

Old District, New Housing. Consequences of Changes in the Spatial Organization of the Urban Backyard Reflected in the District of Grochów

Izabela Zalewska-Kantek, Beata J. Gawryszewska

DOI: 10.30825/5.ak.146.2018.58.1

Stara dzielnica,
nowa zabudowa.
Konsekwencje zmiany
układu przestrzennego
miejskiego podwórza
na przykładzie
dzielnicy Grochów

Key words: landscape interventions, backyards, housing estates, case study, activation of inhabitants, creative potential

Introduction

An old African proverb says that: “it takes a village to raise a child”. The modern world is a “global village” [McLuhan 1962] powered by a fast-flowing river of information delivered by speeding electrons. However, does it provide good conditions for children to develop?

Teachers and educators deliver alarming data concerning the young generation – children display social dysfunctions even as early as in the preschool age, they also show a variety of sensory disorders and motor development deficiencies [Zalewska-Kantek 2015]. It is assumed that the source of these conditions lies in infrequent contacts with other children and lack of outdoor physical activity, which was eliminated due to being trapped by computer hobbies. The tendency among children and teenagers to spend free time in the so-called virtual world is becoming more and more common [Ruszel 2015].

Is the omnipresence of electronic devices the sole cause of the low level of physical activity and withdrawal from social commitments among children? Perhaps there is no safe alternative for playing and using imagination without being constantly supervised by adults? Perhaps the

“first public space”, as backyards are called by Zbigniew Formella [2012], has ceased to exist as a means of peer education, which forms its rules by negotiations and compromise, and the young human develops by building lasting social relations [Klejbuk-Goździalska 2011].

In her paper of 1961, Jane Jacobs [2014] states that the best life education in the city takes place when children can watch other people who take at least some responsibility for strangers or neighbours. In order for this to happen, it is necessary to symbolically define the common area: a quarter of streets or a backyard, by marking the radius of an area at a distance from home in which a child could safely move around alone. Just a generation ago children had access to undeveloped land that they used to discover, explore and practice skills necessary for handling new conditions and unpredicted situations [Fjårtoft 2004]. Watched with some discretion from windows, they could experience the changeability of their surroundings and behaviour of neighbours depending on the time of day or season with a certain degree of independence [Korczak 1988]. Thus, it could be assumed that backyards of the old days, with their safe common area marked by the buildings, as well as access to vegetation, provided optimal conditions for the physical development of children and shaping of social competences [Louv 2016].

The objective of this article is to indicate the spatial changes in the

Słowa kluczowe: interwencje krajobrazowe, podwórka, osiedla mieszkaniowe, studium przypadku, aktywizacja mieszkańców, potencjał kreatywny

Wprowadzenie

Stare przysłowie afrykańskie uczy, że „potrzebna jest cała wioska, żeby wychować jedno dziecko”. Dzisiejszy świat to „globalna wioska” [McLuhan 1962] zasilana wartką rzeką informacji niesionych przez drgające elektrony. Czy jednak dzieci mają w niej sprzyjające warunki rozwoju?

Nauczyciele i pedagodzy alarmują, że dzieci we wstępnej fazie nauczania, a nawet już w wieku przedszkolnym, wykazują dysfunkcje społeczne, mają rozmaite zaburzenia sensoryczne i niedostatki w rozwoju motoryki [Zalewska-Kantek 2015]. Przyjmuje się, że przyczyną tych bolączek są, powodowane przez wpadnięcie w pułapkę komputerową, rzadkie kontakty z rówieśnikami i ograniczenie ruchu na świeżym powietrzu. Coraz częstsza jest tendencja u dzieci i młodzieży do spędzania wolnego czasu w tzw. wirtualnym świecie [Ruszel 2015].

Czy jednak tylko wszechobecność elektroniki jest przyczyną małej aktywności fizycznej i zaniechania zaangażowania towarzyskiego dzieci? Może nie ma bezpiecznej alternatywy swobodnej zabawy i puszczenia wodzy wyobraźni bez ciągłego,

dyscyplinującego nadzoru dorosłych? Może „pierwsza przestrzeń publiczna”, jak nazywa podwórka Zbigniew Formella [2012], przestaje istnieć jako świat wychowania rówieśniczego, w którym zasady rodzą się w drodze negocjacji i kompromisu, a młody człowiek rozwija się dzięki budowaniu trwałych relacji społecznych [Klejbuk-Goździalska 2011].

Jane Jacobs już w 1961 roku pisała, że najlepsza nauka życia w mieście ma miejsce, kiedy dzieci mogą obserwować innych ludzi, którzy z kolei biorą choćby niewielką publiczną odpowiedzialność za obcych lub sąsiadów [Jacobs 2014]. Żeby tak mogło się dziać, konieczne jest symboliczne określenie wspólnego terytorium: kwartału ulic czy podwórka; zakreślenie promienia odległości od domu, w którym mały człowiek może się bezpiecznie samodzielnie poruszać. Jeszcze pokolenie temu dzieci miały dostęp do niezagospodarowanych terenów i wykorzystywały je do odkrywania, eksplorowania i ćwiczenia umiejętności potrzebnych do opanowania warunków i nieprzewidywanych sytuacjach [Fjærtoft 2004]. Dyskretnie obserwowane z okna przez mamy mogły na własną rękę doświadczać zmienności otoczenia i zachowań sąsiadów w zależności od pory dnia i roku [Korczak 1988]. Zatem można poczynić założenie, że dawne podwórka z określoną za pomocą zabudowy, bezpieczną wspólną przestrzenią do zabawy i dostępem

do swobodnie wegetujących roślin stwarzały optymalne warunki do fizycznego rozwoju i kształtowania kompetencji społecznych u dziecka [Louv 2016].

Celem artykułu jest wskazanie przemian przestrzennych podwórka miejskiego zachodzących w ciągu ostatnich osiemnastu lat, prowadzących do eliminacji funkcji rozwojowych, społeczno-twórczych i edukacyjnych dzieci i młodzieży, związanych z przebywaniem w tej przestrzeni.

