

Ewa Szafrńska

Wielkie osiedla mieszkaniowe w mieście postsocjalistycznym

Geneza, rozwój, przemiany, percepcja



WYDAWNICTWO
UNIWERSYTETU
ŁÓDZKIEGO

Wielkie osiedla mieszkaniowe w mieście postsocjalistycznym



WYDAWNICTWO
UNIwersytetu
ŁÓDZKIEGO



Ewa Szafrńska

Wielkie osiedla mieszkaniowe w mieście postsocjalistycznym

Geneza, rozwój, przemiany, percepcja



WYDAWNICTWO
UNIWERSYTETU
ŁÓDZKIEGO

Łódź 2016

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

RECENZENT

Jacek Kotus

REDAKTOR INICJUJĄCY

Damian Rusek

ADIUSTACJA, REDAKCJA TECHNICZNA I SKŁAD KOMPUTEROWY

Elżbieta Paradowska

MAPY I RYSUNKI

Anna Wosiak

PROJEKT OKŁADKI

Katarzyna Turkowska

Zdjęcie wykorzystane na okładce: © Depositphotos.com/susha

Wydrukowano z gotowych materiałów dostarczonych do Wydawnictwa UŁ

© Copyright by Ewa Szafrńska, Łódź 2016

© Copyright for this edition by Uniwersytet Łódzki, Łódź 2016

Wydane przez Wydawnictwo Uniwersytetu Łódzkiego
Wydanie I. W.07011.15.0.M

Ark. druk. 22,0

ISBN 978-83-8088-210-2

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

Wydawnictwo Uniwersytetu Łódzkiego
90-131 Łódź, ul. Lindleya 8
www.wydawnictwo.uni.lodz.pl
e-mail: ksiegarnia@uni.lodz.pl
tel. (42) 665 58 63

SPIS TREŚCI

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

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

8. ZAKOŃCZENIE	303
Bibliografia	318
Summary	343

1. WPROWADZENIE

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

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

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

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

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

1.1. Problem badawczy

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

⁸ Por. rozdział 2.3.

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

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

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

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

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

1.2. Założenia i cele pracy

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

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

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

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

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

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

Realizacja tak postawionych celów pracy wymagała sformułowania następujących pytań badawczych:

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

1.3. Podstawy teoretyczne pracy

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

1.4. Metody badań i materiały źródłowe

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

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

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

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

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

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

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

Tab. 1. Źródła danych i metody zastosowane w pracy

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

Źródło: opracowanie własne.

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

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

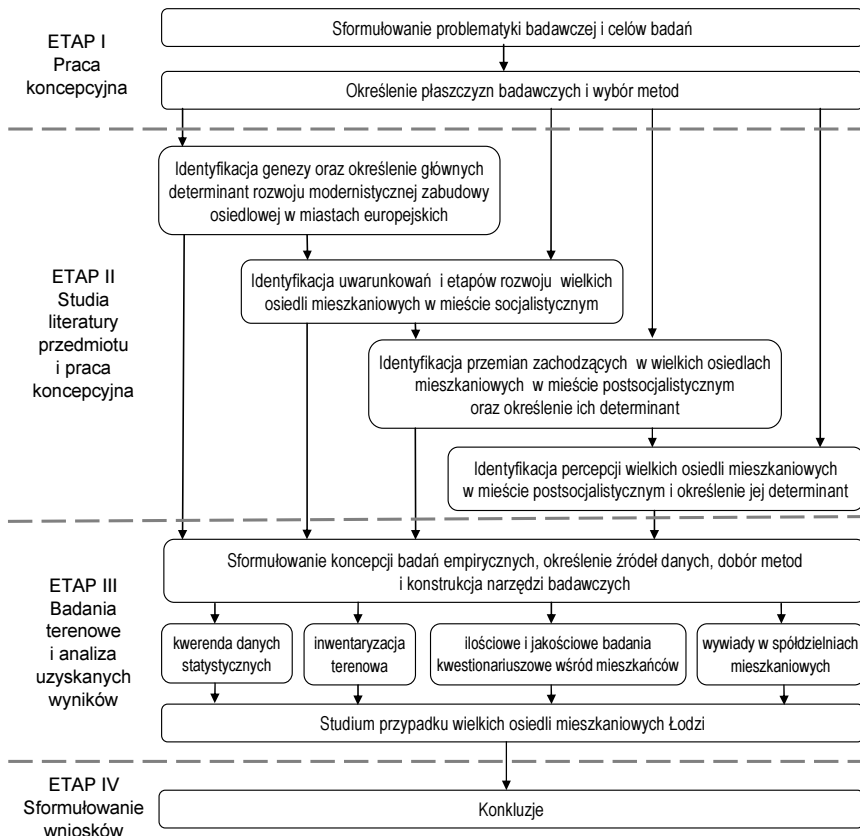
Zakres przestrzenny pracy obejmuje postsocjalistyczną część Europy, a w szczególności te kraje, które w literaturze (Hamilton i in., red. 2005, s. 6) określa się jako Europę Centralną, a ściślej Środkowo-Wschodnią (*East Central Europe*) – subregion Europy Centralnej i Wschodniej, który wyodrębnił się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

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

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

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

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



Rys. 1. Etapy postępowania badawczego
Źródło: opracowanie własne