów Polskich oczekuje od Sejmu i Rządu PRL podjęcia energicznych kroków w celu właściwego i szybkiego uregulowania spraw przedstawionych w tej uchwale.

BĚCHOWICE – NOWA DZIELNICA MIESZKANIOWA W PRADZE, CZECHOSŁOWACJA

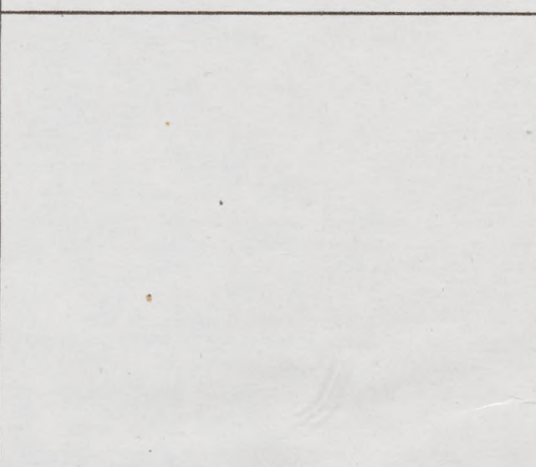
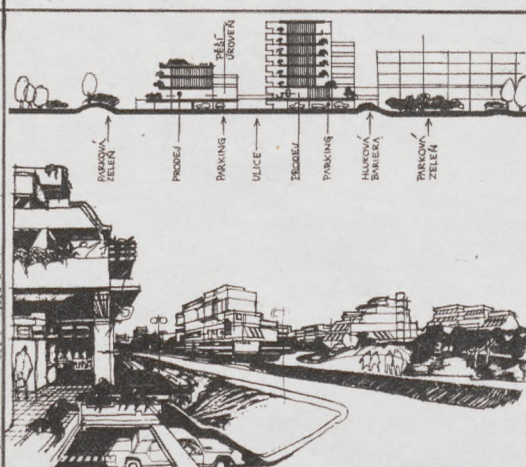
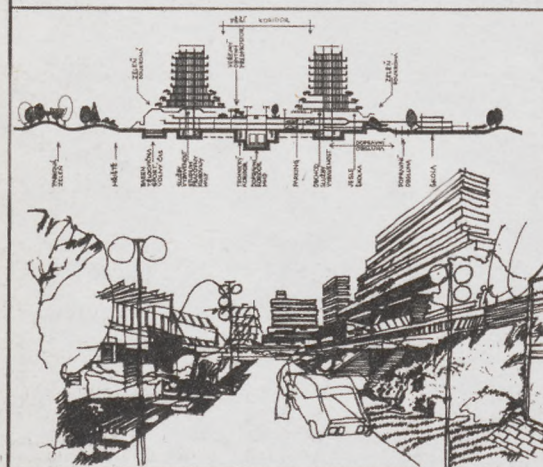
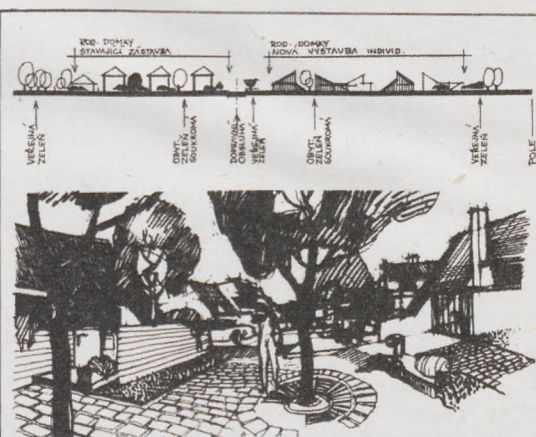
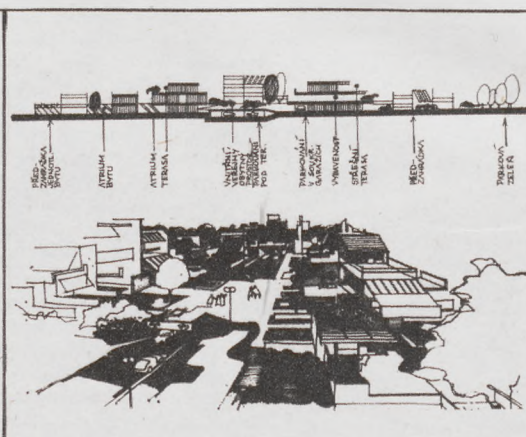
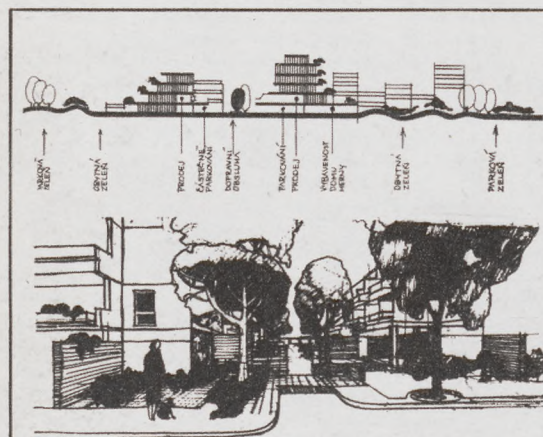
Autor: Tomáš Havdra z zespołem

Powierzchnia opracowania – 3 033 ha, przewidywana liczba mieszkańców – 119 465, liczba mieszkań – 33 430

W roku 1990 rozpocznie się budowa nowej dzielnicy mieszkaniowej Pragi, usytuowanej

na wschód od historycznego centrum miasta. W chwili obecnej, po dokładnej analizie terenu, inwentaryzacji istniejącej zabudowy, stanu środowiska naturalnego i terenów rolnych ukończono opracowanie 6 wariantów rozwiązania przestrzennego dzielnicy. Naczelną ideą projektu jest ochrona środowiska naturalnego (łąki, lasy, cieki wodne). Podjęto również decyzję o budowie w pierwszej kolejności osiedla Újezd nad Lesy, zlokalizowanego w północnej części terenu objętego opracowaniem. Do realizacji przeznaczono pięć podstawowych typów zabudowy mieszkaniowej, z których każdy dostosowany jest do lokalnych warunków i wykorzystuje walory środowiska naturalnego. Nowa zabudowa mieszkaniowa, usługi i miejsca pracy będą odizolowane od terenów uprawnych drogą szybkiego ruchu. Wszystkie osiedla w nowej dzielnicy mają układ linearny i są podporządkowane trasie metra. Osiedla będą miały własne centra handlowe, przy czym przewiduje się również realizację jednego dużego zespołu usługowo-handlowego dla całej dzielnicy. (Z.S.)

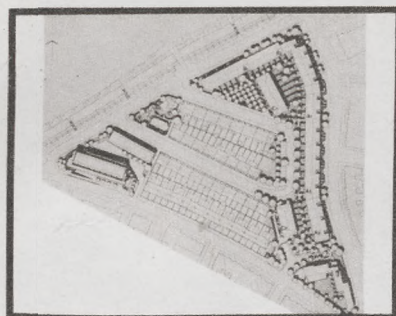
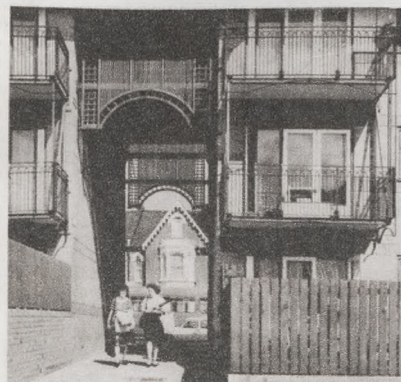
Architektura ČSR 4/1982



DOMY MIESZKALNE W HIGHGATE, WIELKA BRYTANIA

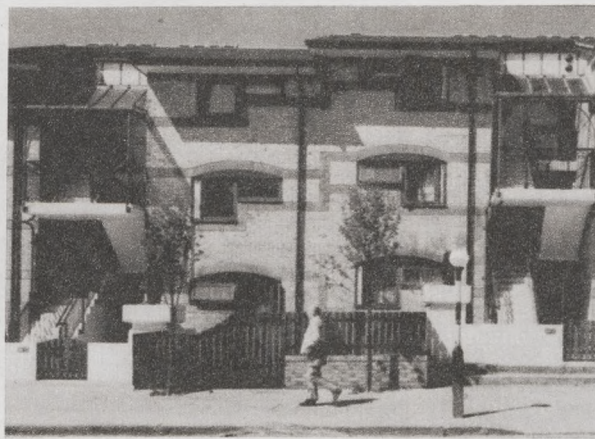
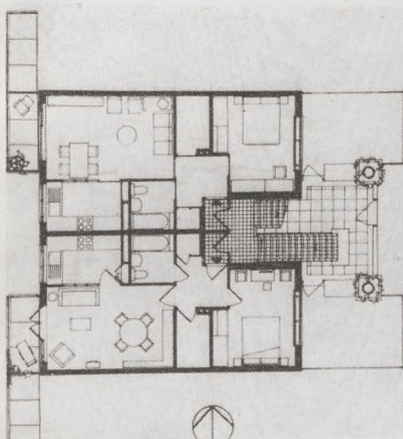
Autorzy: J.A. Green, Bill Forrest, Oscar Palacio

Prezentowany zespół domów mieszkalnych stanowi ostatni etap zabudowy kwartału mieszkaniowego (nieco oddalonego od centrum). Środek „działki” wypełnia typowa zabudowa szeregowa wzniesiona w XIX wieku. Architektura nowych budynków nawiązuje bezpo-

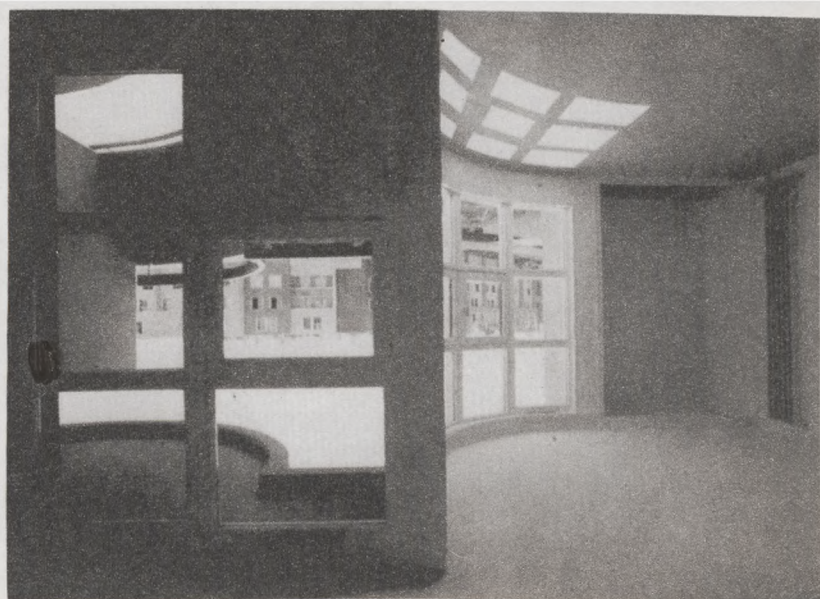
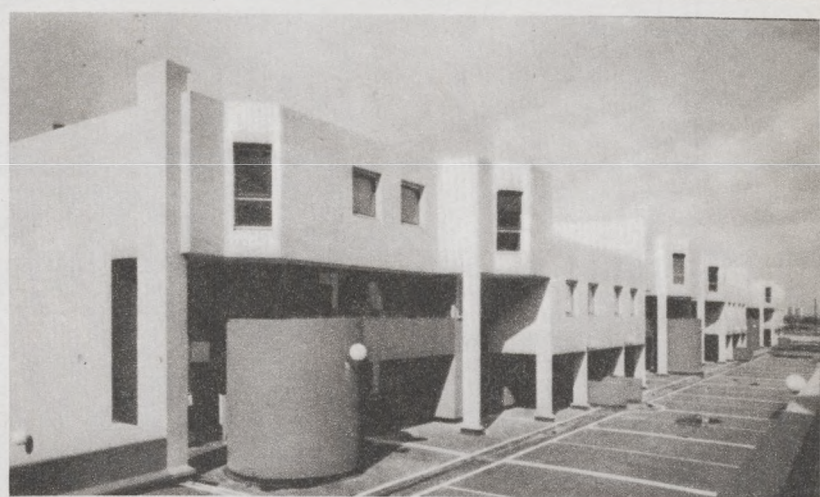
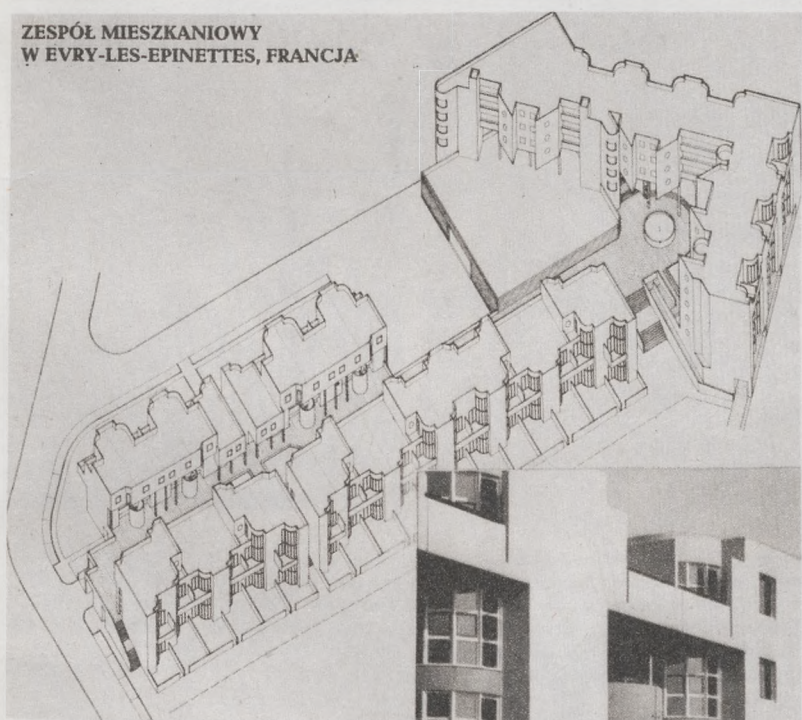


średnio do klimatu zachowanego dziewiętnastowiecznego zespołu. Domy dwu- i trzykondygnacyjne kryte są czterospadowymi dachami, ściany budynków licowane są cegłą z zastosowaniem tradycyjnych przesklepień otworów i posiadają niewielkie przydomowe ogródki od ulicy i od strony zaplecza. Przyjęto trzy zasadnicze typy rozwiązań: A1,2,3 – 81 mieszkań dwu- i trzypokojowych, B1,2 – 14 mieszkań czteropokojowych i C1, 2 – 12 mieszkań pięciopokojowych. Na planie pokazujemy mieszkanie dwupokojowe (Z.S.).

Baumeister 6/1982



ZESPÓŁ MIESZKANIOWY W EVRY-LES-EPINETTES, FRANCJA



Autor: C. Vasconi z zespołem

Niewielki zespół mieszkaniowy składa się z 56 mieszkań o bardzo zróżnicowanej powierzchni. Budynki wzniesione są na płycie, pod którą mieści się dwupoziomowy parking. Zespół dzieli się na dwie części: zabudowę dwukondygnacyjną usytuowaną wzdłuż pierwszego pasażu i nieregularny budynek sześciokondygnacyjny z centralnym dziedzińcem na zakończeniu pasażu. Mieszkania w segmentach szczytowych i narożnych mają nietypowy układ i metraż, co znacznie podnosi ich atrakcyjność. W budynku wysokim od strony ulicy i dziedzińca mieszczą się lokale handlowe i usługowe. (Z.S.)

Techniques et Architecture 341/1982

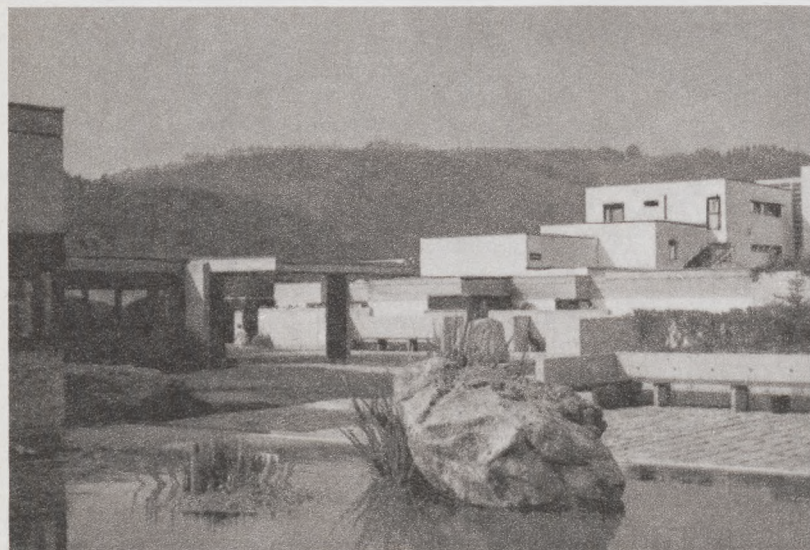
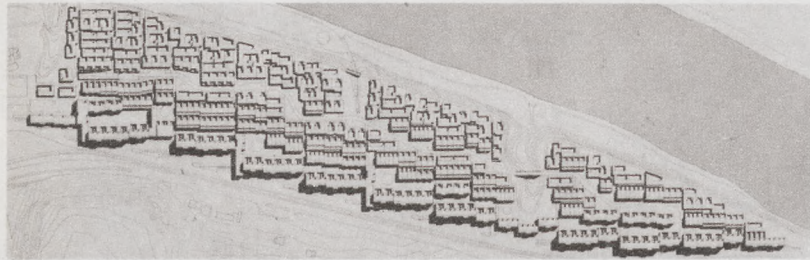
ZESPÓŁ MIESZKANIOWY PUCHENAU II, AUSTRIA

Autor: Roland Rainer

Puchenu II jest w opinii krytyków znakomitym przykładem osiedla mieszkaniowego o zabudowie mieszanej wielo- i jednorodzinnej. Projekt poprzedziła analiza opinii użytkowników podobnych zespołów mieszkaniowych (a zwłaszcza osiedla Puchenu I). Zespół składa się z 760 mieszkań (344 domy

indywidualne). Najmniejsze mieszkanie typu studio ma powierzchnię 57,12 m², i niewielkie patio o powierzchni 23,7 m², a największe odpowiednio 135,75 m² i 129,70 m². Budynki cztero- i pięciokondygnacyjne, usytuowane wzdłuż północnej granicy osiedla, odgradzają zespół od drogi szybkiego ruchu. Część domków jednorodzinnych wyposażona jest w kolektory słoneczne. (Z.S.)

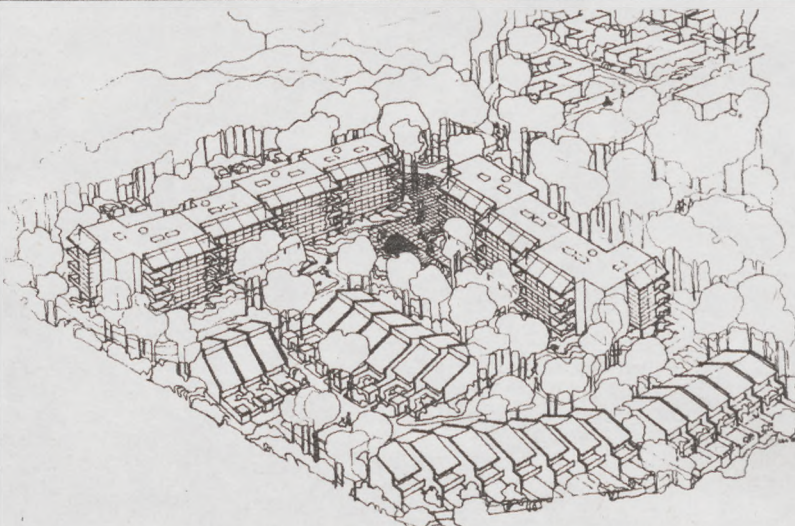
Techniques et Architecture 341/1982



DOMY MIESZKALNE W TAPIOLA, FINLANDIA

Autor: Kari Hyvarinen

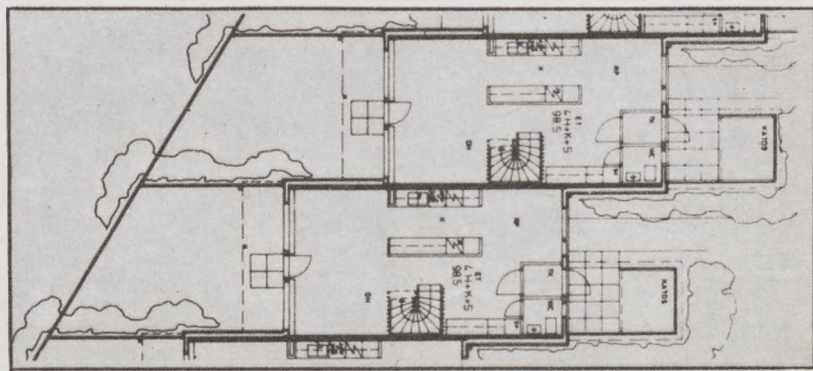
Nowy zespół mieszkaniowy w Tapiola składa się z dwóch części: budynków wielo- i jednorodzinnych i jest usytuowany na skraju starego parku (po drugiej stronie parku znajduje się osiedle mieszkaniowe wzniesione w latach sześćdziesiątych). W budynkach wielorodzinnych zaprojektowano sześć typów mieszkań, od dwóch pokoi z kuchnią (53 m²) do sześciu pokoi z kuchnią (125 m²), ale dominują mieszkania trzypokojowe (69 m²) i czteropokojowe (89-94 m²). Wszystkie mieszkania wyposażone są w obszerne balkony (16-21



m²) i sauny. W większych mieszkaniach pokój dzienny połączony jest z kuchnią, a rozsuwane i szklane uchylane ściany umożliwiają utworzenie jednego dużego wnętrza. W domkach jednorodzinnych zaprojektowano trzy typy mieszkań: trzypokojowe (80 m²), cztero-

pokojowe (98 m²) i pięciopokojowe (111 m²). Budynki wielorodzinne wzniesiono w konstrukcji szkieletowej, zaś domki jednorodzinne mają konstrukcję tradycyjną w ścianach poprzecznych. (Z.S.)

Arkitektur 5/1982

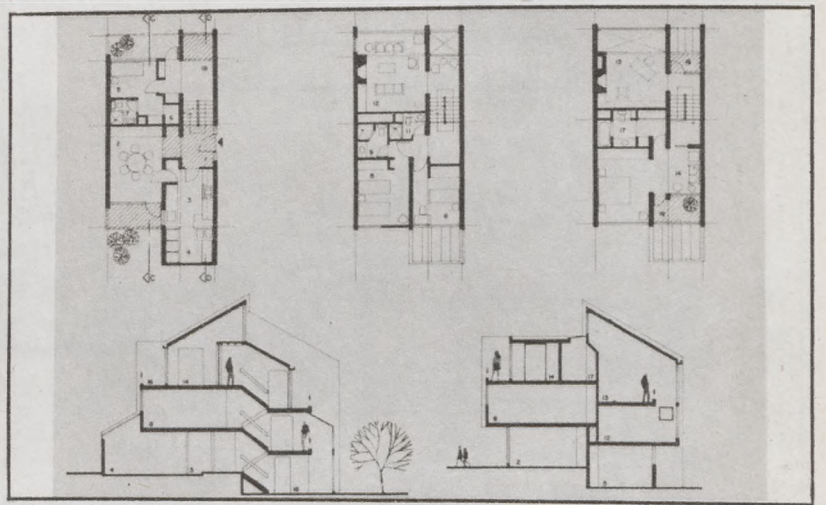
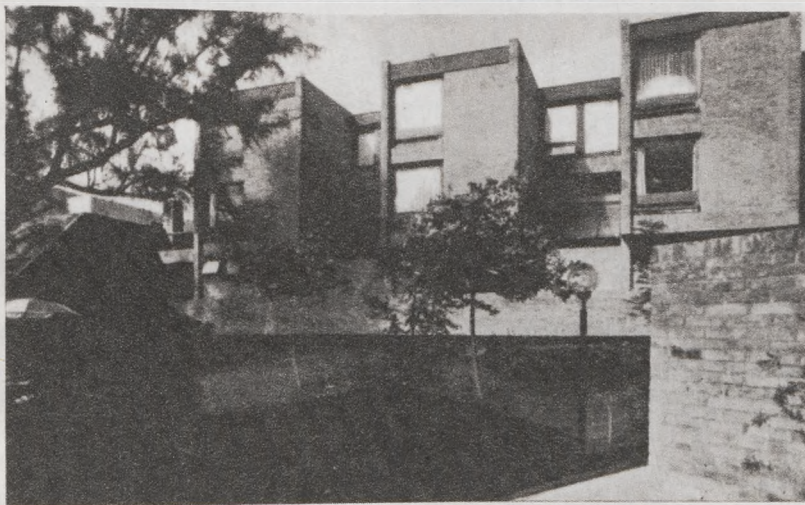
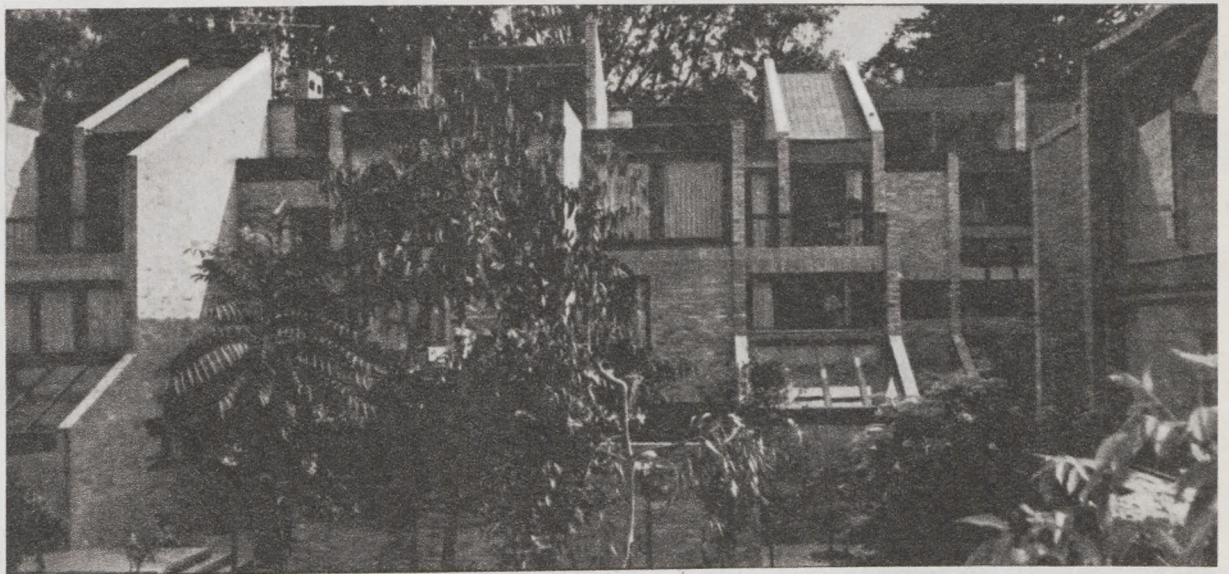


ZESPÓŁ MIESZKALNY W BOGOCIE, KOLUMBIA

Autor: Juan Antonio Brando, Diego Suárez, Nicolás Rueda, Roberto Morales

Zespół domków wzniesiono na działce o powierzchni 2 796 m². Domki przeznaczone są dla młodych małżeństw z dziećmi i dlatego każdy posiada własny ogródek od strony ulicy. Ponadto przewidziano wspólny plac zabaw pośrodku zespołu odizolowany od ruchu kołowego. (Z.S.)

Proa 304, 1982

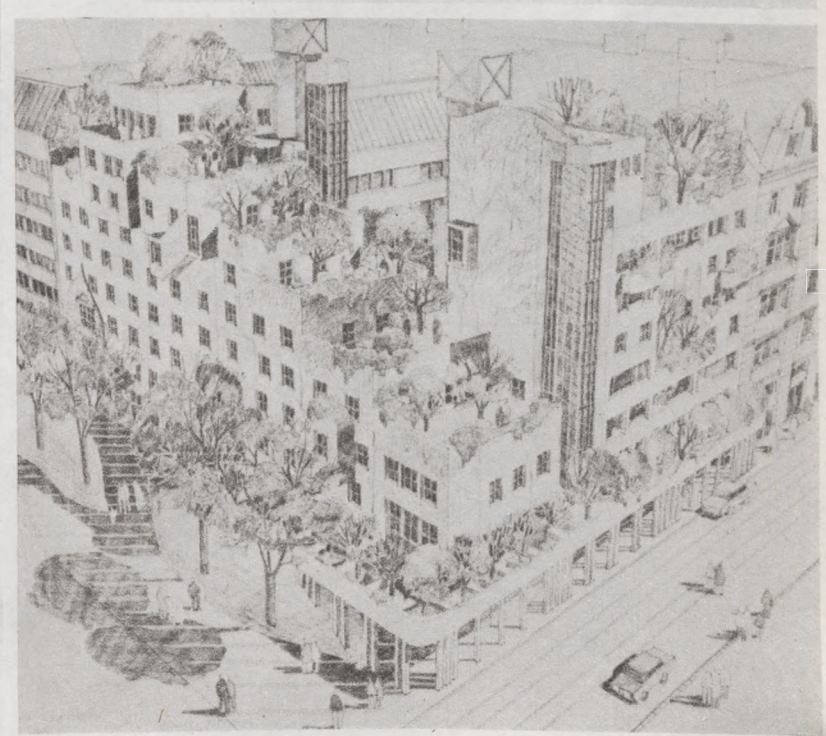
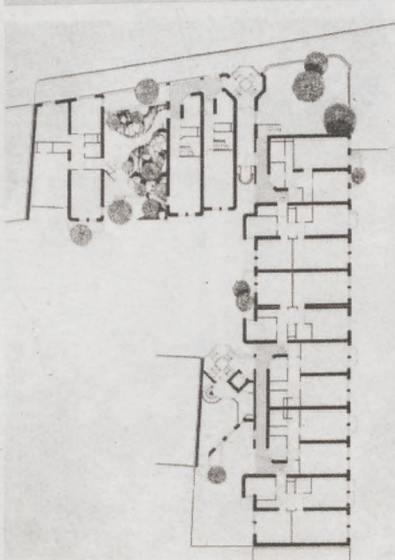
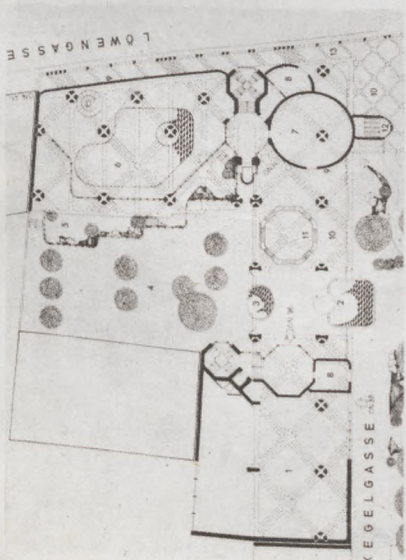
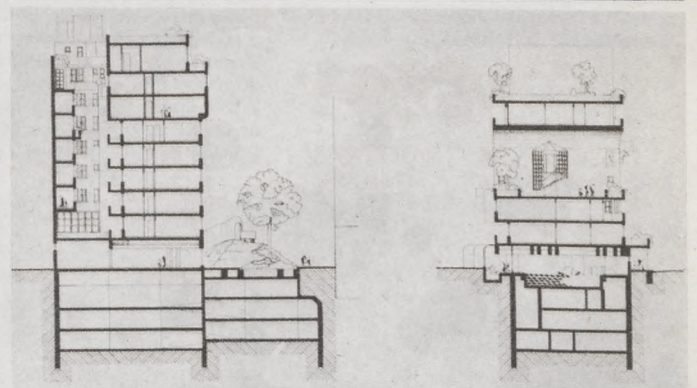
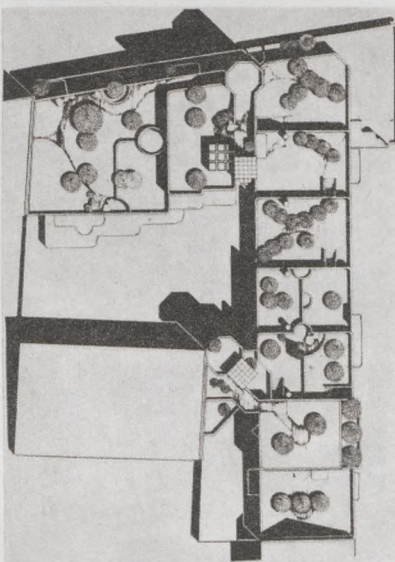


DOM EKOLOGICZNY W WIEDNIU, AUSTRIA

Autor: Josef Krawina, przy współpracy ekologów F. Fundertwassera

Warunki życia w niemal każdym dużym mieście, o skoncentrowanej zabudowie, obciążonym hałasem i spalinami stają się z roku na rok coraz gorsze. Szanse na „zazielenienie” takiego miasta, przy stale rosnących cenach gruntów, są coraz mniejsze. Projektując nowe domy uzupełniające istniejącą zabudowę, zwłaszcza w miastach tak gęsto zabudowanych jak XIX-wieczne dzielnice Wiednia, trzeba wygospodarować miejsce na zieleni, nawet kosztem zmniejszenia liczby mieszkań i mieszkańców. Reszty wyjaśniać nie trzeba. Tarasowa zabudowa pozwala – zdaniem autorów – na wszystko... (Z.S.)

L'Architecture d'Aujourd'hui,
220/1982

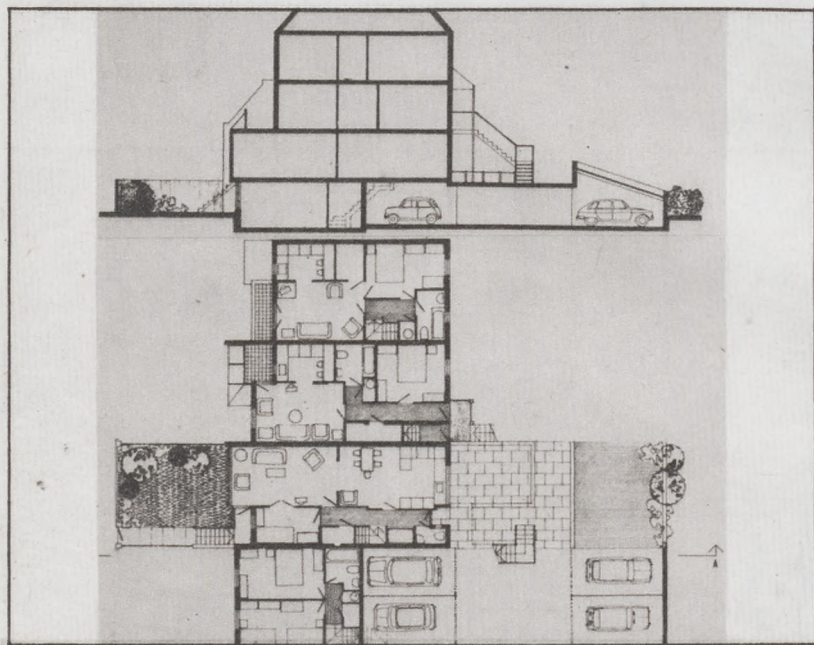
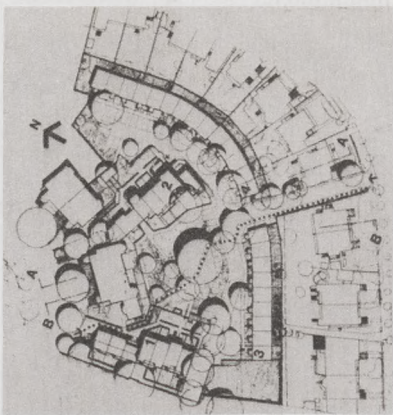


„ABERDEEN PARK” W LONDYNIE, WIELKA BRYTANIA

Autor: Darbourne i Darke

„Aberdeen Park” to nazwa starej, prywatnej drogi, wzdłuż której w epoce wiktoriańskiej powstawały wspaniałe rezydencje i ogrody. Program przewidywał wzniesienie niskiej, intensywnej zabudowy jednorodzinnej dla 255 mieszkańców uzupełnionej placami zabaw, parkingami i pasażem, który „przybliży” osiedle do stacji metra i centrum usługowego. Projektanci otrzymali bardzo rygorystyczne wytyczne konserwatorskie, które podporządkowywały nową architekturę istniejącym formom zabudowy wiktoriańskiej. Widać to wyraźnie przede wszystkim w użytym materiale (wszystkie nowe domy wzniesiono z cegły), w detalu i proporcjach poszczególnych budynków. (Z.S.)

L'Architecture d'Aujourd'hui, 220/1982

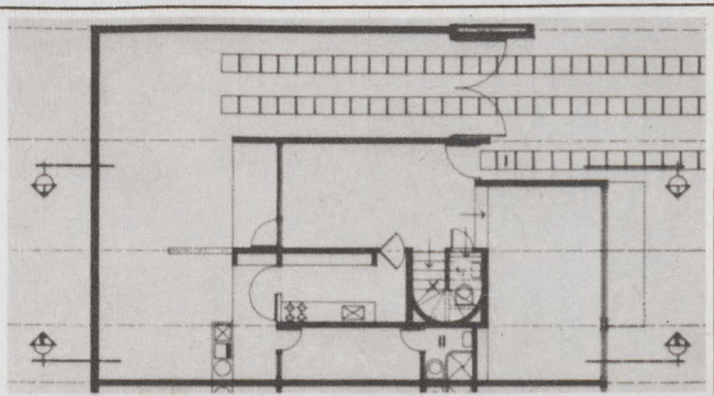
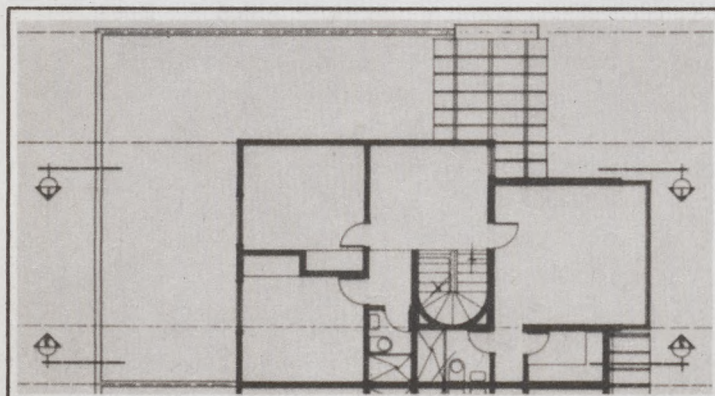
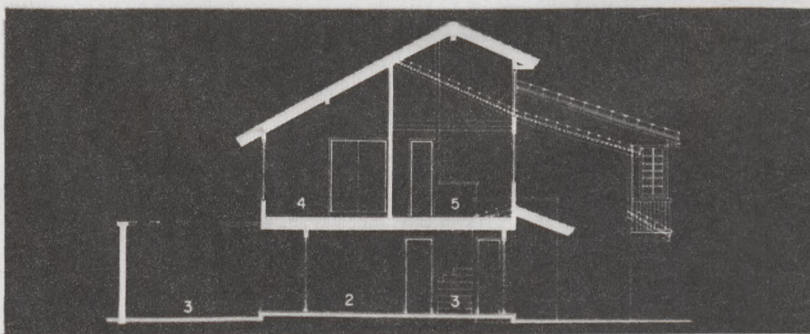


OSIEDLE DOMKÓW JEDNORODZINNYCH W MEDELLÍN, KOLUMBIA

Nowe osiedle składa się ze 130 domków jednorodzinnych i niewielkiego zespołu usługowego. Każdy dom ma powierzchnię 130 m². W przyszłości osiedle zostanie powiększone o kilkanaście niskich budynków wielorodzinnych mieszczących 120 apartamentów o powierzchni 52 m² każdy. (Z.S.)

Proa 305, 1982

Autor: Arquitectos Ltda



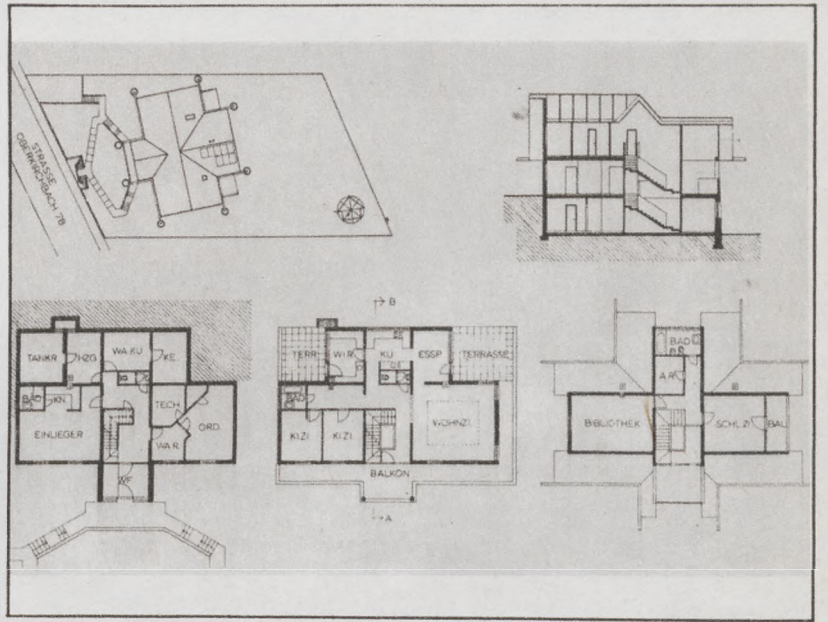
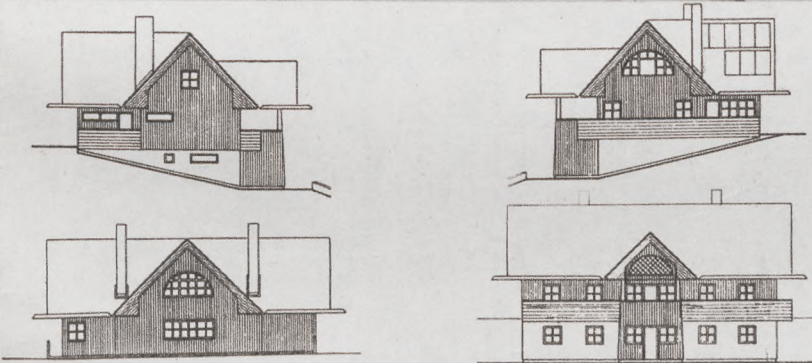
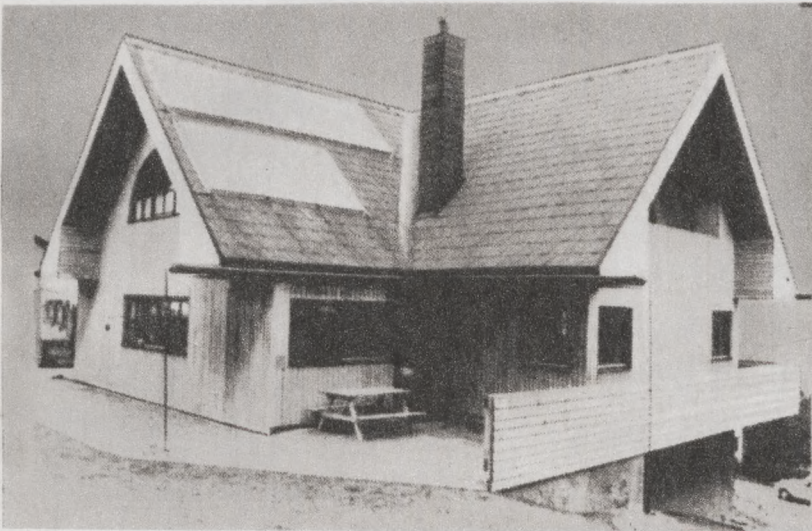
DOM JEDNORODZINNY STOMATOLOGA, AUSTRIA

Autor: Roland Hagmüller, Peter Lindner, Rudi Kreisel

Powierzchnia użytkowa całkowita – 264 m², w tym: mieszkanie – 160 m², mieszkanie służby – 34 m², gabinet stomatologiczny – 50 m²;

konstrukcja: piwnica i parter murowane, pierwsze piętro oraz poddasze i więźba dachu – drewniane. Stolarka drewniana. Ogrzewanie mazutowe, prowadzone w podłodze, dwa kolektory słoneczne umieszczone w skośnej płaszczyźnie dachu służą do grzania wody wykorzystywanej do celów gospodarczych.

Architektur Aktuell 89/1982



ZESPÓŁ DOMÓW JEDNORODZINNYCH W STUTTGARCI, RFN

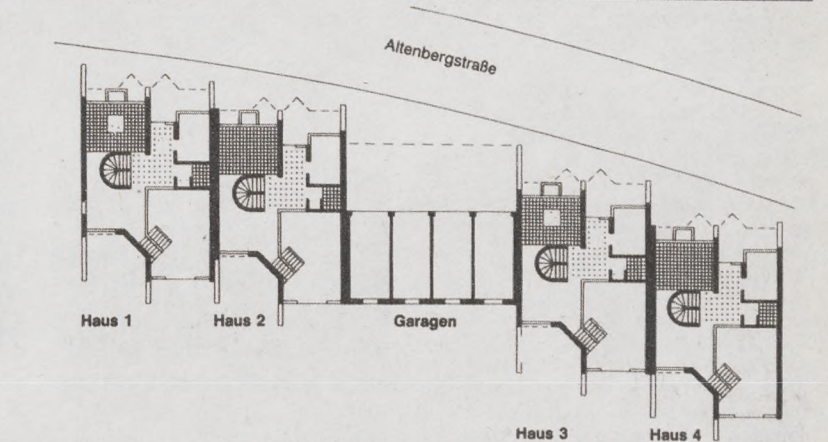
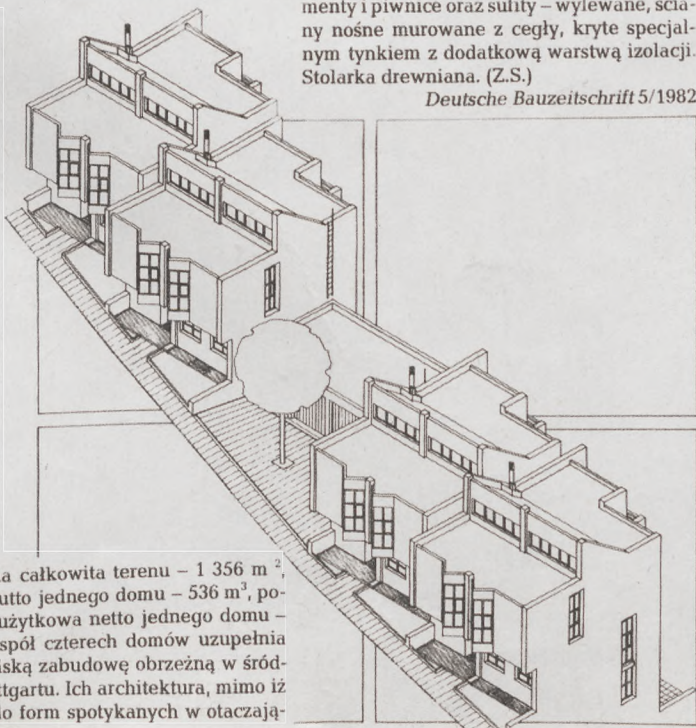
Autor: Peter Haas, Günter Hermann

cej architekturze zachowuje jednak w pełni własny, indywidualny charakter. W skośnych płaszczyznach dachu umieszczone są kolektory słoneczne ogrzewające wodę. Funda-



menty i piwnice oraz sufity – wylewane, ściany nośne murowane z cegły, kryte specjalnym tynkiem z dodatkową warstwą izolacji. Stolarka drewniana. (Z.S.)

Deutsche Bauzeitschrift 5/1982

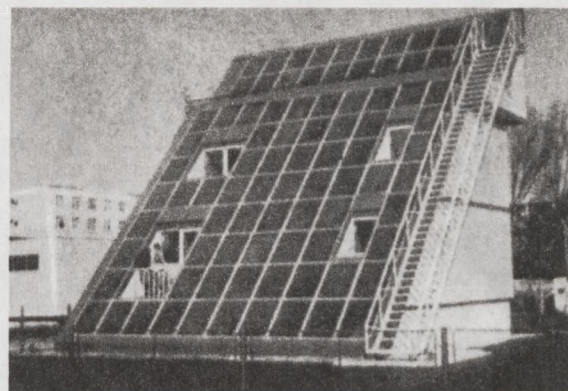
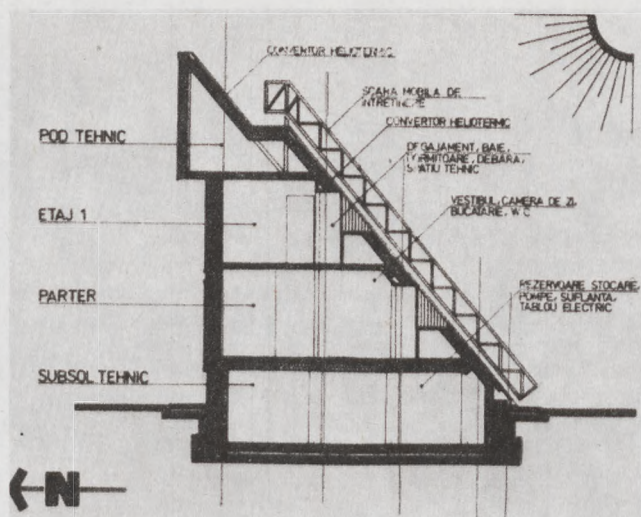


Powierzchnia całkowita terenu – 1 356 m², kubatura brutto jednego domu – 536 m³, powierzchnia użytkowa netto jednego domu – 180 m². Zespół czterech domów uzupełnia istniejącą niską zabudowę obrzeżną w śródmieściu Stuttgartu. Ich architektura, mimo iż nawiązuje do form spotykanych w otaczają-

DOM SŁONECZNY RUMUNIA

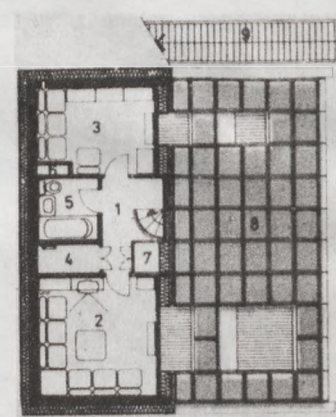
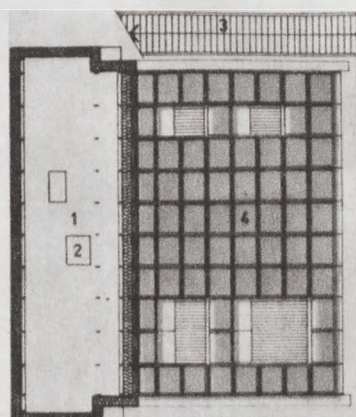
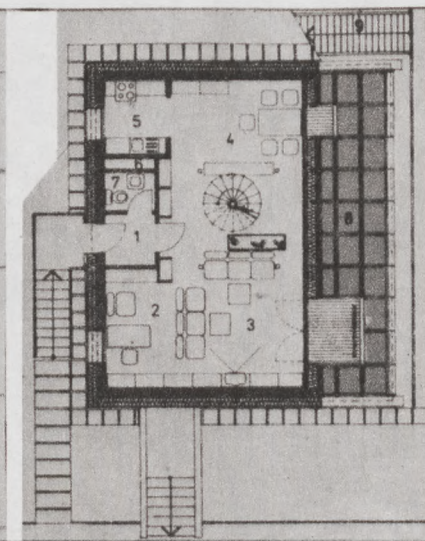
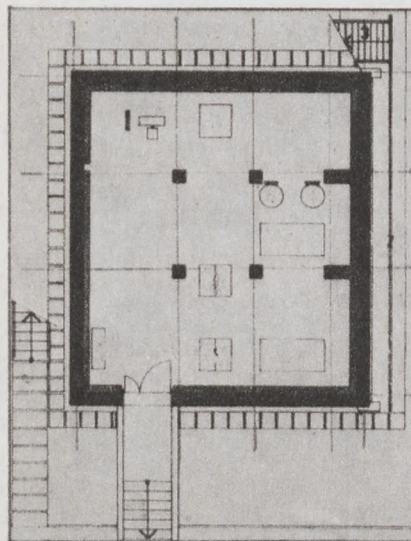
Autor: Andreas Peres, Paulu Vasilescu (ter-
mika)

W wielu krajach prowadzi się doświadczenia i próby z projektowaniem i budową domów jednorodzinnych ogrzewanych energią słoneczną. Prezentowany dom jest jedną z pierwszych tego typu prób przedsięwziętą w Rumunii. Południowa ściana nachylona pod kątem 45° jest niemal w całości wykorzystana jako kolektor promieni słonecznych. W piwnicach i na najwyższej kondygnacji umieszczono urządzenia techniczne obsługujące kolektor. Parter przeznaczono na część dzienną, natomiast pierwsze piętro na pokój mieszkalny. Dom – jak zapewniają projektanci – jest ekonomiczny i pod względem zużycia energii przeznaczony na ogrzewanie samowystarczalny. Znając jednak wiele przykładów podobnych rozwiązań stosowa-



nych już powszechnie na całym świecie, trudno oprzeć się wrażeniu, że część mieszkalna i architektura zostały w całości podporządkowane jednemu celowi, ze skutkiem, jak się wydaje, nie najlepszym. (Z.S.)

Architektura 6/1981

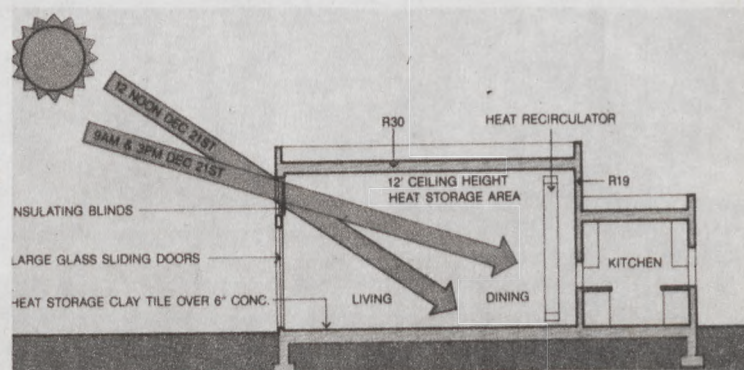
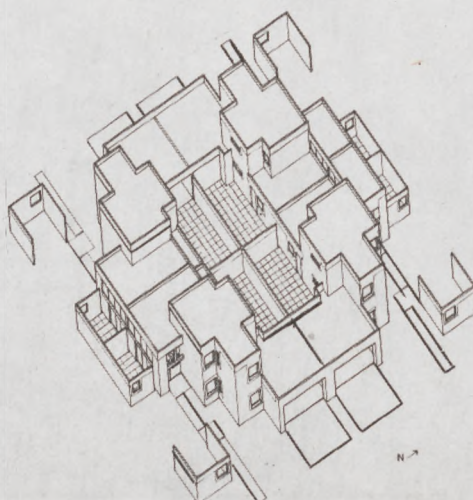
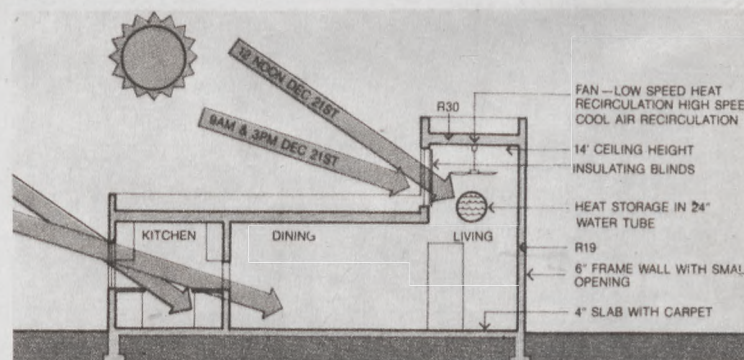


DOMY SŁONECZNE W KALIFORNII, USA

Autor: John V. Mutlow, Frank Dimster,
Frank Villalobos, Jose Jiminez

Prezentowany zespół, składający się z 35 atialnych domów, obrazuje, w jaki sposób można rozwiązać tanie budownictwo jednorodzinne. Każdy zespół (podstawowa jednostka mieszkalna) składa się z czterech domów przylegających do siebie garażami, z centralnie usytuowanym wewnętrznym ogrodem podzielonym na cztery części. Natomiast od strony ulicy wszystkie domy mają niewielkie ogródki. Niska zabudowa utrzymana jest w stylu meksykańskiej wioski. Wszystkie domy są wyposażone w podwójny system wykorzystania energii słonecznej. Mieszkania są ogrzewane promieniami słonecznymi bezpośrednio przez rzędy okien umieszczone od strony pokoju dziennego, natomiast ciepła woda gromadzi się w rurach ceramicznych montowanych na dachach; w niektórych mieszkaniach rury ciepłej wody są montowane wewnątrz wzdłuż okien. (Z.S.)

Progressive Architecture 4/1982

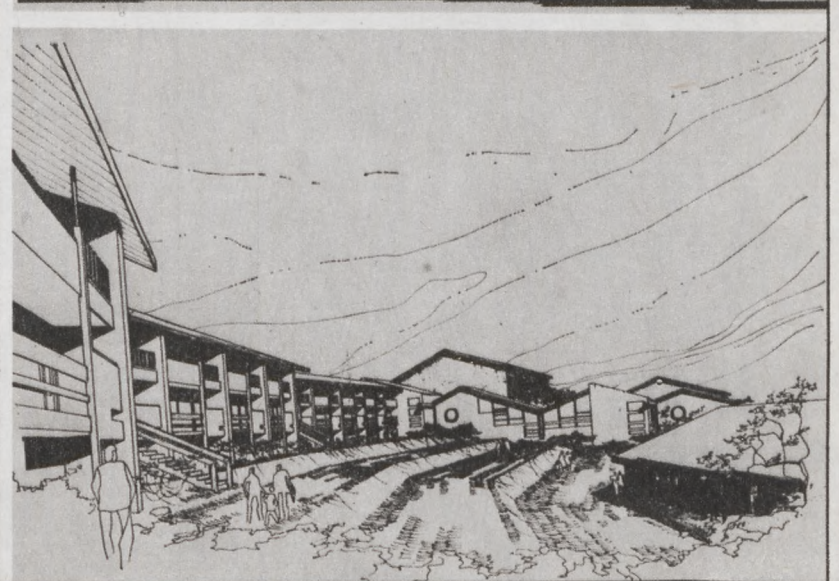
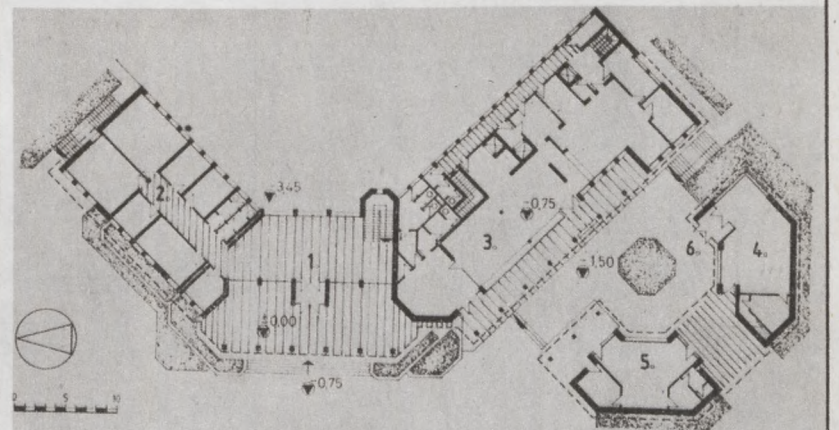
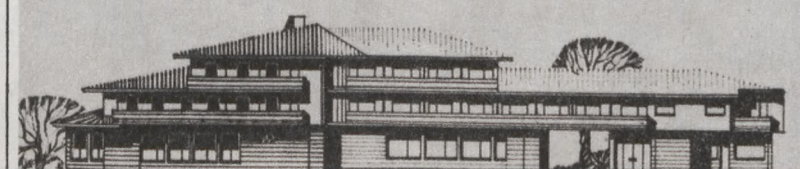
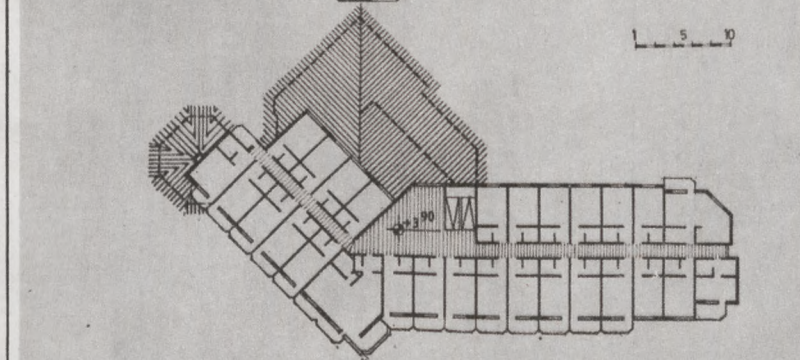
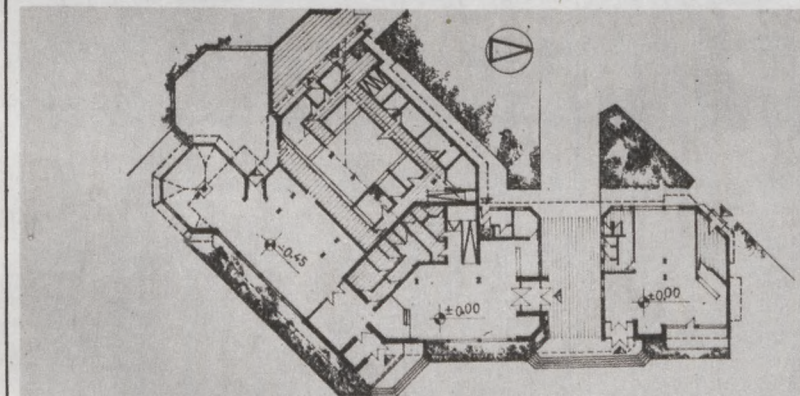
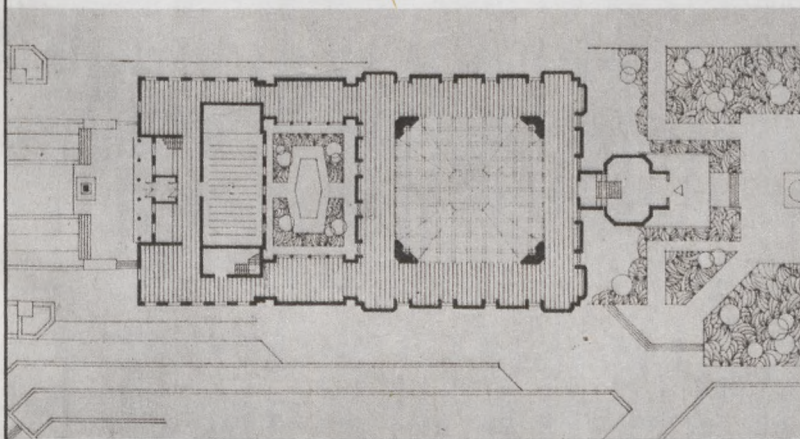
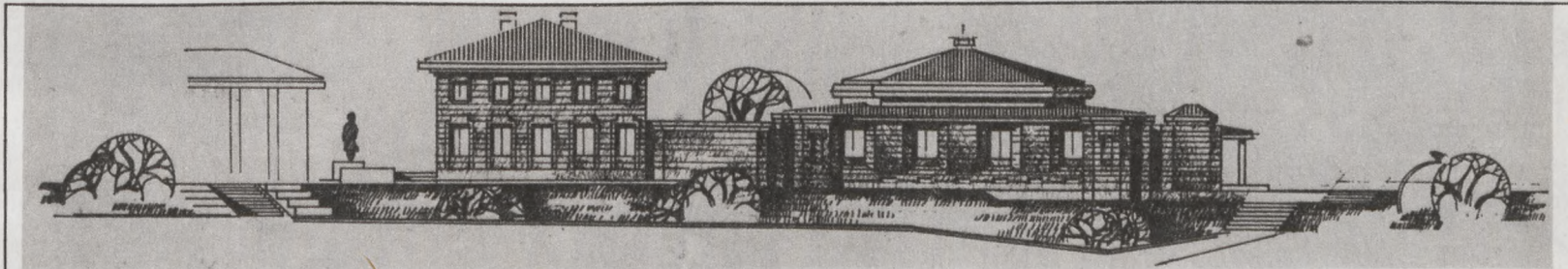
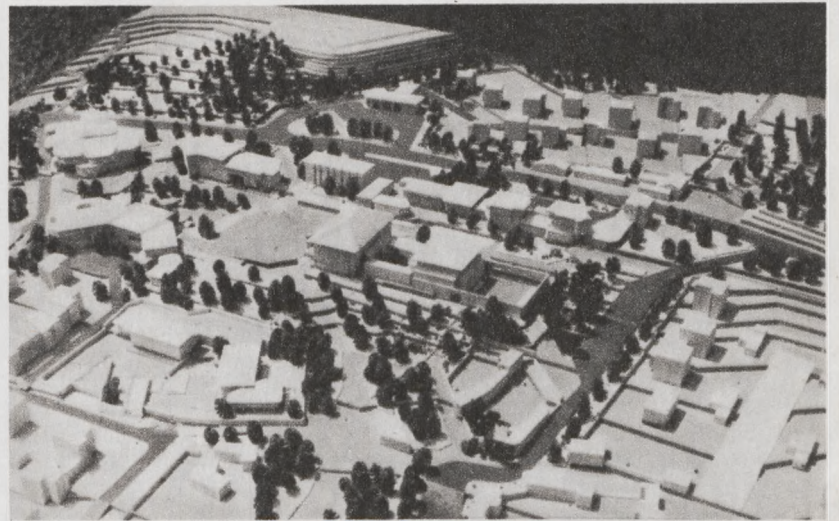


REWALORYZACJA MIASTA KOWACZEWCZI, BULGARIA

Z okazji setnej rocznicy urodzin Georgi Dymitrowa bułgarska „Architektura” prezentuje projekt rewitalizacji jego rodzinnego miasta. Centralnym punktem, wokół którego powstało lub powstaje wiele obiektów użyteczności publicznej jest dom pamięci Georgi Dymitrowa. Nowe budynki zlokalizowane dookoła głównego placu nawiązują do tradycyjnych form architektury bułgarskiej, co jest widoczne zarówno w ich skali, jak i w relacjach przestrzennych, użytych materiałach i w detalu architektonicznym.

Na zdjęciach prezentujemy makietę centrum Kowaczewczy oraz projekty: domu pamięci, urzędu rolno-przemysłowego (usytuowanego przy głównym placu), hotelu z restauracją oraz bazy pionierów (Z.S.)

Architektura 5/1982



ABUJA – NOWA STOLICA, NIGERIA

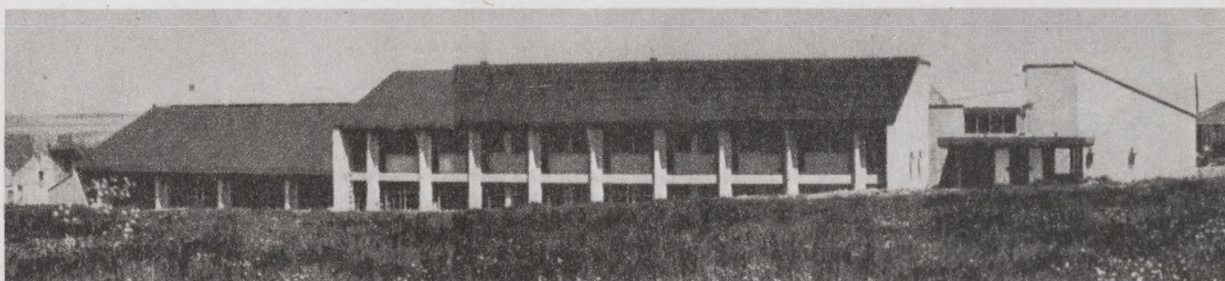
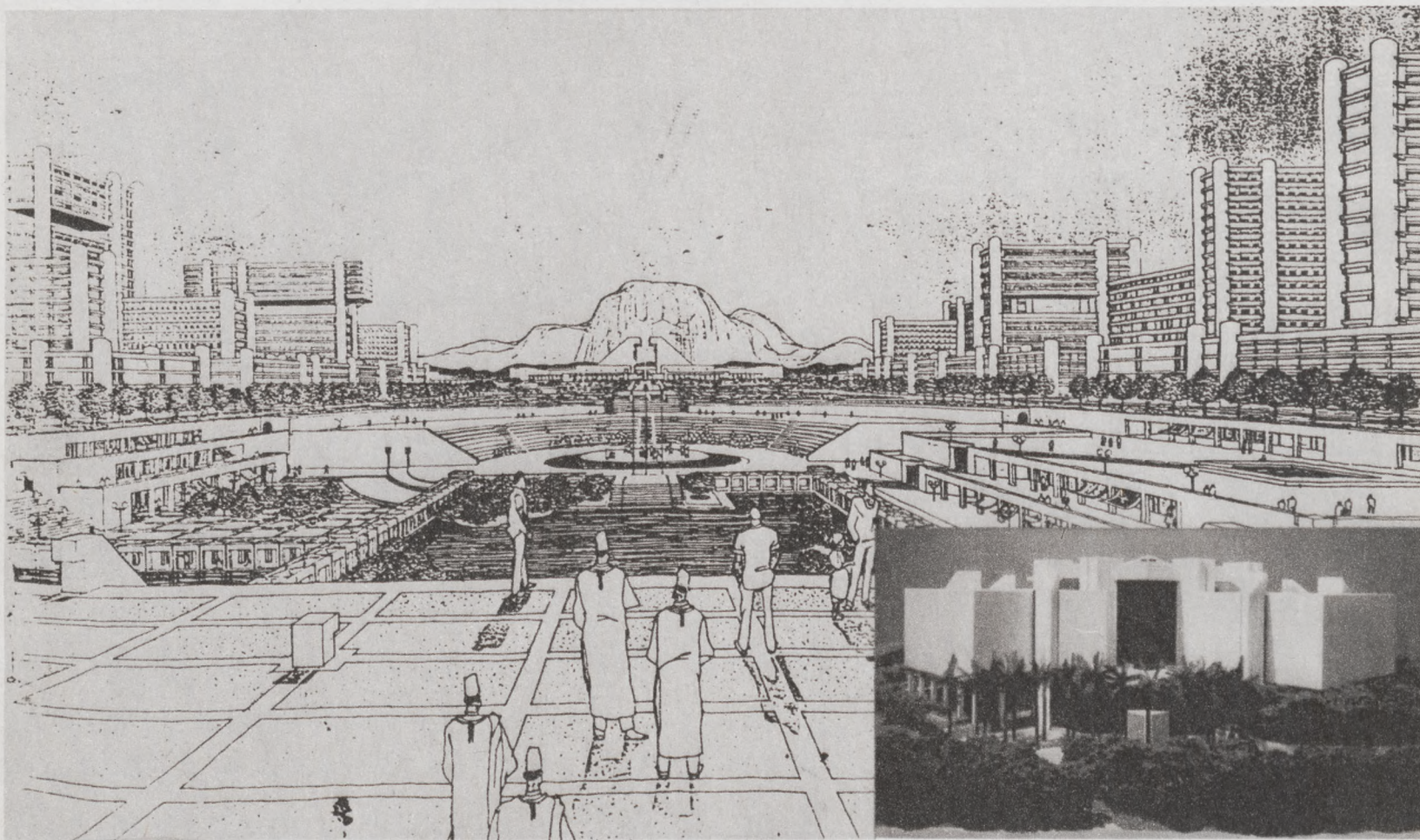
Autor: plan generalny – Kenzo Tange
z zespołem

Druga Brasilia? Wszystko wskazuje, że tak, mimo iż wokół krótkiej historii nowej stolicy Nigerii krążą już legendy. Przypomnijmy więc, że miejsce wybrano niemal w geograficznym środku kraju, u stóp nieczynnego wulkanu, w miejscu dzikim, niedostępnym, lecz

bajecznie pięknym. Potem – jak w bajce – zjawiał się Kenzo Tange i narysował plan generalny miasta, przy którym inne stolice mają wyglądać jak nędzne przedmieścia.