Materiał i metody

Przegląd terenów niezabudowanych miasta pod kątem ich roli edukacyjnej dzieci nie pozwolił pozostać obojętnym na całkowitą przemianę funkcjonalną i przestrzenną podwórza. Terenem badań była część dzielnicy Praga-Południe, Grochowa, zawarta w prostokącie ulic: Łukowskiej, Tarnowieckiej, Hetmańskiej, Boremlowskiej, Chłopińskiego i Zamienieckiej. O wyborze zdecydowały znajomość okolicy, zainteresowanie jej historią oraz wieloletnie obserwacje. Na przedmiotowym terenie został przeanalizowany układ przestrzenny poszczególnych posesji: położenie budynków względem ulicy i granic działki, wielkość i przeznaczenie budynków, usytuowanie wjazdu, zagospodarowanie powierzchni niezabudowanej. Badanie terenowe wykonane w maju 2018 r. polegało

urban backyard brought by the last 17 years, which led to the elimination of developing, community-forming and educational qualities of these areas, previously available for children and teenagers.

Materials and methods

The review of undeveloped areas of the city with regards to their educational role cannot leave one indifferent to a complete spatial and functional change of the backyard. The research area is located in a part of Praga Południe district called Grochów, marked by the quarter of streets Łukowska, Tarnowiecka, Hetmańska, Boremlowska, Chłopickiego and Zamieniecka. The area was selected due to the interest in its history as well as long years of observation. The spatial plan of individual residential developments was analysed, taking into account: the location of the buildings with reference to the street and plot borders, the size and functions of the buildings, location of the driveway, and development of the land not covered by buildings. The field study conducted in May 2018 involved a compilation of an inventory of the structures (divided into two groups: built before and after 2000) and the existing coverage of the land (vegetation which could be freely explored). 418 estates were researched and 54 were distinguished as the ones where new investments had been made. The inventory lists

the spatial plan of the estates: location of the buildings with reference to the street and plot borders, size and function of the buildings, location of the driveway, and development of the land not covered by buildings, number and type of areas covered by trees. The area of the yard and the development before and after 2000 have also been determined. The comparison of the existing developments with the city map of 1994 indicated the fast pace of the replacement of old buildings with new investments, which completely changes the nature of the district and the manner of land use within the estates.

Results

In order to understand the results better, the history of the district should be remembered. It is commonly, and rather unfairly, regarded as a bad part of town inhabited by marginalised groups of people. However, until the early 19th century Grochów was a summer resort [Barański 2016] stretching along Trakt Brzeski and Grochowska streets, surrounded by large farming lands. Development of this area until the 8th of April 1916, that is until the issue of General-governor Hans Hartwig von Beseler's "Resolution concerning the expansion of Warsaw urban area and execution of the plan of extension of the city of Warsaw", had been limited as it was a part of the so-called esplanade – the foreground of Fort

XI of Warsaw fortification system [Woźniak 2004]. Next, factories connected with the local resources were built there – food processing and mineral industrial developments [Berger 2016]. When Warsaw authorities managed the reconstruction of the left bank of the capital city after the war, this district deteriorated gradually – it experienced shortages of funds for modernization and expansion of plumbing, heating and electric networks [Kucharski 2018]. Due to that, intensive spatial changes in this area, connected with constantly increasing developers' activity, took place after 2000. At the same time, thanks to this "developmental delay", old manner of use of residential areas with "backyards" can still be observed.

Grochowska Street remains the axis of the district. The analysis of relics of old structures indicates how rapidly the spatial plan and habitation nature changed with the distance from the main artery in this part of Warsaw before the Second World War (comparison with the map from 1936) and at least 30 years after. Taking any turn into a street which met Grochowska would lead, within a few dozen metres, from a large city to a suburb and then periphery.

As field research (47.35 ha area) has shown, 54 multi-family buildings were created in the area, replacing pre-war single-family housing with multi-family housing and undeveloped areas (Tab. 1).

The area of courtyards decreased, on average, by 54%, while

Table 1. List of functional and spatial changes of areas where multi-family residential buildings were built on the basis of new regulations, compared with their use before 2001*

Tabela 1. Wykaz posesji, na których powstały budynki wielorodzinne na współczesnych zasadach posadowienia z porównaniem z użytkowaniem w 2001 r.*

Backyard type or development status before 2000 Użytkowanie przed 2000 r.	Addresses of new developments Adres	Number of developments constructed on the basis of new regulations after 2001 Liczba nowych budynków
Undeveloped area Teren niezabudowany	Sulejowska 20,16a, 5; Osiecka 33, 38; Kawcza 37, 58, 58a; Komorska 29/33, 35, 37; Zamieniecka 56; Kordeckiego 15/17, 25; Zana 14; Osowska 25; Domeyki 4, 11, 19	19
Backyard type A Podwórko typu A	Zana 10; Osowska 27, 31, 32, 33; Domeyki 5; Szaserów 69/71; Żółkiewskiego 35, 35a, 35b; Grochowska 129a	11
Backyard type B Podwórko typu B	Łukowska 16; Kawcza 31, 35, 42a, 48; Komorska 38; Zamieniecka 62/64, 70; Domeyki 1, 20, 25; Żółkiewskiego 40; Hetmańska 27, 35	14
Backyard type C Podwórko typu C	Sulejowska 21, Osiecka 31, 49; Kawcza 39, 36; Komorska 39/41; Zamieniecka 54, 66; Hetmańska 14, 22, 24, 28, 45; Grochowska 90	14

* The present state of development compared with a historical map shared by the Town Hall of the Capital City of Warsaw: http://www.mapa.um.warszawa.pl/mapaApp1/mapa?service=mapa_historyczna&L=pl&X=7507098.369721618&Y=5789841.584342128&S=10&O=0&T=0&komunikat=off

* Stan istniejący porównany z mapą historyczną zamieszczoną przez Urząd m. st. Warszawa: http://www.mapa.um.warszawa.pl/mapaApp1/mapa?service=mapa_historyczna&L=pl&X=7507098.369721618&Y=5789841.584342128&S=10&O=0&T=0&komunikat=off

na inwentaryzacji zabudowy (z rozróżnieniem na powstałą przed i po 2000 r.) oraz istniejącego pokrycia terenu (obecność roślinności umożliwiającej swobodną eksplorację). Zbadano 418 posesji i wyróżniono te, na których w ciągu ostatnich lat powstały nowe inwestycje (54 posesje). Zinventaryzowano układ przestrzenny tych posesji: położenie budynków względem ulicy i granic działki, wielkość i przeznaczenie budynków, usytuowanie wjazdu, zagospodarowanie powierzchni niezabudowanej, ilość i rodzaj zadrzewień. Określono również powierzchnię podwórka i zabudowy przed i po 2000 roku. Porównanie stanu istniejącego z planem Warszawy z 1994 r. umożliwiło wykazanie, jak szybko nowa zabudowa wypiera starą, zmieniając charakter dzielnicy poprzez całkowitą modyfikację układu przestrzennego i sposobu zagospodarowania poszczególnych posesji.

