

KRYTERIA OCENY ROZWIĄZAŃ PRZESTRZENNYCH ZESPOŁÓW ZABUDOWY JEDNORODZINNEJ

Waldemar Szeszuła

Wydział Architektury, Politechnika Poznańska, ul. Nieszawska 13 C, 60-021 Poznań
E-mail: pracownia@szeszula.poznan.pl

THE CRITERIA FOR THE ASSESSMENT OF SPATIAL SOLUTIONS IN THE FAMILY HOUSING

Abstract

In the age of intense one-family housing gradually covering Polish suburban areas, the alarming effect of lowering quality of their spatial arrangements becomes apparent. In this article new quality criteria for the assessment of spatial solutions in suburban housing are proposed.

The key to such quality appraisal are the correctly defined spatial requirements. Essential - but often neglected - are these that concern the social frames of human functioning, i.e., the sociosphere of the residential environment. To these requirements, previously perceived as immeasurable, a new set of criteria has been assigned, which enables the comparative analysis and measurable value judgment. It includes 8 criteria which are: the readability (legibility) of the composition of the housing arrangement, the eventuality of getting synergetic spatial and landscape effects, the degree of privacy, the safety of the space, the existence of the space that brings people together, the degree of complexity of the spatial arrangement, the possibility of appropriation and identification with the semipublic space by a given group of inhabitants, and the criterion of possible conflict between the public and the private spaces.

The drawing marks - applied to the analyzed plan - are the graphic illustration of the proposed assessment method. The proposed set of criteria for the assessment of the spatial arrangements of family housing - these already existing and these being designed - complements the universally applied but incomplete appraisal method. Well used by municipal authorities, investors and building contractors it may help to improve considerably the quality of our housing environment.

Streszczenie

W dobie intensywnej zabudowy przedmieść polskich miast zespołami zabudowy jednorodzinnej ujawnia się niepokojące zjawisko obniżającej się jakości ich przestrzennych rozwiązań. W artykule zaproponowano nowe kryteria jakościowe dla oceny podmiejskich zespołów mieszkaniowych.

Kluczem do oceny jakości rozwiązania są właściwie zdefiniowane wymagania przestrzenne. Do istotnych, a powszechnie pomijanych należą te, które decydują o funkcjonowaniu socjosphery środowiska mieszkaniowego. Do wymagań tych, dotychczas postrzeganych jako niewymierne, przyporządkowano nowy zestaw kryteriów o konstrukcji umożliwiającej analizę porównawczą i wymierne wartościowanie. Zaproponowano osiem kryteriów: kompozycyjnej czytelności zespołu, możliwości wystąpienia synergicznych zjawisk krajobrazowych i przestrzennych, występowania przestrzeni bezpiecznej, występowania przestrzeni społecznie integrującej, stopnia złożoności przestrzeni, możliwości identyfikacji i anektowania przestrzeni półpublicznej przez określoną grupę mieszkańców, kryterium występowania konfliktów przestrzeni publicznej i prywatnej oraz kryterium ładu przestrzennego ze szczególnym uwzględnieniem potrzeby samostanowienia i odrębności. Dla graficznej ilustracji metody oceny zastosowano oznaczenia rysunkowe aplikowane na rzucie analizowanego zespołu.

Zaproponowany zestaw kryteriów oceny rozwiązań przestrzennych - zarówno istniejących, jak i projektowanych zespołów zabudowy jednorodzinnej, uzupełnia powszechnie stosowaną, niekompletną metodę oceny. W rękach rad miejskich, inwestorów i przedsiębiorców budowlanych może stać się narzędziem poprawy jakości środowiska mieszkaniowego.

Keywords: one-family housing, quality of space, criteria.

Słowa kluczowe: zabudowa jednorodzinna, jakość przestrzeni, kryteria

WSTĘP

Powszechna intensywna zabudowa przedmieść polskich miast domami jednorodzinnymi ujawnia niepokojące zjawisko obniżającej się jakości rozwiązań urbanistycznych. W większości przypadków powstają suburbia o niekontrolowanej, przypadkowej postaci. Dominują najprostsze rozwiązania urbanistyczne uwarunkowane własnością terenu, łatwością realizacji inwestycji, zorientowane na zyskową sprzedaż działek lub zrealizowanych, gotowych budynków. Inwestycje powstałe w oparciu o wysublimowane zasady sztuki urbanistycznej należą do wyjątków. Dla poprawy tej sytuacji, obok potrzebnych zmian legislacyjnych, niezbędny wydaje się powrót do tradycyjnych zasad kształtowania przestrzeni oraz zdefiniowanie nowych, aktualnych kryteriów jakościowych dla podmiejskich zespołów mieszkaniowych. Zaproponowane w pracy kryteria dotyczą socjofery - przestrzeni rozumianej jako ramy dla społecznego życia człowieka. Zastosowanie proponowanych kryteriów powinno wpłynąć na postawy indywidualnych inwestorów, rad miejskich oraz przedsiębiorców i ułatwić im podejmowanie właściwych decyzji.

