

Zmiany struktury demograficznej w postsocjalistycznych osiedlach mieszkaniowych. Konsekwencje i wyzwania w perspektywie starzenia się społeczeństwa i depopulacji. Część II

Changes in the demographic structure in the post-socialist housing estates. Consequences and challenges in the perspective of an aging population and depopulation. Part II

Elżbieta Niezabitowska

Politechnika Śląska, Wydział Architektury, Gliwice

Adam Bartoszek

Uniwersytet Śląski, Wydział Nauk Społecznych, Katowice

Beata Komar, Beata Kucharczyk-Brus

Politechnika Śląska, Wydział Architektury, Gliwice

Marek Niezabitowski

Politechnika Śląska, Wydział Organizacji i Zarządzania, Zabrze

Streszczenie

Wstęp. Obecnie palącymi problemami społecznymi są depopulacja i wzrost odsetka populacji ludzi w wieku 55+. Artykuł analizuje problem dostosowania infrastruktury osiedlowej z okresu PRL w kontekście zaistniałych zmian demograficznych. Osiedla post PRL-owskie jakkolwiek w świetle badań eksperckich i partycypacyjnych oferują stosunkowo wysoką jakość warunków zamieszkiwania, to jednakże nie są i nie były przygotowane do obsługi ludzi starszych w zakresie usług infrastrukturalnych, a struktura budynków mieszkalnych i samych mieszkań nie zawsze jest przyjazna dla ludzi starszych z określonymi ograniczeniami sprawności fizycznej. **Materiał i metody.** Artykuł ukazuje metodologię badań jakościowych interdyscyplinarnych przeprowadzonych na wybranych osiedlach w ramach projektów Polsenior oraz polsko-niemieckiego projektu na temat postrzegania osiedli z okresu socrealizmu przez osoby starsze. **Wyniki.** Artykuł ukazuje liczne niedostosowania badanych osiedli do potrzeb ludzi starszych oraz zakres niewiedzy, który należałoby uzupełnić w ramach dalszych badań nad tematem. **Wnioski.** Autorzy artykułu proponują projekt badawczy mający na celu poszukiwanie odpowiedzi na temat jak miasta i zarządy osiedli powinny sobie radzić z nadchodzącym wyzwaniem związanym ze starzeniem się społeczeństwa. (Gerontol Pol 2014, 2, 84-88)

Słowa kluczowe: depopulacja, osiedla postsocjalistyczne, potrzeby mieszkaniowe seniorów, dopasowanie środowiska zamieszkania, metody badawcze w architekturze

Abstract

Introduction. Currently social burning issues are the depopulation and the height of the percentage of the population of people in the age 55+. The article analyzes the problem of the adaptation of the housing estates infrastructure from the socialist realism period in the context of arisen demographic changes. Settlements from that time although in the light of expert and participatory research offer the relatively high grade of quality of the habitation, then however they are not and were not prepared for older people within the range of infrastructure services, and the structure of residential buildings and flats themselves and they are not always friendly for older people with determined limitation of the physical fitness.

Material and methods. The article shows the methodology of qualitative interdisciplinary research carried out on chosen settlements within the framework of Polsenior and the Polish-German projects on the subject of older people perception of postsocialist settlements. **Results.** The paper shows the numerous maladjustments investigated settlements to older people needs and the range of the ignorance, which should be supplemented by further research on the topic. **Conclusions.** Co-authors propose new research project, aimed at seeking answers on how cities and settlements' administrative boards should deal with the upcoming challenge of the ageing society. (*Gerontol Pol* 2014, 2, 84-88)

Key words: design for elderly people, therapeutic role of architecture, geriatric care

Założenia badawcze dotyczące wielkich osiedli mieszkaniowych w projektach Polsenior i projekcie polsko-niemieckim

W omawianych w części I artykułu¹ badaniach postużono się wyodrębnionymi założeniami teoretycznymi, szczególnie istotnymi dla jakości życia osób starszych. Założono, że takimi wiodącymi zagadnieniami są: bezpieczeństwo i czytelność środowiska zamieszkiwania ułatwiająca bezpieczne i swobodne poruszanie się oraz jego dostępność, czyli realizacja idei Design out Crime², Universal Design³ oraz wayfinding⁴ zarówno w strukturze urbanistycznej osiedla, jak i budynkach i mieszkaniach.