Prezentujemy perspektywę centrum i makietę biblioteki narodowej zaprojektowanej przez Anglików. (Z.S.)

RIBA Journal, 7/1982



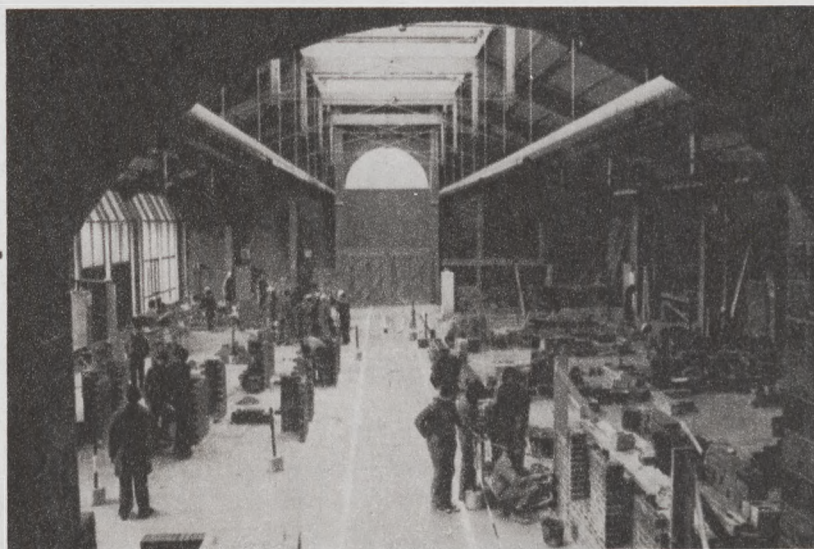
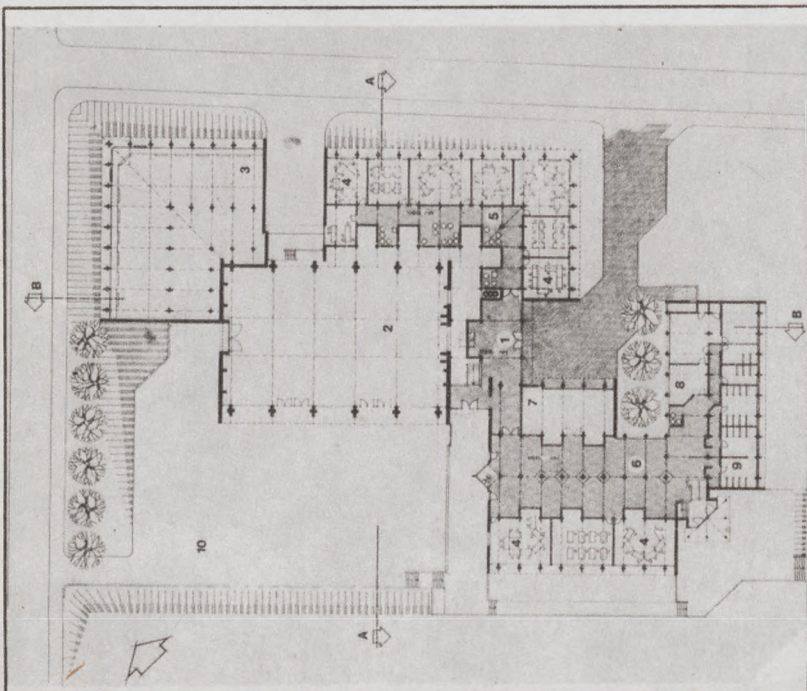
**SZKOŁA
W CHÂTELET, BELGIA**
Autor: Jean Cosse

Szkoła jest przeznaczona wyłącznie dla młodzieży upośledzonej umysłowo, której stan

zdrowia rokuje w przyszłości nadzieję na podjęcie normalnej pracy zawodowej. Wymaga to jednak specjalnej opieki i programu nauczania zawodu oraz wyposażenia. Szkoła jest usytuowana w pobliżu zwykłej szkoły, dzięki czemu uczniowie mogą korzystać z istniejących tam urządzeń sportowych, kuchni i stołówek. Sześć zajęć zaprojektowano dla trzech grup. Dwie – usytuowane na parterze – przeznaczo-

ne są do nauki rzemiosła budowlanego i przylegają bezpośrednio do warsztatów; trzecia, na piętrze, mieści oddział ekonomiczny i handlowy. System ruchomych ścian umożliwia łączenie lub dzielenie poszczególnych pomieszczeń w zależności od potrzeb, co jest niezwykle przydatne w warsztatach. Konstrukcja tradycyjna, konstrukcja dachu z drewna klejonego. (Z.S.)

Baumeister 5/1982

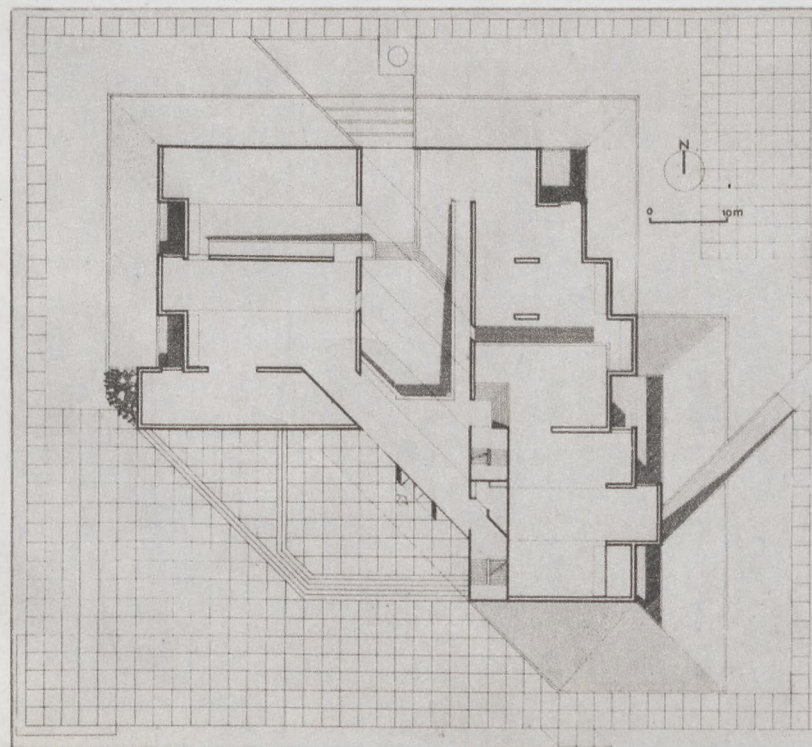
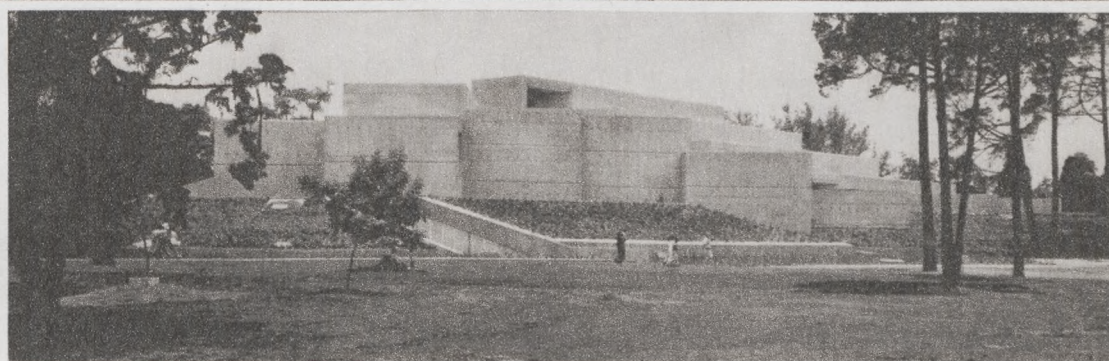
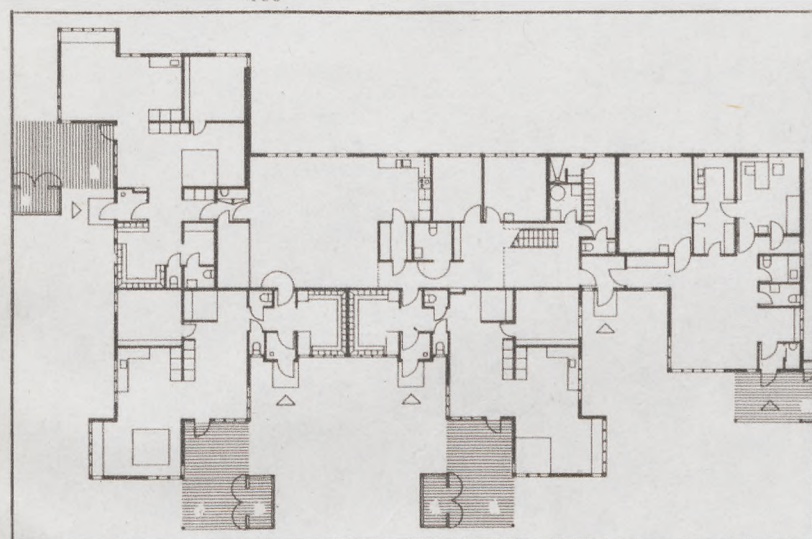


PRZEDSZKOLE W ASKER, NORWEGIA

Autor: Eliassen, Lambertz-Nilssen
z zespołem

Przedszkole dla 54 dzieci (w wieku od 3 do 7 lat) składa się z trzech związanych ze sobą części dla różnych grup wiekowych oraz wielofunkcyjnej sali wykorzystywanej przez mieszkańców gminy. Przedszkole – tradycyjnie – zostało wzniesione z drewna i nim wykończone. Cały projekt został podporządkowany potrzebom dzieci – właściwa skala, intymny i domowy nastrój sal, bezpieczne warunki do zabawy, ochrona krajobrazu (na terenie przedszkola zachowano wszystkie stare drzewa), dobre naświetlenie wszystkich pomieszczeń, warunki do korzystania ze wszystkich urządzeń przez dzieci upośledzone ruchowo. (Z.S.)

Byggekunst 3/1982



MIĘDZYNARODOWE MUZEUM SZTUKI WSPÓŁCZESNEJ W MEXICO CITY, MEKSYK

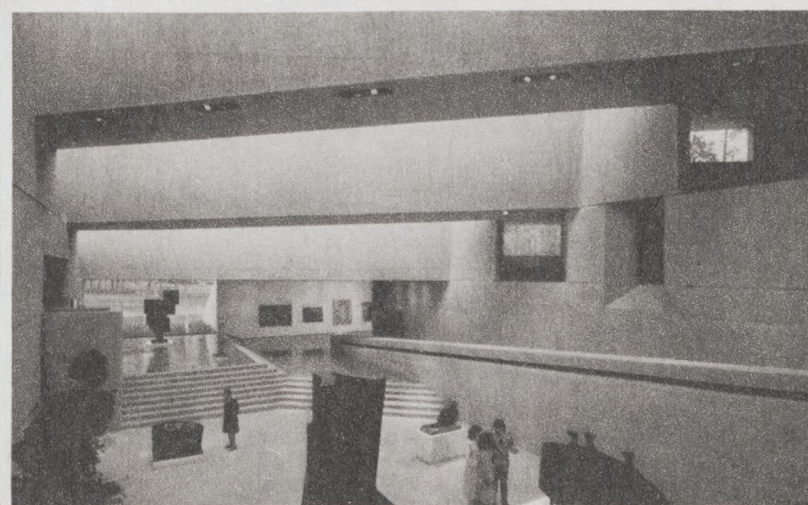
Autor: Abraham Zabludowski i Teodoro Gonzales de Leon

Powierzchnia działki – 2 810 m², powierzchnia użytkowa – 4 580 m², konstrukcja żelbetowa.

Muzeum zostało wzniesione na terenie parku

Chapultepec, w pobliżu muzeów: antropologicznego, sztuki współczesnej i historycznego. Architekci pragnęli jak najbardziej zmniejszyć bryłę budynku i wtopić ją w krajobraz. Sale wystawowe o zróżnicowanej powierzchni i wysokości są oświetlone głównie światłem sztucznym i w niewielkim stopniu światłem naturalnym przez szyby osadzone bezpośrednio w betonie. (Z.S.)

Techniques et architecture 341/1982



KONKURS NA ZESPÓŁ MIESZKANIOWY „CRISTAL PALACE” W LONDYNIE, WIELKA BRYTANIA

W listopadzie 1981 roku rozstrzygnięty został otwarty konkurs na projekt zespołu mieszkaniowego „Cristal Palace” w Londynie, zorganizowany przez Abbey National Building Society. Konkurs, na który nadeszło 118 prac, zakończył się sukcesem zespołu krakowskich architektów w składzie: Justyna Karakiewicz, Katarzyna Ogorzałek, Piotr Chłapowski, Zbigniew Karakiewicz, Andrzej Ogorzałek, Jan Palejowski.

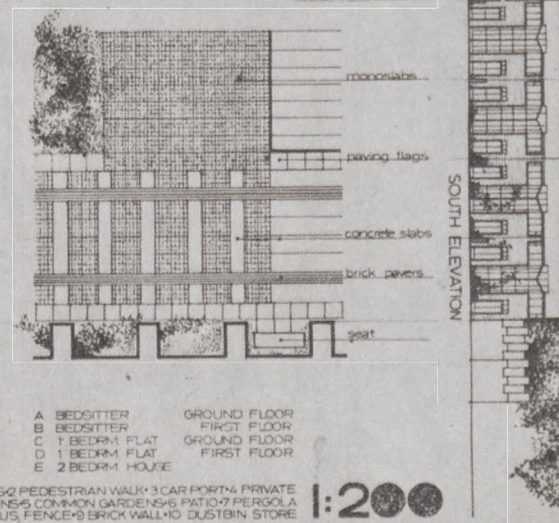
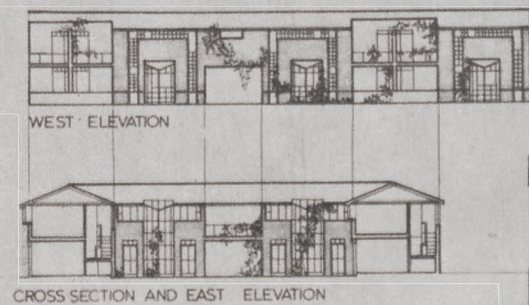
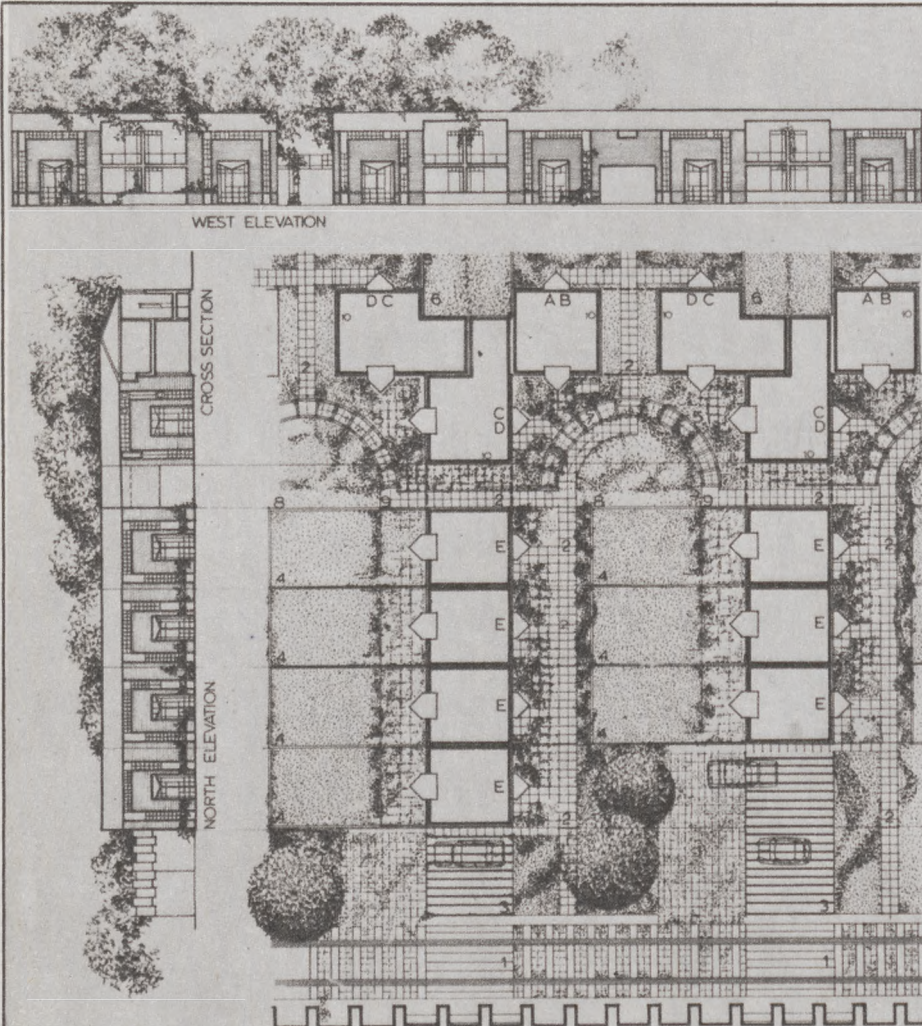
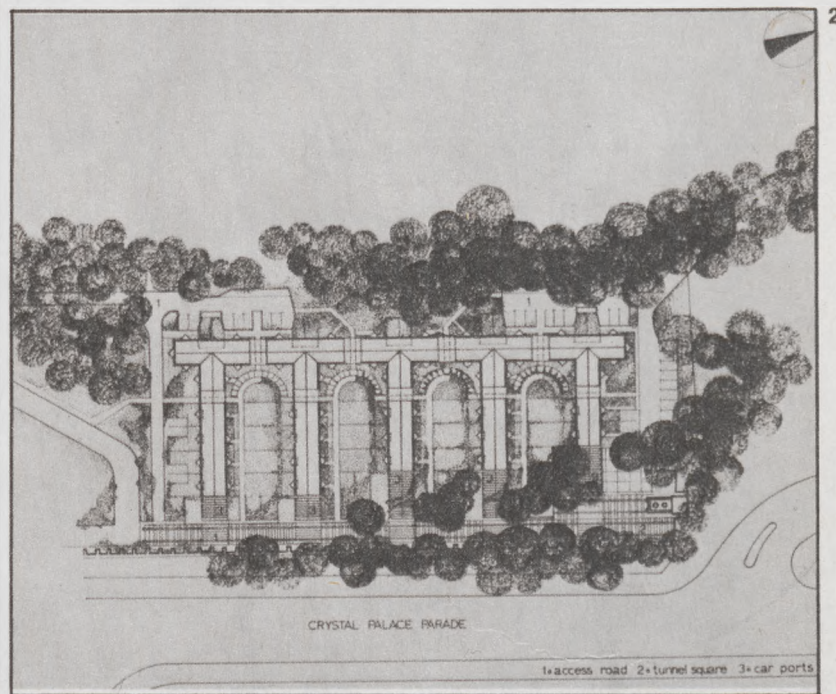
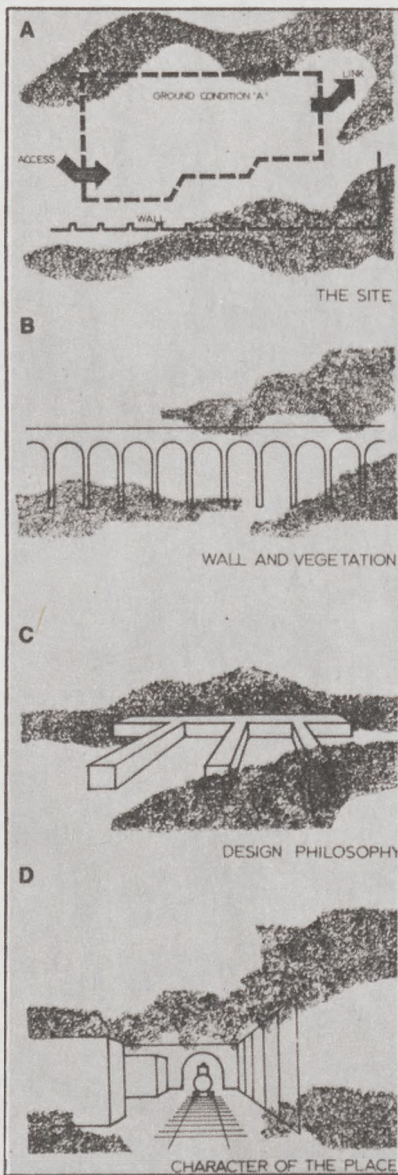
Celem konkursu było opracowanie projektu realizacyjnego małego zespołu mieszkaniowego (około 50 mieszkań). Czynnikiem decydującym o wyborze projektu był niski koszt inwestycji i eksploatacji domów. W założeniach konkursu podkreślano konieczność energooszczędnych rozwiązań. Położono również nacisk na maksymalne wykorzystanie terenu, czyli unikanie „ziemi niczyjej” i przeznaczenie możliwie dużego terenu na prywatne ogródki przydomowe.

Teren opracowania położony jest przy starych torach kolejki dojazdowej, obecnie nie eksploatowanej. Po drugiej stronie torów, równoległe do nich, biegnie wysoki stary mur z arkadami, oddzielający teren opracowania od ulicy Crystal Palace Parade. W pracy architektów krakowskich plan urbanistyczny zespołu stanowi niejako „odbicie” formy arkad, przy czym łuk arkady odzwierciedla półkolistą ustawioną pergolę. To właśnie rozwiązanie zadecydowało o przyznaniu polskim architektom pierwszej nagrody. Dawne tor kolejki zostały przekształcone w drogę dojazdową, w której podkłady „zamarkowano” płytami betonowymi, a szyny – dwoma ciągami

cegieł. Zadaszone miejsca postoju samochodów znajdują się na końcach szeregów domów przy drodze dojazdowej. Uliczki wewnętrzne przeznaczone są wyłącznie dla ruchu pieszego.

Cały dwukondygnacyjny zespół składa się z 10 mieszkań typu kawalerka, 20 mieszkań dwupokojowych i 16 domków (2 sypialnie + pokój dzienny z aneksem jadalnym). Każde mieszkanie, zgodnie z wytycznymi regulaminu konkursu, ma osobne wejście. Poza tym domy posiadają dwa przeszklone wykusze o planie trójkąta, sięgające od wschodu i południa na wysokość dwóch kondygnacji, a na wysokość jednej kondygnacji od zachodu i północy, które stanowią rodzaj kolektorów ciepła i przyczyniają się do oszczędności energii. Szkoda, że ładne i tanie projekty naszych architektów są realizowane poza granicami kraju. (BG)

1. Idea przewodnia projektu: A – sytuacja, B – mur i roślinność, C – filozofia projektu, D – charakter miejsca
2. Plan zagospodarowania: 1 – droga dojazdowa, 2 – plac przed tunelem, 3 – miejsca parkingowe
3. Fragment planu osiedla, elewacje, przekroje i detal drogi dojazdowej. Legenda: A – kawalerka na parterze, B – kawalerka na piętrze, C – mieszkanie 2-pokojowe na parterze, D – mieszkanie 2-pokojowe na piętrze, E – domek; 1 – droga dojazdowa, 2 – ciąg piesz, 3 – wiata parkingowa, 4 – ogród prywatny, 5 – wspólny ogród, 6 – patio, 7 – pergola, 8 – płot (krata), 9 – ceglana ściana, 10 – miejsce na wyrzucanie śmieci
4. Plan sekcji (parter i piętro) z przekrojami i elewacją południową
5. Widoki zespołu

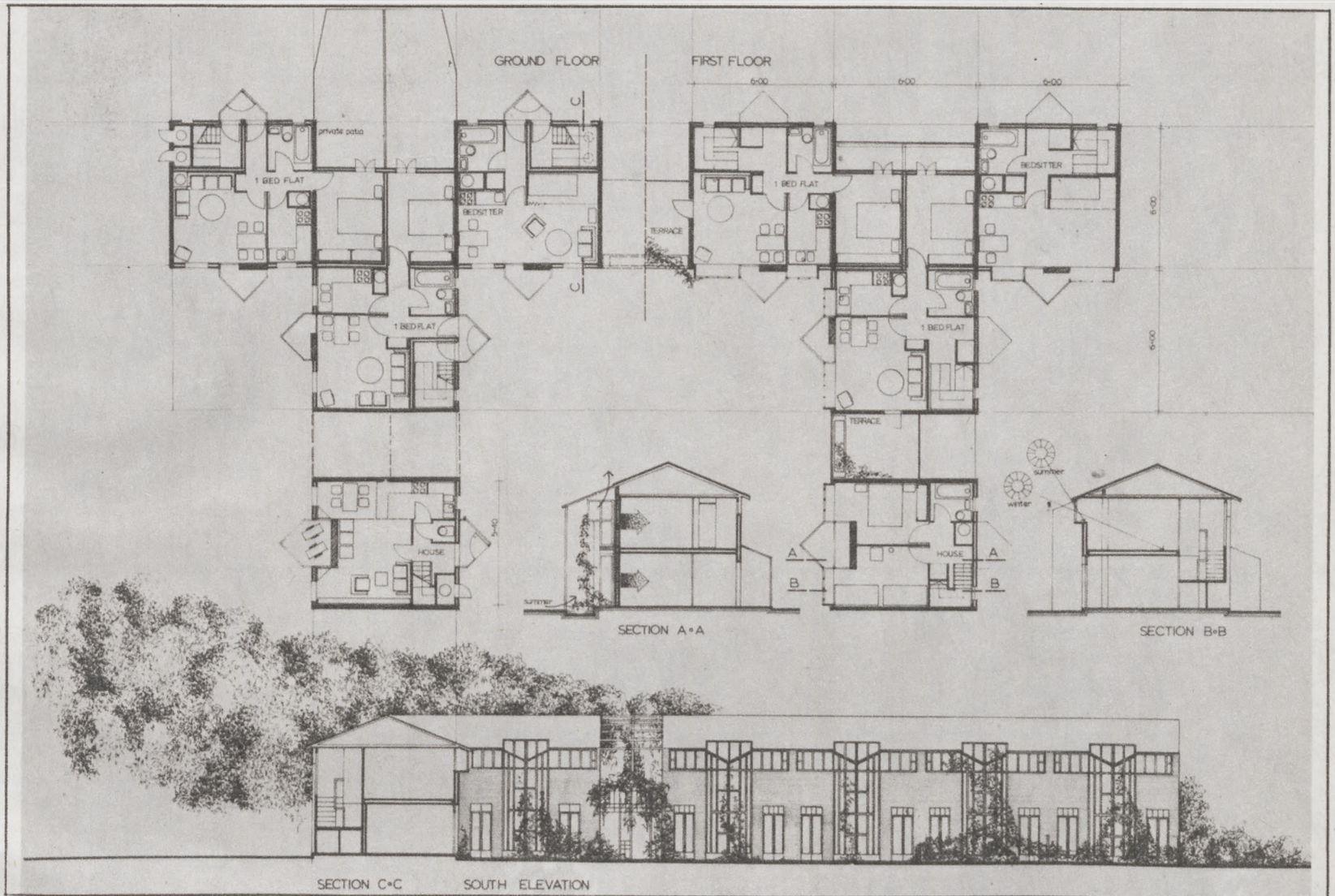


- | | | |
|---|---------------|--------------|
| A | BEDSITTER | GROUND FLOOR |
| B | BEDSITTER | FIRST FLOOR |
| C | 1 BEDRM FLAT | GROUND FLOOR |
| D | 1 BEDRM FLAT | FIRST FLOOR |
| E | 2 BEDRM HOUSE | |

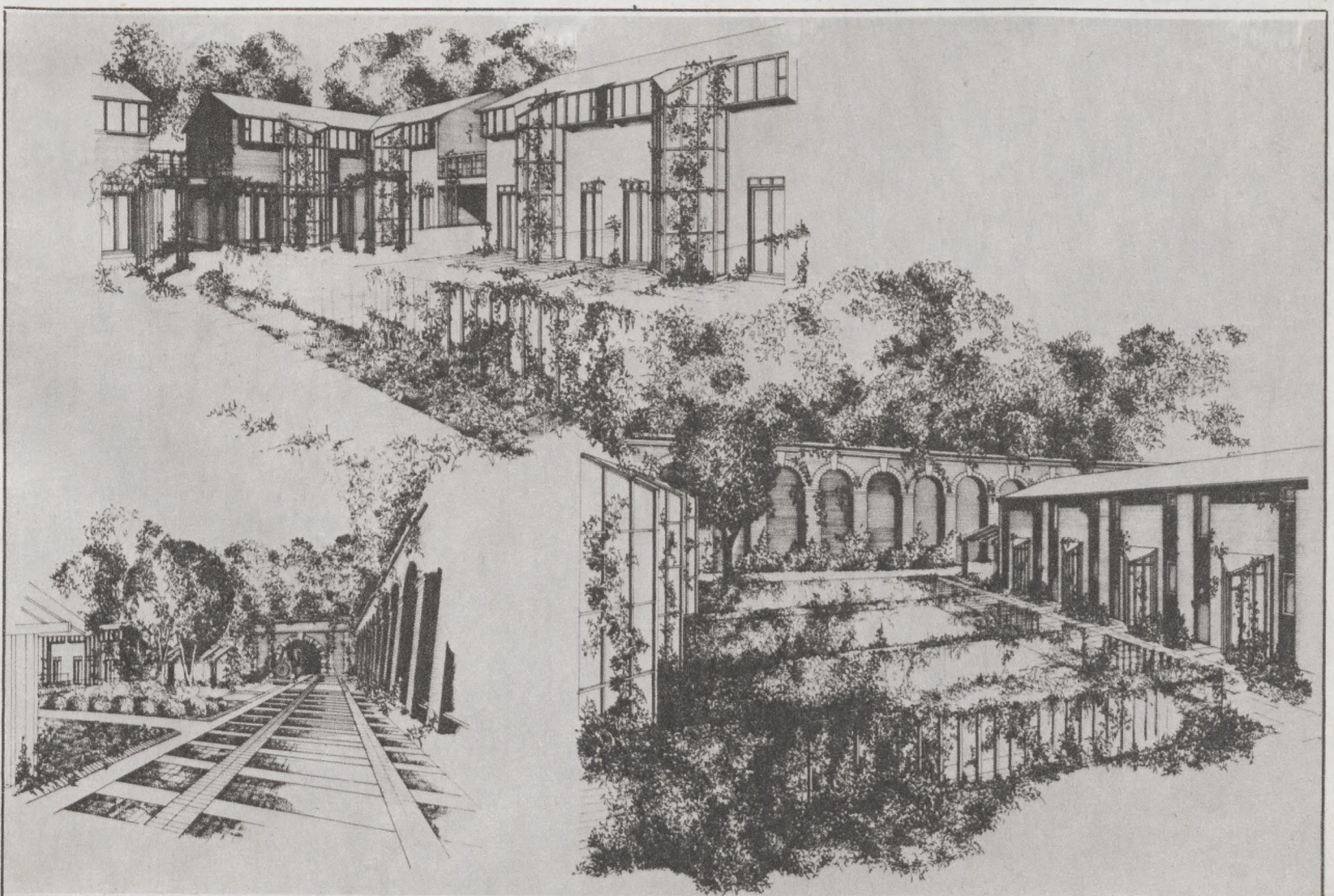
1 ACCESS 2 PEDESTRIAN WALK 3 CAR PORT 4 PRIVATE GARDENS 5 COMMON GARDENS 6 PATIO 7 PERGOLA 8 TRELIS FENCE 9 BRICK WALL 10 DUSTBIN STORE

1:200

4



5



KONKURSY

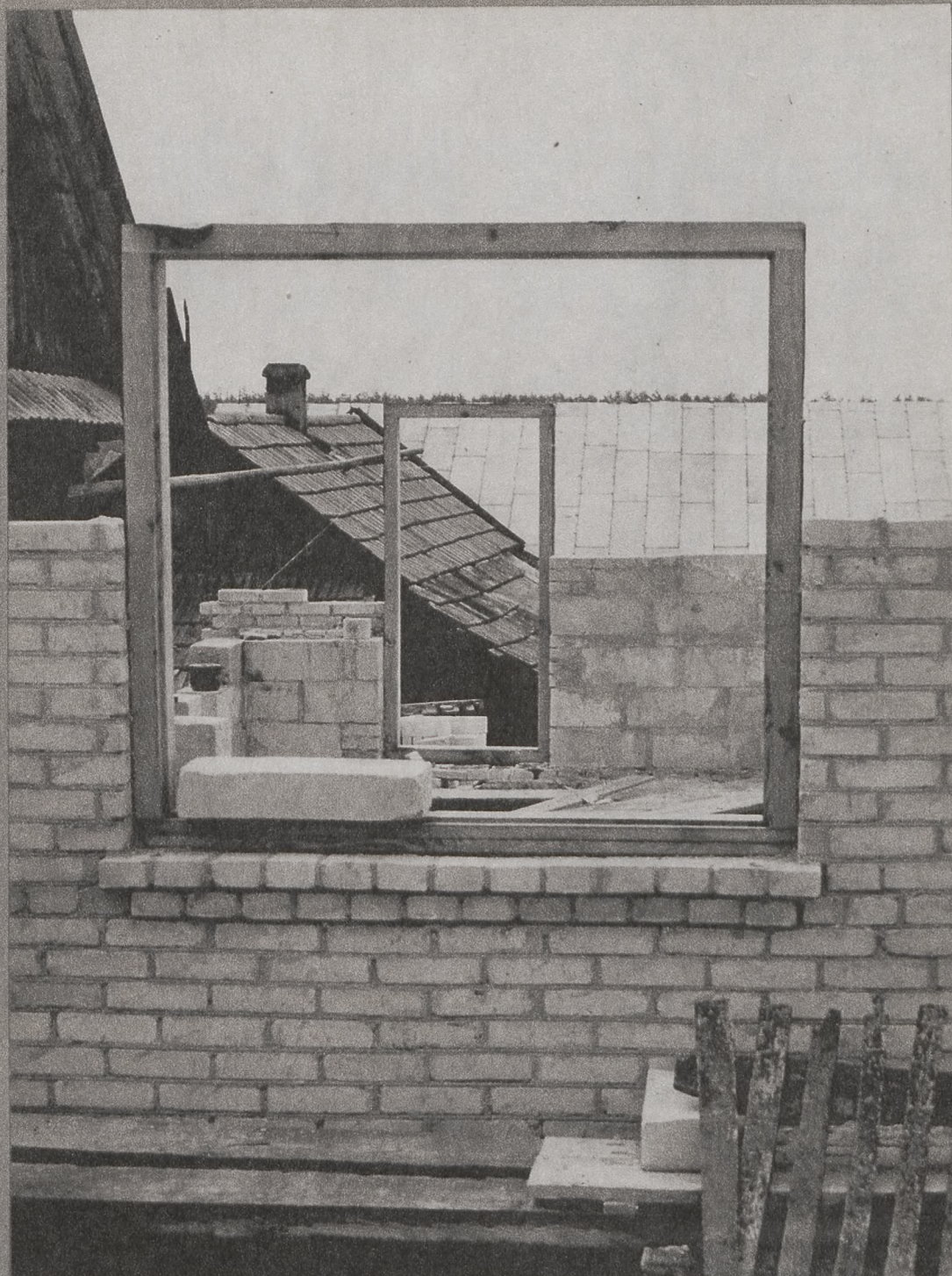
Miasto / Kraj	Temat	Informacje	Terminy		
			ogłoszenia	składania prac	rozstrzygnięcia
Osaka / Japonia	I Międzynarodowy Konkurs Projektowania	Japan Design Foundation Semba Center Building No. 4 Higashi-ku, Osaka 541 Japan Tel. 81 6 271-5211	VIII'82 II'83	XII'82 X'83	
Filadelfia / USA	Triennale Aga Khana na projekty dla krajów islamskich	The Aga Khan Award for Architecture, Office of the Convenor, University City, Science Center 3624 Science Center, Philadelphia, PA 19104 USA			1983
Paryż / Francja	Międzynarodowy Konkurs na nowe meble biurowe Pavillon de Marsan 107, I etap – konkurs pomysłów II etap – konkurs prototypów mebli wybranych w I etapie	"Concours mobilier" Commissariat général du concours rue de Rivoli 75 001 Paris France	I etap II etap	– 3.VI'82 – 31.I'83	– 31.I'83 – 1.IV'84

KONGRESY, SEMINARIA, KONFERENCJE

Miasto / Kraj	Temat	Informacje	Od	Terminy	Do
Kraków / Polska	Konferencja na temat „Zagospodarowanie drogi wodnej górnej Wisły w problematyce planowania przestrzennego”	Towarzystwo Urbanistów Polskich (TUP) Warszawa Pl. Zamkowy 10, Tel. 31-07-73			3 kwartał 1982
Warszawa / Polska	Konferencja na temat „Organizacja służb planowania przestrzennego w jednostkach szczebla wojewódzkiego i podstawowego”	Towarzystwo Urbanistów Polskich (TUP) Warszawa Pl. Zamkowy 10, Tel. 31-07-73			26.10.82
Zielona Góra / Polska	Konferencja na temat „Modernizacja i adaptacja istniejących zespołów przemysłowych w miastach intensywnego rozwoju na przykładzie Zielonej Góry”	Towarzystwo Urbanistów Polskich (TUP) Warszawa Pl. Zamkowy 10, Tel. 31-07-73			3 kwartał 1982
Chicago / USA	Spotkanie Rady ds. Budownictwa Wysokiego i Urbanistyki	Chicago High Rise Committee C/O Rex Selbe U.S. Gypsum Company 101 South Wacker Drive Chicago, IL 60606, USA	7.10.82		8.10.82
Nowy York / USA	Kolokwium na temat „Język architektury”	ICASA – New York University Department of Art and Art Education 735 East Building Washington Square, New York, N.Y. 10003 USA	9.10.82		8.11.82
Sydney / Australia	Międzynarodowa Konferencja na temat „Efektywne wykorzystanie energii w budownictwie”	L.L. Boyer School of Architecture Oklahoma State University, Stillwater, Oklahoma 74078, USA lub S.A. Baggs School of Landscape Architecture University of New South Wales P.O. Box 1, Kensington, N.S.W. 2033 Australia	1.8.83		10.8.83

WYSTAWY, IMPREZY, TARGI

Miasto / Kraj	Temat	Informacje	Od	Terminy	Do
Berlin Zachodni	Międzynarodowa Wystawa i Kongres poświęcone innowacjom technicznym – Technologiczne Forum Berlin '82	D-1000 Berlin 19 Postfach 191740, Messedamm 22 Company for Exhibition, Fairs and Congresses, Ltd.	5.10.82		8.10.82
Bolonia / Włochy	Międzynarodowa Wystawa Przemysłu Budowlanego SAIE '82	Piazza Costituzione, 6 40128 Bologna, Italy, tel. (051) 503050, telex 511248	16.10.82		24.10.82
Kortrijk / Belgia	8 Międzynarodowa Wystawa Projektów Wnętrz „Interieur '82”	INTERIEUR '82 Casinoplain 10, B-8500 Kortrijk, Belgium	16.10.82		24.10.82
Kolonia / RFN	Międzynarodowe Targi Mebli	Messe- und Ausstellungs- Ges.m.b.H. Köln, Postfach 210760 5000 Köln 21, BRD	18.1.83		23.1.83
Kopenhaga / Dania	Wystawa: Międzynarodowa Wystawa Budownictwa – „Budownictwo dla miliardów”	Udstillingssekretariat: Byggecentrum Gyldenløvesgade 19, DK-1600 KØBENHAVN V TLF. 01.12 73 73	22.10.83		30.10.83
Hannover / RFN	Międzynarodowe Targi maszyn i wyposażenia dla przemysłu drzewnego LIGNA HANNOVER '83	Przedsiębiorstwo Wystaw i Targów Zagranicznych P.P. ul. Łopuszańska 38, 02-232 Warszawa tel. 46-04-01-9 LIGNA HANNOVER Internationale Fachmesse für Maschinen und Ausrüstung der Holzwirtschaft D-3000 Hannover 82, West Germany	11.05.83		17.05.83



Mieszkanie

Od redaktora

Mieszkanie – tak nazwaliśmy cykl, którego publikowanie rozpoczynamy w tym numerze „Architektury”. Cykl ten, w miarę otrzymywanych od Was kolegów architektów materiałów, wracać będzie systematycznie na łamy naszego czasopisma. Wychodzimy z założenia, że w tej chwili na architektach właśnie (choć nie tylko) spoczywa odpowiedzialność za kształt przyszłej architektury mieszkaniowej.

Używamy tu świadomie określenia „architektura mieszkaniowa”, które to określenie było skutecznie rugowane w ostatnich dekadach przez sformułowanie „budownictwo mieszkaniowe”. Wydaje nam się, że przywrócenie pojęcia „architektura” w odniesieniu do podstawowej działalności architekta, jaką jest projektowanie siedzib ludzkich, ma bardzo istotne znaczenie... Cykl poświęcony architekturze mieszkaniowej rozpoczynamy od „Raportu o stanie umysłów na dzień dzisiejszy”. Nie jest to raport w całym tego słowa znaczeniu, a raczej wyciąg i to fragmentaryczny z obszernej i złożonej problematyki dotyczącej mieszkania. Sygnalizuje on, naszym zdaniem, wagę tego tematu i trudności w znalezieniu gotowych recept.

„Program budownictwa mieszkaniowego do roku 1990” przygotowany przez Rząd, który publikujemy w fragmentach jest dla nas zaczątkiem dyskusji i mamy nadzieję, że spotka się z odzewem zarówno ze strony środowiska jak i Władz Stowarzyszenia.

„Propozycje” to główny materiał naszego cyklu – są to przecież propozycje architektów. Tyle na początek. Rozpoczynającym lekturę czasopisma polecamy na wstępie cytaty z artykułu niezującego już profesora Szymona Syrkusa „Fabrykacja osiedli” zamieszczonego bez mała 54 lata temu w czasopiśmie „Architektura i budownictwo” (patrz następna strona). Pytanie, które zadajemy, po przeczytaniu tego tekstu, zabrzmieć może retorycznie: czy byśmy znajdowali się ciągle na początku drogi?

Raport

Szymon Syrkus:

Masowa budowa domów mieszkalnych jest teraz kwestią niezmiernie aktualną, mieszkanie jest bowiem artykułem pierwszej potrzeby i jeżeli jest zbyt ciasne i niedostosowane do elementarnych choćby potrzeb, może mieć dla społeczeństwa fatalne skutki.

Okazało się, że budowanie zbyt małych mieszkań, wyposażonych nawet w najnowsze urządzenia, nie jest celowe, bo choć samo zbudowanie takiego lokalu mogłoby wypaść stosunkowo tanio, to jednak mieszkanie w niem (jeżeli mieszkanie będziemy w tym wypadku rozumieli jako funkcję), będzie drogie, a to ze względu na nieekonomiczną stratę ruchów, spowodowanych koniecznością ciągłego przestawiania i porządkowania.

Tak więc problemat taniego mieszkania jest trudniejszy jeszcze do rozwiązania, niż problemat taniego domu i niskiego komornego. Rzecz w tym, że trzeba znaleźć możliwość wybudowania takich domów, w których mieszkania byłyby dostatecznie obszerne, odpowiadające wymaganiom higienicznym i kulturalnym, a jednak tanie. Aby zagadnienie to przestało brzmieć paradoksalnie, zarzucić trzeba raz na zawsze metody budowania domów, nieekonomiczne już dziś z technicznego punktu widzenia. Tylko całkowite przeznaczenie metod budownictwa może dać jako rezultat tanie i dobre mieszkania dla mas proletariackich – zarówno robotników, jak inteligencji pracującej. (1)

(„Architektura i budownictwo” zeszyt 8/1928)



Zamieszkiwanie

Narodzona w początkach naszego stulecia idea tworzenia architektury przestrzennie otwartej i traktowania ludzkiej siedziby jako „machiny do mieszkania” towarzyszyła burzliwemu rozwojowi społeczeństwa przemysłowego. Okres, w którym wydawało się, iż dzięki technologii, dzięki maszynom umożliwiającym wzrost produkcji znajdują swoje rozwiązanie problemy człowieka w sferze materialnej i egzystencjalnej, charakteryzował się szybkością dokonywanych procesów i ich ogromną skalą, zarówno w sferze ekonomicznej jak i społecznej. Dokonujące się przemiany zburzyły dotychczasowe hierarchie wartości. Jednak wszystkie sukcesy minionego okresu nie uczyniły człowieka szczęśliwszym, wolnym i bardziej twórczym, przeciwnie, nastąpiło oderwanie człowieka od jego naturalnego i kulturowego środowiska, odcięcie od pierwotnych korzeni. Kształtująca się kultura masowa społeczeństwa wielkoprzemysłowego odebrała wiele, dając w zamian namiastki. Manifestuje się to m. in. w traktowaniu zjawiska kultury w sposób przedmiotowy. Człowiek z uczestnika i twórcy kultury przeobraził się w jej konsumenta. Ostatnio jesteśmy świadkami ostudzenia dotychczasowych zachwytów. Przekonujemy się o cenie rozwoju płacąc rachunki w postaci postępującej degradacji środowiska, wyniszczenia ludzkiej psychiki, wzrostu chorób. Reakcją obronną na te spustoszenia jest rozpowszechnienie się w ostatnim czasie ekologicznego nurtu myślenia, także na polu kultury. Słowo „ekologia” pochodzi od greckiego słowa „oikos”, co znaczy dom, środowisko, gospodarstwo, mieszkanie. Używane do niedawna w biologii jako nazwa jej działu, zajmującego się badaniem stosunków między organizmami i ich żywymi i martwymi środowiskami, dziś rozumiane jest jako interdyscyplinarne poszukiwanie dróg dla odzyskania harmonijnych związków ze środowiskiem. W tym kontekście ekologiczne myślenie na polu architektury należałoby traktować jako poszukiwanie tych wszystkich elementów, które określały i określały fakt zamieszkiwania przestrzeni przez człowieka, we wszystkich możliwych znaczeniach i implikacjach. Myślenie takie powinno uwzględniać także te uwarunkowania, które tradycyjnie należały do dziedzin innych nauk. Jego celem powinno być zreinterpretowanie i wykorzystanie doświadczeń i wiedzy dla realizowania ich w praktyce architektonicznego kształtowania przestrzeni, projektowania i budowania. Użycie słowa reinterpretacja nie jest przypadkiem, lecz konsekwencją założenia, iż powrót do kurnej chaty i wyrzeczenie się niewątpliwych zdobyczy cywilizacji byłby równie szkodliwy jak bezcelowy. Chodzi o harmonijne wykorzystanie i pogodzenie zarówno dziedzictwa jak i wy-mogów chwili obecnej.

Żeby zrozumieć, czym dla człowieka było i jest zamieszkiwanie, należy przede wszystkim zastanowić się nad istotą faktu zamieszkiwania oraz wszystkimi jego implikacjami. Niezbędne jest uświadomienie sobie, iż wszelka aktywność człowieka, gospodarcza, społeczna czy duchowa, ma wymiar przestrzenny. Tak więc zjawisko zwane kulturą jest przestrzenne. Należy to rozpatrywać i rozumieć w sposób dosłowny, traktując przestrzeń jako scenę, na której rozgrywa się dramat ludzkiego istnienia, jak i ukryty, traktując przestrzeń jako glebę, z której wyrasta i do której nawiązuje bogactwo przejawów kultury. Dlatego tak wielkie znaczenie dla funkcjonowania kultury mają zadania architekta, dla którego w procesie projektowania, a następnie budowania istotne winny być wskazówki, jakich mogą dostarczyć dziedziny zajmujące się badaniem kultury. Dobitnym dowodem tego znaczenia jest fakt, iż skarlałym formom przestrzennym odpowiada deformacja i degradacja przejawów kultury (np. komunikowanie się w nowych osiedlach).

Zamieszkiwanie było zawsze związane z identyfikowaniem się z miejscem osiedlenia i rozgrywało się w wymiarze przeciwstawień: być w domu – być poza domem, być w podróży – powracać do domu, a także – być wśród swoich – być między obcymi. Wartościowanie to rozgrywa się w odniesieniu do różnych skali przestrzeni. Tak więc np. mieszka się na Ziemi, w Europie, w Polsce, w Warszawie (ale także w Koninie), w osiedlu, w wiosce, koło kościoła, w domu koło

figury etc. Przestrzeń tak wartościowana układa się w formę koncentrycznych obszarów, których środkiem, punktem centralnym jest dom. Prototypem miejsca zamieszkiwania jest więc środek świata – miejsce szczególne. Mircea Eliade – fenomenolog religii, zajmujący się działaniem sfery symbolicznej w myśleniu i przeżywaniu – ukazuje fakt zamieszkiwania jako sakralny. Przytacza wiele przykładów obrzędowych i rytualnych sankcji tego faktu. *Osiedlenie się w jakiejś okolicy, zbudowanie domu mieszkalnego wymaga [...] ważnej życiowej decyzji zarówno od całej wspólnoty, jak od poszczególnych jednostek. Chodzi bowiem o to, aby wziąć na siebie stworzenie świata, który wybrało się na miejsce zamieszkania.*

Fakt zamieszkiwania w tym kontekście staje się więc aktem powtórzenia pracy bogów, naśladowaniem kosmogonii. Przestrzeń objęta w posiadanie zasiedlona jest więc Kosmosem, przestrzenią uporządkowaną, poza którą znajduje się obcy człowiekowi chaos. Nieprzypadkowo w ludowych przekazach natrafic można na wątki wyrażające przekonanie o zamieszkiwaniu w centrum, w pępku świata. W rzeczywistości na skutek symbolicznej hierarchizacji przestrzeni żaden człowiek i żadna społeczność nie zamieszkuje inaczej niż właśnie w centrum. Jeżeli jakieś miejsce zostało wybrane, nie jest to nigdy dziełem przypadku. W kulturach plemiennych istniały rytuały związane z wyborem miejsca zamieszkiwania. Środek świata znajduje się tam, gdzie mieszkasz, a im dalej od tego środka, im dalsza to strefa, tym mniej święta, mniej znacząca. Jan Stanisław Bystron pisze: *W niektórych społeczeństwach magiczno-religijny podział przestrzeni przeprowadzony jest bardzo dokładnie. Tak np. w dawnym Rzymie osobną wartością ma samo miasto, urbs, otoczone granicą, pomerium, dalej ager Romanus i w bliskim z nim związku ager Gabinus, dalej ager peregrinus, ager hosticus, ager incertus; każde z tych terytoriów ma swoje cechy magiczne, przy czym natężenie tych wartości zmniejsza się w miarę oddalania od urbs; ager hosticus jest terenem nieprzyjacielskim, a więc o ujemnych walorach, incertus to dalekie, niezamieszkałe przez nikogo przestrzenie.*

W środku osiedla znajduje się świątynia, słup kosmiczny – miejsce, które uczestnicząc w ziemskim porządku stanowi jednocześnie przejście, zapewniające kontakt z Kosmosem. Wokół tej osi koncentruje się życie mieszkańców osiedla. Osiedlenie się i zamieszkiwanie związane jest także z określeniem kierunków, które są podstawą do orientacji w zewnętrznej przestrzeni, z wyznaczeniem granic, wytyczeniem dróg i nadaniem nazw. *Na wyspie Bali [...] gdy ludzie chcą przystąpić do założenia nowej wioski, szukają naturalnego skrzyżowania, punktu, w którym dwie drogi przecinają się pod kątem prostym. Kwadrat skonstruowany na punkcie centralnym, jest imago mundi. Podział wioski na cztery sektory, implikujący zresztą analogiczny podział wspólnoty, odpowiada podziałowi na cztery strony świata. W środku wsi pozostawia się puste miejsce. To tu stanie potem dom kultowy, którego dach symbolicznie przedstawia niebo. [...] Na tej samej pionowej osi znajduje się na drugim krańcu świat umarłych [...].* Obrzędowe ustanawianie granic mogło dokonywać się np. poprzez uroczyste obchodzenie wyłączanego terenu, rytualne zaorywanie. Granica była miejscem przejścia pomiędzy obszarem oswojonym a zewnętrznym, nie będąc jednocześnie ani jednym, ani drugim. Była miejscem nieokreślonym, przez to niebezpiecznym, miejscem działania demonów. (To właśnie na między, która jest granicą między polami, kosiarzy atakowały południce.)

Cała sfera obrzędowości religijnej, dorocznej, gospodarskiej ma za teren akcji, działania się, przestrzeń osiedla, zagrody, domu. Ta wielość i bogactwo treści symbolicznych odnoszących się do zamieszkiwania i przestrzeni osiedla-siedziby, mimo niezwyklego racjonalizowania życia, skurczenia się symbolicznej sfery przeżywania nie zaginęła zupełnie. Jak pisze Mircea Eliade – przeciwnie, istnienie świeckiego nie istnieje religijne – z jednej strony *prawdę mówiąc nie ma już „świata”, tylko fragmenty świata rozbitego, bezkształtnej masy niezliczonych miejsc mniej lub*

bardziej neutralnych, w których człowiek rządzi się prawami wszelkiej egzystencji, włączonej w społeczeństwo typu przemysłowego [...], lecz z drugiej strony jednak w tym doświadczeniu przestrzeni, jako czymś świeckim, nadal dochodzą do głosu wartości przypominające mniej lub bardziej niejednorodność, jaka cechuje religijne doświadczenie przestrzeni. Istnieją nadal okolice uprzywilejowane, jakościowo różne od innych, pejzaż ojczysty, miejscowość związana z pierwszą miłością albo ulica czy zakątek pierwszego cudzoziemskiego miasta zwiedzanego w młodości. Badania językoznawców, etnologów, psychologów potwierdzają ciągle jeszcze istotne znaczenie sfery symbolicznej w istnieniu człowieka. Realizacja i przetrwanie tych wartości egzystencji człowieka zależy w znacznej mierze także od warunków życia, form zamieszkiwania. Kształtując te warunki zgodnie z zasadami harmonii i korzystając z wiedzy o ich archetypicznych uwarunkowaniach można wartości sfery symbolicznej chronić i umożliwiać ich dalsze funkcjonowanie.

Współczesne wielkie osiedla o ulicach wytyczonych na papierze, niezależnie od dawnego układu osadniczego, z centrum, którym zazwyczaj jest sklep, z dziesiątkami identycznych domów, z setkami identycznych mieszkań, nie stwarzają warunków do identyfikowania się z miejscem zamieszkania, waloryzacji przestrzeni, przeżywania jej. Praktyka polegająca na niwelowaniu terenu, burzeniu starej zabudowy, usuwaniu drzew temu nie sprzyja. Brak historii, dowodów trwania, rozwoju i narastania rodzi wrażenie chłodu, obcości, zagubienia i tymczasowości. Blokowska są własnością niczyją, bo są własnością wszystkich. Nikt nie czuje się powołany do zabiegania o ulepszenie, doskonalenie przestrzennego otoczenia. Te zabiegi także określają fakt zamieszkiwania. Ich nieobecność wskazuje na obojętny stosunek do siedziby. Życie ludzi i ich zapobiegliwość koncentrują się wewnątrz mieszkań. Są to komórki bez związków z przestrzenią zewnętrzną. Panująca ciasnota i anonimowość, ubóstwo elementów przestrzennych i ich karłowatość udzielają się życiu ludzi. Uczucia ginią, życie i śmierć spotykają się ze sobą rozdzielone gipsową ścianką. Pozostawienie w rękach wielkich organizacji budowlanych decyzji dotyczących kształtów siedzib odbiera możliwość życia w otoczeniu wybranym, możliwość realizacji symbolicznej tęsknoty do życia w środku świata, w otoczeniu oswojonym, bliskim.

Wobec szalonego rytmu życia i panującego chaosu siedziba tym bardziej powinna być schronieniem, niszą ekologiczną. Panuje pogląd, że nie ma alternatywy dla kształtu obecnej architektury mieszkaniowej. Zapomina się o tym, że mimo wybudowania wielu ogromnych osiedli liczba oczekujących na mieszkania nie maleje. Ci, którzy beczynnie całymi latami oczekują, cierpią na brak „swojego” miejsca i tymczasowości, a kiedy otrzymają mieszkanie, często nie mogą czuć się w nim dobrze. Argumentem mogą być tu badania socjologiczne.

Rozwiązaniem alternatywnym jest, jak sądzę, myślenie ekologiczne. Polega ono na kompleksowym myśleniu na temat ludzkich siedzib. Pierwszą zasadą jest: budować – znaczy najpierw chronić to, co istnieje. Wielość różnych elementów przestrzennych, pochodzących z różnych epok, daje perspektywę trwania, obecność historii, różnorodność treści. Każdy może znaleźć wśród nich takie, z którymi będzie potrafił się identyfikować, które rodzic będą sentyment. Brak pietyzmu dla zabytków architektury, często ich świadome niszczenie, powoduje spustoszenie w krajobrazie, lecz także umniejsza przestrzeń, która mogłaby być zagospodarowana. Idea rewolucyjnej adaptacji zabytkowych łącznie z koncepcją ich adaptowania do współczesnych potrzeb ma ogromne znaczenie dla ocalenia poczucia trwania i ciągłości. Odnosi się to zarówno do architektury wielkich miast, wsi, jak i architektury małomiasteczkowej.

Drugą ważną zasadą jest umożliwienie przyszłym mieszkańcom wpływu na kształt swoich siedzib. Najpełniejszym ucieśnieniem tego postulat jest obecnie ruch małych spółdzielni, w którym praktycznie każdy uczestniczy podczas projektowania i budowania swojego domu. Ruch ten mimo swojej różnorodności, zasięgu i zdolności do rozwiązania problemu mieszkaniowego w sposób mniej kosztowny społecznie napotyka bariery administracyjne.

Zmiana sposobu myślenia projektantów jest koniecznością. Jest to także droga do podniesienia ważności roli i rozszerzenia zasięgu zainteresowań samej architektury.

Warunki zamieszkiwania w opiniach społecznych

Kwestia mieszkaniowa, będąca w centrum uwagi społecznej po każdym zachwianiu społeczno-gospodarczym kraju, jawi się przede wszystkim w swoim ilościowym aspekcie. Niedobór tego podstawowego dobra, jakim jest mieszkanie, przez zainteresowanych mierzony latami oczekiwań na „własne cztery ściany”, w okresach krytycznych rodzi przemożny nacisk na zwiększenie rozmiarów budownictwa, nawet kosztem znacznego obniżenia jego jakości (jak miało to miejsce np. po roku 1956). I dopiero realizacja okrojonych programów powoduje zwrócenie uwagi na aspekt drugi – jakościowy. A trzeba od razu powiedzieć, że błędy w tej dziedzinie bywają niejednokrotnie trudniejsze do naprawienia, jak pokazała to dowodnie sprawa „superoszczędnościowego” budownictwa mieszkaniowego lat sześćdziesiątych.

Gdzie więc – przy zawsze ograniczonych środkach – znajduje się punkt równowagi pomiędzy możliwą do otrzymania liczbą mieszkań a uzyskiwaną jakością warunków? Nie można na to pytanie odpowiedzieć bez systematycznego prowadzenia podstawowych badań nad mechanizmem rodzenia się i kształtowania potrzeb mieszkaniowych w skali społecznej. Dobrą ilustracją problemu stanowią badania prowadzone w latach 1976–80 na obszarze Krakowskiego Zespołu Miejskiego przez tamtejszy oddział Instytutu Kształtowania Środowiska. Zakres badań, wchodzących w skład programu rządowego PR-5 – znacznie przekraczający ramy zasugerowanego przez redakcję tematu niniejszego artykułu – pozwolił na konfrontację wyrażanych opinii z rzeczywistymi zachowaniami mieszkańców nowych osiedli oraz na próbę wyjaśnienia różnicowania potrzeb spowodowanych oddziaływaniem czynników społeczno-kulturowych. Wydało się, że właśnie ów nie doceniany dotąd fakt różnicowania potrzeb stanowi klucz, bez którego rozwiązanie problemu minimalnego progu jakości nie jest możliwe.

Podstawową metodą są badania powtarzalne, które dawały szansę uchwycenia zachodzących przemian zarówno w obiektywnie sprawdzalnych zachowaniach, a więc sposobach użytkowania mieszkania i korzystania z urządzeń usługowych strefy mieszkalnej, jak i w werbalnie wyrażanych postawach i aspiracjach badanych, sygnalizujących kierunki dalszych zmian.

Aby uzyskać wyraźny obraz zmienności, do badań przyjęto szczególny okres w życiu rodziny, jakim jest moment otrzymania nowego mieszkania. Otwiera on możliwość ujawnienia się rzeczywistej hierarchii potrzeb, wyrażającej się w sposobach wykorzystania uzyskanej przestrzeni mieszkalnej, a zarazem zapoczątkowuje kształtowanie się nowych potrzeb i aspiracji w miejsce poprzednich, już zaspokojonych.

Równolegle zastosowanie różnicowanych technik badawczych – od wykorzystania źródeł zastanych w postaci istniejącej dokumentacji spółdzielczości mieszkaniowej poczyniwszy, poprzez dwukrotne wywiady z rodzinami (przed i po przeprowadzce) połączone z lustracją zajmowanych przez nie pomieszczeń, aż po wywiady z ekspertami i obserwację uczestniczącą w terenie – zapewnić miało uzyskanie informacji w miarę wszechstronnych, dających możliwość prawidłowej interpretacji zjawisk.

Badania przeprowadzone były w m. Krakowie oraz w 20-tysięcznej Skawinie, mającej w przyszłości – obok Wieliczki – wejść w skład Krakowskiego Zespołu Miejskiego i obejmowały blisko 33% całej populacji uzyskującej mieszkania w II i III kwartale roku 1977 (łącznie 420 rodzin i osób samotnych). Chcąc uchwycić właściwy sens wypowiedzianych opinii na temat nowych mieszkań trzeba zapoznać się z paroma danymi charakteryzującymi zakres obiektywnych przemian, jakie w warunkach mieszkaniowych badanych rodzin nastąpiły z chwilą przeprowadzki.

Zmianą o podstawowym znaczeniu był dla nich przede wszystkim sam fakt uzyskania własnego mieszkania (tylko niewiele ponad 40% rodzin i osób samotnych zajmowało uprzednio mieszkania samodzielne,

również ok. 40% mieszkało z rodzicami lub z innymi krewnymi, a pozostali w pokojach sublokatorskich, hotelach robotniczych itp.). Blisko 10% badanych (a w dzielnicy Nowa Huta aż 15%) stanowiły rodziny nie mieszkające dotychczas razem.

Zdecydowanej zmiany uległy też warunki mieszkaniowe badanych mierzone powszechnie stosowanymi wskaźnikami. I tak w dawnych mieszkaniach 85% badanych mieszkało w zagęszczeniu określonym wskaźnikiem 2 i więcej osób na 1 izbę (w tym 55% – nawet 3 i więcej osób), natomiast w nowych mieszkaniach zaledwie 9%. Trzeba jednak zaznaczyć, że nawet po przeprowadzce nie uzyskano całkowitego zrównania warunków: 39% rodzin i osób samotnych uzyskało w nowych mieszkaniach powierzchnie ponadnormatywne, ok. 45% otrzymało przydziały zgodne z obowiązującym normatywem, ale 16% już w chwili przeprowadzki zmuszone było do przyjęcia mieszkań nie odpowiadających aktualnej liczebności rodziny.

Natomiast wyposażenie instalacyjne nowych mieszkań, zgodne z obowiązującymi standardami, zniwelowało istniejące dotychczas różnice w warunkach zamieszkania badanych, z których blisko połowa nie miała dotąd centralnego ogrzewania, 40% – łazienki z ciepłą wodą, 25% kuchni na gaz miejski i splukiwanego ustępu a prawie 20% nawet bieżącej wody w mieszkaniu.

Na pytanie ogólne dotyczące stopnia zadowolenia z nowo uzyskanych mieszkań zdecydowana część badanych udzieliła odpowiedzi pozytywnej, niezależnie od stanu zagęszczenia. Po dokładniejszym porównaniu poprzednich i obecnych warunków mieszkaniowych okazało się jednak, iż właściciele mieszkań zaludnionych normatywnie i ponad normę nie zyskali przy przeprowadzce mniej, niż ich sąsiedzi z bardziej przestronnych mieszkań; uprzednio bowiem znajdowali się oni en masse również w znacznie gorszej sytuacji mieszkaniowej.

Następne pytania uszczegóławiające przyniosły jednak bardziej różnicowane oceny. Na ile zmiana warunków zamieszkania wyzwalała następne potrzeby i aspiracje, pokazało porównanie ocen ogólnego poziomu komfortu zapewnianego przez nowe mieszkanie, wystawianych w różnych etapach badań. Przed przeprowadzką łącznie 72% badanych uważało, że nowe mieszkanie zaspokaja całkowicie ich potrzebę komfortu – po przeprowadzce udział w pełni zadowolonych obniżył się do 58%, pomimo iż wszyscy uzyskali mieszkania o pełnym standardzie instalacyjnym. Okazało się, że pojęcie komfortu rozumiane jest teraz znacznie szerzej i obejmuje także sposób wykończenia mieszkania oraz możliwość wyposażenia go w nowoczesny sprzęt gospodarstwa domowego. I tak w dawnych mieszkaniach tylko 9,5% badanych miało pralki automatyczne, a 16% nosiło się z zamiarem ich nabycia po przeprowadzce. W rok później, w nowych mieszkaniach, już 23,6% rodzin miało zainstalowane takie pralki, a 14,5% czyniło starania, aby podobny sprzęt zakupić – łącznie blisko 40% badanych rodzin uważało pralkę automatyczną za niezbędny składnik wyposażenia. Duże szafy chłodnicze miało w dawnych mieszkaniach niespełna 18% badanych (a dalsze 47% średnie i mniejsze), a ok. 10% nosiło się z zamiarem ich nabycia. W nowych mieszkaniach, w rok później, przeszło 37% mieszkańców miało zainstalowane największe lodówki (a dalsze 56% średnie i mniejsze), czyli liczba rodzin, które zakupiły ten element wyposażenia przekroczyła już o blisko 10% liczbę planujących. Ponieważ dalsze 2% przygotowywało się do zakupu – łącznie znów ok. 40% badanych uznało za konieczne posiadanie tego typu sprzętu. Rzecz jasna, że w tej sytuacji szczupłe powierzchnie kuchni i łazienek stanęły na przeszkodzie (po wprowadzeniu) tak pojętemu komfortowi. Stąd liczba uznających, że nowe mieszkanie zaspokaja ich potrzebę przestrzeni (w odniesieniu do powierzchni użytkowej) wynosiła niespełna 55%, wobec wcześniejszych pozytywnych ocen blisko 63% badanych.

Podobnie przedstawiała się sprawa wykończenia mieszkań. Z perspektywy dawnego miejsca zamieszkania ok. 24% badanych uznało za konieczne podjęcie prac wykończeniowych w nowym mieszkaniu, a blisko 22% – prac instalacyjnych. W niespełna rok po przeprowadzce już przeszło 71% rodzin (czyli trzykrotnie więcej niż przed rokiem) miało na swoim koncie przebudowywanie łazienek, tapetowanie ścian czy inne tego typu prace, a dalsze 7% przygotowywało się do ich podjęcia; instalacje wodno-kanalizacyjne lub gazowe przerobiło 50% badanych (a planowało przeróbki jeszcze dalszych 5%) a ponadto 24% rodzin wykonało lub planowało wykonanie w najbliższym czasie różnego typu zmian w instalacji elektrycznej. Znów więc liczba rodzin, które podjęły tego typu prace przekroczyła parokrotnie liczbę deklarujących się wcześniej.

