

JOANNA ZABAWA-KRZYPKOWSKA\*

JAK FUNKCJONUJE PRZESTRZEŃ SPOŁECZNA  
W ŚRODOWISKU MIESZKANIOWYM?  
STUDIUM PRZYPADKU Z GLIWICWHAT IS A SOCIAL SPACE IN A RESIDENTIAL  
ENVIRONMENT? A CASE STUDY IN THE CITY  
OF GLIWICE

## Streszczenie

Artykuł przedstawia relacje jakie zachodzą pomiędzy mieszkańcami bloków i budynków wielorodzinnych w Polsce a ich najbliższym otoczeniem. Porusza problemy dotyczące użytkowania przestrzeni publicznych, półpublicznych w miejscu zamieszkania. Podejmuje próbę rozpoznania problemów wynikających w czasie użytkowania, wskazuje zarówno pozytywne, jak i negatywne zjawiska. Okazuje się bowiem często, że przestrzeń, pomimo iż projektowana z myślą o mieszkańcach, nie jest miejscem przyjaznym.

*Słowa kluczowe: półpubliczna przestrzeń w miejscu zamieszkania*

## Abstract

This paper presents relationships and interactions between habitants of Multiple Family Housing Units and their surrounding spaces. It reviews the problems regarding the usage of public and semi-public spaces in the neighborhoods. The article attempts to recognize existing issues and monitors the changes that are being made. It also shows the positive and negative results. In this example, we show reasoning for improvements, the impact that it has on the environment, and how tenants are using them. Because space designed with habitants in mind often turns out to be space unfriendly.

*Keywords: semi-public space in the residential area*

---

\* Dr inż. arch. Joanna Zabawa-Krzypkowska, Katedra Sztuk Pięknych i Użytkowych, Wydział Architektury, Politechnika Śląska w Gliwicach.

## 1. Wstęp

Nasz konwencjonalny obraz miasta powoli zmienia się, zanika. Pamięć i wyobrażenia przenoszą nas do wspomnianych z dzieciństwa czy podróży przestrzeni, ulic, placów, kościołów, sklepów, domów. Dzisiaj obserwujemy zmiany w krajobrazie miast, w których wiele funkcji przenosi się poza centra, powodując ich powolne zamieranie.

Odległości rosną, a my prawie wszędzie poruszamy się samochodem. Obecne czasy charakteryzuje: szalone tempo życia, mobilność, zmiana stylu i miejsca pracy, zamieszkania, odmienny sposób spędzania wolnego czasu. Nieograniczone możliwości komunikowania się, przepływ kapitału, informacji, usług oraz działanie ponadpaństwowych korporacji wpływają na nasze życie.

Wymienione wyżej przemiany cywilizacyjne powodują procesy kreujące dzisiejsze miejsca. Dominująca siła prywatnego kapitału oraz przewaga inwestycji o charakterze komercyjnym zdecydowanie wpływają na wizerunek przestrzeni i na organizację życia mieszkających w niej ludzi. Znikają znane struktury urbanistyczne, a dawne znane pojęcia ulegają przewartościowaniu.

Centra handlowe przejmują rolę przestrzeni publicznych, jakimi były w strukturze dawnych miast place i ulice.

Wyrazem kulturowych i demograficznych przemian jest zmieniający się styl życia, model rodziny, społeczeństwo się starzeje, maleje przyrost naturalny.

Obserwujemy często zanik więzi rodzinnych i sąsiedzkich. Zamierają międzyludzkie kontakty, co więcej – widać ogólny zanik umiejętności współżycia społecznego. Wynikiem tego jest brak poczucia bezpieczeństwa oraz brak identyfikacji miejsca.

Wydaje się, że nowa koncepcja przestrzennej jakości jest potrzebna. Zrozumienie problemu wymaga przyjrzenia się przestrzeni publicznej w miejscach zamieszkania oraz sposobów, w jaki jest ona wykorzystywana obecnie.

Obserwując tereny wokół wielu budynków mieszkalnych, coraz częściej widzimy, że pozostają one puste, że ich mieszkańcy z nich nie korzystają.

Z jednej strony rysują się problemy dotyczące rozwiązań komunikacyjnych:

- zbyt duża ilość samochodów,
- niewystarczająca ilość miejsc parkingowych.

Z drugiej niezidentyfikowanych przestrzeni, które pozostają ziemią niczyją, często stając się miejscem zawłaszczanym przez chuliganów lub bezdomnych.

Pojawiają się wyrwykowe, chaotyczne działania, które nie mają nic wspólnego z kompleksowym i długoterminowym planowaniem.