1. WYMAGANE CECHY PRZESTRZENI

Dla oceny jakości rozwiązania zespołu zabudowy mieszkaniowej niezbędne są właściwie zdefiniowane wymagane cechy przestrzeni zamieszkania. „*Wśród kryteriów, którym powinno odpowiadać współczesne środowisko mieszkaniowe, rozróżniamy dwie grupy czynników. Pierwsza - to czynniki warunkujące zdrowotność środowiska mieszkaniowego w sensie fizycznym, a więc właściwe nasłonecznienie i przewietrzanie mieszkań oraz obszarów przyległych, ochrona przed hałasem, zabezpieczenie mieszkań i terenów mieszkaniowych przed niekorzystnymi skutkami występowania stref geopatycznych, a także odpowiednie kształtowanie zieleni w aspekcie zarówno formowania przestrzeni, jak i mikroklimatu. W drugiej grupie kryteriów znajdują się czynniki za-*

pewniające wartości społeczne środowiska zamieszkania, kreujące właściwą socjofery terenów mieszkaniowych. Wartości te można uzyskiwać, kształtując „sferę przychylną społecznie mieszkańcom.”¹

Inny sposób usystematyzowania cech przestrzeni zamieszkiwania polega na podziale ich na formalne (dotyczące kształtu i estetyki zespołu) oraz funkcjonalne. Cechy formalne są trudno wymierne i w praktyce sprowadzane do określeń typu ładne - brzydkie, zróżnicowane - monotonne, szare - kolorowe itp. Istnieje jednak możliwość ich opisanie i oceny na gruncie teorii budowy formy architektonicznej, teorii kompozycji przestrzeni oraz estetyki. Cechy funkcjonalne w większości są bardziej wymierne, co przyczynia się do powszechności ich stosowania dla oceny jakości rozwiązań. Do wymiernych cech funkcjonalnych przestrzeni należą ujęte w postaci wskaźników:² intensywność zabudowy, gęstość zaludnienia, średnia ważona liczba kondygnacji, stosunek terenów działek do całości terenów osiedla, procent udziału terenów komunikacji kołowej w stosunku do całego terenu, długość wiązki sieci uzbrojenia podziemnego przypadającego na jeden budynek, liczba garaży lub miejsc parkingowych w stosunku do liczby mieszkańców, powierzchnia zieleni publicznej przypadającej na jednego mieszkańca, powierzchnia terenów zabaw dla dzieci przypadająca na jedno dziecko itp.

Jednakże, jak wynika z analizy literatury przedmiotu, doświadczeń projektowych oraz autopcji środowiska przestrzennego, istnieje grupa bardzo istotnych cech funkcjonalnych zespołów zabudowy mieszkaniowej z natury swej niewymiernych. Są to cechy powodujące przydatność przestrzeni do realizacji w niej podstawowych funkcji społecznych. Przestrzeń domu i osiedla, rozumianą jako ramy dla społecznego funkcjonowania mieszkańców, autor traktuje jako przestrzeń społeczną³. Rozciągnięcie kategorii „przestrzeń społeczna” na całą przestrzeń osiedla uzasadnia obserwacja, że aspekty społecznego życia człowieka i jego relacji z członkami lokalnej społeczności- sąsiadami, osobami nieznanymi czy wreszcie członkami rodziny, odbywają się na ca-

¹ W. Śliwińska, „*Strefa przychylna społecznie*” we *współczesnych polskich zespołach mieszkaniowych*. Ścieżka urbanistyczna, PWN, Warszawa-Łódź, 1990, s. 135.

² „*Zespół takich wskaźników odnoszących się do wszystkich rodzajów zagospodarowania (...) był stosowany przy sporządzaniu planów zagospodarowania przestrzennego w okresie realnego socjalizmu. Zbiór tych wskaźników nosił nazwę 'normatywu urbanistycznego' i miał charakter obowiązujący. Z momentem transformacji ustrojowej został on ze względów ideologicznych odrzucony jako relikw scentralizowanej, kolektywistycznej gospodarki i zuniformizowanego społeczeństwa.*” A. Jędraszko, *Zagospodarowanie przestrzenne w Polsce – drogi i bezdroża regulacji ustawowych*, Wydawnictwo Platan, Warszawa 2005, s. 344.

³ W. Szeszuła, *Przestrzeń społeczna w zespołach zabudowy mieszkaniowej*, Zeszyt Naukowy Politechniki Poznańskiej, praca zbiorowa pod red. E. Cichy-Pazder.

tym obszarze zamieszkiwania czyli środowiska mieszkaniowego człowieka. Jak pisze J. M. Chmielewski, „przestrzeń społeczną wyznacza obszar, na którym może zaistnieć prawdopodobieństwo interakcji jednostek w ramach określonej grupy społecznej”⁴. Jako przestrzeń społeczną wskazuje się zwykle tę część przestrzeni, w której zachodzą społeczne relacje pomiędzy mieszkańcami, ze wskazaniem na relacje na szczeblu sąsiedzkim, na styku przestrzeni półpublicznej i półprywatnej. W niniejszym opracowaniu w kategoriach przestrzeni społecznej opisywane jest pełne spektrum przestrzeni w ramach zespołu zabudowy jednorodzinnej, bowiem skala tej przestrzeni zachowuje cechy sąsiedztwa, a relacje społeczne zachodzą na całym jej obszarze.