Oba powyższe przykłady pokazują wyraźnie mechanizm „podnoszenia poprzeczki w górę” w momencie uporania się z najbardziej elementarnymi brakami.

W sumie spośród 10 szczegółowych rodzajów potrzeb wymienionych w kwestionariuszu (samodzielność, powierzchnia, liczba pokoi, pomieszczenia pomocnicze, komfort, układ pomieszczeń, możliwość znalezienia sobie własnego miejsca, możliwość realizacji życia towarzyskiego i rodzinnego, potrzeby estetyczne) jeszcze tylko potrzeba posiadania odpowiedniej liczby pomieszczeń mieszkalnych określona została jako „zaspokojona całkowicie” przez mniej niż 66% badanych rodzin, a potrzeby estetyczne – przez niewiele więcej. Pozostałe rodzaje potrzeb ok. 75% badanych uznało za zaspokojone. Ciekawostką jest fakt, że mimo uzyskania przez wszystkich samodzielnych mieszkań tylko niespełna 80% respondentów uznało za zaspokojoną potrzebę samodzielności: stan ten wiąże bowiem niektórzy dopiero z posiadaniem domu jednorodzinnego (do problemu tego jeszcze powrócimy w II części cyklu).

Rodzaj zastrzeżeń, żywionych wobec swoich nowych mieszkań znacznie łatwiej było badanym sprecyzować w rozmowie dotyczącej konkretnych pomieszczeń i zmian, jakich pragnęliby dokonać (a często i dokonywali). Przeciętnie ok. 25% badanych odczuwało brak jeszcze jednego pokoju i podobna liczba – dodatkowego pomieszczenia pomocniczego (spizarki, odrębnego WC., pomieszczenia do prac gospodarczych itp.). Wielkość posiadanego mieszkania wpływa przy tym w sposób istotny na częstotliwość zgłaszania braku pomieszczeń mieszkalnych (która rośnie od 12% w mieszkaniach ponadnormatywnych do 50% w mieszkaniach przeludnionych) – nie zmienia natomiast zapotrzebowania na dodatkowe pomieszczenia pomocnicze (ok. 26%).

Znacznie dłuższą listę zastrzeżeń zgłosili badani do zbyt szczupłej – ich zdaniem – powierzchni poszczególnych pomieszczeń. Łącznie powierzchnię pokoi kwestionowało 27% wszystkich badanych, powierzchnię pomieszczeń pomocniczych zaś aż 40%. Zapotrzebowanie na oba ww. rodzaje powierzchni wzrasta przy tym gwałtownie już przy przejściu od mieszkań ponadnormatywnych do zagęszczonych zgodnie z normatywem: zaledwie 38% posiadaczy mieszkań normatywnych nie użalało się na ciasnotę poszczególnych pomieszczeń w swoich mieszkaniach.

Poziom zaspokojenia potrzeb odczuwany przez badanych wykazuje jednak nie tylko różnice związane z obiektywnymi warunkami. Także bardzo silnie koreluje z czynnikami natury czysto społecznej. Jako charakterystyczny wskaźnik służyć tu może poziom wykształcenia badanych (skorelowany w sposób istotny z przynależnością społeczno-zawodową).

Zarówno, w generalnej ocenie swojego mieszkania, jak i w odniesieniu do poszczególnych rodzajów potrzeb można było zauważyć wyraźny wzrost ocen pozytywnych wraz ze spadkiem poziomu wykształcenia – a przecież badani z wykształceniem wyższym znacznie częściej dysponowali mieszkaniami ponadnormatywnymi, badani zaś z wykształceniem podstawowym i zasadniczym – mieszkaniami w mniejszym lub większym stopniu przeludnionymi. Znamienne różnice zarejestrowano także w ocenie stopnia zaspokojenia przez mieszkanie konkretnych potrzeb szczegółowych. Liczba pokoi zadowalała większość badanych z wykształceniem wyższym tylko w mieszkaniach ponadnormatywnych; większość pozostałych rodzin zgłaszała w tym względzie zastrzeżenia dopiero w mieszkaniach nadmiernie zaludnionych. Ocena pomieszczeń pomocniczych była w całej zbiorowości dość niska (łącznie zaledwie 54% ocen pozytywnych) – ale wśród badanych z wykształceniem wyższym

nawet w mieszkaniach ponadnormatywnych zadowoleni nie osiągnęli większości. Pojęcie komfortu różniło badanych z wykształceniem podstawowym (którzy zawsze w większości byli zadowoleni z jego poziomu) od pozostałych grup społecznych, wśród których przewaga zadowolonych nad niezadowolonymi pojawia się dopiero w mieszkaniach zaludnionych zgodnie z normą. Potrzeba posiadania własnego miejsca w mieszkaniu oraz ocena możliwości realizowania w nim życia towarzyskiego najsilniej rozwarstwiały całą zbiorowość; przewaga ocen pozytywnych nad negatywnymi u badanych z wykształceniem wyższym odnotowana została dopiero w mieszkaniach ponadnormatywnych, u badanych z wykształceniem średnim już w mieszkaniach zaludnionych zgodnie z normą, podczas gdy w pozostałych grupach dla zapewnienia przewagi ocen pozytywnych wystarczył sam fakt posiadania własnego mieszkania.

Zakres potrzeb realnie odczuwanych przez badanych z wykształceniem wyższym i średnim jest więc znacznie bardziej rozbudowany od analogicznego zakresu potrzeb użytkowników mieszkań legitymujących się wykształceniem podstawowym i zasadniczym. (Niemniej, w generalnej ocenie, stan zaspokojenia potrzeb u większości badanych pojawiał się dopiero w mieszkaniach dających korzystniejsze warunki niż te, które zapewniał obowiązujący normatyw.)

Wyjaśnienie przyczyn powyższego zróżnicowania wykracza już poza sam problem ocen i wiąże się bezpośrednio z odmiennymi modelami organizacji życia funkcjonującymi równolegle w różnych warstwach społecznych. Zjawisko to, zarejestrowane już we wcześniejszych badaniach* raz jeszcze potwierdzone zostało w pełni w drobiazgowej analizie sposobów użytkowania poszczególnych pomieszczeń oraz gospodarki przestrzeni mieszkania. Dla przypomnienia podać tu można w sposób skróty cechy najbardziej charakterystyczne trzech wyróżniających się modeli życia i związanych z nimi sposobów użytkowania mieszkania, wyznaczających rodzaj społecznie odczuwanych potrzeb:

1) tradycyjny model wiejsko-robotniczy bazujący na wyraźnym podziale ról pomiędzy utrzymującym rodzinę ojcem a prowadzącą dom i wychowującą dzieci matką. Rodziny liczą często 5 i więcej osób. Życie ogniskuje się w kuchni. Sypialnia ma charakter reprezentacyjny, zbliżony do wiejskiej „białej” izby. Przyzwyczajenie do sporej powierzchni pomieszczeń powoduje nieumiejętność użytkowania pokoi o pow. rzędu 6–8 m². Typ w formie czystej występujący coraz rzadziej (lecz popularny np. na Śląsku), wymaga co najmniej 2 dużych izb;

2) tradycyjny miejski model warstw średnich, również oparty na decydującej roli ojca, dopuszczający jednak wykonywanie pracy zawodowej przez matkę. Rodziny nieco mniej liczne (4-osobowe); pojawia się tu już rozdział funkcji spania i reprezentacji; sypialnia rodziców mieści się w mniejszym pokoju, największy pokój („gościenny”, „jadalnia” bądź „gabinet”) podkreśla prestiż rodziny. Dzieci uczęszczające do szkół ponadpodstawowych zyskują już swoje prawa przestrzenne w mieszkaniu. Preferowane są mieszkania „rozkładowe”;

3) model współczesny – rodzina partnerska. Oboje małżonkowie pracują zawodowo. Częste wykonywanie pracy umysłowej w domu wzmacnia potrzebę izolacji. Rodziny najczęściej 3-osobowe, pełnia praw przestrzennych dla dzieci. Preferowane są mieszkania strefowe z pokojem dziennym wolnym od funkcji snu i większą liczbą pozostałych pomieszczeń (nawet kosztem ich wielkości). Dopuszczalne kuchnie laboratoryjne, lecz mimo to łączne zapotrzebowanie na powierzchnię wyrażające się liczbą m² powierzchni użytkowej na osobę najwyższe z omawianych typów.

Równolegle funkcjonowanie wszystkich opisanych wyżej modeli w skali społecznej (wraz z rozmaitymi wersjami wywodzących się od nich typów pośrednich) nie może nie być uwzględniane w praktyce projektowej. Quasi-nowoczesne rozwiązania, zastosowane w warunkach obowiązywania zbyt niskich normatywów powierzchniowych, powodują bowiem niedostosowanie istniejących mieszkań do żadnego modelu organizacji życia. Stosowane obecnie wielkości powierzchni poszczególnych rodzajów mieszkań wystarczyć by mogły – w warunkach normatywnego zasiedlenia – zaledwie do zaspokojenia potrzeb w najbardziej konserwatywnym modelu. Jednak i w tym przypadku pod warunkiem zdecydowania innej dyspozycji przestrzeni: co najmniej wprowadzenia mieszkalnej kuchni kosztem nieprzydatnych

pomieszczeń o zbyt małej wielkości, by mogły być sensownie wykorzystane przy tym typie użytkowania mieszkania (próbują to zresztą wprowadzać na własną rękę niektóre rodziny, burząc ściankę pomiędzy najmniejszym pokojem a kuchnią, jeśli tylko istnieje taka możliwość).

W wypadku drugiego z modeli tradycyjnych – miejskiego – opartego na pewnych, niezbyt obecnie mile widzianych przez teoretyków ergonomii tradycjach postmieszkańskich, priorytetowe zapotrzebowanie na powierzchnię reprezentacyjną jest przyczyną okrojania praw przestrzennych dzieci w mieszkaniach zasiedlanych zgodnie z normą. W popularnym obecnie mieszkaniu M4, złożonym z pokoju większego i 2 sypialni: 1- i 2-osobowej, dzieci lokowane bywają często we dwójkę w najmniejszym pokoiku, bowiem duży pełni funkcje reprezentacyjne, a w średnim mieści się sypialnia rodziców. Dopiero przyjęcie powierzchni większych o 1 jednostkę (M5 dla 4 osób) pozwoliłoby przy tym sposobie organizacji życia na zapewnienie wszystkim odpowiednich pomieszczeń. Zasadą generalną dyspozycji powierzchni powinno więc być tu większe zrównoważenie wielkości pomieszczeń i bezpośrednia ich dostępność z przestrzeni komunikacyjnej.

Niezależnie od oceny z naukowego punktu widzenia obu tradycyjnych sposobów użytkowania mieszkań ich funkcjonowanie w społeczeństwie jest faktem i mimo tendencji do zmniejszania się zasięgu oddziaływania wykazuje jeszcze znaczną trwałość (szczególnie miejski tradycyjny model warstw średnich). Niebranie tego pod uwagę prowadzi do strat efektywnie wykorzystywanej powierzchni mieszkalnej, a obok tego do powstawania stanów niezadowolonych wśród użytkowników.

Jeszcze trudniejszy problem stanowi znaczna już dziś popularność nowoczesnej organizacji życia w mieszkaniu, zgodnej z zasadami funkcjonalnymi. Zapotrzebowanie na powierzchnię mieszkalną jest przy tym typie organizacji życia jeszcze wyższe, tak że prawidłowo zaspokoić je może dopiero mieszkanie o 2 jednostki większe (M4 dla 2 osób, M6 dla 4 osób itp.). W wypadku użytkowania przez taką rodzinę mieszkania o powierzchni zgodnej z dotychczasowym normatywnym okrojeniu ulega przestrzeń wspólna, zamieniana na pokój snu i pracy rodziców (prawa przestrzenne dzieci są tu bowiem starannie chronione). Traci więc rodzina jako całość społeczna (i znów klasyczny przykład stanowi tu wspomniane wcześniej M4, w którym teraz każde z dzieci ma zazwyczaj swój pokój, a rodzice zajmują największy). Dopiero odpowiedniej wielkości mieszkanie może być prawidłowo dzielone na

strefy i pomieszczenia o wyraźnie zróżnicowanej wielkości.

Tak więc już dziś potrzeby znacznej większości rodzin (w badaniach wyraża się to udziałem 64%) wskazują na konieczność znacznego podwyższenia normatywu mieszkaniowego: tendencje przyszłościowe wskazują na szybkie pogłębianie się tego stanu niedosytu, równoległe bowiem ze stwierdzonym trendem do wzrostu liczby rodzin użytkujących mieszkania w sposób nowoczesny – co jest związane m.in. z powszechnym podnoszeniem się poziomu wykształcenia – we wszystkich typach użytkowania wzrasta zapotrzebowanie na powierzchnię pomocniczą, wywołane wprowadzaniem postępu technicznego do gospodarstwa domowego.

Niezależnie od konieczności podjęcia usilnych starań o zmianę normatywu mieszkaniowego, należy się zastanowić, jak fakt istnienia opisanych typów użytkowania mieszkań rzutuje na obecne możliwości ich najmniej błędnego projektowania (czyli „najmniejszego zła” w warunkach powszechnego niedosytu). Na pewno najbardziej błędnym rozwiązaniem jest wtłaczanie prób organizacji przestrzeni właściwej dla modelu nowoczesnego w powierzchnię mogącą zaspokoić co najwyżej potrzeby organizacji najbardziej tradycyjnej – jak w opisywanym już parokrotnie przykładowym rozwiązaniu M4 (nie ma bowiem takiej osoby w rodzinie, której sypianie w pokoju dziennym nie byłoby połączone albo z ograniczeniem jej praw, albo praw pozostałych domowników do użytkowania przestrzeni wspólnej). Mieszkanie o ścisłej specjalizacji pomieszczeń z natury rzeczy jest najmniej podatne na zmiany: wprowadzenie miejsca do spania niweczy w nim ideę pokoju dziennego, zaludnienie ponadnormatywne (częste w warunkach utrudnionej wymiany mieszkań) obala w nim zasadę nieprzekraczania zaludnienia 2 osób na pokój – itd. Wydaje się, że dyspozycja przestrzeni mieszkań bardziej zbliżona do typu środkowego, może z najmniejszym uszczerbkiem być stosowana powszechnie do czasu wyjścia z kryzysu mieszkaniowego. Pozwala to bowiem kosztem stosunkowo najmniejszych niedogodności używać je przez rodziny o innym modelu organizacji życia (bardzo dobrym przykładem są tu „rozkładowe” mieszkania z lat pięćdziesiątych, powszechnie dotąd uważane za najdogodniejsze).

* Por. np. A. Rębowska-Sowina – Spółdzielczość mieszkaniowa jako forma zaspokajania potrzeb mieszkaniowych ludności miejskiej. *Mat. i Studia RN CZSBM*, z. 5/1969 oraz A. Rębowska – Użytkowanie mieszkań – gospodarka przestrzenną (w: *Mieszkanie. Analiza socjologiczna*. E. Kaltenberg-Kwiatkowska red.) wyd. PWE, Warszawa 1982

Halina Zielińska

Wielka płyta: jak odzyskać kapitał?

Kiedy w końcu lat sześćdziesiątych szukano rozwiązania najpoważniejszych problemów w budownictwie – kwestii liczby i jakości mieszkań – szansę widziano w uprzemysłowieniu procesów budowlanych. Według wówczas stworzonego programu w latach 1980–1985 w budownictwie wielorodzinnym wielka płyta miała stać się tworzywem dla 55 proc. mieszkań, wielki blok – dla 17 proc., dla 8 proc. – technologia prefabrykowanego szkieletu, zaś reszta miała być budowana w technologii tradycyjnej i monolitycznej.

Mimo tych, może dyskusyjnych, ale z pewnością dających szansę i architekturze, założeń przez dwadzieścia lat wypracowaliśmy paranoiczny system monokultury wielkopłytywowej nie zapewniający ani liczby, ani tym bardziej jakości mieszkań. Zamrożenie ogromnych kapitałów w wytwórniach siłą rzeczy nie pozostawiło środków na rozwój innych technik budowlanych, więc kiedy zaczął plajtować wielkopłyty system oznaczało to i plajtę polskiego budownictwa. Wielka płyta okazała się nagrobnią nie tylko polskiej architektury.

Kiedy kraj dotknęła choroba centralizacji, uznano, że scentralizować należy także „uprzemysłowienie budownictwa”. W programie rozwoju techniki budowlanej na lata 1970–1985 stwierdzono, że dotychczasowa baza materiałowa i jej spodziewany rozwój uzasadniają przyjęcie jako podstawowej metody realizacji budownictwa mieszkaniowego technologii wielkopłytywowej.

Był to okres, kiedy budownictwo zaczęło się borykać z coraz bardziej odczuwalnym brakiem siły roboczej. Ludzie uciekali do przeżywającego swój wielki boom przemysłu, gdzie warunki pracy były lepsze, a płace – dużo wyższe. Zakładano, że uprzemysłowienie budownictwa ograniczy do minimum rzemieślnicze w gruncie rzeczy czynności na placu budowy, na którym będzie się bez mała tylko montować elegancję w fabryce wykończone elementy. Prace wykończeniowe zostałyby sprowadzone do zabiegów kosmetycznych. Odpadnie tynkowanie, malowanie, skończy się kłopoty z dopasowywaniem stolarki okiennej i drzwiowej...

W roku 1968 zorganizowano pierwszy konkurs na system budownictwa wielkopłytywowego, konkurs, któ-

ry wygrał zespół architektów szczecińskich (stąd, nawiasem mówiąc, wzięła się nazwa całego systemu). Jego owoc okazał się tak rażąco nieelastyczny i energochłonny, że nawet w czasach kiedy rachunek ekonomiczny w budownictwie polegał na liczeniu liczby mieszkań, ignorując koszty ich rzeczywistego wytworzenia, uznano go za tymczasowy przewidujący możliwość modyfikacji fabryk. Jedenaście zakładów typu „Szczecin” niezmiennie funkcjonuje jednak do dziś, dowodząc, jak trwałe są tymczasowe rozwiązania.

Drugi etap konkursu, z którego wyłoniła się technologia W-70 stanowił próbę stworzenia czegoś w rodzaju polskiego modelu budownictwa wielkopłytkowego. System W-70 został uznany za „rozwojowy i przeznaczony do stosowania w całym kraju w oparciu o przemysłową produkcję elementów w stacjonarnych zakładach prefabrykacji”.

Zrezygnowano więc z fabryk poligonowych na rzecz zadaszonych, mimo że podjęcie tej decyzji zbiega się w czasie z podwyżką cen ropy i ogólnym kryzysem energetycznym. Nikt jednak nie chciał zauważyć, że budowanie fabryk stacjonarnych oznacza wożenie elementów na coraz większe odległości – nikt wtedy nie liczył kosztów transportu.

Tak zaczął się rodzić mit „fabryk domów” umacniany w świadomości ludzi przez propagandę, lansowany jako jedyny i błyskawiczny sposób na wybrnięcie z mieszkaniowego krachu. Sposób na zrealizowanie zatwierdzonego w 1972 roku przez Sejm programu zakładającego, że w połowie lat osiemdziesiątych każda rodzina będzie miała własne mieszkanie. Przyjęcie tego programu oznaczało w praktyce, że do roku 1985 trzeba będzie wybudować co najmniej 4,5–4,8 mln mieszkań, a do roku 1990 – 6,6–7,3 mln. Nic więc dziwnego, że władze wojewódzkie biły się bez mała o fabryki domów szczodłą ręką rozdzielane przez władze centralne.

Kiedy pod koniec lat siedemdziesiątych produkcja elementów wielkopłytkowych znacznie przekroczyła możliwości montażowe i wykończeniowe budownictwa, resort zaczął się zastanawiać nad upłynięciem nadwyżek. Wtedy m. in. powstał obłędny, na szczęście nie zrealizowany, pomysł budowania z wielkiej płyty szkół i przedszkoli (co notabene wymagałoby zrezygnowania z jakichkolwiek normatywów). Mówiono także o wykorzystaniu wielkiej płyty do budowy szpitali i hoteli...

Tak więc gdyby nie wielki krach 81 roku, zapanowałaby absolutna wielkopłytkowa monokultura.

Od dwóch lat toczą się dyskusje nad rzeczywistie niespotykanym nawet w naszej gospodarce przypadkiem zniszczenia w ciągu kilkunastu lat tak niezmiernie ważnej jej gałęzi, jaką jest budownictwo. Winą obarcza się wielką płytę i nie kontrolowany wzrost jej wytwórni.

Faktem jest jednak, że przyczyn należy szukać w latach bardziej odległych niż siedemdziesiąte, bo przecież uprzemysłowienie budownictwa miało być próbą wyjścia z już wtedy krytycznej sytuacji. Faktem jest też, że trudno wskazać winnego tego, że złe zamieniono na jeszcze gorsze, bo mechanizmy tego procesu dotyczyły nie tylko budownictwa. Przykładem może być los tzw. systemów otwartych, nad którymi prace zainicjowało właśnie budownictwo, a których wprowadzenie w życie uniemożliwił system ekonomiczny. Zakładano, że w fabrykach można będzie produkować elementy dające możliwość tworzenia względnie urozmaiconej architektury. Fabryki i tak z trudem wykorzystywały połowę planowanych możliwości produkcyjnych (rozliczano je z ilości), a wprowadzenie szerokiego asortymentu jeszcze bardziej ograniczyłoby te możliwości. W dodatku „systemy otwarte” wymagają precyzyjnego określania asortymentu produkowanych elementów, co przy chaotycznej organizacji placów budowy i złym systemie zarządzania jest po prostu niemożliwe.

Obrońcy wielkopłytkowego systemu powtarzają argument, że jest to technologia stosowana na całym świecie. Nigdzie chyba jednak do jej wrodzonych wad nie dodano tyłu, wynikających z absurdu organizacji budownictwa, niechlujstwa i bałaganiarstwa. W latach siedemdziesiątych gwałtownie zwiększyło się zapotrzebowanie na ciepło, co z małym ryzykiem popelnienia błędu można przypisać nowym osiedlom budowanym w technologii wielkopłytkowej (wyjątkowo w naszym wykonaniu „zimnej”). Wskaźnik przenikalności ciepła wielkiej płyty w niektórych wypadkach

dochodzi do 3, podczas gdy polskie normy – w porównaniu z innymi krajami niezwykle liberalne – przewidują współczynnik równy 1 (w Szwecji w wielkiej płycie współczynnik przenikalności ciepła bywa niższy niż 0,3). Przyczyną złych własności termoizolacyjnych polskiej wielkiej płyty jest przede wszystkim fatalna jakość surowców i brak materiałów ochraniających. Żeby poprawić technologię wytwarzania potrzeba m. in. waty mineralnej, ale jedyna w kraju wytwórnia nie jest w stanie sprostać zapotrzebowaniu, a termin ukończenia sześciu planowanych zakładów w najbardziej optymistycznych przewidywaniach przypada na rok 1990.

Przemarzanie płyt, zwłaszcza produkowanych w technologii szczecińskiej jest więc nagminne (w jednym z warszawskich osiedli SPEC nie chciał przyjąć budynków do eksploatacji, twierdząc, że nie jest ich w stanie ogrzać), a ocieplenie domów kosztuje miliony, które można by zaoszczędzić budując w innych technologiach. Oblicza się, że ogrzewanie domów z wielkiej płyty kosztuje 30–50 proc. więcej niż domów budowanych np. w technologii tradycyjnej.

A oto dalsze grzechy wielkiej płyty:

Technologia wielkopłytkowa wymaga sztywnego trzymania się parametrów materiałów konstrukcyjnych, a ze zdobywaniem kruszyw, w które, jak kilkanaście lat temu twierdzono, jesteśmy ogromnie zamożni, jest coraz gorzej. Bardzo często trzeba je sprowadzać z odległych stron kraju, co mnoży transportowe koszty i trudności.

Ciężar metra sześciennego budynku wykonanego w tej technologii jest mniej więcej o jedną trzecią większy niż powstałego w technologii szkieletowej i pochłania 9–9,8 kg stali, której w kraju brakuje. Zbrojenia, nawiasem mówiąc, są stosowane przede wszystkim ze względów transportowych, nie zaś konstrukcyjnych: gdyby nie pręty, płyty nie wytrzymałyby drogi na plac budowy.

Wielka płyta wymaga używania do jej montażu specjalistycznego ciężkiego sprzętu, którego zgromadzenie kosztowało miliardy, a który teraz wykorzystywany jest zaledwie w połowie.

Mitem okazał się zasadniczy argument, którym postulowano się rozwijając wielkopłytkową technologię: jej mała pracochłonność. Prawie natychmiast trzeba było zrezygnować z montowania w fabryce wyposażenia kabin sanitarnych, ponieważ rozkradano je, zanim zdążyły dotrzeć na miejsce montażu. Szłyby w oknach tłukły się w czasie transportu. Tapety odklejały od chropowatych i nierównych ścian. Obliczono, że wykonanie jednego metra kwadratowego powierzchni mieszkalnej budynku z wielkiej płyty wymaga 18 roboczogodzin – tyle samo, ile w technologii tradycyjnej. Wybudowanie mieszkania w wielkiej płycie w Polsce pochłania dwa razy więcej czasu niż w ZSRR i NRD. Sześciokrotnie dłużej trwają u nas roboty wykończeniowe. Najbardziej pracochłonny system W-70, głównie właśnie z powodu prac wykończeniowych pochłania na placu budowy 50–80 proc. całego nakładu robocizny. M. in. wynika to z faktu, że technologia wielkopłytkowa jest niezwykle czuła na wszelkie niedokładności wykonania elementów i nagminne odchylenia od norm trzeba korygować w trakcie prac wykończeniowych.

Wielka płyta jest technologią ogromnie niebezpieczną: w kwietniu 1977 w osiedlu Bohaterów Września w Krakowie przewróciły się dwie płyty ścienne powodując załamanie płyt stropowych. W lipcu 1978 na Ursynowie w Warszawie oberwały się balkony z 11 pięter, kiedy obok budynku przejechał spychacz. W Połkowicach w 1979 rozsypał się 11-piętrowy dom, a w lutym, w Łodzi budynek 4-piętrowy...

Przyczyny katastrof, w których na szczęście wypadków śmiertelnych było niewiele, wynikają ze złego montażu, braku silnych złączy między płytami, niewłaściwie wykonanego zbrojenia... Nie zdarzyła się jeszcze ani jedna katastrofa spowodowana korozją złączy – niemniej jest to możliwe, jeżeli niestaranie są wykonane tzw. kanały dekompresji, które znajdują się między dwoma płytami ścian zewnętrznych. Trzeba więc zrewidować przekonanie o długim żywocie budynków wielkopłytkowych. W Japonii, właśnie ze względu na bezpieczeństwo, są one rozbierane po latach dwudziestu.

Wielka płyta w końcu odebrała architektom jakąkolwiek szansę tworzenia, zmuszając do zestawiania kilkunastu elementów w powtarzające się warianty. Kiedy fabryki domów były we wstępnej fazie swojego rozwoju lansowano tezę, że lepiej dużo i brzydko niż mało albo wcale. Ludzie po kilkanaście lat czekający

na swoje własne mieszkanie byli w stanie w to uwierzyć.

Zamrożenie miliardów złotych w wielkiej płycie, skoncentrowanie wszystkich działań na budowaniu fabryk domów nie tylko pogrzebało inne techniki budowlane. Zapomniano, że trzeba inwestować także w przemysł materiałów wykończeniowych i w techniczną infrastrukturę. Kiedy brakowało terenów uzbrojonych, montowano budynki w szczerym polu. Nie ma chyba w Polsce miasta, w którym nie stałyby pomniki wielkiej płyty – niewykończone, pozbawione światła i gazu domy-szkielety, w których przez lata jeszcze nikt nie będzie mógł mieszkać.

Jeszcze dwa lata temu resort budownictwa wzbraniał się przed stworzeniem jakiegokolwiek programu, który mógłby wycofać wielkopłytkową technologię. Zastąpiano się argumentem, że zmiana profilu produkcji fabryk byłaby zbyt kosztowna. Argument stracił właśnie moc, a choć to brzmi pozornie paradoksalnie – kryzys daje szansę zlikwidowania wielkopłytkowej paranoi.

W tym roku zamyka się 9 wytwórni (m. in. w Bytomiu, Kutnie, Chorzowie i Sieradzu) – przede wszystkim ze względu na wyeksploatowanie urządzeń, form i maszyn.

W 7 wytwórniach (warszawski Faelbet, Łomża, Barlink w woj. gorzowskim) zmienia się profil produkcji. Faelbet przestawia się na produkcję jeszcze niedawno okrzykanej za przestarzałą, cegły żerańskiej. W Barlinku rusza produkcja elementów budownictwa ogólnego. W Sosnowcu organizuje się zaplecze techniczne (zbrojarnia, wytwórnia betonu towarowego, nietypowe prefabrykaty) dla tamtejszego przedsiębiorstwa budownictwa przemysłowego.

W następnych siedmiu wytwórniach produkcja zostaje wstrzymana ze względu na brak zapotrzebowania na elementy wielkopłytkowe.

Pozostaje jeszcze ponad setka fabryk wykorzystujących zaledwie jedną czwartą swoich mocy, często z powodu nierytmicznych dostaw surowców i przerw w dopływie energii elektrycznej pracujących na jedną zmianę. Czy w takiej sytuacji można mówić o jakimkolwiek ekonomicznym sensie utrzymywania tych wytwórni i czy w ogóle jest szansa odzyskania w jakimkolwiek sposób tkwiącego w nich ogromnego kapitału? W wielu wypadkach fabryki można wykorzystać do produkcji prefabrykowanych elementów uzupełniających tzw. budownictwo mieszane – monolityczno-prefabrykowane lub adaptować do produkcji np. lekkich ścian osłonowych, cegły silikatowej, gazobetonu czy pianizolu, a po niewielkich przeróbkach – do wytwarzania szkieletu żelbetowego i elementów uzupełniających szkielet płytowo-słupowy.

W niektórych zakładach produkuje się płyty chodnikowe, podkłady kolejowe i prefabrykaty dla budownictwa przemysłowego.

W fabrykach typu W-70 można produkować tzw. płyty-szkielety: płyty o typowej grubości z otworami zajmującymi niemal całą ścianę, co przynajmniej daje możliwość elastycznego projektowania wnętrza i zmniejsza zużycie surowców. W wielu krajach jest to rozwiązanie znane od dawna, w Polsce wykorzystali je po raz pierwszy architekci z Krakowa w budowie 96-mieszkaniowego tarasowca.

SARP jednak stoi na stanowisku, że fabryki domów może jedynie uratować ścisła integracja z regionem: określanie profilu ich produkcji nie decyzjami władz administracyjnych, ale wspólnie przez projektantów i inwestorów.

Radiestezja a architektura

Kształtowanie nowego, sztucznego środowiska człowieka, jakim jest architektura i wnętrza urbanistyczne, nie może odbywać się bez radiestezji. Terminem tym, wywodzącym się z języka greckiego, określa się odczytywanie i odbieranie promieniowania. Można to promieniowanie wykrywać tak zwanym efektem biofizycznym. Organizm człowieka, według prof. W. Sedlaka, jako idealna radiostacja odbiera opisane promieniowania, a odpowiedni „instrument” – wahadełko, różdżka, rezonator i inne – wskazuje swym ruchem istniejące promieniowanie. Przyrządami fizycznymi można potem sprawdzić wyniki badań i dokładnie określić zakres i rodzaj badanego promieniowania. Środowisko człowieka, a przede wszystkim jego mieszkanie wraz z najbliższym otoczeniem znajduje się pod nieustannym działaniem promieniowania różnorodnych fal, konsekwencją bowiem atomowej struktury materii jest jej promieniotwórczość. Wszystko więc wibruje, nic nie pozostaje w bezruchu. Każda komórka żywa i każda materia nieożywiona wydziela promieniowanie. Długość fali promieniowania każdej z tych materii jest jej cechą indywidualną. Często promieniowanie to pochodzi z dużej głębokości litosfery jako charakterystyczne zjawisko budowy kuli ziemskiej.

Istnieje też nieznanego pochodzenia promieniowanie tak zwanego rusztu podstawowego (wg Neuferta) geobiologicznego lub siatki szwajcarskiej, jak je nazywają niektórzy badacze tego zjawiska. Są to ściany grubości około 25 cm występujące jako prawie pionowe tarce w odstępach około 2 m z południa na północ i około 3 m ze wschodu na zachód.

Oprócz wspomnianych źródeł promieniowania dużą rolę w życiu i zdrowiu człowieka odgrywa promieniowanie kształtów, brył jak i obudowanej przestrzeni. Forma budynku, a zwłaszcza proporcje jego poszczególnych ścian (elewacji) wykształcają nieożywaną dla człowieka jonizację. Pojedynczy budynek zmienia polaryzację swego otoczenia. Dwa budynki lub grupa budynków oddziałują na siebie, zmieniając polaryzację własną i między budynkami, co wpływa na zmianę polaryzacji naturalnej poprzedniego środowiska, często bardzo korzystnej dla ludzi tam przebywających. Również każda skośna płaszczyzna, odchylona od pionu lub poziomu nawet o niewiele stopni polepsza zdecydowanie polaryzację swego otoczenia. Wpływa też na jej zmianę w sąsiadujących z nią budynkach.

Obudowana przestrzeń, czyli wnętrze, w zależności od jego proporcji, a zwłaszcza od przekrycia go płaszczyzną poziomą, skośną lub sklepieniem decyduje o samopoczuciu, a nawet zdrowiu ludzi przebywających w nim przez czas dłuższy. Występuje tam bowiem silna polaryzacja dodatnia lub ujemna.

Bardziej intensywne kolory elewacji działają swym promieniowaniem – zwłaszcza jeżeli są to większe płaszczyzny – na ludzi, a przede wszystkim dzieci, bawiące się nawet w odległości kilkunastu metrów. Jeżeli promieniowanie to oddziałuje przez dłuższy czas z niewielkiej odległości, może być przyczyną poważnych zaburzeń zdrowotnych.

Wprawdzie w zespole naszych zmysłów nie mamy receptorów wymienionych form promieniowania (ani dostatecznej liczby, o odpowiedniej czułości, instrumentów fizycznych), jednak nie można zaprzeczyć ich istnienia ani uwolnić się od nich. Promieniowanie to decyduje w znacznej mierze o naszym zdrowiu i życiu. Nad płynącą w głębi ziemi strugą wody – zwaną ciekami – nad szczeliną lub uskokiem występuje strefa o odmiennych od otoczenia właściwościach fizycznych, strefa zakłóceń, reakcji lub tak zwana geopatyczna strefa pobudzenia. Wokół cieków, jak i nad nimi powstaje ośrodek o cechach czwartego stanu materii, nazwanego przez J.L. Radwanowskiego quasi-plazmą niskotemperaturową.

Woda jest polielektrolitem o własnościach przewodnictwa płynnego kryształu, w którym cząsteczki wody są dipolami elektrycznymi. Jest ona jakby naturalnym generatorem różnorodnych form energii wzbudzanym ziemskim polem magnetycznym. Woda płynąca w ruchu wirowym – na skutek różnicy szybkości jej cząsteczek, innej przy obudowie a innej w środku

nurtu – ociera się o ściany swej obudowy, powodując drgania cząsteczek skał. Również i ona sama ulega drganiom. Taka woda jest generatorem energii geomagnetohydrodynamicznej z emisją fal fononowych, fotonowych, quasi-fal Alfvena.

Natężenie i częstotliwość promieniowania cieków w głębinie jest różne i zmienne. Zależy ono od natężenia pola geomagnetycznego, dynamiki przebiegu cieków, stopnia wstępnej jonizacji polielektrolitu, jakim jest ciek ze swymi składnikami ferromagnetycznymi i paramagnetycznymi, składu chemicznego polielektrolitu jak i składu chemicznego swej obudowy oraz zmiennej masy wody, która przepływa przez nie ulegając zmianie przekrój cieków.

Promieniowanie naturalne naszego środowiska, a zwłaszcza cieków w głębinie nie jest obojętne dla człowieka i może zachwiać jego równowagę ekologiczną. W szczególnie niekorzystnym układzie może spowodować długotrwałe lub narastające szkody biologiczne typu somatycznego lub genetycznego (deformacja zapisu genetycznego), może okazać się ono kancerogenne lub nawet być przyczyną zniszczenia procesów biologicznych organizmu.

Promieniowanie to działa swą energią na siły wiążące mikro-komórki, z których zbudowane są organizmy żywe – bakterie, rośliny, zwierzęta, ludzie. Działa ono także na struktury nieorganiczne – mury, betony. Oddziaływanie to, choć pozornie niezauważalne i wydawałoby się, że niosące nieznaczną energię, jest przeważnie bardzo gwałtowne w skutkach. Promienie te bowiem są skondensowanym strumieniem energii skojarzonych fal geomagnetohydrodynamicznych.

Wszystkie te anomalie w polu ziemi sięgają swym działaniem z różnych horyzontów geologicznych pionowo w atmosferę do kilkuset metrów – być może, że ich zasięg jest ograniczony dopiero jonosferą. Przenikają one bez przeszkód różnorodne ośrodki materiałne litosfery – wszelkie konstrukcje, budynki o dowolnej wysokości, ich fundamenty, stropy itp. Jest to cecha niewygluszalnych fal bardzo długich, tak zwanych infradźwięków, podobnych do burzowych i sejsmicznych.

Strefa zakłóceń zawiera w sobie rytmiczne, uporządkowane, w postaci siatki, wąskie pasemka, przedstawiające szczególne zagęszczenie panujących tam różnorodnej jakości promieni i fal. Nad podziemną strugą wody powstaje pionowo tzw. pasmo główne, pozostałe zaś pole reakcji ma tzw. pasma boczne. Istnieją tam też pasma poprzeczne, najczęściej w regularnych odstępach około jednego lub dwu metrów. Pasma równoległe pną się ku górze nieco skośnie na zewnątrz, odmiennie od pasma głównego, które wznosi się prostopadle ku górze. Niektórzy badacze tego zjawiska twierdzą, że fale boczne odchylają się od pionowego biegnącego pasma głównego nawet o około 45° w obie strony.

O istnieniu promieniowania płynącej w głębi ziemi wody można wnioskować na podstawie zmniejszonej vegetacji roślin lub nawet giniecia niektórych gatunków jak paprocie, azalie, cynerarie, palmy. Potwierdzają to również drzewa zniekształcone licznymi guzami rakowatymi lub bardzo silnie wybujałe rośliny, jak na przykład chińska róża, niektóre odmiany dębów, topoli itp.

W licznych przypadkach stwierdzono, że przyczyną samozapalania pyłów aluminium, cukru i innych materiałów w magazynach lub na zewnątrz budynków (np. stogów siana) było skrzyżowanie dwu lub większej liczby podziemnych anomalii promieniowania strug wody płynących na różnych poziomach. Zaoberwowano też nad takimi ciekami w głębinie szybsze topnienie pokrywy śnieżnej – co jest związane z podwyższoną w tych miejscach temperaturą. Występuje tam też szybsza korozja metali i większa – w stosunku do otoczenia – wilgotność powietrza.

Powtarzające się uderzenia piorunów w te same miejsca związane są zawsze ze skrzyżowaniami cieków w głębinie. Najdoskonalej uziemione obiekty, jak różnego rodzaju maszyny, budynki, wieże – usytuowane nad takimi strugami wody są mimo to miejscem gromadzenia się piorunów poza urządzeniami odgromnikowymi.

Pod działaniem promieniowania cieków zarysowują się mury lub pękają płyty betonowe. Niektóre zwierzęta – jak jaskółki, bociany, psy – starannie unikają pobytu nad takimi miejscami, natomiast inne – jak koty, szpaki, osy, pszczoły, mrówki – lubią bardzo przebywać w takim środowisku. Ludzie oraz różne zwierzęta hodowlane, jak konie, krowy są podatne na tego rodzaju działanie i reagują na nie bardzo źle, jeżeli przebywają czas dłuższy w strefie promieniowania cieków w głębinie.

Silny organizm regeneruje szkody powstałe na skutek promieniowania, zwłaszcza jeżeli fala główna nie wykazuje niebezpiecznej częstotliwości. Jeżeli jednak miejsce wypoczynku – dziennego lub nocnego – lub miejsce stałej pracy człowieka o słabym lub czasowo osłabionym ustroju znajduje się przez czas dłuższy nad takim pasmem pobudzeń, wtedy życie komórki może zostać dotkliwie zakłócone. Stopniowo zaczyna występować zmiany w zdrowiu objawiające się różnymi dolegliwościami o subiektywnych lub obiektywnych symptomach klinicznych, zwłaszcza ze strony układu nerwowego, układu krążenia, gruczołów dokrewnych... Pojawia się zmęczenie, uczucie osłabienia, ból głowy, zaburzenia snu, koncentracji, pamięci, mogą powstawać skurcze różnych mięśni itp. Dolegliwości te lub schorzenia mogą przerodzić się nawet w choroby kończące się śmiercią.

Rodzaj zachorowania zależy według jednych badaczy od ustrojowych skłonności pacjenta do zapadania na różne choroby – jak cukrzyca, reumatyzm, wady serca, gruźlica itp., według innych – od rodzaju lub częstotliwości fal. Zgodny jest jednak pogląd, że najbardziej niebezpieczne są te miejsca, w których krzyżują się dwa lub większa liczba pasm pobudzenia. Utrzymanie się przy życiu człowieka przebywającego nad trzema nakładającymi się pasmami – według opinii niektórych badaczy tego zjawiska – może trwać zaledwie sześć miesięcy.

Od wielu lat obserwuje się, że schorzenia nowotworowe powstają nad płynącymi w głębi ziemi wodami. Liczni badacze i zespoły biologów, fizyków i lekarzy we Francji i Niemczech, przeprowadzili badania tych związków. Dr Hager na przykład zbadał w latach 1910–1932 w Szczecinie 5348 wypadków śmierci na raka i stwierdził, że mieszkania wszystkich tych osób znajdowały się nad ciekami w głębinie. Uważa on, że nowotwory występują w pewnych miejscach i że można uznać je za chorobę alergiczną, wywołaną patologicznymi wpływami gleby. Podobne badania przeprowadził w Niemczech dr Falschke z identycznymi prawie rezultatami.

W ciągu prowadzonych przeze mnie wieloletnich badań nad szkodliwością promieniowania cieków w głębinie stwierdziłem zawsze ścisłą zależność pomiędzy chorobami nowotworowymi a strefami geopatycznymi. I jeżeli ktoś, przebywający stale w określonym miejscu ciągle ulega niegroźnym nawet schorzeniom, jak niewytłumaczonego pochodzenia bóle głowy, zatoki, „korzonki”, nie kończące się anginy itp., zapewne znajduje się w strefie promieniowania strugi wody płynącej pod ziemią.

Częstotliwość tych fal dochodzi do 16 Hz, a ich natężenie przeważnie do około 100 quasi dc. Są one przyczyną poważnych zaburzeń elektrostaty w człowieku oraz powodują znaczny spadek napięcia jego biopłądów. Ten stan rzeczy może sprzyjać powstawaniu wielu schorzeń – stanów skurczowych i zapalnych, a przede wszystkim chorób nowotworowych. Z niezwykłą dokładnością występują schorzenia nowotworowe w miejscach nakładania się skrzyżowań dwu stref geopatycznych oraz dwu ścian rusztu geopatycznego. Niewielki prostokąt o wymiarach około 18 cm na 21 cm wyznacza precyzyjnie miejsce schorzenia. Na załączonych rysunkach przedstawiono kilka z licznych przykładów: białaczki, nowotworów wątroby, gardła, żołądka. Niektórzy chorzy wracają ze szpitala, po skutecznie przeprowadzonych zabiegach usuwających schorzenia, do tych samych miejsc tak intensywnie napromieniowanych. Dlaczego nikt ich nie ostrzega przed tym niebezpieczeństwem? Skutki są zawsze te same: nawrót choroby, przerzuty. Natomiast tam, gdzie można było uwolnić chorego od szkodliwego oddziaływania płynącej w głębi ziemi wody, następowały korzystne zmiany w jego zdrowiu. Znikały groźne cienie na kliszach RTG, zmniejszały się guzy. Doświadczona przeprowadzona na zwierzętach wrażliwych na promieniowanie ze specjalnymi skrzynkami wybiegów dowiodły, że unikają one pasm pobudzenia, jeżeli jest to możliwe. Skrzynię taką o długości 6 metrów ustawiano częściowo nad pas-

mem pobudzenia, a w większej jej części na terenie wolnym od napromieniowania. Okazało się, że prawie wszystkie zwierzęta skupiły się w tej części skrzyni, która nie była napromieniowana i tam właśnie założyły gniazda i wydały młode. Kiedy jednak odwrócono skrzynię i większą jej część z gniazdami znalazła się nad terenem napromieniowanym, zwierzęta w ciągu dwu dni przeniosły swoje gniazda do strefy neutralnej. Poważny wzrost chorób, zwłaszcza nowotworowych wynika między innymi ze zmiany sposobu zabudowy mieszkaniowej. Dom jednorodzinny, w którego wnętrzu mieszkańcy mogli swobodnie się poruszać, otoczony ogrodem, został zastąpiony wielokondygnacyjnym budynkiem o zminimalizowanej powierzchni. Nikt z mieszkańców takiego domu nie korzysta z zieleni, nawet jeżeli znajduje się ona w pobliżu. Pobyt mieszkańców w domu jednorodzinnym, usytuowanym nad płynącą w głębi ziemi strugą wody nie był w tych warunkach poważnym zagrożeniem dla ich zdrowia. Natomiast w wysokim budynku, zlokalizowanym w strefie geopatycznej wszystkie rodziny mieszkające na różnych kondygnacjach w tym samym pionie, są poddane promieniowaniu wywołującemu różne schorzenia.

Sposoby ochrony przed szkodliwym promieniowaniem płynących w głębi ziemi wód są liczne i różnorodne. Wśród otaczającej nas przyrody mamy bardzo wiele przykładów takiej właśnie ochrony. Liczne gatunki flory i fauny wykształciły skuteczne sposoby zabezpieczania zapisu genetycznego nie tylko własnego, ale zwłaszcza przyszłych swoich pokoleń. Len, tak włókna jak i siemię, chronią przed promieniowaniem. Te same właściwości mają owies – ziarno i słoma, liście paproci, liście i gałązki brzozy, czeremchy, jesionu, jałowca i wiele innych. Łupiny orzecha włoskiego i laskowego, pestki moreli i brzoskwini, kasztany, czarna rzepa, chrzan, skorupki jaj, położone pod miejscem spania w małych torebkach, co około 50 cm, zabezpieczają przed promieniowaniem. Muszle z jezior, rzek i mórz, pancerz żółwia, skóra wielu dzikich zwierząt i bydła, serwatka, a także kamienie polne, mogą być stosowane w celu ochrony ludzi, którzy nie mogą usunąć się z pola oddziaływania cieków wglębnych.

Istnieją też liczne urządzenia specjalnie skonstruowane w tym celu w Polsce i w innych państwach. Nie wszystkie jednak spełniają swą rolę w należyтым stopniu, a unikać należy takich, których okres działania jest ograniczony do kilku dni lub miesięcy. Nigdy bowiem nie można ustalić, kiedy zaczną przepuszczać promieniowanie, przed którym miały chronić – i „oddawać” to, co zostało w nich zmagazynowane. W Polsce opracowano i opatentowano ekrany do ochrony miejsc stałego przebywania człowieka, takich jak łóżko, miejsce pracy i wypoczynku oraz do zabezpieczania budynków i ich użytkowników. Ekrany „HR” skonstruowane w roku 1976 uwalniają od promieniowania cieków wglębnych powierzchnię od 0,25 m² do kilkudziesięciu m². Są one pod nieustanną obserwacją i dotychczas nie stwierdzono zmian ich działania. Ekran HR-1 o wymiarach 40 × 40 × 2 cm wygłusza promieniowanie cieków wglębnych – jeżeli znajduje się w pozycji leżącej – na powierzchni około 50 × 50 cm², na poziomie swego horyzontu. W górę powierzchnia ta rozszerza się pod kątem 45°. Na wysokości 50 cm nad ekranem powstaje więc powierzchnia wolna od napromieniowania 150 × 150 cm. Działanie ekranu w górę sięga co najmniej dziewięć metrów.

Ułożenie ekranu HR-1 w wyznaczonym miejscu powoduje wygłuszenie promieniowania po około dwóch minutach. Ustawienie ekranu w pozycji pionowej natychmiast przywraca promieniowanie cieku.

Ekran trzeciej generacji HR-3 położony poziomo na strefie geopatycznej wygłusza w ciągu kilkunastu sekund promieniowanie cieku wglębnego na powierzchni od kilkunastu do kilkudziesięciu metrów kwadratowych. Po ustawieniu ekranu w pozycji pionowej lub po usunięciu go, nie występuje działanie promieniowania przez wiele godzin lub dni. Ekran ten położony na skrzyżowaniu dwu ścian rusztu szwajcarskiego wygłusza również działanie ścian rusztu znajdujących się w najbliższym sąsiedztwie.

Lokalizacja ekranów HR-3, ich liczba i rozstaw uzależnione są od częstotliwości występowania stref geopatycznych i siły ich promieniowania na powierzchni zabudowy budynku, którego użytkownicy powinni być uwolnieni od promieniowania. W pełni zabezpieczają one przed oddziaływaniem tak promieniowania cieków wglębnych jak i rusztu geopatycznego.

W czasie badań prowadzonych nad sposobami wygłuszenia promieniowania tak cieków wglębnych jak i ścian rusztu geopatycznego okazało się, że jeden ze zmontowanych ekranów uwolnił od promieniowania powierzchnię kilkuset metrów kwadratowych. Po usunięciu go i rozmontowaniu powierzchnia ta pozostała nie napromieniowana przez siedemdziesiąt kilka dni.

Niezwykle interesujące okazały się właściwości chroniące niektórych znaków runicznych, a zwłaszcza znaków herbowych używanych w dawnej Polsce. Można przypuszczać, że tarcze ze znakami herbowymi służyły nie tylko do rozpoznawania przynależności wojowników do jednego rodu, ale także ułożone na ziemi w czasie spoczynku chroniły przed promieniowaniem płynącym w głębi ziemi wód. Może dalsze badania wyjaśnią rolę tych znaków ukształtowanych zapewne w sposób nieprzypadkowy.

Ochronę przed promieniowaniem cieków wglębnych należy rozpoczynać już w fazie przygotowywania inwestycji. Dotyczyć to powinno przede wszystkim tych budynków, w których mieliby przebywać ich użytkownicy przez czas dłuższy, jak żłobki, szpitale, sanatoria, budynki mieszkalne. Wszystkim biorącym udział w procesie inwestycyjnym powinna być znana przede wszystkim sytuacja ukazująca lokalizację stref geopatycznych, a zwłaszcza terenów poddanych intensywnemu promieniowaniu. Jaką bowiem będzie miało wartość na przykład osiedle mieszkaniowe o najlepszych parametrach (przestrzeń, funkcje, zieleni, wyposażenie itp.), jeżeli jego mieszkańcy będą narażeni na promieniowanie płynące w głębi ziemi wód?

Kierując się takimi zasadami przebadano w roku 1957 tereny przeznaczone pod osiedle mieszkaniowe w Lublinie (Lubelskiej Spółdzielni Mieszkaniowej) i nanieśiono na plany zlokalizowane strefy geopatyczne. Załączony rysunek ukazuje układ przestrzenny fragmentu osiedla, jego cieki wglębne oraz budynki unikające niebezpiecznego promieniowania. Było to osiedle zaprojektowane – być może po raz pierwszy w Europie – z uwzględnieniem tego rodzaju problemów.

W 1977 roku przebadano teren osiedla w Tychach. Na głębokości około 180 m płyną strugi około 14, 18-metrowej szerokości pod górę do 120 m z północy na południe łukiem skręcając na wschód i północ. Być może pozostawiła je jedna z epok lodowcowych, a następna przykryła je warstwą grubości około 100 m. Na głębokości bowiem około 80 m przepływa inna sieć prawie pod kątem prostym do tamtej. W projekcie pominięto tereny nakładania się dwu lub większej liczby stref geopatycznych.

Rozmieszczenie cieków wglębnych osiedla „Wysoki Stoczek” w Białymstoku przedstawia się zupełnie inaczej. Jedne strugi płyną na głębokości około 100 m z zachodu na wschód, niemal równoległymi pasami, druga sieć cieków podąża z północy na południe na głębokości około 40 m. Również i tutaj ominięto tereny intensywnego promieniowania oraz zwrócono uwagę na sąsiedztwo wysokich budynków, których nie można było zlokalizować poza ciekami wglębnymi. Mogłyby bowiem one swym ciężarem przemieścić płynące pod nimi wody i spowodować, że tereny wolne od promieniowania w czasie projektowania znalazłyby się w strefie geopatycznej, a zaprojektowane tam budynki byłyby poddane tym tak bardzo szkodliwemu promieniowaniu, jak to przedstawiono na załączonym rysunku z osiedla „Jary” w Warszawie.

Wydaje się celowe, aby wszyscy architekci rozszerzyli swą wiedzę zawodową o tę problematykę i nie przyczyniali się do wzrostu wielu różnych chorób, a zwłaszcza tych najgroźniejszych. Bo przecież nie można tłumaczyć się nieznaną przyczyną, w tym przypadku fizycznego, broniąc przed odpowiedzialnością swą działalność. Użytkownicy wszystkich budynków, w których przebywać będą przez czas dłuższy, powinni być zabezpieczeni nie tylko przed niekorzystnymi warunkami atmosferycznymi, przeciekami wody z instalacji wodno-kanalizacyjnej i co., porażeniami prądu elektrycznego, ale także i to w pierwszej kolejności przed oddziaływaniem promieniowania tak płynących w głębi ziemi wód, rusztu geopatycznego (siatki podstawowej) jak i kształtów, kolorów oraz wielu materiałów budowlanych. Spełnienie tych warunków należy do podstawowych obowiązków wszystkich biorących udział w procesie inwestycyjnym. Stwierdzono na podstawie badań, że w nowych osiedlach prawie wszystkie budynki mieszkalne usytuowane są w obrębie stref geopatycznych, a tylko nieliczne mieszkania

znalazły się dzięki szczęśliwemu przypadkowi poza nimi.

Koszty inwestycji zabezpieczającej przed promieniowaniem płynących w głębi ziemi wód jak też i ścian rusztu podstawowego są nieznaczące. Lokalizacja stref geopatycznych instrumentami fizycznymi i metodami biofizycznego odbioru, projekt i wykonanie ekranizacji wynoszą (?) około 1% całości inwestycji budowlanej. Ekranizacja powinna objąć tylko część powierzchni zabudowy na jednej kondygnacji. Wystarczające bowiem zabezpieczenie wszystkich kondygnacji uzyskać można wtapiając ekrany w pierwszą poziomą płytę konstrukcyjną budynku, nad piwnicą lub parterem. Gdyby zaś koszty te były w jakimś szczególnym przypadku wysokie, nie powinno to powstrzymywać inwestora przed zabezpieczeniem użytkowników zagrożonego budynku przed tym poważnym niebezpieczeństwem.

Znając skuteczną i nie związaną z wysokimi kosztami metodę zwalczania tego tużego do wykrycia i pozorne nie nieszkodliwego zła niewykorzystanie jej byłoby niewybaczalnym i czasem nieodwracalnym błędem. Innym, poważnym problemem jest promieniowanie magnetyzmu ziemskiego. Zasięg tego promieniowania poza kulę ziemską w kierunku słońca, gdzie jest wstrzymywany wiatrem słonecznym, wynosi 40.000–60.000 km, a w przeciwnym kierunku około 120.000 km. I choć nie możemy odbierać bezpośrednio tego promieniowania oddziałuje ono bardzo silnie i decyduje w dużej mierze o naszym zdrowiu. Bioprądy krążą po osi pionowej człowieka, a kiedy jego organizm znajduje się przez czas dłuższy w pozycji poziomej, poprzecznie do kierunku promieniowania magnetyzmu ziemskiego, mogą wystąpić silne zaburzenia bioprądów. Może to być przyczyną zmian w naszym zdrowiu. Pozycja leżącego człowieka powinna być równoległa do kierunku północ–południe z tym, że jego głowa ma być ułożona ku północy. Nie lekceważąc tego problemu należy tak projektować wszystkie sypialnie – tak wymiary, jak i kształty – by można było w nich ustawiać meble odpowiednio do wspomnianej osi. W projektach powtarzalnych lub typowych – niezależnie od usytuowania budynku na osi północ–południe lub wschód–zachód – należy pamiętać o możliwości ustawienia mebli przeznaczonych do spania zawsze w kierunku północ–południe, równoległe lub prostopadłe do zewnętrznej ściany okiennej.

Prawo do mieszkania

Znaczenie własnego mieszkania dla zaspokojenia podstawowych potrzeb jednostki, rozwoju możliwości twórczych i urzeczywistnienia jej praw wysuwa kwestię mieszkaniową na czoło wszystkich programów naprawy społecznej. Znajduje się to też u podstaw rządowych deklaracji zawartych w porozumieniach z Gdańska, Szczecina i Jastrzębia. Zobowiązanie do szybkiego rozwiązania narosłych problemów mieszkaniowych, podtrzymywane i dzisiaj, niesie ze sobą niebezpieczeństwo priorytetu ilości za wszelką cenę, grozi sformułowaniem programów pozbawionych treści społecznej. Trzeba więc wyraźnie podkreślić, że zasadnicze – dotychczas nie rozwiązane – trudności tkwią zarówno w technice i organizacji budownictwa mieszkaniowego, jak w problematyce społecznej i moralnej. Dlatego też za podstawową i jedną z najpilniejszych kwestii uważam osiągnięcie społecznego porozumienia określającego, na czym w naszym kraju polega społeczne prawo do mieszkania, gwarantowane aktami najwyższej rangi, jakie są jego granice i warunki realizacji, jakie są zobowiązania partnerów.

W ramach toczonej się dyskusji nad poprawą sytuacji mieszkaniowej przedstawiam poniżej kilka obserwacji i kilka tez stanowiących podstawę tego, co uważam za społeczne prawo do mieszkania w naszych warunkach. Prezentuję one spojrzenie socjologa-urbanisty i nie pretenduję do wyczerpania całości zagadnienia. W obecnym stanie kryzysu mieszkaniowego mają one, moim zdaniem, charakter kluczowy. Rozpocznę od kilku obserwacji:

– Dotychczasowy sposób budowania i przydzielania mieszkań, oparcie się na scentralizowanym inwestorze – formalnie spółdzielczym, lecz łatwo utożsamianym z organami władzy i administracji państwowej – narzuca bierność oczekiwania osobom potrzebującym mieszkania. W tym systemie można prowadzić papierkową wojnę o miejsce w kolejce. Nie można jednak zrobić nic konkretnego, aby powstało jeszcze jedno mieszkanie potrzebne właśnie nam. Organizowane akcje (typu „pomóż sobie sam”) to przecież margines, który miał za zadanie osłaniać nieudolność wykonawcy. Postawę biernego wyczekiwania narzuca także brak wpływu na cechy przyszłego mieszkania. System standardów, ceny, kredytów, możliwości wyboru lokalizacji przypisują każdemu określony typ mieszkania. Nie można dostać większego, a nie opłaca się brać mniejszego – bo cena praktycznie taka sama. Zamieniać mieszkanie też nie warto. Administracja nie pomoże, bo ma za zadanie pilnować, by ktoś na tym nie zyskał albo nie zarobił.

– Potrzeby mieszkaniowe mają charakter wybitnie terytorialny. Poszukujemy mieszkania nie gdziekolwiek, a w określonych obszarach – związanych najczęściej z miejscem obecnego zamieszkania lub (rzadziej) z miejscem pracy. Mieszkanie jest fragmentem środowiska człowieka. Istotne są tu związki przyjaźni, znajomości miejsc, „swojskość” otoczenia. Wybierając miejsce zamieszkania możemy zgłosić akces do pewnej społeczności, wzmocnić jedne więzy, a osłabić inne. Zaspokajanie potrzeb mieszkaniowych w danym miejscu umacnia więzi scalające społeczność lokalną. Zapewnia jej ciągłość, trwanie norm i obyczajów. Tymczasem sposób inwestowania, związany z organizacją wykonawstwa i inwestorem scentralizowanym, łamie tę ekologię społeczną, rozbija więzi łączące ludzi, wymusza nowy – nieznamy typ migracji. Jak bowiem inaczej określić przepływy w obszarze: Ursus–Nowy Dwór–Wołomin–Karczew–Piaseczno? Jest to obszar objęty jedną organizacją inwestorską i jedną kolejką mieszkaniową. Propozycja otrzymania mieszkania o 50 kilometrów „dalej” nie jest w tym obszarze niczym dziwnym. Podobne skutki wywołują wysiedlenia całych zbiorowości sąsiedzkich związane z remontami czy tzw. rewaloryzacją. Przykładem najnowszym jest społeczny skandal rewaloryzacji Krakowa.

– Zaspokajanie potrzeb mieszkaniowych ma swoją specyfikę „sektorową”. Można tu odnaleźć cechy ludzko podobne do podziału rolnictwa na „indywidualne” i „uspołecznione”. Podobny jest rozdział środków, podobny stosunek administracji, podobna

wreszcie efektywność pracy i nakładów oraz zaopatrzenie w niezbędne materiały. Od lat deklarowana jest (podkreślana także w najnowszych projektach MAGTIOŚ) polityka pomocy dla budownictwa indywidualnego. Każdy jednak wie, że jest to pomoc iluzoryczna. Materiałów budowlanych nie ma, wiele prywatnych terenów jest zablokowanych, bo stanowią rezerwę pod mityczne inwestycje „uspołecznione”. Pomoc kredytowa nigdy nie uwzględniła faktycznych kosztów budowy. Limity bankowe wypadają poniżej kosztów wykonawstwa masowego! (czyżby chodziło o potwierdzenie konieczności likwidacji resortu budownictwa?). Na tym jednak nie koniec. Nowy projekt MAGTIOŚ przewiduje ewentualną pomoc państwa tym, dla których koszty utrzymania mieszkania przekraczają możliwości domowego budżetu. Nie dotyczy to jednak tych, którzy wybudowali sobie mieszkania lub domy własnym wysiłkiem! Jest to kolejna lekcja bierności – Nie wychylaj się! Co więcej, jeśli wybudujesz sobie dom lub kupisz własne mieszkanie, to zostaniesz pozbawiony (praktycznie wraz z Twoimi dziećmi) prawa do starania się o mieszkanie spółdzielcze lub możliwości zamiany. Państwo nie pomaga „prywatyzatorom” niezależnie od tego, czy chodzi o pałac Potockich czy o budkę na przedmieściu.

Wszystko wskazuje na to, że treścią programu mieszkaniowego w naszym kraju jest państwowe budownictwo mieszkaniowe, a nie zaspokojenie potrzeb czy poprawa sytuacji mieszkaniowej społeczeństwa. Świadczy o tym także porównanie zapala, z jakim budujemy nowe, z brakiem starań o utrzymanie w jakim takim stanie starej, często odebranej prywatnym właścicielom, substancji.

– Obecna dyskusja nad poprawą sytuacji mieszkaniowej przypomina stary dowcip o stonodze. Spłatały się jej nogi, gdy próbowała uświadomić sobie, w jaki sposób chodzi. Kolejna próba „doskonalenia” spraw mieszkaniowych skończy się chyba tak samo. Chodzi się wszak bez udziału świadomości...

Podobnie jak w przypadku owej stonogi – gubi nas koordynacja. I to zarówno jej nadmiar jak i brak. Wszyscy znamy antyekonomiczne efekty stosowania prefabrykacji, fabryk domów, projektów typowych i gigantycznej skali organizacji na siłę „zgodnie z dyrektywami”. Zwróćmy tu jeszcze uwagę na grupę przepisów i norm sanitarnych, przeciwpożarowych, bezpieczeństwa itp. W zderzeniu z istniejącymi (dostępnymi) metodami budowy, zakładaniem instalacji, materiałami budowlanymi, wykluczają one budownictwo na większości dostępnych terenów lub powodują rozrzutne gospodarowanie terenem. A przecież samo rozwiązanie problemu kanalizacji lub jej akceptowanych przez władzę sanitarne substytutów, pozwoliłoby udostępnić budownictwu mieszkaniowemu ogromne tereny. Na razie wszystko wskazuje na to, że autorzy przepisów żyją na innej planecie niż twórcy technologii budowlanych. I że wcale nie mają ochoty się spotkać.

Projektanci osiedli wskazują często jak nprmy dotyczące prowadzenia ulic, przepisy przeciwpożarowe, wymogi eksploatacyjne inwestora i wiele innych poszerzają margines bezpieczeństwa i „ułatwiają” eksploatację do tego stopnia, że uniemożliwiają projektowanie czegokolwiek poza blokowiskiem wprawie. Przed laty prof. Goryński wskazywał na fakt, że poszerzanie owych marginesów nie odbywa się za darmo. Ma ono swoje konsekwencje w zajmowaniu terenów, kosztach społecznych, eksploatacji miast. Przy tym wszystkim owe marginesy są nie tam, gdzie tkwi rzeczywiste niebezpieczeństwo: zanieczyszczenia czy też zniszczenia środowiska.

– Plan, opinia, pozwolenie, projekt, zatwierdzenie. Środki te mają służyć regulacji, ukierunkowaniu rozwoju. Mogą nawet stymulować aktywność społeczną. Tymczasem zamieniają się we własne przeciwieństwo. Brak planu, brak aktualizacji, potrzeba opracowania szczegółowego, brak działek zamiennych, tereny nieuzbrojone... Jeśli porównać planowanie z liczbą inwestycji, nasuwa się podejrzenie, że proporcje są odwrócone. Każdy kurnik wymaga PLANU. Plan stał się, z narzędzia regulacji, narzędziem represji. Banalnym chwytem jest przypominanie, że sporo pięknych

rzeczy zbudowano bez jakichkolwiek planów. Piszę tak nie dlatego, że jestem przeciwnikiem „fachowców”. Wydaje się jednak, że zostały zachwiane proporcje. Istnieje przecież sfera działań (szczególnie w budownictwie małych domków), która znakomicie poddaje się regulacji naturalnej, przy pomocy sąsiadów, sołtysa, zdrowego pomyślniku i kilku ogólnych przepisów prawa budowlanego. Trudności związane ze sprawowaniem kontroli i regulowaniem można przecież usuwać zwiększając stopień swobody.

Bardziej niż plany i zatwierdzanie projektów potrzebne są dobre wzory użytkowe. Nie osiągnie się ich wydając miliardy na problemy węzłowe i publikacje koszmarnych albumów. Dobry projekt użytkowy musi się sprawdzać w praktyce. Ludzie muszą chcieć to budować! Taki dom musi przemawiać do ich wyobraźni i marzeń. I musi być wykonalny. Przy tym wszystkim powinien odpowiadać różnym kryteriom estetycznym, technicznym itp. Ale to już musi się dziać na drugim planie. Jak przygotować warunki takiego konkursu? – oto jest pytanie.

Obserwacje te stanowiły podstawę do sformułowania propozycji Społecznego Prawa do Mieszkania. U podstaw propozycji leżało przekonanie, że niedopuszczalna jest sytuacja, w której prawa obywateli określone są w sposób nie pozwalający na ich egzekwowanie. Taka jest właśnie sytuacja „prawa do mieszkania” gwarantowanego aktami państwowymi najwyższej rangi. Przeciętny obywatel nie jest w stanie zrealizować owego prawa w żadnym postępowaniu sądowym czy administracyjnym. Równocześnie zaś kryteria przydziału mieszkań zaczynają coraz bardziej przypominać politykę mieszkaniową przydatną przy budowie baz na księżycu, a nie zwykłych osiedli ludzkich.

Projekt społecznego „prawa do mieszkania” został opublikowany w dodatku „Życie i Nowoczesność” z 9 kwietnia 1981 r. Wcześniej jednak znany tygodnik odmówił jego drukowania. Tekst wydawał się czytającym nierealny, były to marzenia nie liczące się z obecnymi możliwościami. Tymczasem uważna lektura upewni każdego, że zobowiązania narzucane Państwu przez proponowane „Prawo” są znacznie skromniejsze od zobowiązań istniejących obecnie (gdyby je tylko poważnie traktować).

Chciałbym zaprezentować tu podstawowe tezy, które stanowiły podstawę owego gazetowego kodeksu. Brzmiały one następująco:

1. Domy mieszkalne i mieszkania budują:
 - przedsiębiorstwa państwowe, prywatne i spółdzielcze – dla zysku,
 - obywatele indywidualni lub zrzeszeni w spółdzielnie – z oszczędności.

Zajmijmy się przez chwilę przedsiębiorstwami i zwróćmy uwagę, że zysk często mierzony jest zarobkami załogi. Jeśli można osiągnąć zysk nie budując mieszkań – przedsiębiorstwa nie będą ich budować. Jeżeli nakład pracy potrzebny do otrzymania lub powiększenia zysku jest zbyt wysoki – nie opłaci się pracować.

2. Obywatel pełni rolę aktywną w zaspokojeniu swoich potrzeb mieszkaniowych budując mieszkanie albo je kupując. Placi tyle, ile może i tyle, ile musi. Otrzymuje w zamian mieszkanie, które jest wypadkową jego potrzeb i jego możliwości. Grają tu rolę takie elementy jak cena, wielkość, lokalizacja, wkład pracy, forma budowy itp.

Obywatele mogą powoływać (korzystać z usług) organizacje porad, ochrony konsumenta itp. itp. Mogą (jeśli chcą) powoływać grupowych inwestorów zastępczych – ich rzecz.

3. Państwo pomaga obywatelowi (poprzez pożyczki, kredyty, dotacje itp.) w uzyskaniu mieszkania zgodnego z uznanym społecznie standardem. Państwo dotuje kupującego, a nie przedsiębiorstwo budowlane. Powstają w ten sposób warunki do elastycznego kierowania sumami przeznaczonymi na budownictwo mieszkaniowe. Pozwala to również płacić za konkretne, gotowe mieszkania, a nie za sprawozdawczość. Obsługa bankowa budujących nie nastroja więcej trudności niż obsługa księżeczek mieszkaniowych.