Wyniki

Żeby ułatwić zrozumienie wyników badań, warto sięgnąć do historii dzielnicy, niesprawiedliwie

powszechnie uznawanej za „podłe przedmieście”, zamieszkiwane przez szkodliwy „margines społeczny”. Do początków XIX wieku Grochów był miejscowością letniskową [Barański 2016], ciągnącą się wzdłuż ulic Trakt Brzeski i Grochowskiej, otoczoną rozległymi terenami rolnymi. Rozwój tej okolicy do 8 kwietnia 1916 r., czyli dnia wydania przez Generał-Gubernatora Hansa Hartwiga von Beselera „Rozporządzenia dotyczącego rozszerzenia warszawskiego okręgu miejskiego i wykonania planu dla rozbudowy miasta Warszawy”, był ograniczony ze względu na przynależność do tzw. esplanady – przedpoła Fortu XI Twierdzy Warszawa [Woźniak 2004]. Później powstały tu zakłady produkcyjne związane z miejscową bazą surowcową, a więc zakłady przemysłu spożywczego i mineralnego [Berger 2016]. Gdy władze Warszawy zajęte były po wojnie odbudową lewego brzegu stolicy, dzielnica ulegała stałej, powolnej degradacji – brakowało środków na modernizację i budowę sieci kanalizacyjnej, ciepłowniczej i elektrycznej [Kucharski 2018]. Dlatego intensywne przemiany przestrzenne tego

terenu, związane z rosnącą wciąż presją deweloperską, nastąpiły dopiero po 2000 roku. Jednocześnie dzięki temu „opóźnieniu” wciąż można obserwować dawne zagospodarowanie kwartałów mieszkaniowych z przedmiotowymi „podwórkami”.

Osią dzielnicy była i jest ulica Grochowska. Do dziś analiza pozostałości starych zabudowań zwraca uwagę na to, jak szybko, w miarę oddalania się od tej arterii, zmieniały się struktura układu przestrzennego na posesjach i charakter zamieszkiwania w tej części Warszawy przed II wojną światową (porównanie z mapą z 1936 r.) i przynajmniej 30 lat po niej. Skręcając w którąkolwiek „boczną od Grochowskiej”, już po przejściu kilkudziesięciu metrów z dużego miasta trafiało się na przedmieście i dalej na peryferie.

Jak wykazały badania terenowe, na analizowanym przedmiotowym obszarze o powierzchni 47,35 ha powstały 54 budynki wielorodzinne, zastępując przedwojenną zabudowę jedno- lub wielorodzinną oraz tereny niezabudowane (tab. 1).

Powierzchnia podwórek zmniejszyła się średnio o 54%, zaś

the building area increased, on average, by 77%. Out of 54 surveyed properties, the area of the yard was reduced by more than 50% in 33, and in 49 it was increased by more than 50%. Detailed information on changing the surface of yards and buildings as well as spatial layout diagrams of all 54 properties researched are presented in Table 2.

Considering the location of the given residential building and development of the backyard, three basic types of backyards can be distinguished (working names: types A, B and C). The areas where they can be found are clearly separated with streets which are parallel to Grochowska.

Backyards of type A are situated in quarters of streets adjacent to Grochowska. Residential buildings are located along the borders of plot. The buildings usually consist of four floors and there are shops/workshops on the ground floor in the part facing the main street. Entrances to the residential part are located in passages into the inner area, they are rarely found facing the street directly. The passages also served as driveways into the inner yards where single-floor outbuildings were situated and served as flats or workshops. The backyard area is covered with utility gardens of the inhabitants of the ground floor flats, isolated trees (mostly fruit trees), fruit and ornamental (sweet-mock orange, lilac) bushes/shrubs, there are carpet hangers and benches; the driveways leading to the passages are

Table 2. Comparison of the backyard and development areas and schemes of the plot development

Tabela 2. Porównanie powierzchni podwórka, zabudowy i układu przestrzennego posesji

No. Lp.	Address Adres	Backyard/ Podwórze (area/ powierzchnia m ²)		Development/ Zabudowa (area/ powierzchnia m ²)		Scheme of the plot development Schemat układu posesji	
		before/ przed 2000 r.	after/ po 2000 r.	before/ przed 2000 r.	after/ po 2000 r.	before/przed 2000 r.	after/po 2000 r.
1.	Domeyki 1	234	111	97	317		
2.	Domeyki 3	226	173	125	171		
3.	Domeyki 19	400	92	47	273		
4.	Domeyki 25	939	326	-	613		
5.	Domeyki 4	371	169	61	210		
6.	Domeyki 5	269	176	87	175		
7.	Grochowska 129	280	-	459	957		
8.	Grochowska 92	1130	449	-	637		
9.	Hetmańska 14	560	409	77	228		
10.	Hetmańska 22	255	113	123	265		
11.	Hetmańska 24	554	176	-	214		
12.	Hetmańska 27	568	230	219	557		
13.	Hetmańska 28	305	197	112	253		
14.	Hetmańska 35	570	355	-	215		

powierzchnia zabudowy zwiększyła się średnio o 77%. Spośród 54 przebadanych posesji na 33 powierzchnia podwórza została zmniejszona o więcej niż 50%, a na 49 – zabudowa została zwiększona o więcej niż 50%. Szczegółowe informacje na temat zmiany powierzchni podwórek i zabudowy, a także schematy układu przestrzennego wszystkich badanych 54 posesji przedstawia tabela nr 2.

Ze względu na usytuowanie budynku mieszkalnego i zagospodarowanie podwórka można wyróżnić trzy zasadnicze rodzaje podwórek, nazwane roboczo typami A, B i C. Obszary, w których znajdują się poszczególne rodzaje podwórek, są wyraźnie oddzielone ulicami równoległymi do Grochowskiej.

