

PLANOWANIA ZINTEGROWANEGO KRAJOBRAZU MIEJSKIEGO W SZCZECINIE NA PRZYKŁADZIE ZAGOSPODAROWYWANIA PRZESTRZENI OSIEDLOWYCH

Marta Kościńska

Wydział Kształtowania Środowiska i Rolnictwa, Zachodniopomorski Uniwersytet Technologiczny w Szczecinie
Faculty of Environmental Management and Agriculture, West Pomeranian University of Technology Szczecin

Streszczenie. W referacie podjęto próbę przedstawienia istniejących tendencji planowania krajobrazu miasta Szczecina na przykładzie istniejących osiedli mieszkaniowych wybudowanych w II połowie XX w.

Słowa kluczowe: Szczecin, planowanie przestrzeni miejskiej, osiedla mieszkaniowe

WPROWADZENIE

Przedmiotem prezentowanego referatu jest podjęta próba przedstawienia istniejących tendencji planowania krajobrazu miasta przez samych jej mieszkańców. Planowanie przestrzeni miejskiej to zintegrowany system urbanistyczno-architektoniczno-przyrodniczy, który powinien być uznawany przez grupy społeczne w nim mieszkające. Obecnie ta zasada została zaburzona przez prywatyzację terenów osiedlowych, które w większości znajdują się w centralnej części miasta Szczecina, oraz zaniedbania władz odpowiedzialnych za stan rzeczy.

SZCZECIŃSKIE OSIEDLA MIESZKANIOWE 1945–1989

Po zbombardowaniu przez aliantów w 1945 r. miasta Szczecina zniszczenia powojenne wynosiły ok. 65% zabudowy miejskiej oraz ok. 85% portu. Odbudowa miasta, a w szczególności zabudowy mieszkaniowej, rozpoczęła się w latach 60. XX w. Deficyt mieszkaniowy zmuszał władze do podejmowania natychmiastowych (w zabarwieniu ideologii socjalizmu). Podejmowane entuzjastycznie decyzje budowy osiedli, które (w myśl postulatów zawartych w „Karcie Ateńskiej” z 1933 r.) miały poprawić byt ludności. Idea budowania osiedli wielokopłytowych znalazła dogodny grunt w polskich miastach. Ustalane plany rozwoju gospodarki miały na celu zapewnienie warunków życia klasie robotniczej,

a ich standard zawarty były w normatywach i kryteriach rozwiązań projektowych. Natomiast ich integracja z krajobrazem miejskim była drugoplanowa, co nie znaczy, że nieistotna. Budowanie większych lub mniejszych osiedli w ścisłym centrum miasta w większości przypadków doprowadziło do zmian struktury i funkcji miasta z lepszym lub gorszym skutkiem dla aglomeracji miasta. Osiedla mieszkaniowe wrosły w strukturę układu i stały się dominujące w krajobrazie, stając się raczej obcym elementem w kontynuacji rozwoju miast. Standardowa powtarzalność form, schematów i programu przestrzennego siłą rzeczy nadała im status przestrzeni półpublicznych, pełniących funkcję przestrzeni społecznych, w odróżnieniu od przestrzeni publicznych. Idea budowania osiedli z wielkiej płyty była niewątpliwie tania i praktyczna, bez wyszukanych walorów estetycznych. Estetyka była podporządkowana planom gospodarczym, a nie miejscem ich budowania¹. Idea nowoczesnego miasta Szczecina w czasach PRL-u zakładała, że

[...] Główną myślą przewodnią tej koncepcji było zachowanie historycznej siatki ulic, harmonijne związanie projektowanej zabudowy w odpowiedniej skali z istniejącymi dominantami zabytkowymi oraz wykorzystanie walorów plastycznych terenu o ekspozycji mającej znaczenie dla sylwety miasta [...]².

W konsekwencji miastu narzucono dość kontrowersyjny „nowoczesny” wizerunek w stylu socjalistycznego modernizmu, który odbiegał znacząco od pierwotnego charakteru miasta³. Zmiana sposobu życia i myślenia nowej społeczności miejskiej, która w erze socjalizmu skupiła się na równości mas sprawiła, że osiedla stały się jedyną alternatywą na rozwiązanie problemów mieszkaniowych w PRL-u, a ich budowa była wówczas koniecznością. Nowy wizerunek miasta wymagał innego podejścia do planowania krajobrazu miasta.

¹ W. Litterer, 1952. *Nowe osiedla mieszkaniowe i ich mieszkańcy*. Pol. Wyd. Gosp., Warszawa, s. 15. „[...] Polityka budowlana i mieszkaniowa stanowi jeden z integralnych elementów całości kształtu polityki gospodarczej i jedynie hierarchia planu ogólnego może wyznaczyć poziom zaspokojenia potrzeb na danym etapie.[...]”.

