

Beata KUCHARCZYK-BRUS

Politechnika Śląska, Wydział Architektury

PREZENTACJA WYBRANYCH ŚRODOWISK ZAMIESZKANIA SENIORÓW PROJEKTU POLSENIOR

Streszczenie. W projekcie PolSenior, prowadzonym na Wydziale Architektury Politechniki Śląskiej w Gliwicach, wykonano badania jakości i dokonano oceny trzech odmiennych środowisk zamieszkania seniorów w budynkach mieszkalnych wielorodzinnych:

- środowisko wiejskie (budynki wielorodzinne z lat 70., będące miejscem zamieszkania pracowników byłego PGR-u),
- środowisko miejskie (historyczne osiedle patronackie z lat 20., stanowiące niegdyś własność Kolei Państwowych),
- środowisko wielkomiejskie (budynek z lat 60., o wysokiej intensywności zabudowy, usytuowany w centrum miasta wojewódzkiego).

Chcąc zbadać jakość środowisk zamieszkania osób starszych, w wybranych do analizy obiektach, wykonano oceny eksperckie dotyczące budynków i ich otoczenia urbanistycznego, a także przeprowadzono badania ankietowe i wywiady pogłębione w losowo wybranych lokalach mieszkalnych zajmowanych przez osoby w wieku senioralnym oraz zorganizowano spotkania fokusowe w Klubie Seniora. Głosy mieszkańców wypowiedających się na temat swego środowiska zamieszkania stanowiły ocenę partycypacyjną. Porównanie obu ocen ukazało znaczące różnice. Oceny eksperckie były znacznie bardziej surowe niż oceny partycypacyjne. Mieszkańcy zdecydowanie więcej uwagi poświęcają problemom społecznym w swoim otoczeniu niż zagadnieniom technicznym, funkcjonalnym lub estetycznym.

PRESENTATION OF SOME OF SENIORS' HOUSING ENVIRONMENTS OF THE PROJECT POLSENIOR

Summary. Within the project PolSenior conducted at the Faculty of Architecture, Silesian University of Technology quality study was developed and three different housing environments of residential multifamily buildings, inhabited by seniors, were evaluated:

- rural environment (multi-family buildings from the 70s, a place of residence of the former state farm workers)
- urban environment (historical patronage settlement of the 20s, which was formerly owned by National Railway)
- urban metropolitan environment (the huge building of the 60s, high-intensity development, located in the city center).

To examine the quality of housing environments of older people in buildings selected for the study expert evaluation was performed on the buildings and their urban environment, and

also surveys and in-depth interviews in randomly selected dwellings occupied by aged people were conducted, and focus group meetings were held in the senior club. The votes of the residents spoken out about their housing environment accounted for participatory evaluation. Comparison of the two ratings revealed significant differences. Expert assessment was much more severe than the participatory assessment. Residents pay far more attention to social problems in their environment rather than issues of technical, functional or aesthetic.

1. Wprowadzenie

Projekt badawczy PolSenior, prowadzony na Wydziale Architektury Politechniki Śląskiej przez Prof. Elżbietę Niezabitowską, pod kierownictwem Prof. Adama Bartosza z Instytutu Socjologii Uniwersytetu Śląskiego, jest wspólnym przedsięwzięciem architektów oraz socjologów i ma na celu poznanie warunków zamieszkania osób starszych w Polsce. W projekcie PolSenior dokonano analizy zarówno środowisk zamieszkania w lokalach mieszkalnych w budynkach wielorodzinnych, jak i w budynkach zamieszkania zbiorowego – w społecznych domach opiekuńczo-leczniczych dla osób starszych. Projekt zaplanowany został jako badania jakościowe w postaci studiów przypadku zawierających zarówno oceny eksperckie architektoniczne i socjologiczne, oparte na badaniach literaturowych, wymogach prawa budowlanego, ujmujące zagadnienia kapitału społecznego i aktywności seniorów w kontekście ich stanu zdrowotnego i sprawności, jak i oceny partycypacyjne mieszkańców – badania ankietowe i wywiady z seniorami w poszczególnych środowiskach zamieszkania. Do badań środowisk mieszkalnych w zespołach budynków wielorodzinnych wybrano trzy odmienne, charakterystyczne dla tego typu zabudowy, osiedla, usytuowane w różnych środowiskach zurbanizowanych – wiejskim, miejskim oraz wielkomiejskim. Są one także przykładem różnych rodzajów budynków wielorodzinnych, wybudowanych w odmiennych technologiach i w różnym czasie – od historycznych budynków z lat 20. XX wieku, poprzez obiekt. z końca lat 60., do typowych rozwiązań modułowych zabudowy mieszkaniowej z lat 70. – prezentując bardzo zróżnicowane jakości techniczne i funkcjonalne.