Profesor Kazimierz Wejchert przyznaje kompozycji przestrzennej „decydującą rolę przy tworzeniu warunków życia w skupiskach miejskich”. Twierdzi, że „od architektury przestrzeni będzie zależało w dużym stopniu szczęście człowieka”.⁵ Jeżeli współczesnego mieszkańca Wielkopolski traktować jako jednostkę o złożonej, zróżnicowanej osobowości, to tworzone dla niego środowisko przestrzenne zespołu zabudowy jednorodzinnej winno umożliwić mu samorealizację w jak najszerszym wymiarze. „Istnieje prosta zależność między różnorodnością przestrzeni a stopniem zróżnicowania osobowości kształtowanej w danych warunkach.⁶ Zależność ta jest dynamiczna: im bogatsza osobowość, tym bogatsza musi być przestrzeń życiowa, tym bardziej ustabilizowane wyobrażenia przestrzeni, tym większe zróżnicowanie granic terytorium (i odwrotnie). Z kolei przestrzeń niezróżnicowana, monotonna prowadzi do wykształcania osobowości prymitywnej. Zgodnie z teorią Lewina⁷ konieczne jest projektowanie możliwie dużych tzw. zbiorów, kompleksów terytorialnych. W praktyce oznacza to długi łańcuch strukturalny przestrzeni, poczynwszy od własnego terytorium w pokoju, poprzez różnego rodzaju antresole, wnęki, przestrzenie ‘socjogenne’, powierzchnie odestania, jadalnie, budynek, zespół budynków z uliczkami, placików, skwerów, zespołów przestrzeni urządzonej zielenią, aż do publicznej przestrzeni otwartej.”⁸

2. TYP ZABUDOWY A EFEKT PRZESTRZENNY

Każdy typ zabudowy jednorodzinnej posiada optymalne pod względem technicznym i ekonomicznym uformowania przestrzenne. Te dwa czynniki stanowią w naszych warunkach istotne kryteria projektowo-realizacyjne. Zróżnicowanie rozwiązań w obrębie jednego typu (np. różne formy zabudowy szeregowej) wynikać może z wielu czynników, w tym z warunków miejscowych, inwencji twórczej i upodobań estetycznych inwestora i projektanta oraz dominującego w danym rejonie i czasie najbardziej rozpowszechnionego i pożądanego przez inwestorów modelu domu.

Stopień złożoności, bogactwo i jakość systemu przestrzeni społecznej w zespołach zabudowy jednorodzinnej jest ściśle związana z przestrzennym układem zabudowy, jej rozplanowaniem. Z analizy wielu przykładów wynika, że jakość tych rozwiązań jest w dużym stopniu uwarunkowana cechami własnymi przyjętego typu zabudowy jednorodzinnej. Niezależnie od umiejętności projektanta, wybrany typ zabudowy zawsze odciska swoje „piętno” na ostatecznej formie zespołu.

System przestrzeni społecznej powstającej w projektowanym (realizowanym) zespole jest z reguły elementem wynikowym, a nie celem samym w sobie. Dlatego też można domniemywać, że zastosowanie w zespole danego typu zabudowy, na przykład szeregowej, w pewnym stopniu implikuje pojawienie się charakterystycznych dla niego systemów przestrzeni społecznej.

3. ANALIZA I OCENA ROZWIĄZAŃ PRZESTRZENNYCH

W świadomości mieszkańców przestrzeń osiedla dzieli się na dwie podstawowe części: położoną w obrębie działek, należącą formalnie do poszczególnych właścicieli - o zabarwieniu prywatnym, i pozostały obszar - o zabarwieniu publicznym. „Zabudowa mieszkaniowa jest dominującym i zasadniczym elementem zagospodarowania terenów jednostek miesz-

⁴ J.M. Chmielewski, *Teoria urbanistyki w projektowaniu i planowaniu miast*, Oficyna Wydawnicza Politechniki Warszawskiej, Warszawa 2001.

⁵ K. Wejchert, *Elementy kompozycji urbanistycznej*, Arkady, Warszawa 1984, s. 272.

⁶ K. Lewin, *A dynamic theory of personality*, McGraw-Hill, N.Y., 1935.

⁷ K. Lewin, tamże.

⁸ W. Szeszuła, M. Kozaczko, P. Biskupski, J. Pulikowski: *Metoda sterowania wpływu środowiska architektonicznego na podstawy społeczne mieszkańców*, Poznań 1990.

kaniowych, z tego też względu jej rodzaj i układ stanowić będzie wyróżnik charakteryzujący dany zespół mieszkaniowy. O wartości użytkowej osiedla, w odczuciu jego bezpośrednich użytkowników, przesądzać, będzie (...) przestrzenno-funkcjonalne ukształtowanie zabudowy mieszkaniowej łącznie z mieszkaniami.”⁹

Ze względu na zróżnicowanie problematyki dla sfery w obrębie działki i poza nią, należy zdefiniować dwa zestawy kryteriów szczegółowych. Analiza jakości przestrzeni społecznej zespołu zabudowy jednorodzinnej prowadzona będzie w ramach przestrzeni publicznej z wyłączeniem terenu działek. Sposób zagospodarowania działek i budynków jest przedmiotem kolejnego opracowania.

