



Politechnika
Śląska

PRACA DOKTORSKA

**„Przekształcenia obiektów architektury
poprzemysłowej na funkcje mieszkaniowe –
tendencje, ograniczenia, rekomendacje”**

Autor: mgr inż. arch. Mateusz Piegza

Promotor: prof. dr hab. inż. arch. Jan Rabiej

Katedra Teorii, Projektowania i Historii Architektury
Wydział Architektury Politechniki Śląskiej

GLIWICE, ROK 2023

Streszczenie

Przedmiotem niniejszej pracy jest analiza obiektów przemysłowych przekształconych na cele mieszkaniowe od roku 1995 w Polsce i wybranych krajach Unii Europejskiej. W ramach badania opisano szesnaście takich założeń. Znaczącym polem obserwacji była dostępność obiektów dla różnych grup odbiorców (osoby z niepełnosprawnościami, seniorzy, osoby nie będące mieszkańcami), dostępność cenowa oraz kwestie związane z możliwością budowania relacji między sąsiadami. Dla rozprawy określono następującą tezę: *Przekształcenia obiektów przemysłowych na mieszkania dostępne cenowo to grupa marginalna – zdecydowana większość tych przekształceń to inwestycje komercyjne. Tendencję tę warunkują następujące czynniki: lokalizacja założenia poddawanego procesom przekształceń, skala obiektu przekształcanego, wpisanie przekształcenia obiektu w szerszy kontekst np. program mieszkaniowy, program rewitalizacyjny, model realizacji inwestycji. Potencjalną zmianę tej tendencji umożliwiała odpowiednia parametryzacja powyższych czynników.* Głównymi celami pracy jest: wyznaczenie wiodących kierunków w omawianym działaniu; określenie barier dla implikacji rozwiązań europejskich w Polsce; sporządzenie listy rekomendacji dla kolejnych tego typu adaptacji.

Praca składa się z pięciu zasadniczych części: wstępu; rozdziału teoretycznego (2); dwóch rozdziałów, gdzie przedstawiono badane obiekty (2 i 3) oraz podsumowania. We wstępie uzasadniono wybór tematu; określono jej przedmiot, stan badań, zastosowane metody i techniki badawcze oraz jej tezę i cele. W części tej przedstawiono również szeroką listę obiektów przemysłowych, metodologię wyboru oraz finalną listę obiektów wskazanych do badania. W 1-szym rozdziale pracy przedstawiono genezę i ewolucję procesu przekształceń obiektów przemysłowych na funkcje mieszkaniową na świecie, w Europie oraz w Polsce. Zarysowano w niej również uwarunkowania formalno-prawne oraz kulturowe dla omawianych zagadnień.

W rozdziale 2 przedstawiono zebrane dane dotyczące badanych obiektów z wybranych krajów Unii Europejskiej, tj. z: Niemiec, Austrii, Holandii i Włoch. Analogiczne zestawienia dla obiektów przemysłowych, przekształconych na funkcję mieszkaniową z Polski, przedstawiono w rozdziale 3. Dane te usystematyzowano w pięciu grupach: informacje ogólne, kontekst geograficzno-historyczny, architektura obiektu, funkcja obiektu oraz dostępność. Studia przypadków zostały uzupełnione o rysunki architektoniczne piętér założeń i mieszkań (opracowane przez autora) oraz o fotografie (wykonane przez autora).

W ostatniej części dysertacji przedstawiono w tabelarycznych zestawieniach najważniejsze dane dotyczące wszystkich badanych obiektów, pogrupowano je i omówiono. Dokonano również rewizji założonych we wstępie celów i odniesiono się do założonej tezy. Określono tendencje badanych obiektów; ograniczenia – bariery dla skalowania tego typu inwestycji mieszkaniowych oraz rekomendacje dla kolejnych, z naciskiem na mieszkania dostępne cenowo.

Słowa kluczowe: przekształcenie, adaptacja, budynki przemysłowe, obiekty przemysłowe, mieszkania dostępne cenowo.