2. Przedstawienie wybranych środowisk zamieszkania w zespołach wielorodzinnych

Wybrany do badań kompleks usytuowany w środowisku wiejskim powstał w połowie lat 70. XX wieku jako zespół trzech budynków wielorodzinnych wraz z towarzyszącą mu

zabudową gospodarczą, z przeznaczeniem dla pracowników pobliskiego PGR-u. Nieruchomość stanowi część kompleksu zabudowy typu folwarcznego, to jest byłego gospodarstwa rolnego, w miejscowości Poniszowice (gm. Rudziniec) przy ul. Gliwickiej. Nieruchomość zabudowana jest trzema budynkami mieszkalnymi wielorodzinnymi, 3-kondygnacyjnymi, 2-segmentowymi (z dwiema klatkami schodowymi), zawierającymi po trzy lokale mieszkalne na jednej kondygnacji, w każdej klatce schodowej, przy czym w kilku przypadkach lokale sąsiadujące zostały połączone w jeden lokal mieszkalny celem uzyskania większej powierzchni użytkowej. Łącznie w budynkach znajduje się około 50 lokali mieszkalnych. W bezpośrednim sąsiedztwie nieruchomości znajduje się budynek szkoły podstawowej wraz z zapleczem rekreacyjno-sportowym. Ponieważ przedmiotowy zespół budynków znajduje się w peryferyjnej strefie wsi Poniszowice, otoczeniem kompleksu zabudowy są tereny zielone – łąki, pola uprawne, ogrody działkowe mieszkańców oraz zespół parkowy, będący częścią składową przedwojennego dużego kompleksu folwarcznego.

Budynki wybudowane zostały z elementów prefabrykowanych żelbetowych oraz częściowo z bloczków betonowych. Wyposażone są w pełną infrastrukturę techniczną. Mieszkania ogrzewane są centralnie, ze źródłem ciepła z kotłowni osiedlowej. W każdym z budynków mieszkalnych zaprojektowano pomieszczenia wspólnego użytkowania, znajdujące się w kondygnacji piwnic: pralnia, suszarnia, wózkownia/rowerownia. Na terenie nieruchomości znajdują się budynki gospodarcze z pomieszczeniami gospodarczymi w liczbie odpowiadającej liczbie lokali mieszkalnych.

Lokale mieszkalne w budynkach mają zróżnicowaną wielkość – od jednopokojowych, tzw. kawalerek, usytuowanych na parterze, poprzez lokale dwu- do trzypokojowych. Wszystkie wyposażone w pomieszczenie kuchenne doświetlone światłem naturalnym i łazienkę.



Rys. 1. Poniszowice, osiedle dla pracowników PGR-u. Fot. autor

Fig. 1. Poniszowice, State Owned Farm ex-workers settlement. Photo. author

Kolejny kompleks budynków, analizowany w projekcie, to historyczny układ urbanistyczny powstały w latach 20., w Gliwicach, w dzielnicy Szobiszowice (strefa

pośrednia miasta), jako osiedle pracownicze Kolei Państwowych. Teren nieruchomości zabudowany jest wzdłuż linii zabudowy, w układzie ciągłym, budynkami mieszkalnymi wielorodzinnymi, tworzącymi trzy kwartały zabudowy miejskiej ograniczone ulicami: Marka, Gen. Zajączka, Rolną oraz Witkiewicza. Wewnątrz tak utworzonych kwartałów znajdują się budynki gospodarcze, wolno stojące, zawierające garaże oraz komórki gospodarcze. Do wnętrza kwartałów można się dostać przez bramy przejazdowe w parterach niektórych budynków mieszkalnych. Otoczeniem nieruchomości jest intensywna zabudowa budynkami mieszkalnymi wielorodzinnymi typu miejskiego. Wymienione powyżej ulice miejskie oraz ulice sąsiednie po obydwu stronach zabudowane są budynkami mieszkalnymi wraz z towarzyszącą zabudową handlowo-usługową i wyposażone są w pełny zakres infrastruktury technicznej (systemy sieci elektroenergetycznych, wod.-kan., gazociągowych). Nieruchomość wyposażona jest w przyłącza do wyżej wymienionych systemów sieci miejskich, jednakże układ konstrukcyjny budynku i układ funkcjonalny lokali mieszkalnych nie pozwalają na swobodne korzystanie z tej infrastruktury – z uwagi na małą liczbę przewodów kominowych gaz nie może być wykorzystywany ani do grzania wody, ani do ogrzewania mieszkań.