4. Władza terenowa tworzy warunki zaspokojenia potrzeb mieszkaniowych poprzez:

- opracowany i zatwierdzony plan zagospodarowania przestrzennego,
- udostępnianie terenów budowlanych (obsługę prawną, uzbrajanie, budowę dróg czy usług itp.),
- politykę rozwoju potencjału wykonawczego, produkcji lokalnych materiałów budowlanych,
- rozwój i nadzorowanie usług projektowych i poradnictwa budowlanego.

Władza terenowa ma obowiązek działań interwencyjnych w wypadku niespełnienia na jej terenie wymagań ustalanych przez państwo standardu minimalnego. Władza terenowa ma obowiązek przygotowania, zgodnie z wymaganiami planu, udostępnienia terenów pod budownictwo mieszkaniowe wszystkim zgłaszającym się inwestorom. Może się to dziać odpłatnie lub na zasadzie zamiany za działkę, na której plan ograniczył możliwości użytkowania. Władza terenowa może sterować rozwojem budownictwa mieszkaniowego stosując zróżnicowane opłaty. Jeśli plan przewiduje ograniczenie wzrostu jakiegoś obszaru – musi udostępnić tereny budowlane na innym terenie (ew. na zasadzie porozumienia z inną jednostką terytorialną).

Władza terenowa tworzy warunki integracji środowisk sąsiedzkich poprzez przekazywanie we wspólne władanie terenów całych jednostek, kwartałów czy osad wraz z terenami wspólnymi organizacjom samorządowym, spółdzielczym czy grupom mieszkańców.

Umożliwia się także powstawanie mikrospołeczności na zasadzie doboru ekologicznego, co stwarza warunki sprzedaży działek w obrocie prywatnym. Zyski płynące z faktu uzbrojenia czy udostępnienia terenu przez plan zagospodarowania przestrzennego mogą być regulowane przez odpowiednie opłaty i podatki. Władza terenowa czerpie środki na swoją działalność i prowadzi politykę sterowania rozwojem za pomocą:

- opłat za uzbrojenie i dzierżawę terenów
- podatków lokalnych
- zakładania przedsiębiorstw usługowych i dochodowych
- udzielania koncesji
- operacji kredytowych (bank komunalny, bank gospodarki mieszkaniowej)

Uwaga: założenia te są w znacznym stopniu sprzeczne z opublikowanym projektem ustawy o Radach Narodowych.

5. Państwo prowadzi politykę mieszkaniową w skali kraju, to znaczy:

- J – ustala standardy minimum zobowiązujące władze terenowe do interwencji
- określa standardy: dyrektywny i maksymalny (wyznaczające granice pomocy kredytowej państwa)
- udziela pomocy obywatelom i ustala jej kryteria
- udziela pomocy regionom o szczególnie trudnej

sytuacji mieszkaniowej

– podejmuje inwestycje mieszkaniowe związane z potrzebami centralnymi (wielkie inwestycje itp.). Państwo ustala zakres działalności budowlanej nie wymagającej pozwoleń, ustalania planów i zatwierdzania projektów. Równocześnie państwo ustala, koordynuje i weryfikuje realność norm zdrowotnych, technicznych, bezpieczeństwa itp. analizując ich koszty i realność oraz uruchamiając techniki i technologie umożliwiające stosowanie tych norm w praktyce. Państwo analizuje też zapotrzebowanie i prowadzi politykę sterowania produkcją materiałów budowlanych, rozwojem wykonawstwa burowanego oraz stanem utrzymania zasobów mieszkaniowych. Do realizacji tej polityki państwo powołuje przedsiębiorstwa (jeśli nie leży to w możliwościach władz lokalnych) oraz prowadzi odpowiednią politykę podatkową i kredytową.

Wypadałoby jeszcze tylko dodać: „Resztki resortu budownictwa zostają przekazane Ministerstwu Produkcji Przemysłowej.”

mywało się nadal znaczne wyprzedzenie ilościowe przyrostu zasobów mieszkaniowych w mieście w porównaniu z terenami wiejskimi. W ostatnich latach szczególnie uderza dynamika wzrostu mieszkań na wsi wyposażonych w łazienki, WC, gaz sieciowy i centralne ogrzewanie. W niektórych przypadkach z danych, przytoczonych w raporcie, wynika, że dynamika ta liczona dla lat 1970–78 trzykrotnie przekracza odpowiednie dane o przyrostach takich mieszkań w miastach.

Ocena warunków mieszkaniowych w raporcie dokonana została za pomocą takich podstawowych wskaźników jak samodzielność zamieszkiwania i gęstość zaludnienia mieszkań. Wskaźnik samodzielności zamieszkiwania ciągle spada, co wiąże się z faktem wchodzenia w wiek zawierania małżeństw i tworzenia samodzielnych gospodarstw (w okresie ostatniego dziesięciolecia) licznych roczników urodzonych po wojnie. Przeciętna liczba gospodarstw domowych na 100 mieszkań ogółem wynosiła w 1978 roku 118, zarówno w miastach jak i na wsi, gdzie wzrost tego wskaźnika jest najbardziej niepokojący. Wyliczony z porównania liczby gospodarstw domowych z liczbą zamieszkałych mieszkań deficyt tychże wyniósł dla roku 1978 – ok. 23 600. Na jego zlikwidowanie byłoby trzeba – gdyby przyjąć za możliwe utrzymanie podobnej jak w minionej pięcioletniej „produkcji” mieszkań – 10 lat! Poprawia się natomiast sytuacja w zakresie zmniejszenia się zaludnienia mieszkań (odpowiedni wskaźnik wynosił w 1978 r. 1,08 osoby/izbę w miastach i 0,97 na wsi), a także struktury mieszkań wg liczby izb: dynamika wzrostu liczby izb jest wyższa od dynamiki wzrostu liczby mieszkań.

Taka jest z konieczności uproszczona charakterystyka poziomu, z jakiego należy się odbić, by spróbować odpowiedzieć na pytanie „kiedy?” tysiącom oczekujących na mieszkanie w Jeleniogórszkim. Podaniu prognoz rozwoju potrzeb mieszkaniowych w województwie w drugiej zasadniczej części raportu towarzyszy lapidarna ocena zawarta w jego zakończeniu: „Jedno jest wszakże pewne – do roku 1990 nie uda się, mimo najlepszych intencji, zapewnić każdej rodzinie samodzielnego mieszkania.”

Ileż ich zatem potrzeba?

Zgodnie z przyjętymi założeniami metodologicznymi raport daje odpowiedź co do przewidywanej wielkości następujących kategorii potrzeb:

- wynikających z demograficznego rozwoju województwa i likwidacji istniejącego deficytu mieszkań,
- związanych z wymianą zużytych technicznie i społecznie zasobów (liczbę tę powiększają także budynki opuszczone na terenach wiejskich, a także wyburzenia urbanistyczne),
- związanych z tworzeniem niezbędnej rezerwy wolnych mieszkań.

Prognozowany przyrost potrzeb mieszkaniowych wynikających ze wzrostu liczby gospodarstw domowych uwzględniający likwidację obecnego deficytu mieszkań do 1990 roku, a także potrzebę ich wymiany, sięga łącznie liczby 83,6 tys. mieszkań do uzyskania w latach 1981–2000. W pierwszej i drugiej pięcioletniej spiętrzenie związanych z tym działań znaczne jest liczbami 22,4 tys. oraz 33,2. W latach następnych te ogromne, jak na dzisiejsze możliwości województwa, liczby spadają do poziomu 16 i 14 tys. W tych szacunkach potrzeby związane z wymianą zasobów określone zostały następująco dla kolejnych pięcioletek: 4,3; 7,3; 7,4; 5,6 tys. (połowa tych zasobów to mieszkania na wsi). Przewidywania te oparte są o bardzo uproszczone założenie, że do 2000 r. połowa mieszkań pochodzących sprzed 1918 r. będzie musiała być wyłączona z eksploatacji. Konsekwencje tego założenia są takie, że w 2000 r. byłoby mimo wszystko nadal ok. 21 tys. mieszkań niepełnowartościowych, w tym ok. 20 tys. wybudowanych przed 1945 rokiem. Licząc się zatem z potrzebą zapewnienia odpowiednich standardów mieszkaniowych wszystkim bez wyjątku mieszkańcom województwa należałoby także i o tę liczbę powiększyć ww. globalne szacunki. Dlatego liczba potrzebnych mieszkań wzrasta do blisko 105 tys. Tu chcę tylko przypomnieć, że w 1978 r. było ich w ogóle na terenie województwa tylko dwadzieścia kilka tysięcy więcej!... Natrętnie przypomina się hasło o budowaniu „drugiej Polski”, ale czy jest od niej ucieczka? Autorzy raportu SARP² mieli za zadanie ocenić przestrzenne uwarunkowania gospodarki mieszkaniowej na terenie woj. jeleniogórskiego ze szczególnym uwzględnieniem zagadnień związanych z infrastrukturą techniczną. Sam raport składa się z dwu części: pierwsza zawiera ogólną charakterystykę rozwoju bu-

Janusz Korzeń

Raporty jeleniogórskie

Doświadczenie, które stało się przed rokiem udziałem czterech stowarzyszeń na terenie Jeleniej Góry wydaje się być warte – jeśli nie popularyzacji – to na pewno przedstawienia. Wydawałoby się, że kłopoty z realizacją kolejnych korygowanych planów budownictwa mieszkaniowego w woj. jeleniogórskim nie wyróżniają się niczym szczególnym na tle ciężkiej choroby, jaka dotknęła także i tę dziedzinę naszej gospodarki. Ocena ta – gdy sięgnąć po najprostsze porównania – mija się jednak z ponurą prawdą: liczba oddanych do użytku mieszkań na 1000 mieszkańców w latach 1976–80 w mieście stawia to województwo na ostatnim miejscu w kraju – 7 mieszkań na 1000 mieszkańców, a w najlepszym pod tym względem województwie legnickim – 16. Liczba oddanych mieszkań na wsi to także ta sama pozycja.

Rozeznanie z jednej strony skali potrzeb w tej dziedzinie, z drugiej – możliwości ich zaspokojenia i to w ujęciu możliwie najwszechstronniejszym, to zasadnicze powody powstania czterech raportów, które miały dać w efekcie możliwie najlepiej opracowany perspektywiczny program gospodarki mieszkaniowej w województwie. Raporty te powstały w wyniku porozumienia zawartego pomiędzy oddziałami Towarzystwa Urbanistów Polskich, Stowarzyszenia Architektów Polskich, Polskiego Związku Inżynierów i Techników Budownictwa, Polskiego Towarzystwa Ekonomicznego a Wojewodą Jeleniogórskim. W raporcie opracowanym pod egidą TUP zawarto ocenę potrzeb mieszkaniowych, raport SARP określił przestrzenne uwarunkowania rozwoju mieszkalnictwa, raport opracowany przez specjalistów i ekspertów PZliTB – ocenil dostępny potencjał wykonawczy, zaś działacze

wania odpowiednich struktur projektowych, inwestorskich i wykonawczych.

Relację o zawartości merytorycznej raportów zmuszony jestem ograniczyć do szerszego omówienia jedynie dwu pierwszych, co oczywiście nie oznacza jakiegokolwiek próby ich waloryzowania: ich tematyka wydaje się bliższa stałym czytelnikom „Architektury” niż zawarta w opracowaniach powstałych pod znakiem PZliTB oraz PTE.

Autorzy raportu TUP¹ po krótkim zreferowaniu przyjętych założeń metodologicznych przedstawiają ogólną charakterystykę sytuacji mieszkaniowej, a następnie prognozę rozwoju potrzeb mieszkaniowych w województwie. Ta próba określenia szacunków w tym zakresie, stanowiąca kontynuację wcześniej prowadzonych systematycznych prac nad rozwojem mieszkalnictwa w jeleniogórskiej filii Wrocławskiej Akademii Ekonomicznej, obejmujących najbliższe dwadzieścia lat, może oczywiście budzić sporo wątpliwości, a jej trafność może być problematyczna. Jednakże podstawowy cel opracowania, tj. ujawnienie skali wysiłków, jakie należy podjąć, by przezwyciężyć dzisiejsze opóźnienia w zaspokojeniu potrzeb mieszkaniowych województwa, został chyba osiągnięty.

Według danych ostatniego Narodowego Spisu Powszechnego z 1978 roku w województwie jeleniogórskim mieszkało 488 977 osób w 131 573 mieszkaniach o łącznej liczbie 458 322 izb. Były to przede wszystkim mieszkania wybudowane przed 1945 rokiem (stanowią one 73,2% ogółu mieszkań) głównie na wsi (93,4% zasobów). Wielkości związane z nieuchronnymi ubytkami tej substancji, to w skali rocznej prawie połowa liczby budowanych mieszkań, których w latach 1975–1980 przybywało średnio ok. 2420. Utrzy-

downictwa mieszkaniowego na terenie województwa do 1980 roku, a także określa generalne kierunki rozwoju przestrzennego budownictwa mieszkaniowego oraz sieci i urządzeń infrastruktury technicznej do 1990 roku, drugą tworzy szczegółowa charakterystyka kierunków rozwoju przestrzennego budownictwa mieszkaniowego w 36 podstawowych jednostkach układu osadniczego. Jest ona zawarta w formie krótkiej oceny problemów ich rozwoju przestrzennego, zbiorczego zestawienia terenów mieszkaniowych i ideogramu z lokalizacjami poszczególnych, planowanych lub przewidywanych do realizacji zespołów mieszkaniowych oraz głównych urządzeń infrastruktury technicznej. Raport powstał przede wszystkim w wyniku analiz dostępnych opracowań planistycznych (wśród opracowań tych zaledwie 1/4 stanowiły aktualne plany ogólne miast), materiałów do planów, studiów i analiz wykonanych w Wojewódzkim Biurze Planowania Przestrzennego, Wojewódzkiej Komisji Planowania, Wojewódzkim Zarządzie Rozwoju Miast i Osiedli Wiejskich i Wojewódzkim Urzędzie Statystycznym.

Rozdział pierwszy raportu – to charakterystyka stanu zasobów mieszkaniowych i rozwoju budownictwa mieszkaniowego do 1980 r. obejmująca także m. in. próbę oceny architektoniczno-urbanistycznych form zrealizowanej zabudowy, warunków życia w rejonach o występujących zagrożeniach dla środowiska oraz stanu sieci i urządzeń infrastruktury technicznej. Zasady realizacji budownictwa mieszkaniowego na terenie województwa, a zwłaszcza jej efekty przestrzenne i architektoniczne nie odbiegają, jak oceniają to autorzy opracowania, od tendencji i praktyk stosowanych w innych rejonach kraju. Nieliczne początkowo budownictwo mieszkaniowe, realizowane w technologiach tradycyjnych, odbudowę kilku zniszczonych w wyniku działań wojennych śródmieść zastąpiły także i tu realizacje zespołów mieszkaniowych, pozbawione indywidualnego oblicza w wyniku zastosowania na szeroką skalę niewymyślnej prefabrykacji. Trudno doszukać się w nich jakichkolwiek prób nadawania im nie tylko odrębnego wyrazu, ale i form nawiązujących do konkretnych warunków i atmosfery miejsca, jego otoczenia i krajobrazu.

Główny nurt rozwoju budownictwa omijał do początku lat siedemdziesiątych sferę budownictwa jednorodzinne. W drugiej połowie lat osiemdziesiątych nastąpiło wyraźne ożywienie w tym zakresie, zwłaszcza w Jeleniej Górze i innych większych miastach województwa, takich jak Bolesławiec, Zgorzelec, Luban, a także Karpacz i Szklarska Poręba. Budownictwo to jest materiałochłonne, nie nawiązuje do miejscowych tradycji budowania, jego formy często nie najszybciej lub zgola drastycznie wpisują się w krajobraz lub istniejącą zabudowę (poza nieliczne mi rozwiązania, głównie z terenów ziem górskich). Większość zrealizowanych domów jednorodzinnych lub ich zespołów cechuje stosowanie niewyszukanych form rozwiązań przestrzennych i nieskomplikowanego wystroju zewnętrznego. Cechy te mogły dać w efekcie dobrą architekturę, gdyby nie fakt, że większość budynków zrealizowana została na podstawie bardzo wąskiego zestawu projektów typowych lub powtarzalnych z niewielkimi zabiegami adaptacyjnymi. W ostatnich latach wreszcie coś jakby drgnęło w tej dziedzinie: województwo dysponuje dobrze przyjętym przez środowiska fachowe, a przede wszystkim przez przyszłych użytkowników, wojewódzkim zestawem projektów i sprawnie wdrażanym do stosowania.

Los 30 jednostek osadniczych województwa, w większości miejskich, posiadających cenne, historycznie ukształtowane układy przestrzenne o wczesnych metrykach – to odrębny blok zagadnień, których uproszczoną ocenę przyjęto także w raporcie, uznając, iż niezwrócenie uwagi na stan tej części przestrzeni województwa to istotny błąd. Stan techniczny ogromnej większości zabudowy w tych układach jest zły lub bardzo zły, co zostało spowodowane brakiem bieżących i kapitalnych remontów w ciągu ostatnich 30 lat ich eksploatacji. Prawie wszystkie te zespoły powinny być poddane kompleksowej renowacji lub co najmniej kapitalnym remontom i modernizacji. Nie trzeba chyba dodawać, że będą to działania zmierzające do częściowego rozwiązania problemów mieszkaniowych województwa (a dzieje się to w sytuacji, kiedy obojętny często niechętny stosunek do obiektów powstałych w przeszłości i nie spełniających aktualnych wymogów, będących także świadectwem obcej kultu-

ry – powoduje zainteresowanie i troskę o ich zachowanie).

Osobny blok zagadnień w raporcie – to próba oceny stanu środowiska w województwie, prowadząca do wyodrębnienia terenów z występującymi szczególnie silnie elementami degradującymi jego walory naturalne. W istotny sposób wpływa to na warunki życia mieszkańców miejscowości położonych w pasmie od Pieńsk po Bogatynię, w rejonie Gryfowa, Bolesławca, Kamiennej Góry, a zwłaszcza w Kotlinie Jeleniogórskiej. Położone są one nad rzekami o czystości wód nie odpowiadających normom, charakteryzuje je znaczny i systematycznie wzrastający opad pyłów i emisje gazów (przykładowo opad pyłu wynosił w 1980 roku w Zgorzelcu – 280 t/km²/rok, w okręgu turoszowskim – nawet 538 t). Zasadniczy wpływ na pogarszanie się warunków życia na tych terenach mają przede wszystkim uciążliwe zakłady przemysłowe, a także rozproszona gospodarka cieplna i nie uporządkowana gospodarka ściekowa. Rozwojowi terenów mieszkalnych nie może nie towarzyszyć wyeliminowanie tych uciążliwości.

Rozdział pierwszy raportu zamyka omówienie stanu sieci i urządzeń infrastruktury technicznej. Rozwojowi budownictwa mieszkaniowego w jeleniogórskim nie towarzyszyła zadowalająca jej rozbudowa. O wyprzedzającej przyszłe realizacje działalności w zakresie uzbrojenia terenu – w zasadzie nie może być mowy. Dość długo trwało bowiem przekonanie o wysokim stopniu wyposażenia poszczególnych miejscowości w odpowiednie sieci. Według danych z 1978 roku prawie 76% zasobów mieszkaniowych województwa jest zaopatrywanych w wodę z wodociągu (z tego 91% w miastach, podczas gdy w kraju wskaźnik ten wynosił 67,4%), 63% mieszkań w miastach wyposażonych jest w WC (w kraju – 53%), zaś w gaz sieciowy – 72% (w kraju – 37%). Ta pozytywna ocena ilościowego stanu urządzeń infrastruktury technicznej zmienia się zdecydowanie po uwzględnieniu jej jakościowych aspektów: zdecydowana większość urządzeń infrastruktury technicznej pochodzi sprzed 1945 roku. O stopniu ich dekapitalizacji świadczy systematycznie rosnący stopień zużycia środków trwałych w gospodarce komunalnej: kształtuje się on obecnie na poziomie 42% i przekracza przeciętną krajową o ponad 8 procent.

Znaczne rozproszenie i mała jednostkowa wydajność ujęć nie zapewniają dostatecznej ilości wody na cele gospodarcze i komunalne w większości miast. Poza Zgorzelcem i Bogatynią pozostałe miasta województwa nie posiadają oczyszczalni ścieków. Niekorzystna sytuacja występuje także w gospodarce cieplnej. Charakterystyka rozwoju budownictwa mieszkaniowego do 1980 r. zajmuje blisko 2/3 objętości części pierwszej raportu, reszta tekstu, to dyspozycje dla rozwoju przestrzennego terenów mieszkaniowych w 36 jednostkach osadniczych województwa. Komentarz ten, to w znacznej mierze wyraz niezgody na wcześniej przedstawioną charakterystykę stanu istniejącego.

Wyznaczenie terenów pod budownictwo mieszkaniowe, co jest zasadniczym elementem drugiej części raportu, oparte zostało przede wszystkim o ustalenia planów zagospodarowania przestrzennego poszczególnych jednostek lub materiałów do ich aktualizacji. Odpowiednie decyzje o zatwierdzeniu planu realizacyjnego lub pozwolenia na budowę wynikające z tych opracowań stały się podstawą do określenia I kategorii terenów, które zajmują zespoły mieszkaniowe określone jako „przygotowane do realizacji”. II kategoria terenów „wskazanych do realizacji” w związku z brakiem wielu danych jest przedstawiona z dużym przybliżeniem. Przy wyznaczaniu tej grupy terenów kierowano się następującymi zasadami:

- kontynuacji dotychczasowych kierunków rozwoju przestrzennego budownictwa mieszkaniowego,
- lokalizacji wskazanych zespołów w najbliższym zasięgu istniejących lub projektowanych urządzeń sieciowych,
- umiarkowanego ograniczenia liczby wskazanych nowych terenów (na co wpływ miało m. in. przyjęcie założenia o możliwościach uzyskania nowych zasobów mieszkaniowych w trakcie kompleksowo prowadzonej modernizacji lub wykorzystania istniejących rezerw w zabudowie),
- ograniczenia do minimum potrzeby zajmowania przez budownictwo mieszkaniowe gruntów o wysokiej bonitacji.

Dla tak wyznaczonych terenów, które w perspektywie 1990 r. zająć mają, według przewidywań autorów raportu, łącznie ok. 22 tys. ha i umożliwić zasiedlenie ok. 41 tys. mieszkań, sformułowano ogólne zasady kształtowania urbanistyczno-architektonicznego, wśród których za najistotniejsze uznano:

- dążenie do przełamania monopolu „fabryk domów” w globalnej produkcji mieszkań,
- stosowanie urozmaiconej struktury zabudowy, stosowanie w większym stopniu zabudowy jednorodzinnej w zespołach o dominacji zabudowy wielorodzinnej itp.,
- zwracanie szczególnej uwagi na potrzebę harmonijnego wpisywania projektowanej zabudowy w jej otoczenie, zwłaszcza na terenach zabytkowych układów urbanistycznych oraz w obszarach turystyczno-wypoczynkowych i uzdrowiskowych.

Mimo podtrzymania słuszności tezy, że podstawowym czynnikiem sprzyjającym rozwojowi infrastruktury technicznej są działania na rzecz skutecznej ochrony środowiska, w konkretnych warunkach, jakie istnieją na terenie woj. jeleniogórskiego, należało założyć, że w najbliższym dziesięcioleciu rozwój infrastruktury komunalnej wymuszony będzie tu przede wszystkim potrzebami nowego budownictwa mieszkaniowego i w niewielkim stopniu przemysłowego. Przyjęto dalej w raporcie, że tam, gdzie nie będzie możliwa kompleksowa realizacja sieci i urządzeń inżynierskich – doraźne rozwiązania muszą być zgodne z docelowymi programami rozwoju tych sieci. Propozycje dotyczące zasad i kierunków ich rozwoju zamykają opracowanie w jego części ogólnej.

To przydługie być może referowanie zawartości obu raportów służyłby zmniejszeniu gąszczu problemów, jakich ominąć nie sposób przy rozstrzyganiu nie tylko kwestii mieszkaniowej w województwie jeleniogórskim. Sądzę, że z niedostrzegania ich złożoności, unikania pełnej oceny skali niezbędnych działań wiążących się dziś ze zbudowaniem mieszkania dla każdej polskiej rodziny, które łatwiej obiecać niż dać – wynika wiele przyczyn dzisiejszej sytuacji. Ale – czy tylko? Raport TUP ocenia potrzeby mieszkaniowe województwa, które koniecznie należy zaspokoić w bieżącej pięcioletce, na ok. 22,4 tys. mieszkań; z badań przeprowadzonych przez autorów raportu SARP wynika, że tereny dla ich budowy znajdują się na pewno; w przyjętym przez radnych WRN wojewódzkim programie budownictwa mieszkaniowego na ten okres, jako optymistyczną przyjmuje się liczbę 11 tys. mieszkań! Mimo najlepszych chęci – tylko to wydaje się możliwe. Czy z tego zakłętego kręgu rzeczywiście nie ma wyjścia?

I ślę, że warto napisać o jeszcze jednym aspekcie przedstawionych tu doświadczeń. Otóż wydaje mi się, że spory wysiłek, jaki został włożony w opracowanie tych raportów, następnie – także w konstrukcję wojewódzkiego programu mieszkaniowego właściwie nie dał odpowiedzi na pytania zwykłego obywatela: kiedy i jakie będzie miał mieszkanie. Droga dochodzenia do tej prawdy o tyle może inna w Jeleniogórskim przypadku od doświadczeń z innych okolic kraju, że mająca pełne cechy niezależnego działania stowarzyszeń społeczno-zawodowych, a nie rutynowanej pracy jednostek państwowych za tę dziedzinę gospodarowania odpowiedzialnych – okazała się, gdy spojrzeć na nią pod kątem indywidualnego odbiorcy, zawodna. Operacje wielkimi liczbami po prostu nigdy nie mogą dawać odpowiedzi na najprostsze pytania. Stąd wniosek, że może przede wszystkim cała energia powinna być skierowana w konkretną realizację kolejnego domu, a nie w tysięczną próbę kolejnego określania tych ciągle ogromnych liczb?

¹ Autorzy „Raportu TUP”: dr Tadeusz Borys, dr Ryszard Bról, mgr Waldemar Kamiński, dr Jerzy Zapart; współpraca: mgr Krystyna Korpala, mgr Urszula Leśniewska; konsultacje: prof. Adam Ginsbert-Gebert

² Zespół autorski: mgr inż. Bogusław Kantor, arch. Janusz Korzeń, mgr inż. Ludwik Mieczak, inż. Michał Pawłowicz, inż. Zenon Rzęczycki, arch. Andrzej Węglarczyk, mgr inż. Alicja Wilczewska; współpraca: mgr Krystyna Korpala



Program budownictwa mieszkaniowego do roku 1990

Publikujemy fragmenty projektu założeń budownictwa mieszkaniowego, który ukazał się w piśmie „Pierwszopolita” nr 155 z dnia 14 lipca 1982 roku. Projekt ten, opracowany przez Ministerstwo Administracji, Gospodarki Terenowej i Ochrony Środowiska, był przedmiotem obrad Komitetu Gospodarczego Rady Ministrów oraz dwukrotnie obradowała nad nim Rada Ministrów. Na drugim posiedzeniu w dniu 28 marca br. Rząd przyjął ostateczną wersję założeń. Publikujemy obszernie fragmenty, które naszym zdaniem, łączą się z pracą i działaniem naszego środowiska.

Redakcja

Fot. Jan Michalewski

Założenia programowe budownictwa mieszkaniowego do 1990 roku wraz ze zmianami niektórych zasad polityki mieszkaniowej

1. Wstęp

Mieszkanie obok wyżywienia jest podstawą egzystencji każdego człowieka, miejscem kształtowania życia rodziny i osobowości jej członków.

Olbrzymi napór potrzeb mieszkaniowych lat powojennych powodował potrzebę poszukiwania najszybszych dróg szybkiego ich zaspokojenia. Stąd częsta zmienność polityki mieszkaniowej państwa, która obok wielu pozytywnych efektów wykazywała również słabości.

Jedną z nich, to niespójność koncepcji i niekonsekwentna realizacja przyjmowanych zasad. Podejmowane działania, często doraźne, nie zawsze podporządkowane były długofalowym celom generalnym. Podstawowym założeniem polityki mieszkaniowej lat siedemdziesiątych było zrealizowanie takiego programu mieszkaniowego, który zapewniłby w połowie lat osiemdziesiątych w zasadzie każdej polskiej rodzinie samodzielne mieszkanie. Powyższe założenie stworzyło nadzieję szybkiego rozwiązania tego nabrzmiałego problemu społecznego, jednak nie mogło być w pełni zrealizowane. Udział bowiem nakładów przeznaczonych na budownictwo mieszkaniowe w ogólnych nakładach inwestycyjnych minionej dekady wynosił zaledwie ok. 16 procent, a na inwestycje komunalne ok. 4 procent.

Niekonsekwencje i słabości polityki mieszkaniowej lat siedemdziesiątych polegały na:

- dalece scentralizowanym systemie kierowania gospodarką mieszkaniową posiadającą z natury rzeczy charakter gospodarki typowo lokalnej;
- niedowładzie w rozwoju i wypaczeniu systemowym tzw. drugiego frontu budownictwa mieszkaniowego, to jest budownictwa indywidualnego,
- koncentrowaniu się przede wszystkim na efektach budownictwa mieszkaniowego przy znaczących opóźnieniach w realizacji osiedlowej infrastruktury społecznej,
- niedostatecznym rozwoju budownictwa mieszkaniowego na wsi, powodującym pogorszenie sytuacji mieszkaniowej ludności rolniczej, co między innymi wpływało na wzrost migracji ze wsi, a tym samym – spadek produkcji rolnej,
- koncentracji uwagi przede wszystkim na budownictwie mieszkaniowym przy dużych zaniedbaniach w utrzymaniu zasobów mieszkaniowych w miastach i na wsi, co powodowało pogarszanie się stanu prywatnych zasobów czynszowych,
- tolerowaniu wzrastających rozpiętości w poziomie opłat za zbliżone pod względem wartości użytkowej mieszkania czynszowe i spółdzielcze lokatorskie oraz w obrębie mieszkań spółdzielczych – zależnie od technologii i okresu budowy mieszkań – co doprowadziło do niesprawiedliwego społecznie zróżnicowania obciążeń użytkowników kosztami utrzymania mieszkań,
- zbyt daleko posuniętym dotowaniu gospodarki mieszkaniowej, zwłaszcza utrzymania zasobów państwowych przy niedostatecznej rozbudowie systemu pomocy finansowej dla osób o niskich dochodach otrzymujących mieszkania spółdzielcze,
- nieuzasadnionym racjami społecznymi i ekonomicznymi systemie rozdziału mieszkań, zwłaszcza spółdzielczych, pozbawiającym spółdzielnię prawa do dysponowania wybudowanymi mieszkaniami i naruszającym podstawowe zasady samorządności i samodzielności spółdzielni mieszkaniowych.

Jednocześnie preferowanie rozwoju budownictwa, opartego w większości na budowie fabryk do-

mów produkujących wielkie płyty, prowadziło w konsekwencji do nadmiernego zużycia materiałów, energii i środków transportu. Nie rozbudowano przy tym w dostatecznym stopniu przemysłu materiałów budowlanych i wyrobów dla budownictwa, co praktycznie uniemożliwiło szerszy rozwój budownictwa mieszkaniowego.

Na początku 1981 r. rząd określił nowe zasady realizacji, finansowania i kredytowania budownictwa mieszkaniowego oraz przydziału mieszkań. Rozwiązania te polegają między innymi na:

- przeznaczeniu całości budowanych mieszkań spółdzielczych na zaspokojenie potrzeb mieszkaniowych spółdzielców;
- reaktywowaniu budownictwa komunalnego, zahamowaniu wzrostu miesięcznych rat spłacanego kredytu przez zwiększenie jego umorzenia w przypadku budowy spółdzielczych mieszkań lokatorskich z jednej trzeciej do połowy zadłużenia oraz przedłużenie okresu spłaty kredytu za mieszkania spółdzielcze własnościowe z 30 do 40 lat;
- rozszerzeniu pomocy finansowej na uzupełnienie wkładów mieszkaniowych, polegającym m.in. na podwyższeniu granicy dochodów miesięcznych na jednego członka rodziny, warunkującej uzyskanie tej pomocy, na rozszerzeniu kręgu osób uprawnionych do jej uzyskania i na pomocy w spłacie kredytu za mieszkania spółdzielcze lokatorskie przyznawanej rodzinom o najniższych dochodach;
- podwyższeniu kredytu bankowego przyznawanego na budowę domów jednorodzinnych z ok. 200–260 tys. zł do 400–500 tys. zł na 1 dom (lokal);
- rozszerzeniu programu urządzeń towarzyszących budownictwu mieszkaniowemu o szkoły, przedszkola i żłobki oraz finansowaniu ich z nakładów na to budownictwo.

W związku z wprowadzeniem reformy gospodarczej podjęte już działania okazały się niewystarczające. Na konieczność prowadzenia prac nad dalszymi zmianami w polityce mieszkaniowej wskazywano w opracowaniach i dyskusjach, przeprowadzonych m.in. w Komitecie Centralnym PZPR, komisjach sejmowych, Polskim Towarzystwie Ekonomicznym, w stowarzyszeniach twórczych.

W grudniu 1981 r. Rada Ministrów rozpatrzyła propozycje kierunków działań w tej dziedzinie przygotowane przez Komisję Planowania przy Radzie Ministrów i zaleciła ministrowi Administracji, Gospodarki Terenowej i Ochrony Środowiska opracowanie kompleksowego programu budownictwa mieszkaniowego wraz ze zmianami niektórych zasad polityki mieszkaniowej do 1990 r.

2. Podstawowe kierunki polityki mieszkaniowej w latach 1983–1990

Celem polityki mieszkaniowej w bieżącej dekadzie jest tworzenie możliwie najkorzystniejszych warunków do zaspokajania potrzeb mieszkaniowych ludności – stosownie do istniejącej sytuacji ekonomiczno-społecznej kraju oraz reformy gospodarczej.

Osiągnięcie tego celu wymaga stworzenia odpowiednich warunków administracyjno-prawnych, ekonomiczno-finansowych, terenowych i materiałowo-technicznych, które pozwoliłyby na stopniowe zwiększanie programu budownictwa mieszkaniowego.

Rozwój budownictwa mieszkaniowego w jego różnych formach organizacyjnych, różnych technologiach budowania i różnych formach architektonicz-

nych uznaje się za ważny element ożywienia gospodarki.

Zwiększenie rozmiarów budownictwa mieszkaniowego wymagać będzie przede wszystkim inicjatywy bezpośrednio zainteresowanych obywateli, angażowania również ich środków finansowych, a także pracy własnej – przy wszechstronnej pomocy państwa, zarówno finansowej, jak i materiałowo-technicznej.

Wspólny wysiłek obywateli i państwa, oprócz zapewnienia poprawy warunków mieszkaniowych, będzie miał istotny wpływ na stabilizację sytuacji pieniężno-rynkowej, na stabilizację rynku pracy, na aktywizację drobnej wytwórczości i lokalnej produkcji materiałów budowlanych.

Rosnącemu zaangażowaniu środków materiałowo-finansowych państwa towarzyszyć będzie upowszechnienie systemu docelowego oszczędzania na mieszkaniowych książeczkach oszczędnościowych przy jednoczesnej gwarancji realnej wartości wkładów.

Budownictwo mieszkaniowe ożywiające zaangażowanie społeczne powinno również odegrać znaczną rolę w radykalnym doskonaleniu struktury konsumpcji i przyczynić się do istotnego wzrostu wydajności pracy.

Kierując się tymi względami państwo popierać będzie rozwój różnych form organizacyjnych wznoszenia domów i osiedli, a także stymulować rozwój oszczędnych rozwiązań technologicznych i konstrukcyjno-materiałowych.

Szczególną wagę będzie się więc przywiązywało do nowych form energo- i materiałoooszczędnego budownictwa mieszkaniowego. Zwłaszcza preferowane formy w budownictwie niskim (zwarta zabudowa, małe domy mieszkalne, domy – lokale, nie przekraczające 85 m² powierzchni użytkowej), powinny uwzględniać możliwość angażowania pracy własnej ich przyszłych użytkowników we wszystkich fazach robót. Opracowane zostaną projekty budynków pozwalające na etapową ich realizację, to znaczy umożliwiającą zasiedlanie domów po zrealizowaniu ich części (np. jeden pokój z kuchnią) i kontynuowanie budowy w miarę środków i możliwości wykonawczych budującego.

Jedną z istotnych zasad polityki mieszkaniowej lat osiemdziesiątych będzie wprowadzenie zbliżonych warunków finansowania dla wszystkich form budownictwa mieszkaniowego w miastach i na wsi. Pomoc państwa będzie przy tym dotyczyć budownictwa o standardzie powszechnym, dostatecznie wysokim, społecznie akceptowanym. W sytuacji utrzymującego się deficytu mieszkań oraz niedostatku niektórych materiałów budowlanych, przekraczanie pułapu standardu powszechnego nie powinno mieć miejsca. Z drugiej zaś strony, podejmowane będą środki mające na celu niedopuszczenie do realizacji mieszkań nie spełniających określonego minimum w zakresie wyposażenia i wykończenia.

Po likwidacji deficytu mieszkań i znacznej poprawie w zaopatrzeniu materiałowym dopuści się możliwość budowy mieszkań o podwyższonym standardzie; koszty związane z podwyższeniem standardu pokrywane będą jednak w całości z własnych środków osób zainteresowanych.

Szczególna uwaga zwrócona będzie na jakość środowiska zamieszkania. Nowe zespoły mieszkaniowe stanowić powinny trwałe elementy kultury materialnej narodu. Z tego względu podejmowane będą działania, zapewniające odpowiedni wyraz architektoniczny zabudowy na wsi i w miastach. Stąd istotnego znaczenia nabiera funkcja programowania i projektowania budownictwa mieszkaniowego, a także działalność służb urbanistyczno-architektonicznych w urzę-

dach terenowych organów administracji państwowej. Przy zachowaniu obowiązujących norm i wymagań urbanistyczno-architektonicznych dążyć się będzie do podniesienia walorów funkcjonalnych i estetycznych budowanych osiedli bądź zespołów mieszkaniowych, jak też jakości i funkcjonalności mieszkań. Konieczne jest przy tym stworzenie warunków organizacyjnych umożliwiających członkom spółdzielni i właścicielom budynków i lokali wybudowanych w ramach budownictwa indywidualnego, wpływ na kształtowanie rozwiązań przestrzenno-funkcjonalnych osiedli, poprawę jakości budowanych mieszkań oraz właściwą ich eksploatację. Niezbędne jest także wprowadzenie różnych form organizacyjnych projektowania: państwowej, spółdzielczej i prywatnej, służących większemu zindywidualizowaniu twórczości urbanistycznej i architektonicznej oraz postępowi w tej dziedzinie.

W trosce o przystępność mieszkań dla przeciętnej sytuowanej rodziny, państwo będzie skutecznie przeciwdziałać nieuzasadnionemu wzrostowi kosztu budowy mieszkań przez eliminowanie błędów technologicznych, marnotrawstwa materiałów i złej organizacji.

Miedzy innymi z tego względu przewiduje się powrócić do indywidualnej kalkulacji kosztów, do szczegółowych rozliczeń materiałów, do kosztorysów wykonawczych itp.

Przywrócona została instytucja inspektora nadzoru inwestorskiego i podejmuje się działania zmierzające do zwiększenia rangi generalnego projektanta i państwowego nadzoru budowlanego. Ma to zapewnić podniesienie jakości mieszkań oraz kompleksową i terminową realizację osiedli.

Zakłada się, iż w bieżącym dziesięcioleciu budownictwo mieszkaniowe będzie nadal realizowane w formie wielorodzinnej i jednorodzinnej. W dużych miastach i aglomeracjach miejsko-przemysłowych będzie jednak przeważało budownictwo wielorodzinne – przy wykorzystywaniu w maksymalnym stopniu terenów uzbrojonych w centrach miast pod budownictwo plombowe, nadbudowy i modernizację. W miarę istniejących możliwości na obrzeżach tych miast realizowane będzie także budownictwo jednorodzinne, zwłaszcza w zabudowie zwartej.

W małych miastach i na wsi przeważać będzie budownictwo jednorodzinne. Sprzyjać temu powinno zapewnienie dogodniejszych i jednolitych warunków budowy i kredytowania domów jednorodzinnych w mieście i na wsi.

Budownictwo jednorodzinne na wsi – ze względu na jego specyfikę – w niewielkim tylko stopniu będzie mogło być realizowane w formach zorganizowanych. Wynikają stąd szczególne zadania związane z zapewnieniem materiałów budowlanych i rozwojem potencjału wykonawczego (małe przedsiębiorstwa uspołecznione i zakłady rzemieślnicze, praca własna).

W działaniach zmierzających do poprawy sytuacji mieszkaniowej szczególną rolę odgrywają władze terenowe. Władze te powinny prowadzić aktywną politykę rozwoju budownictwa mieszkaniowego i utrzymania istniejących zasobów, umożliwiającą maksymalne wykorzystanie inicjatyw społecznych, warunków lokalnych i możliwości realizacyjnych.

Utrzymanie istniejących zasobów mieszkaniowych powinno się stać przedmiotem specjalnej troski obywateli zamieszkujących te zasoby, zarządców i właścicieli budynków oraz odpowiedzialnych za stan wszystkich zasobów mieszkaniowych – terenowych organów administracji państwowej.

Niezbędne jest w związku z tym znaczne zwiększenie środków na remonty i rozwój przedsiębiorstw budowlanych specjalizujących się w remontach i to zarówno komunalnych, spółdzielczych, jak i prywatnych.

3. Droga do mieszkania

Rodziny ubiegające się o mieszkanie zdecydują o drodze realizacji tego zamierzenia na podstawie oceny najkorzystniejszych wariantów jego uzyskania. Kryteriami tej oceny powinny być możliwości zaangażowania własnej pracy i środków finansowych oraz uzyskania pomocy państwa, władz terenowych lub zakładu pracy.

Rola państwa polegać będzie na popieraniu rozwoju wszystkich form budownictwa mieszkaniowego i na zapewnieniu znacznie dogodniejszych niż dotychczas warunków rozwoju budownictwa jednorodzinnego. Pomoc państwa polegać będzie w szczególności

ci na zapewnieniu:

- odpowiedniego wzrostu środków przeznaczonych na rozwój budownictwa mieszkaniowego i towarzyszącego wraz z infrastrukturą techniczną oraz na utrzymanie zasobów mieszkaniowych;

- kredytów bankowych i dotacji budżetowych dla inwestorów budownictwa mieszkaniowego, realności wkładów na książeczkach mieszkaniowych oraz pomocy finansowej dla rodzin o niskich dochodach;

- warunków organizacyjno-prawnych do działalności projektowej i budowlanej podejmowanej przez jednostki państwowe, spółdzielcze i osoby prywatne, a także do właściwego utrzymania zasobów mieszkaniowych;

- produkcji podstawowych materiałów budowlanych, maszyn i narzędzi, rozwoju produkcji materiałów pomocniczych i uzupełniających oraz drobnego sprzętu w ramach wytwórczości spółdzielczej i rzemieślniczej;

- finansowania badań i realizacji społecznie niezbędnych energooszczędnych rozwiązań budowlanych, docieplania obiektów, produkcji materiałów o podwyższonej termoizolacyjności, itp., a także prac nad zastępczymi oraz pomocniczymi źródłami energii. [...]

Potrzeby mieszkaniowe obywateli w bieżącej dekadzie będą realizowane w czterech podstawowych formach inwestorskich budownictwa mieszkaniowego: spółdzielczej, komunalnej, zakładowej i indywidualnej.

Budownictwo spółdzielcze finansowane ze środków własnych członków spółdzielni, niskooprocentowanymi kredytami bankowymi i dotacjami budżetowej, przeznaczane będzie w całości na zaspokojenie potrzeb oczekujących na mieszkanie spółdzielców oraz dla osób wykwaterowywanych z budynków wyburzanych pod inwestycje spółdzielczości mieszkaniowej. Budownictwo to będzie – jak dotychczas – realizowane zarówno w zabudowie wielorodzinnej (z utrzymaniem lokatorskiego i własnościowego prawa do lokalu), jak też jednorodzinnej – przez spółdzielnie mieszkaniowe i spółdzielcze zrzeszenia budowy domów jednorodzinnych. [...]

Budownictwo komunalne, finansowane z terenowych funduszy mieszkaniowych częściowo zasilanych dotacją budżetową, z uwagi na bardzo małe rozmiary – przeznaczone będzie według dotychczasowych zasad, tj. dla rodzin najbardziej potrzebujących, rodzin podlegających przekwaterowaniu z domów przeznaczonych do rozbiórki, pozbawionych mieszkań wskutek klęski żywiołowej i w miarę możliwości również dla rodzin ubiegających się o zamianę lokalu. W dalszych latach – w miarę wzrostu rozmiarów tego budownictwa – mieszkania komunalne przydzielane będą także na poprawę warunków mieszkaniowych. [...]

Budownictwo zakładowe będzie finansowane ze środków przeznaczonych na realizację inwestycji zakładów pracy oraz ze środków zakładowego funduszu mieszkaniowego. [...]

Budownictwo indywidualne, realizowane ze środków własnych ludności przy pomocy finansowej i organizacyjnej państwa, władz terenowych i zakładów pracy, obejmujące budowę domów jednorodzinnych oraz lokali w małych domach mieszkalnych, powinno stanowić podstawową formę zaspokajania potrzeb mieszkaniowych na wsi i w małych miastach. Dopuszcza się także możliwość budowy na tych samych warunkach lokali w domach wielomieszkaniowych. Zakłada się przy tym, że tego rodzaju budownictwo powinno się spotkać z zainteresowaniem głównie mieszkańców miast.

Mieszkania wybudowane w tej formie są własnością osobistą obywateli.

W założeniach programowych przyjęto zwiększony rozwój wszystkich form budownictwa jednorodzinnego, tj. spółdzielczego, podejmowanego przez osoby fizyczne zarówno indywidualnie, jak i zorganizowane w zespołach pracowniczych i młodzieżowych, a także zespołach rolników. Budownictwo jednorodzinne spółdzielcze i realizowane przez zespoły traktowane będzie jako budownictwo uspołecznione – ze względu na jego charakter i społeczne formy organizacyjne. [...]

4. Potrzeby mieszkaniowe i założenia wzrostu budownictwa mieszkaniowego

W ostatnich latach nastąpił spadek budownictwa mieszkaniowego. Nie było to zjawiskiem wyizolowanym

z całej kryzysowej sytuacji naszej gospodarki. Znacznie zmniejszona podaż materiałów budowlanych była m.in. wynikiem spadku wydobycia węgla, co wpłynęło na głębokie obniżenie produkcji cementu i stali. Pogorszenie dyscypliny pracy dotyczyło także przedsiębiorstw realizujących budownictwo mieszkaniowe. Nienadążenie rozwoju tego budownictwa w stosunku do przyrostu liczby nowych gospodarstw domowych spowodowało wzrost statystycznego deficytu samodzielnych mieszkań. Deficyt ten na koniec 1980 r. wynosił około 1,7 mln mieszkań i w porównaniu z r. 1970 był wyższy o około 400 tys. [...]

Według szacunku wykonanego w Instytucie Kształtowania Środowiska opartego na wynikach prognozy demograficznej GUS z 1982 r. potrzeby mieszkaniowe do 1990 r. wynoszą cztery i pół miliona mieszkań. Przyjmując jednak, że około 50 procent jednoosobowych gospodarstw domowych zamieszkałych niesamodzielnie (wg. NSP 1978 r. – ok. 864 tys.) nie będzie się ubiegało o przydział samodzielnych mieszkań (np. starsi wiekiem rodzice mieszkający u dzieci) – łączne potrzeby demograficzne do 1990 roku – mogą ulec zmniejszeniu z 3.200 do ok. 2.800 tys. mieszkań. Zakłada się również, iż faktyczna wymiana mieszkań (wyburzenia) – z uwagi na istniejącą trudną sytuację mieszkaniową – utrzyma się na dotychczasowym poziomie, tj. ok. 300 tys. mieszkań do 1990 r. Po uwzględnieniu powyższego szacuje się, że potrzeby mieszkaniowe w bieżącej dekadzie wyniosą ok. 3 mln 100 tys. mieszkań. [...] Założenia wzrostu budownictwa mieszkaniowego oparto na następujących przesłankach:

- rozpoczęto wdrażanie reformy gospodarczej. Oznacza to możliwość stopniowej poprawy gospodarki kraju i rozwinięcia inicjatyw wszystkich podmiotów gospodarczych oraz ludności w działaniach na rzecz realizacji celów gospodarczo i społecznie najbardziej pożądanych;

- ograniczono front inwestycji produkcyjnych, przede wszystkim przemysłowych, co stwarza możliwość wykorzystania części zdolności produkcyjnych na rzecz budownictwa mieszkaniowego;

- budownictwo mieszkaniowe opiera się w zasadzie na materiałach i narzędziach produkowanych w kraju, na wykorzystywaniu istniejącej siły roboczej; w poważnym zakresie możliwe jest także wykorzystywanie własnej siły roboczej budujących (wieś, małe miasta, patronat młodzieży, zakłady pracy);

- doświadczenia wielu krajów wskazują, że w okresie wychodzenia z kryzysów gospodarczych udział budownictwa mieszkaniowego w inwestycjach ogółem znacznie rośnie, przyczyniając się do stabilizacji rynku i poprawy sytuacji gospodarczej;

- jest możliwość lepszego wykorzystania istniejącego potencjału wykonawczego budownictwa mieszkaniowego i przemysłu materiałów budowlanych, m. in. przez znaczne zmniejszenie ich zużycia oraz efektywniejsze wykorzystanie sprzętu i narzędzi. Konieczna jest także likwidacja występującego obecnie znacznego marnotrawstwa materiałów oraz gruntowna poprawa organizacji budownictwa. [...]

5. Warunki realizacji budownictwa mieszkaniowego

Podstawowym warunkiem rozwoju budownictwa mieszkaniowego jest wyzwolenie inicjatyw społecznych, rzeczywiste włączenie się społeczeństwa do rozwiązywania problemu mieszkaniowego. Wymagać to będzie przede wszystkim przezwyciężenia występujących jeszcze uprzedzeń do budownictwa jednorodzinnego zarówno ze strony obywateli, jak i jednostek oraz organów zajmujących się sprawami tego budownictwa. Przeszkodą w rozwoju budownictwa mieszkaniowego są następujące bariery wymagające pokonania:

1. brak terenów budowlanych, w tym trudności związane z:

- koniecznością zmiany przepisów wywłaszczeniowych oraz przepisów o cenach gruntów przejmowanych na rzecz budownictwa mieszkaniowego;

- trybem uzyskiwania zgody na zajmowanie gruntów rolnych pod budownictwo mieszkaniowe;

- rozwojem inwestycji komunalnych, m. in. wykończeniowych, w tym bariera:

- stosowanych technologii (nadmiernego zużycia materiałów);

– możliwości produkcyjnych przemysłu (zwłaszcza w niektórych rodzajach materiałów),

3. wadliwa struktura potencjału wykonawczego, zwłaszcza niedostateczny rozwój:

- potencjału robót inżynierskich,
- potencjału robót wykończeniowych,
- potencjału robót remontowych, rzemiosła budowlanego i małych przedsiębiorstw budowlanych,

4. znaczny wzrost kosztów budowy mieszkań relatywnie wyższy niż wzrost dochodów ludności, wymagający zwiększenia pomocy finansowej państwa.

Zapotrzebowanie na tereny uzbrojone pod budownictwo mieszkaniowe wyniesie w latach 1981–1985 – 15,5–17,5 tys. ha, a w latach 1986–1990 – 18,0–20,5 tys. ha. [...] Przelamanie bariery niedostatecznego zaopatrzenia materiałowego wymaga równoczesnego podjęcia następujących działań:

- stopniowych zmian technologii obecnie stosowanych na mniej materiałochłonne,
- zmian w rozliczaniu zużycia materiałów na budowie przez ponowne wprowadzenie szczegółowych kosztorysów budowlanych i rozliczeń oraz zwiększenie funkcji nadzoru inwestorskiego w oddziaływaniu na właściwe zużycie materiałów,
- pełnego wykorzystania zdolności produkcyjnych przemysłu wytwarzającego materiały i produkty dla budownictwa mieszkaniowego oraz rozbudowy tych zdolności produkcyjnych zwłaszcza w dziedzinie produkcji materiałów izolacyjnych, instalacyjnych, pokrywowych, podłogowych i wykończeniowych. [...]

Przewiduje się między innymi:

- stopniową eliminację systemów technologicznych nie spełniających podstawowych warunków dotyczących materiałowo-, energo- i kapitałochłonności. W tym celu zamierza się przestawić wyeksploatowane ciągi technologiczne fabryk domów na nowe, społecznie i gospodarczo uzasadnione rozwiązania, – zależnie od lokalnego zapotrzebowania;
- poprawę izolacyjności przegród zewnętrznych przy założeniu, że nowa norma ochrony cieplnej budynków nie wyższa niż $k=0,65$, wprowadzona będzie do projektowania, począwszy od lipca 1982 roku, a do wykonawstwa od stycznia 1984 r. W dalszych latach przewiduje się stopniowe obniżenie współczynnika „k” do poziomu stosowanego w krajach o zbliżonym klimacie;
- zaniechanie produkcji elementów w systemach szczecińskim, wrocławskim, rzeszowskim i częstochowskim – do końca 1985 r.;
- wdrażanie i rozpowszechnianie innych rozwiązań, które powstaną w wyniku inicjatyw samodzielnych przedsiębiorstw i instytucji projektowo-badawczych. Przede wszystkim będą wdrażane rozwiązania o oszczędniejszych wskaźnikach zużycia stali, cementu, energii i środków transportu przypadających na 1 m² powierzchni użytkowej. [...]

Niezbędne jest zapewnienie komplementarnych dostaw materiałów budowlanych ze wszystkich resortów produkujących materiały i dostarczających surowce budownictwu. Istotne znaczenie dla rozwoju budownictwa mieszkaniowego, zwłaszcza jednorodzinne, ma produkcja lokalna materiałów budowlanych, oparta na wykorzystaniu surowców i materiałów miejscowych, wtórnych i odpadowych. [...]

6. Kompleksowość realizacji budownictwa mieszkaniowego

Zapewnienie dogodnych warunków zamieszkiwania i zaspokojenia potrzeb bytowych mieszkańcom nowych osiedli wymaga kompleksowego ich programowania, projektowania i realizowania, to jest łącznie z podstawowymi urządzeniami socjalno-usługowymi, z uzbrojeniem i urządzeniem terenu w granicach lokalizacji inwestycji mieszkaniowych. Kompleksowość tę powinny zapewnić terenowe organa administracji państwowej, która na podstawie planów zagospodarowania przestrzennego, programów i projektów inwestycji powinny określić warunki budowy osiedli. W warunkach samodzielności podmiotów gospodarujących i inwestujących na terenie osiedli niezbędne jest w każdym przypadku ustalenie głównego inwestora, głównego projektanta i głównego wykonawcy, którzy powinni zapewnić kompleksowość działań. Sprzyjać temu powinno przyjęcie następujących zasad:

- wyposażenie terenu w komunalną infrastrukturę techniczną osiedlową i ogólnomiejską oraz budowa wolno stojących niezbędnych obiektów oświaty, zdrowia i kultury – należeć będzie do obowiązków terenowych organów administracji państwowej,
- budowa elektrociepłowni zawodowych i przemysłowych sieci gazowych, elektroenergetycznych i telekomunikacyjnych – należeć będzie do obowiązków jednostek właściwych resortów,
- koszty budowy lokali socjalno-usługowych wbudowanych w budynki mieszkalne (np. sklepy, usługi dla ludności – pralnice, szewskie, fryzjerskie itp.) będą obciążały inwestorów budownictwa mieszkaniowego; za wynajem tych lokali inwestorzy pobierać będą odpowiednie opłaty od użytkowników,
- wolno stojące urządzenia socjalno-usługowe, handlowe, gastronomiczne i inne będą mogły być realizowane zarówno przez inwestorów budownictwa mieszkaniowego, jak też przez przyszłych użytkowników, tj. właściwe jednostki gospodarki społecznej lub osoby fizyczne. Urządzenia socjalno-usługowe i infrastruktura techniczna (uzbrojenie terenu) będą mogły być realizowane ze środków inwestorów tych urządzeń (infrastruktury) lub przy pomocy kredytu bankowego udzielanego inwestorom osiedli (spółdzielni budownictwa mieszkaniowego). [...]

Zapewnienie prawidłowej i kompleksowej realizacji osiedli mieszkaniowych wymaga przywrócenia inwestorom możliwości pełnego współdecydowania o rozwiązaniach projektowych i nadzorowania realizacji z udziałem projektantów. Większy udział bezpośrednio zainteresowanych obywateli budujących indywidualnie bądź zespołowo w decydowaniu o projekcie osiedla lub budynku oraz w jego realizacji jest najlepszym gwarantem prawidłowej, kompleksowej realizacji zamierzeń.

7. Warunki kredytowania budownictwa spółdzielczego i jednorodzinne

Przyspieszenie rozwiązania kwestii mieszkaniowej w obecnych warunkach wymaga m. in. zwiększenia zaangażowania środków finansowych osób bezpośrednio zainteresowanych uzyskaniem mieszkania. Wynika stąd – jak już wspomniano – konieczność powszechnego oszczędzania na książeczkach mieszkaniowych. Proponuje się wprowadzenie takich zasad oszczędzania na cele mieszkaniowe, które będą zapewniać realność wkładów oszczędnościowych (odpowiednia stopa procentowa i system premii) oraz pierwszeństwo w uzyskaniu działek budowlanych i podstawowych materiałów budowlanych. Inwestorom budownictwa mieszkaniowego powinna być – jak dotychczas – zapewniona pomoc finansowa państwa. [...]

Warunki preferencyjne będą miały zastosowanie do budowy domków jednorodzinnych (lokal) o powierzchni całkowitej do 170 m² obejmującej powierzchnię wszystkich kondygnacji, w tym także podziemnych, mierzonej po obrysie zewnętrznym ścian (do 85 m² powierzchni użytkowej) realizowanych:

1. w formie zorganizowanej, tj. przez spółdzielnię budownictwa mieszkaniowego oraz zespoły pracownicze, młodzieżowe lub rolników indywidualnych:
- a) na terenie miast – w zabudowie zwartej,
- b) na terenie wsi – w zabudowie zwartej lub wolno stojącej;
2. przez członków spółdzielni i kandydatów posiadających pełny wkład własny, którzy rezygnują z ubiegania się o przydział mieszkania z wielorodzinnego budownictwa mieszkaniowego,
3. przez młodych rolników,
4. przez osoby, które przekażą dysponentom dotychczas zajmowane pełnowartościowe mieszkania (spółdzielcze, kwaterunkowe, funkcyjne). W przypadku niedopełnienia tego warunku wykorzystany na budowę kredyt podlega spłacie w okresie 40 lat, a przyznana dotacja cofnięta. [...]

8. Pomoc finansowa na cele mieszkaniowe

Wzrost kosztów budowy mieszkań i kosztów eksploatacji stwarza bardzo trudną sytuację finansową rodzinom, które wymagają szczególnej opieki państwa. Dlatego rozszerzy się system pomocy finansowej na cele mieszkaniowe. Pomoc państwa, mająca charak-

ter indywidualny (podmiotowy), będzie przyznawana z terenowych i zakładowych funduszy mieszkaniowych i kredytu bankowego. [...]

9. Gospodarka zasobami mieszkaniowymi

Poprawa warunków mieszkaniowych zależy nie tylko od wielkości nowego budownictwa, ale również od utrzymania w należytym stanie technicznym istniejących zasobów oraz od zakresu i rozmiarów działalności modernizacyjnej. Dlatego prawidłowa gospodarka zasobami mieszkaniowymi ma istotny wpływ na zmniejszenie kolejki osób oczekujących na przydział mieszkań z nowego budownictwa. Zasoby mieszkaniowe w miastach i na wsi charakteryzują się dużą liczbą budynków starych, znacznie zużytych i o niskim stopniu wyposażenia w urządzenia techniczne. Na ogólną liczbę 6,2 mln mieszkań w miastach, około 36 proc. znajduje się w budynkach wzniesionych przed 1944 r., w tym około 15 proc. przed 1918 r. Na terenach wiejskich – przy ogólnym zasobie 3,8 mln mieszkań – wymienione wskaźniki wynoszą odpowiednio ok. 44 proc. i 16 proc. Udział mieszkań wyposażonych w instalację wodociągową wynosi w miastach około 88 proc., a na wsi około 36 proc.; w ustęp spłukiwany – odpowiednio 74 procent i 21 procent, w łazienkę – procent i 26 procent; w centralne ogrzewanie – 60 i 17 procent. Najgorszą jakościowo grupę zasobów wielorodzinnych stanowią prywatne domy czynszowe wybudowane przed 1940 r. znaczna część zasobów rad narodowych. Stopień ich wyposażenia w urządzenia techniczne zdecydowanie odbiega od pozostałych grup zasobów. [...]

10. Czynsze za lokale mieszkalne i użytkowe

Obecny poziom czynszu za lokale mieszkalne i użytkowe w zasobie państwowym i prywatnym czynszowym jest ze społecznego punktu widzenia niesprawiedliwy, a ekonomicznie nieuzasadniony. [...]

Po analizie uwag i wniosków zgłoszonych do powyższych założeń opracowane zostaną akty prawne dotyczące finansowania, kredytowania i realizacji budownictwa mieszkaniowego oraz pomocy finansowej dla osób otrzymujących mieszkanie. [...]

Propozycje

Szukanie nowych dróg do stworzenia architektury mieszkaniowej na miarę człowieka, trzeba przyznać, sięga w środowisku architektonicznym wiele lat wstecz. Na apele Stowarzyszenia i środowiska zawodowego władze były głuche całkowicie – dramaturgia apeli rosła i nic się nie działo. Uważna lektura projektu „Założeń programowych budownictwa mieszkaniowego do 1990 roku” pozwala, naszym zdaniem, na ostrożny optymizm. Stąd nasza zapowiedź publikowania wszystkiego co cenne i co może przyczynić się do rozwiązania problemu mieszkaniowego. Na początek sięgnęliśmy do trzech rozwiązań – wypowiedzi architektów – wyznaczonych datami: 1980, 1981, 1982.

Konkurs na osiedle mieszkaniowe w Ostrowiu Wielkopolskim to pierwszy etap – być może nieśmiały, ale sygnalizujący zmiany zachodzące w podejściu do architektury mieszkaniowej w środowisku zawodowym. Konkurs na Złotno – pełen rozmachu – „spalił na panewce”. Dlaczego konkurs nie udał się? Otóż wydaje nam się, że starano się pożenić dwie sprawy – konkretną realizację i teorię. Ożenek ten chyba nie był szczęśliwy, pomijając już to, że trudno pogodzić marzenia z rzeczywistością. Po prostu autorzy kładli nacisk na jedno lub na drugie. Trzeba jednak przyznać, że uważna lektura słowa pisanego jest bez wątpienia interesująca.

Na koniec pokazujemy przymiarkę kolegów do twardej rzeczywistości – osiedle mieszkaniowe w konkretnej sytuacji podwarszawskiej miejscowości. Myśli zawarte w tym opracowaniu warte są chyba zastanowienia...



Ostrów Wielkopolski — osiedle mieszkaniowe

Konkurs na osiedle mieszkaniowe w Ostrowie Wielkopolskim miał charakter realizacyjny i był konkursem zamkniętym (regionalnym), do którego zaproszono 5 zespołów autorskich. Celem konkursu było uzyskanie właściwej koncepcji urbanistycznej i programowej nowej dzielnicy mieszkaniowej miasta. Zadaniem konkursu było opracowanie koncepcji urbanistycznej dzielnicy mieszkaniowej z położeniem nacisku na:

- właściwe wykorzystanie walorów krajobrazowych terenu,
- uzyskanie wyrazu dzielnicy dostosowanego do skali miasta,
- określenie struktury przestrzennej zespołu osiedli w powiązaniu z najbliższym otoczeniem i miastem,
- rozmieszczenie przestrzenne i funkcjonalne programu określonego w warunkach konkursu.

Postulowano, aby kształtowanie planu dzielnicy nawiązywało do wytycznych planu ogólnego zagospodarowania przestrzennego miasta.

Teren opracowania obejmował obszar 70 ha, na którym w planie ogólnym przewidywano zlokalizowanie zabudowy mieszkaniowej dla około 12 500 mieszkańców. Dla konkursu przewidziano wskaźnik 25 m² powierzchni ogólnej na mieszkańca. Oprócz pełnego programu usług podstawowych (w wielkościach zgodnych z obowiązującym normatywem urbanistycznym) należało przewidzieć lokalizację usług ogólnomiejskich (kina, biblioteki, urzędu pocztowo-telekomunikacyjnego, centrali telefonicznej, handlu, gastronomii i rzemiosła). Zaprojektowanie układu we-

wewnętrznego komunikacji pozostawiono zespołom autorskim.

Charakterystyka terenu jest następująca: płaski teren ze spadkami nie przekraczającymi 5%, nie wyróżnia się specjalnymi warunkami krajobrazowymi (postulowano w związku z tym wytworzenie punktów widokowych). W południowo-zachodnim narożniku obszaru opracowania zlokalizowany jest szpital miejski i przylegający do niego od północy cmentarz. Cmentarz przewidziany jest do zamknięcia i zamiany na tereny zielone. Wzdłuż obrzeża zachodniego zlokalizowana jest zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna przewidziana do adaptacji. Celem konkursu było również wyłonienie najlepszej pracy, która byłaby podstawą dalszych opracowań.

SKŁAD SĄDU KONKURSOWEGO:

Przewodniczący:

arch. Adam Sławiński – SARP Wrocław

Sędziowie:

inż. Zdzisław Marciniak – przedstawiciel zlecającego

arch. Tadeusz Frątczak – Główny Architekt woj. kaliskiego

arch. Anna Wegner-Sumień (do 13 V 1981) – przedstawiciel Ministerstwa Administracji, Gospodarki Terenowej i Ochrony Środowiska

arch. Zygmunt Lutomski – SARP Poznań

arch. Jerzy Schmidt – SARP Poznań

Zastępca Sędziego:

arch. Stanisław Bittner (od 13 V 1981 sędzia) – SARP Poznań

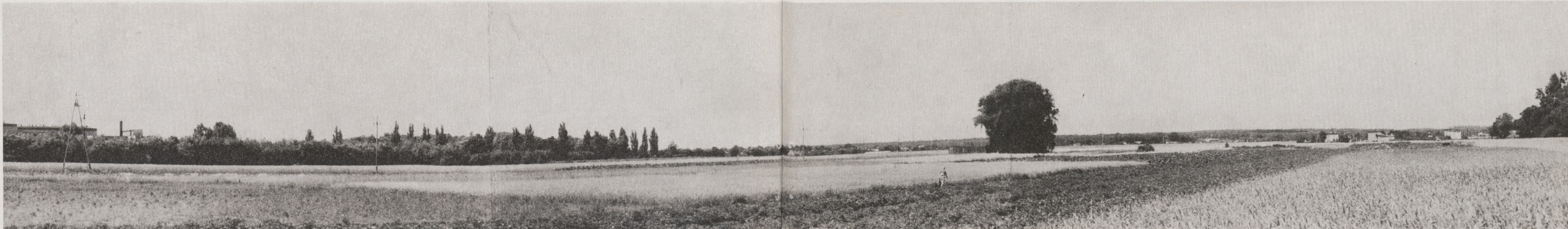
Sędzia referent:

arch. Andrzej Kurzawski – SARP Poznań

Sekretarz organizacyjny:

arch. Jan Sosnowski – SARP Poznań.