## 2. Analiza

Praca podejmuje próbę rozpoznania problemów wynikających w czasie użytkowania, a także monitorowanie dokonanych przemian w przestrzeni przydomowej. Taka obserwacja pozwala zauważyć zarówno pozytywne, jak i negatywne elementy, a także rezultaty zmian.

Na konkretnym przykładzie wskazuje, jakie były przyczyny dokonywanych działań i jak wpłynęły one na otoczenie i na jego użytkowanie przez mieszkańców. Okazuje się bowiem często, że przestrzeń, pomimo iż zaprojektowana z myślą o mieszkańcach, nie jest dla nich miejscem przyjaznym.

Badania dotyczą podziału terenu na różne funkcje, a także ich wykorzystanie przez konkretnego adresata. Zawiera analizy zmian w układzie przestrzennym i funkcjonalnym, wynikające ze zmieniających się czynników zewnętrznych, a także związane z upływem czasu.

Odnosi się do zagadnień terytorialności, bada cechy integracyjne, izolacyjne, otwartość, zamkniętość danej struktury.

Opisywany przykład nie jest typowym problematycznym przykładem dużych osiedli mieszkaniowych.

Nie charakteryzuje się takimi elementami, jakie dotyczą innych osiedli, a mianowicie: nie można tu mówić o chaotycznej i niezrozumiałej strukturze komunikacyjnej, o dużej skali wewnątrz urbanistycznej, o braku zieleni, różnorodności układów kompozycyjnych, a także o braku odpowiedniej hierarchii przestrzeni. Jest to jednak fragment większej całości urbanistycznej.

Budynki przy ulicach Sobótki i Nowy Świat są inwestycją gliwickiej spółdzielni mieszkaniowej. Tworzą dopełnienie istniejącej zabudowy osiedla, bloków wielkokubaturowych oraz starej zabudowy kamienicznej przy ulicy Nowy Świat.

Powstawały w latach 1990/1994. Jest to kompleks trzech czteropiętrowych bloków. Dwa z nich są obiektami wolnostojącymi. Trzeci, który jest złożeniem kilku segmentów tworzy spójną zabudowę, uformowaną na kształt litery „u”. Przemyka on przestrzeń przydomową, tworząc wewnętrzny dziedziniec.

Elementem wiążącym całość złożenia jest pas pieszy, który łączy tereny opisywanego osiedla oraz istniejące osiedla z centrum miasta (jest to od dawna utarta trasa piesza). Kwartal opisywanej zabudowy w następnych latach wypełniła kolejna zabudowa budynków wielorodzinnych.

Obserwując tereny osiedla, można zauważyć, w jaki sposób funkcjonuje ono w czasie. Opisywane zmiany powstały na przełomie niespełna 20 lat.

Analizie poddano niewielką przestrzeń wytworzoną pomiędzy budynkami, które tworzą urbanistyczne zamknięcie, opisane budynkami mieszkalnymi z trzech stron oraz stacją transformatorową.

Trzy wejścia do budynku zlokalizowane są od strony tego właśnie podwórka. Teren jest przymknięty, widoczny z okien domów i sąsiedniego 10-piętrowego bloku.

Od samego początku zadbano o zielen: trawniki, krzewy oraz drzewa. Zlokalizowano elementy małej architektury. Miejsce załaził tutaj trzepak, pojawiły się murki, ławki.

Pomiędzy budynkami znajdowało się przejście, które umożliwiała przechodzenie na skróty. W oświetlonym przejściu zainstalowano ławki.

Wszystko wskazywało na to, że ta właśnie strefa będzie służyć mieszkańcom, ich spotkaniom i możliwościom nawiązywania kontaktów. Sytuacja jednak była i jest zupełnie inna. Okazało się bowiem, że niewiele osób korzysta z tej przestrzeni. Od czasu do czasu młodzież siadała na ławkach, czasem widziało się tu bawiące się dzieci. Opisywana przestrzeń w trakcie użytkowania stała się terenem, na którym zaczęły występować różne problemy. Po pierwsze przejście pomiędzy budynkami stało się wymarzonym miejscem na biesiady osób postronnych. Wspaniale służyły temu istniejące tam ławki. Sama budowa przejścia, a mianowicie słupy konstrukcyjne, dawały możliwość schowania się, tworzyły miejsce wygodne, bo oświetlone z możliwością odpoczywania na ławce. Dodatkowo miejsce było osłonięte od oczu sąsiadów.