Budynki wybudowane zostały w technologii tradycyjnej – z cegły, z drewnianymi stropami, wielospadowym dachem o konstrukcji drewnianej, pokrytym dachówką ceramiczną. Z uwagi na swój wiek i niską kulturę eksploatacji, budynki mieszkalne oraz znajdujące się w nich lokale są w złym stanie technicznym i wymagają remontu generalnego.

Zdecydowana większość lokali mieszkalnych w budynkach to mieszkania o identycznym układzie funkcjonalnym: kuchnia oraz dwa pokoje, pomieszczenie spiżarki dostępne od strony kuchni oraz przyległe do niego pomieszczenie w.c., dostępne z balkonu. Lokale mieszkalne mają niski standard wyposażenia technicznego, prawie niezmienny od czasów ich powstania – ogrzewane za pomocą pieców węglowych, brak łazienki, brak ciepłej wody użytkowej, pomieszczenie w.c. nieogrzewane, w kuchniach trzony węglowe jako źródło ciepła oraz miejsce przygotowywania posiłków.



Rys. 2. Gliwice, osiedle patronackie Kolei Państwowych. Fot. autor

Fig. 2. Gliwice, historical, patronage, Railway workers' settlement. Photo. author

Trzeci kompleks mieszkalny wybrany do badań to budynek wielorodzinny Superjednostka, usytuowany w centrum miasta Katowice. Z uwagi na swą wielkość stanowi on całe osiedle umieszczone pod jednym dachem – obiekt zawiera dziewięć trzonów komunikacji pionowej i mieści łącznie 762 lokale mieszkalne. Budynek, którego pierwszą kondygnację wyniesiono powyżej poziomu terenu („uwolniony” parter), wzniesiono w konstrukcji żelbetowej szkieletowej, z wypełnieniem z bloczków betonowych. Zawiera 15 kondygnacji mieszkalnych oraz jedną podziemną, w której mieszczą się boksy garażowe. Budynek ma skomplikowany układ funkcjonalny – układ korytarzowy krótki, trójklatkowy, przemieszany jest z układem gniazdowym oraz układem korytarzowym długim, łączącym wszystkie klatki schodowe w budynku tak, że dźwigi osobowe (trzy pionowe dźwigi obsługujące dziewięć klatek schodowych w budynku) zatrzymują się co trzecią kondygnację i tylko wówczas jest szansa na przemieszczenie się w poziomie do klatki sąsiedniej, którą następnie należy przemieścić się w górę lub w dół dożądanego lokalu mieszkalnego. W budynku prócz lokali mieszkalnych zaprojektowano także kilka lokali usługowych, obecnie wykorzystywanych jako lokale handlowe i dla usług medycznych oraz jeden lokal przeznaczony na świetlicę dla osiedlowego Klubu Seniora.

Przedmiotowy budynek mieszkalny wyposażony jest we wszystkie niezbędne instalacje: wod.-kan., gazową, ciepłowniczą, telefoniczną, internetową, telewizyjną itp. Znajdujące się w budynku lokale mieszkalne, prócz czterech pionów zawierających lokale w narożach budynku, posiadają doświetlenie tylko z jednego kierunku – wschodniego lub zachodniego. Podobnie wygląda układ funkcjonalny – prócz mieszkań w narożach budynku wszystkie lokale mieszkalne są prawie jednakowe (składają się z przedpokoju, łazienki i kuchni bez dostępu światła dziennego oraz dwóch pokoi, z których jeden jest tzw. przechodni – stanowi przejście do kuchni i drugiego pokoju).



