

Anna SZEWCZENKO

Politechnika Śląska, Gliwice
Wydział Architektury

ASPEKT ZDROWIA W ŚRODOWISKU FIZYCZNYM I SPOŁECZNYM STAREJ ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ

Streszczenie. Artykuł prezentuje spojrzenie na problematykę jakości starych zespołów mieszkaniowych, powstałych przed rokiem 1945. Omawiane zagadnienia ujęto w dwóch płaszczyznach: technicznej i społecznej. Punktem wyjścia do rozważań stała się definicja zdrowia, przyjmująca za jego podstawę dobre samopoczucie. Artykuł charakteryzuje zatem cechy środowiska fizycznego badanych zespołów oraz specyfikę przestrzeni społecznej, wysnuwając z nałożenia tych dwóch płaszczyzn zasadnicze wnioski dla kształtowania zdrowego środowiska mieszkaniowego.

HEALTH ASPECT IN PHYSICAL AND SOCIAL ENVIRONMENT OF OLD HOUSING

Summary. The article presents view on quality issues of old housing complexes, built before 1945. Technical and social problems are discussed. The starting point to further consideration became the health definition, assuming the good well-being as the basis of health. Article describes features of physical environment in the investigated complexes and the specific of social space. Consideration on this two levels allows to draw findings for shaping healthy housing environment.

1. WPROWADZENIE

Charakterystyczna struktura zabudowy czynszowej oraz zespołów przykładowych jest trwałym elementem krajobrazu miejskiego większości górnosląskich miast. Zasoby mieszkaniowe sprzed 1945 roku w województwie śląskim stanowią około 20% ogółu budynków mieszkalnych [10]. Obecny stan przedwojennej zabudowy jest wynikiem warunków, w jakich ona powstawała, oraz zaniedbań okresu powojennego. Potrzeba renowacji tych zasobów stała się przyczynkiem do zapoczątkowanego procesu rewitalizacji miast śląskich. Jest to złożony proces, obejmujący przemiany przestrzenne, społeczne i ekonomiczne, przyczyniające się do poprawy jakości życia mieszkańców, przywrócenia ładu

przestrzennego oraz do ożywienia gospodarczego i odbudowy więzi społecznych. Działania na rzecz ładu przestrzennego i społecznego w odniesieniu do środowiska mieszkaniowego mieszczą się w nurcie troski o poziom zdrowia publicznego. Brak działań modernizacyjnych prowadzi do przekraczania bariery jakości technicznej budynków, jest bodźcem do degradacji moralnej społeczności zamieszkującej te zasoby, zatem w wymierny sposób wpływa na kondycję psychofizyczną mieszkańców. Zdrowie, pojmowane jako fizyczne, psychiczne i społeczne dobre samopoczucie oraz zdolność jednostki do wykorzystania swojego potencjału i prawidłowej reakcji na wyzwania środowiska, określane bywa również jako rodzaj procesu. Jest zdolnością do aktywności społecznej i utrzymywania równowagi psychofizycznej, zdolnością przystosowywania się do stresorów¹ - dynamicznie zmieniających się sytuacji w otoczeniu. Kształtowanie zdrowia publicznego w miejscu zamieszkania jest działaniem minimalizującym oddziaływanie stresorów na płaszczyźnie społecznej oraz technicznej. Jest odpowiedzią na potrzebę bezpieczeństwa, ochrony przed działaniem czynników świata zewnętrznego i samorealizacji.

Stara zabudowa mieszkaniowa ma wiele walorów predysponujących ją do rewitalizacji i mogących stać się załącznikiem dla procesu kształtowania zdrowego środowiska mieszkaniowego:

- **w aspekcie kulturowym - wartość architektoniczna i kulturowa:** ich wartości estetyczne utrwaliły przez lata zapis obrazu śląskich miast, stały się ich swoistym identyfikatorem miejsca i podstawowym elementem budującym tkankę śródmiejską, stanowią trwałe ślad historii miast śląskich,
- **w aspekcie funkcjonalno-przestrzennym - skala i układ zabudowy:** pozwala na wyodrębnienie przestrzeni przydomowych, służących określonej i stosunkowo niewielkiej grupie mieszkańców, zarówno w zabudowie czynszowej, jak i w zabudowie patronackiej,
- **w aspekcie technicznym: zastosowany materiał konstrukcyjny ścian:** cegła; tradycyjne struktury są podatne na zmiany i adaptacje, co stwarza szerokie pole dla modernizacji funkcjonalnej zabudowy; zdecydowaną zaletą jest również jej walor zdrowotny, pozwalający na swobodną wymianę pary wodnej z przestrzeni mieszkań,
- **w aspekcie społecznym - istniejące więzi sąsiedzkie:** dobra, wieloletnia znajomość sąsiadów rodzi poczucie „bycia u siebie”, stąd wynika wartość struktury społecznej mieszkańców jako cennego współpartnera w procesie projektowym i realizacyjnym, co decyduje o społecznej akceptacji podejmowanych działań.

¹ W psychologii wyróżnia się zjawisko ogólnego zespołu adaptacyjnego. Jest to układ niespecyficznych fizjologicznych mechanizmów adaptacyjnych, który występuje w reakcji na stałe oddziaływanie stresorów – bodźców wywołujących stres.

2. ŚRODOWISKO FIZYCZNE

Degradacja zasobów mieszkaniowych sprzed 1945 r. ma wiele wymiarów – techniczno-funkcjonalny, społeczny, historyczno-kulturowy, ekonomiczny, estetyczny. Struktury, które przestają odpowiadać wymaganiom współczesnego życia, wyrzucane są poza margines dynamicznie rozwijających się miast, stają się zalążkiem zjawisk patogenicznych i chorobowych. Wiele czynników fizycznego środowiska mieszkaniowego - oddziałujących w skali pojedynczego mieszkania, budynku oraz struktury urbanistycznej zespołu ma wpływ na zdrowie mieszkańców, co jest przedmiotem badań prowadzonych m.in. przez Światową Organizację Zdrowia [1].

Dla mieszkańców starych dzielnic najbardziej namacalny jest techniczno-funkcjonalny wymiar degradacji zabudowy. W skali mieszkania - brak dostatecznej izolacji termicznej zewnętrznych przegród budowlanych, brak sprawnego systemu wentylacyjnego i grzewczego, nieadekwatny do współczesnych potrzeb układ funkcjonalno-przestrzenny mieszkań, brak właściwego ogrzewania są uznawane za czynniki zagrażające zdrowiu fizycznemu (np. choroby układu oddechowego, alergie wywołane grzybniami pleśniowymi) [1]. Badania ankietowe przeprowadzone przez autorkę w wybranych zespołach mieszkaniowych (przykłady zachowanych zespołów patronackich: kwartały zabudowy w Katowicach Załężu, kolonia Borsigswerk w Zabrze Biskupicach oraz kolonia przy ul. Agnieszki w Katowicach Dębie) dotyczyły m.in. określenia zasadniczych potencjalnych źródeł zagrożeń dla zdrowia w mieszkaniach. Najczęściej wskazywanym w badaniach ankietowych mankamentem mieszkań są zawilgocenia i zapleśnienia. Obecność pleśni wiąże się głównie z niskimi parametrami termoizolacyjności ścian zewnętrznych, brakiem lub niesprawnością wentylacji oraz z problemami z ogrzewaniem mieszkania (brak centralnego ogrzewania lub zbyt wysokie koszty ogrzewania). Problem łągodzi z pewnością czynnik sposobu użytkowania mieszkania – częste wietrzenie mieszkań oraz nieszczelność okien. Badania wykazały ponadto, iż mieszkania odbiegają od dzisiejszych standardów:

70 % mieszkań jest ogrzewana piecami kafłowymi,

34 % mieszkań jest pozbawiona ciepłej wody,

27 % mieszkań pozbawiona jest własnej łazienki i WC.

Obrazem funkcjonowania lokalnej społeczności jest jej najbliższe otoczenie. Szczególną rolę przypisuje się przestrzeniom półprywatnym, wspólnie użytkowanym przez mieszkańców – pozbawienie jej troski i kontroli prowadzi do zaburzenia poczucia bezpieczeństwa – „brak przestrzeni społecznej jest wyrazem zanikania więzi społecznych, a to skutkuje zmniejszeniem bezpieczeństwa”². Do zdrowotnych skutków braku ładu w lokalnych społecznościach należą: agresja, wandalizm, depresja, niepokój, zachowania paranoiczne, dolegliwości somatyczne [1].