Te same problemy pojawiły się w związku ze stacją transformatorową, która stała się przegrodą, za którą można stanąć, schować się i być oddzielonym od ulicy i chodnika. Ściany służyły jako miejsce dla graffiti. Kiedy zielen wyrosła teren pomiędzy trzepakiem i ustawionymi tu ławkami stał się bardzo mało widoczny i stał się miejscem, z którego korzystali obcy ludzie, często chuligani.

Jak widać, teren okazał się być użytkowany częściej przez obcych aniżeli przez mieszkańców. W ostatnim roku pojawił się kolejny bardzo niepokojący problem, a mianowicie wzrosła liczba osób buszujących po śmietnikach. Zaistniał problem ludzi bezdomnych, którzy szukali miejsca do spania i mieszkania. Śmietnik stał się publiczną toaletą, terenem, gdzie toczyła się walka o miejsce na nocleg. Stałe awantury i brud stały się udręką dla mieszkańców i sprzątających osób.



Fot 1. Widok osiedla – ciąg pieszy

Photo 1. Housing estate view – pedestrian area



Fot. 2. Widok osiedla – ciąg pieszy

Photo 2. Housing estate view – pedestrian area



Fot. 3. Przestrzeń półpubliczna

Photo 3. Semi-public space



Fot. 4. Strefa wejściowa

Photo 4. Entrances



Fot. 5. Przestrzeń półpubliczna

Photo 5. Semi-public space



Fot. 6. Strefa wejściowa

Photo 6. Entrances

Tabela 1

Formy aktywności występujące w omawianym wnętrzu urbanistycznym

Mieszkańcy	Obcy
Wchodzenie i wychodzenie z/do mieszkań	Rozmowa, przesiadywanie na ławkach, picie piwa na ławce przy trzepaku
Wychodzenie ze śmieciami	Spotkania towarzyskie w przejściu pomiędzy budynkami
Trzepanie dywanów (czynność zanikająca)	Graffiti na ścianach stacji transformatorowej, także miejsce traktowane jako toaleta
Czasem zabawy dzieci, spotkania młodzieży na ławkach	Korzystanie ze śmietnika (miejska toaleta, z czasem sypialnia)



Fot. 7. Przejście stan pierwotny  
Phptp 7. Gate between the buildings



Fot. 8. Obecnie zamurowane przejście  
Photo 8. Gate today

Tabela 2

Zmiany w czasie

Dawniej	Dzisiaj
Istniały elementy małej architektury, np. ławki	Brak ławek
Przejście pomiędzy budynkami	Brak przejścia, zostało zabudowane
Zieleń: trawniki, drzewa oraz krzewy	Zieleń jest przycinana, zadbana, co poprawia widoczność
Istniała wolna przestrzeń pod schodami	Została zabudowana z uwagi na zawłaszczanie tego miejsca przez bezdomnych



### 3. Wnioski

Teren opisywany posiada wiele pozytywnych cech. Jest zadbane – trawa jest koszona, a drzewa przycinane. Budynki są poddawane remontom – nie ma braków technicznych. Spółdzielnia monitoruje problemy i stara się im od razu zaradzić. Ta niewielka przestrzeń wydaje się być przypisana otaczającym ją budynkom i mieszkającym w nich ludziom. Nie mają w nią wstępu samochody, co jest dodatkowym plusem w sytuacji, kiedy wszędzie dookoła się owe panoszą. Widoczność jest dobra, wieczorem teren jest oświetlony. Jest tu zachowana gradacja przestrzeni.

Jednak, pomimo że teren jest półprzymknięty, widoczny z okien mieszkań, nie udało się zapewnić bezpieczeństwa omawianego fragmentu osiedla. Najmniej atrakcyjne zapewne jest sąsiedztwo stacji transformatorowej i śmietnika. Pozytywnym elementem jest fakt, że teren jest oddzielony od parkingów dla samochodów, które nie mają tutaj wstępu.

Nie znalazły tu jednak miejsca żadne huśtawki dla dzieci. Właśnie najmłodsi mieliby tu niewielkie miejsce do zabawy i może razem z opiekunami wprowadziliby tu życie społeczne. Rodzice niechętnie „wypuszczają” dzieci na pobliski plac zabaw, ponieważ nie widzą swoich pociech, a ponadto muszą one przechodzić przez ulicę. Możliwe, że właśnie ta grupa odbiorców mogłaby tę przestrzeń wykorzystać. Tymczasem obecnie nie ma nawet jednej ławki.