Podwórka typu A występują w kwartałach przylegających do ul. Grochowskiej. Zabudowa zlokalizowana jest po obrysie kwartału. Budynki są przeważnie 4-kondygnacyjne, z usługami w parterze pierzei usytuowanej od strony głównej ulicy. Wejścia do klatek schodowych prowadzących do mieszkań znajdują się w bramach przelotowych, rzadziej wchodzi się do nich bezpośrednio z ulicy. Bramy przelotowe służyły również jako wjazdy na podwórza, na których znajdowały się parterowe oficyny o przeznaczeniu mieszkalnym, usługowym bądź produkcyjnym. Zagospodarowanie terenu podwórza to ogródki użytkowe uprawiane przez lokatorów mieszkań na parterze, pojedyncze drzewa, przeważnie owocowe, krzewy

No. Lp.	Address Adres	Backyard/ Podwórze (area/ powierzchnia m ²)		Development/ Zabudowa (area/ powierzchnia m ²)		Scheme of the plot development Schemat układu posesji	
		before/ przed 2000 r.	after/ po 2000 r.	before/ przed 2000 r.	after/ po 2000 r.	before/przed 2000 r.	after/po 2000 r.
15.	Hetmańska 45	740	520	69	220		
16.	Kawcza 32	790	210	140	720		
17.	Kawcza 35	969	611	290	648		
18.	Kawcza 36	1222	811	56	467		
19.	Kawcza 37	1570	565	110	275		
20.	Kawcza 39		583		257		
21.	Kawcza 44	246	37	-	209		
22.	Kawcza 58	545	306	-	239		
23.	Kawcza 58 ^a	564	120	-	444		
24.	Komorska 29/33	630	170	160	620		
25.	Komorska 35	962	407	115	671		
26.	Komorska 37	1131	404	-	727		

usually paved with cobblestones or “trylinka” (hexagonal concrete slabs) and the walkways with flagstones (Fig. 1).

Type B backyards can be found in quarters of streets located farther than the first parallel street to Grochowska. The estates consist of two parallel buildings: a two- or three-floor residential one situated next to the street and a single-floor outbuilding in the inner part of the backyard. The location of the entrances does not follow a defined rule – they could be found in the passages, facing the street directly, or, sometimes, facing the backyard. Other items of the estate include utility gardens cultivated by the inhabitants of the house, usually one fruit tree, lilac shrubs, a carpet hanger, bench, quite often an arbour, cobbled driveway, and flagstone walkways (Fig. 2).

Backyards of type C can be found in quarters of streets situated farther than the second street parallel to Grochowska. The typical estate consists of a single-floor residential building located along the border of the plot which is situated farther from the street and stretches along its whole length. It is sometimes accompanied by another single-floor building, either detached or connected with the main one to form an L-shaped structure. Single-sided roofs are a characteristic feature of these buildings. The houses of adjacent estates adjoin with their back walls. The backyard functions as a utility garden – there are garden beds and

No. Lp.	Address Adres	Backyard/ Podwórze (area/ powierzchnia m ²)		Development/ Zabudowa (area/ powierzchnia m ²)		Scheme of the plot development Schemat układu posesji	
		before/przed 2000 r.	after/po 2000 r.	before/przed 2000 r.	after/po 2000 r.	before/przed 2000 r.	after/po 2000 r.
27.	Komorska 38	1292	621	101	625		
28.	Komorska 39/41	308	60	173	399		
29.	Łukowska 16	1049	255	–	616		
30.	Osiecka 31	834	457	–	616		
31.	Osiecka 33	565	398	–	160		
32.	Osiecka 38	419	49	–	370		
33.	Osiecka 49	1644	967	164	663		
34.	Osowska 23	263	135	–	128		
35.	Osowska 25a	275	24	–	251		
36.	Osowska 31	370	65	100	403		
37.	Osowska 33	465	–	–	465		
38.	Osowska 27	712	352	119	573		
39.	Sulejowska 5	613	361	–	252		

owocowe i ozdobne (jaśminowiec, lilak), trzepaki, ławki; dojazdy do bram brukowane kamieniami lub trylinką, dojścia z płyt (ryc. 1).

Podwórką typu B znajdują się w kwartałach położonych za pierwszą ulicą równoległą do Grochowskiej lub dalej. Zabudowane są dwoma równoległymi do siebie budynkami: 2–3-kondygnacyjnym, mieszkalnym przy ulicy i parterową oficyną w głębi podwórza. Nie ma reguły w usytuowaniu wejścia do budynku. Może ono prowadzić z bramy przelotowej, z ulicy lub od podwórza. Pozostałe zagospodarowanie posesji to ogródki użytkowe uprawiane przez lokatorów, przeważnie jedno drzewo owocowe, zarośla lilaka pospolitego, trzepak, ławka, często altanka, wjazd brukowany, dojścia wyłożone płytami chodnikowymi (ryc. 2).

Podwórką typu C można zaobserwować w kwartałach położonych za drugą równoległą ulicą do Grochowskiej lub dalej. Jest na nich jeden, parterowy budynek mieszkalny usytuowany przy oddalonej od ulicy krawędzi działki, zajmujący całą jej długość. Czasem towarzyszy mu drugi, również parterowy budynek wolno stojący lub połączony z pierwszym na planie litery „L”. Charakterystyczne są dachy jednospadowe. Domy na sąsiadujących posesjach stykają się tylnymi ścianami. Podwórze ma funkcję ogrodu użytkowego: zagony, drzewa owocowe. Wjazd przeważnie o nawierzchni gruntowej, podobnie jak dojście,

No. Lp.	Address Adres	Backyard/ Podwórze (area/ powierzchnia m ²)		Development/ Zabudowa (area/ powierzchnia m ²)		Scheme of the plot development Schemat układu posesji	
		before/ przed 2000 r.	after/ po 2000 r.	before/ przed 2000 r.	after/ po 2000 r.	before/przed 2000 r.	after/po 2000 r.
40.	Sulejowska 16	661	350	-	303		
41.	Sulejowska 20	336	126		210		
42.	Sulejowska 21	620	250	113	346		
43.	Szaserów 69/71	596	268	284	618		
44.	Zamieniecka 54	1593	730	158	863		
45.	Zamieniecka 56	650	349	-	256		
46.	Zamieniecka 62/64	1227	506	91	812		
47.	Zamieniecka 66	279	166	31	434		
48.	Zamieniecka 70	397	-	119	516		
49.	Zana 10	340	176	-	176		
50.	Zana 14	274	176	51	149		
51.	Żółkiewskiego 35		28		68		
52.	Żółkiewskiego 35 ^a	320	30	67	68		
53.	Żółkiewskiego 35 ^b		30		68		
54.	Żółkiewskiego 40	526	211	85	351		

fruit trees. The driveway is usually ground surface; the walkways can be left with ground surface as well or paved with flagstones (Fig. 3).