Analizując przykłady zrealizowanych w warunkach Wielkopolski zespołów dostrzec można zależność pomiędzy przyjętym rodzajem tworzywa i efektem przestrzennym zespołu. Obserwacja ta prowokuje do przebadania głównych cech wpływających na jakość przestrzennego rozwiązania zespołu oraz ich występowania w zespołach różnych typów. W Wielkopolsce, jak i w całym kraju dominują zespoły zabudowy wolnostojącej, nieco rzadziej występują zespoły zabudowy bliźniaczej. W mniejszej liczbie realizuje się zespoły zabudowy szeregowej. Do wyjątków należą zespoły w zabudowie atrialnej. Osobną, piątą kategorię stanowią zespoły zabudowy mieszanej, najczęściej wolnostojącej i szeregowej, oraz złożone z innych typów domów. Powszechnie stosowane oceny tych zespołów jako założeń przestrzennych z reguły sprowadzają się do wymiernych parametrów ekonomicznych, jakości architektury, oraz ogólnie pojętej atrakcyjności zespołu.

4. KONSTRUKCJA KRYTERIÓW OCENY

Ocena jakości przestrzeni społecznej, a więc przestrzeni stanowiącej ramy dla społecznego życia mieszkańców wymaga stworzenia nowego zestawu kryteriów obejmujących najważniejsze, trudno wymierne cechy przestrzeni. Dla uzupełnienia po-

wszechnie stosowanych, autor proponuje wprowadzenie zestawu ośmiu nowych kryteriów dotyczących najważniejszych aspektów przestrzennych ocenianych zespołów.

Kryteria oznaczono odpowiednio symbolami: K, SK, PB, Psi/Ppp, L, A, Kp, ŁPO

Kryterium 1

K- kompozycyjna czytelność zespołu wyrażona w parametrach tworzących go wewnątrz urbanistycznych

Przyjęto skalę wartości 1, 2, 3, wartościując:

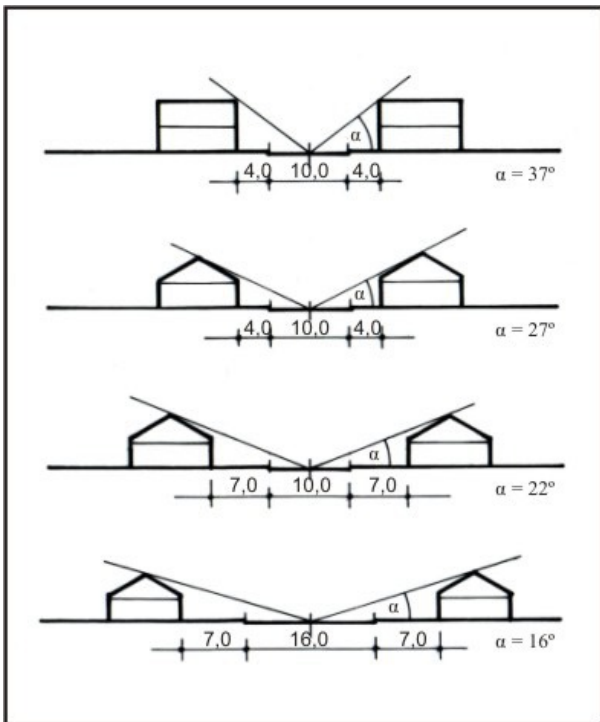
- 3- dla zespołów z przewagą wewnątrz zwartych,
- 2- dla zespołów zawierających przynajmniej część wewnątrz zwartych,
- 1- dla zespołów w których nie występują wnętrza zwarte.

Wskaźnik K ukazuje, jaka część wewnątrz analizowanego zespołu ma charakter zwarty. Zwartość form urbanistycznych w zespołach zabudowy jednorodzinnej zależy - co oczywiste - od sposobu ich zaplanowania. Wyraźnie zaznacza się jednak wpływ wybranego rodzaju tworzywa urbanistycznego - typu zabudowy jednorodzinnej który dzięki swym charakterystycznym cechom umożliwia kreowanie wewnątrz o określonym stopniu zwartości. O zwartości wewnątrz szeroko pisze Kazimierz Wejchert¹⁰, traktując ją jako wartość fundamentalną dla czytelności kompozycji urbanistycznej. Wnętrze zwarte, o wyważonych proporcjach oraz niewielkiej ilości otwarć, zwłaszcza szerokich, jest formą umożliwiającą łatwą percepcję, zapamiętanie i w efekcie akceptację przez mieszkańców oraz identyfikację jako własnej przestrzeni. Dla określenia zwartości wnętrza przyjęto ocenę dwóch czynników. Pierwszy dotyczy stosunku otwarć do długości ścian urbanistycznych wnętrza. Drugi czynnik dotyczy proporcji wnętrza wyrażonej w postaci wartości kąta środkowego. Za K. Wejchertem uznano, że ze względów percepcyjnych optymalna wartość kąta środkowego wynosi ok. 25-30°.¹¹ Ocena zwartości wnętrza polegać będzie na badaniu obu parametrów z uwzględnieniem roli zieleni oraz ogrodzeń jako elementów kompozycyjnych.