Badaniom zarówno w projekcie PolSenior, jak i polsko-niemieckim⁵ poddano wybrane różne geograficznie i kulturowo środowiska. W projekcie polsko-niemieckim były to wielkie osiedla Katowic z okresu PRL: Tyśiąclecie (obecnie 22 tys. mieszkańców), Paderewskiego (obecnie 12 tys.) i Zgrzebniołka w Katowicach oraz osiedle Grünau w Lipsku (planowane na 80 tys., obecnie mieszka około 40 tys. osób). W projekcie Polsenior były to: Superjednostka (planowane na 3 tys. mieszkańców – obecnie zamieszkałe przez około 2 tys. mieszkańców), osiedle wiejskie w Poniszowicach w powiecie gliwickim

(ok. 100 mieszkańców), patrolne w Gliwicach Zatorze z lat 20. XX w. (ok. 600 mieszkańców).

Badania przeprowadzone w ramach projektu Polsenior [1, 2, 3], jako pionierskie w problematyce oceny dostosowania środowiska mieszkaniowego do potrzeb ludzi starszych, stanowiły dla grupy architektów i socjologów laboratorium doświadczalne w problematyce badań środowiskowych interdyscyplinarnych i partycypacyjnych w architekturze (mieszkańcy, zarządy osiedlowe). Doświadczenia wyniesione z tych badań i ich krytyczna analiza pozwoliły na rozszerzenie problematyki metodologicznej w badaniach w projekcie polsko-niemieckim, którego zakres tematyczny był daleko szerszy niż w projekcie Polsenior. Tu dotyczyły one całościowej oceny jakości nie tylko z punktu widzenia jednej grupy mieszkańców. Badania te, podobnie jak i w projekcie Polsenior, wykonano jako studia przypadków wielokrotnie:

- eksperckie ex post – analizy literaturowe, zgodności istniejących rozwiązań przestrzennych z istniejącymi teoriami (Lyncha⁶, Newmana, wayfinding), Design out Crime, Universal Design, dostępność budynków i mieszkań wg Housing Enablera⁷, badania obserwacyjne, analizy POE⁸ (jakość techniczna, funkcjonalna i behawioralna), rozwój zrównoważony, oraz analizy

¹ Por. artykuł Zmiany struktury demograficznej w postsocjalistycznych osiedlach mieszkaniowych. Konsekwencje i wyzwania w perspektywie starzenia się społeczeństwa i depopulacji. Część I, opublikowany w *Gerontologia Polska* nr 4/2013.

² Koncepcja Design out Crime została opracowana na podstawie badań przeprowadzonych w latach 70-tych w Nowym Jorku przez amerykańskiego architekta Oskara Newmana nad związkiem pomiędzy ukształtowaniem środowiska zbudowanego a występowaniem przestępstw kryminalnych. Na tej podstawie skonstruowano zasady projektowania architektonicznego i urbanistycznego zapobiegającego występowaniu takich zjawisk, znane jako CEP-TED (Crime Prevention Through Environmental Design) Szerzej na ten temat w dostępnej w Internecie publikacji O. Newman, *Creating Defensible Space* (1996) <http://www.huduser.org/publications/pdf/def.pdf>. (12.01.2014).

³ Universal Design - projektowanie uniwersalne, projektowanie bez barier - to koncepcja projektowania środowiska zbudowanego dostępnego dla wszystkich, czyli dla ludzi w różnym wieku (dzieci, młodzież, dorośli i starcy) oraz z różnymi fizycznymi ułomnościami i niepełnosprawnością. Koncepcja została stworzona przez amerykańskiego architekta Ronalda Mace poruszającego się na wózku inwalidzkim i początkowo odnosiła się do projektowania architektonicznego. Obecnie zasady projektowania uniwersalnego są także zastosowane w innych dziedzinach projektowania takich jak wzornictwo przemysłowe, czy projektowanie interfejsów komputerowych lub serwisów internetowych. Problematykę tę rozwija North Carolina University w USA.

⁴ Wayfinding oznacza informację wizualną w środowisku zbudowanym ułatwiająca poruszanie się w skomplikowanych obiektach architektonicznych (np. dworce, lotniska, duże centra handlowe itp.). Czytelność takiej informacji jest szczególnie istotna w sytuacjach zagrożenia terrorystycznego czy pożarowego. W projektowaniu obiektów architektonicznych i przestrzeni urbanistycznej oznacza staranne projektowanie informacji wizualnej ułatwiającej funkcjonowanie ludzi z ograniczeniami wzroku, słuchu lub poruszających się na wózkach inwalidzkich, a także dla ludzi mających problemy mentalne (np. demencja, Alzheimer). Bardzo istotną rolę odgrywa w projektowaniu szpitali geriatrycznych i domów pobytu stałego dla seniorów ułatwiająca orientację w nowym środowisku.