² K. Wejchert: *Przestrzeń wokół nas*. 1993. Za: Schneider – Skalska G.: *Kształtowanie zdrowego środowiska mieszkaniowego*. Wybrane zagadnienia. Kraków 2004.

Odpowiednio ukształtowane otoczenie budynku mieszkalnego powinno zapewniać właściwe proporcje między przestrzenią prywatną a stwarzaną możliwością uczestniczenia w życiu społecznym. Wyodrębnienie takiej przestrzeni społecznej jest niezbędnym komponentem środowiska mieszkaniowego, sprzyjającego identyfikacji terytorialnej i społecznej, co pociąga za sobą wzrost poczucia bezpieczeństwa [6]. Skala starej zabudowy stwarza potencjalne możliwości zaistnienia więzi lokalnych w obrębie grup sąsiedzkich. Układ przestrzenny starej zabudowy mieszkaniowej pozwala na wyodrębnienie przestrzeni przydomowych - podwórek, wewnątrz, które służą określonej grupie mieszkańców. Odnieść się tu można m.in. do pojęcia habitatu, przywoływanego m.in. przez Bacía określenia środowiska mieszkaniowego, w którym zespoły gatunków znajdują najlepsze warunki bytowania, w wielkości ograniczony między 3-150 rodzin.








Rys. 1. Najbliższe otoczenie budynków – przestrzeń wspólna/niczyja? a), b) Katowice Dąb, kolonia Agnieszki – obraz wspólnie użytkowanego podwórza, zdewastowany plac zabaw, c), d) Katowice Załęże, kwartał zabudowy patronackiej – typowy obraz przestrzeni przydomowych, przejawy identyfikacji z miejscem zamieszkania

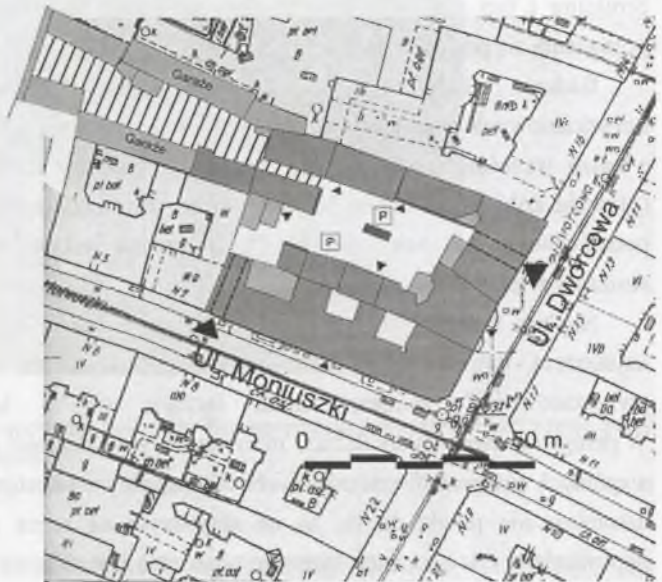
Fig. 1. The environs of the buildings - the common/no one's space? a), b) Katowice Dąb, Agnieszka's settlement - view of common used yard, devastated children's playground, c), d) Katowice Załęże, workers's settlement quarter - typical view of the environs of the buildings, symptoms of identification with living place (author's archive)

Badania przykładów zabudowy wielorodzinnej wykazały niedoinwestowanie przestrzeni przydomowych: brak placów zabaw, miejsc spotkań i terenów rekreacyjnych, brak zieleni urządzonej. Niewielkie powierzchnie terenów zieleni podlegają silnej antropopresji (dewastacja poprzez ciągi piesze, miejsca parkingowe, odpady). Inicjatywy mieszkańców w urządzaniu zieleni przydomowej, elementów małej architektury są nieliczne (rys. 1d).