The buildings definitely reached farther than the third street parallel to Grochowska. These areas were covered with single-family detached

houses surrounded with gardens adjusted to the needs and tastes of the owners – the utility function co-existed with the ornamental function and periodical use for relaxation. Most type A and B backyards, that is those serving more than one family, were cobbled or paved so that a coal

cart or the one which collected the contents of the cesspool would not get stuck in the sand and mud. The standard equipment included a carpet hanger and refuse-collecting area. In fact, there was not much space for vegetation, but there was at least one tree. If the inhabitants wished, an

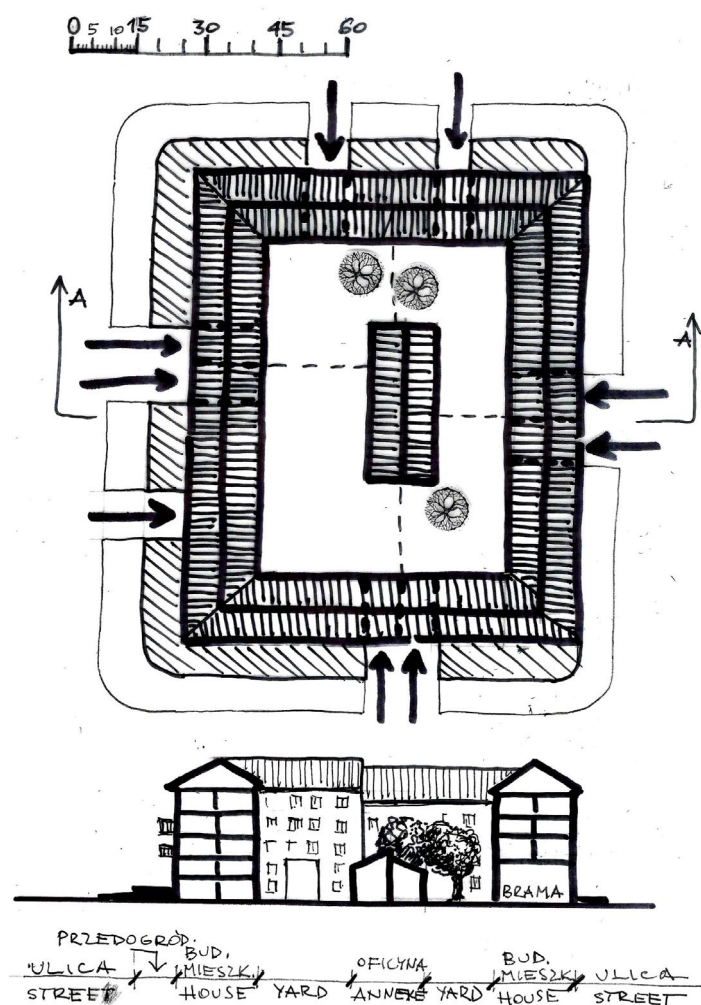


Fig. 1. Backyard type A (plan and cross-section) (drawing I. Zalewska-Kantek)

Ryc. 1. Schemat podwórka typu A (rzut z góry i przekrój) (rys. I. Zalewska-Kantek)

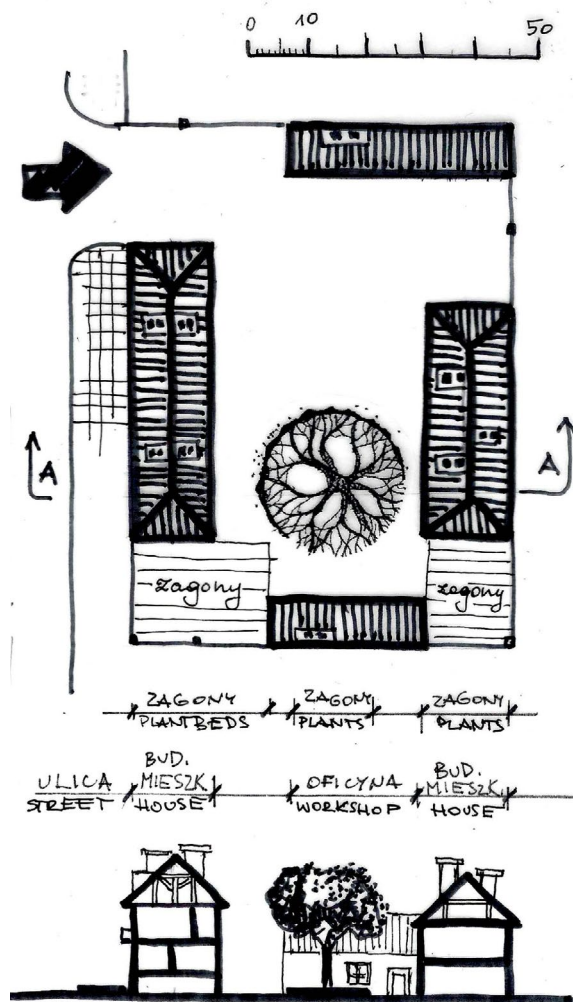


Fig. 2. Backyard of type B (plan and cross-section) (drawing I. Zalewska-Kantek)

Ryc. 2. Schemat podwórka typu B (rzut z góry i przekrój) (rys. I. Zalewska-Kantek)

które czasami bywa utwardzone lub wyłożone płytami (ryc. 3).

Oczywiście, zabudowa nie urywała się za trzecią równoległą ulicą. Dalsze obszary zajmowały domy jednorodzinne, z ogrodami o funkcjach moderowanych przez potrzeby i upodobania właścicieli. Chodzi tutaj o przechodzenie użytkowości w ozdobność z okresowym wykorzystaniem rekreacyjnym. Większość podwórek typu A i B, czyli obsługujących więcej niż jedną rodzinę, była wybrukowana, żeby wóz z węglem i pojazd wybierający szambo nie ugrzęzły w piachu i błocie. Obowiązującym wyposażeniem były trzepak i śmietnik. Tak naprawdę nie zostało wiele miejsca na zieleni, jednak zawsze było chociaż jedno drzewo. Kiedy mieszkańcy mieli taką fantazję, stawiano altankę, która służyła jako miejsce spotkań lub skład rupieci.