Fig. 3. Katowice, osiedle Katowickiej Spółdzielni Mieszkaniowej – Superjednostka. Fot. autor
Fig. 3. Katowice Housing Cooperative estate – SuperUnit. Photo. author

3. Ocena ekspercka środowisk

Tabela 1

Informacje podstawowe do oceny eksperckiej [2]

Kryteria	Miejscowość		
	Poniszowice	Katowice	Gliwice
Liczba budynków w osiedlu	3	1	3 kwartały
Liczba kondygnacji w budynku	3 plus piwnica	15 mieszkalnych 2 usługowo-techniczne podziemna – garaże	3 plus poddasze i piwnica
Technologia budowy	Żelbetowa prefabrykowana	Żelbetowa szkieletowa	Tradycyjna z cegły
Liczba mieszkań ogółem	50	762	300
Wielkość mieszkań	30 – 50 m ²	34 – 57 m ²	36 – 42 m ²
Liczba pokoi w mieszkaniu	1 – 4	2 – 3	2
Zgodność ze standardem europejskim	Niezgodne – zbyt małe sypialnie, kuchnie i łazienki	Niezgodne – zbyt małe sypialnie, kuchnie i łazienki	Niezgodne – brak łazienek
Instalacje	Elektryczna, wodociągowa, centralne ogrzewanie	Elektryczna, wodociągowa, ciepła woda użytkowa, centralne ogrzewanie	Elektryczna, wodociągowa, ogrzewanie piecowe
Najbliższe otoczenie osiedla	Strefa peryferyjna wsi, tereny rolnicze z zabudową folwarczną, pola i użytki zielone	Centrum miasta wojewódzkiego, zabudowa wysoka, biurowa, mieszkaniowa, handlowo-usługowa, intensywna komunikacja miejska, brak stref półpublicznych, rekreacyjnych	Strefa pośrednia miasta powiatowego, zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna, brak zieleni rekreacyjnej
Stan utrzymania	Zły	Dobry/średni	Bardzo zły

Ocena ekspercka środowisk polegała na wykonaniu analiz stanu istniejącego i porównaniu ich ze współczesnymi standardami, normatywami i wymogami prawa budowlanego, a także najnowszymi zaleceniami do projektowania, wynikającymi z badań naukowych.

Dla poszczególnych środowisk mieszkalnych wykonano analizy otoczenia urbanistycznego, aby porównać podaż usług, środków transportu oraz terenów rekreacyjnych w najbliższej okolicy. Na schematach zaznaczono punkty usługowe codziennego kontaktu,

takie jak: sklep spożywczy, kiosk z gazetami, punkt bankowy, poczta, przychodnia lekarska; usługi okresowego kontaktu, takie jak: hipermarket, szpital, kościół, kino, teatr, urząd miejski oraz usługi wyższego rzędu. Pod względem liczby punktów usługowych, najlepszą lokalizację posiada budynek mieszkalny w Katowicach, co jest podyktowane jego usytuowaniem w samym centrum miasta. Występuje tu także znaczne zagęszczenie przystanków komunikacji miejskiej, taksówek, łatwy dostęp do usług wyższych, jak Urząd Wojewódzki, Urząd Marszałkowski. Brak natomiast terenów rekreacyjnych, spacerowych, utrudniony jest ruch pieszy z uwagi na ulice szybkiego ruchu, pobliskie skrzyżowanie w postaci rozległego ronda oraz intensywny ruch samochodów manewrujących na okolicznych parkingach. Najbliższym sąsiedztwem budynku mieszkalnego Superjednostka jest parking samochodowy pod budynkiem, który stanowi przedpole wejściowe do klatek schodowych. Brak tu wydzielonej strefy półpublicznej, wychodząc z budynku jest się narażonym na kolizję z nadjeżdżającym samochodem. Z uwagi na usytuowanie w centrum miasta, parking jest stale zapelniony samochodami. Teren nieruchomości jest nieogrodzony, ogólnodostępny, co stwarza poczucie zagrożenia szczególnie w godzinach nocnych. Wrażenie potęgują masywne filary strefy parterowej budynku, za którymi może czaić się niebezpieczeństwo. Z uwagi na „wyniesiony” parter, pod budynkiem tworzą się przeciągi i silne zawirowania powietrza. Brakuje ławek w strefie wejściowej budynku.