Fot. Paweł Lucenko



Fot. Paweł Lucenko



ARCHITEKTURA 3'82

NAGRODA – PRACA NR 4

Zespół autorski:
arch. Piotr Wędrychowicz – SARP
Poznań
arch. Krzysztof Wehr – SARP Poznań

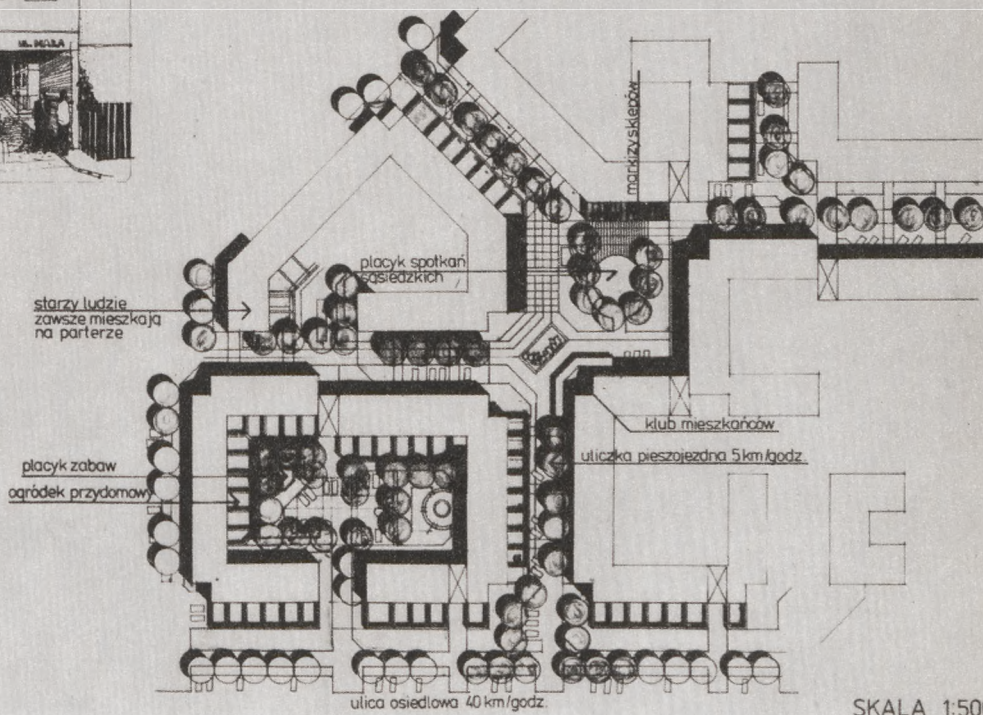
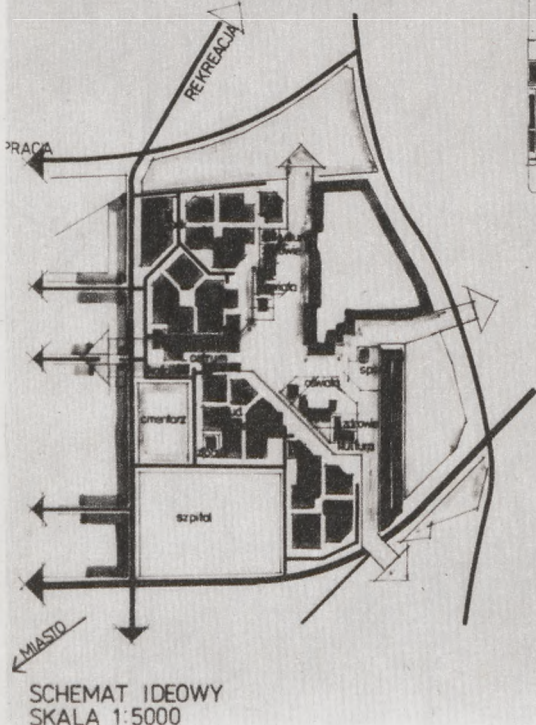
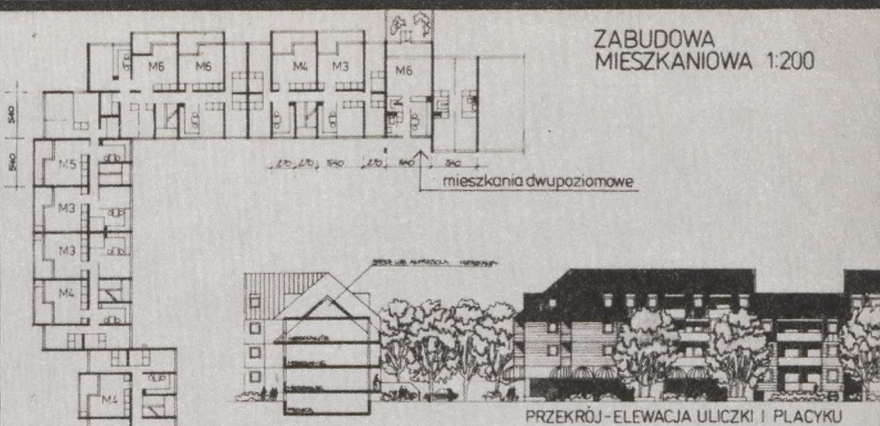
współpraca graficzna:
Tomasz Janiak –
Piotr Jarzombek – student Instytutu
Architektury Politechniki Poznańskiej





ZAŁOŻENIA PROJEKTOWE

1. STWORZENIE TKANKI URBANISTYCZNEJ O MIEJSKIM CHARAKTERZE /ULICE, PLACE, ALEJE/
2. DĄŻENIE DO HUMANITARNEJ SKALI /MAX. IV KOND./
3. ZORGANIZOWANIE ŻYCIA SPOŁECZNEGO POPRZECZ MAŁE ZESPOŁY MIESZKANIOWE ŁATWO ROZPOZNAWALNE - UKŁADAJĄCE KONTAKTY MIĘDZY-LUDZKIE
4. USŁUGI OŚWIATY I ZDROWIA W KONTAKCIE ZIELENIA.
5. UATRAKCYJNIENIE ARCH. Z TYPOWYCH ELEM. POPRZECZ USŁUGI WBUD. STROME DACHY, OGRODKI PRZYDOMOWE.
6. ZINTEGROWANIE SAMOCHODU Z ŚRÓDOWISKIEM MIESZKALNYM
PARKOWANIE PRZYULICZNE, MAŁE PARKINGI
GRADACJA SZYBKOSCI SAM. OD 40-5 KM/GODZ.



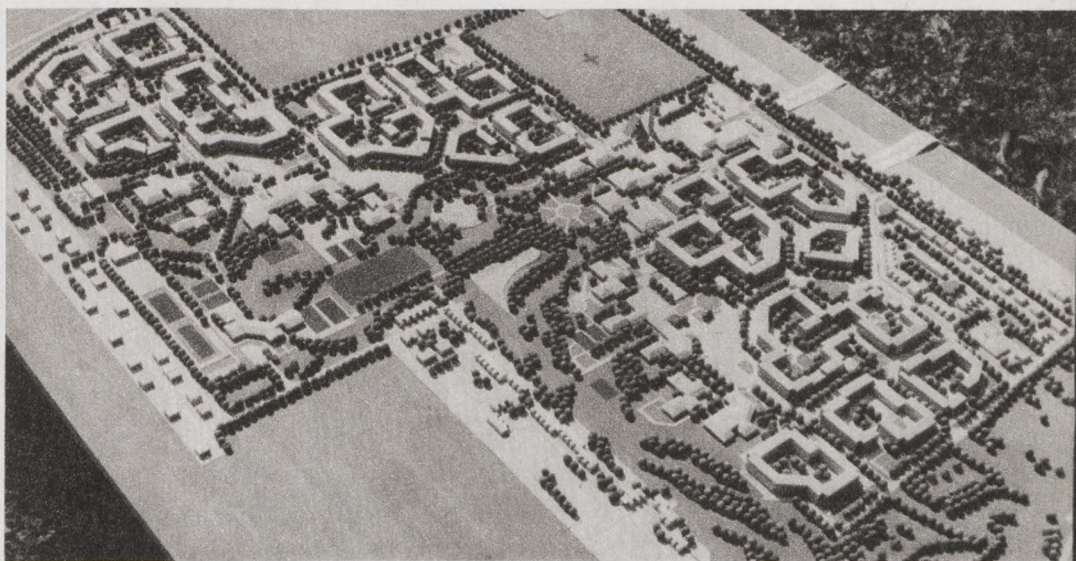
NAGRODA – PRACA NR 4

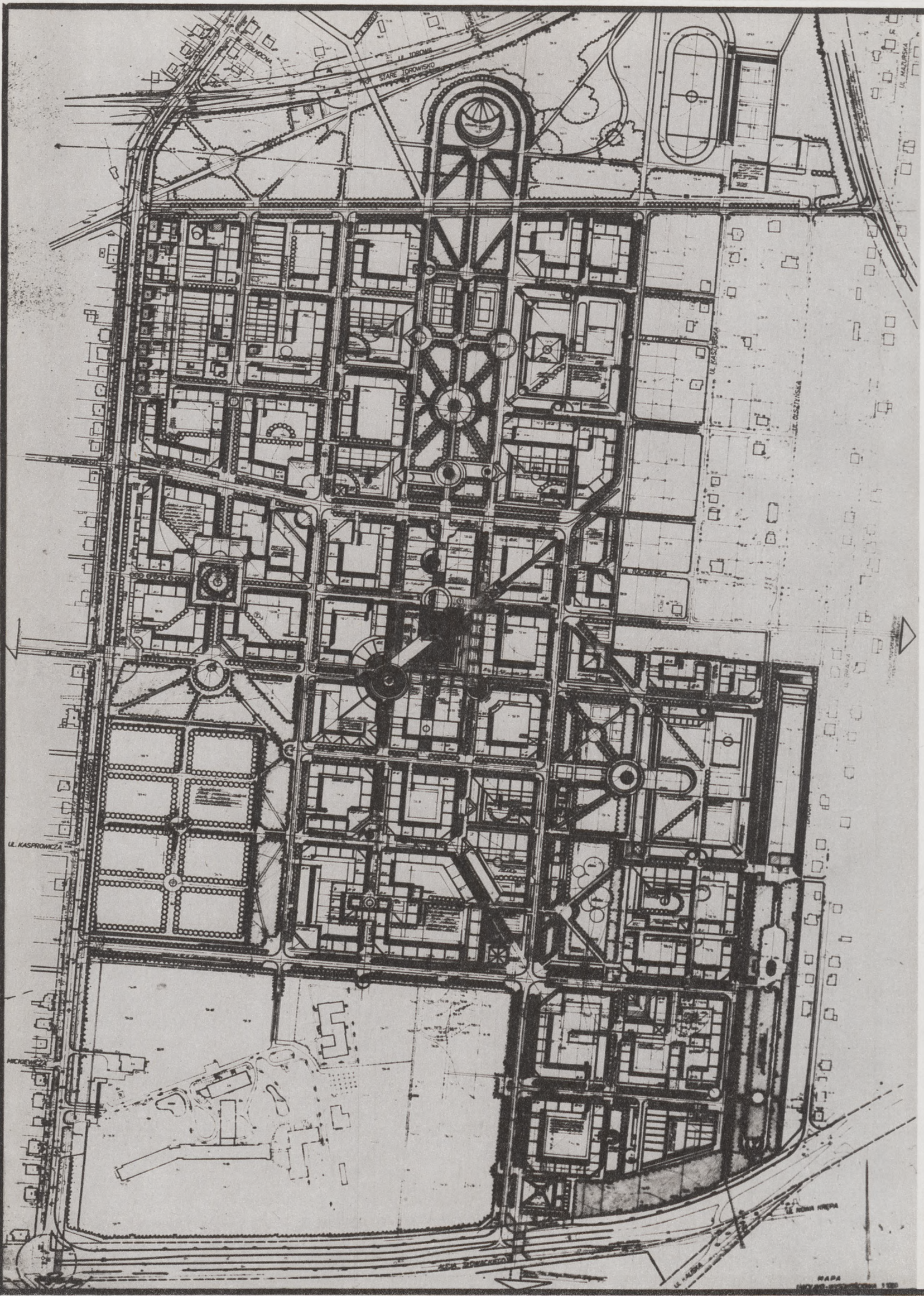
Opinia o pracy:

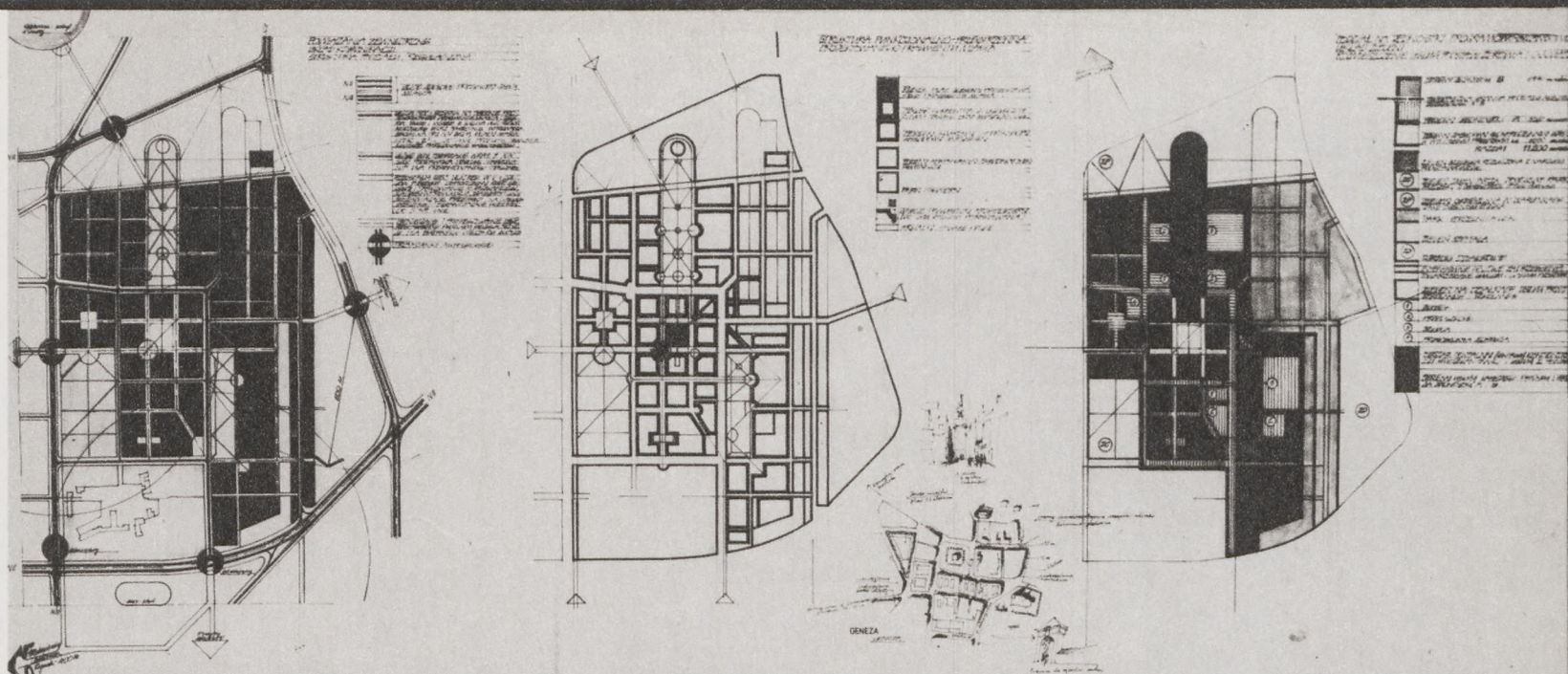
Praca proponuje właściwy model funkcjonalny w oparciu o cztery zespoły mieszkaniowe połączone zespołem usługowym. Pozytywna ocena dotyczy również lokalizacji pozostałych elementów usług. Praca prawidłowo wiąże, poprzez właściwą lokalizację centrum, tereny projektowane z otaczającymi. Na uznanie zasługują właściwe i wyważone proporcje oraz czytelność kwartałów mieszkaniowych. Praca stosuje umiejętną gradację skali wewnątrz urbanistycznych. Konsekwentnie przeprowadzono ideę tworzenia tkanki miejskiej w oparciu o ulice, place, aleje i zaułki. Trafna jest skala dróg obsługujących zespoły mieszkaniowe, prawidłowe usytuowanie przystanków autobusowych. Zaproponowana zasada integracji samochodu z mieszkaniem oceniona jako właściwa, jednak zbyt daleko idąca w pewnych partiach, w konsekwencji może być uciążliwa. Szczególnym walorem pracy jest koncepcja prowadzenia głównego ciągu pieszego na styku zabudowy i terenów zielonych, wiążącego wszystkie elementy kompozycji układu. Tereny zieleni rekreacyjno-sportowej, prawidłowo zakomponowane w planie dzielnicy i prawidłowo łączące pasmem elementy planu ogólnego, rekompensują przez swoją otwartość pewne uciążliwości zabudowy. Praca umożliwia etapową realizację i uzyskanie skończonych funkcjonalnie i kompozycyjnie zespołów mieszkalnych. Praca charakteryzuje się dużą skromnością i prostotą użytych środków budujących plan.

Uzasadnienie:

Praca odpowiada w pełni na postawione w konkursie zadania. Trafnie nawiązuje do skali i klimatu miasta uzyskując niekonwencjonalne walory funkcjonalno-przestrzenne prostymi środkami.







WYRÓŻNIENIE SPECJALNE – PRACA NR 1

Zespół autorski:
 arch. Marian Fikus – SARP Poznań
 arch. Jerzy Gurawski – SARP Poznań

Opinia o pracy:

Proponowany przez autorów model nawiązuje do tradycyjnego kształtowania miasta średniej wielkości. Przy wprowadzeniu wielu rozwinień uzyskano koncepcję opartą na tradycji i będącą jednocześnie rozwiązaniem współczesnym.

Zaanektowano w ten sposób wiele sprawdzonych walorów tych układów, dostosowując tę tkankę do potrzeb współczesnego mieszkańca.

Proponowana interpretacja przeprowadzona z dużą konsekwencją doprowadziła do skonstruowania modelu rozwiązującego walory zarówno przestrzenne jak i funkcjonalne. Mankamentem projektowej interpretacji tego modelu jest, zdaniem Sądu, pewne usztywnienie projektowanego układu, co rysuje się szczególnie dotkliwie w sposobie kształtowania zieleni oraz terenów szkół i sportu.

Układ komunikacji jest przejrzysty, umiejętnie wzbogacony ciągami pieszymi; zbyt dosłowne interpretowanie przyjętego modelu doprowadziło jednak do pewnych usztywnień, a nawet mankamentów, jak brak odpowiedniej liczby parkingów w rejonie przestrzeni intensywnego użytkowania.

Wątpliwość budzi szczelne wypełnienie tkanką miejską całego terenu.

Proponowane rozwiązanie zieleni spełnia wyłącznie rolę dekoracyjną uniemożliwiając zbliżenie podstawowych urządzeń sportowych do mieszkania.

Izolacja architekturą otwartych terenów szkół pomniejsza kontakt mieszkańca z i tak niewielką ilością terenów zielonych. Kształtowanie architektury w formie zabudowy obrzeżnej mimo pewnych trudności realizacji w przyjętym systemie z uwagi na jej prosty układ nie nasuwa zasadniczych wątpliwości.

Projekt spełnia warunki programowe i cele konkursu oraz, co zasługuje na szczególne podkreślenie, stanowi wnikliwą próbę znalezienia humanistycznych warunków zamieszkania w niekonwencjonalnej autor-skiej formie.

Wyróżnienie przyznano za:

nowatorską, konsekwentną próbę stworzenia modelu kształtowania terenów mieszkaniowych, korzystających z tradycji, oraz spełnienie potrzeb współczesnego człowieka.



WYRÓŻNIENIE I STOPNIA – PRACA NR 5

Zespół autorski:

arch. Marek Czuryło

arch. Andrzej M. Maleszka

arch. Marian Urbański

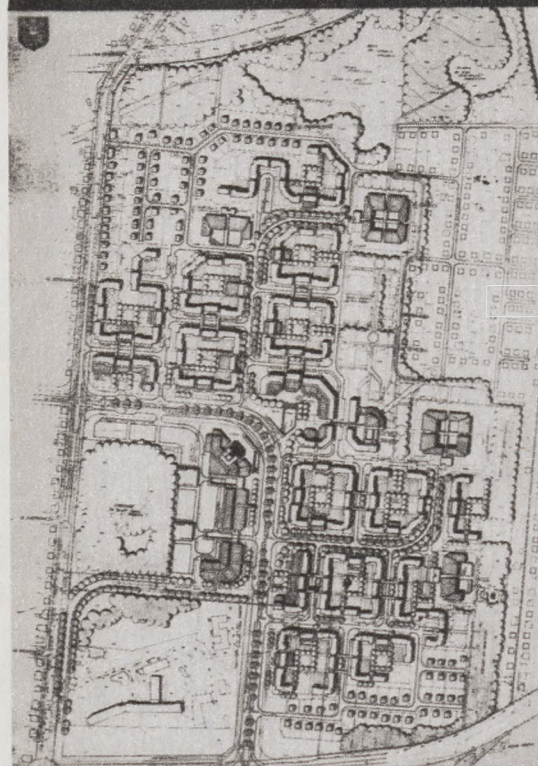
– SARP Poznań

– SARP Poznań

– SARP Poznań

Wyróżnienie przyznano za:

czytelne i konsekwentne budowanie modelu osiedla opartego na zdecydowanie wyodrębnionym ciągu ulicznym; za poszukiwania skali i klimatu wnętrza miejskiego; za poszukiwania w zakresie kompozycji urbanistycznej.



WYRÓŻNIENIE II STOPNIA – PRACA NR 2

Zespół autorski:

arch. Eryk Sieiński

arch. Stefan Wojciechowski

arch. Grzegorz Ziemiański

– SARP Poznań

– SARP Poznań

– SARP Poznań

Wyróżnienie przyznano za:

wnikliwą i twórczą próbę kształtowania kwartału mieszkaniowego o zintegrowanym programie.

REKOMPENSATA – PRACA NR 3

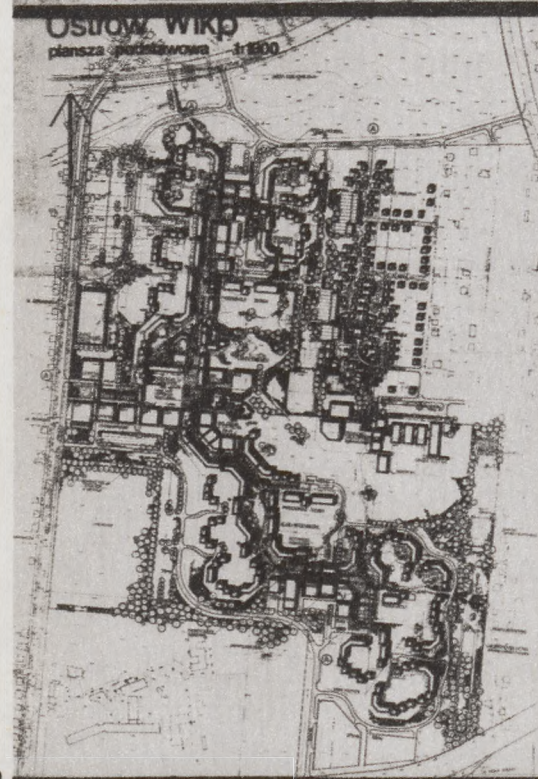
Zespół autorski:

arch. Tadeusz Peleszuk

arch. Zbigniew Nowak

– SARP Poznań

– SARP Poznań



Sąd Konkursowy pracował od 3 października 1980 roku do 15 maja 1981 roku (6 protokołów spotkań). W toku przewodu sądowego Sąd Konkursowy przeprowadził punktowanie prac, które ze względu na interesujący wynik, publikujemy poniżej.

Kryteria/praca nr:	1	2	3	4	5
Warunki życia – standard zamieszkania:					
1. Nasłonecznienie	0	0	0	0	0
2. Przewietrzanie	0	0	+	+	0
3. Kontakty z zielenią	0	+	+	+	+
4. Akustyka	–	+	+	–	–
5. Więź społeczna	++	+	+	++	0
Rozmieszczenie programu – dostępność usług:					
1. Usługi ponadpodstawowe – dla mieszkańców osiedla	++	+	+	+	+
2. Usługi ponadpodstawowe – dla mieszkańców terenów otaczających	–	–	+	+	–
3. Szkoły	+	+	–	+	+
4. Przedszkola	+	+	+	+	+
5. Żłobki	0	–	0	+	0
6. Handel, gastronomia, rzemiosło – podstawowe	+	+	0	+	+
7. Ośrodek kultury	0	+	+	+	–
8. Administracja	+	+	+	0	0
9. Przychodnie	+	–	+	+	+
10. Tereny rekreacyjno-sportowe	–	0	+	+	0
Układ komunikacyjny:					
1. Komunikacja kołowa					
a. drogi – powiązania zewnętrzne	+	–	0	+	+
b. drogi – układ wewnętrzny	+	+	–	+	+
2. Przystanki autobusowe	0	–	–	+	0
3. Parkingi					
a. liczba	+	+	+	+	+
b. rozmieszczenie	+	+	–	+	+
c. zasada	+	0	–	+	0
4. Główne ciągi piesze					
a. wewnętrzne	+	0	+	++	0
b. zewnętrzne – do centrum	+	+	0	+	+
– do rekreacji, zieleni	+	0	+	+	+
Stosunek do technologii OWT – twórcze rozwinięcie	0	0	–	0	0
Ekonomika – walory ekonomiczne (przekroczenia programu, budynki inżynieryjne, prace ziemne, segregacja, spiętrzenie itp.)	0	–	–	+	0
Podsumowanie	+	17	15	17	25
	0	9	7	5	4
	–	3	6	7	1
					3

W wyniku konkursu przyznano: nagrodę pracy nr 4, wyróżnienie specjalne pracy nr 1, wyróżnienie I stopnia pracy nr 5, wyróżnienie II stopnia pracy nr 2 i rekompensatę pracy nr 3.

ZALECENIA POKONKURSOWE

W opinii Sądu konkurs przyniósł odpowiedź na postawione pytania.

W sytuacji określonej konkursem Sąd – poszukując kryteriów oceny modelu osiedlowego zapewniającego optymalne warunki życia – uznał za słuszne usiłowania zrywające ze stereotypem tradycyjnie rozumianego strefowania funkcjonalnego na rzecz rozwiązań budowanych na zintegrowanej tkance miejskiej.

Ekwiwalent dla pewnych mankamentów tak kształtowanej zabudowy stanowią większe obszary zieleni terenów rekreacyjnych i sportowych.

Zasady modelowe kształtowania środowiska osiedlowego powinny uwzględniać psychologiczne aspekty użytkowania samochodu, prześledzone na przykładzie doświadczeń krajów wysoko zmotoryzowanych. Na podstawie powyższego stanowiska Sąd formułuje następujące zalecenia pokonkursowe:

- przed przystąpieniem do opracowania dalszych faz należy doprowadzić do uzyskania w miarę pełnego rozeznania oceny przez przyszłych mieszkańców zasady zbliżenia samochodu do mieszkania,
- należy jak najwcześniej przystąpić do przystosowania systemu OWT do realizacji wybranej pracy (program zastosowania systemu) oraz zaprojektowania dodatkowych elementów przeznaczonych do zastosowania wyłącznie na terenie Ostrowa,
- celowe byłoby zrewidowanie przez projektantów zasady obsługi parkingowej zespołów i obiektów usługowych pod kątem zwiększenia ilości stanowisk postojowych.

Dzielnica Złotno w Łodzi

**Konkurs studialny otwarty, powszechny, ze zgłosze-
niami na opracowanie planu zagospodarowania
przestrzennego dzielnicy Złotno w Łodzi**

Cel konkursu

Fragment miasta Łodzi objęty konkursem będzie przekształcany przez długi czas, przy różnorodnych formach projektowania i realizowania poszczególnych elementów. Kolejność i tempo realizacji tych elementów określane będzie decyzjami dziś trudnymi do sprecyzowania. Celem konkursu jest uzyskanie planu zagospodarowania przestrzennego terenu, który określi strategię przekształcania umożliwiającej utrzymanie decyzji generalnych przy jednoczesnej otwartości i wymienności decyzji szczegółowych.

Założenia ideowe

Aby plan mógł stać się bazą do prowadzenia strategii przekształcania, posiadającej elementy stałe i zmienne, powinien odpowiednio rozgraniczać dwa rodzaje przestrzeni na lokalizowanie tych elementów. Sądzimy, że w aktualnych tendencjach kształtowania miast najczęściej określa się te typy przestrzeni jako:

- „przestrzenie publiczne”,
- „tkanka wypełniająca”.

„Przestrzenie publiczne” stanowią między innymi ciągi ruchu kołowego i pieszego o różnorodnym charakterze i skali (ulice, aleje, pasáže, place itp.). Ich spójna, wielowątkowa kompozycja powinna umożliwiać odczytywanie i identyfikację przestrzeni miejskiej.

W przestrzeniach tych powinny być zlokalizowane główne ciągi infrastruktury miejskiej pozwalające na niezależne komponowanie „tkanki wypełniającej”.

„Tkankę wypełniającą” stanowią między innymi różnorodne typy zabudowy mieszkaniowej, usługi, sport, rekreacja itp. Jedną z podstawowych cech kształtowania tych elementów powinna być (w sensie kompozycyjnym i funkcjonalnym) wyraźnie odczytywana autonomia, „prywatność”. W przypadku zabudowy jednorodzinnej może to być, niezależnie od dosłownej prywatności działek, np. autonomia wspólnego społecznego terenu dla grupy domów. Przy zabudowie wielorodzinnej semiprywatny charakter terenu dla grupy mieszkańców mogą wyznaczać zarówno układy budynków jak i inne mniej lub bardziej umowne

SKŁAD SĄDU KONKURSOWEGO

Przewodniczący Sądu

arch. Jerzy Samujłło (zmarł w trakcie przewodu konkursowego) – SARP Warszawa

arch. Witold Mieszkowski – SARP Warszawa

Członkowie:

arch. Henryk Drzewiecki – SARP Warszawa

arch. Janusz Gawkowski – przedstawiciel zleceń-
dawcy – Wojewódzkie Biuro Planowania Przestrzen-
nego Łódź

mgr Zbigniew Maraszek – przedstawiciel zleceń-
dawcy – Naczelnik Dzielnicy Polesie

arch. Włodzimierz Nowakowski – SARP Warszawa
arch. Henryk Rodziewicz – przedstawiciel Ministerstwa Administracji, Gospodarki Terenowej i Ochrony Środowiska

arch. Jerzy Sadowski – SARP Łódź

arch. Jakub Wujek – TUP Łódź

Sędzia referent:

arch. Zdzisław Lipski – SARP Łódź

Sekretarz organizacyjny



bariery przestrzenne. Ten typ barier z zieleni lub architektury małych form może być szczególnie przydatny w podkreślaniu autonomicznego charakteru ogrodów, parków i zespołów sportowych.

Szczególnie istotne w kształtowaniu planu jest:

- określenie zagęszczenia sieci „przestrzeni publicznych”, a co za tym idzie wielkości autonomicznych obszarów „tkanki wypełniającej”;
- określenie stopnia różnorodności „przestrzeni publicznych” oraz środków i zasad ich kształtowania;
- określenie typów programowych i wielkości „tkanki wypełniającej” oraz środków i zasad ich kształtowania.

Ponieważ „przestrzenie publiczne” i „tanka wypełniająca” łącznie warunkują ostateczny efekt przestrzenny, jednym z ważniejszych problemów projektowych jest definiowanie styku między nimi. Wiąże się to z problemem skutecznego zapisu planu.

Ustalenia programowe

Ustalenia dotyczące stanu istniejącego i wyprzedzających opracowanie konkursowe przekazano uczestnikom konkursu w informacji na planszy. W opracowaniu należy uwzględnić jako obowiązujące:

- zachowanie oznaczonych budynków przeznaczonych do bezwzględnej i trwałej adaptacji,
- zaadaptowanie oznaczonych rozwiązań rejonów, dla których wykonane są plany zagospodarowania (rejon „Rąbieńska”, rejon „Namiotowa”, zespół „A”)
- zachowanie w stopniu maksymalnym istniejących zespołów zieleni wysokiej i zieleni szpalerowej wzdłuż istniejących ulic,

- zachowanie zabudowy i układu własnościowego działek na terenie w rejonie ulic Mundurowej, Parafialnej, Poniatowskiego i Zwiadowczej.

Należy dążyć do maksymalnego zachowania budynków istniejących w dobrym i średnim stanie technicznym. Szczególną uwagę należy zwrócić na maksymalne zachowanie w użytkowaniu rolniczym terenów o glebach III i IV klasy oraz zaproponować formy ich użytkowania.

Odnosnie do obsługi komunikacyjnej: klasy ulic o zdefiniowanym przebiegu i możliwości włączeń do nich siatki projektowanej podano na planszy.

Pokazano również linie tramwajowe o zdecydowanym przebiegu oraz możliwość dodatkowego ich włączenia. Zasięg i przebieg linii niezdefiniowanej pozostawia się konkurującym.

Określając zasady parkowania należy przy docelowym ustalaniu miejsc parkowania przyjąć:

- dla zabudowy wielorodzinnej: 1 samochód na mieszkanie przy minimum 40% miejsc w poziomie terenu do realizacji w pierwszym etapie (należy dążyć do maksymalnego zwiększenia ilości koniecznych miejsc parkingowych w poziomie terenu),
- dla zabudowy jednorodzinnej 1 garaż na domek lub segment.

Pozostałe wielkości urządzeń i zasady lokalizowania należy przyjmować zgodnie z Zarządzeniem Nr 9 Ministra Gospodarki Terenowej i Ochrony Środowiska z dnia 29.I.1974 r.

Odnosnie do infrastruktury technicznej: z uwagi na brak wymagań opracowania projektu uzbrojenia należy wykorzystać jedynie informacje podane w warunkach konkursu.

Odnosnie do chłonności terenu: na całym obszarze opracowania należy uzyskać zaludnienie: minimum 40.000 – maksimum 50.000 mieszkańców, w tym 50% mieszkańców w zabudowie wielorodzinnej.

Zabudowa średniowysoka nie może przekroczyć 25% zabudowy wielorodzinnej. W zabudowie jednorodzinnej należy przyjmować średnio 4,5 mieszkańca/dom. W projektowaniu zabudowy obowiązują ustalenia w.w. Zarządzenia.

Również wielkości docelowe usług należy przyjmować zgodnie z Zarządzeniem nr 9. Na terenie opracowania nie należy przewidywać koncentracji usług ponadpodstawowych, ponieważ ośrodki III-go stopnia projektuje się w pasmie Teofilów (u zbiegu ulic: Aleksandrowskiej i Kaczeńcowej) oraz na Retkini wzdłuż ul. Dzierżyńskiego.

Program obiektów szkół, przedszkoli i żłobków należy oprzeć na w.w. Zarządzeniu nr 9. Ze względu na rewidowany model szkolnictwa decyzję jego rozwiązań programowo-przestrzennych pozostawia się konkurującym. W programowaniu obiektów należy uwzględnić adaptowane obiekty istniejące. Ponadto należy zlokalizować dla przewidzianej ilości mieszkańców dwie przychodnie rejonowe z aptekami, co



I nagroda – praca nr 24



III nagroda – praca nr 25



III nagroda – praca nr 31



Wyróżnienie I stopnia – praca nr 13

wynika z przyjętego modelu organizacji na terenie Łodzi.

Wielkości docelowe przestrzeni rekreacyjnych i sportowych należy kształtować w oparciu o w.w. Zarządzenie nr 9. Dla zieleni i rekreacji ponadpodstawowej nie jest wymagane zachowanie określonych w w.w. Zarządzeniu stref dojścia.

Zapis planu

Wynikiem konkursu powinien być plan zagospodarowania dający władzom miejskim możliwość sterowania działalnością inwestycyjną w przeciągu dłuższego czasu, zapewniający ład przestrzenny w toku realizacji i zachowanie generalnej koncepcji. Dla osiągnięcia tego celu istotny jest zapis planu precyzujący granicę i reguły projektowania realizacyjnego w poszczególnych zespołach „tkanki wypełniającej” oraz całość „przestrzeni publicznych”. Zakłada się oparcie oznaczeń graficznych o „Zestawienie ujednoliconych oznaczeń w rysunku planu” (załącznik do Zarządzenia nr 47 MBiPMB z dnia 3 IX 1968 r. w sprawie szczegółowych przepisów o sporządzaniu miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego). Oznaczenia te powinny stanowić punkt wyjścia dla systemu autorskich oznaczeń graficznych adekwatnych do treści opracowanego planu.

Wymagany zakres opracowania

- Koncepcja planu zagospodarowania przestrzennego terenu (plansza regulacji przestrzennej – podstawowa) – skala 1:2000.
- Zasady kształtowania „przestrzeni publicznych” – skala 1:1000.
- Zasady kształtowania „tkanki wypełniającej” – skala 1:1000.
- Bilans terenu – skala 1:2000.

WNIOSKI POKONKURSOWE

Organizatorzy konkursu postawili sobie za cel uzyskanie planu zagospodarowania przestrzennego dzielnicy Złotno w Łodzi, który określiłby strategię jej przekształceń. Plan miał umożliwić utrzymanie zapisanych w nim decyzji generalnych przy jednoczesnej otwartości i wymienności decyzji szczegółowych.

Tak sformułowany cel został postawiony w Polsce po raz pierwszy, co wywołało różnorodność jego interpretacji i wypowiedzi autorskich.

Liczba przeszło trzydziestu prac nadesłanych na konkurs świadczy, że istota problemów rozwoju współczesnego miasta w nowym ujęciu pojęciowym nurtuje dziś coraz szersze grupy społeczne, w tym również profesjonalne.

Biorąc pod uwagę złożoność problematyki merytorycznej i metodycznej zawartej w zamyśle konkursowym i osiągnięte w wielu pracach wyniki – nawet w tych, które nie uzyskały nagród i wyróżnień – pozwalają uznać poziom konkursu za wysoki.

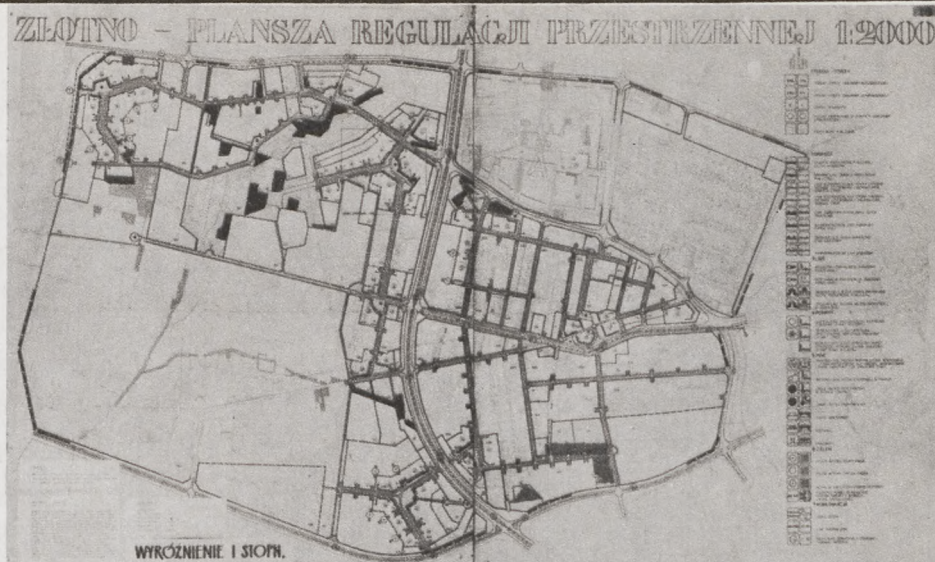
Stąd wypływa wniosek Sądu o bezwzględnej konieczności rozpowszechnienia dorobku konkursu poprzez jego szeroką publikację. Sąd uważa za szczególnie pożyteczne rozwijanie i upowszechnianie kierunków prezentowanych w nagrodzonych pracach, określających problematykę budowy miasta jako ciągłej przestrzeni społecznej.

Sąd konkursowy stoi na stanowisku, że realny i dobry plan zagospodarowania przestrzennego powinien stać się rzeczywistym prawem w jego dyspozycjach generalnych, a jednocześnie powinien umożliwiać pełną elastyczność i wymiennność decyzji lokalnych w ramach określonych planem regul.

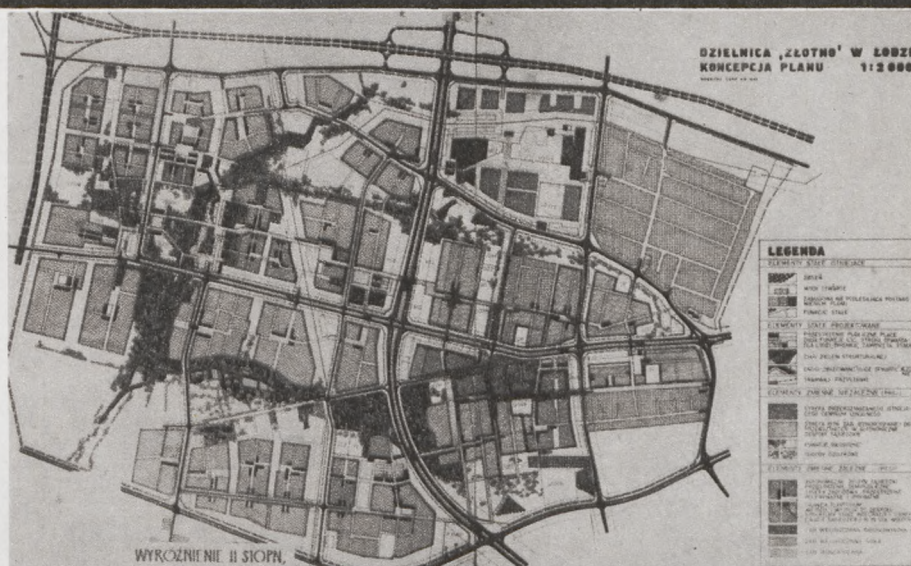
Plan rozwoju danego obszaru miasta powinien operować stosunkowo drobnym „modułem inwestycyjnym”, co sprzyjać będzie:

- tworzeniu zintegrowanych grup społecznych partycypujących w rozwoju,
- indywidualizacji rozwiązań przestrzennych,
- identyfikacji mieszkańców ze swoim środowiskiem życia.

Wyróżnienie I stopnia – praca nr 16



Wyróżnienie II stopnia – praca nr 5



Wyróżnienie II stopnia – praca nr 7



Wyróżnienie III stopnia – praca nr 29



Sąd przyznał nagrodę za:
całościowy układ dzielnicy o dużych walorach urbanistycznych i prawidłową propozycję strategii rozwoju.

Autorzy:

arch. Krzysztof Chwalibóg – SARP Warszawa
arch. Witold Kalinowski – SARP Warszawa
arch. Tomasz Kobos – SARP Warszawa
arch. Marek Łyżwa – SARP Warszawa

Opinia o pracy:

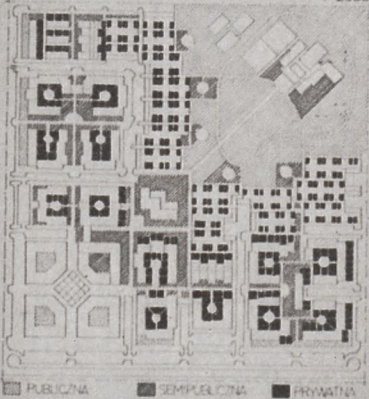
Praca racjonalnie i oszczędnie gospodaruje terenem pozostawiając duży, zwarty obszar w użytkowaniu rolniczym. Praca charakteryzuje się różnorodnością formułowania ciągłego układu przestrzeni publicznych w postaci charakterystycznych wnętrz, integralnie powiązanych z zespołami zabudowy. Koncepcja modularyzacji i multimodularyzacji tkanki wypełniającej jednoznacznie i trafnie odpowiada na określone w warunkach cele konkursu, zapewniając właściwą elastyczność procesów inwestowania. W pracy rozwiązano we właściwy sposób zagadnienia sylwety i stosunku zabudowy do terenów otwartych. Układ

ZASADA KSZTAŁTOWANIA TKANKI WYPEŁNIAJĄCEJ

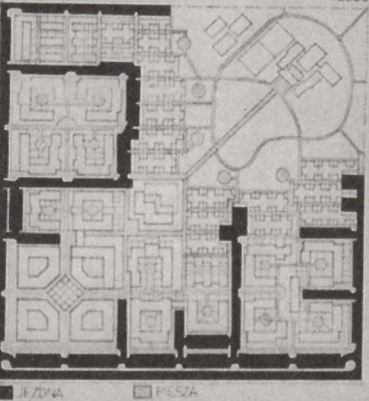
ZABUDOWA 1:2000



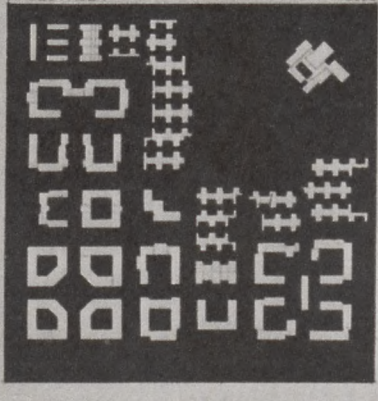
ZIELEN 1:2000



KOMUNIKACJA 1:2000



PRZESTRZEN 1:2000



TKANKA WYPEŁNIAJĄCA



komunikacyjny poprawny i oszczędny. W pracy przeprowadzono udaną próbę wzbogacenia dzielnicy o miejsca pracy w lokalizacjach umożliwiających wymienność funkcji.

Plan charakteryzuje się przydatnością w procesie sterowania rozwojem dzielnicy. Zapis planistyczny – w pełni użyteczny.

Głos w dyskusji – Andrzej Karasiński:

(...) Skoro Sąd uznał, że problemy rozwiązywania przestrzennego dzielnicy były równie ważne jak problemy opracowania zasad kształtowania tkanki wypełniającej i przestrzeni publicznej, chciałbym zapytać, dlaczego Sąd rozdzielił wszystkie nagrody w sytuacji, kiedy żadna z prac nie spełnia tego drugiego warunku, to znaczy nie przedstawia zasad kształtowania tkanki wypełniającej i przestrzeni publicznych? (...)



III NAGRODA RÓWNORZĘDNA – PRACA NR 25

Sąd przyznał nagrodę za: generalną decyzję planu urbanistycznego, właściwą skalę rozwiązań i walory układu komunikacyjnego.

Autorzy:
Studenci Wydziału Architektury Politechniki Warszawskiej
Katarzyna Dębska
Katarzyna Gniewiewska
Przemysław Gzella
oraz
arch. Sławomir Gzella – SARP Warszawa

Opinia o pracy:

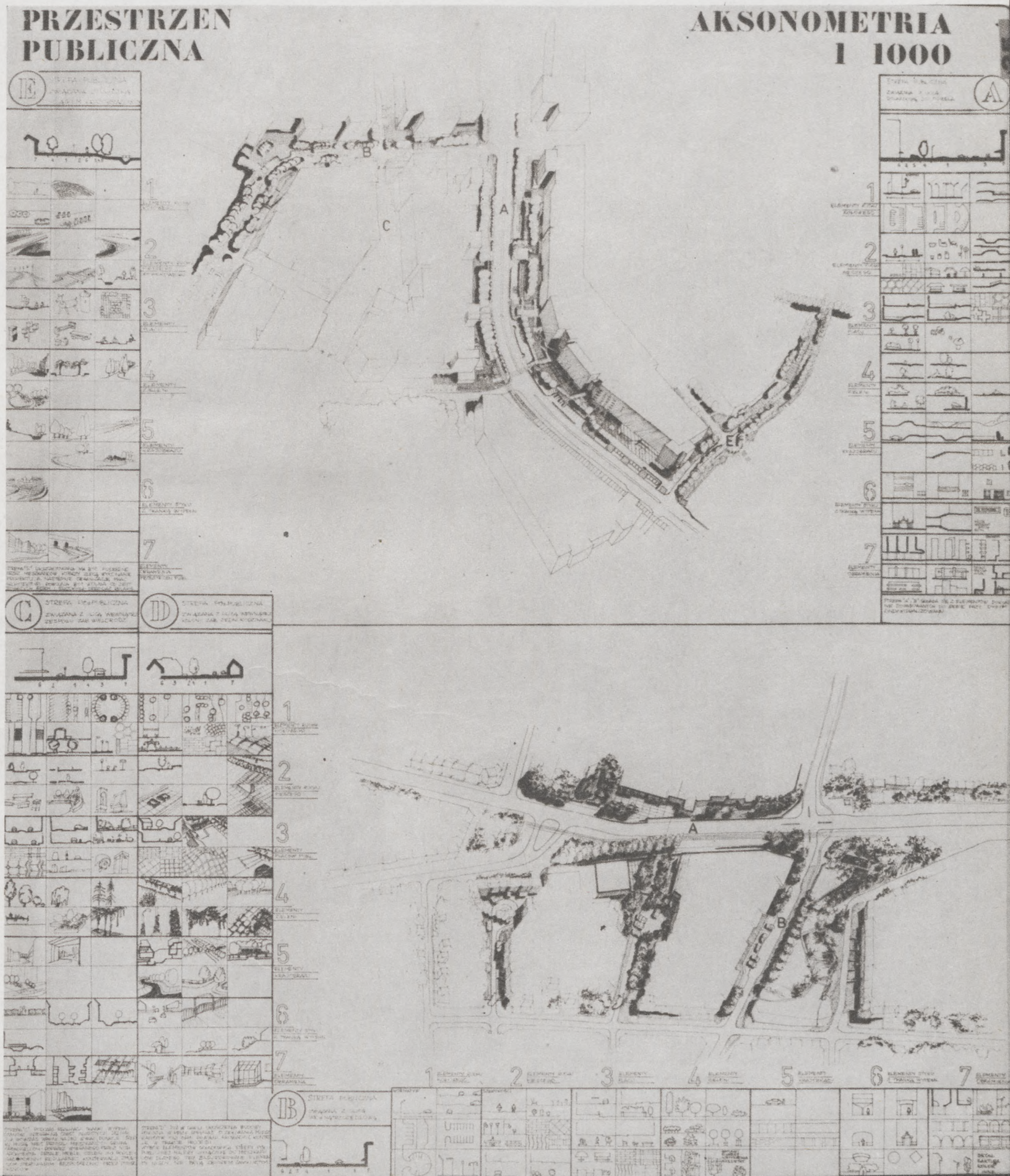
Praca oszczędnie i racjonalnie gospodaruje terenem pozostawiając duży, zwarty obszar w użytkowaniu rolniczym. Praca charakteryzuje się wnikliwą i dobrą organizacją przestrzeni. Praca nie określa w wielu przypadkach czytelnymi rozgraniczeniami przestrzennymi poszczególnych stref zabudowy. Szczególnie trudny do rozwiązania rejon przestrzeni publicznej skrzyżowania ulic Żłotno i Podchorążych zaprojektowany we właściwej skali. Podstawowy układ komunikacji rozwiązany bardzo dobrze. Lokalne układy komunikacyjne tworzące sieć przestrzeni publicznych uwzględniają we właściwy sposób uformowanie



fizjograficzne terenu oraz utrzymują właściwą skalę obsługi tkanki wypełniającej. Plan charakteryzuje się przydatnością w procesie sterowania rozwojem dzielnicy. Zapis planu operuje indywidualnie ustalonym, prostym kodem. Zabudowa koliduje z przebiegiem istniejącego kolektora.

Głos w dyskusji – Marek Budzyński:

(...) Mnie dręczy najbardziej sprawa określeń „wieloletni”, czy „długi okres”. Nie wyobrażam sobie żadnego planu regulacyjnego, który by nie precyzował warunków inwestycyjnych, czyli czasu intensywności inwestycji. Stwierdzenie, że ta dzielnica ma się budować w długim okresie czasu nie mówi naprawdę nic. Wydaje mi się, że zapisy, które w pracach powstały, charakteryzują zupełnie inne rozumienie tego problemu u różnych konkurujących. Sądę, że ta sprawa powinna być w warunkach określona bardziej jednoznacznie, jeżeli rezultat tego planu ma być rzeczywiście używany przez władze.



Autorzy:

Autorzy:
arch. Czesław Bielecki
arch. Jacek Cybis
inż. Jan Brodzki
współpraca:
arch. Bożena Kosińska
arch. Anna Bielecka
Lesław Jędryszczak

- SARP Warszawa
- SARP Warszawa
- SITKOM

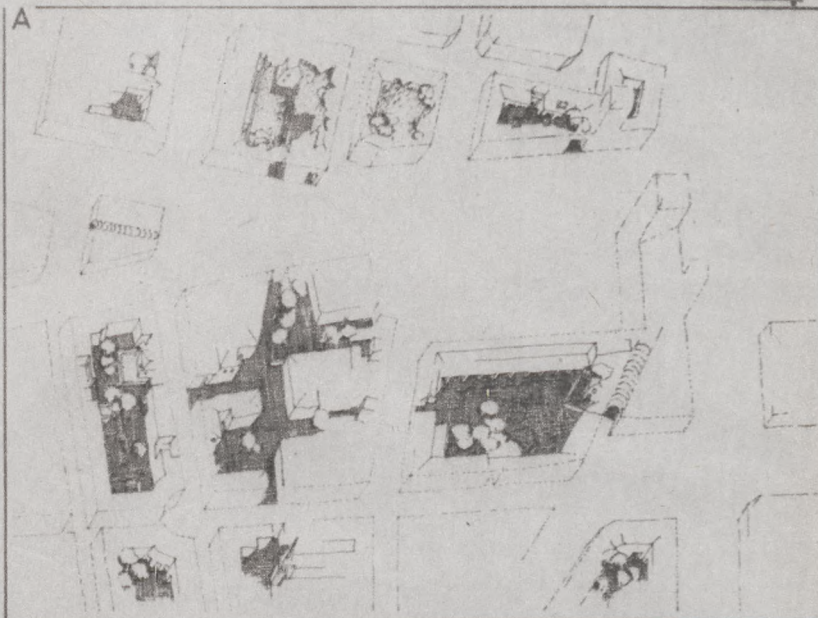
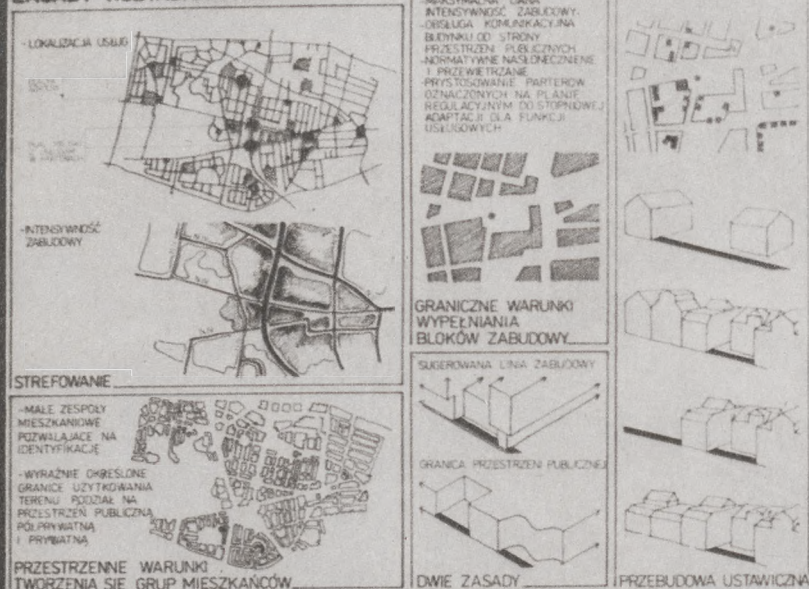
- SARP Warszawa
- SARP Warszawa
- student

Politechniki Warszawskiej
– student
Politechniki Warszawskiej

konsekwentne przeprowadzenie zapisem planistycznym granic przestrzeni publicznych oraz zróżnicowanie ich charakteru i czytelną hierarchią.

Praca oszczędnie i racjonalnie wykorzystuje teren, tworząc przy tym jasno zdefiniowane granice zainwestowania miejskiego. W pracy niezwykle konsekwentnie przeprowadzono i utrwalono zapisem granice przestrzeni publicznych. Siatka ulic w wielu przypadkach nadmiernie zagęszczona nie zapewnia odpowiedniej gęstości tkanki wypełniającej. Sposób i funkcja zabudowy, które definiują przestrzeń ulicy Kaczeńcowej, budzi wątpliwości. Formalistyczne założenie nie utrzymuje się w skali dzielnicy Złotno. Jednoznaczna definicja przestrzeni ogranicza pole manewru planistycznego i realiza-

ZASADY KSZTAŁTOWANIA



KAŻDY KSZTAŁT BLOKU ULICZNEGO UMOŻLIWIA PRAWIDŁOWĄ PARCELACJĘ.

PARCELACJA WYZNACZA UKŁAD I TYPY ZABUDOWY

SKOŃCZONE MIEJSCE (UŁOŻENIE PRZYKŁADNE)	PÓŁNOCA STRONA (UŁOŻENIE PRZYKŁADNE)	PLAC SŁONECZNY	SĄD GRUPY MIESZKAŃCÓW	PODRĘBNI KWATERY	ZACISZE MIEJSCE W GOSPODARSTWIE

SEKCJE I ZIELEN TWORZYMY PRZESTRZENI SPOŁECZNEJ W TKANCE WYPEŁNIAJĄCĄ

STRONA PUBLICZNA I PRYWATNA	STOPNIOWA RZEBIONA	OSTATEK Ciepła i Chłodu nie zmieniać	SIEMOŚĆ A PRZYSTANEK do ulicy

STOPNIEK INTYMNOŚCI

STOPNIEK PRYWATNOŚCI OKREŚLA Kształt zabudowy



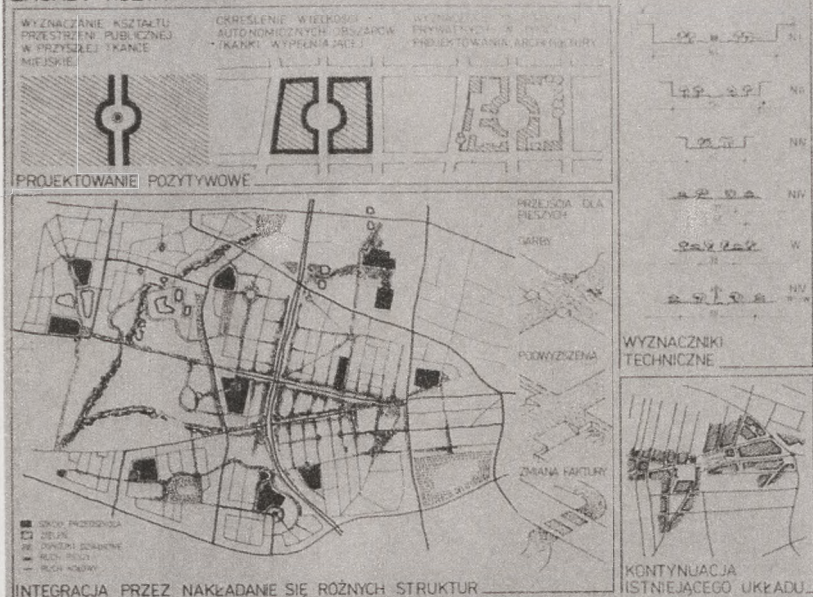
cyjnego w wieloletnim procesie inwestycyjnym. Forma zapisu w precyzyjny sposób definiuje tezę pracy.

Współautor warunków konkursowych – Jakub Wujek:

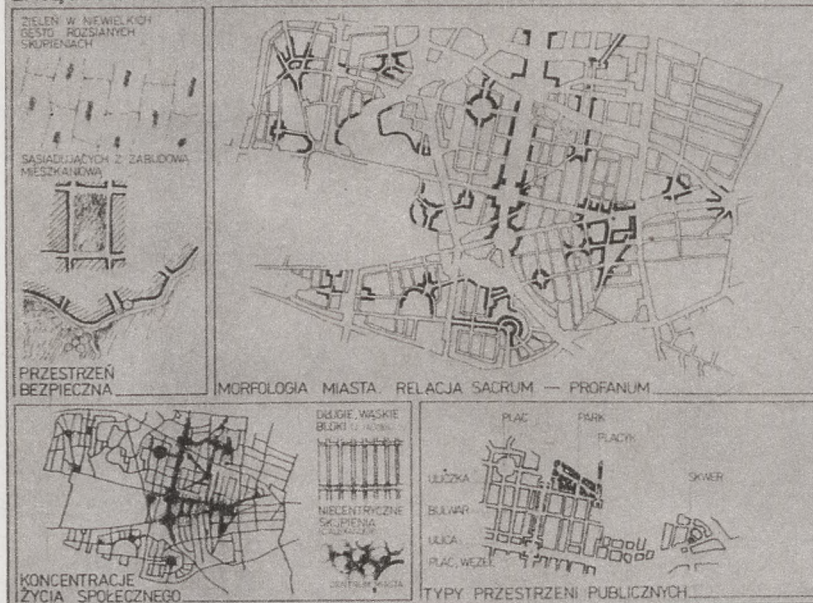
(...) pojęcie „wieloletnia realizacja” zostało wprowadzone dlatego, że czasami nie wiadomo, kiedy będzie coś realizowane. Czasami nie wiadomo, kiedy coś się zatrzyma, a coś się zmieni – decyzje zaś podejmować trzeba w tej chwili i to próbowaliśmy wyjaśnić. Określenie „wieloletnia realizacja” traktowaliśmy jako jeden z wiadomych czynników. Wiemy, że nie wiemy, kiedy będzie to realizowane i plan musi być opracowywany przy takim określeniu punktów wyjściowych (...)

PRZESTRZENIE PUBLICZNE

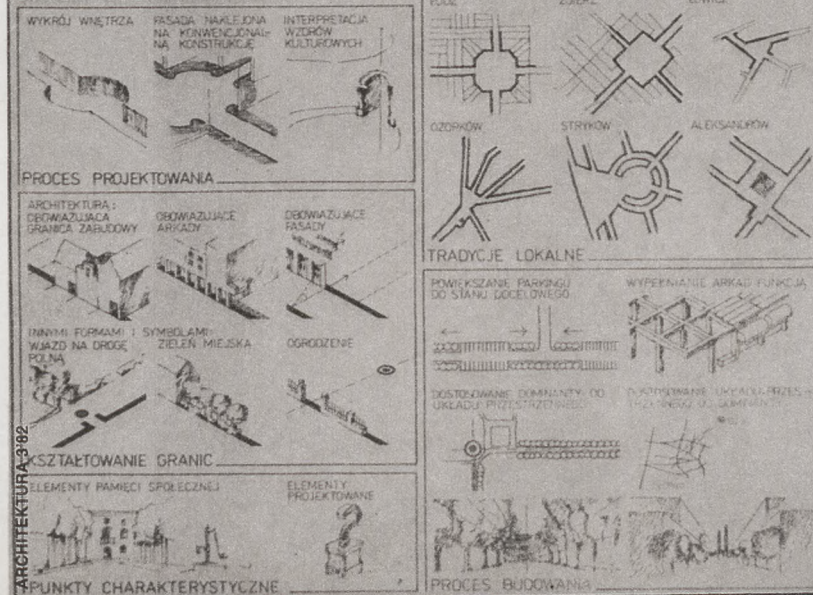
ZASADY KSZTAŁTOWANIA



ZAGĘSZCZENIE SIECI I STOPIEŃ RÓŻNORODNOŚCI



ŚRODKI KSZTAŁTOWANIA



Sąd przyznał wyróżnienie za:
konsekwentną próbę zastosowania modułu urbanis-
tycznego oraz za uzyskanie odpowiedniego charakte-
ru ulic przy użyciu skromnych środków.

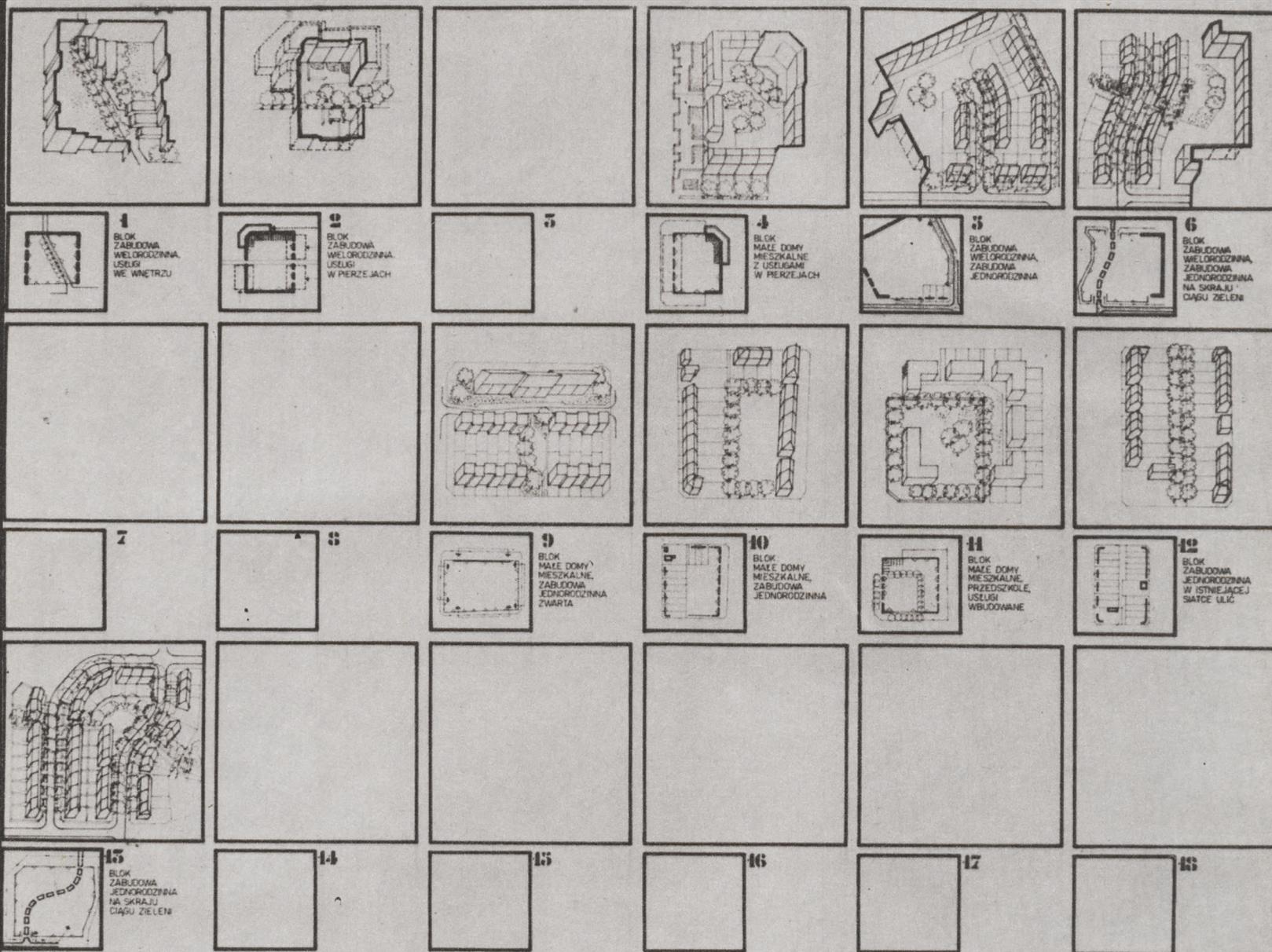
Opinia o pracy:

Praca niezbyt oszczędnie gospodaruje terenem. Au-
torzy w pracy podejmują próbę założenia regularnej
siatki modularnej wyznaczającej tereny zabudowy
o prawidłowych wielkościach. Siatka ta stanowi kan-
wę ciągłego układu przestrzeni publicznych. Próby
nie można wszakże uznać za w pełni udaną. Układ
całości dzielnicy jest bowiem nadmiernie monotony.
Kontynuacja układu siatki na terenach rolnych nie-
prawidłowa. Propozycja kształtowania ulic lokalnych
operuje oszczędnymi, a przez to realnymi środkami.
Układ komunikacyjny poprawny, choć przeskalowa-
ny. Plan charakteryzuje się przydatnością w procesie

Autorzy:
arch. Elżbieta Dziewowska – SARP Wrocław
arch. Regina Maga – SARP Warszawa
Tomasz Ossowicz

ZASADY KSZTAŁTOWANIA TKANKI WYPEŁNIAJĄCEJ

1:1000

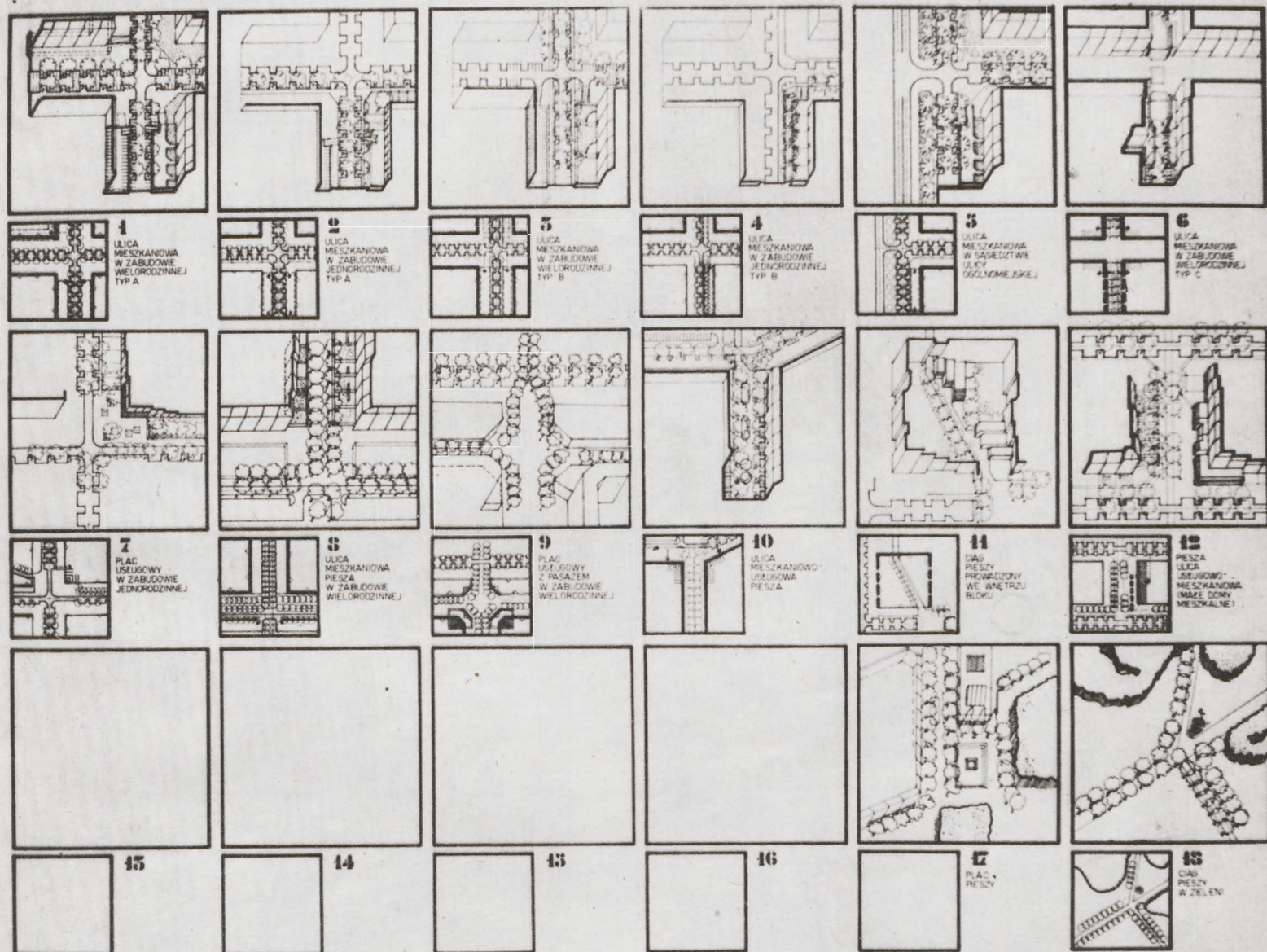


sterowania rozwojem dzielnicy. Zapis planistyczny umożliwia różnorodność realizacji i decyzji realizacyjnych.