Równocześnie brak czytelnego wydzielenia stref wspólnych mieszkańców powoduje, że często są one penetrowane przez osoby postronne, co obniża komfort zamieszkiwania. Dotyczy to głównie zabudowy śródmiejskiej, gdzie przemieszanie funkcji mieszkaniowej z handlową i usługową skutkuje zwiększoną liczbą obcych w sąsiedztwie budynków mieszkalnych (rys. 2). Obecne w otoczeniu budynków grafitti oraz skutki wandalizmu wskazują na brak kontroli społecznej. Brak reakcji na zaistniałe skutki wandalizmu są przyczynkiem do eskalacji kolejnych incydentów. Jednak u podłoża braku reakcji leżą także inne, społeczne przyczyny.

Powszechnym problemem jest brak miejsc parkingowych; w obliczu ich braku oraz w obliczu braku zagospodarowania terenów przydomowych podwórza zamieniane są w przeważającej części na dzikie parkingi (rys. 1b).

-  Zabudowa mieszkaniowa i mieszkaniowo-usługowa wielokondygnacyjna
-  Budynki gospodarcze i uzupełniające zabudowę
-  Elewacje z funkcjami handlowo-usługowymi
-  Miejsca parkowania (bez organizacji)
-  Przestrzeń opresyjna



Rys. 2. Analiza dostępności kwartału przy ul. Moniuszki i Dworcowej w Bytomiu. Brak czytelnej segregacji terytorialnej i własnościowej przestrzeni pozwalającej na odpowiedzialność mieszkańców za stan wspólnych przestrzeni, możliwość penetracji wzrokowej i osobistej w strefach półprywatnych przez osoby postronne [źródło: oprac. własne na podstawie badań na mapie z zasobu geodezyjnego UM Bytom]

Fig. 2. Analysis of accessibility of quarter by Moniuszki Str. and Dworcowa Str. in Bytom. Lack of territorial and proprietorial separation allowing for residents' responsibility for condition of common spaces, possibility of visual and personal penetration in semi-private areas by strangers (worked on materials from archive of Town Council Bytom)

3. ŚRODOWISKO SPOŁECZNE: MIESZKAŃCY I ICH STOSUNEK DO MIEJSCA ZAMIESZKANIA

Badania nad jakością warunków mieszkaniowych w starych śląskich zespołach mieszkaniowych podejmowane były przez specjalistów z dziedziny polityki społecznej i geografii społeczno-przestrzennej (Frackiewicz 1985, 1989, 2005, Węclawowicz 1989, 1992, 1997). Przeprowadzone badania wykazały, że pomimo, iż mieszkańcy wskazują niedogodności, takie jak brak zieleni, światła oraz niską jakość najbliższego otoczenia, nie wpływa to w decydujący sposób na ogólną ocenę warunków mieszkaniowych, wręcz przeciwnie - badania dowodzą istnienia silnych więzi mieszkańców z miejscem zamieszkania, [2, 4], ale nie prowadzi to do działań na rzecz poprawy wizerunku miejsca zamieszkania. Przykład badań prowadzonych w latach 80. dla obszaru Katowic (Węclawowicz 1989) jasno obrazują „dzielnicowe” zróżnicowanie poziomu wykształcenia mieszkańców. W starych dzielnicach, zwłaszcza robotniczych, występuje zdecydowana przewaga osób z wykształceniem podstawowym i zawodowym. Socjologowie upatrują takiego stanu rzeczy w ciągłym procesie rywalizacji różnych społeczności, w zawłaszczaniu atrakcyjniejszej przestrzeni miejskiej przez jednostki silniejsze ekonomicznie, socjalnie, edukacyjnie. Struktura i typ zespołów mieszkaniowych mogą być zatem traktowane jako bodziec do pojawienia się podziałów społecznych [2].

Badania ankietowe przeprowadzone przez autorkę w wybranych zespołach mieszkaniowych potwierdzają strukturę wykształcenia i wieku mieszkańców wynikającą z badań wcześniejszych [3]. Mieszkańcy to głównie starsze małżeństwa i osoby samotne (głównie kobiety) w wieku 50 i więcej lat, zamieszkujący 20 lat i dłużej, o wykształceniu podstawowym lub zawodowym. Obserwowana jest jednocześnie duża heterogeniczność struktury wiekowej.