⁵ Szerzej na temat obu projektów w I części artykułu *Gerontologia Polska* nr 4/2013.

⁶ Kevin Lynch w 1960 r. wydał książkę *The Image of the City* (MIT), w której przedstawił badania nad sposobem odbioru przestrzeni urbanistycznej przez ludzi. Na tej podstawie wyłonił pięć wskaźników orientujących w przestrzeni takie jak: droga, granica, punkt węzłowy, landmark i dzielnica. Badania te są podstawą koncepcji wayfinding, w której braku w czytelności przestrzeni uzupełnia się informacją wizualną.

⁷ Housing Enabler – narzędzie do sprawdzania dostosowania środowiska zamieszkania do potrzeb osoby starszej został opracowany w ramach europejskiego projektu badawczego Enable-Age i opublikowany przez Iwarsson S., Slaug B., Housing Enabler. An Instrument for Assessing and Analysing Accessibility Problems in Housing. (Studentlitteratur, Lund), 2001.

⁸ Analiza jakościowa Post-Occupancy Evaluation (POE) stosowana w badaniach architektonicznych od lat 80-tych, pozwalająca na ocenę czy dany obiekt architektoniczny lub obszar urbanistyczny odpowiada potrzebom użytkowników.

zgodności z obowiązującymi przepisami prawa budowlanego,

- heurystyczne – analizy SWOT, ustalenie kluczowych czynników rozwojowych, scenariusze eksploracyjne (tylko w badaniach projektu polsko-niemieckiego),
- partycypacyjne w postaci:
 - ankiet i ich monitoringu (w badaniach osiedla Grünau wykonanych przez grupę socjologów z UFZ w Lipsku)
 - wywiadów kwestionariuszowych w badaniach osiedlach w Polsce (około 600 wywiadów),
 - wywiadów indywidualnych z mieszkańcami (około 90 wywiadów w Polsce),
 - wywiadów indywidualnych i fokusowych z projektantami osiedli (3 wywiady),
 - wywiadów fokusowych (około 10 z władzami miast, firmą zarządzającą zasobami miasta LWB w Lipsku, zarządami spółdzielni mieszkaniowych w Lipsku i Katowicach, firmami deweloperskimi, w klubach seniora i osiedlowych obiektach rekreacji i szkoleń, w siedzibie Policji itp.).

Tak zaprojektowane badania pozwoliły na triangulację oceny i porównanie ocen eksperckich z ocenami samych mieszkańców.

Konkluzje i wnioski

Generalnie ocena badanych osiedli po PRL wypadła bardzo dobrze⁹. Mieszkańcy są na ogół zadowoleni z warunków oferowanych przez ich osiedle i budynki, jakkolwiek deklarują niedostosowanie infrastruktury osiedlowej dla potrzeb ludzi młodych, singli oraz ludzi starych. Obecnie osiedla zestarzały się nie tylko ze

względu na wiek ich mieszkańców, ale przede wszystkim ze względu na program usługowy, który jest niedostosowany do zmieniającej się wiekowo struktury społecznej. W badaniach respondenci podkreślali, że brakuje usług skierowanych do ludzi w wieku senioralnym oraz do młodych singli, a ponadto struktura architektoniczna budynków utrudnia życie i izoluje osoby starsze z kontaktów społecznych (brak wind lub stające co drugą, trzecią kondygnację). Najbardziej chwalą sobie infrastrukturalne warunki życia młodzi ludzie z rodzinami (liczne miejsca zabaw dla dzieci, blisko do szkoły, bezpiecznie). Powszechnie zwracano uwagę na brak miejsc parkingowych.

Ocena ekspercka wykazała i potwierdziła liczne niedostosowania osiedli i mieszkań dla osób starszych i niepełnosprawnych. Część z tych niedogodności jest niemożliwa do usunięcia ze względu na koszty lub skomplikowaną sytuację własnościową. Spółdzielnie, z uwagi na prywatną własność mieszkań, nie mogą wyłączyć pomieszczeń w mieszkaniach w pionie budynku, które mogłyby być adaptowane np. na hol windy lub dostosowywane dla osób niepełnosprawnych. Ponadto teren osiedli utrudnia poruszanie się osobom na wózku lub mającym trudności z chodzeniem po schodach. Istniejące przy schodach terenowych najazdy (szyny) na wózki inwalidzkie, ze względu na to, że nie odpowiadają normom i są niebezpieczne (zbyt ostry kąt nachylenia) nie nadają się do samodzielnego użytku.