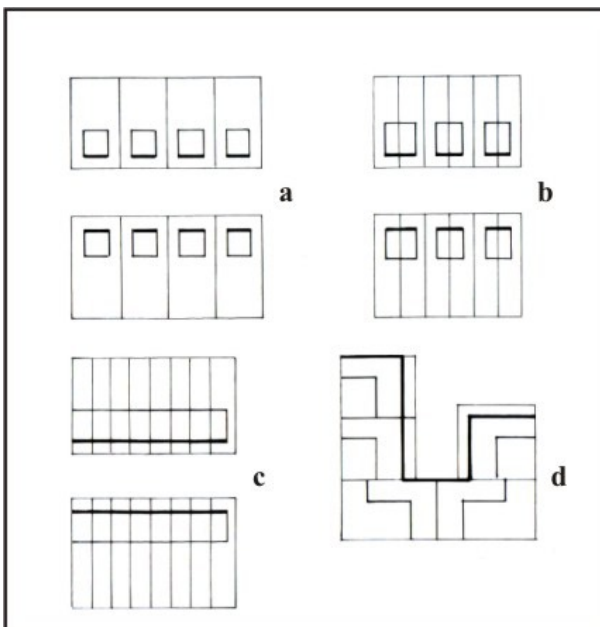
⁹ W. Korzeniewski, *Budownictwo mieszkaniowe poradnik projektanta*; Warszawa 1989, s. 96.

¹⁰ K. Wejchert, op. cit, s. 150-159.

¹¹ K. Wejchert, op. cit, s. 158



Ryc. 1. Wpływ wysokości i stylistyki budynków oraz linii zabudowy i szerokości ulicy w zabudowie jednorodzinnej na wartość kąta środkowego. oprac.: autor



- a) Zabudowa wolnostojąca otw. $\geq 0,8$
- b) Zabudowa bliźniacza otw. $\geq 0,5$
- c) Zabudowa szeregowa otw. = 0
- d) Zabudowa atrialna otw. = 0

Ryc. 2. Udział otwarć w ścianie urbanistycznej dla różnych typów zabudowy jednorodzinnej. oprac.: autor

Kryterium 2

SK- możliwość wystąpienia w danym zespole synergicznych zjawisk krajobrazowych i przestrzennych

Przyjęto skalę wartości 0-2, punktując stopień korzystania z widoków i poczucia otwartej przestrzeni innych działek:

- 0- dla zespołów pozbawionych takich walorów,
- 1- dla zespołów o częściowym wykorzystaniu zjawiska,
- 2- dla zespołów o pełnej synergii przestrzennej i krajobrazowej.

Wskaźnik SK wskazuje na przestrzenną i krajobrazową atrakcyjność danego zespołu, wynikającą z takiego uformowania, w którym ogrody poszczególnych domów łączą się w jedno wnętrze krajobrazowe, wielokrotnie zwiększając doznania przestrzenne. Zjawisko to w niczym nie przeszkadza funkcjonalnemu wydzieleniu przestrzeni poszczególnych ogrodów, postrzeganych z poziomu wzroku człowieka i ich użytkowej niezależności.

Kryterium 3

PB - stosunek przestrzeni publicznej bezpiecznej do całości przestrzeni publicznej wyrażony w postaci ilorazu powierzchni przestrzeni bezpiecznej do całej przestrzeni publicznej; skala wartości: 0-N

Wartość 0 przyjęto dla zespołu, w którym brak przestrzeni bezpiecznej N to wielkość teoretycznie przyjmująca maksymalną wartość 1, wyrażona liczbowo dla zespołów, w których zidentyfikowano takie formy przestrzeni. Kryterium wskazuje, jaką część przestrzeni publicznych ocenić można jako bezpieczną. Oceny dokonać należy metodą autopsyjną w przypadku zespołów zrealizowanych lub metodą oceny uwarunkowań przestrzennych na podstawie planu i wytypowania potencjalnych terenów zdolnych do wygenerowania przestrzeni o pożądanych cechach.

Kryterium 4

Psi/ Ppp - stosunek przestrzeni publicznej społecznie integrującej do całości przestrzeni publicznej, wyrażony w postaci ilorazu powierzchni przestrzeni społecznie integrującej do całej przestrzeni publicznej; skala wartości: 0-1

Wartość 0 przyjęto dla zespołu, w którym brak przestrzeni społecznie integrującej, 1 to wielkość maksymalna dla zespołu, w którym cała przestrzeń publiczna identyfikowana jest jako społecznie integrująca.

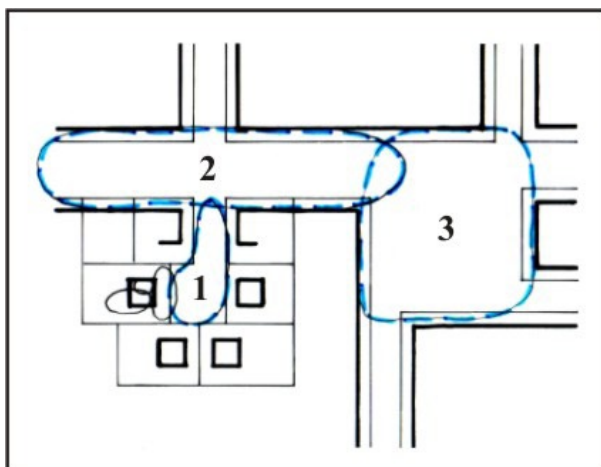
Kryterium ukazuje efektywność rozwiązania przestrzeni publicznej. Jeżeli uznać, że poza komuni-

kacją, główną funkcją przestrzeni w zespole zabudowy jednorodzinnej jest jej funkcja społeczna - to duża ilość przestrzeni społecznie integrującej w stosunku do całej przestrzeni publicznej świadczy o efektywnym rozwiązaniu przestrzennym. Jest to ważne kryterium, zwłaszcza że w większości realizowanych współcześnie zespołów cechy takiej przestrzeni są śladowe lub nie występują wcale. Dla obliczenia wartości Psi/ Ppp niezbędna jest ocena, która część przestrzeni w zespole nosi cechy przestrzeni społecznie integrującej. Oceny tej należy dokonać metodą autopsyjną w przypadku zespołów zrealizowanych lub metodą oceny uwarunkowań przestrzennych na podstawie planu i wytypowania potencjalnych terenów zdolnych do wygenerowania przestrzeni o pożądanych cechach.