Napływ ludności ze wsi i małych miast w latach 80. oraz zasiedlanie przez ludność najuboższą, nawet z marginesu społecznego, w dużym stopniu nasiliła ogólne poczucie „tymczasowości” zamieszkiwania, łączące się z brakiem dbałości o otoczenie. W przeprowadzonych sondażach mieszkańcy w większości nie deklarowali działań na rzecz wspólnych przestrzeni mieszkalnych. Mieszkańcy wykazują wiele spostrzeżeń krytycznych, natomiast nie przekłada się to na aktywność na rzecz poprawy miejsca zamieszkania, odpowiedzialnością za istniejący stan obarczana jest głównie administracja budynków.

Z punktu widzenia jakości życia w płaszczyźnie społecznej zasadniczym kryterium są dwa zagadnienia: poczucie bezpieczeństwa oraz jakość więzi społecznych. Społeczność zamieszkującą stare zasoby mieszkaniowe w niewielkim stopniu dotykają procesy społeczne skutkujące odosobnieniem i wyizolowaniem ludzi, np. ruchliwość społeczna i przestrzenna (zmiany pracy i miejsca zamieszkania), przeniesienie kontaktów społecznych na sieć internetową. Jakość wspólnej egzystencji w aspekcie społecznym bywa naruszana przez skutki bezrobocia, co jest źródłem obniżenia bezpieczeństwa, przypadków patologii

społecznych (pijaństwo, chuligańskie wybryki) oraz braku woli pełnienia funkcji społecznych. Taki jest obiektywny obraz starych dzielnic, patrząc na nie w skali miasta.

Jak ocenili swoje miejsce zamieszkania respondenci? Zdecydowana większość nie odczuwa zagrożeń w obrębie miejsca zamieszkania, odpowiedzi twierdzące dotyczyły nieoświetlonych, pozbawionych kontroli podwórzy. Wyraźnie sygnalizowano obniżenie poziomu bezpieczeństwa w dzielnicach o dużym napływie nowych mieszkańców do lokali komunalnych - potęgowanie przestępczości (np. Katowice Załęże). Przeprowadzone badania ankietowe w wybranych śląskich osiedlach robotniczych wykazały wysoki współczynnik bezpieczeństwa w obszarach o niezmienionej strukturze społecznej, np. w zabrzańskej kolonii Borsig (rys. 3) najistotniejszym kryterium akceptacji miejsca zamieszkania było poczucie bezpieczeństwa. Trudno zatem oprzeć się wrażeniu, że znajomość specyfiki miejsca zamieszkania powoduje, iż wypadki incydentów wrastają w świadomość mieszkańców, stając się elementem ich obrazu miejsca zamieszkania.



Rys. 3. Przykład przestrzeni przydomowych w Zabrzu Biskupicach wykorzystywanych często przez mieszkańców jako miejsca spotkań

Fig. 3. Examples of environs of residential buildings in Zabrze Biskupice often used by residents as a meeting place (author)

Więzi świadomościowe, które sprzyjają nieformalnej kontroli społecznej³, nie poprawiają stanu bezpieczeństwa w miejscu zamieszkania [4]. Poziom kontroli nieformalnej i obowiązujące normy postępowania zmieniają się obecnie pod wpływem przemian społecznych. Powszechne staje się zjawisko obojętności, a nawet przyzwolenia na pewne działania wykraczające poza ogólnie przyjęte normy moralne, gdy służą one celom

³ Więzi świadomościowe – przyzwyczajanie do interakcji z tymi samymi współmieszkańcami oraz przywiązanie do osiedla. Społeczności osiedlowe zamieszkujące dłużej w danym miejscu tworzą normatywną grupę odniesienia dla poszczególnych mieszkańców, przez co liczą się z opinią o swoich zachowaniach [4].

zarobkowym rodzin pozbawionych środków do życia (np. problem kradzieży węgla w zespołach położonych przy liniach kolejowych).

Observacje płynące z polskich doświadczeń rewitalizacji omawianej zabudowy dowodzą pasywności społeczności lokalnych w samoorganizowaniu się. Istnieją nieliczne przykłady, gdzie włączono mieszkańców w procesy rewitalizacji już na etapie przygotowania projektu. Rozwiązania takie skutkowały akceptacją nowej przestrzeni oraz objęciem jej w posiadanie⁴ [5].