Problem dostępności terenu jest wzorcowo rozwiązany w osiedlu Grünau w Lipsku. W Lipsku spółdzielnia mieszkaniowa zarządzająca osiedlem Grünau mają w ofercie najmu specjalne mieszkania przystosowane dla osób starszych i niepełnosprawnych. Ponadto na osie-



Rycina 1. Rozwiązania ułatwiające korzystanie z przestrzeni mieszkaniowej przez osoby starsze lub niepełnosprawne – osiedle Grünau w Lipsku (fot. Beata Kucharczyk-Brus)

Figure 1. Solutions to enable the use of residential space for the elderly or the disabled – housing estate Grünau in Leipzig (by Beata Kucharczyk-Brus)

⁹ Wybrane do badań osiedla katowickie należą do najlepszych w mieście z uwagi na doskonałą lokalizację w strukturze miasta oraz znakomicie działające zarządy spółdzielni. Sytuacja była daleko mniej optymistyczna na osiedlu Zatorze oraz w Poniszowicach badanych w projekcie Polsenior, gdzie stan utrzymania budynków i warunki życia daleko odbiegały od tych na osiedlach katowickich.



Rycina 2. Place zabaw dla dzieci oraz urządzenia fitness dla seniorów, na wolnym powietrzu – osiedle Tysiąclecia w Katowicach (fot. Beata Komar)

Figure 2. Playgrounds and fitness equipment for seniors, outdoor - Millennium development in Katowice (by Beata Komar)

dlu od początku były przewidziane domy stałego pobytu dla ludzi starszych, czego nie ma w badanych osiedlach polskich.

W tkance urbanistycznej badanych osiedli katowickich nie tylko nie ma domów seniora, ale także domów pobytu dziennego dla seniorów. W osiedlach Tysiąclecia, w Superjednostce są jedynie Kluby Seniora, w których spotykają się osoby starsze, na tyle sprawne i stosunkowo młode, że są w stanie skorzystać z tej instytucji. Tylko niewielki odsetek starszych mieszkańców osiedla korzysta z tego typu placówek. Generalnie mieszkańcy zgłaszają brak miejsc do czynnego uprawiania sportu, jakkolwiek na Osiedlu Tysiąclecia zorganizowano fitness-club na świeżym powietrzu dla osób dorosłych oraz we wszystkich badanych osiedlach są miejsca spędzania wolnego czasu na wolnym powietrzu, ale najczęściej kierowane do rodzin z małymi dziećmi.

Wejścia do budynków i przedpola również nie są dostosowane dla tej grupy ludzi. Chodzi o schody, ławeczki przed wejściem na odłożenie zakupów, bezpieczeństwo bezpośredniego wyjścia z budynku (np. wprost na parking lub drogę dojazdową), itp.

Również mieszkania nie są dostosowane do życia dla osób z upośledzeniami wieku starszego takimi jak właśnie problemy w samodzielnym poruszaniu się, z problemami widzenia i słyszenia oraz z problemami sprawności umysłowej.

Potrzeba kontynuacji badań

Ważnymi konkluzjami projektu polsko-niemieckiego jest stwierdzenie z jednej strony starzenia się populacji wielkich osiedli, a z drugiej stwierdzenie ponad wszelką wątpliwość depopulacji tychże osiedli. Ponieważ z osiedli tych najczęściej wyprowadzają się osoby lepiej sytuowane, a ludzie starsi deklarują, że nie chcą w jesieni swego życia zmieniać otoczenia zarówno mieszkania, urbanistycznego i społecznego należy się spodziewać zarówno stałego wzrostu odsetka ludzi starych na osiedlach, jak i pustostanów wraz z całym bagażem poważnych problemów społecznych i finansowych z tym związanych [4, 5, 6].

W tej sytuacji potrzebne jest rozwinięcie intensywnych badań heurystycznych interdyscyplinarnych i transdyscyplinarnych zmierzających do opracowania scenariuszy normatywnych zmierzających do:

1. opracowania działań ograniczających zakres procesu powstawania pustostanów,
2. przystosowanie infrastruktury osiedlowej dla ludzi starych,
3. opracowanie nowego modelu osiedla z uwzględnieniem potrzeb ludzi starych [7].