Głos w dyskusji – Paweł Władysław Kowalski:

Po przebadaniu wielu spraw uznaliśmy, że nie jesteśmy w stanie z pomocą jednego planu, o ile będzie tak rozumiany jak do tej pory, zbudować miasta. A to dlaczego? Dlatego, że w planie muszą uzyskać zapisy dwie rzeczy, które na takim planie jednocześnie nie mogą być zapisane. A mianowicie pieniądze i w sposób wzorcowy projektowana przestrzeń miejska dla ludzi, którzy nie wiadomo, jak będą chcieli to miasto budować w przyszłości. Tę też „podpiera” niejako doświadczenie historyczne. Miasta średniowieczne były budowane przede wszystkim w oparciu o zasady i prawa pisane, a nie rysowane. I o tym musimy pamiętać. (...)

ZASADY KSZTAŁTOWANIA PRZESTRZENI PUBLICZNYCH 1:1000



WYRÓŻNIENIE I STOPNIA RÓWNO- RZĘDNE – PRACA NR 16

Autorzy:
Andrzej Cholak

Wojciech Garszyński
arch. Weronika Wiśniewska
arch. Mirosław Wiśniewski
Wojciech Wycichowski

Piotr Zuturek

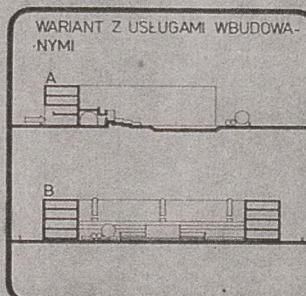
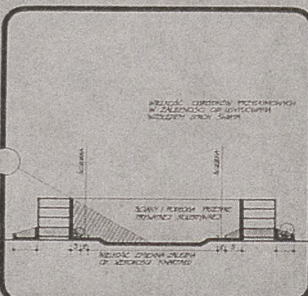
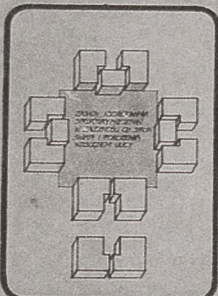
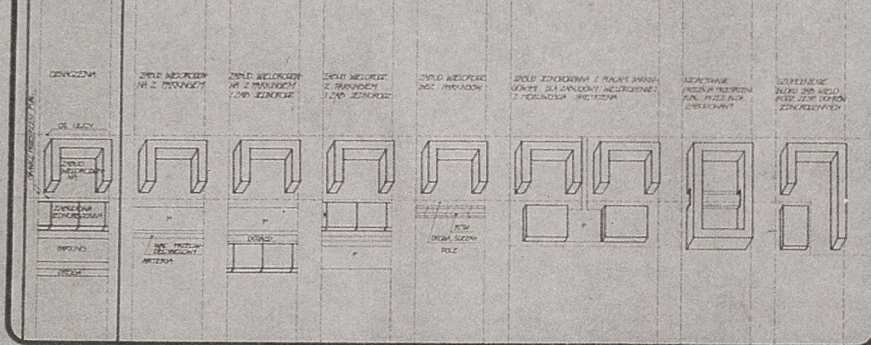
- student IUA
Politechniki Łódzkiej
- SARP Łódź
- SARP Łódź
- student IUA
Politechniki Łódzkiej
- student IUA
Politechniki Łódzkiej

Sąd przyznał wyróżnienie za:
oszczędne, racjonalne gospodarowanie terenem oraz
wartościowe i czytelne zdefiniowanie granic i zasad
kształtowania przestrzeni publicznych.

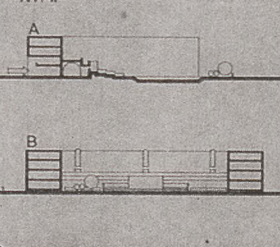
Opinia o pracy:

Spośród wszystkich opracowań nadesłanych na konkurs w pracy nr 16 w najpełniejszy sposób przeprowadzono ochronę arealu rolnego o glebach wysokiej i średniej klasy. Mimo znacznego ograniczenia terenów zainwestowania miejskiego przewiduje się liczbę mieszkańców zbliżoną do górnej wymaganej warunkami konkursu granicy, uzyskując rozsądne wskaźniki gęstości. Układ przestrzenny, złożony z czytelnych grup zabudowy, oparto o zdefiniowany w warunkach konkursu system ulic miejskich. Konsekwencją przyjętego układu jest decyzja o przeprowadzeniu linii tramwajowej w ulicy biegnącej po

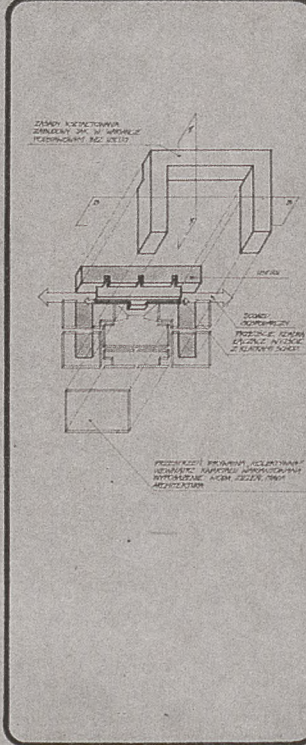
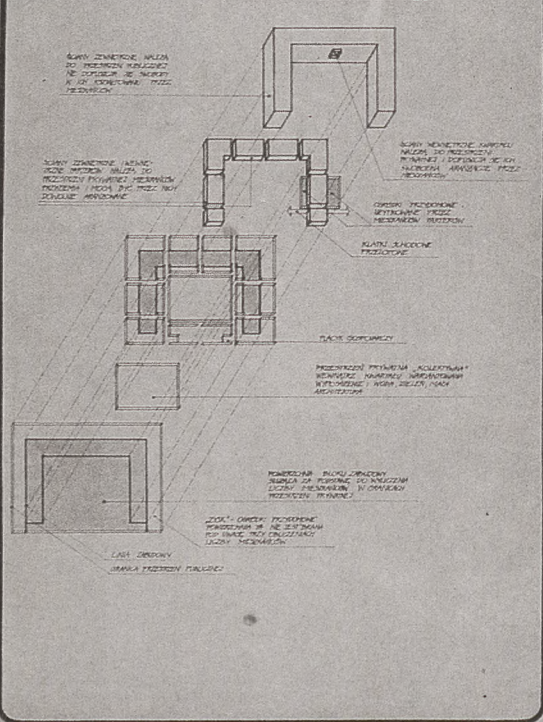
KSZTAŁTOWANIE UKŁADÓW TKANKI WYPEŁNIAJĄCEJ



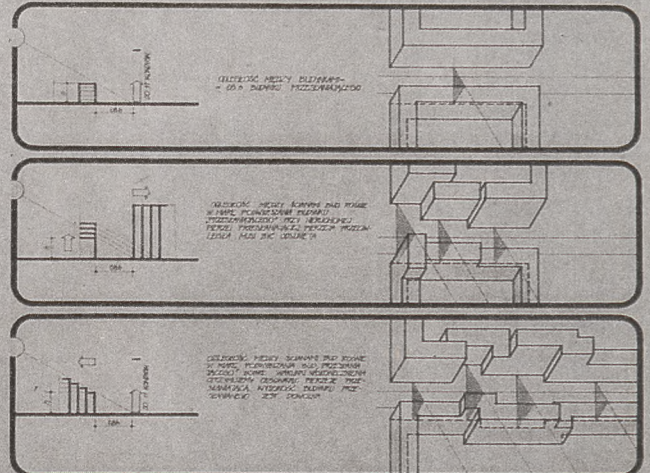
WARIANT Z USŁUGAMI WBUDOWANYMI



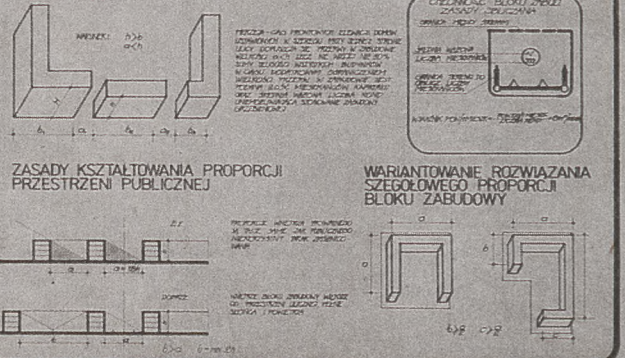
MORFOLOGIA BLOKU ZABUDOWY WIELORODZINNEJ



MOŻLIWOŚCI KSZTAŁTOWANIA ZABUDOWY PIERZEWOWEJ W ZALEŻNOŚCI OD WARUNKÓW NASŁONECZNENIA



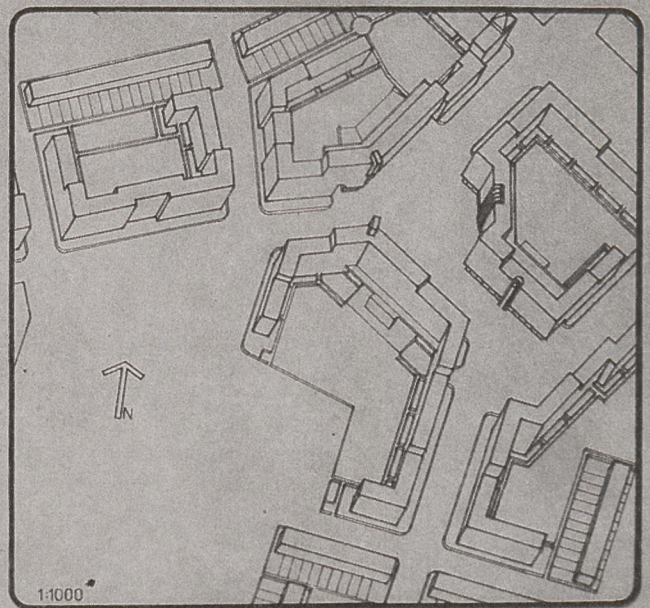
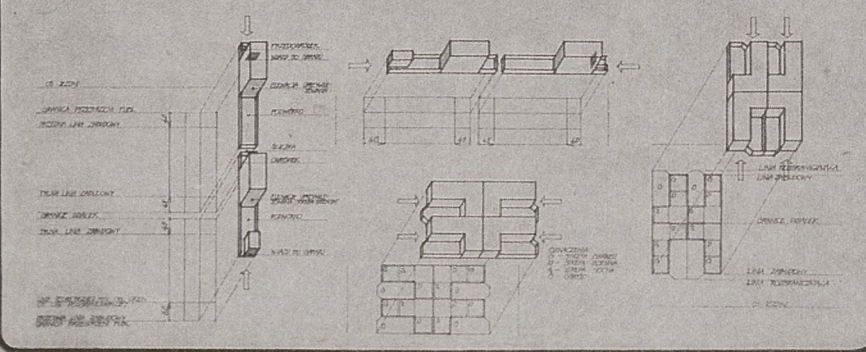
ZASADY OKREŚLAJĄCE WARUNKI UTRZYMANIA PIERZEWOWEGO CHARAKTERU ZABUDOWY



ZASADY KSZTAŁTOWANIA TKANKI WYPEŁNIAJĄCEJ

TKANKĘ WYPEŁNIAJĄCĄ STANOWIĄ ZESPOŁY ZABUDOWY JEDNO I WIELORODZINNEJ POZA GRANICAMI PRZESTRZENI PUBLICZNEJ

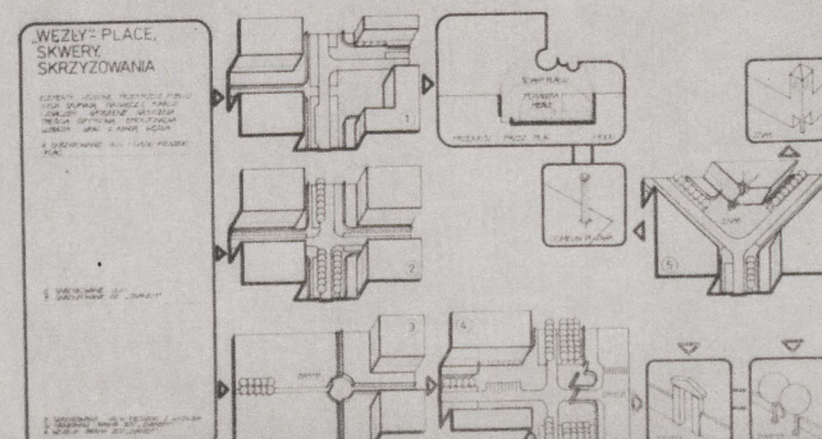
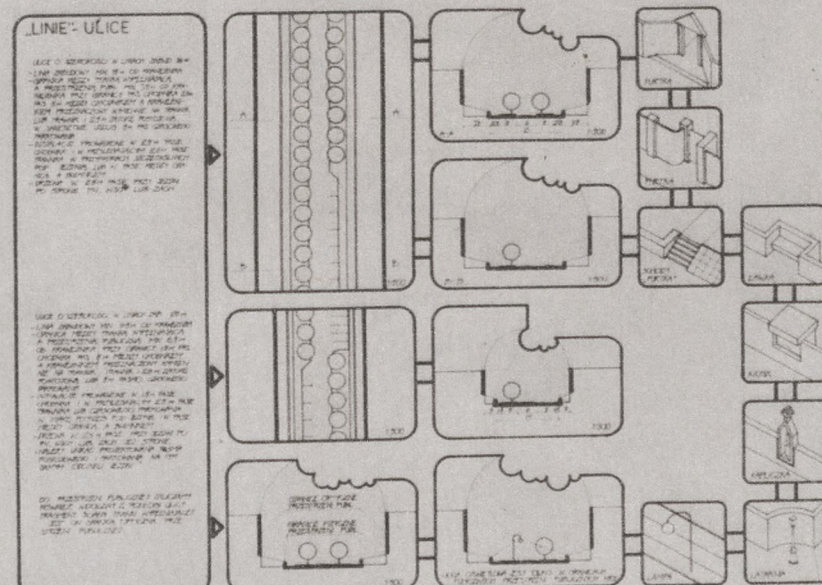
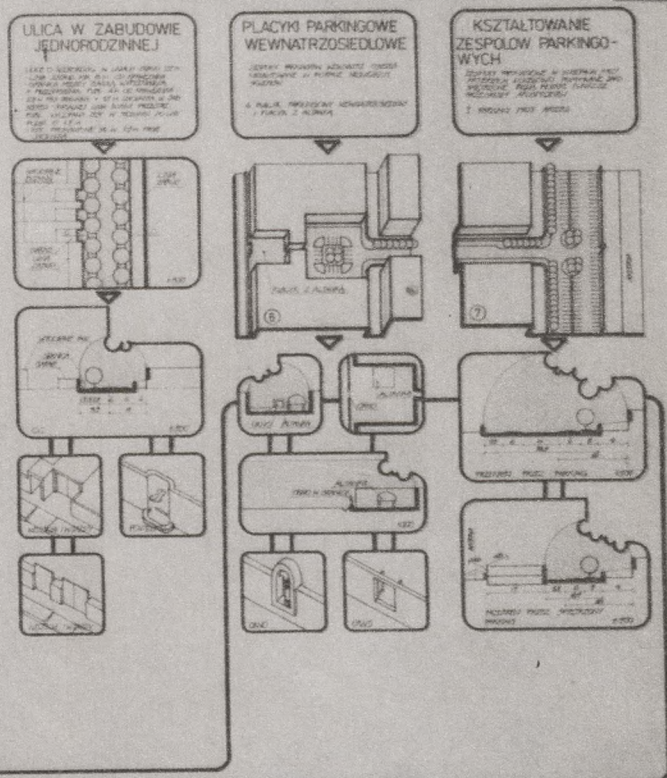
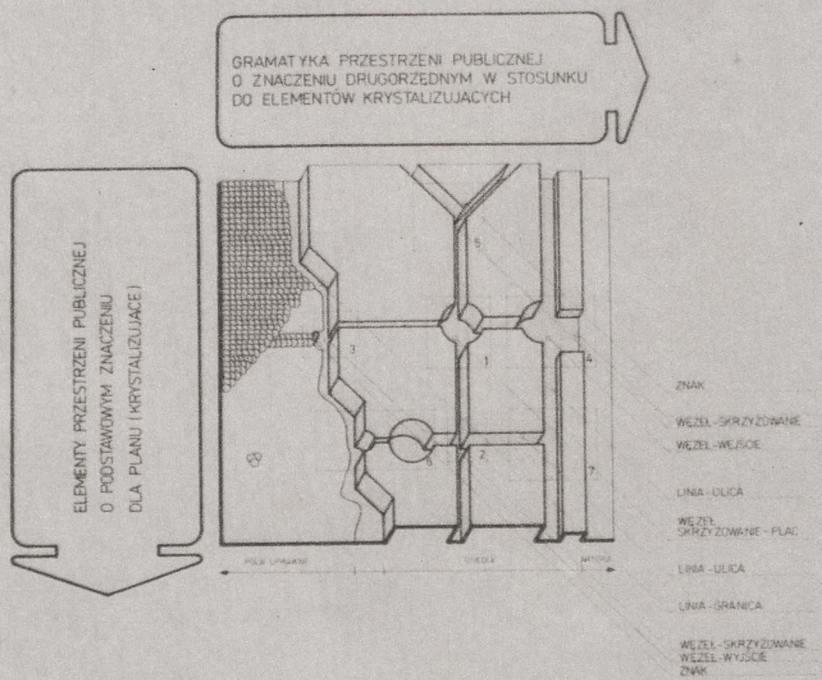
ZASADY KSZTAŁTOWANIA ZABUDOWY JEDNORODZINNEJ SZEREGOWEJ I SZEREGOWO-ATRIALNEJ



północnej granicy terenu opracowania. Obsługa komunikacyjna obszaru oszczędna i sprawna przy drobnych nieprawidłowościach rozwiązań lokalnych i nie-dobrze parkingów.
Zasady kształtowania przestrzeni publicznych oraz definiowanie ich granic przeprowadzono w sposób przekonywający na planszy 1:1000.
Plan w zbyt małym stopniu jest przydatny w procesach sterowania rozwojem dzielnicy. Zapis regulacyjny planu w pewnych obszarach jest precyzyjny i szczegółowy, pozostawia jednak duże partie terenów o niezdecydowanej regulacji.

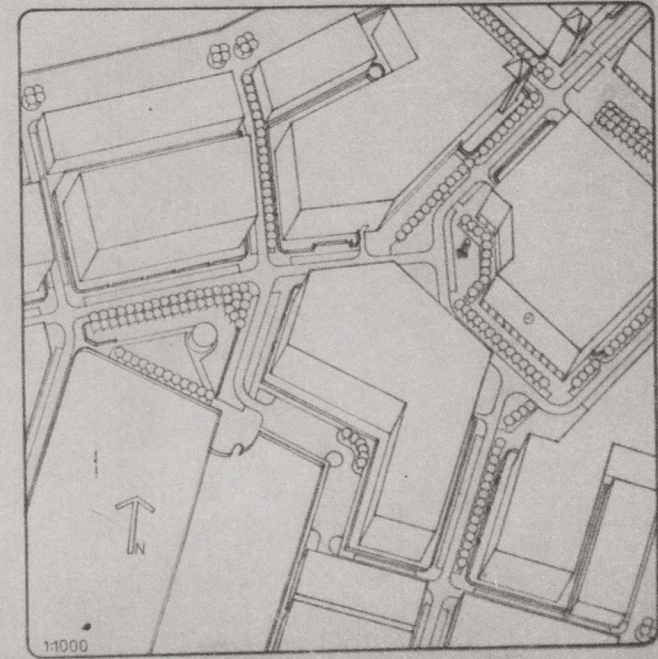
Głos w dyskusji – Witold Kalinowski:

(...) Wracając do sprawy zapisu – mamy pewną niechęć do literatury w architekturze i w urbanistyce. Wydaje nam się, że słowo się bardzo zdewaluowało. Operowanie długimi, bełkotliwymi często sformułowaniami, być może wieloznacznymi i za mało precyzyjnymi, jest zawsze gorsze niż rysunek. Dlatego staraliśmy się bardziej koncentrować na stronie graficznej. (...)



ZASADY KSZTAŁTOWANIA PRZESTRZENI PUBLICZNYCH

PRZESTRZEN PUBLICZNA JEST OBSZAREM SKUPIAJĄCYM WSZYSTKIE FUNKCJE NIEMIESZKALNE WYSTĘPUJĄCE W OSIEDLU W OBSZARZE WYZNACZONYM GRANICAMI.

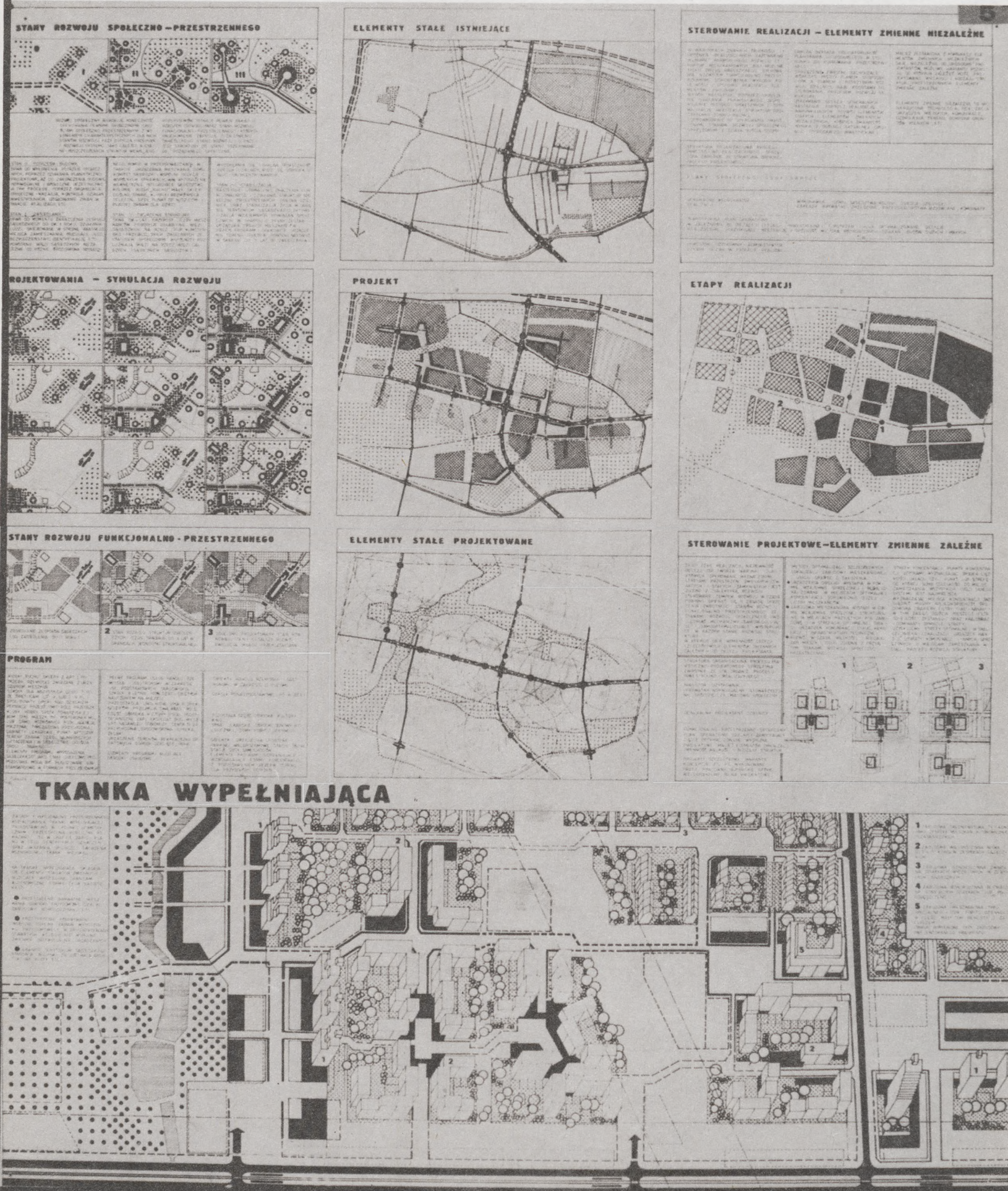


WYRÓŻNIENIE II STOPNIA RÓWNO- RZĘDNE – PRACA NR 5

Autorzy:
arch. Paweł Władysław Kowalski – SARP, TUP
Wybrzeże
współpraca:
arch. Katarzyna Jacobson-Kowalska

Sąd przyznał wyróżnienie za:
czytelny podział terenów zabudowy na niewielkie jednostki, ułatwiające wybór optymalnego wariantu strategii rozwoju i za określenie metody sterowania tym rozwojem.

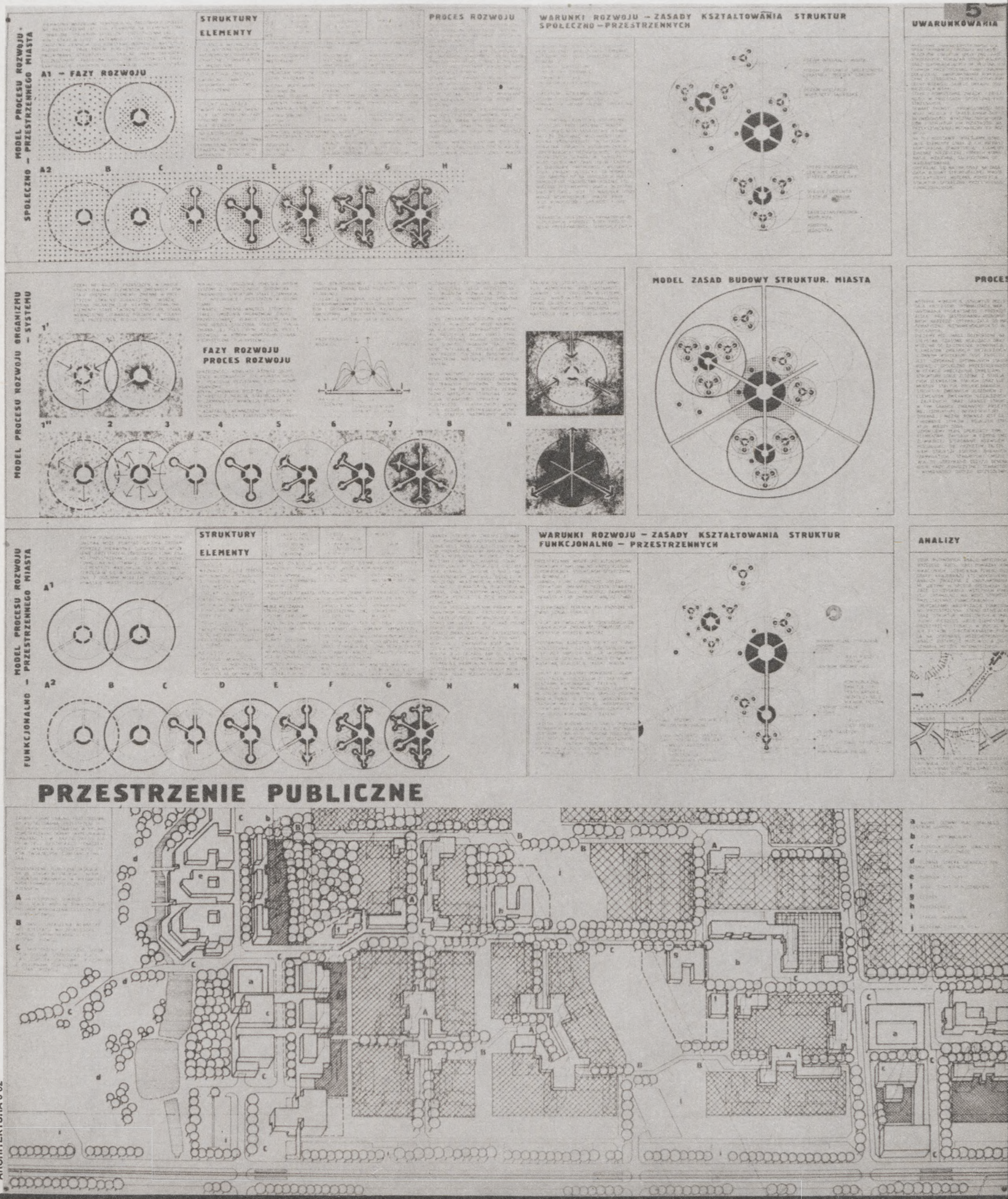
Opinia o pracy:
W pracy prezentowana jest teza podziału na niewielkie jednostki zabudowy, co ułatwia prowadzenie procesów inwestycyjnych, niemniej zapis regulacyjny wymaga przed podjęciem decyzji realizacyjnych wyprzedzającego zaprojektowania poszczególnych jednostek w całości.
Praca w sposób prawidłowy wykorzystuje doliny cieków wodnych dla ukształtowania terenów zielonych, odpowiednich do skali zabudowy.
Praca jednak nieoszczędnie wykorzystuje tereny wprowadzając przerwy między jednostkami zabudowy o niezdefiniowanym przeznaczeniu.



Prowadzi to do ochrony zbyt małych terenów pozostających w użytkowaniu rolniczym. Układ komunikacyjny wykazuje wiele cech nieprawidłowości. Plan w zbyt małym stopniu jest przydatny w procesach sterowania rozwojem dzielnicy. Przyjęta forma zapisu planistycznego – zbyt szczegółowa, ogranicza otwarty proces inwestowania.

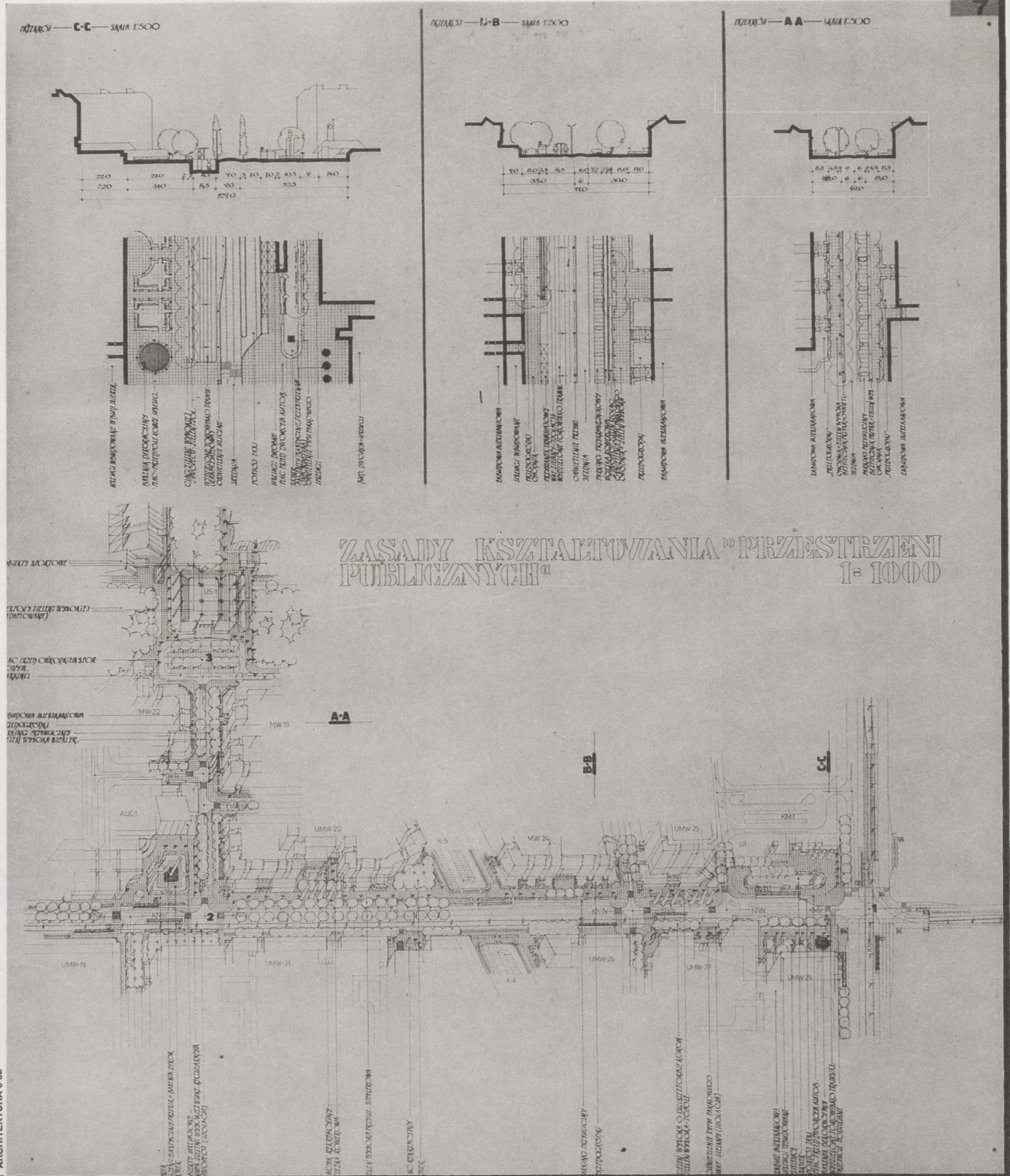
Głos w dyskusji – przedstawiciel Spółdzielni „Osiedle Młodych”:

Lwia część terenu przewidziana jest dla naszej Spółdzielni jako użytkownika. Chciałbym wiedzieć, kto nas reprezentował, bowiem Spółdzielnia tego nie czyniła. (Oklaski!) Interesuje mnie to, gdyż słyszę tu szczegóły dotyczące zaproponowanej technologii, co do której my ostatecznie, jako użytkownicy, powinniśmy się wypowiedzieć jednoznacznie. (...)



Głos w dyskusji – współautor pracy nr 25:

Główną zasadą naszego projektu było stworzenie planu tego terenu dla nie znanego nam konkretnego inwestora. Dla nas było ważne, żeby to miasto, ten teren był realizowany stopniowo przez drobne spółdzielnie, przez drobnych inwestorów, którzy wykupują teren i sami decydują, w jaki sposób mają przeprowadzać inwestycje. Daliśmy schematy miejsc np. integracji społecznej, o której – czy będzie czy nie będzie – decydują obie strony. (...)



Opinia o pracy:

Praca niezbyt oszczędnie gospodaruje terenem. Autorzy w oparciu o przedstawione rozważania przeprowadzili konsekwentnie tezę o budowie ciągłego układu sieci przestrzeni publicznych, określonych szczegółowym zapisem regulacyjnym. Wątpliwości budzi skala tej przestrzeni oraz relacje z terenami zabudowy do niej przylegającej. Układ zabudowy w stosunku do terenów otwartych – przypadkowy. Układ komunikacji (indywidualnej i zbiorowej) nadmiernie rozbudowany i znacznie przeskalowany. Plan w zbyt małym stopniu jest przydatny w procesach sterowania rozwojem dzielnicy. Zapis planistyczny, choć precyzyjny.



(...) Chcę zwrócić uwagę na zagadnienie dotyczące jednostki strukturalnej. Padło pytanie, jaka powinna być optymalna wielkość jednostki strukturalnej i jakie znaczenie przywiązuję do słowa „osiedle społeczne”? Jeżeli przytaczam te sformułowania, to uważam, że były one pewnym intelektualnym zapleczem, wysokim podłożem warunków Konkursu, które też oceniam bardzo wysoko, mimo naleciałości z przeszłości, które też niesłychanie – moim zdaniem – ciążyą do dziś nad naszym rozumieniem tego wszystkiego. Otóż sądzę, że istnieje poważna grupa kolegów architektów, którzy mogą dać odpowiedź następującą: trzeba w mieście tworzyć najmniejsze jednostki strukturalne, pluralne, niezależne, samorządne i autentycznie działające spółdzielnie. Powinny te jednostki kulturalne realizować programy. Osiedle społeczne jest wspaniałą ideą napętnioną realną treścią demokratyczną itd., można to ciągnąć w nieskończoność. Jednakowoż sądzę, że koncepcja osiedla, czy koncepcja jednostki szkolnej jest po prostu paranoją XX wieku. (...)

2 ZASADY KSZTAŁTOWANIA TKANKI WYPEŁNIAJĄCEJ

Głos w dyskusji – Mirosław Wiśniewski:

(...) Z analiz ułomności wynika jedno – że moduł 50/50 m jest czysto teoretyczny. Moduł 70 m w zewnętrznych liniach zabudowy pozwala – przy zabudowie wielorodzinnej 3-, 4-, 5-kondygnacyjnej – uzyskać intensywność netto powyżej normatywów, teren zielony wewnątrz powyżej normatywów i odległości takie, iż jest to dowolność do przyjęcia. Moduł 50/50 (to znaczy 120 m) daje w środku 1 ha terenu wolnego. Nie oszukujemy się, będzie to później dogęszczane, bo przecież to będzie teren chroniony. (...)

Sędzia Konkursu – Henryk Drzewiecki:

Proszę Państwa, obawiam się, że istnieje jakiś bardzo skomplikowany objaw schizofrenii, jeżeli chodzi o pojęcie przestrzeni publicznych, które się w jakiś sposób z tym kojarzą. (...)

Przestrzeń publiczna jest tylko częścią systemu przestrzeni otwartych. Nie każda przestrzeń otwarta jest przestrzenią publiczną. Mogę powiedzieć, żeby było jasno, że przestrzeń otwarta, która stanowi podstawową strukturę jakości miasta, dzieli się – według mnie – na użytkową przestrzeń miejską, przestrzeń korytarzową, przestrzeń wieloużytkową. (...)

(...) Chciałem również powiedzieć, jak ja osobiście patrzę na ten Konkurs. Nie patrzyłem na dzielnicę, ale szukałem miasta! Co należy zrobić, żeby 40–50.000 ludzi pomieścić w mieście? Mnie to ogromnie interesuje w tej chwili, bo jeżeli mówicie, że jest to paranoja, to na Boga powiedzcie, czym było praktycznie miasto rzymskie, czym jest Manhattan, czym jest Łódź? Przecież jest to moduł, jest to blok miejski. Ja osobiście poszukiwałem, też w tym konkursie, rzeczywiście modułu miejskiego, który byłby na tyle elastyczny, bym mógł przyjąć różnorodny intensywny rozwój, ale w tym module doszukiwałem się jednej podstawowej rzeczy: na jakim module, na jakim obszarze modułu, należy kontrolować rozwój tego planu narzuconego, tego modułu?

Wiemy, że poszczególne zwierzęta mają swój obszar. Wiemy także z różnych badań, że człowiek też ma jakiś dostępny obszar, poza którym nie panuje nad tym, co się za nim dzieje. (...)

Głos w dyskusji – Jacek Cybis:

(...) Pojawiła się nowa kategoria przestrzeni, przestrzeń otwarta. Otóż rozumiem ją po prostu jako przeciwieństwo przestrzeni zamkniętej. Jest to kategoria estetyczna, przestrzenność estetyczna. Natomiast przestrzeń publiczna w naszym rozumieniu jest kategorią własnościową. Te pojęcia są dla nas jednoznaczne. (...)

Głos w dyskusji – Tomasz Ossowicz:

(...) w moim przekonaniu powinno się zaczynać budowę miasta od ustalenia pewnego rusztu przestrzennego, tej siatki przestrzennej. Nie chodzi o program, ale o stworzenie pewnego rusztu. I ten ruszt jest zbudowany z przestrzeni publicznych, które mają za cel służyć elementom. (...)

Chciałbym wrócić do sprawy modułu. Wydaje mi się, że nie ma znaczenia, jaki będzie moduł. Założenie modułu wynikało częściowo z totalnych warunków; w wąwozach rzymskich było ileś tam namiotów, itd. Jest to pewien schemat przestrzenny, który umożliwia czytelność miasta, jasność. (...)

Natomiast druga sprawa dotyczy przestrzeni integracyjnych, czy też społecznych. Nie zgadzam się, że nie można przewidzieć, gdzie one będą. Jest to na pewno jakiś proces spontaniczny, sterowanie którym jest bardzo trudne. Natomiast nie możemy sobie pozwolić na to, żeby nie przewidzieć, przynajmniej w części, gdzie to się będzie odbywało. (...)

Sędzia referent – Zdzisław Lipski:

(...) Te kontrowersje, które tutaj wybuchały na temat rozumienia różnych pojęć, różnych słów, przypominały mi moje wrażenia z wystaw prac ludzi, których dzisiaj zwalczamy, a mianowicie z wystawy malarstwa abstrakcyjnego z lat XX-tych. Największe światowe sławy cały czas się zwalczały, gdy dyskutowały o zrozumieniu poszczególnych pojęć i słów. Gdy na to patrzyłem z pewnej perspektywy, odniosłem wrażenie, że byli oni jednakowi, że wszystkie ich dyskusje były dyskusjami pozornymi, ale dlatego, że te dyskusje istniały, udawało się – i może się udać również teraz – w stosunkowo szybki i precyzyjny sposób określić pewien zestaw pojęć. Tym językiem mamy się dalej posługiwać. (...)

(...) Wydaje się, że pewne reguły powstać muszą, ale chyba nie powstaną szybko. Mam osobiste odczucie, że ten konkurs, sądząc po dzisiejszej dyskusji – był włożeniem „kija w mrowisko”, może dzięki temu, że warunki nie były precyzyjne. Może nie mogły być inne? Po prostu każdy, jak było widać w dyskusji, pewne pojęcia rozumie odrobinę inaczej, a ta odrobina już powoduje,

60 że sprecyzować się wszystkiego nie da i dobrze, że się nie da. (...)

Na marginesie

Publikacja konkursu na dzielnicę mieszkaniową Złotno w Łodzi wydała nam się bardzo ważna. Stąd pomimo wspomnianych na wstępie trudności technicznych staraliśmy się przedstawić pełen zakres prac nagrodzonych i wyróżnionych z położeniem nacisku na część teoretyczną. Zdajemy sobie sprawę, że szereg informacji zawartych na planszach konkursowych tak z powodu złej jakości materiału wyjściowego jak i niedoskonałości techniki druku będzie nieczytelnych. Równocześnie skandaliczne (a może wręcz niechlujne) zapisywanie dyskusji pokonkursowej doprowadziło do tego, że byliśmy w stanie opublikować jedynie fragmenty wypowiedzi. Jednak konkurs na Złotno jest ważnym etapem w kształtowaniu podejścia architektów i urbanistów do problematyki architektury mieszkaniowej. Chcielibyśmy do tego tematu wrócić w jednym z najbliższych numerów „Architektury”. Wydaje nam się, że tego typu konkursy są w tej chwili konieczne i po doświadczeniach „Złotna” w udoskonalonej formie powinny być kontynuowane. Redakcja ze swej strony oczekuje na wypowiedzi kolegów architektów i gotowa jest zorganizować dyskusję o „architekturze mieszkaniowej” w ramach swoich możliwości. O każdym odzwieku ze strony środowiska zawodowego będziemy informować na bieżąco.



Zbigniew Zawistowski

Gąsin w Pruszkowie

Studium programowo-przestrzenne zespołu zabudowy mieszkaniowej



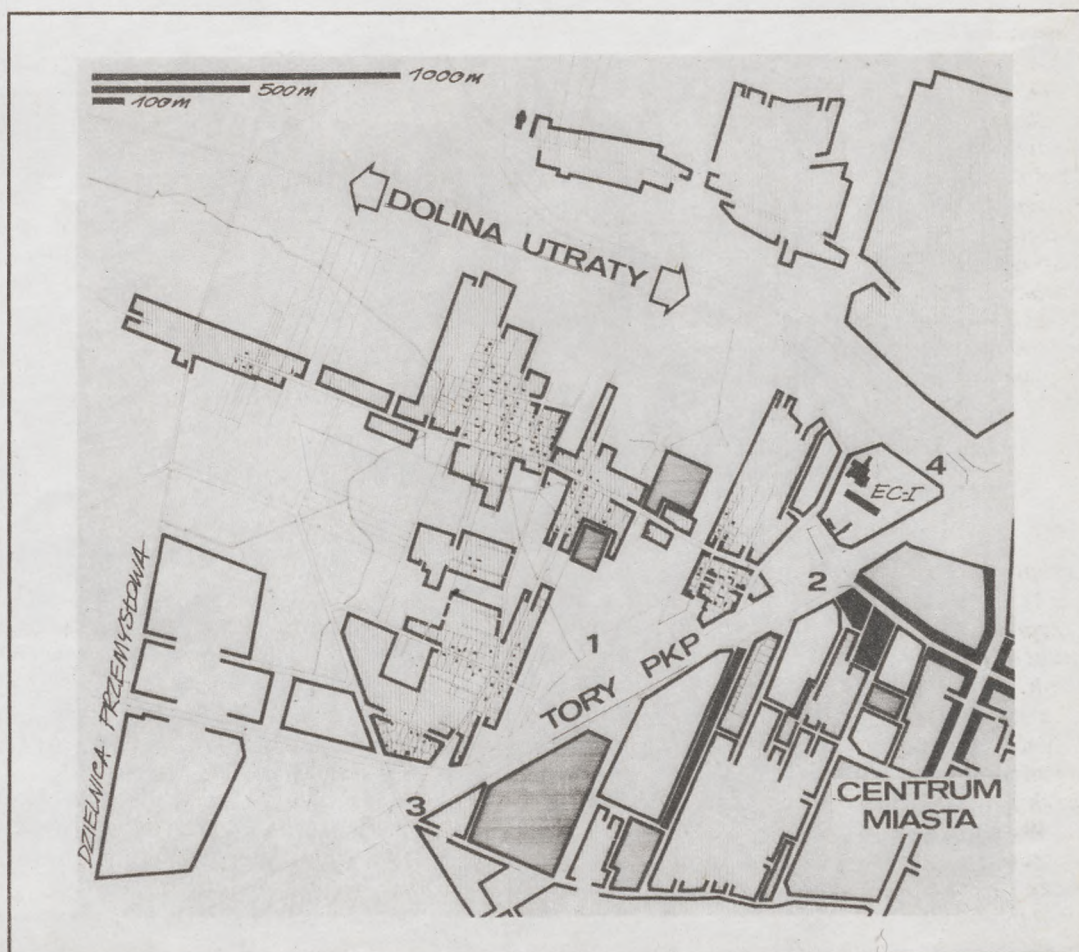
Podstawowe w obecnej chwili ograniczenia rozwoju miast, jakimi są ochrona gruntów rolnych i brak nakładów na uzbrojenie terenów, powodują zainteresowanie obszarami peryferyjnymi aglomeracji i wszelkiego typu terenami istniejącymi „pomiędzy” zwartymi skupiskami zabudowy. Tereny takie częściowo lub całkowicie zajęte przez pół wiejską, pół miejską bieda-zabudowę utraciły swoje znaczenie rolnicze, a leżą stosunkowo blisko magistralnego uzbrojenia i tras komunikacyjnych. Były jednak dotychczas skwapliwie omijane przez inwestorów, w obawie przed problemami związanymi z ich zabudową.

Problemami, o których mowa, są przede wszystkim:

- 1) istniejące zainwestowanie, czyli delikatne sprawy związane z wykupem, wyburzeniami i mieszkaniem zastępczymi;
- 2) obiektywne mankamenty terenu lub jego położenie;
- 3) brak odpowiednich metod działania planistycznego, inwestycyjnego i projektowego, a konkretniej – bezradność istniejących przepisów wobec nietypowych i skomplikowanych zadań.

Ponieważ obszary te są w wielu wypadkach jedynymi w obecnej chwili terenami możliwymi do pozyskania pod zabudowę mieszkaniową, zachodzi konieczność opracowania metod ich przebudowy. Jest to zjawisko korzystne dla miast (likwidacja zaniedbanych obszarów) oraz dla mieszkańców tych substandardowych nie remontowanych obiektów. Poruszone problemy z całą jasnością występują w omawianym wypadku.

1. Gąsin wciśnięty jest pomiędzy bagnistą dolinę Utraty a przewidzianą do rozbudowy dzielnicę przemysłową i linię kolejową, która skutecznie blokuje powiązania z centrum miasta. Przejścia drogowe i kolejowe przez tory utrudniają istniejące bocznice i zakłady przemysłowe. Legenda: 1 – bocznicza kolejowa, 2 – kładka piesza, 3 – przejazd kołowy, 4 – elektrociepłownia



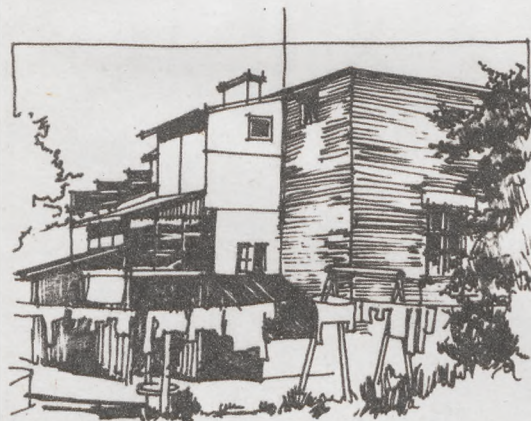
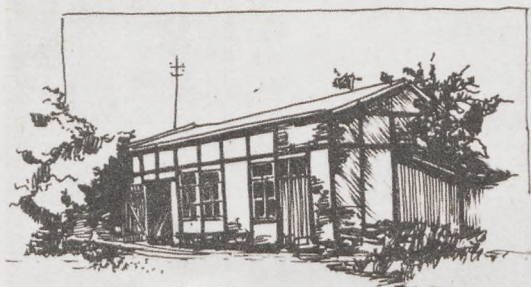
Na plan pierwszy wysunął się problem istniejącej zabudowy, podziałów własnościowych i wykształconej sieci ulicznej. Drugim nie mniej istotnym problemem były warunki fizjograficzne.

2. Na 120 ha objętych opracowaniem mieszka 1530 osób w 340 domach, istnieją dwie szkoły i jeden sklep; z wyjątkiem ulicy Promyka wszystkie pozostałe są nieurządzone. Nośność gruntu słaba, bardzo wysoki poziom wody gruntowej – uniemożliwiający ucieplenie ok. 40% terenu. Legenda: 1 – działki zabudowane, 2 – granica opracowania, 3 – dolina Utraty – krawędź południowa, 4 – granica terenów szkolnych, 5 – zalecana granica zabudowy niskiej, 6 – granica terenów objętych zakazem zabudowy (spływ powietrza wzdłuż Utraty), 7 – granica terenów z poziomem wód gruntowych poniżej 1,5 m pod pow., 8 – granica terenów z poziomem wód gruntowych poniżej 0,5 m pod pow.



Bez pełnego rozeznania obu tych zagadnień brak było danych do odpowiedzi na podstawowe pytanie, czy teren ten nadaje się pod zabudowę mieszkaniową. W ramach opracowania przeprowadzono pełną inwentaryzację obiektów, działek, zieleni, infrastruktury, stanu formalno-prawnego i zaludnienia. Inwentaryzacja poparta dokumentacją fotograficzną zakończona została analizą wartości technicznej i funkcjonalnej zabudowy oraz waloryzacją zieleni.

3. Większość zabudowy pochodzi z lat 1930–1950 i wzniesiona została własnym wysiłkiem mieszkańców, przeważnie robotników i kolejarzy w różnym stopniu powiązanych nadal z rolnictwem. Mimo bardzo niskiej wartości technicznej i braku godziwego standardu funkcjonalnego zwraca uwagę pozytywny emocjonalny stosunek mieszkańców do własnych domów i ogródków.



REJ.

4

ADRES

WIERZBOWA 47

NR.

29

OBIEKT

LESZCZYŃSKI JÓZEF

P.BUDYNEK

C-2-2

(7)

1935

DANE TECHNICZNE

IL. KONDIG

IL. IZB

IL. OS. 0508

WYSTĘPUJE

WIUKOWANE

SIROPOD.

WIEŻBA

PALNE

INIEPALNE

ELEKTR.

WODOCIAS

KANALIZ.

ORZEW.

GAZ

CM.

PIWN.

SCIAN

DACH

UZBROJENIE

OCENA

TECH. ARCH.

LEGENDA

▲ - WEJSCIE

◻ - OKNO

△ - WJAZD

— - SPADEK DACHU

● - STUDNIA

⊞ - SZAMBO

⊞ - USTĘP

SM - ŚMIETNIK

○ - DRZEWO OWOC.

○ - LIŚC

* - IGLASTE

⊙ - KRZEWYJ OWOC.

⊙ - OZDOBNE

— - NAWIERZCHNIA UTWARDZ.

→ - MIEJSCE I KIER. ZDJ.

1

2

3

4

5

6

7

8

9

10

11

12

13

14

15

16

17

18

19

21

22

1

2

3

4

5

BUD. MIESZK.

DOMEK LETNI

KOMÓRKA

KOMÓRKA

KOMÓRKA

1

5

0

+

+

+

+

+

+

+

+

+

+

+

+

+

+

+

+

+

+

+

1

1

2

1

1

—

—

—

—

—

+

+

+

+

+

+

+

+

+

+

+

+

+

+

+

+

+

+

+

+

+

+

+

+

+

+

+

+

+

+

+

+

+

+

+

+

+

+

+

+

+

+

+

+

+

+

+

+

+

+

+

+

+

+

+

+

+

+

+

+

+

+

+

+

+

+

+

+

+

+

+

+

+

+

+

+

+

+

+

+

+

+

+

+

+

+

+

+

+

+

+

+

+

+

+

+

+

+

+

+

+

+

+

+

+

+

+

+

+

+

+

+

+

+

+

+

+

+

+

+

+

+

+

+

+

+

+

+

+

+

+

+

+

+

+

+

+

+

+

+

+

+

+

+

+

+

+

+

+

+

+

+

+

+

+

+

+

+

+

+

+

+

+

+

+

+

+

+

+

+

+

+

+

+

+

+

+

+

+

+

+

+

+

+

+

+

+

+

+

+

+

+

+

+

+

+

+

+

+

+

+

+

+

+

+

+

+

+

+

+

+

+

+

+

+

+

+

+

+

+

+

+

+

+

+

+

+

+

+

+

+

+

+

+

+

+

+

+

+

+

+

+

+

+

+

+

+

+

+

+

+

+

+

+

+

+

+

+

+

+

+

+

+

+

+

+

+

+

+

+

+

+

+

+

+

+

+

+

+

+

+

+

+

+

+

+

+

+

+

+

+

+

+

+

+

+

+

+

+

+

+

+

+

+

+

+

+

+

+

+

+

+

+

+

+

+

+

+

+

+

+

+

+

+

+

+

+

+

+

+

+

+

+

+

+

+

+

+

+

+

+

+

+

+

+

+

+

+

+

+

+

+

+

+

+

+

+

+

+

+

+

+

+

+

+

+

+

+

+

+

+

+

+

+

+

+

+

+

+

+

+

+

+

+

+

+

+

+

+

+

+

+

+

+

+

+

+

+

+

+

+

+

+

+

+

+

+

+

+

+

+

+

+

+

+

+

+

+

+

+

+

+

+

+

+

+

+

+

+

+

+

+

+

+

+

+

+

+

+

+

+

+

+

+

+

+

+

+

+

+

+

+

+

+

+

+

+

+

+

+

+

+

+

+

+

+

+

+

+

+

+

+

+

+

+

+

+

+

+

+

+

+

+

+

+

+

+

+

+

+

+

+

+

+

+

+

+

+

+

+

+

+

+

+

+

+

+

+

+

+

+

+

+

+

+

+

+

+

+

+

+

+

+

+

+

+

+

+

+

+

+

+

+

+

+

+

+

+

+

+

+

+

+

+

+

+

+

+

+

+

+

+

+

+

+

+

+

+

+

+

+

+

+

+

+

+

+

+

+

+

+

+

+

+

+

+

+

+

+

+

+

+

+

+

+

+

+

+

+

+

+

+

+

+

+

+

+

+

+

+

+

+

+

+

+

+

+

+

+

+

+

+

+

+

+

+

+

+

+

+

+

+

+

+

+

+

+

+

+

+

+

+

+

+

+

+

+

+

+

+

+

+

+

+

+

+

+

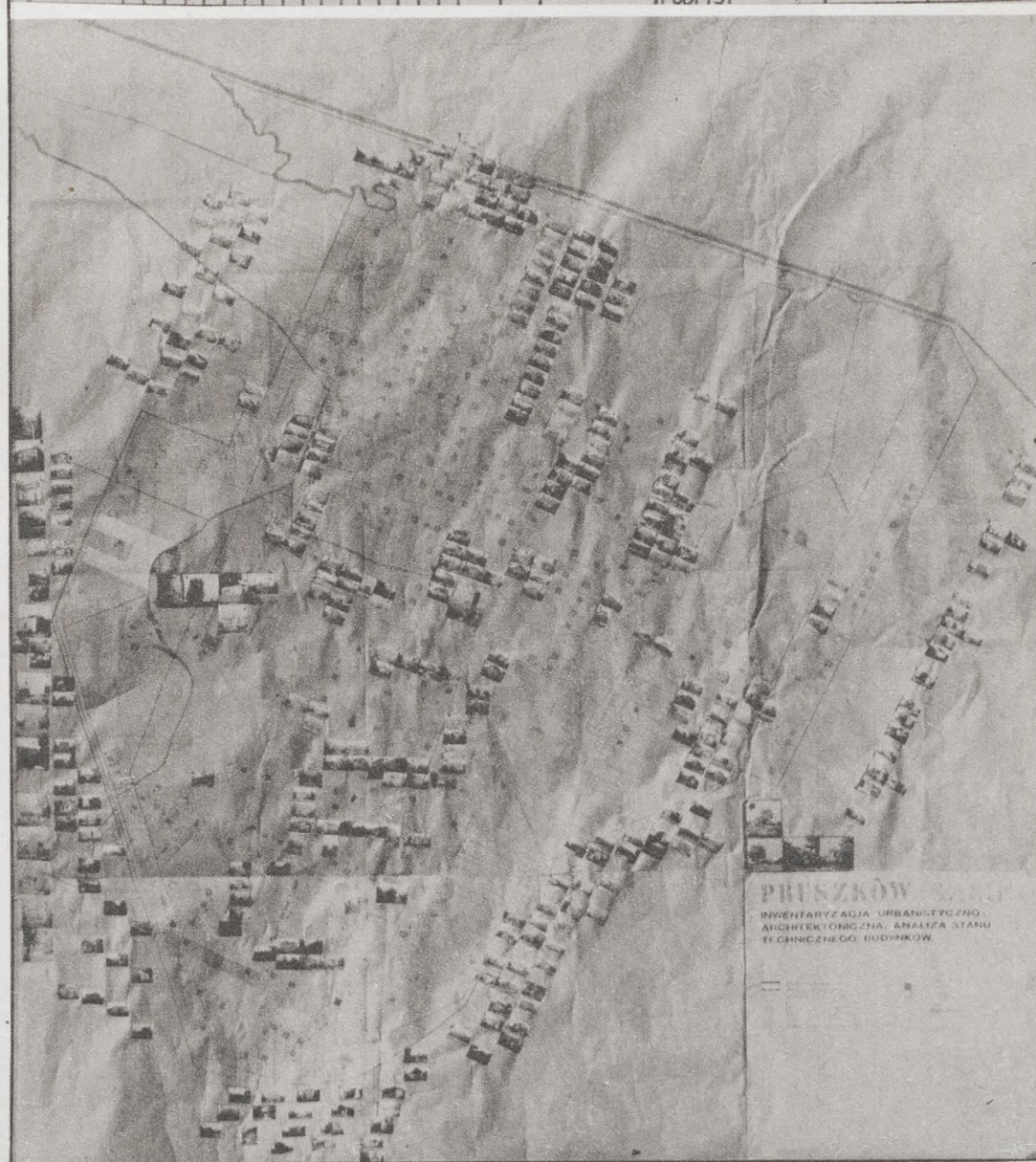
+

+

+

+

+



Podobnie szczegółowo rozeznano warunki fizjograficzne, zlecając Zakładowi Fizjografii WPG analizę istniejących warunków klimatycznych, wodnych i gruntowych oraz opracowanie wniosków i wskazań, dotyczących sposobu zabudowy terenu.

W wyniku tych analiz sformułowano następujące wnioski:

- teren Gąsina jest nieprzydatny dla standardowej zabudowy wielorodzinnego typu osiedlowego;

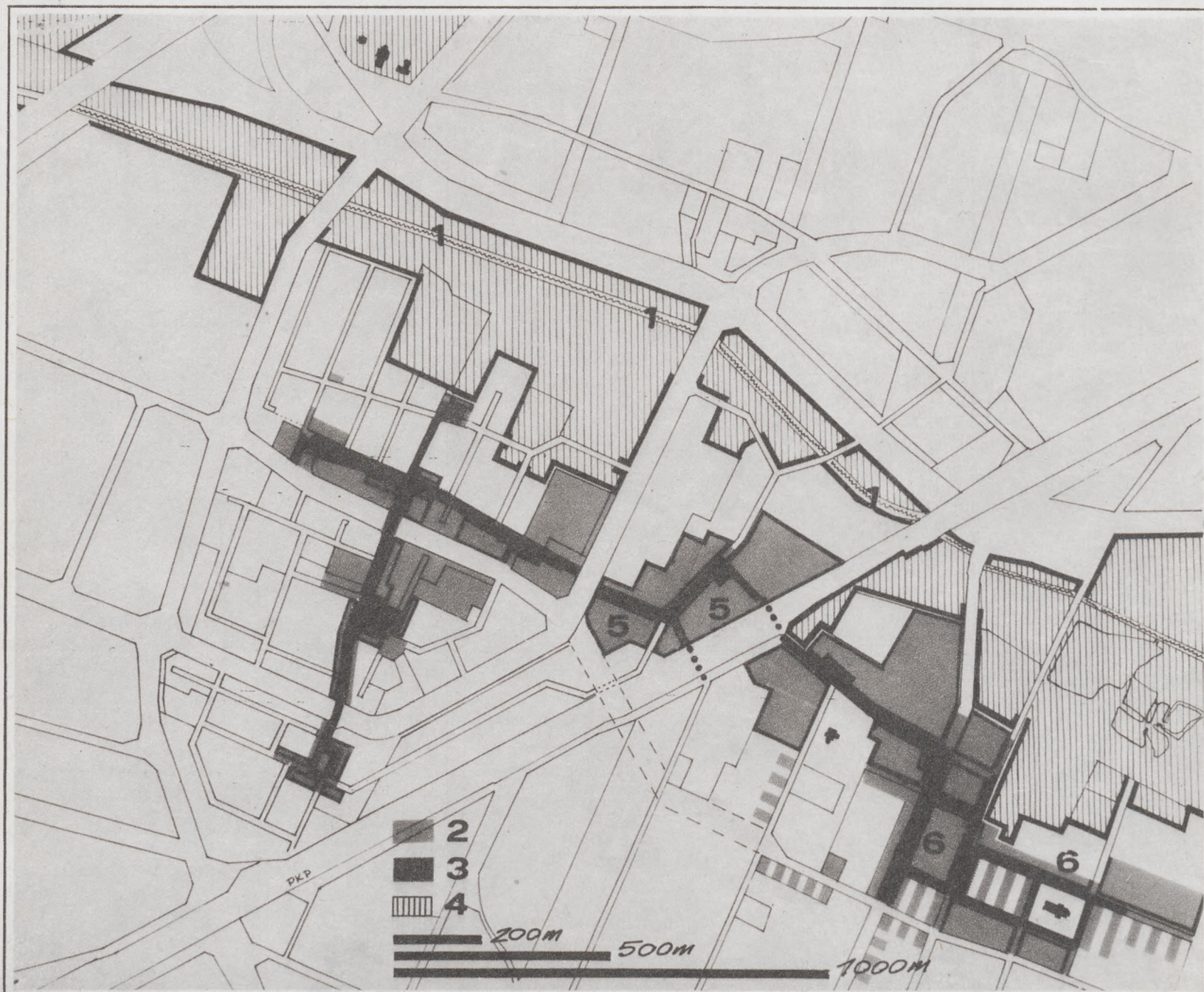
- wykorzystanie Gąsina jako terenu zabudowy mieszkaniowej może przynieść efekty w postaci mieszkań dla 5 do 8 tys. osób (a nie 14–16 tys. jak zakładały wytyczne inwestorskie) pod pewnymi warunkami. Warunki te dotyczą sposobu zabudowy, specyficznych rozwiązań technicznych, technologicznych i organizacyjnych, co przy obniżonej chłonności zabudowy wymaga wielowariantowej analizy efektywności inwestycji. Wnioski te zostały przez inwestora i Urząd Naczelnego Architekta Warszawy przyjęte, wobec czego postanowiono:

- wykonać trzy warianty szkicowego planu szczegółowego Gąsina, różniące się między sobą intensywnością przekształceń stanu istniejącego, a co za tym idzie wysokością nakładów i stopniem komplikacji technicznych, technologicznych i organizacyjnych. Założono również zróżnicowany stopień wyburzeń i zróżnicowaną chłonność zabudowy;

- przyjąć dla wszystkich wariantów jednolity

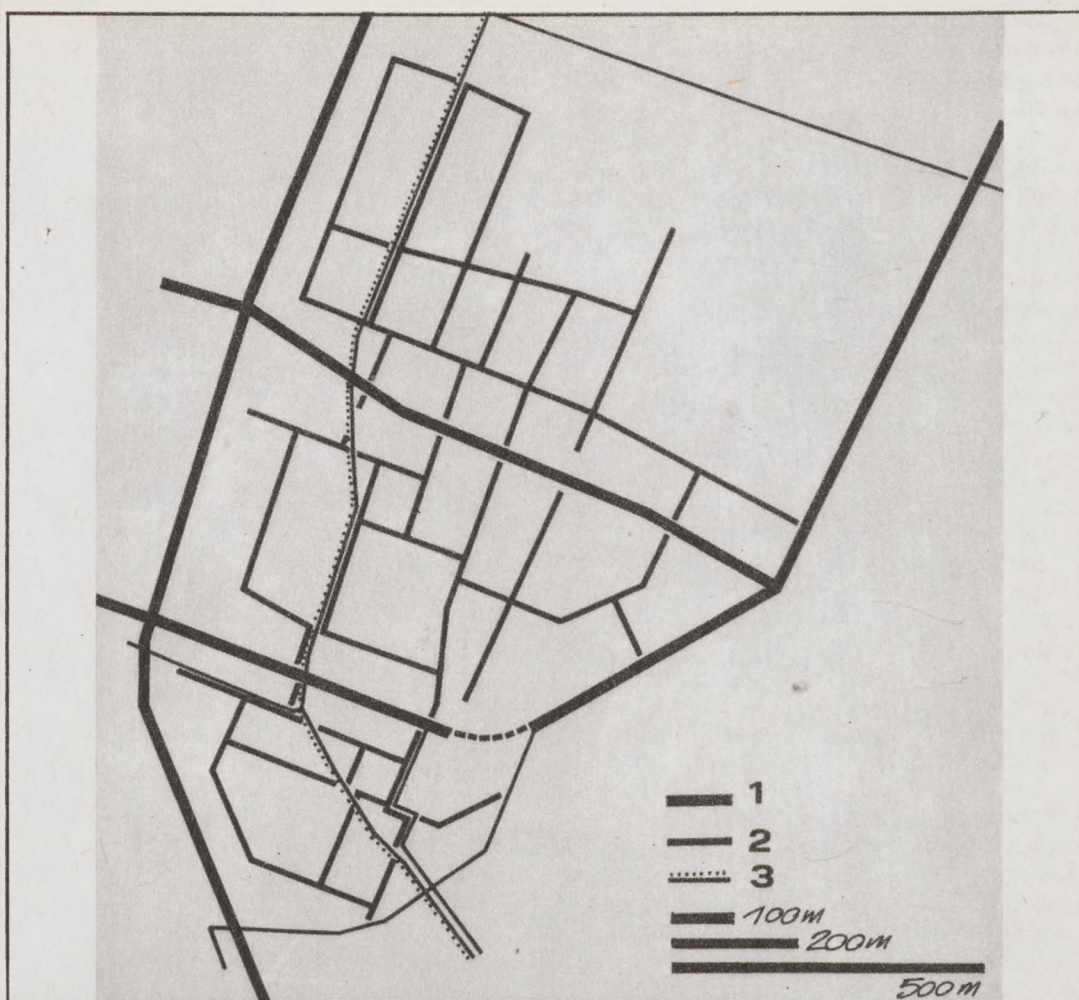
lub zbliżony sposób powiązań funkcjonalnych, przestrzennych i komunikacyjnych z miastem, wynikający z planu ogólnego Pruszkowa (autor: arch. Piotr Sudra – Biuro Planowania Rozwoju Warszawy).