4. PODSUMOWANIE

W świetle Nowej Karty Ateńskiej 2003 [8] odnowa miast sprowadza się do „przełamania izolacji poszczególnych części miasta”. Stawia to rehabilitację starych dzielnic i zespołów mieszkaniowych wśród istotnych zadań ich ożywienia i kształtowania miasta jako miejsca do życia. Poszukiwania rozwiązań zmierzających do uzdrowienia miast jako środowiska życia człowieka zmierzają również w kierunku równowagi pomiędzy zapewnieniem poczucia prywatności a atmosferą miejskiego życia. Dzisiejszy obraz starych dzielnic mieszkaniowych narzuca skojarzenie z niezbyt bezpieczną, niedoinwestowaną strefą w mieście, zamieszkaną przez uboższą część społeczeństwa, a odczucie swoistego „genius loci” – nie jest udziałem ich mieszkańców. Zły stan techniczny i niedoinwestowanie zabudowy zdecydowanie pogarsza jakość życia mieszkańców, co nierozdzielnie łączy się z ich pozycją w społeczności miasta oraz kondycją psychofizyczną. Jednocześnie istnieje wiele wartości kulturowych starej zabudowy mieszkaniowej i społecznych, które powinny być podstawą do tworzenia programu rewitalizacji. Wymiar zdrowotny, wymagający uwzględnienia uwarunkowań społecznych i technicznych staje się zatem ważną przesłanką do rehabilitacji starych dzielnic.

LITERATURA

1. Review of evidence on housing and health. Fourth Ministerial Conference on Environment and Health, Budapest, Hungary 23-25 June 2004.
2. Bartoszek A., Gruszczyński L.A., Szczepański M.S.: Miasto i mieszkanie w społecznej świadomości. Śląsk, Katowice 1997.
3. Czeczterda W.: Społeczne problemy starej zabudowy mieszkaniowej. Warszawa 1986.
4. Misiak W.: Jakość życia w osiedlach miejskich. Wydawnictwo Uniwersytetu Wrocławskiego, Wrocław 1993.

⁴ Przy opracowaniu projektu rewitalizacji kwartału ulic Księcia Bogusława X, Małkowskiego, Bohaterów Getta Warszawskiego i Królowej Jadwigi w Szczecinie mieszkańcy mieli możliwość negocjacji z projektantami. Projekt był efektem społecznych konsultacji. Dyskutowane zagadnienia dotyczyły pogodzenia funkcji miejskich (usługowo-handlowych) z funkcjami mieszkalnymi, form oszczędności energii i ogrzewania, zagospodarowania terenów zieleni i placów zabaw, zakresu prac modernizacyjnych w obrębie mieszkań. W efekcie mieszkańcy stworzyli wspólnoty mieszkaniowe, wyrazili zgodę na prace przy zazielenianiu podwórzy, co może wzmocnić poczucie współodpowiedzialności za zamieszkiwaną przestrzeń.

5. Nowak-Lenartowska A.: Osiedla przyzakładowe jako problem urbanistyczny regionu. PWN, Warszawa 1973
6. Schneider – Skalska G.: Kształtowanie zdrowego środowiska mieszkaniowego. Wybrane zagadnienia. Kraków 2004.
7. Węclawowicz G.: Przestrzeń i społeczeństwo współczesnej Polski. Studium z geografii społeczno-gospodarczej. PWN, Warszawa 2002.
8. Wołoszyn M.: Aspekty społeczne i psychologiczne w projektowaniu rewitalizacji zabudowy mieszkaniowej z XIX i początku XX wieku w świetle teorii zrównoważonego rozwoju na przykładzie Szczecina. W: Psychologia organizacji przestrzeni środowiska mieszkaniowego. Habitaty 2003. Oficyna Wydawnicza Politechniki Wrocławskiej, Wrocław 2004.
9. Nowa Karta Ateńska 2003. Wizja miast XXI wieku. Red. Towarzystwo Urbanistów Polskich. Firenze 2003.
10. Zamieszkane budynki: województwo śląskie. Narodowy Spis Powszechny 2002. Urząd Statystyczny w Katowicach. Katowice 2003.