Doświadczenia z projektu polsko-niemieckiego nauczyły grupę polskich architektów, że wyburzenia, jeśli są absolutnie konieczne powinny być przeprowadzane



Rycina 3. Osiedle Grünau w Lipsku. Zaburzenie ładu przestrzennego przez nieprzemysłane, spontaniczne wyburzenia pustostanów (fot. B. Komar, B. Kucharczyk-Brus)

Figure 3. Grünau housing estate in Leipzig. Disorder of spatial planning by the reckless, spontaneous demolition of vacant residential buildings (by B. Komar & B. Kucharczyk-Brus)

w sposób przemyślany, nieburzący ładu przestrzennego ani społecznego, co zostało niestety zrobione na osiedlu Grünau (rycina 3), ponieważ te działania zostały uruchomione spontanicznie przez różnych właścicieli prawnych, bez wcześniej opracowanego scenariusza normalnego.

Kolejną ważną konkluzją z obu przedstawionych projektów jest stwierdzenie braku świadomości oraz przygotowania do wyzwań, jakie niesie ze sobą depopulacja i starzenie się mieszkańców osiedli, zarządów osiedli oraz władz miejskich. W związku z tym autorzy niniejszego artykułu przygotowali koncepcję projektu badawczego o charakterze transdyscyplinarnym mający dwa główne cele badawcze. Pierwszy pozwalający na określenie kryteriów podatności osiedli na depopulację, drugi opracowanie koncepcji radzenia sobie z problemem przez zarządy osiedlowe oraz władze miast, w których problem wystąpi ze szczególnym nasileniem.

Proponowany projekt badawczy jest ogromnym wyzwaniem nie tylko badawczym, ale i organizacyjnym wymagającym użycia nowych technik badawczych typu „action research” i udziału władz zainteresowanych miast i zarządów zespołów osiedleńczych oraz wysoce interdyscyplinarnego zespołu. Byłby to pierwszy w Polsce projekt całkowicie transdyscyplinarny, w którym udział wzięłyby następujące grupy aktorów miejskich: 1) naukowcy i projektanci, 2) zarządy osiedli, zarządy miast, 3) mieszkańcy badanych obszarów. W związku z rosnącym udziałem w strukturze przestrzennej dużych miast, osiedli szczególnie narażonych na depopulację, przewiduje się, znaczący udział w badaniach ludzi 55+, którzy pomogliby grupie naukowców określić nowe wymagania programowe oraz rozwiązania problemów jakości środowiska mieszkaniowego w zgodzie z potrzebami tej rosnącej grupy obywateli.

Konflikt interesów

Brak.

Piśmiennictwo

1. PolSenior, 2007-2010, Aspekty medyczne psychologiczne, socjologiczne starzenia się ludzi w Polsce. Grant nr PBZ-MEIN-9.2/2006; <http://polsenior.iimcb.gov.pl>
2. Niezabitowski M. Ludzie starsi w perspektywie socjologicznej. Problemy uczestnictwa społecznego, Biblioteka Pracownika Socjalnego, Wyd. Śląsk, Katowice, 2007.
3. Niezabitowski M. Relacje sąsiedzkie i wsparcie społeczne osób starszych w środowisku zamieszkania. „Przegląd Socjologiczny”. 2010; 4: 61-82.
4. Bartoszek A. Ocena wybranych osiedli mieszkaniowych w Katowicach w badaniach ankietowych, referat na międzynarodowym seminarium pt. Wczoraj, dziś i jutro wielkich osiedli mieszkaniowych. Gliwice. 13.11.2012.
5. Komar B. Podsumowanie oceny jakości urbanistycznej wybranych osiedli Katowic i Grünau w Lipsku, referat na międzynarodowym seminarium pt. Wczoraj, dziś i jutro wielkich osiedli mieszkaniowych. Gliwice. 13.11.2012.
6. Kucharczyk-Brus B. Architectural and urban aspects of the quality of life in two large housing estates from the Communist period: Grünau in Leipzig and Millennium in Katowice. (Architektoniczne i urbanistyczne aspekty jakości życia w dużych osiedlach z okresu systemu socjalistycznego: Grünau w Lipsku i Tysiąclecia w Katowicach.). ACEE. 2012: 4.
7. Niezabitowska E. Mieszkania dla ludzi starych i młodych w kontekście potrzeb i cyklu życia budynku mieszkalnego. W: Zrałek M. (red.). Przestrzenie starości, Wyższa Szkoła Humanitas w Sosnowcu, 2012.