4. Jednolity dla trzech wariantów schemat połączeń z miastem. Kontynuacja zasady ulic i planów obudowanych zespołami usług i handlu w powiązaniu z terenami zieleni w dolince Utraty. Legenda: 1 – rzeka Utrata, 2 – główne elementy usług II stopnia, 3 – schematyczny przebieg powiązań handlowo-usługowych, 4 – istniejące tereny sportowe, parkowe, ogródki działkowe, itp., 5 – projektowany ośrodek III stopnia, 6 – centrum miasta

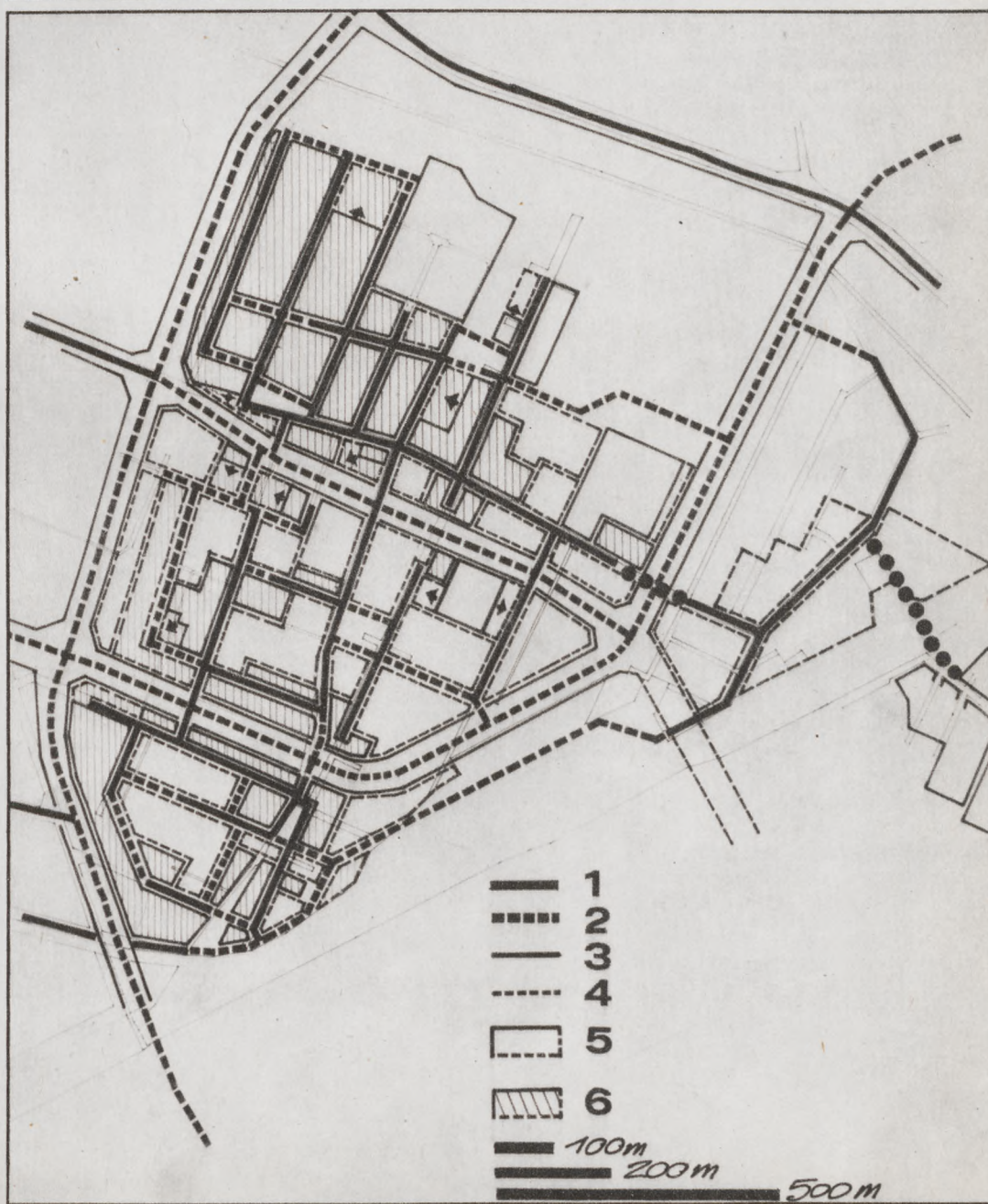


Studium programowo-przestrzenne od tego momentu świadomie zaczęliśmy traktować nie jako wstępny zapis projektu, czyli stanu docelowego, ale jako symulację procesu, którego punktem wyjściowym jest stan istniejący, a punkt docelowy powstaje w drodze kolejnych wyborów. Część tych wyborów została określona w trzech wariantach, pozostałe istnieją jako możliwości dalszego ukierunkowanego i stopniowo ograniczonego różnicowania rozwiązań programowych, przestrzennych i technicznych. Przyjmując przekształcenie jako podstawową ideę postanowiono istniejący układ ulic uznać za podstawę schematu funkcjonalnego oraz wyznacznik kształtu i wielkości poszczególnych zespołów zabudowy. Istniejącemu układowi ulic podporządkowano układ uzbrojenia miejskiego i osiedlowego oraz zasady parkowania.

5. Schemat uzbrojenia podporządkowany istniejącemu układowi ulicy. Schemat ten w zakresie tras jest jednolity dla trzech wariantów. Z powodu różnej intensywności zabudowy, zróżnicowania dotyczą jedynie zawartości poszczególnych wiązek uzbrojenia, ich średnic oraz liczby przyłączy. Legenda: 1 – uzbrojenie magistralne, 2 – uzbrojenie osiedlowe, 3 – istniejący kolektor



Wynika to także z przesłanek praktycznych, takich jak konieczność dojazdu do istniejących budynków oraz zapewnienia znacznej elastyczności w zakresie etapowania uzbrojenia i zabudowy, a przede wszystkim – i to jest najważniejsze – pozwala na wcześniej wspomniane dalsze różnicowanie zabudowy poszczególnych kwadratów. W oparciu o tak wyznaczony schemat dla każdego z kwadratów opracowano preferowane kierunki jego przekształceń. Punktem wyjścia były tu cechy terenu (istniejąca zabudowa, właściwości gruntu, położenie, możliwości uzbrojenia, warunki pozyskania, dostępność komunikacyjna) oraz wytyczne inwestorskie i ustalenia planu ogólnego.



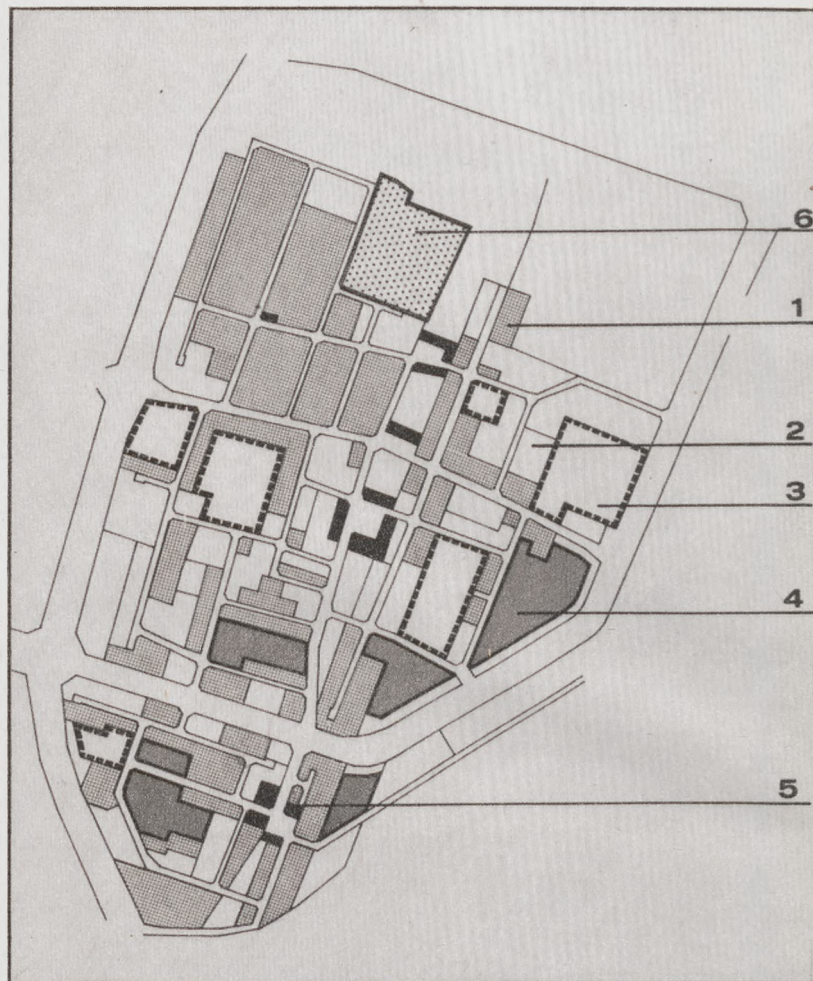
6. Preferowane kierunki przekształceń i możliwości wykorzystania poszczególnych kwadratów wyznaczonych przez modyfikowaną sieć istniejących ulic i dostosowany do niej układ uzbrojenia. Legenda: 1 – ulice istniejące, 2 – ulice projektowane, 3 – granice istniejących kwartałów zabudowy, 4 – granice projektowanego kwartału zabudowy, 5 – zabudowa wielorodzinna, szkoły, przedszkola, usługi, 6 – zabudowa jednorodzinna istniejąca i projektowana

W wyniku powyższych prac dla każdego wariantu powstała ogólna dyspozycja terenów. Wariant I zakłada uzupełnienia i modernizację istniejącej zabudowy z zachowaniem ogólnego charakteru przestrzennego, honorowaniem w maksymalnym możliwym stopniu istniejących podziałów i prywatnej własności gruntów. Nowa zabudowa dostosowana gabarytem i charakterem do istniejącej (zwarte budownictwo jednorodzinne, niskie budownictwo wielorodzinne) wprowadzana jest jedynie do kwartałów obecnie nie zabudowanych. W wariantcie tym zakłada się inwestowanie przez właścicieli działek lub grupy inwestorów zorganizowanych w małe spółdzielnie.

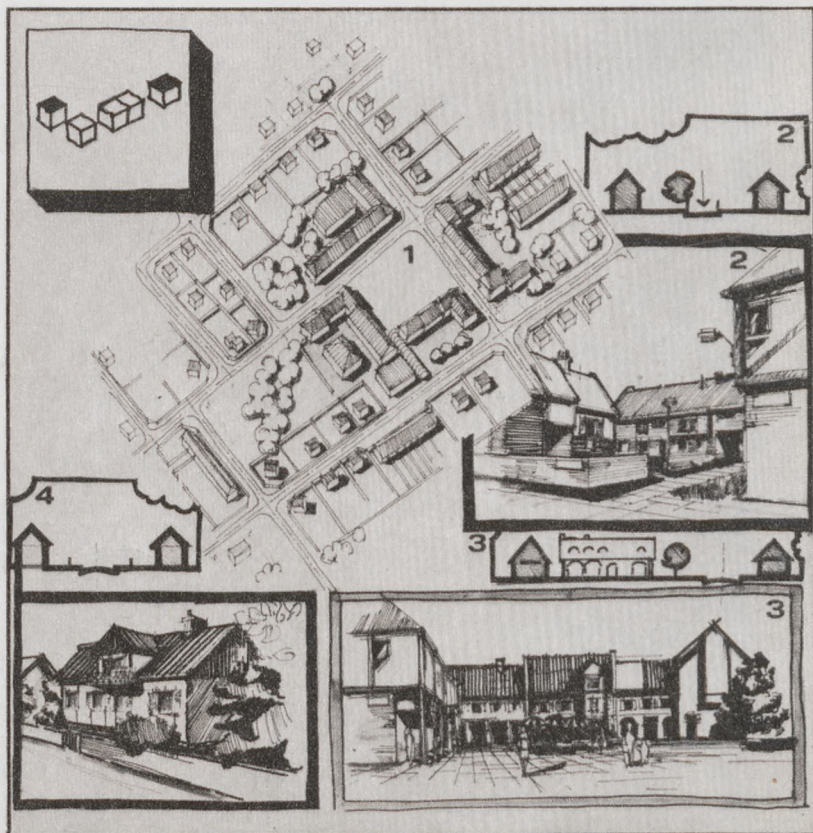
W wariantcie II założono wprowadzenie zabudowy wielorodzinnej niskiej pozwalającej na harmonijne połączenie z istniejącą zabudową jednorodzinną i w miejscach nie wymagających specjalnych zabiegów technicznych, takich jak planowanie fundamentów, nasypy dla sieci c.o. czy wymiana gruntów. Do zachowania przewidziano zabudowę w dobrym lub średnim stanie technicznym oraz wszelkie większe skupiska budynków bez względu na ich stan. Przekształcenie terenu winno odbywać się przy współdziałaniu miasta oraz indywidualnych i uspołecznionych inwestorów, w różnym stopniu uczestniczących w realizacji infrastruktury (drogi, uzbrojenie, handel, usługi itp.).

Dla uzyskania pełnej porównywalności rozwiązań wykonano wariant III – zakładający maksymalizację chłonności za cenę znacznych wyburzeń i specjalnych zabiegów technicznych, przystosowujących teren. W wariantcie tym nie do uniknięcia będą kontrasty przestrzenne i standardowe pomiędzy zabudową nową a istniejącą. Przeważająca część terenu winna być objęta lokalizacją dla jednego inwestora, który musi przyjąć na siebie w tym wypadku realizację znacznej części infrastruktury tzw. osiedlowej, łącznie z problemem adaptacji istniejącej zabudowy.

7. Wariant pierwszy – minimalny, przewiduje wyburzenie 23 domów z 340 istniejących oraz wprowadzenie nowej zabudowy dla 4674 osób. Łącznie wg tego wariantu Gąsін zamieszkiwaliby 5844 osób. Koszt zasiedlenia 1 osoby – 374 tys. zł. Legenda: 1 – istniejąca zabudowa, 2 – tereny do uzupełnienia budownictwem indywidualnym, 3 – tereny szkół, przedszkoli, 4 – tereny do uzupełnienia niskim budownictwem wielorodzinnym, 6 – ogródki działkowe

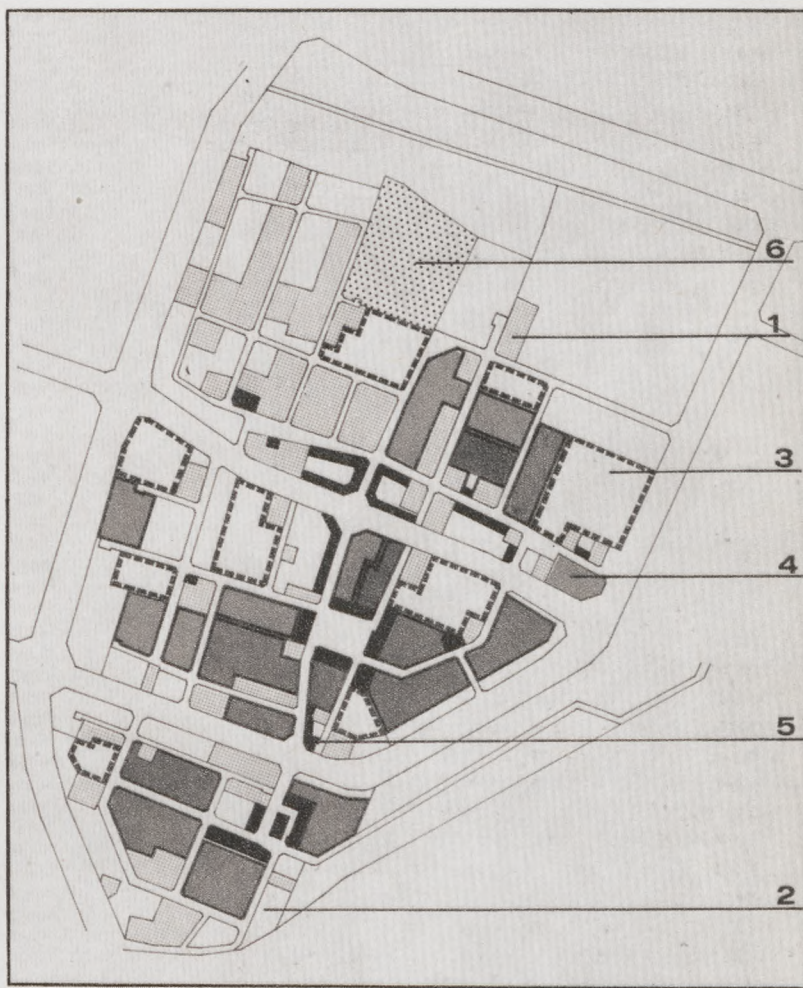
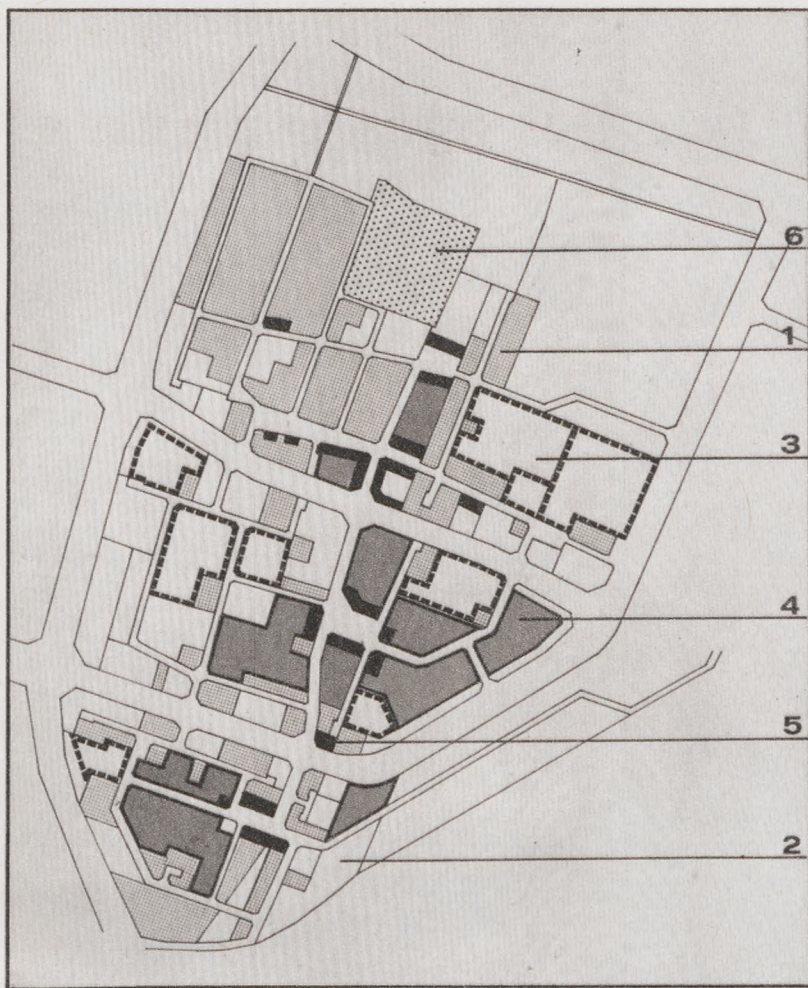


8. Zasada przestrzenna: 1 – plac centralny zespołu, 2 – wnętrze zespołu zabudowy jednorodzinnej zwartej, 3 – rynek, 4 – zabudowa jednorodzinna wolno stojąca



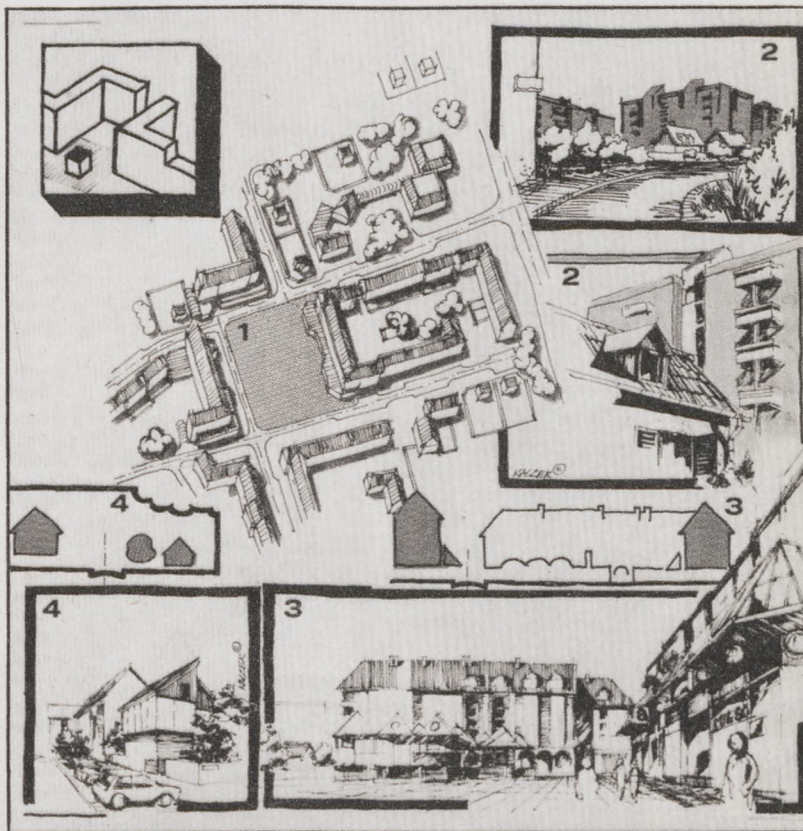
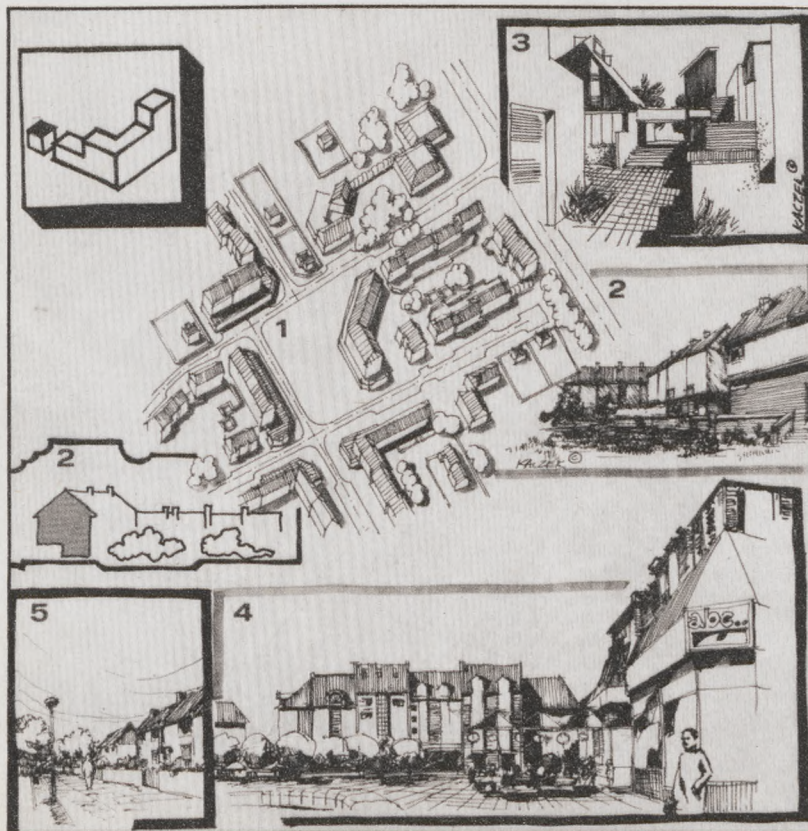
9. Wariant II średni przewiduje wyburzenie 70 budynków oraz realizację zabudowy dla 7364 osób. Łącznie liczba mieszkańców 8339. Koszt przekształcenia ogółem 2 145 mln. zł. Koszt zasiedlenia 1 osoby 305 tys. zł. W wariantcie tym wprowadza się ulicę tranzytową do ul. Prómyka. Legenda: 1 – istniejąca zabudowa, 2 – tereny do uzupełnienia budownictwem indywidualnym, 3 – tereny szkół, przedszkoli, 4 – tereny do uzupełnienia niskim budownictwem wielorodzinnym, 5 – tereny usług, 6 – ogródki działkowe

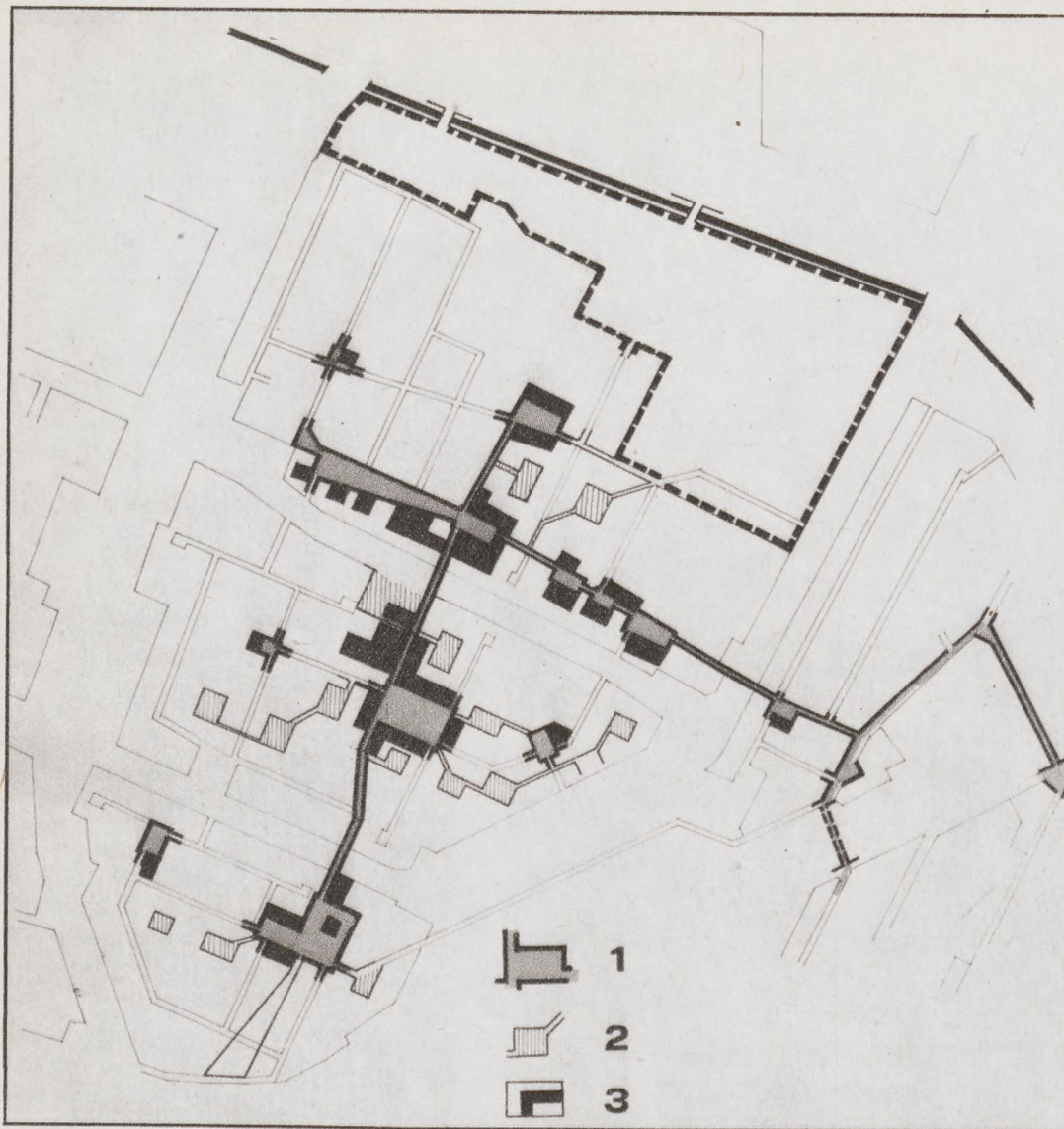
11. Wariant III – maksymalny przewiduje zasiedlenie 12429 osób łącznie. Wyburzeniu ulega 125 budynków. Koszt ogólny 3 085 mln. zł. Koszt zasiedlenia 1 mieszkańca 271 tys. zł. Wszystkie koszty wg cen 1978. Legenda: 1 – istniejąca zabudowa, 2 – tereny do uzupełnienia budownictwem indywidualnym, 3 – tereny szkół, przedszkoli, 4 – tereny zabudowy wielorodzinnej z dopuszczeniem budynków do XI kondygnacji, 5 – tereny usług, 6 – ogródki działkowe



10. Zasada przestrzenna: 1 – plac centralny zespołu, 2 – wnętrze zabudowy wielorodzinnej, 3 – wnętrze zabudowy jednorodzinnej zwartej, 4 – rynek, 5 – zabudowa jednorodzinna zwarta

12. Zasada przestrzenna: 1 – plac centralny zespołu, 2 – wnętrze zabudowy wielorodzinnej projektowanej oraz zabudowa istniejąca, 3 – rynek, 4 – zabudowa jednorodzinna projektowana w powiązaniu z projektowaną zabudową wielorodzinną

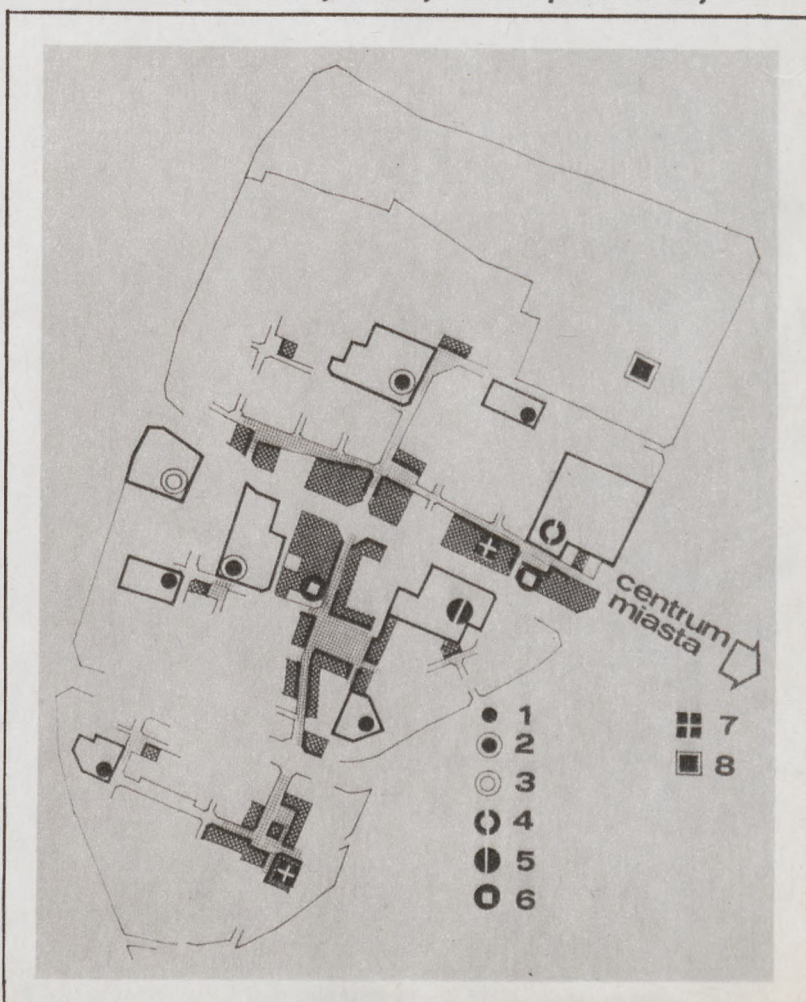




13. Ciąg istniejących ulic Promyka i Żymirskiego tworzy wraz z zaprojektowanymi placami główny element krystalizujący kompozycję zabudowy przyległej. Wzdłuż tych ulic przewiduje się lokalizację usług w parterach budynków mieszkalnych. Legenda: 1 – place i ciągi handlowe, 2 – podwórza i ciągi zielone, 3 – usługi

We wszystkich wariantach rozmieszczenie usług podporządkowane jest zasadzie ciągu ulicznego przerywanego placami i powiązane-go z węzłami komunikacji tranzytowej masowej i indywidualnej.

Nasycenie tego ciągu handlem i usługami uzależnione jest od wielkości programu wynikającego z liczby mieszkańców przewidywanych w każdym z wariantów. Zasada ta pozwala na podporządkowanie dalszego rozwoju programu jednolitej zasadzie przestrzennej.



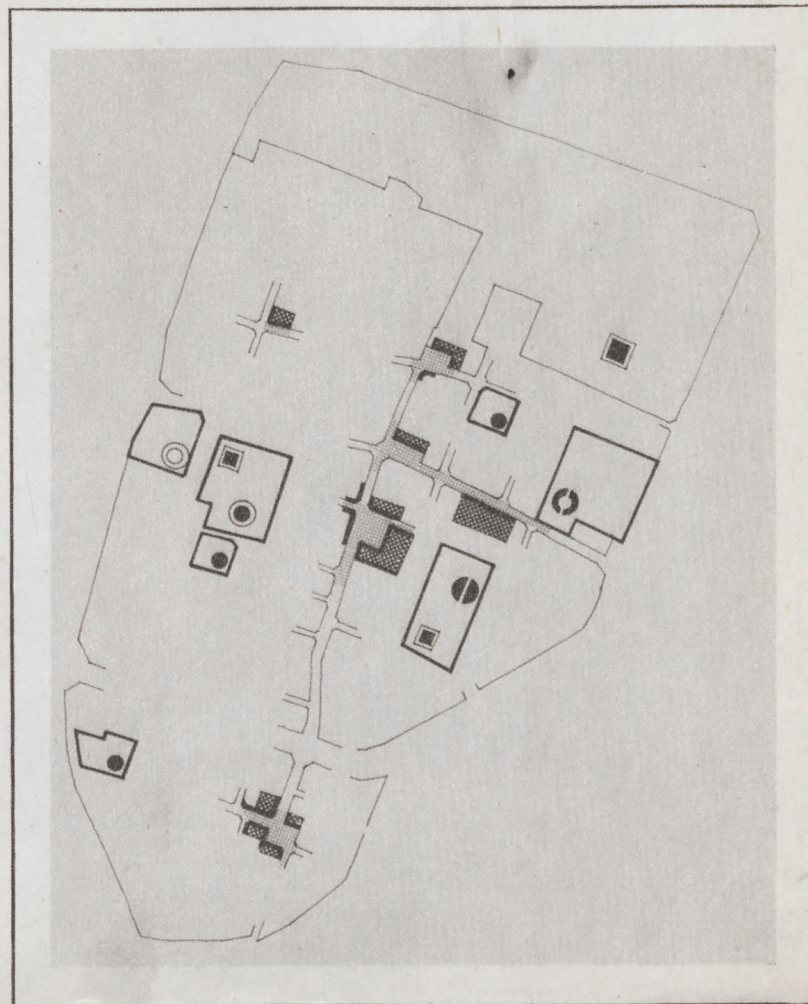
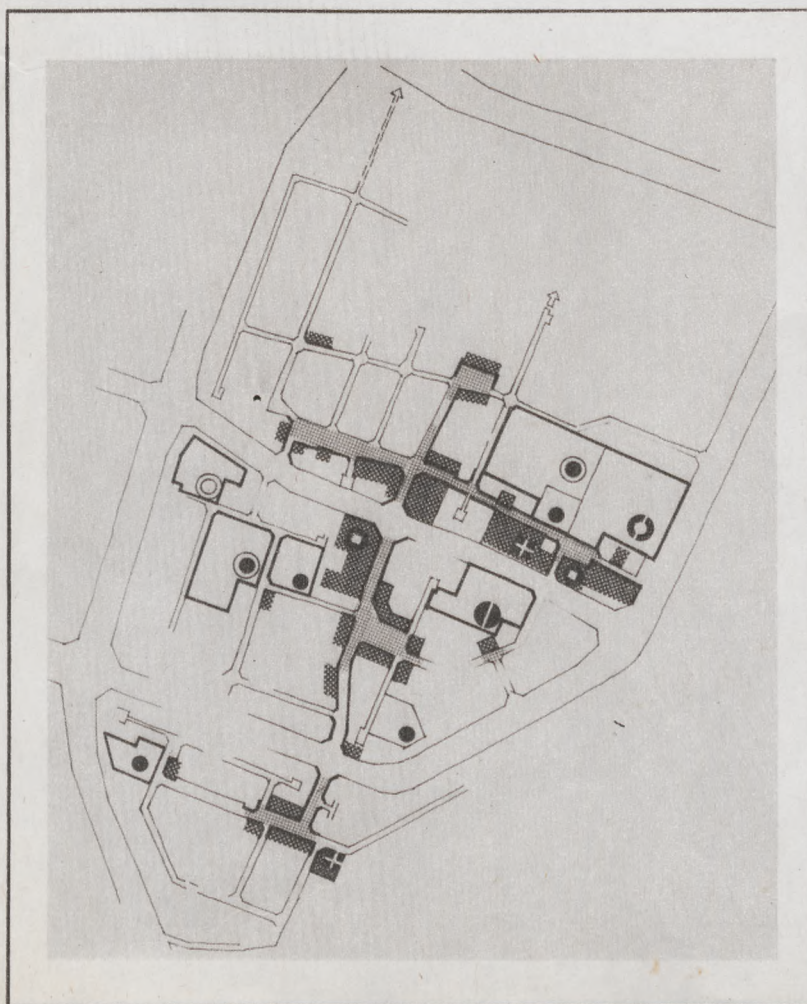
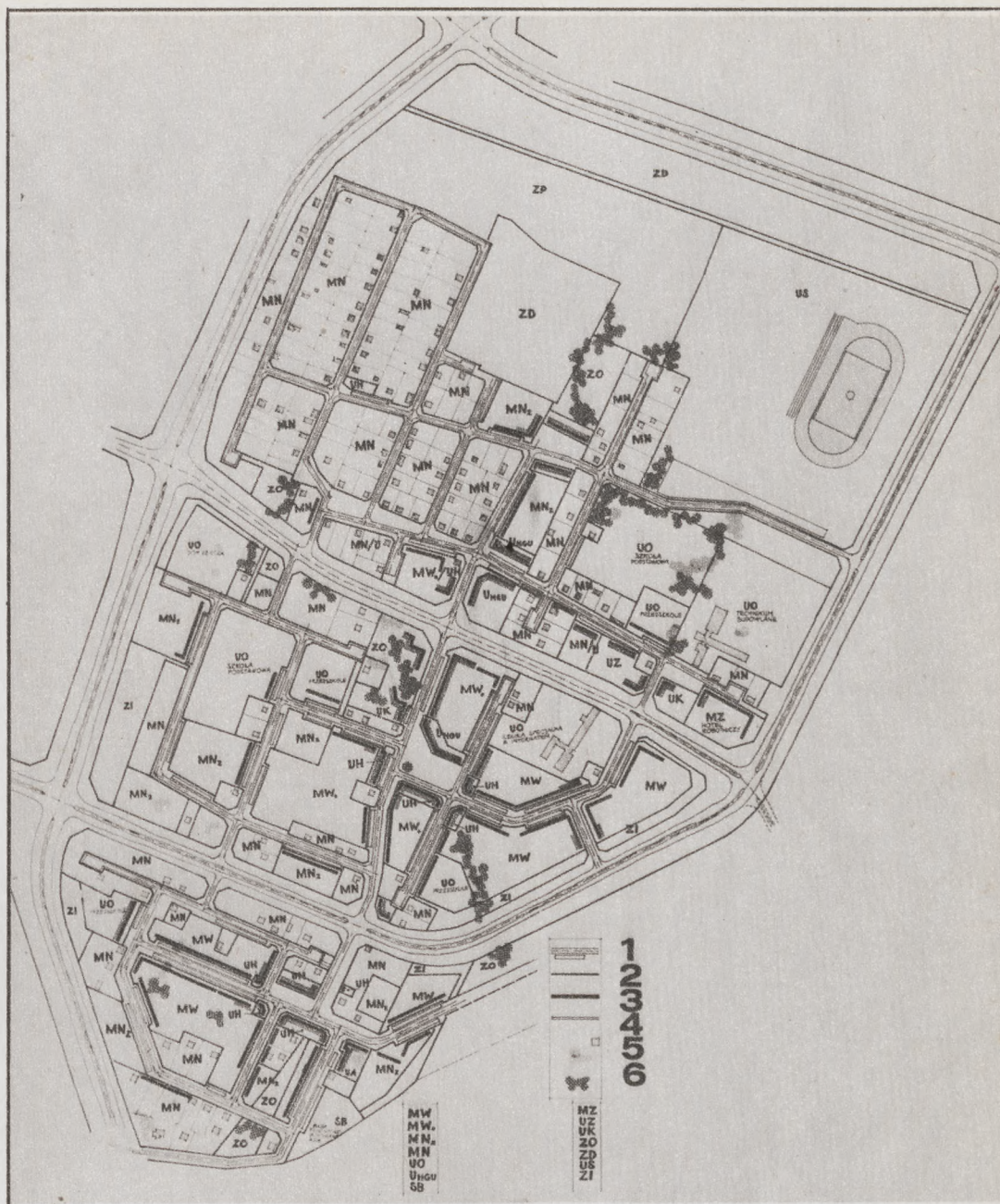
14,15,16. 1 – przedszkola (4-oddziałowe), 2 – szkoła podstawowa (800 dzieci), 3 – Dom Dziecka, 4 – szkoła ponadpodstawowa – istniejące Technikum Budowlane, 5 – szkoła specjalna z internatem, 6 – wielofunkcyjny Ośrodek Kultury oraz biblioteka, 7 – obiekty Służby Zdrowia, 8 – szkolne tereny otwarte

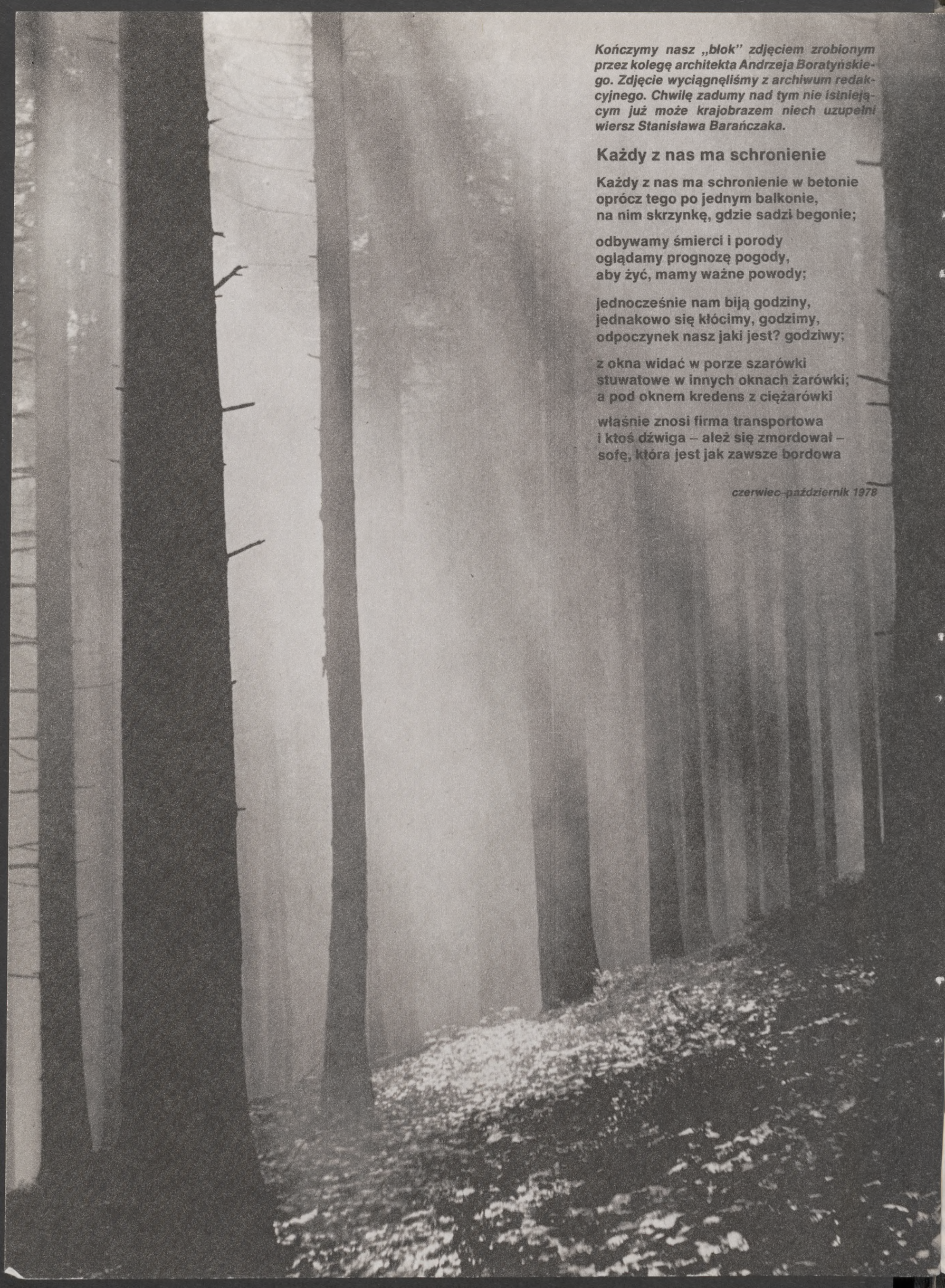
W wyniku wykonanego opracowania podjęta została decyzja o wyborze wariantu II, jako podstawowego kierunku przekształceń Gąsina.

Autorzy: arch., arch. Janusz Kaczorek, ur. w 1954 r., dyplom 1980 r., Małgorzata Łukasiewicz-Traczyńska, ur. 1955 r., dyplom 1979 r., Krystyna Tryboń, ur. 1953 r., dyplom 1980 r., Rafał Szczepański, ur. 1953 r., dyplom 1978 r., Zbigniew Zawistowski – generalny projektant, ur. 1944 r., dyplom – 1967 r. – absolwenci Wydziału Architektury Politechniki Warszawskiej
Projekt wykonano w latach 1979–1981 w „Miastoprojekcie” Warszawa

17. Plan regulacyjny opracowany w oparciu o wariant średni stanowi podstawę do wydawania lokalizacji oraz wytycznych dla projektantów poszczególnych kwartałów, zespołów lub pojedynczych budynków. Legenda: 1 – jezdnie i parkingi, 2 – linie rozgraniczające, 3 – linie zabudowy, 4 – elewacje wymagające specjalnego opracowania, 5 – budynki istniejące, 6 – zieleni.

MW – zabudowa wielorodzinna, MWo – zabudowa wielorodzinna niska, MN_z – zabudowa jednorodzinna zwarta, MN – zabudowa jednorodzinna, UO – oświata, U_{HGV} – usługi, SB – skład budowlany, MZ – hotel robotniczy, UZ – służba zdrowia, UK – kultura, ZO – zieleni osiedlowa, ZD – zieleni działkowa, US – tereny sportowe, ZI – zieleni izolacyjna





Kończymy nasz „blok” zdjęciem zrobionym przez kolegę architekta Andrzeja Boratynskiego. Zdjęcie wyciągnęliśmy z archiwum redakcyjnego. Chwilę zadumy nad tym nie istniejącym już może krajobrazem niech uzupełni wiersz Stanisława Barańczaka.

Każdy z nas ma schronienie

Każdy z nas ma schronienie w betonie
oprócz tego po jednym balkonie,
na nim skrzynkę, gdzie sadi begonie;

odbywamy śmierci i porody
oglądamy prognozę pogody,
aby żyć, mamy ważne powody;

jednocześnie nam biją godziny,
jednakowo się kłócimy, godzimy,
odpoczynek nasz jaki jest? godziwy;

z okna widać w porze szarówki
stuwatowe w innych oknach żarówki;
a pod oknem kredens z ciężarówką

właśnie znosi firma transportowa
i ktoś dzwiga – ależ się zmordował –
sofę, która jest jak zawsze bordowa

czerwiec–październik 1978

kolumna studencka

Od redaktora

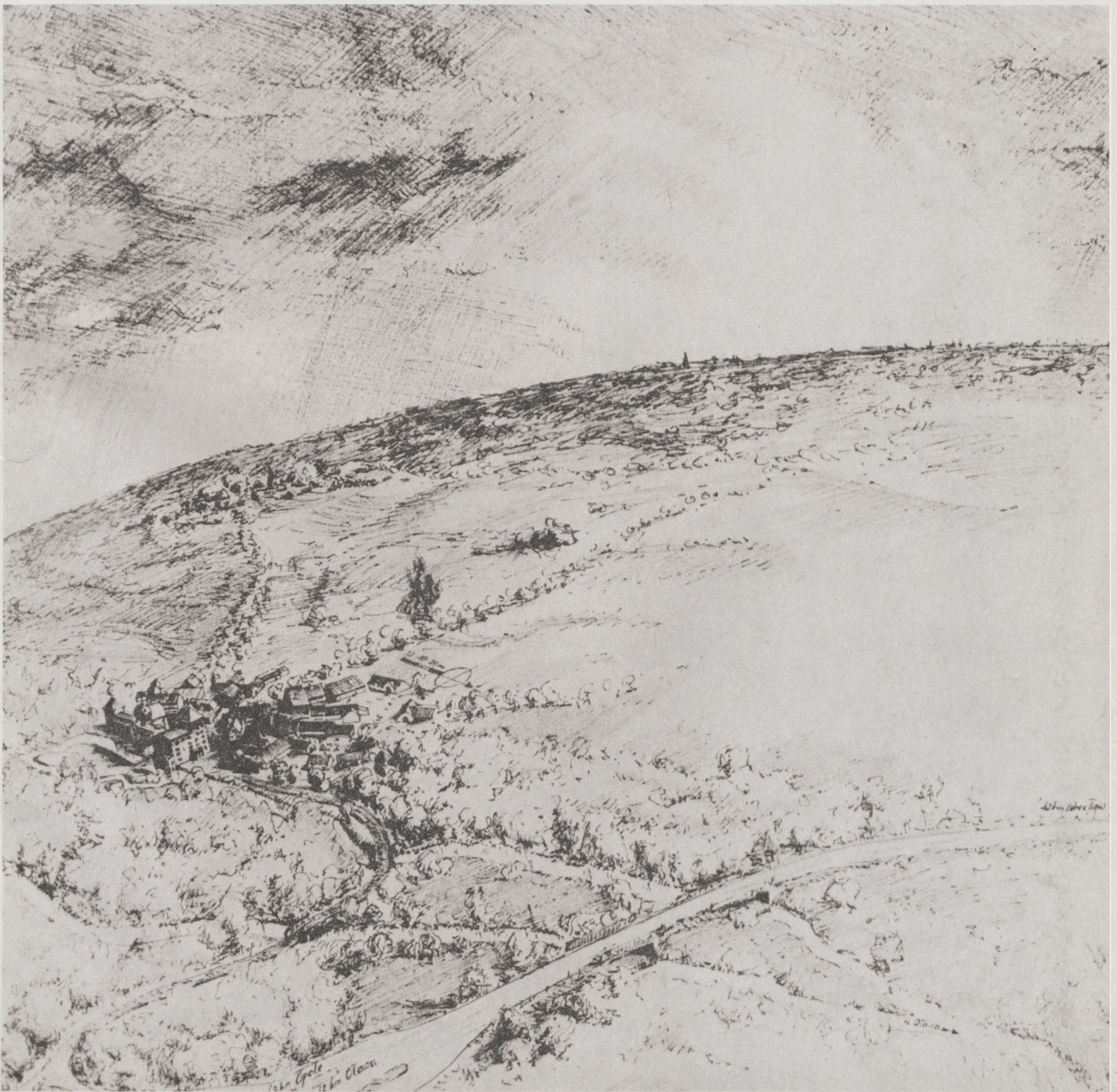
Publikujemy dyplom studenta Politechniki Wrocławskiej – co prawda z opóźnieniem, ale wartość tej pracy i oryginalność wydają się nam bezsporne.

Instytut Historii Architektury, Sztuki i Techniki Politechniki Wrocławskiej. Promotor: dr Stefan Müller. Student: Rafał Winiewicz. Rok Akademicki 1980/81. Ocena: bardzo dobra. Otrzymał jedną z nagród rektora Politechniki Wrocławskiej za najlepszy dyplom.

Projekt Podypłomowej Szkoły Architektury powstał jako praca dyplomowa w Instytucie Historii Architektury Sztuki i Techniki Politechniki Wrocławskiej, pod kierunkiem dra Stefana Müllera.

Punktem wyjścia było zanegowanie dotychczasowego systemu kształcenia architektów, w którym sposób nauki tradycyjnego rzemiosła i kanonów estetyki nie pozwala na posługiwanie się nie zwerbalizowaną intuicją, a w praktyce odrzuca również doświadczenie przeszłości i potencjał przyszłości.

Szkoła została zlokalizowana w odległości 12 km na południe od Olawy w woj. wrocławskim. Na jej potrzeby zostaje adaptowany i rozbudowany młyn wodny, do którego zaprojektowano zespół budynków gospodarczych i mieszkalnych.



Podyplomowa Szkoła Architektury

Herbata z sokiem malinowym, 2001 Odyseja kosmiczna i oczy Aurobindo. Dolina górską wieczorem, w deszczu – w słuchawkach stereofonicznych: Shine on you crazy Diamond, stara gazownia – schody przeżarte rdzą, a kobieta z głową ptaka w L'histoire d'O. Scena wylupywania oczu u Pasoliniego. I cementarz prawosławny w Gródku, Kronika Olsztyńska, Pieter Breughel st. – pory roku, zimne piwo – lato, kolorowe skrawki materiału na śniegu, lato, najpiękniejszy grzyb atomowy na świecie.

„Leżąc na ziemi, mając przed oczami dwuznaczną głębię Nieba, nietrudno spostrzec nagle, że patrząc przed siebie – spoglądamy w Dół, a nie do Gór! Możliwość odpadnięcia – uniesienia się, przemarsze płyt chodnikowych nad stopami, smugi tęczy konstelacji, zaduch kosmosu. Niedoinwestowane, niezaplanowane obszary pomiędzy przestrzeniami. Światy nieurbanizowane przez kamienie mglawic – kurz na stole.” (tekst autora dla pisma surrealistycznego)

Dwie architektury w kategoriach, o których tu będzie mowa, największe: Pierwsza – to architektura nie do końca chyba zdefiniowana, niezmiennicza w torach epoki. Nazwana architekturą II Cesarstwa, zabłysła irracjonalnym geniuszem w tym, że zdążyła w dwóch przeciwnych kierunkach jednocześnie, niemożliwa do wymyślenia – istniała. Bo nie można było, nie posługując się jakąś nadintuicją, stworzyć tak niesprzeczny obraz; powstały z jednej strony – z kresu możliwości estetycznych, z drugiej zaś – z eksplozji potencjału nowej epoki. Obraz zimowych ogrodów, surrealistycznych wnętrz pełnych najwspanialszych niespodzianek: sztucznych deszczów i prawdziwych drzew, fontann i tiulów, żeliwnych palm i gipsowych amorków.

Szalbiercze traktowanie dostojnych przestrzeni architektonicznych, niemoralna rozrzutność w szafowaniu światłem i cyrkowymi efektami; sztuka czasów Napoleona III, jak barwna kometa, przeleciała nad ponurym do dzisiaj światem architektury, pozostawiając po sobie blask coraz słabszy, który zniknął zupełnie w XX-wiecznym modernizmie. Znacznie później wróciła w literaturze: m. in. u Huysmansa w „Na wspak”, gdzie pisał: „ta świnia słowik ryczał jak krowa i nie dawał mi spać”, u Muschga w „Oczarowaniu”; lecz najpiękniejszy pomnik ideałom Garniera i twórcom zimowych ogrodów wystawił Schulz w traktacie o manekinach i w okrzyku „mniej treści, więcej formy”.

Architektura druga jest pozornie biegunowo różna od tej z II Cesarstwa, jej granice również są nieuchwytnie i chyba nie istnieje jedna nazwa w pełni ją określająca – architektura organiczna. To będą w krajobrazie drewniane płoty i malwy, szafasy na Stołach i polne ścieżki, lecz także „architektura łagodna (miękką)”, Zen i Maču Picchu, a więc i nieprofesjonalność nie decyduje o jej wyrazie, potrzebna jest jakaś nadwrażliwość, wycucie równowagi i przyjazny stosunek do natury, aby taką harmonię stworzyć.

Porównując obie te architektury, tak różne przecież, nie można oprzeć się wrażeniu, że istnieje między nimi także olbrzymie podobieństwo, wyrażające się np. w traktowaniu przez twórców intuicji (instynktu). Zrozumienie i porównanie w kategoriach rozumowych nie wystarczają, wielkość tych architektur wymyka się analizom i opisom, niezwykle jest w obu wypadkach stosunek do Czasu. Odczuwa się tutaj braki i niedoskonałość języka architektury, wówczas gdy używa się go tylko w krytyce i wówczas, gdy stanowi barierę przy próbach rozszerzenia granic wypowiedzi twórczej.

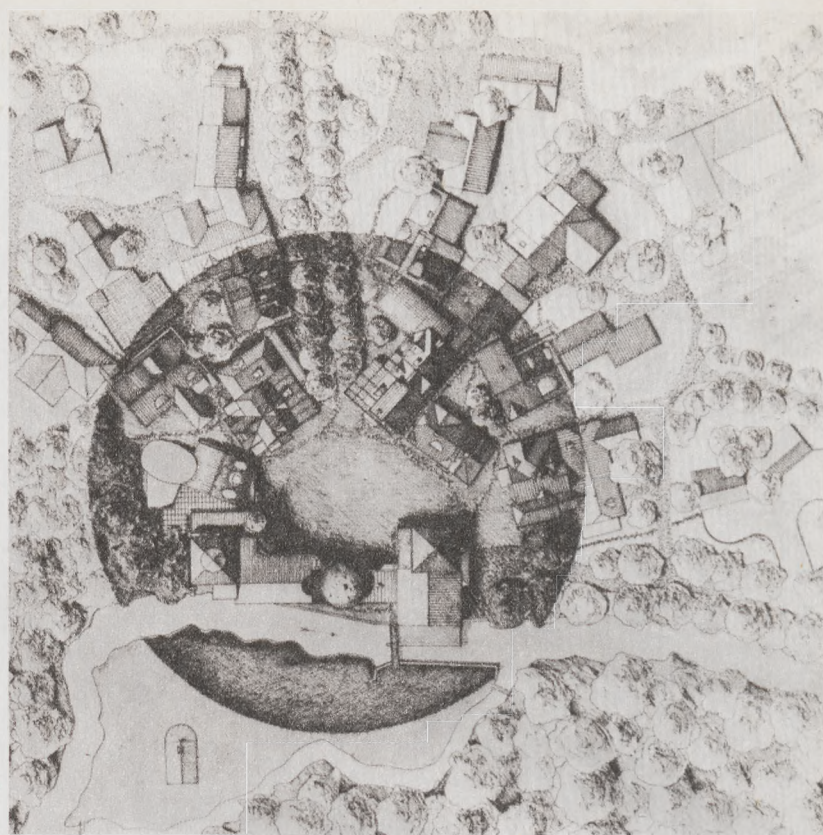
Żyjemy w świecie wspaniałym, w którym Concorde ląduje pięknie niż pokraczny flaming, a w lasach nad Amazonką można się jeszcze zupełnie zgubić. W czasach, gdy współczesna fizyka dochodzi do subiektywizmu i idealizmu, architektura jako sztuka w swojej praktyce obraca się ciągle w kręgu sztywnej definicji: forma, funkcja, konstrukcja.

Architektura zredukowana o formę, funkcję i konstrukcję nadal pozostanie architekturą.

Zakwestionowano możliwość jednoznacznego opisu świata; prawdopodobieństwo zastąpiło pewność w związku przyczynowym, podważono jakość wielu kategorii fizycznych i filozoficznych (konieczność, jednoznaczność itp.). Konsekwencją tego powinna stać się zmiana w sposobach opisywania, interpretowania i kreowania obszarów coraz odleglejszych od fizyki i filozofii. Tak się stało np. w muzyce i plastyce.

W pewnym sensie jest to powrót do jakiejś dalekiej przeszłości, w której niezdolność całościowego opisu świata, nie tylko że nie ogranicza ani przeraża, ale wręcz przeciwnie – rozszerza granice pojmowania, pozwalając się ujawnić np. intuicji. Dokonując podobnego zabiegu, negując pozytywną wartość pojęć języka architektury, dojdziemy i tak do oczywistego wniosku, że architektura może być: afunkcjonalna, nielogiczna, przypadkowa itd., że materiał i konstrukcja są barierami, które można i należy przekraczać.

Dysponując zbiorem pojęć, można wielokrotnie zwiększyć ilość możliwych do pomyślenia projektów poprzez redukcję kolejnych elementów tego zbioru. „Projekt” może zostać pozbawiony, po kolei, każdego z nich: funkcji, materialności lub formy itd. Redukcja może oznaczać wyeliminowanie lub transformację, zmianę wartości (jakości); i rezultatem jest wielokrotnienie możliwości tworzenia, bez wychodzenia z kręgu świata architektury. „Klein stworzył architekturę redukując częściowo materiał – zbudował ściany z ognia i sufit z powietrznej poduszki; idąc dalej, gdy wbijemy w ziemię pionowo trzy kije w punktach będących wierzchołkami trójkąta prostokątnego, ograniczymy przestrzeń bez posługiwania się „materiałem”, jeszcze dalej – całkowicie zamkniętą przestrzeń tworzy zakreślony kredą na podłodze magiczny krąg przeciw demonom. Podobnie możemy postąpić i z innymi elementami wspomnianego zbioru: pomyślaną budowlę pozbawimy konstrukcji, urbanistykę – przestrzeni, formę – trwałości materii. Możemy stworzyć dzieła żywe –



Szkola ma łączyć w jedną, spójną całość: wspólną pierwotną (w sposobie życia), metafizykę i poznanie intuicyjne (w sposobie odczuwania) oraz potencjał techniczno-naukowy XXII w. (w możliwościach kreowania).

Podstawowym zadaniem nie jest doskonalenie tradycyjnie pojętej sprawności zawodowej architektów, lecz wykształcenie pewnego typu nadwrażliwości, sztuki dostrzegania wartości estetycznej najprostszych rzeczy i sytuacji, przełamanie barier czasu, przestrzeni i materiału w projektowaniu i w sztuce. Oddziaływanie Szkoły na uczniów ma charakter organiczny i totalny, chociaż głównie polega na zasadzie docierania do istniejących jeszcze pokładów świadomości i instynktu, a nie na kształceniu postaw lub poglądów.

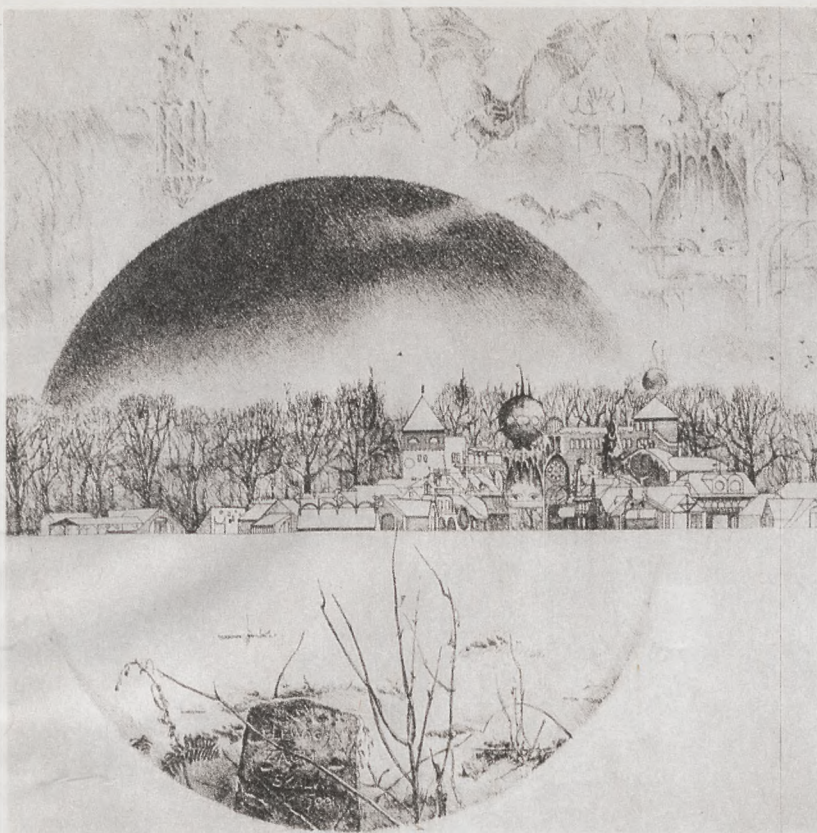
dosłownie. Zbliżyć się do nowych granic architektury absolutnej – zerowej, niemożliwej do pomyślenia, istniejącej poza czasem i przestrzenią. Ten sposób myślenia architektury pozwala również na nieco inne podejście do przeszłości, umożliwia właśnie rozpatrywanie na wspólnej płaszczyźnie architektury II Cesarstwa i architektury Zen, jarmarcznych bud i placu Trzech Władz w Brasilii, obok rysunku i formy, domeną architektury może stać się intuicja”. Można by spróbować teraz określić bliżej możliwości poszerzenia języka architektury poprzez „analizę” poszczególnych jego elementów – byłaby to droga, w porównaniu z powyższymi notatkami, bardziej konstruktywna. Możliwości budowania architektury opartej na intuicji są przeogromne i od nas samych zależy, czy pozostaną w sferze wyobrażeń, czy się zwerbalizują do końca, czy wreszcie staną się potocznym językiem architektury istniejącej, jeżeli nie w tych to w innych wymiarach. Na poziomie literatury (który jednak w tej drodze można zawsze przeskoczyć, posługując się np. nadintuicją – intuicją intuicji) stworzona już dawno została tak wielka liczba wspaniałych architektur, że można tu tylko wspomnieć o niektórych z nich. Najprostsza występuje w „Mistrzu i Małgorzacie”, gdzie wewnątrz zwykłego, niewielkiego mieszkania odbywa się bal w olbrzymich salach, potężne schody, baseny, etc.

Ciekawsza jest iluzoryczność architektury Teatru w „Wilku stepowym” Hermana Hessego lub wibracje ponurych, niemal biologicznych organizmów budowlu w „Po tamtej stronie” Alfreda Kubina.

I wreszcie znów Schulz, który będzie się sam bronił cytowanymi fragmentami. Kilkakrotnie elementy architektury metafizycznej (?) pojawiają się w malarstwie surrealistów: u de Chirico, Magritte’a i Delvaux.

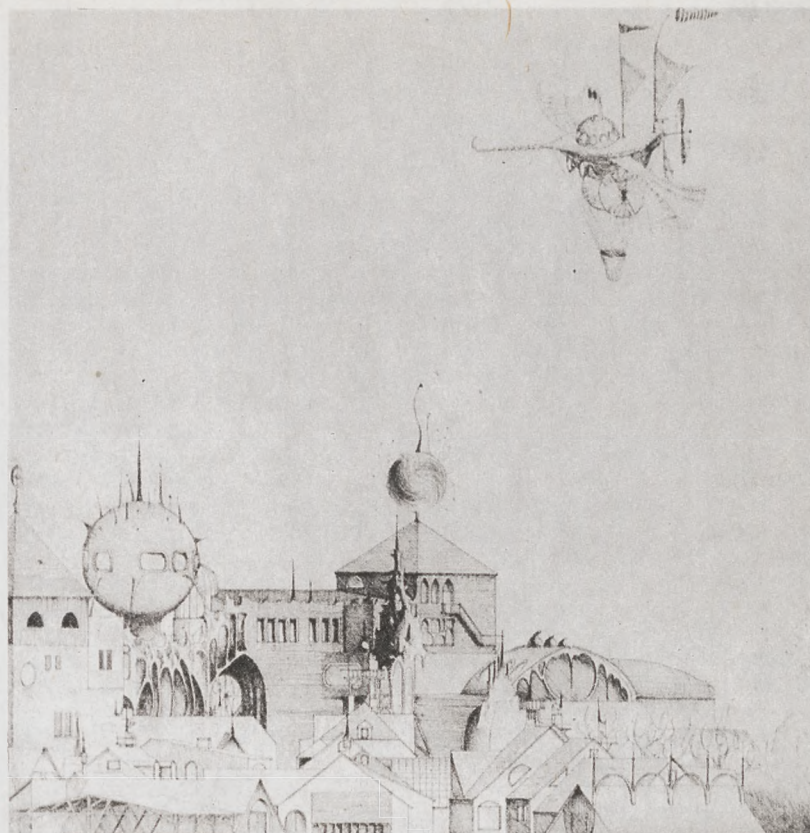
To jednak zbyt mało. Tak opisana (zdefiniowana) sztuka architektury nie obroni się jeszcze. Należałoby pójść dalej, stworzyć język precyzyjny, nie posługujący się żadnymi terminami, równie precyzyjny jak język poezji, doskonały tak jak ten szkic nie jest w stanie nawet zasygnalizować. Potrzebna byłaby do tego alergiczna nadwrażliwość Schulza, inteligencja Witkacego i doskonałość formalna Bo Derek.

Jak na przykład „sprezycować” doskonałość ciemności jako tworzywa architek-



Ideą jest zorganizowanie szkoły autorskiej, opartej na niekwestionowanym autorytecie Mistrza, nie przewiduje się zatrudnienia więcej niż trzech pracowników etatowych ani stałych wykładowców. Dwudziestokilkusobowa grupa uczniów przez kilka lat przebywa na farmie, przez swoje położenie odizolowanej od normalnego życia, uczestnicząc w produkcji żywności na własne potrzeby (hodowla, uprawa roli, przetwórstwo) oraz we wszystkich pracach związanych z egzystencją Szkoły. Gospodarstwo jest zorganizowane według zasad rolnictwa biologicznego, jest samowystarczalne „żywnościowo” i niezależne od dostaw energii. Powrót, w sposobie życia, do idei wspólnoty pierwotnej, oraz wprowadzenie pewnych elementów wschodnich systemów religijno-filozoficznych, co m. in. ma za zadanie pomóc zrozumieć Przyrodę, jest przeciwważony świadomością potencjału technologicznego XXI wieku (do dyspozycji uczniów oddaje się np. wszelkie możliwe środki kreacji, łącznie z wideo, hologramami i komputerami).