Otoczeniem budynków mieszkalnych w Gliwicach jest zabudowa wielorodzinna o średniej i wysokiej intensywności zabudowy. W pobliżu znajduje się duża liczba punktów handlowo-usługowych różnej branży, co jest bardzo korzystnym sąsiedztwem dla zabudowy mieszkaniowej użytkowanej przez osoby starsze. Przystanek autobusów komunikacji miejskiej usytuowany jest w odległości ok. 400 m od kompleksu zabudowy, podobnie kościół oraz przychodnie lekarskie, a także kompleks sportowy, za którym znajdują się tereny rekreacyjne (zespół leśno-parkowy w układem ścieżek spacerowych). Niekorzystnie natomiast wypadła ocena ekspercka wewnątrz kwartałów, jakie tworzą badane budynki mieszkalne. Idea podwórka wewnątrz zabudowy – bardzo korzystna i mogąca spełniać wiele funkcji użytkowych i rekreacyjnych – jest tu bardzo źle wykorzystana. Dla każdego z trzech dziedzińców wewnętrznych wykonano odrębne analizy dotyczące sposobu ich zagospodarowania oraz stanu technicznego elementów (nawierzchni, oświetlenia, miejsc do siedzenia, dostępności wejść do budynków dla osób niepełnosprawnych itp.). Dziedzińce wykorzystywane są obecnie jako miejsca parkingowo-manewrowe dla samochodów oraz miejsca na składowanie pojemników na śmieci. Brak utwardzonej nawierzchni sprawia, że teren jest nierówny, częściowo niedostępny dla osób mających problemy z poruszaniem się,

niedoświetlony po zmroku, w związku z czym potencjalnie kryminogenny, o niewielkiej ilości zieleni i miejsc rekreacyjnych (sporadyczne ławki i zanieczyszczone piaskownice dla dzieci), sprawiający ogólnie bardzo złe wrażenie. W związku z bardzo krytyczną oceną ekspercką, wykonano propozycje restrukturyzacji i modernizacji przestrzeni dla każdego dziedzińca, który stanowi półpubliczną, a nawet półprywatną strefę przeznaczoną dla mieszkańców budynków, która przy odpowiednim jej zagospodarowaniu może stanowić sympatyczne, bezpieczne miejsce integracji mieszkańców osiedla.

Osiedle w Poniszowicach, z racji swej lokalizacji w pobliżu terenów rolniczych, otoczone jest dużą ilością zieleni wysokiej i niskiej. Kompleks zabudowy mieszkaniowej usytuowany jest na dość dużej działce gruntowej, co stwarza możliwość urządzenia miejsc rekreacji – placów zabaw dla dzieci oraz miejsc odpoczynku dla osób starszych – tuż przy budynkach mieszkalnych (miejsca takie już istnieją, jednakże wymagają odnowienia i reorganizacji). Zapas terenu pozwala na urządzenie wyodrębnionego placu gospodarczego oraz urządzenia miejsc parkingowych dla samochodów, których aktualnie brak – samochody parkują na nieutwardzonej nawierzchni lub wzdłuż dróg wewnętrznych na terenie nieruchomości. W pobliżu budynków znajduje się przystanek PKS oraz szkoła podstawowa, nie ma natomiast punktów usługowo-handlowych, które usytuowane są w centrum wsi – najbliższy sklep w odległości ok. 350 m. Dostęp do usług okresowego kontaktu lub wyższych jest utrudniony.

Dla poszczególnych budynków mieszkalnych wykonano także analizy dotyczące ich struktury, układu funkcjonalnego całego budynku, aby ocenić łatwość odnajdywania drogi w budynku, dostępność mieszkań dla osób na wózkach inwalidzkich, łatwość dokonywania zmian lub korekt w układzie funkcjonalnym przestrzeni wspólnego użytkowania, jakość funkcjonalną strefy wejściowej do budynku. W każdym z analizowanych przypadków dostępność dla osób poruszających się na wózkach jest niewystarczająca lub niemożliwa. W budynku Superjednostki istnieją dźwigi osobowe, wykonano także rampę w strefie wejściowej budynku, aby osoby na wózkach mogły skorzystać z windy. Skoro jednak winda zatrzymuje się tylko co trzecią kondygnację, dwie trzecie budynku pozostaje niedostępne dla osoby niepełnosprawnej ruchowo. Problem stanowi tu także klatka schodowa, gdyż na każdą kolejną kondygnację prowadzą jednobiegowe, stosunkowo wąskie schody, przy których bezpośrednio znajdują się drzwi wejściowe do mieszkania. Nie ma więc możliwości zainstalowania urządzenia przewożącego osobę na wyższą kondygnację.