Kryterium 5

L - stopień złożoności przestrzeni (długość łańcucha strukturalnego przestrzeni o zhierarchizowanej lub równorzędnej konstrukcji)

Przyjęto skalę wartości 1- N, wyrażoną w liczbach naturalnych.



- 1 - zautek - placzy
- 2 - ulica
- 3 - plac

Ryc. 3, Ognia łańcucha strukturalnego przestrzeni.
oprac.: autor

Liczba N oznacza tu liczbę ogniw łańcucha strukturalnego przestrzeni, jego zidentyfikowanych form występujących w zespole. Na wartość kryterium składa się liczba różnych formy przestrzennych zidentyfikowanych w danym zespole. Formy powtarzające się nie podnoszą wartości kryterium.

Kryterium określa w postaci liczbowej stopień złożoności układu przestrzennego zespołu. Większość zrealizowanych osiedli domów jednorodzinnych posiada prymitywną, powtarzalną strukturę przestrzenną, wynikającą wyłącznie z zasad podziału terenu na działki przylegające do prostych, powtarzalnych form ulicznych. Dowiedziono¹², że układy o złożonej, bogatej strukturze, z wielorakimi formami wewnątrz urbanistycznych odpowiadają na zróżnicowane zapotrzebowania społeczne. W znacznym stopniu wpływają na jakość środowiska mieszkaniowego. Kryterium 5 pozwala przebadać stopień spełnienia jednej z ważniejszych potrzeb społecznych, jaką jest wystarczająco zróżnicowana i bogata forma przestrzeni środowiska mieszkaniowego.

Kryterium 6

A - stopień identyfikacji, przynależności i anektowania przestrzeni półpublicznej przez określoną grupę mieszkańców

Przyjęto skalę wartości 0-N. Kryterium wyrażone jest ilorazem powierzchni przestrzeni kameralnych, przynależnych do kilku domów w stosunku do całej przestrzeni publicznej zespołu. Zasadę wartościowania kryterium przyjęto analogicznie do kryterium 4- Psi/Ppp.

Poczucie identyfikacji z miejscem i przynależności do grupy społecznej jest czynnikiem sprzyjającym kształtowaniu się więzi sąsiedzkich oraz wpływa na stan bezpieczeństwa środowiska mieszkaniowego. Kryterium ukazuje możliwość podziału przestrzeni na obszary znajdujące się w polu działania niewielkich grup mieszkańców zdolnych do społecznej samoorganizacji (4-6 rodzin, przyjmując po dwie osoby dorosłe w rodzinie).¹³ Miernikiem tej cechy jest stosunek powierzchni przestrzeni spełniającej powyższe kryterium do całej powierzchni przestrzeni publicznej zespołu.

¹² W. Szeszuła, M. Kozaczko, P. Biskupski, J. Pulikowski, op. cit.

¹³ Z badań socjologów wynika próg liczebności zintegrowanej grupy społecznej: 10–12 osób (Sommer R. *Personalspace; The behavioral basis of design*. Engelwood Cliffs, New Jersey, Prentice Hall 1969). Obserwacje autora z procesu realizacji zespołu zabudowy jednorodzinnej „Za Fortem” w Poznaniu wskazują, że możliwe jest współdziałanie przy prowadzeniu robót budowlanych na 2, 4 maks. 6 połączonych ze sobą działkach, mimo iż w projekcie założono możliwość realizacji jednocześnie 18 budynków w grupie.

Jednym z symptomów właściwej skali wnętrza w zespole zabudowy jednorodzinnej jest fakt społecznego kontaktu i współdziałania kilku rodzin, np. przy porządkowaniu uliczki, dbałości o zielen, sąsiedzkiej ochrony przed włamaniami itp. Taka przestrzeń, z którą identyfikuje się kilka rodzin, którą lokalna społeczność traktuje jak swoją, jest najczęściej przykładem przestrzeni społecznie integrującej.

Kryterium 7

Kp - występowanie konfliktów przestrzeni publicznej i prywatnej

Wartość tego kryterium wyrażona jest w postaci ilorazu liczby działek wolnych od tego konfliktu do liczby wszystkich działek.

Przyjęto skalę wartości: 0-1. Wartość 0 przyjęto dla zespołu, w którym wszystkie działki dotknięte są cechą konfliktu, 1 to wielkość maksymalna dla zespołu, w którym brak konfliktów przestrzeni publicznej i prywatnej.

Powyższy wskaźnik ujawnia jakość rozwiązania przestrzennego zespołu pod kątem prawidłowego strefowania przestrzeni publicznej i prywatnej.

W prawidłowo zaprojektowanym układzie styk przestrzeni publicznej - uliczki, placu z działką następuje w strefie wejściowej, półprywatnej, zwanej często przedogródkiem. Jeżeli dochodzi do bezpośredniej styczności przestrzeni publicznej z częścią rekreacyjną działki - pojawia się możliwość wystąpienia konfliktu przestrzennego.