Wąskie, regularne strefy zabudowy są bardzo charakterystyczne dla tej dzielnicy Warszawy. Niestety, znikają z krajobrazu Grochowa, który nowa zabudowa zmienia w dzielnicę-sypialnię, podobną do pozostałych. Budynki mieszkalne powstające po roku 2000 mają obrys fundamentów przebiegający równo z granicą posesji. Ustawowo konieczne tzw. powierzchnie biologicznie czynne są zakładane jedynie na stropach garaży podziemnych, które zasypywane są substratem glebowym, równającym ich poziom z ulicą. Ze względu na niewielką miąższość nawiezioną warstwę nie może być mowy o posadzeniu

drzew, przeważnie jest tam wyłącznie trawnik. Wspólne podwórze umożliwiające swobodą eksplorację przestrzeni i kontakt z rówieśnikami nie istnieje, ponieważ te splechki przynależą do mieszkań na parterze i są poprzedzielane ogrodzeniami (ryc. 4). W takiej sytuacji tracą się funkcje socjologiczne, użytkowe, rekreacyjne i edukacyjne. Jedynie zadrzewienia przyuliczne łagodzą wrażenie jałowości krajobrazu.

Dyskusja

Wprawdzie Rozporządzenie Ministra Infrastruktury z dnia 12 kwietnia 2002 r. w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie (Dz.U. z 2002 r. Nr 75, poz. 690), w rozdziale 8 wyznacza 25% powierzchni działki zajętej przez zabudowę wielorodzinną na powierzchnię biologicznie czynną, jednak w żadnym z przebadanych 54 przypadków przebudowanych posesji nie jest ona zaprojektowana w sposób prowokujący aktywność społeczną młodych mieszkańców. Czyli parafrazując, można odnotować całkowity brak „powierzchni społecznie czynnych” i społecznościowoczych. Podwórze, pomijając funkcje użytkowe, to bezpieczna „strefa przejściowa”, „pogranicze” środowisk [Louv 2016]. Przebywając na podwórzu, znajdujemy się w przestrzeni wspólnotowej, półprywatnej,

oddzielonej od przestrzeni publicznej ulicy. Czujemy się już „u siebie”, jednak nie pochłaniają nas jeszcze czynności i kłopoty domowe. Jesteśmy w wydzielonej przestrzeni, ale jeszcze nie w budynku. Przebywamy w naturze, będąc jednocześnie w strukturze. Mamy świadomość komfortowej bliskości własnego mieszkania. Właściwie zaprojektowane podwórze w strefie zabudowy wielorodzinną to miejsce z ogromnym potencjałem wspierającym ekonomię społeczną. „Choć fizycznie nie wpływa bezpośrednio na jakość, treść i intensywność kontaktów społecznych, architektki i urbaniści mogą mieć wpływ na możliwość spotkania, przyglądania i przysłuchiwania się ludziom – możliwość, która sama w sobie jest wartością, a zarazem nabiera znaczenia jako podstawa oraz punkt wyjścia dla innych form kontaktu” [Gehl 2013]. „Życie człowieka w kontaktach międzyludzkich jest proste i bezpieczne, gdy toczy się w znanych ramach przestrzennych, wg ustalonych wzorców i w środowisku o ustalonej tożsamości. Partycypacja społeczności lokalnej w kreacji przestrzeni i detali jej umeblowania daje unikalne, atrakcyjne i zaakceptowane przez mieszkańców rozwiązania” [Kupiec-Hyła 2010].

Podwórko, w końcu, to bezpieczne miejsce do wstępnej edukacji społecznej i przyrodniczej oraz rozwoju sensorycznego dziecka. Bliskość domu, ogrodzenie terenu oraz znajomość sąsiadów umożliwia swobodną zabawę, często bez ciągłej

arbour was built and used as a meeting plate or junk storage.

Narrow areas covered with buildings are quite characteristic for this district of Warsaw. Unfortunately, they are gradually disappearing from the landscape of Grochów as the new type of housing estate organization transforms it into a bedroom-district, similar to other ones. The foundation outline of residential buildings constructed after 2001 is adjacent to the border of the plot of land which belongs to the estate. The so-called biologically active areas, required by the law, are only organized on the ceilings of underground parking lots, which are covered with soil substrate that raises their surfaces up to the ground level. Due to the limited thickness of the layer, planting trees or other vegetation with the root system reaching more than 20 cm deep is out of question – for this reason it is usually only a lawn. The common backyard providing a possibility of free exploration does not exist, and neither does contact with other children as these little patches of land belong to the flats located on the ground level and are separated with fences (Fig. 4). In these circumstances, the values for social life, utility, recreation and education connected with a common backyard have become completely absent. The impression of barrenness of the landscape is only relieved by the trees planted along the streets.

The field study revealed that 54 multi-family residential buildings

have been constructed in the examined area since 2001, replacing pre-war detached houses, multi-family residential buildings or undeveloped areas (Tab. 1). This means that approx. 15% of the grounds in a small area of the peripheral district changed the nature of development. This number might seem moderate, but it reflects the current tendencies in the multi-family house design.

Discussion

While the Resolution of the Minister of Infrastructure of 12th April 2002, concerning the technical conditions of buildings and their location (Journal of Laws No. 75/2002, item 690), states in chapter 8 that the surface of biologically active area should account for 25% of the total surface area of the plot of land developed for multi-family housing, in none of the 58 cases of the estates has it been organized in a manner which would stimulate the social activity of young inhabitants. This means that they totally lack “socially active” and community-forming areas. The backyard, apart from its utility functions, should be a safe “intermediate zone”, “border” [Louv 2016] of environments. While staying in the backyard, we are within the common, semi-private zone, separated from the public area of the street. It “feels like home”, but we are not yet concerned with household chores or problems. We are within a limited

area, but not yet in the building. We are in nature, but at the same time in a “structure”. We are aware of the comfortable proximity of our own flat. A well-designed backyard in a zone of multi-family residential buildings is a place with a great potential, supporting social economy. “Although it does not physically, in a direct manner, influence the quality, meaning and intensity of social contacts, architects and urbanists may influence the possibility of meeting, watching and listening to people – the possibility which is a quality in itself, and also becomes meaningful as a basis and starting point for other forms of contact” [Gehl 2013]. “Human life in contact with other people is simple and safe if it develops within a familiar space, according to accepted patterns and in an environment of an established identity. The participation of the local community in the formation of the space and details of its equipment results in unique and attractive solutions accepted by the inhabitants” [Kupiec-Hyła 2010].