Budynki mieszkalne w Gliwicach i w Poniszowicach w ogóle nie są dostosowane dla osób poruszających się na wózku inwalidzkim, jednak w obu przypadkach istnieje możliwość zbudowania pochylni do mieszkań znajdujących się na kondygnacji parteru lub dźwigów

zewnątrznych, dobudowanych do budynków – w Gliwicach od strony dziedzińca wewnętrznego, w Poniszowicach z każdej strony budynku, ze względu na dużą działkę gruntową, na której usytuowany jest budynek mieszkalny. We wszystkich typach budynków mieszkalnych szerokość korytarzy wewnętrznych, przejść i spoczników jest minimalna, nie ma więc możliwości modernizacji układu funkcjonalnego w ramach istniejącej powierzchni wspólnego użytkowania. W budynkach mieszkalnych w Poniszowicach, z powodu minimalnych wymiarów strefy wejściowej do budynku brak jest odpowiedniej ilości przestrzeni na swobodne zejście do piwnicy oraz korzystanie ze skrzynek na listy. Najlepiej zorganizowana jest strefa wejściowa w Superjednostce – rozległy przedsionek, w którym wygoszparowano miejsce dla portiera oraz odpowiednia ilość przestrzeni na nowoczesne skrzynki pocztowe dla każdego mieszkania.

Analizy eksperckie objęły także poszczególne typy lokali mieszkalnych w budynkach. Porównano wielkości pomieszczeń z normatywnymi europejskimi, przeanalizowano jakość funkcjonalną mieszkania, podział na strefy prywatne i półprywatne, szerokości przejść, ilość przestrzeni potrzebną do manewrowania wózkami inwalidzkimi oraz do opieki nad osobą leżącą. Analizy wykazały, że badane lokale mieszkalne nie spełniają standardów europejskich, jeśli chodzi o wielkość pomieszczeń. Nie są także dostosowane do poruszania się w nich za pomocą wózka inwalidzkiego lub urządzenia wspomagającego („balkonika”), ze względu na zbyt wąskie otwory drzwiowe oraz kolizję drzwi wejściowych z drzwiami od łazienki w przedpokojach. Pod względem szerokości przejść i warunków przestrzennych izb mieszkalnych najlepiej prezentują się budynki z lat 20. – otwory drzwiowe do pomieszczeń (z wyjątkiem toalety i spiżarni) mają ok. 1 m szerokości.

We wszystkich budynkach, wybranych do badań, lokale mieszkalne są o podobnej wielkości: 30 – 50 m². To pozwala na porównanie ich pod względem jakości funkcjonalnej. Problemem lokali mieszkalnych w budynku Superjednostka są wąskie, duszne, „ślepe” pomieszczenia kuchenne, bez możliwości bezpośredniego przewietrzenia, oraz pokój dzienny, który jest trudny do zaaranżowania ze względu na występującą w ścianach liczbę otworów okiennych i drzwiowych. W budynkach mieszkalnych osiedla patronackiego w Gliwicach pomieszczeniem przechodnim jest kuchnia. Tu największym problemem jest brak łazienki, którą większość mieszkańców „tworzy” we własnym zakresie przez połączenie spiżarni i w.c., a także obudowując w tym celu płytę balkonową, która w swoim założeniu nie została przewidziana na funkcję mieszkalną. Może to stanowić zagrożenie bezpieczeństwa użytkownika konstrukcji, a także źle wpływa na odbiór wizualny zabytkowej elewacji budynku.

Dla wybranych lokali mieszkalnych w Gliwicach oraz w Katowicach zaproponowano projekty przebudowy, uwzględniające współczesne normatywy przestrzenne dla pomieszczeń oraz wymagania odnośnie przestrzeni manewrowej dla wózka inwalidzkiego.

4. Ocena partycypacyjna środowisk – badania ankietowe, wywiady

Kolejnym etapem badań była ocena partycypacyjna mieszkańców badanych lokali mieszkalnych. W tym celu opracowano kwestionariusz ankietowy składający się z części socjologicznej, zawierającej pytania dotyczące aktywności życiowej, kontaktów rodzinnych, towarzyskich i sąsiedzkich, stanu zdrowia, poziomu sprawności itp., oraz część architektoniczną, odnoszącą się bezpośrednio do jakości środowiska zamieszkania respondenta. W tej części ankieteryzy prowadzący badanie pytali o zadowolenie z zamieszkiwania w budynku i stosunek emocjonalny do budynku, ocenę jakości lokalu mieszkalnego, prosili o informacje o remontach i własnych dostosowaniach danego lokalu mieszkalnego do konkretnych niedomagań fizycznych respondenta. Pytania poruszały także irytujące problemy związane ze środowiskiem zamieszkania, poczuciem bezpieczeństwa, swobodą poruszania się w okolicy itd.