Dla uniknięcia jego skutków niezbędne jest zazwyczaj stosowanie sztucznych barier, jak pełne ogrodzenia czy pasy zwartej zieleni. Pozostawienie takiego sąsiedztwa bez zabezpieczenia powoduje brak możliwości swobodnego korzystania z ogrodu rekreacyjnego i przekreśla jego funkcję jako kontynuacji prywatnej przestrzeni domu.

Kryterium 8

ŁPO - kryterium ładu przestrzennego ze szczególnym uwzględnieniem potrzeby samostanowienia i odrębności.

Ostatnim ważnym, zdaniem autora, czynnikiem decydującym o jakości socjofery osiedla jest możliwość realizacji potrzeby odrębności, samostanowienia i niezależności. Jest to jedna z fundamentalnych potrzeb społecznych, wyrażana w idei „My Home is my Castle”.

Potrzeba ta musi być jednak podporządkowana zasadzie ładu przestrzennego, w przeciwnym wypadku mogłaby stać się destrukcyjna dla całego zespołu. Szeroko rozumiane pojęcie ładu przestrzennego, obok fundamentalnych wartości przestrzennych, obejmuje również potrzebę społecznej satysfakcji mieszkańców.¹⁴

Dla oceny pozornie sprzecznych wymagań autor proponuje ostatnie kryterium, które największą wartość osiągnie dla zespołów o cechach ładu przestrzennego, jednocześnie umożliwiającą realizację przez mieszkańców potrzeby samostanowienia i odrębności.

Przyjęto skalę ocen 0-3, wartościując odpowiednio:

- 0- dla zespołów nie tworzących warunków do realizacji potrzeby odrębności i samostanowienia raz nie posiadających znamion ładu przestrzennego.
- 1- dla zespołów nie tworzących warunków do realizacji potrzeby odrębności i samostanowienia, lecz zachowujących pozostałe cechy ładu przestrzennego.
- 1- dla zespołów umożliwiających realizację potrzeby odrębności i samostanowienia, lecz nie posiadających znamion ładu przestrzennego.
- 3- dla zespołów umożliwiających realizację potrzeby odrębności i samostanowienia, o cechach ładu przestrzennego.

Różnorodność i bogactwo form architektonicznych w krajobrazie Wielkopolski w dużym stopniu wynika z poszukiwania domu o indywidualnych cechach. Pojęcie odrębności oznacza również dystans społeczno-przestrzenny, niezależność od innych mieszkańców, sposób korzystania z przestrzeni działki, fizyczną niezależność budynków. Oznacza możliwość samostanowienia w zakresie architektury budynku, urządzenia ogrodu, formy ogrodzenia i jego pochodnej - preferowanej relacji z przestrzenią zewnętrzną - oraz indywidualnej formuły stanowienia bezpieczeństwa. Potrzeba ładu i potrzeba odrębności ścierają się w procesach kształtowania zespołów zabudowy jednorodzinnej. Swoisty dualizm postaw mieszkańców przejawia się z jednej strony w oczekiwaniu wysokiej jakości uporządkowanego środowiska mieszkaniowego, z drugiej zaś w szczególnej dbałości o indywidualny wyraz i niezależność własnego domu.








¹⁴ Ład przestrzenny to „takie ukształtowanie przestrzeni, które tworzy harmonijną całość oraz uwzględnia w uporządkowanych relacjach wszelkie uwarunkowania i wymagania funkcjonalne, społeczno-gospodarcze, środowiskowe, kulturowe oraz kompozycyjno-estetyczne”. Ustawa o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym z 27 marca 2003r.

5. SYSTEM OZNACZEŃ GRAFICZNYCH

Zaproponowany zestaw kryteriów przedstawiony w postaci graficznej na rzucie analizowanego zespołu pozwala w czytelny sposób uwypuklić istotne cechy rozwiązania przestrzennego. Na rys. nr 5 znajduje się przykładowy rzut z oznaczeniami graficznymi. Przy użyciu przedstawionej metody prowadzone będą badania jakościowe dla różnych typów zabudowy jednorodzinnej na terenie Wielkopolski.



LEGENDA

-  - wnętrza zwarte
-  - obszary synergii krajobrazowej
-  - przestrzeń bezpieczna
-  - przestrzeń społecznie integrująca
-  - ogniwo strukturalne przestrzeni
-  - obszary identyfikacji i przynależności
-  - konflikty przestrzeni publicznej i prywatnej

Ryc. 4. Rzut fragmentu zespołu zabudowy jednorodzinnej z oznaczeniami graficznymi kryteriów oceny. Przykład teoretyczny. oprac.: autor

PODSUMOWANIE

Przedstawiony zestaw kryteriów, obok powszechnie stosowanych, stwarza możliwość oceny zarówno projektów, jak i gotowych rozwiązań urbanistycznych z pełnym uwzględnieniem wymagań mieszkańców. W konstrukcji kryteriów skupiono się na pomijanych powszechnie potrzebach dotyczących sfery behawioralnej, społecznej i emocjonalnej człowieka. Zastosowanie przyjętej metody dla oceny przykładów

zespołów zabudowy jednorodzinnej powinno ujawnić charakterystyczne cechy poszczególnych typów rozwiązań oraz prawdopodobieństwo występowania w nich charakterystycznych relacji społecznych. Powinno ułatwić ocenę rozwiązań z uwzględnieniem społecznych potrzeb mieszkańców.