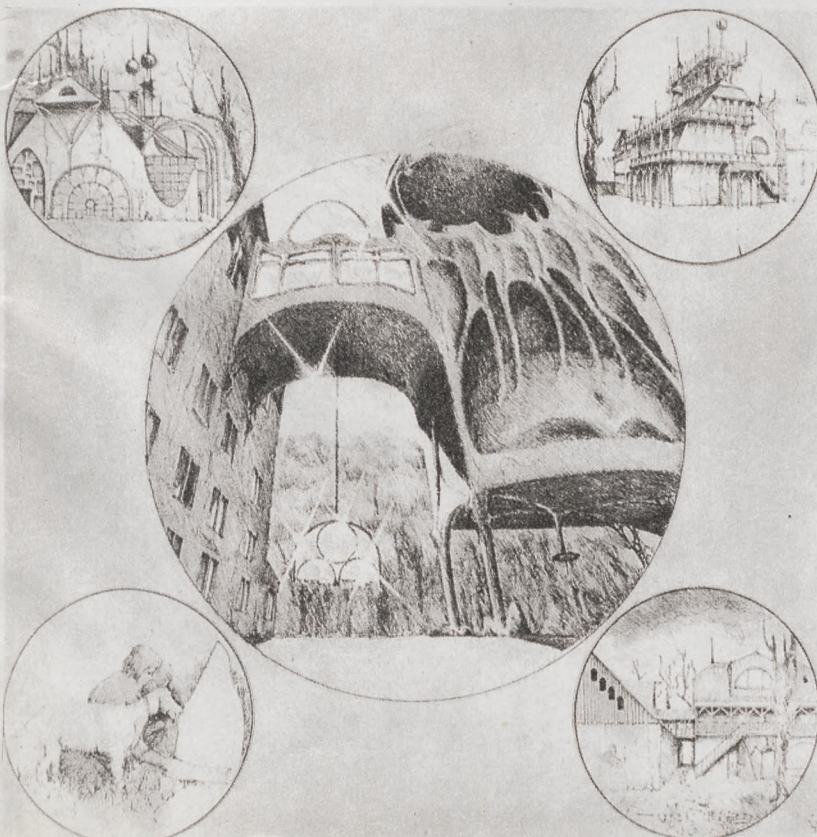
Materiały i konstrukcja. O wyborze materiałów budowlanych decydowały głównie dwa czynniki: chęć zapewnienia możliwie optymalnych warunków psychofizycznych mieszkańcom i zwierzętom oraz odpowiedniej ciepłochronności (bilans energetyczny przeprowadzony dla budynków ogrzewanych centralnie i miejscowo zakłada współczynnik $k = 0,3$ dla pierwszych i $k = 0,5$ dla drugich). Zaprojektowano przekroje ścian zewnętrznych wykorzystując cegłę, drewno, materiały drewnopochodne oraz maty słomiane. Materiały te, sposób ocieplania ścian północnych oraz sufitów i dobór materiałów podłogowych (drewno, asfalt kopalny oraz warstwy izolujące) umożliwiają stworzenie optymalnych warunków zoohigienicznych zwierzętom – jako normę ochładzania przyjęto katawartość $6-9 \text{ mcal/cm}^2 \cdot \text{s}$. Okna szklone podwójnie, w pomieszczeniach szkoły potrójnie, w ramach drewnianych. Wyjątkiem od pow. założeń są konstrukcje niektórych fragmentów południowego skrzydła budynku głównego (beton na siatce, specjalne warstwy izolacyjne oraz stalowa konstrukcja kulistego pomieszczenia sali zebrań). Poza tym, wszystkie projektowane budynki są wykonane w tradycyjnych technologiach i konstrukcjach. Rozstaw belek stropowych i słupów jest wielokrotnością rozstawu krokwi (0,9 m) i wynosi przeważnie 2,7 m i 3,6 m.



Jest to szkoła podyplomowa, więc udział w programie nauczania przedmiotów związanych bezpośrednio z zawodem architekta, jest znacznie ograniczony w stosunku do programu akademickiego, natomiast bardziej został rozbudowany blok przedmiotów humanistycznych i przyrodniczych. Wykłady i seminaria są prowadzone przez zaproszonych profesorów różnych nauk: np. filozofii, parapsychologii, czarnej magii, radiestezji, fizyki etc. Bardzo ważne jest zapewnienie uczniom stałego kontaktu z najnowszymi osiągnięciami sztuki i nauki: sztuk plastycznych, muzyki, literatury, fizyki, biologii, astronomii itp. W swojej twórczości, projektowej i czysto artystycznej, mają do dyspozycji informacje o możliwościach technologicznych, sprzęt i materiały pozwalające na działalność twórczą w stadium projektu oraz możliwości praktycznej realizacji projektów.

Rolnictwo. Założono możliwość zorganizowania samowystarczального, kilkunastohektarowego gospodarstwa rolnego, opartego na zasadach rolnictwa biologicznego, wykorzystującego pracę uczniów Szkoły, niezależnego od dostaw energii i paliw, nieszkodliwego ekologicznie i zdolnego zapewnić całkowite pokrycie zapotrzebowania na żywność kilkudziesięciosobowej grupie uczniów, pracowników i gości Szkoły. Przeprowadzenie bardzo szczegółowych analiz, m. in. zapotrzebowania na żywność, paszę, ściółkę i nawozy organiczne, pozwoli określić dokładnie wielkość i strukturę hodowli oraz upraw, minimum produktów sprowadzonych z zewnątrz, a także sporządzić szczegółowy bilans czasu pracy całej grupy. W konsekwencji udowodniło słuszność przyjętych założeń.

Zastosowanie idei i praktycznych wskazań rolnictwa biologicznego (szczególnie jednego z najbardziej radykalnych – systemu biodynamicznego) pozwoliłoby uzyskać żywność niemal pozbawioną szkodliwych substancji chemicznych, z niezakłóconą, naturalną strukturą biologiczną i chemiczną.



tonicznego? Świadomie użyta nie była chyba jeszcze, a przecież tkwią w niej kolosalne możliwości; bogata materia ciemności jest nie gorsza niż prymitywna tkanka cegły lub drewna.

Skoro można projektować w tak kiepskim tworzywie jakim jest światło, architektura zbudowana z ciemności (z zastrzeżeniem, może zbędnym, że nie chodzi tu o myślenie formy) byłaby stokroć bardziej pociągająca w swojej wewnętrznej dążności do ciągłej zmiany, afunkcjonalności, a nawet dematerializacji.

Skala, która była zawsze jakością upośledzoną, w projektowaniu w ciemnościach (lub lepiej: „z ciemności”) zbliżyć się może do słusznych wreszcie rozmiarów i zaanektować przestrzenie niezagospodarowane, choć dawno poznane.

Nasuwa się tu nieodparcie analogia z Czasem. Pomimo wszelkich zmian w sposobie pojmowania czasu, w zabobonny wprost sposób upieramy się przy projektowaniu (znów konieczne jest zastrzeżenie, że chodzi o jakieś spekulacje werbalne czy zabawę w paradoksy) tylko w jedną stronę – do przodu i w jednym zaledwie wymiarze – torze. A przecież drogi i tu już zostały przetarte.

I jeszcze kilka problemów, już raczej w formie hasła tylko. Niewyjaśniona do końca sprawa tożsamości projektu i jego realizacji; nie należy chyba dłużej popierać mistyfikacji, że projekt na papierze – który nie ma wszystkich koniecznych wymiarów, nie mówi o tak ważnych rzeczach jak smaki i zapachy, niuanse kolorów o różnych porach dnia etc. – że ten tępy obrazek ma cokolwiek wspólnego z biologicznym organizmem domu. Co więc projektujemy? A może, po prostu, nie projektujemy budowli, lecz budujemy projekty, więcej – mieszkamy w projektach, zdegenerowani do obrzydliwego konturka, stu lub pięćdziesięciokrotnie pomniejszeni?

Czy nie podobne jest pojęcie funkcji? Przecież funkcja może być określana wyłącznie wyobraźnią. Więc pojęcie kolejne – funkcjonalności – w czasie gdy filozofia i fizyka spotykają się na gruncie agnostyzmu – nie ma racji bytu, nawet przy projektowaniu karmnika dla myślącej wrony.

Funkcja nie istnieje, nie może istnieć jako przedmiot zainteresowania architekta, jako że ani architekt, ani użytkownik jej nie kreuje (w swojej niekonsekwencji, również nie poddaje się próbom zanotowania – w planie na przykład).

Jak kategorie funkcjonalności lub projektu mogłyby się przysłużyć przy tworzeniu domu, który miałby tylko wejście; nieskończonego, na całe życie, w którym raz opuszczone pokoje przestawałyby istnieć?

„[...] tworzenie jest przywilejem wszystkich duchów. Materii dana jest nieskończoność, niewyczerpana moc życiowa i zarazem uwodna siła pokusy, która nas nęci do formowania. W głębi materii kształtują się niewyraźne uśmiechy, zawiązują się napięcia, zgęszczają się próby kształtów. Cała materia faluje od nieskończonych możliwości, które przez nią przechodzą mdłymi dreszczami. Czekać na ożywcze tchnienie ducha, przelewa się ona w sobie bez końca, kusi tysiącem słodkich okraglizn i miękkości, które z siebie w ślepych rojeniach wymajacza. Pozbawiona własnej inicjatywy, lubieżnie podatna, po kobiecemu plastyczna, uległa wobec wszystkich impulsów – stanowi ona teren wyjęty spod prawa, otwarty dla wszelkiego rodzaju szarlatanerii i dyletantyzmów, domenę wszelkich nadużyć i wątpliwych manipulacji demiurgicznych.

Materia jest najbierniejszą i najbezbronnejszą istotą w kosmosie. Każdy może ją ugniatać, formować, każdemu jest posłuszna. Wszystkie organizacje materii są nietrwałe i luźne, łatwe do uwsteczzenia i rozwiązania. Nie ma żadnego zła w redukcji życia do form innych i nowych. Zabójstwo nie jest grzechem. Jest ono nieraz koniecznym gwałtem wobec opornych i skostniałych form bytu, które przestały być zajmujące. W interesie ciekawego i ważnego eksperymentu może ono nawet stanowić zasługę. Tu jest punkt wyjścia dla nowej apologii sadyzmu. Mój ojciec był niewyczerpany w gloryfikacji tego przedziwnego elementu, jakim była materia. – Nie ma materii martwej – nauczał – martwota jest jedynie pozorem, za którym ukrywają się nieznane formy życia. Skala tych form jest nieskończona, a odcienie i niuanse niewyczerpane. Demios był w posiadaniu ważnych i ciekawych recept twórczych. Dzięki nim stworzył on mnogość rodzajów, odnawiających się własną siłą. Nie wiadomo, czy recepty te kiedykolwiek zostaną zrekonstruowane. Ale jest to niepotrzebne, gdyż jeśli by nawet te klasyczne metody kreacji okazały się raz na zawsze niedostępne, pozostają pewne metody illegalne, cały bezmiar metod heretyckich i występnych [...]” (Bruno Schulz, Sklepy cynamonowe. Traktat o manekinach albo wtóra księga rodzaju)

„[...] Wszelako prymitywne te formy były niczym w porównaniu z bogactwem kształtów i wspaniałością pseudofauny i flory, która pojawia się niekiedy w pewnych ściśle określonych środowiskach. Środowiskami tymi są stare mieszkania, przesycone emanacjami wielu żywotów i zdarzeń – zużyte atmosfery, bogate w specyficzne ingrediencje marzeń ludzkich – rumowiska, obfite w humus wspomnień, tęsknot, jałowej nudy. Na takiej glebie owa pseudowegetacja kiełkowała szybko i powierzchownie, pasożytowała obficie i efemerycznie, pędziła krótkotrwałe generacje, które rozkwitały raptownie i świetnie, ażeby wnet zgasać i zwiędnąć.

Tapety muszą być w takich mieszkaniach już bardzo zużyte i znudzone nieustanną wędrówką po wszystkich kadencjach rytmów; nic dziwnego, że schodzą na manowce dalekich ryzykownych rojeń. Rdzeń mebli, ich substancja musi być już rozluźniona, zdegenerowana i podległa występny pokusom: wtedy na tej chorej, zmęczonej i zdziwalej glebie wykwita, jak piękna wysypka, nalot fantastyczny, kolorowa, bujająca pleśń.

– Wiedzą panie – mówił ojciec mój – że w starych mieszkaniach bywają pokoje, o których się zapomina. Nie odwiedzone miesiącami, więdną w opuszczeniu między starymi murami i zdarza się, że zasklepiają się w sobie, zarastają cegłą i, raz na zawsze stracone dla naszej pamięci, powoli tracą też swą egzystencję. Drzwi, prowadzące do nich z jakiegoś podestu tylnych schodów, mogą być tak długo przeoczone przez domowników, aż wrastają, wchodzą w ścianę, która zaciera ich ślad w fantastycznym rysunku pięknie i rys.

– Wszedłem raz – mówił ojciec mój – wczesnym rankiem na schyłku zimy, po wielu miesiącach nieobecności, do takiego na wpół zapomnianego traktu i zdumiony byłem wyglądem tych pokoi. Z wszystkich szpar w podłodze, z wszystkich gzymsów i framug wystrzelały cienkie pędy i napelniały szare powietrze migotliwą koronką filigranowego listowia, ażurową gęstwiną jakiejś cieplarni, pełnej szeptów, łśnień, kotłosań, jakiejś fałszywej i błogiej wiosny. Dookoła łóżka,



Schemat funkcjonalny. Dojazd od szosy drogą asfaltową, urywającą się koło garaży i parkingu. Wyjazd drogą utwardzoną (kocie łby lub granitowa kostka – bez krawężników) od północy prowadzi do centralnego dziedzińca. Wokół zgrupowane są budynki Szkoły zawierające pracownie, sale spotkań, centrum informacji, wspólną kuchnię i jadalnię oraz pomieszczenia administracji Szkoły.

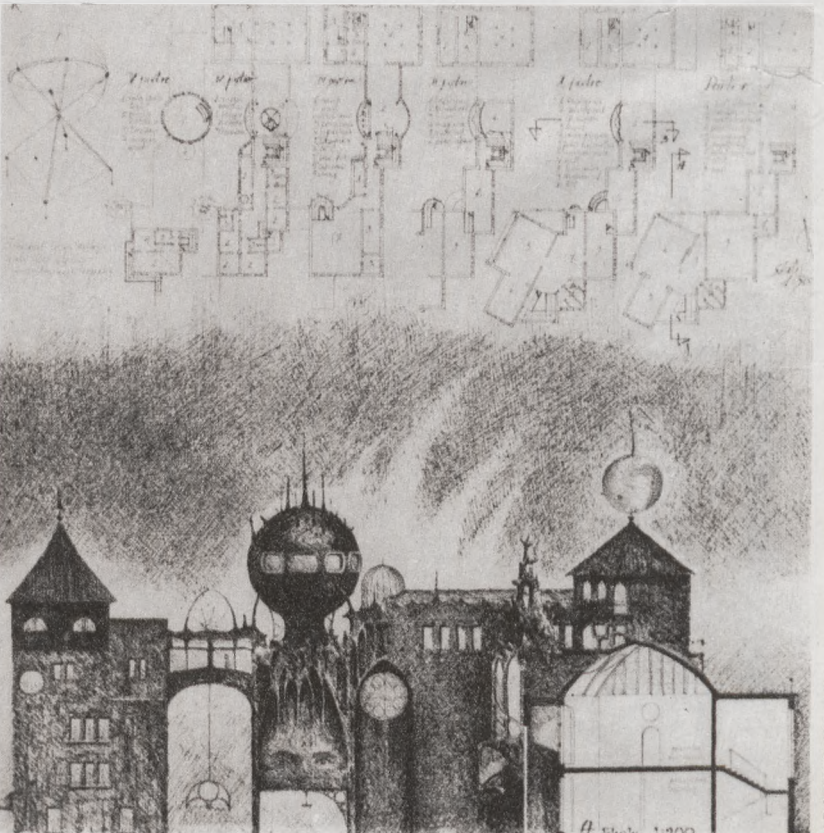
Na najwyższych kondygnacjach adaptowanego budynku młyna oraz doprojektowanego skrzydła znajdują się: mieszkanie Mistrza i część hotelowa. Adaptowany budynek mieszkalny zawiera mieszkania służbowe etatowych pracowników Szkoły.

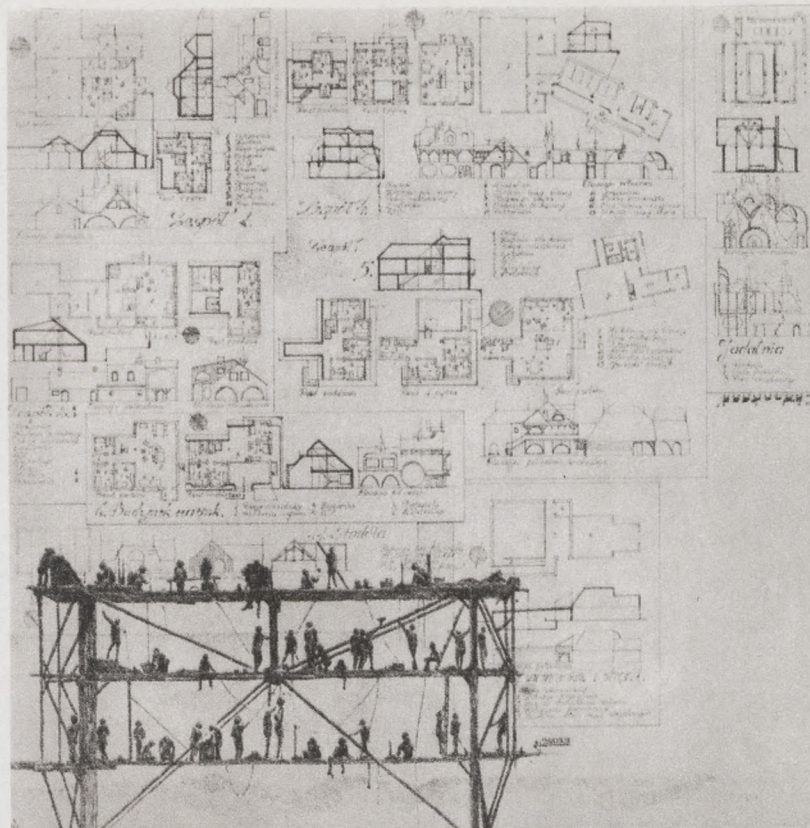
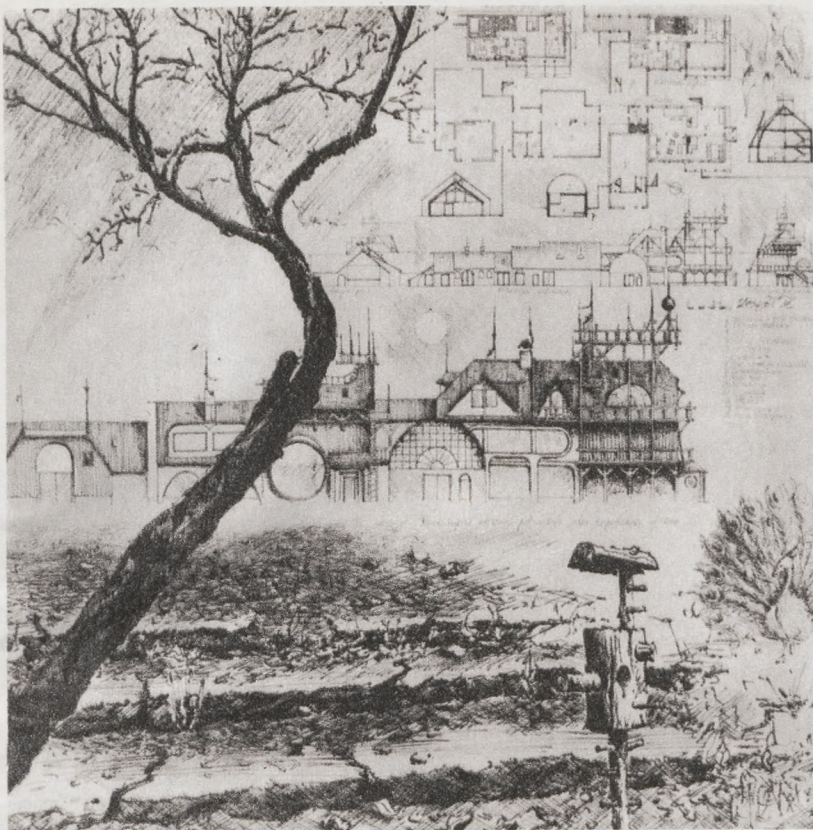
Strefa mieszkalno-gospodarcza (przedzielona na dwie części aleją topolową wyznaczającą kierunek zachodni) składa się z pięciu grup budynków mieszkalnych, inwentarskich i magazynowych oraz kilku wolno stojących budynków gospodarczych i mieszkalnych. Wybiegi i ogólniki zwierząt znajdują się na terenie zespołu, pomiędzy domami. W odległości ok. 150 m od centrum zaprojektowano zespół urządzeń wiatrowo-słonecznych do produkcji energii na niezadrzewionej wyspie, na tyłach szkoły znajduje się pawilon do medytacji, budynek będący czymś w rodzaju kaplicy wielowyznaniowej.

Szkola – elementy programu.

a) adaptowany budynek młyna: pomieszczenie z zachowanymi, czynnymi, urządzeniami młyna, hall główny, 2 kreślarnie, aula, pokoje biurowe, i na najwyższych kondygnacjach mieszkanie Mistrza,

b) skrzydło południowe: audytorium, pracownie rzeźby i malarstwa z zapleczem, pracownia foto-video, centrum informacji z biblioteką, magazyny pomocy naukowych, sala zebrań w kuli na najwyższej kondygnacji, część hotelowa – 2 pokoje z łazienkami, 3 apartamenty dwupokojowe.





Każda z pięciu grup budynków mieszkalnych i gospodarczych opiera się na podobnym schemacie funkcjonalnym i składa się z domu mieszkalnego dla trzech-pięciu uczniów i opiekującego się nimi asystenta (są nimi rezydenci o dłuższym stażu, lecz pozostający na tych samych prawach) – każda z tych grup uczniów zajmuje się stale tymi samymi zwierzętami – budynek mieszkalny od inwentarskiego oddzielają pomieszczenia gospodarcze: stodoły, paszarnie, magazyny podręczne, itp.

Budynki mieszkalne zawierają wspólny schemat organizacyjny przestrzeni: parter zajmuje duże pomieszczenie wspólne (70–140 m²) będące połączeniem idei wiejskiej kuchni z pokojem dziennym i pracownią. Na wyższych piętrach, każdy z uczniów ma pokój jednoosobowy (pow. 9–24 m²) i wspólnie dla 2–4 osób, WC i łazienkę.

Elementy programu – strefa mieszkalno-gospodarcza

Zespół I: owczarnia na 10–12 owiec, budynek mieszkalny (3 os.), paszarnia, stodoła.

Zespół II: koziażnia dla 2–4 kóz, budynek mieszkalny (3 os.), budynki magazynowe.

Zespół III: obora głęboka, dla 8 krów, budynek mieszkalny (6 os.), mleczarnia, stodoła, paszarnia.

Zespół IV: stajnie dla 8–10 koni, budynek mieszkalny (5 os.), uprzężalnia, paszarnia, stodoła.

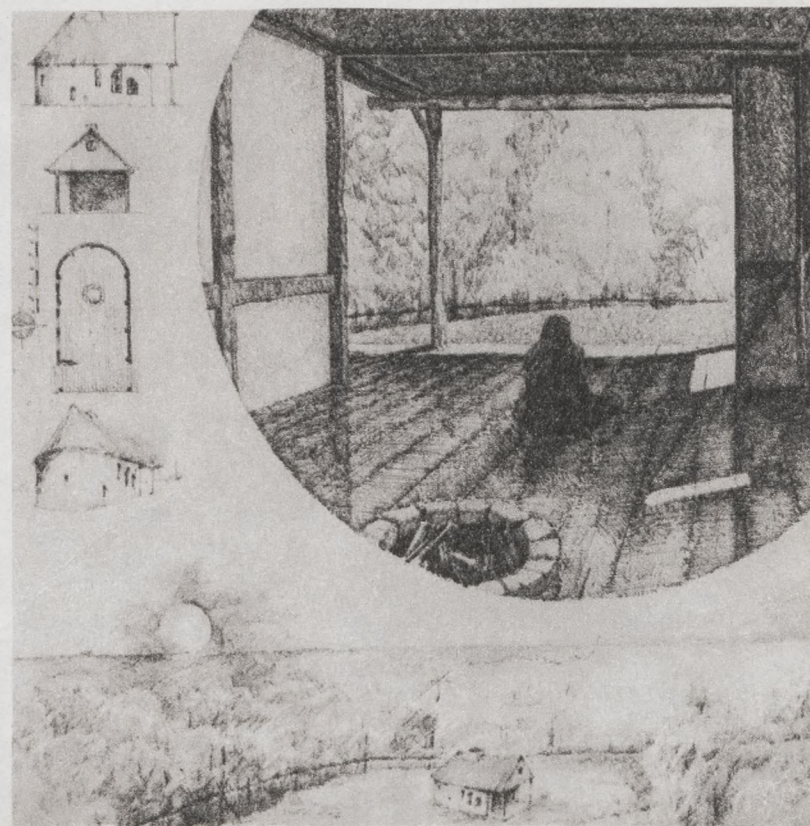
Zespół V: chlew dla macyory i 10 tuczników, budynek mieszkalny (6 os.), stodoła, paszarnia.

Budynki wolno stojące: VI – mieszkalny (6 osób), trzy stodoły, magazyny buraków past. i ziemniaków, pomieszczenie dla maszyn rolniczych, garaże dla 10 samochodów, sauna, „kaplica”. Pomieszczenia gospodarcze mają powierzchnie zwiększone o 20–50%.

Kontakt z przyrodą ma w programie szkoły charakter czynny i racjonalny. Zamiast idealistycznego zachwyty nad pięknem natury, zakłada się poznanie zachodzących w niej procesów poprzez uczestniczenie w pracy ustalonej rytmem biologicznym – kalendarzem przyrody i przez to pełniejszy i głębszy odbiór, intuicyjne zrozumienie przyrody. Pewien prymitywizm warunków życia (np. brak elektrycznych urządzeń gospodarstwa domowego, miejscowe ogrzewanie) jest łagodzony komfortem mieszkań.

Wyklucza się normalny obieg informacji poprzez sieć RTV lub prasę, jedynie centrum informacji udostępnia na miejscu: gazetę telewizyjną z kompletnym, aktualnym serwisem oraz końcówkę komputera jako stację abonencką wielotematycznej sieci informacji nauko-wo-technicznej, bibliotekę i pracownię reprograficzną.

Pawilon do medytacji – kaplica wielowyznaniowa



pod wieloramienną lampą, wzdłuż szaf chwiały się kępy delikatnych drzew, rozpryskiwały w górze w świetliste korony, w fontanny koronkowego listowia, bijące aż pod malowane niebo sufitu rozpylonym chlorofilem. W przyspieszonym procesie kwitnienia kielkowały w tym listowiu ogromne, białe i różowe kwiaty, pączkowały w oczach, bujały się od środka różowym mięszem i przelewały się przez brzegi, gubiąc płatki i rozpadając się w prędkim przekwitaniu [...]" (Bruno Schulz, Sklepy cynamonowe. Traktat o manekinach. Dokończenie)

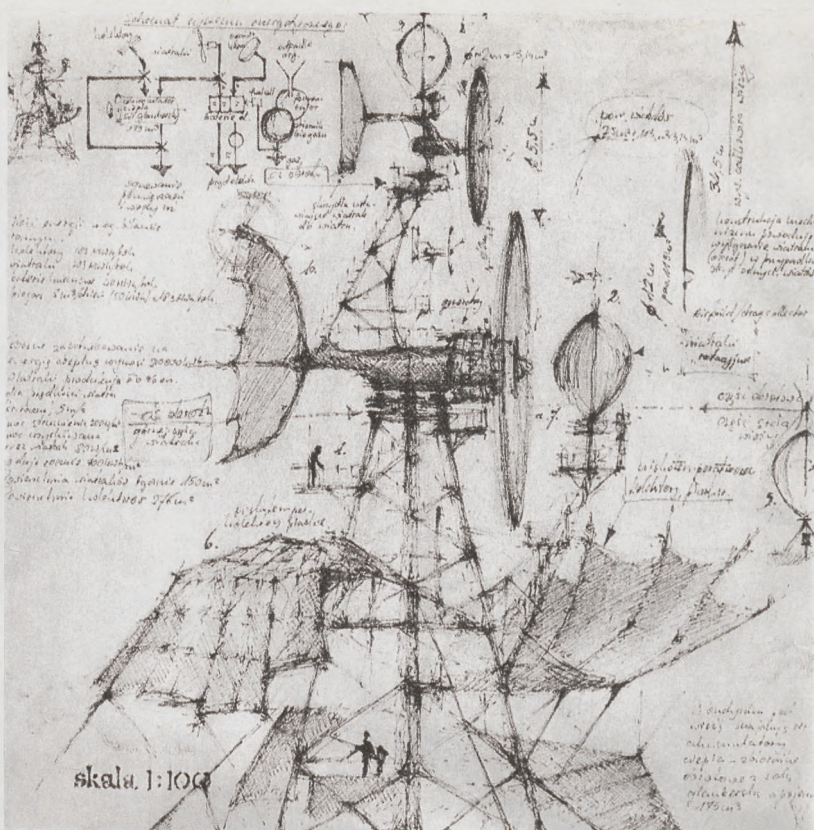
[...] „wszedłszy raz w niewłaściwą sień i na niewłaściwe schody, dostawało się zazwyczaj w prawdziwy labirynt obcych mieszkań, ganków, niespodzianych wyjść na obce podwórza i zapominało się o początkowym celu wyprawy, ażeby po wielu dniach, wracając z manowców dziwnych i splątanych przygód, o jakimś szarym świecie przypomnieć sobie wśród wyrzutów sumienia dom rodzinny[...]"

„[...] Mieszkanie to nie posiadało określonej liczby pokoi, gdyż nigdy nie pamiętano, ile z nich wynajęte było obcym lokatorom. Nieraz otwierano przypadkiem którąś z tych izb zapomnianych i znajdowano ją pustą; lokator dawno się wyprowadził, a w nie tkniętych od miesięcy szufladach dokonywano niespodzianych odkryć.

W dolnych pokojach mieszkali subieci i nieraz w nocy budziły nas ich jęki, wydawane pod wpływem zmyru sennej.

W zimi była jeszcze na dworze głucha noc, gdy ojciec schodził do tych zimnych i ciemnych pokoi, płosząc przed sobą świecą stada cieni, ułatwiających bokami po podłodze i ścianach; szedł budzić ciężko chrapiących z twardego jak kamień snu.

W świetle pozostawionej przezeń świecy wywijali się leniwie z brudnej pościeli, wystawiali, siadając na łózkach, bose i brzydkie nogi i z skarpetką w ręce oddawali się jeszcze przez chwilę rozkoszy zlewania – ziewania przeciągniętego aż do lubieżności, do bolesnego skurczu podniebienia, jak przy tęgich wymiotach. W kątach siedziały nieruchomo wielkie karakony, wyogromnione własnym cieniem, którym obarczała każdego płonąca świeca i który nie odłączał się od nich i wówczas, gdy któryś z tych płaskich, bezgłowych kadłubów z nagłą zaczynał biec niesamowitym, pajęczym biegiem[...]" (Bruno Schulz, Sklepy cynamonowe. Nawiedzenie)



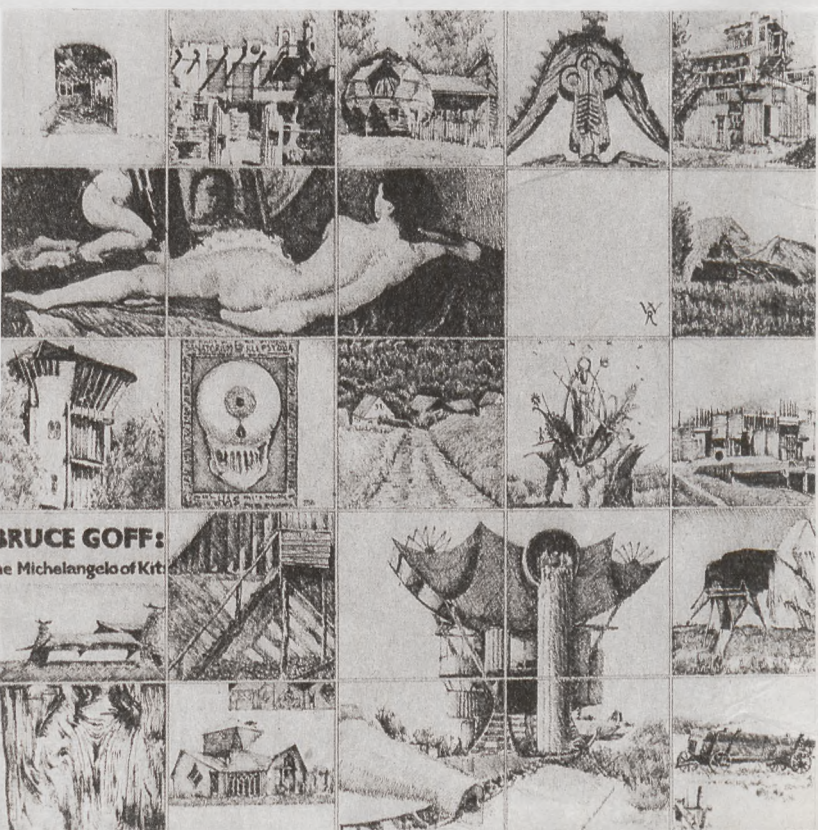
Szkoła i gospodarstwo są całkowicie samowystarczalne energetycznie. Produkują całość energii elektrycznej oraz ciepłej do ogrzania pomieszczeń wspólnych i wody użytkowej. Mieszkania uczniów są ogrzewane miejscowo piecami kaflowymi opalonymi drewnem. Wszystkie odpady są uтиlizowane (m. in. w fermentatorach do produkcji biogazu). Zapotrzebowanie na energię elektryczną – 37 150 kWh/rok, na energię ciepłą – 191 050 kWh/rok, jest pokrywane przez wspólny, uzupełniający się system energetyczny, produkujący rocznie: baterie krzemowe (189 m²) – 40 000 kWh, nisko temperaturowe kolektory słoneczne (276 m²) – 105 000 kWh, wiatrak (pow. przekroju strumienia 150 m²) – 105 000 kWh, prod. biogazu – ok. 8 m³/dzień.

Długoterminowe akumulatory ciepła (175 m³) mogą przechować na 4 miesiące zimowe ok. 70 000 kWh, energia elektryczna jest magazynowana w akumulatorach niklowo-kadmowych.

Przyjęte założenia konserwatorskie: Przesadny podziw dla przeszłości prowadzi do bezsensownego przedłużania wieku „zabytków” i poprzez wymianę coraz większej liczby elementów, do zastąpienia ich atrapami. Wprowadzenie niewłaściwej funkcji jest zawsze gorszym rozwiązaniem, niż pozostawienie obiektu bez opieki.

Wnioski do projektu: stan techniczny budynków i urządzeń pozwala na ich dalsze użytkowanie jako młyna oraz na wprowadzenie dodatkowych funkcji. Budynek mieszkalny zostaje przeprojektowany z pozostawieniem dawnej funkcji. Do budynku młyna doprojektowuje się nowe skrzydło. Kompozycja całości ulegnie zmianie przy zachowaniu zasady oparcia zespołu o ścianę lasu.

Aby zapewnić możliwość sprawdzenia swoich umiejętności lub teorii w praktyce, przewiduje się zorganizowanie czegoś w rodzaju „poligonu” – nie kończącej się budowli, na wpół materialnej, budowanej indywidualnie lub wspólnie, pozbawionej funkcji i nieograniczonej czasem ani przestrzenią.



Summary

translated by Charles Vincent

HOUSING

The solution to the housing problem in Poland is one of the most urgent matters requiring immediate and effective action. This is the reason for a series of publications devoted to the problem of housing in the broad sense of the word. The basic part of this issue of "Architektura" is composed of various designers' proposals, both these under construction and these which are still in the phase of designing. The presentations are preceded by a "report" about the state of housing. We wish to highlight several chosen matters which should be discussed regardless of good or even very good design solutions. The governmental program of solving the housing problem is one attempt at overcoming the deadlock. Architects try to find an answer in their designs.

We are starting the presentation with three solutions. The first one is still a rather timid endeavor from the end of 1980: a competition for a housing estate in Ostrów Wielkopolski. The second one, dating from the past year, is a fuller and richer attempt, supported by a theoretical analysis, at finding a solution for the Złotno district in Łódź. The third work is a design for one specific area: the Gašin estate in Pruszków, a satellite town of Warsaw.

Each of the three subjects presents an individual way of searching for the most adequate method of designing housing – the basic fabric of the city or estate. They do not answer all questions arising here. We will return to them in the next issues of "Architektura".

An Assessment of Housing Conditions According to Public Opinion – Anna Rębowska – p.20

This article constitutes a sociological analysis of housing conditions, according to public opinion, on the basis of investigations carried out over five years in the Cracow and Skawina areas. Residents were interviewed twice – first, just after they had moved into their new homes and again, after they had been living in them for a year. Investigations indicated, that their needs and aspirations increased with the passage of time. This concerned mainly their satisfaction with the floor area, the number of rooms, the layout of the dwelling, self sufficiency, isolation, the ability to participate in family and social life and to satisfy aesthetic needs. Responses to the questions asked and the degree of satisfaction with the dwelling possessed differed in accordance with education level of those questioned and their socio-professional affiliations: "In the general assessment, the state of satisfying the needs of the majority of those questioned appeared only in those dwellings, which afford more favourable conditions than those, which give only the bare minimum of basic standards". The Author distinguishes three basic types of families, which have fundamentally different spatial needs: the traditional patriarchal model, with the non-working mother (the need for a large living-kitchen and rooms of large area, even at a cost of a lesser number of rooms); the urban model of the intermediate strata, also patriarchal but with a working mother (a division into sleeping and representative areas, but taking into account the spatial needs of the children) and the contemporary model of a family of partners (children's full right to space, the need for a place for mental work, and a large number of rooms, even if that means decreasing their size).

"Regardless of the need to take serious steps to change the housing standards, it should be borne in mind, that the existence of the above types of dwelling usage imposes certain demands on correcting the hitherto erring design concepts, i.e. the lesser evil under the conditions of a universal housing deficit. (...) It seems that the least harm would be done, if a spatial layout of dwellings, corresponding more to the intermediate type, might be applied universally up until the time when the housing shortage is over", concludes the Author.

Radiaesthesia and Architecture – Feliks Haczewski – p. 23

The shaping of a new, artificial, human environment cannot take place without radiaesthesia, i.e. the registration and recording of radiation. The Author enumerates the various sources of anomalies and discusses their negative effects on man – mainly their causing increased disease susceptibility. He also gives the simplest forms of combatting radiation's harmful effects in buildings already being inhabited. For the average householder, this article brings home certain facts, which are important for his life and health.

"It seems important, that every architect should increase his professional knowledge about radioactivity, so as not to contribute to the increase in the instance of many ailments, especially the most serious ones. As a defence of one's activities, one cannot use ignorance of a law – in this case a physical one. The users of all buildings, which are to serve as work-places or dwellings, should have priority in protection against radiation, originating from such sources as underground water springs, the geopathic grid (the basic network), as well as from forms, colours and various building materials. Everyone, who takes part in the site-development process, is obliged to fulfill these conditions (...)" The costs involved in taking steps to protect users from radiation originating from underground sources, as well as from the basic grid, are negligible. The location of the geopathic zones, using physical instruments and methods involving biophysical reception, plus the implementation of screening, amounts to about 1% of the total development costs. Screening need cover only the surface area of one storey.

Ostrów Wielkopolski – a housing estate. SARP competition No. 646 – p. 33–40

The aim of this competition was to obtain an appropriate town-planning and program concept, with emphasis being placed on the following:

- exploiting the scenic values of the site;
- adapting the scale of the suburb to that of the town;
- defining the physical structure of the complex of housing estates in relation to

their immediate surroundings as well as to the town.

The site in question measured 70 hectares, which in the Master Plan had been allocated for the housing of some 12,500 residents. The envisaged area index was to be 25 sq. m. of total area per resident.

Apart from a comprehensive basic services' program, the location of service generally available in town was to be included.

First Prize was awarded to Entry No. 4, submitted by architects Piotr Wędrychowicz and Krzysztof Wehr.

The Złotno district in Łódź – SARP Competition No. 645 – p. 41–60

The aim of this competition was to obtain a Physical Management Plan for the given site, in such a way as to allow for flexibility in particular decisions relating to development, where the general guidelines do not allow for change. The plan for the transformations, which contained elements both constant and variable, was accordingly to divide the site into two types of space, i.e. public (including the routes for vehicular and pedestrian traffic), and the intermediate fabric (including the various types of development – for housing, services, sport and recreation).

In preparing entries, attention was to be paid to:

- the obligatory preservation and adaptation of existing buildings;
- maximum preservation of existing tall trees and avenues;
- the preservation of the building development and plot ownership pattern in the given street layout.

Maximum care was to be exercised in striving to preserve those buildings, which are in a good or moderate state of repair. Particular attention was to be paid to preserving that IIIrd or IVth grade land, currently being used for agriculture, as well as to put forward proposals for its usage.

The existing tramway routes were to be developed.

The site was not destined to accommodate more than 50,000 residents.

The result of the competition was to be a management plan, which would make it possible for the Authorities to control development activity over an extended period, which would ensure physical order during the implementation phase and that the general concept be maintained.

In order to attain this goal, it is essential to have a plan, which defines the boundaries and the rules for designing the various complexes, which make up the intermediate space, as well as the entire public space.

The competition jury awarded First Prize to Entry No. 24, submitted by a design team, consisting of architects: Krzysztof Chwalibóg, Witold Kalinowski, Tomasz Kobos and Marek Łyżwa.

A Program/physical Study of the Gašin Housing Complex in Pruszków – Zbigniew Zawistowski – p. 61–70

The design was prepared in the Miastoprojekt Design Office in Warsaw, during the 1979–1981 period.

The quest for new building sites for housing development directed the attention of developers to outlying areas, contained between the agglomerations and occupied by low-income development. These lands are of almost negligible importance, agriculture-wise, while they are located in the neighbourhood of transport routes and the networks of water-mains, sewage collectors, gas-lines etc. Since these lands are, to a certain extent, developed, it is necessary to cope with the problem of buying them up and supplying their inhabitants with alternative housing.

In the case in hand, the basic problem was that of existing development, the developed street grid and physiographic conditions. Within the framework of preparing plans, a comprehensive inventory was carried out of buildings, plots, greenery, the infrastructure, legal formalities and the population. This inventory, supported by photographic records, ended with an analysis of the physical and functional values of the development, as well as an evaluation of the greenery.

In the same way, the physiographic conditions were assessed through an analysis of the existing climatic, hydrological and soil conditions.

These analyses led to the formulation of the following conclusions:

- the Gašin area is unsuitable for standard multi-family housing estate development;
- the Gašin district, as a housing area, may be developed to cater for 5,000–8,000 inhabitants, depending on certain technical, technological and organizational conditions.

These conditions were accepted by the developer and the Office of the Chief Architect in Warsaw, and as a consequence it was decided to do the following:

- to assume for all of the variants a uniform or similar system of functional and spatial links with the town, resulting from the Pruszków Master Plan;
- to subordinate the location of services in all variants to the principle of a row of streets, punctuated with squares and connected with transport depots for transit, public and private transport;
- the location of these services would quantitatively and qualitatively depend on the size of the program, which in turn would depend on the number of inhabitants anticipated in each variant.

The Board decided to accept Variant II as a basis for the perspective transformation of Gašin.

In Variant II it was assumed, that low-rise multi-family development would be introduced, to harmonize with that existing single-family development, which did not require any special physical intervention. It was decided to preserve those buildings, in a good or moderate state of repair, as well as any major groups of buildings, regardless of their state of repair. Transformation of the site should take place with the co-operation of municipal authorities, as well as individual or nationalized development agencies, participating to various extents in the implementation of plans for the infrastructure: – road, public utilities, shopping, services etc.

Apart from this, this issue contains the following regular features: I.U.A. Information, the SARP Chronicle, a review of projects designed and implemented at home and abroad, the Calendar and a presentation of students' designs.

L APPARTEMENT

Les appartements en Pologne – un des problèmes les plus importants: un problème qui doit être résolu d'une façon efficace le plus vite possible. C'est dans ce but que nous commençons la publication d'un cycle des articles consacrés aux problèmes de l'habitat.

Une grande partie du présent numéro contient les diverses propositions des architectes. Il s'agit des propositions qui sont en train de leur réalisation ainsi que de celles qui se trouvent dans le stade du projet. Dans nos publications nous partons d'un "rapport" sur l'état de l'habitation en Pologne. Nous y signalons quelques questions qui méritent d'être mentionnées au moins. Une tentative de la résolution du problème de l'habitation jusqu'à 1990 est le projet gouvernemental. La réponse des architectes – ce sont les propositions des projets.

Pour commencer nous avons choisis trois de ces projets.

Le premier, une tentative timide encore de la fin de l'année 1980 – le concours sur le quartier d'habitation à Ostrów Wielkopolski. Le second, qui date de l'année écoulée, plus vaste et plus riche, contenant en plus – ce qui est très important – une analyse théorique: c'est le concours sur le quartier Złotno à Łódź. Le troisième enfin est une élaboration concrète d'un terrain concret: le quartier Gąsін à Pruszków (dans les environs de Varsovie).

Chacun de ces trois thèmes constitue une différente voie de recherche dans le procès de projeter les maisons et les appartements, c'est à dire le tissu essentiel d'une ville. Bien sûr, on est loin encore de la résolution des problèmes de l'habitat. Dans nos numéros suivants nous y reviendrons.

L'évaluation de la qualité d'habitation d'après les opinions sociales – Anna Rębowska – p. 20

Cet article est une analyse sociologique des conditions d'habitation dans les opinions sociales. L'analyse est basée sur les enquêtes menées à Cracovie et à Skawina pendant les cinq dernières années.

Les locataires ont été enquêtés deux fois: d'abord au moment de recevoir le nouvel appartement, puis après un an. Les enquêtes ont révélé un accroissement des besoins et des aspirations pendant cette période. Ces besoins concernaient surtout la surface de l'appartement, le nombre des pièces et des locaux auxiliaires, le standard, la disposition des pièces, l'indépendance, l'intimité, la réalisation de la vie familiale et sociale, les besoins esthétiques. Les réponses aux questions posées et le niveau de la satisfaction étaient différenciés suivant le niveau de l'éducation des enquêtés et leur appartenance aux divers milieux social et professionnels.

» En général le niveau de la satisfaction des besoins était chez la plupart des enquêtés, plus élevé dans les appartements aux conditions plus favorables que celles qu'assurait le normatif en vigueur.

L'auteur distingue les trois types des familles qui ont des différents besoins spaciaux: le modèle traditionnel paternaliste – la mère ne travaille pas – (le besoin d'une grande cuisine et des chambres d'une grande surface même au désavantage du nombre); le modèle urbain des classes moyennes paternaliste aussi mais la mère travaille (la séparations des fonctions de repos et de la représentation – les besoins des enfants y sont pris en considération); le modèle contemporain d'une famille partenaire (les besoins spaciaux des enfants sont pleinement satisfaits, le besoin des places pour le travail intellectuel dans l'appartement, le grand nombre des chambres au désavantage de la surface).

» Il faut faire un effort pour changer le normatif d'habitation, mais il faut se demander comment le fait de l'existence des surmentionnés types de l'utilisation des appartements reflète sur les possibilités de projeter. (...) Il paraît que la disposition spatiale des appartements rapprochée du deuxième type pourrait être souhaitable – jusqu'au moment de sortir de la crise – conclut l'auteur.

Comment recouvrer le capital? – Halina Zielińska – p. 21

» Quand à la fin années 60 on cherchait la solution des problèmes plus importants de la construction – c'est à dire la question du quantité et de la qualité des appartements – on a vu une chance dans l'industrialisation. Suivant le programme crée alors, dans les années 1980–1985 80% de l'habitat collectif devrait être réalisé dans la technologie de la préfabrication lourde (55% des appartements – la dalle lourde, 17% – le grand élément, 8% la charpente préfabriquée).

Malgré ces principes qu'on pourrait mettre en discussion mais qui certainement donnaient une chance à l'architecture, on a élaboré, pendant les vingt dernières années un système paranoïaque de la monoculture de la dalle lourde.

À la fin de l'article l'auteur propose de changer le profil de la production d'au moins une partie des usines des maisons, à commencer une production des éléments préfabriqués complémentaires (construction – système mixte, ou dalle-charpente). Quelques usines d'ailleurs sont en train de changer leur profil de production.

La radiesthésie et l'architecture – Feliks Haczewski – p. 23

La formation d'un nouveau environnement artificiel de l'homme ne peut pas se passer de la radiesthésie (l'action de capter les radiations et de les déchiffrer). L'auteur énumère les diverses sources de ces radiations et décrit leur influence sur l'homme, leur effet pathogène. Il indique aussi les mesures préventives qu'on peut prendre contre les radiations nocives dans les bâtiments déjà habités. Cet article permet de se rendre compte des divers problèmes, importants pour la santé et même pour la vie de l'homme. » Il semble opportun, que tous les architectes fassent la connaissance des problèmes de la radioactivité pour ne pas contribuer à l'augmentation des certaines maladies – surtout de celles qui sont les plus graves. Pour ne pas prendre de la responsabilité on ne peut pas s'expliquer par l'ignorance des lois de la physique. Les habitants devraient être protégés contre les radiations émises par les eaux souterraines, ainsi que contre les formes, les couleurs et divers matériaux de construction. L'accomplissement de ces

conditions est un des devoirs fondamentaux de tous ceux qui participent aux procès d'investissement(...) ». Les coûts d'un investissement qui protégerait contre les radiations nommés sont insignifiants. La localisation des zones géopathiques avec les instruments physiques et les méthodes de la réception biophysique, le projet et la réalisation de l'écran ne font que 1% de l'ensemble des coûts de l'investissement. L'écranisation devrait comprendre qu'une partie de la surface de l'étage.

Le concours SARP n° 646 – Ostrów Wielkopolski – le quartier résidentiel – p. 33–40

Le but du concours était d'obtenir le programme et conception urbanistique du nouveau quartier résidentiel de la ville en mettant en relief:

- les valeurs du paysage,
- la coordination de l'échelle du quartier et de l'échelle de la ville,
- la définition de la structure spatiale de l'ensemble des quartiers en relation avec l'environnement et la ville. Le terrain du concours comprends 70 ha. Sur ce terrain il faut situer les bâtiments pour à peu près 12 500 d'habitants (25 m² de la surface générale par habitant).

Il faut présenter un programme d'équipement du quartier et urbain.

Le jury du concours a attribué le 1-er prix au projet n°4, des architectes: Piotr Wędrychowicz et Krzysztof Wehr.

Le concours SARP n° 645 – le quartier Złotno à Łódź – p. 41–60

Le but du concours était d'obtenir un plan d'aménagement du terrain, qui permettrait un changement des décisions particulières, sans changer les décisions générales. Ce plan concernant les modifications et contenant les éléments constants et variables devrait délimiter deux catégories de l'espace: l'espace public (entre autres la circulation des voitures et des piétons), le tissu bâti (entre autres les types de la construction d'habitation, des équipements de service, de sport, de récréation).

Pendant l'élaboration du projet il faut considérer comme obligatoires:

- de conserver et d'adapter les bâtiments déjà existants,
- de conserver les espaces verts,
- de conserver la parcellation existante.

Il faut tendre surtout à conserver et adapter les bâtiments qui se trouvent dans un bon état technique; à conserver les terrains agricoles (III-ème et IV-ème classe) et proposer les formes de leur utilisation.

Le trajet des tramways doit être développé.

La population de terrain ne devrait excéder 50 000 d'habitants.

Le résultat du concours devrait être un plan d'aménagement qui donnerait aux autorités municipales la possibilité de diriger l'activité d'investissement pendant les plusieurs années, un plan qui assurerait un ordre spatial pendant la réalisation et la conservation de la conception générale. Pour atteindre ce but il faut élaborer un projet qui précise la limite et les règles de la réalisation dans les ensembles du tissu bâti et l'espace public.

Le jury du concours a attribué le 1-er prix au projet n°24, les auteurs duquel sont: Krzysztof Chwalibóg, Witold Kalinowski, Tomasz Kobos, Marek Łyżwa.

L'étude sur le programme et l'aménagement de l'espace de l'ensemble d'habitation Gąsін à Pruszków – Zbigniew Zawistowski – p. 61–70

Le projet a été fait en 1979–1981 à "Miastoprojekt" à Varsovie. Pendant les recherches des nouveaux terrains d'habitation, les périphéries situées entre les deux agglomérations et couvertes des bidonvilles ont attirés l'attention des clients. Ces terrains de point de vue d'agriculture sont presque sans importance, mais ils se trouvent non loin des voies de communication et des réseaux techniques urbains. Puisque ces terrains se trouvent dans les mains privées il faut les racheter et trouver les logements pour ses habitants. Le plus important était le problème des bâtiments déjà existants sur ces terrains, le problème de la parcellation, du réseau des boies et les conditions phisographiques. On a préparé l'inventaire des objets, des parcelles, des espaces verts, de l'infrastructure, de l'état juridique et de la population. On a joint une documentation photographique et à la fin on a présenté une analyse de la valeur technique et fonctionnelle de l'habitation et la valeur des espaces verts. Les conditions phisographiques ont été déterminés, on a fait une analyse détaillée des conditions climatiques et du sol. On a formulé des conclusions suivantes:

- le terrain de Gąsін est inutile pour l'habitat collectif standard,
- le placement de l'habitat sur ce terrain peut donner les appartements pour 5–8 milles d'habitants, mais sous quelques conditions techniques, technologiques et organisatives. Ces conclusions ont été acceptés par le client et par l'Architecte-en-chef de Varsovie et on a décidé:

de préparer les trois variantes du plan détaillé de Gąsін, qui différent entre elles par l'intensité des modifications de l'état existant, les coûts d'investissement, le degré des complications techniques, technologiques et organisatives.

On a prévu aussi les différents degrés de démolition et différente intensité de l'habitation:

- d'adapter pour toutes les variantes un système homogène des relations fonctionnelles, spatiales, et de communication avec la ville qui résulte du plan général de Pruszków. Dans tous les cas la disposition d'équipements est soumise au principe d'une suite de rues interrompue par les places et liée par les noeuds de communication de transit, public et individuel. L'intensité d'équipement et de commerce de cet axe dépend du programme résultant du nombre des habitants détermine dans chaque variante.

On a décidé de choisir la variante II, come base des modifications de Gąsін. Cette variante prévoyait la construction de l'habitation collective basse, mais qui pourrait se lier d'une façon harmonieuse à des maisons individuelles. On a décidé de conserver les bâtiments d'un bon état technique et les ensembles des maisons (sans prendre en considération leur état technique). Les modifications du terrain devraient être réalisés en collaboration avec l'administration de la ville d'une part, des clients qui participent dans la réalisations de infrastructure (les voies, le commerce, l'équipement etc) – d'autre part.

Dans le numéro présent se trouvent aussi nos rubriques permanentes:

les informations UIA; la chronique SARP; la revue des projets polonais et étrangers; le kalendarium, et une présentation des projets d'étudiants.

VIVIENDA

La solución del problema de viviendas en Polonia es una de las tareas más importantes, siendo necesaria una serie de actuaciones inmediatas y eficaces en este campo. Por consiguiente, nos proponemos publicar una serie de artículos dedicados al problema de la vivienda en el amplio sentido de este término. El eje de los artículos publicados en el presente número lo constituyen las propuestas de los proyectistas, tanto las ya realizadas como las que están en la etapa de planificación. El punto de partida de nuestros artículos es el informe sobre el habitat en Polonia, señalándose problemas que valen la pena de ser abordados independientemente de su solución. Una tentativa de superar la crisis en este campo la constituye el anteproyecto gubernamental de sanamiento de la situación en la construcción de viviendas antes de 1990. Los arquitectos contestaron proponiendo sus proyectos, tres de los cuales estamos presentando a continuación. El primero es un intento, bastante tímido todavía, elaborado a fines de 1980, de estructurar, a través de un concurso, un barrio de viviendas de Ostrów Wielkopolski. El segundo, surgido el año pasado, más complejo, rico en cuanto al contenido y basado en un análisis teórico, es el concurso para la construcción del barrio Złotno de Łódź. El tercer proyecto soluciona la estructuración del barrio Gąsin de la ciudad Pruszków.

Cada uno de estos tres temas constituye un camino distinto hacia la búsqueda de la estructura fundamental de una ciudad o un barrio que consiste en edificaciones de viviendas. Por supuesto, allí no terminan los problemas relacionados con el habitat. Volveremos a ese tema en los números siguientes de „Architektura”.

Opinión pública sobre las condiciones de vivir – Anna Rębowska – p. 20

El artículo constituye un análisis sociológico de las opiniones sobre las condiciones de vivir, elaborado en base a investigaciones realizadas a lo largo de cinco años en Kraków y Skawina. Las entrevistas con los inquilinos se efectuaron dos veces: en el momento de instalarse en su vivienda nueva y un año después. Las investigaciones han manifestado el creciente, con el ir del tiempo, nivel de necesidades y aspiraciones, relativas, sobre todo, a la superficie de la vivienda, número de habitaciones y cuartos complementarios, comodidades, el trazado, la independencia a intimidad, la realización de la vida familiar y social, así como las necesidades estéticas. La autora define tres tipos principales de familia, que difieren substancialmente en cuanto a las necesidades espaciales: modelo paternalista tradicional, con la madre que no trabaja profesionalmente (necesidad de una cocina grande y habitaciones de gran superficie, incluso a costo de la reducción del número de cuartos); modelo urbano de capas medias, también paternalista, pero trabajando profesionalmente la madre (delimitación de las funciones de dormir y representar, tomado en cuenta las necesidades espaciales de los niños); modelo contemporáneo de un partnership (pleno respeto de los derechos espaciales del niño, necesidad de crear dentro de la vivienda un lugar para trabajos tipo intelectual, gran número de habitaciones, incluso a costo de la reducción de su superficie).

„Independientemente de la necesidad de emprender esfuerzos hacia una modificación de las normas del habitat, es necesario que se analice cómo el hecho de existir los tipos aquí presentados influye en la posibilidad actual de una planificación más correcta posible de las viviendas (o sea, de un mal menor en las condiciones de una demanda sin satisfacer). (...) Parece que la distribución del espacio de la vivienda semejante a la del segundo tipo puede ser aplicada universalmente sin producirse mayores obstáculos, hasta el momento de superar la crisis en la esfera del habitat” – concluye la autora.

Radiestesia y arquitectura – Feliks Haczewski – p. 23

La formación de un nuevo medio ambiente artificial del hombre no puede prescindir de la radiestesia, es decir lectura y recepción de la radiación. El autor del artículo presenta los diferentes tipos de esas anomalías y su influencia patógena en el hombre, citando los ejemplos de métodos más comunes de prevenir una radiación perjudicial en los edificios ya habitados. El artículo descubre frente a los usufructuarios corrientes de las viviendas una serie de problemas de importancia para la vida y la salud.

„Sería oportuno que todos los arquitectos profundicen sus conocimientos profesionales estudiando problemas de radioactividad y no contribuyan a extenderse varias enfermedades. Uno no puede eludir la responsabilidad de sus actividades explicándose con la ignorancia de las leyes físicas. En primer lugar debe protegerse a los usufructuarios que van a habitar sus viviendas por un periodo más largo, defendiéndolos contra la radiación de las aguas subterráneas, emparrillado geopático (red fundamental), al igual que contra la influencia de formas, colores y material de construcción. El cumplimiento de estos requerimientos es uno de los deberes de todos los participantes en el proceso de inversión. (...)”

Es insignificante el costo de protección contra la radiación de aguas subterráneas y de las paredes del emparrillado. El costo de la localización de áreas geopáticas con instrumentos físicos y métodos de recepción biofísica, el proyecto y la realización del apantallamiento constituyen un por ciento del total de la inversión. El apantallamiento debe abarcar sólo una parte de la superficie de una planta.

Concurso de la SARP nro 646: Ostrów Wielkopolski – barrio de viviendas – pp. 30–40

El objetivo del concurso ha consistido en presentar una visión urbanística y programática adecuada de un barrio nuevo de la ciudad, tomando en consideración sobre todo:

- el aprovechamiento de los valores paisajistas del terreno,
- el ajuste de la escala del barrio a la escala de la ciudad,
- la determinación de la estructura espacial del conjunto de barrios en relación al medio circundante y a la ciudad.

La superficie de la zona escogida para el concurso asciende a 70 hectáreas, previéndose en ella edificaciones para unos 12500 habitantes. El índice previsto es de 25 m² del espaciogeneral por un habitante.

Además de un complejo programa de servicios básicos, había que tomar en consideración de la instalación de servicios urbanos generales.

El concurso lo ha ganado el trabajo nro 4, del Arq. Piotr Wędrychowicz y Arq. Krzysztof Wehr.

Concurso de la SARP nro 645 – barrio Złotno de Łódź – pp. 41–60

El objetivo del concurso ha consistido en elaborar un plan de la urbanización espacial del barrio que permitiría modificar decisiones detalladas sin intervenir en decisiones generales. Al prever la posibilidad de transformaciones e incluir elementos fijos y variables, el plan debe delimitar dos tipos de espacio: espacio público (por ejemplo vías de vehículos y vías de peatones) y el tejido complementario (por ejemplo tipos de edificación, centros de servicio, deportivos y de recreación).

En la elaboración del plan había que tener en cuenta, como obligatorias:

- la conservación y adaptación de los edificios existentes
- la conservación máxima posible de las zonas verdes existentes, arboladas y con plantas en fila
- la conservación de edificación y del sistema de propiedad de parcelas en dicha zona.

Había que conservar en un grado mayor posible los edificios existentes que se encuentran en buenas condiciones técnicas, tomado en cuenta también la conservación de áreas agrícolas de III y IV clase y proponiéndose las formas de su aprovechamiento.

Se recomendó desarrollar en el proyecto para el concurso el trazado de tranvías existente.

El poder absorbente de la zona no debía exceder la cifra de 50 mil habitantes.

El resultado esperado del concurso debía consistir en un plan de urbanización que facilitaría a las autoridades municipales la regulación de las inversiones a largo plazo, garantizaría un orden espacial a lo largo de su realización y la conservación de la idea general. Para alcanzar este objetivo, ha sido de suma importancia la definición de límites y reglas de planificación de distintos elementos del tejido complementario, así como del conjunto del espacio público.

El Jurado del concurso ha premiado el trabajo nro 24, del Arq. Krzysztof Chwalibóg, Arq. Witold Kalinowski, Arq. Tomasz Kobos y Arq. Marek Łyżwa.

Análisis programático-espacial del barrio de viviendas de Gąsin de Pruszków – Zbigniew Zawistowski – pp. 61–70

El proyecto fue elaborado en los años 1979–1981, en „Miastoprojekt” de Varsovia. La necesidad de encontrar nuevos terrenos para la construcción de viviendas hizo a los inversionistas prestar mayor atención a las zonas periféricas que se extienden entre aglomeraciones y edificaciones con chabolas. Son zonas de poca importancia desde el punto de vista de su utilidad agrícola. Están, sin embargo, provistas de tuberías de agua, sistema de alcantarillado, gasoductos etc. Siendo terrenos donde ya se ha invertido de algún modo, hay que tomar en cuenta su rescate y la necesidad de asegurar viviendas substitutivas para sus actuales habitantes.

En el caso analizado, ha ascendido al primer plano el problema de las edificaciones existentes, la distribución de propiedad, el trazado de calles y las condiciones fisiográficas. Junto con el análisis se ha realizado un inventario completo de construcciones, parcelas, espacios verdes, infraestructura, estado formal-jurídico y población. El inventario, acompañado por una documentación fotográfica, ha sido complementado con un análisis de los valores técnicos y funcionales de edificaciones y una valorización de plantas.

Igualmente se ha pormenorizado las condiciones fisiográficas analizándose existentes condiciones climáticas, acuáticas y del suelo.

En base a dichos análisis se ha formulado las siguientes conclusiones:

- la zona de Gąsin es inadecuada para estandarizadas edificaciones multifamiliares tipo barrio de viviendas;
- el aprovechamiento de Gąsin para la construcción de un barrio de viviendas se traduciría en viviendas para 5–8 mil personas, pero bajo ciertas condiciones: técnicas, tecnológicas y de organización.

Las conclusiones han sido aceptadas por el inversionista y la Oficina del Arquitecto Jefe de Varsovia, resolviéndose lo siguiente:

- elaborar tres variantes de un detallado plan-esbozo de Gąsin, diferenciadas en cuanto a la intensidad de transformaciones del estado existente, las cuotas invertidas y el grado de complicaciones técnicas, tecnológicas y de organización. Se ha previsto diferenciado grado de demoliciones y diferenciado poder absorbente de las edificaciones.
- aceptar un modo común o unificado para todas las variantes de relaciones funcionales, espaciales y de comunicación con la ciudad, desprendiéndose este modo del plan general de Pruszków.

En todas las variantes la distribución de servicios está subordinada al principio de una línea de tráfico interrumpida por plazas y enlazadas sus partes con vías de comunicación de tránsito, masiva e individual.

La saturación de esta línea con centros de comercio y servicios se desprende del alcance del programa, dependiendo éste del número de habitantes previstos para cada variante. En base a los análisis realizados se ha decidido aprobar la variante II como fundamental para la transformación de Gąsin. La variante II prevé la introducción de edificaciones multifamiliares bajas, entrelazadas armónicamente con las edificaciones unifamiliares existentes en lugares que no requieren operaciones técnicas extra. Se prevé la conservación de edificios de buenas condiciones técnicas y también mayores conjuntos de edificios independientemente del estado que respresentan. La transformación de la zona debe realizarse colaborando el municipio, así como inversionistas estatales y particulares, que participarán, siendo diferenciado su aporte, en la construcción de la infraestructura (caminos, armamento, comercio, servicios etc).

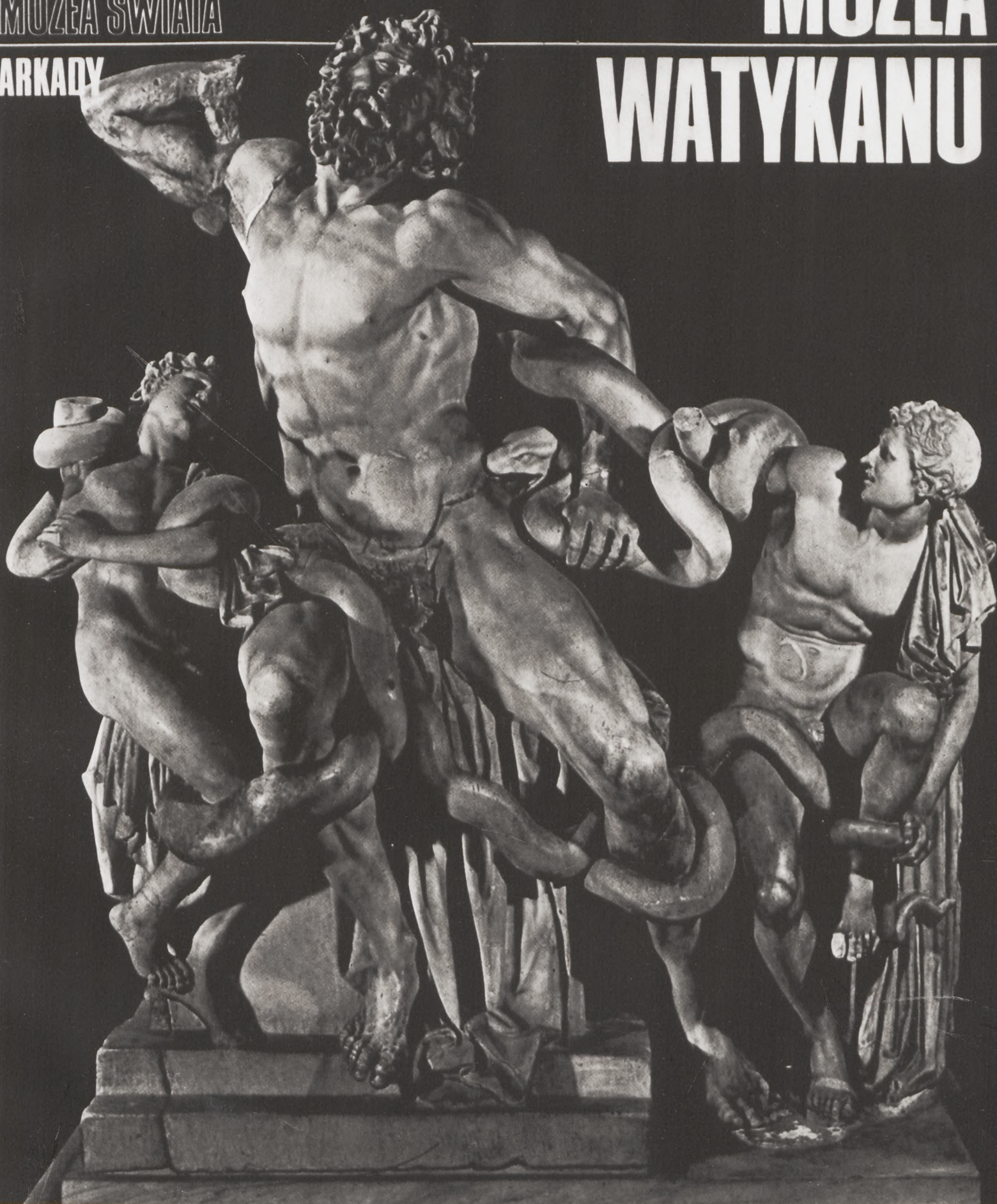
El presente número contiene también rúbricas fijas: informaciones de la UIA, crónica de la SARP, panorama de proyectos y realizaciones polacas y extranjeras, calendario y presentación de proyectos estudiantiles.

25 LAT WYDAWNICTWA ARKADY

MUZEA ŚWIATA

ARKADY

MUZEA WATYKANU



Ilustrację zacierpnęliśmy z książki Art Boericke/Barry Shapiro
„Maisons de charpentiers amateurs Américains – Vers Une Architecture Sauvage?”

„Zamieszkiwanie”