Dobór próby badawczej:

- Ponszowice – 18 ankiet / 50 mieszkań na osiedlu,
- Katowice – 112 ankiet / 762 mieszkania na osiedlu,
- Gliwice – 35 ankiet / 300 mieszkań na osiedlu. Informacje podstawowe do oceny partycypacyjnej:

- procent mieszkań na osiedlu, zamieszkałych przez seniorów: Ponszowice – 54%; Katowice – 56%; Gliwice – 35%,
- liczba osób niepełnosprawnych wśród respondentów – Ponszowice – 21%; Katowice – 28%; Gliwice – 22%.

Oceny mieszkańców swojego środowiska zamieszkania były zaskakująco pozytywne (tab. 2). Zarówno w przeprowadzonym badaniu ankietowym, jak i w wywiadach pogłębionych mieszkańcy dość dobrze oceniali zarówno lokalizację własnego mieszkania i całego budynku mieszkalnego, jak i jego stan techniczny oraz układ funkcjonalny. Budynek mieszkalny Superjednostka został bardzo wysoko oceniony pod względem lokalizacji. Usytuowanie w samym centrum miasta i łatwy dostęp do usług stały się rekompensatą dla starszych mieszkańców za inne utrudnienia wynikające z takiej lokalizacji. Dla mieszkańców

wyższych kondygnacji budynku, gdzie hałas uliczny już nie stwarza problemu, nawet ruchliwa ulica stanowi swoistą atrakcję, szczególnie dla osób długo pozostających w mieszkaniu. Skomplikowany układ funkcjonalny budynku oraz nisko oceniany przez ekspertów układ lokalu mieszkalnego także już nie są problemem dla mieszkańców, którzy z jednej strony przyzwyczaili się do pewnych utrudnień, z drugiej – próbowali sami poszukiwać optymalnych rozwiązań dostosowywanych do aktualnych potrzeb. Nieustawne, ciasne mieszkania z duszną, ciemną kuchnią były problemem, gdy lokal zamieszkiwała rodzina z dziećmi. Wówczas mieszkańcy poszukiwali rozwiązań przynoszących im dodatkową przestrzeń prywatną, wygospodarowując ją z pomieszczeń gospodarczych lub dokonując podziału większego pokoju meblami. Chcąc uzyskać możliwość doświetlenia i przewietrzania pomieszczenia kuchennego, wybijali okno w ścianie pomiędzy kuchnią i sąsiadującym pokojem. Obecnie, będąc w wieku emerytalnym, ich potrzeby przestrzenne dotyczące mieszkania zostały zmniejszone i właśnie małe pomieszczenia są bardziej właściwe, łatwe do przemieszczania się, do utrzymania w czystości itp. Nie dążą także do tworzenia większych przestrzeni w mieszkaniu przez łączenie małych pokoi w jeden, gdyż pomieszczenia wydzielone dają im poczucie prywatności w mieszkaniu.

W swoich ocenach mieszkańcy skupiali się raczej na sferze społecznej, sąsiedzkiej, a także na czynniku ekonomicznym. Na pytania odnośnie konieczności przeprowadzania remontów większość odpowiedzi dotyczyła braku takiej konieczności, choć oceny eksperckie wyraźnie na nią wskazywały (tab. 4). Jednocześnie odpowiedzi na pytanie o koszty utrzymania mieszkania w każdym z badanych środowisk zamieszkania były podobne – *mieszkanie jest drogie w utrzymaniu* (tab. 5), choć odpowiedzi w większości dotyczyły mieszkań niewielkich. Przymuszczalnie czynnik ekonomiczny jest tu więc decydujący. Osoby starsze, nawet gdyby wykazywały chęć przeprowadzenia prac remontowych w budynku lub w mieszkaniu, obawiają się podjęcia decyzji o wydatkowaniu środków finansowych na ten cel, gdyż posiadają ich zbyt mało.

W ocenie partycypacyjnej duże znaczenie miał czynnik przywiązania do miejsca zamieszkania, zwłaszcza, że większość respondentów zajmowała swój lokal mieszkalny od kilkadziesiąt lat. Mieszkańcy przyzwyczaili się do wszelkich mankamentów i niedogodności związanych z miejscem zamieszkania, dlatego nie zauważają ich na co dzień. Nie mają większych zastrzeżeń odnośnie estetyki swojego budynku, ogólnie własne miejsce zamieszkania *podoba się* (tab.2).