Elementy, które okazały się niekorzystne to:

- śmietnik,
- stacja transformatorowa,
- przejście pomiędzy budynkami,
- sklepy sprzedające alkohol znajdujące się w bardzo bliskim otoczeniu (istnieją aż trzy).

Pomimo że sami mieszkańcy opisywanych budynków nie borykają się „wewnętrznie” z patologią czy bezrobociem, dotykają ich te zjawiska, gdyż” przychodzą” z zewnątrz na ich teren.

W najbliższej okolicy jest dużo sklepów i pubów, mieszka wiele osób o niskich dochodach, wcześniej zamieszkiwało te tereny wielu mieszkańców o nienajlepszej reputacji. Okazało się, że właśnie te osoby zawłaszczają opisywaną przestrzeń. Ma ona cechy dla nich korzystne – miejsce jest przymknięte, oddalone od ulicy, przytulne, zielone, nie jest użytkowane przez mieszkańców, ruch jest niewielki. Możliwe, że utrudnienie wnikania w tę przestrzeń obcych, którzy od strony śmietnika czy ulicy, widząc zachęcającą przestrzeń, bez problemu korzystają z tego zielonego, zwykle pustego miejsca, wiele mogłoby zmienić

Prawdopodobnie jedynie widziane z okien i bezpośrednie zetknięcie się z bezdomnymi lub wyczynami chuligańskimi powodują reakcję mieszkańców, którzy zawiadamiają spółdzielnię, straż miejską czy policję.

To zjawisko wydaje się być ciekawe, bowiem takie działania, a mianowicie wprowadzanie nowej architektury i nowych mieszkańców, powodowały często „uzdrowienie okolicy”. W tym wypadku widać, że mieszkańcy, dla których wytworzono wspólną przestrzeń, nie korzystają z niej. Zatem wykorzystują ją obcy.

Możliwe, że to wnętrze nie posiada wystarczająco określonego użytkownika, gdyby najmłodsi znaleźli tu miejsce dla siebie, niekorzystna sytuacja byłaby ograniczona lub w ogóle nie miałaby miejsca. Niestety, nie znalazła się tu ani jedna huśtawka, a widoczne z okien mieszkania i wolne od ruchu samochodowego miejsce mogłoby stać się miłym skrawkiem dla dziecięcej aktywności.

Działania spółdzielni nieco uzdrowiły sytuację, zamknięcie przejścia oraz usunięcie ławek pomogło zmniejszyć ilość nieproszonych gości, pozbawiły jednak mieszkańców możliwości korzystania z tej przydomowej przestrzeni.

Na opisywanym przykładzie widać, jak wiele czynników wpływa na poprawne funkcjonowanie przestrzeni, zwłaszcza jeśli ma być społeczną przestrzenią umożliwiającą ludziom spotkanie i rozmowę

Rodzi się tu pytanie, czy w obecnych czasach chcemy jeszcze bliskich kontaktów z sąsiadami? Czy już w inny sposób realizujemy swoje potrzeby, np. potrzebę kontaktu? Może taka przestrzeń ma być tylko buforem i cieszącym oko miejscem zielonym, a niekoniecznie miejscem spotkań? Zatem czego potrzebujemy i czego oczekujemy od przestrzeni w najbliższym otoczeniu naszych domów?

### Literatura

- [1] Altman I., *The environment and social behaviour*, Books/Cole, Monterey, CA 1975.
- [2] Bańka A., *Architektura psychologicznej przestrzeni życia. Behawioralne Podstawy Projektowania*, Gemini S.C., Poznań 1997.
- [3] Bańka A., *Spoleczna psychologia środowiskowa*, Wydawnictwo Naukowe Scholar, Warszawa 2002.
- [4] Bell P.A., Grene C., Fisher J.D., Baum A., *Psychologia Środowiskowa*, Gdańskie Wydawnictwo Psychologiczne, Gdańsk 2004.
- [5] Carmona M., Heath T., Tiesdell S., *Public places – urban space*, Architectural Press 2004.
- [6] Gehl J., *Życie między budynkami. Użytkowanie przestrzeni publicznych*, Wydawnictwo RAM, Kraków 2009.
- [7] Jałowicki B., *Proces waloryzacji przestrzeni miejskiej*, [w] Pióro Z. (red.): *Przestrzeń i społeczeństwo*, Książka i Wiedza, Warszawa 1982.
- [8] Niezabitowska E., *Jakość środowiska zbudowanego*, Wydawnictwo Politechniki Śląskiej, Gliwice.
- [9] Newman O., *Defensible Space. Crime prevention through urban design*, Collier Book, New York 1973.