The backyard is also a safe place for an introduction to social and natural education as well as sensory development of a child. The proximity of home, fence around the estate and acquaintance with the neighbours establish good conditions for playing, often without constant supervision by adults. “Backyard child play and games have played an exceptional role in child education for centuries. Social and technological progress did not exclude them from the repertoire

Fig. 3. Backyard type C (plan and cross-section)
(drawing I. Zalewska-Kantek)

Ryc. 3. Schemat podwórka typu C (rzut z góry i przekrój)
(rys. I. Zalewska-Kantek)

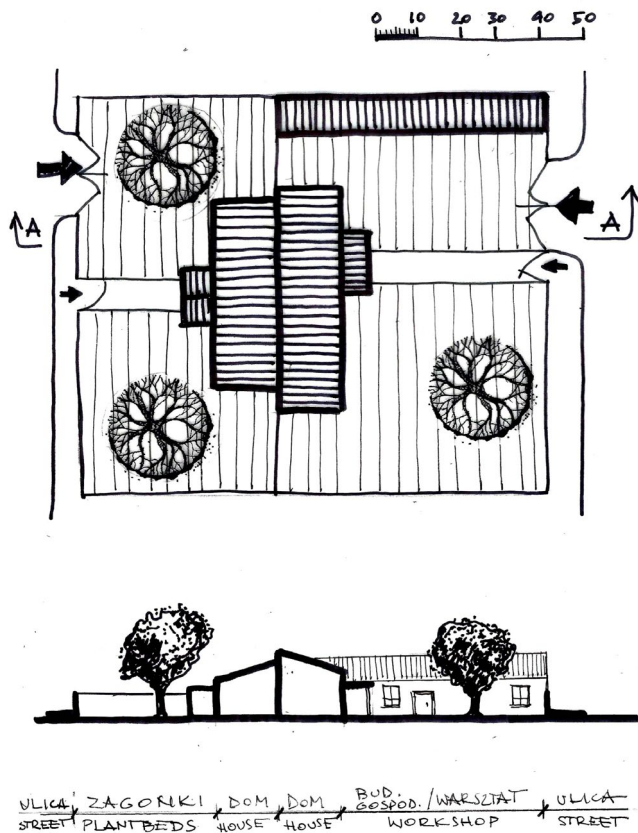
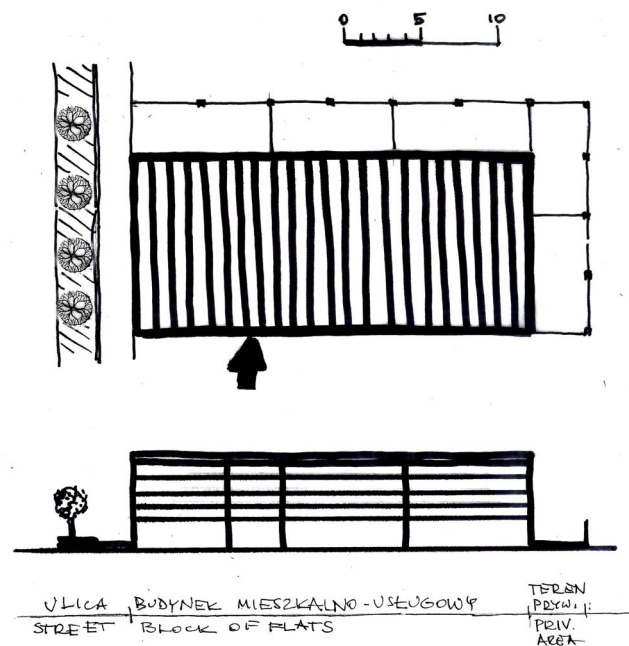


Fig. 4. Layout of the grounds around a residential building erected after 2000 (plan and cross-section) (drawing I. Zalewska-Kantek)

Ryc. 4. Przykład zagospodarowania posesji po 2000 r.
(rzut z góry i przekrój) (rys. I. Zalewska-Kantek)



obecności dorosłych. „Gry i zabawy podwórkowe przez wieki odgrywały bezcenną rolę w wychowaniu dzieci. Postęp społeczny i technologiczny nie wypierał ich z repertuaru potrzeb dziecka, które umiało czerpać z nich przyjemność i łączyć z innymi aktywnościami. Niestety, dzisiaj coraz częściej dzieci nieświadomie stają się „więźniami” podwórka komputerowego, uzależniając się od przebywania w nim. Spływają w sobie zarazem umiejętności takie jak: zdrowe współzawodnictwo, wykazywanie się wiedzą, siłą, zręcznością, byciem w zespole, panowaniem nad sobą, wytrwałym dążeniem do celu z jasnymi, bezpiecznymi, ustalonymi przed grą zasadami oraz łatwym do

rozróżnienia pojęciem dobra od zła. Ponadto gry i zabawy podwórkowe dają dziecku możliwość wdrażania „nowych pomysłów, tworzenia nowych odmian gier” [Słysz 1974]. Są zatem skarbnicą kreatywności, współpracy, zdrowego odreagowania emocjonalnego, a co najważniejsze, otwierają dziecku oczy na rzeczywistość, w której żyje [Ruszel 2015]. Podwórko nie jest zbędnym dodatkiem do domu i szkoły, lecz światem o fundamentalnym znaczeniu, który zapewnia młodzieży trwałe więzi rówieśnicze i rozwój kompetencji społecznych [Klejbuk-Goździalska 2011]. Zapewnia również istnienie właściwej struktury domen terytorialnych, gdzie przestrzenie

wspólnie użytkowane są naturalnym uzupełnieniem domen prywatnych [Gawryszewska 2013]. Zmiana prowadząca do poważnego uszczuplenia lub wręcz zaniku tej formy przestrzeni w strukturze zamieszkiwanego krajobrazu prowadzi do braku wiary we własne możliwości, budzi agresję wobec otaczającej ich rzeczywistości [Nowel-Śmigaj 2012] i nie może pełnić roli wychowawczej ani towarzyskiej.

Wnioski

Przeprowadzone badania pozwalają stwierdzić, że przy budynkach mieszkalnych wielorodzinnych,

of children's needs; children could take pleasure in them and combine them with other activities. Unfortunately, today children become more and more frequently unwitting "prisoners" of the computer backyard by developing a type of addiction to staying in it. At the same time they reduce their skills connected with healthy competition, showing their knowledge, strength, physical agility, being a part of a team, control over their reactions, perseverance in the pursuit of their goals in accordance with clear and safe rules established before the game and easily distinguished good and bad. In addition to that, backyard child play and games provide the child with opportunities for "implementing new ideas, creation of new types of games" [Słysz 1974]. Thus they constitute a treasury of creativity, cooperation, healthy means of releasing emotions and what is most important, they open the child's eyes for life reality in a healthy manner [Ruszel 2015]. The backyard is not a redundant addition to home and school, but a world of a fundamental significance, which promotes lasting peer relations and the development of social competences for the young generation [Klejbuk-Goździalska 2011]. It also ensures the existence of a proper structure of territorial domains, where spaces of common use constitute a natural addition to private domains [Gawryszewska 2013]. The change resulting in a serious reduction or even disappearance of this form of

space organization in the structure of inhabited landscape leads children to lose belief in their own abilities, evokes feelings of aggression towards the existing reality [Nowel-Śmigaj 2012] and does not promote education or social development.