LITERATURA

1. Adamczewska-Wejchert H. (1985), *Kształtowanie zespołów mieszkaniowych*, Arkady, Warszawa.
2. Bańka A. (1984), *Behawioralne podstawy projektowania architektonicznego*, Wydawnictwo Politechniki Poznańskiej, Poznań.
3. Böhm A. (2004), „Wnętrze” w kompozycji krajobrazu, Politechnika Krakowska, Kraków.
4. Chmielewski J. M. (2001), *Teoria urbanistyki w projektowaniu i planowaniu miast*, Oficyna Wydawnicza Politechniki Warszawskiej, Warszawa.
5. Czarnecki W., Ullman J. (1985), *Zabudowa niska - kierunki poszukiwania optimum na przykładzie budownictwa mieszkaniowego*, Zeszyty Naukowe Politechniki Białostockiej, seria „Architektura” nr 2.
6. Dubos R. (1986), *Pochwała różnorodności*, PIW, Warszawa.
7. Gyurkovich J., (1995), *Forma i kontekst w architekturze współczesnej*, [w:] Materiały Międzynarodowej Konferencji, Kraków 20-21 października 1995, Wydział Architektury Politechniki Krakowskiej, Kraków.
8. Heczko-Hyłowa E. (1995), *Aktualne tendencje w urbanistyce*, [w:] Materiały Międzynarodowej Konferencji Kraków 20-21.X.1995, Wydział Architektury Politechniki Krakowskiej, Kraków.
9. *Jakość życia na osiedlu* (1986), Prace Naukowe Instytutu Architektury i Urbanistyki Politechniki Wrocławskiej, Seria: „Monografie” 22/13, Wrocław.
10. Bagiński E. (red.) (1986), *Jakość życia w osiedlu*, Wydawnictwo Politechniki Wrocławskiej, Wrocław.
11. Jałowiecki B. (1980), *Człowiek w przestrzeni miasta*, ŚIN, Katowice.
12. Jędraszko A. (2005), *Zagospodarowanie przestrzenne w Polsce - drogi i bezdroża regulacji ustawowych*, Wyd. Platan, Warszawa.
13. Korzeniewski Wł. (1989), *Budownictwo mieszkaniowe poradnik projektanta*, Arkady, Warszawa.
14. Lewin K. (1935), *A dynamic theory of personality*, Mc Graw- Hill, N.Y.
15. Raszeja E. (2002), *Procedury i instrumenty kształtowania krajobrazu na obszarach Wielkopolski w aspekcie integracji z Unią Europejską*, Studioteka „Zarysy”, Poznań.
16. Rusz-Pruszyńska H., *Przepisy prawne dotyczące polityki terenowej w zakresie budownictwa jednorodzinnego*, Materiały TUP, z. 35.
17. Schneider-Skalska G., (2002), *Jakość środowiska mieszkaniowego. Potrzeba ludzkiej psychiki i rynku*, Zeszyty Naukowe WSU nr 4, Kielce.

18. Schneider-Skalska G. (2005), *Hierarchizacja przestrzeni a bezpieczeństwo w obszarach mieszkaniowych*, [w:] Materiały konferencyjne, konferencja naukowa „Przestrzeń bezpieczna”, Politechnika Krakowska, Kraków.
19. Seruga W. (1984), *Warunki i kryteria kształtowania niskiej, intensywnej zabudowy mieszkaniowej*, „Monografia” 27, Politechnika Krakowska, Kraków.
20. Setkowicz M. (2004), *Kryteria psychologiczne w kształtowaniu przestrzeni bezpiecznej*,
21. *Przestrzeń bezpieczna, Urbanistyczne i architektoniczne uwarunkowania kształtowania przestrzeni miejskiej dla zwiększenia bezpieczeństwa mieszkańców*, Politechnika Krakowska, Kraków.
22. Sommer R. (1969), *Personalspace; The behavioral basis of design*, Engelwood Clifs, New Jersey, Prentice Hall.
23. Szeszuła W., Kozaczko M., Biskupski P., Pulikowski J. (1990), *Metoda sterowania wpływu środowiska architektonicznego na postawy społeczne mieszkańców*, Poznań.
24. Szeszuła W., *Przestrzeń społeczna w zespołach zabudowy mieszkaniowej*, [w:] Zeszyt Naukowy Politechniki Poznańskiej, praca zbiorowa pod red. E. Cichy-Pazder.
25. Praca zbiorowa (1990), *Ścieżka urbanistyczna*, PWN, Warszawa- Łódź.
26. Ullman J. (1985), *Przestrzenno - użytkowe kryteria oceny obiektów i technologii realizacji budownictwa jednorodzinne*, [w:] Materiały na VI Ogólnokrajową Konferencję Naukowo - Techniczną „Jednorodzinne budownictwo mieszkaniowe”, PZiTb, Kraków.
27. Wallis A. (1977), *Miasto i przestrzeń*, PWN, Warszawa.
28. Wejchert K. (1984), *Elementy kompozycji urbanistycznej*, Arkady, Warszawa.
29. Żórawski J. (1962), *O budowie formy architektonicznej*, Arkady, Warszawa.