Badania wykazały także występowanie poczucia bezradności u osób starszych, które nie wiedzą, jak mogłyby polepszyć warunki swej egzystencji: Czy chciałaby się Pani

wyprowadzić gdzieś? *No, no nie, pięćdziesiąt lat już tu mieszkam – od 1960 roku. A gdzie pójdę? Nie mam wyjścia* (Kobieta, 82 l., Gliwice).

Tabela 2

PolSenior – badania ankietowe w wybranych środowiskach zamieszkania;
pytanie: Czy podoba się Pani\Panu ten dom, budynek, w którym P. mieszka?

Czy podoba się Pani\Panu ten dom, budynek, w którym P. mieszka?		Katowice	Gliwice	Poniszowice
Zdecydowanie tak	%	23,2%	5,7%	33,3%
Raczej tak	%	30,4%	54,3%	44,4%
Raczej nie	%	24,1%	22,9%	16,7%
Zdecydowanie nie	%	19,6%	5,7%	0%
Brak zdania	%	2,7%	11,4%	5,6%
Ogółem (liczba ankiet)	Liczebność	112	35	18
	%	100,0%	100,0%	100,0%

Tabela 3

PolSenior – badania ankietowe w wybranych środowiskach zamieszkania;
pytanie: Czy jest Pani\Pan zadowolony z wielkości pomieszczeń w swoim mieszkaniu?

Czy jest P. zadowolony/a z wielkości pomieszczeń w swoim mieszkaniu?		Katowice	Gliwice	Poniszowice
Tak	%	60,7%	74,3%	94,4%
Nie, bo są za małe	%	35,7%	20,0%	0%
Nie, bo są za duże	%	0,9%	0%	5,6%
Nie wie	%	1,8%	5,7%	0%
Brak odpowiedzi	%	0,9%	0%	0%
Ogółem (liczba ankiet)	Liczebność	112	35	18
	%	100,0%	100,0%	100,0%

Tabela 4

PolSenior – badania ankietowe w wybranych środowiskach zamieszkania;
pytanie: Czy mieszkanie wymaga gruntownego remontu?

Czy mieszkanie wymaga gruntownego remontu?		Katowice	Gliwice	Poniszowice
Brak odpowiedzi	%	1,8%	2,9%	5,6%
Tak	%	27,7%	31,4%	22,2%
Nie	%	70,5%	65,7%	72,2%
Ogółem (liczba ankiet)	Liczebność	112	35	18
	%	100,0%	100,0%	100,0%

Tabela 5

PolSenior – badania ankietowe w wybranych środowiskach zamieszkania;
pytanie: Czy mieszkanie jest zbyt drogie w utrzymaniu?

Czy mieszkanie jest zbyt drogie w utrzymaniu?		Katowice	Gliwice	Poniszowice
Brak odpowiedzi	%	1,8%	2,9%	11,1%
Tak	%	60,7%	54,3%	33,3%
Nie	%	37,5%	42,9%	55,6%
Ogółem (liczba ankiet)	Liczebność	112	35	18

Bibliografia

1. PolSenior, 2007 – 2010, Aspekty medyczne psychologiczne, socjologiczne starzenia się ludzi w Polsce, <http://polsenior.iimcb.gov.pl> Grant nr PBZ-MEIN-9.2/2006, 2007 – 2010).
2. Bartoszek A., Niezabitowska E., Kucharczyk-Brus B., Niezabitowski M.: Kapitał społeczny seniorów w warunkach różnych środowisk urbanistycznych a wymogi ich dostosowania do aktywizacji życiowej i jakościowego zabezpieczenia potrzeb ludzi starych. Zadanie badawcze w ramach grantu nr PBZ-MEIN-9.2/2006, Gliwice – Katowice 2007 – 2010.
3. Gruszczyński L.A.: Elementy metod i technik badań socjologicznych. Wyższa Szkoła Zarządzania i Nauk Społecznych w Tychach, Podręcznik Akademicki, Tychy 2002.
4. Iwarsson S., Slaug B.: Housing Enabler. An Instrument for Assessing and Analysing Accessibility Problems in Housing. Studentlitteratur, Lund 2001.
5. Niezabitowska E., Bartoszek A., Kucharczyk-Brus B., Niezabitowski M.: The Housing Environment of Elderly People in Poland. Case studies. Proceedings, International IAPS-CSBE & HOUSING Network, Istanbul Technical University, Istanbul 2009.

Praca naukowa finansowana ze środków na naukę w latach 2007 – 2011, jako projekt badawczy zamawiany PBZ-MEiN-9/2/2006

Recenzent: Dr hab. Marian Mitreǵa, prof. UŚ