Conclusions

The conducted research leads to the conclusion that recently constructed multi-family residential buildings, replacing old houses, are not associated with backyards understood as green and generally available spaces. Children have been deprived of places where they could meet other children or play in a safe environment, which affects deterioration in relations with their peers, as well as disappearance of the need to creatively use common spaces and have contact with living nature.

The stable system based on three pillars: home means safety, school means systematic organization, backyard means creativity and activity [Formella 2012], which has functioned well for many generations, is shaking as one of the elements has been removed. Bearing in mind the consequences for the physical and social development of children, the possibility to use the common space of the backyard is a mistakenly abandoned, good model. It should become a standard in the planning and revitalization of residential housing quarters. The backyard space

which enabled free exploration and contact with plants should also be a permanent element of the designs of new residential buildings.

Izabela Zalewska-Kantek

Viridarium Foundation

Beata J. Gawryszewska

Faculty of Horticulture
Biotechnology and Landscape Architecture
Warsaw University of Life Sciences

wznoszonych wspólnie w miejsce starych domów, nie przewiduje się podwórza jako zielonej, użytkowej ogólnodostępnej przestrzeni. Dzieciom zostało odebrane miejsce spotkań i bez troskiej, bezpiecznej zabawy, co wpływa na degradację relacji między nimi, zanik potrzeby kreatywnego użytkowania przestrzeni wspólnych oraz kontaktu z żywą przyrodą.

Stabilny układ oparty na trzech filarach: dom to bezpieczeństwo, szkoła to systematyczność, a podwórko to kreatywność i aktywność [Formella 2012], który sprawdzał się przez dziesiątki pokoleń, chwycił się, pozbawiony jednego z elementów. Ze względu na wspomniane konsekwencje w rozwoju fizycznym i społecznym najmłodszych możliwość użytkowania wspólnej przestrzeni podwórka jako niesłusznie zarzucony, dobry wzorzec, powinna stać się standardem w planowaniu i rewitalizacji kwartałów zabudowy mieszkaniowej. Przestrzeń podwórka umożliwiająca swobodną eksplorację i kontakt z roślinami powinna być również stałym elementem projektów nowych obiektów mieszkalnych.

Izabela Zalewska-Kantek

Fundacja Viridarium

Beata J. Gawryszewska,

Katedra Sztuki Krajobrazu,
Wydział Ogrodnictwa, Biotechnologii
i Architektury Krajobrazu
Szkoła Główna Gospodarstwa Wiejskiego
w Warszawie

Literature – Literatura

1. Gehl J., 2013. Życie między budynkami. RAM, Kraków.
2. Barański A., 2016. Grochów. Odchodzące klimaty. Centrum Promocji Kultury w Dzielnicy Praga-Południe m. st. Warszawy.
3. Berger J., 2016. Grochów od stu lat w Warszawie. Urząd Dzielnicy Praga-Południe m. st. Warszawy.
4. Fjårtoft I., 2004. Landscape as Play-scape: The Effects of Natural Environments on Children's Play and Motor Development. *Children, Youth and Environments*, 21–44.
5. Formella Z., 2012. Aktualność wychowawcza podwórka. Pobrano z lokalizacji https://opoka.org.pl/biblioteka/P/PS/donbosco201211_podworko.html (dostęp 30.12.2018).
6. Gawryszewska B.J., 2013. Ogród jako miejsce w krajobrazie zamieszkiwanym. *Wieś Jutra*, Warszawa.
7. Jacobs J., 2014. Śmierć i życie wielkich miast Ameryki. Centrum Architektury, Warszawa.
8. Klebuk-Goździalska B., 2011. Podwórko zamiast ulicy. *Dwutygodnik miejski Kraków*.pl, 18 (82), 4–6.
9. Korczak J., 1988. *Prawidła życia*. Pedagogika dla dzieci i młodzieży. Warszawa: <https://wolnelektury.pl/katalog/lektura/prawidla-zycia/>.
10. Kucharski T., 2018. Nasze podwórka. Pobrano z lokalizacji DZIELNICA.pragapld: <http://dzielnica.pragapld.waw.pl/2018/02/13/nasze-podworka/> (dostęp 30.12.2018).
11. Kupiec-Hyła D., 2010. Człowiek w przestrzeni pozadomowej. *Architektura. Czasopismo techniczne*, 107, z. 2-A., 271–276.
12. Louv R., 2016. *Ostatnie dziecko lasu*. Maman, Warszawa.

13. McLuhan M., 1962. *The Gutenberg Galaxy. The Making of Typographic Man*. University of Toronto Press.

14. Nowel-Śmigaj A., 2012. Szukam miejsca, znajduję siebie. Idea podmiotowości w edukacji XXI wieku a kształcenie przestrzenne i architektoniczne w Polsce i innych krajach Europy. *Podmiotowość w edukacji wobec odmienności kulturowych oraz społecznych zróżnicowań*. Wyższa Szkoła Bezpieczeństwa, Poznań, 219–224.

15. Poliński J., 1938. Grochów przedmury Warszawy w dawniejszej i niedawnej przeszłości. *Towarzystwo Przyjaciół Grochowa*, Warszawa.

16. Ruszel M.E., 2015. „Podwórko komputerowe” a „podwórko z trzepakami” – wybrane, psychologiczne aspekty współczesnych relacji u dzieci. *Studia Gdańskie*, nr 36, XXXVI, 159–166.

17. Słysz S., 1974. *Gry i zabawy*. Młodzieżowa Agencja Wydawnicza, Warszawa.

18. Woźniak A., 2004. *Przedmiejskie gry i zabawy*. O czasie wolnym i świętowaniu na Gocławiu w dwudziestolecie międzywojennym. *Etnografia Polska* t. XLVIII, XLVIII (z. 1–2), 221–228.

19. Zalewska-Kantek I., 2015. *Kiełkowanie dla przyszłości*. Ogrody edukacyjne dla dzieci. Fundacja Viridor, Warszawa.