² T. Bielecki, H. Lesicki, J. Lisek, 1977. *Szczecin krajobraz i architektura*. Arkady, Warszawa, s. 16.

³ Tamże, s. 20. „[...] Kompleksy nowej zabudowy wyodrębniają się czytelnie w planie dzięki swojej skali i rozwiązaniom, różnym od monotonnej zabudowy XIX-wiecznej. Lokalizacja zespołów zabudowy mają na celu nie tylko doprowadzenie do odpowiednich wielkości strukturalnych osiedli z pełnym wyposażeniem w usługi, ale również mają określone funkcje w kompozycji przestrzennej i organizacji sylwety miasta. I tak na przykład zespół zabudowy wysokościowej na Pomorzanach stanowią wprowadzający akcent plastyczny przy wjeździe do miasta z południa i autostrady: osiedle „Komuny Paryskiej” sygnalizuje główny wlot arterii w ten rejon z północy, stanowiąc jednocześnie zamknięcie ulicy Matejki i ulicy Gontyny, wyprowadzających ruch ze Śródmieścia; punktowo rozmieszczone zespoły wysokiej zabudowy na skarpie pomorzańskiej widoczne już z mostu kolejowego na Regalicy wskazują kierunek do centrum miasta; w dzielnicy śródmiejskiej w kierunku Niecki Niebuszewskiej i wzdłuż parku Żeromskiego grupy wieżowców wspaniale wtopiły się w mocno zróżnicowany teren i zatrzymały na skarpie, u której stóp rozpoczyna się budowa nowego parku kultury i wypoczynku.[...]”.



Rys. 1. Szczecin po zniszczeniach w roku 1945 (grube linie oznaczają obszary o zniszczeniu ponad 75%.
Źródło: rys. Zaręba i Orlińska 1965

Fig. 1. Szczecin after the damage in 1945 (thick lines indicate areas of damage in excess of 75%.
Source: figure Zaręba and Orlińska 1965

Pod względem estetycznym miasto prezentowało się skromnie, podobnie jak zagospodarowanie jego terenów. Z powodu braku funduszy efekt wizualny nie był w pełni osiągnięty, ale za to miał ważne cechy – ujednoczenie, spójność i dostępność. Takie działania stwarzało porządek przestrzenny. Przestrzeń publiczna i półpubliczna współgrały ze sobą. Skromnymi i prostymi środkami małej architektury takimi jak: murki i śmietniki kamienne, chodniki betonowe, ławki, kosze, kioski ruchu oraz zieleni miejskiej⁴ integrowały przestrzeń ze sobą, tworząc spójny charakter miasta i to one właśnie nadawały charakter miasta socjalistycznego. Jakże różniło się to od przestrzeni miejskiej sprzed 1945 r.

⁴ J. M. Chmielewski, M. Marecka, *Modernizacja osiedli mieszkaniowych*, Politechnika Warszawska 2001, s. 50. „[...] W tradycyjnej zabudowie zawartej miast istniały niewielkie możliwości projektowania i utrzymywania terenów zieleni mający charakter sąsiedzki. Znacznie lepsze ku temu warunki stwarzały układy zabudowy blokowej, które umożliwiły wprowadzenie zieleni przydomowej do wnętrza blokowych. Zabudowa obrzeżna z gęstą siatką ulic eliminowała jednak ciągłość systemu zieleni osiedlowej i jej bezpośredni kontakt z zielenią ogólnomiejską [...]”.



Fot. 1. Obecna ul. Krzywoustego i Al. Niepodległości 1937 r. Źródło: sedina.pl
 Phot. 1. Present Krzywoustego Street and Niepodległości Avenue 1937. Source: sedina.pl



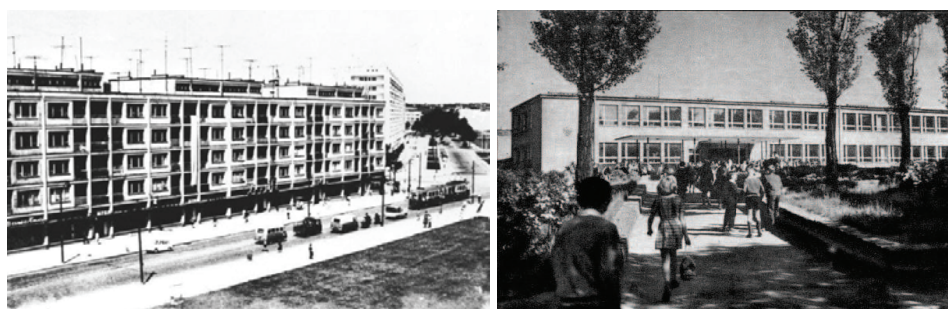
Fot. 2. Obecne skrzyżowanie ul. Krzywoustego i Al. Niepodległości; pl. Żołnierza 1937 r. Źródło: sedina.pl
 Phot. 2. Current crossroads Krzywoustego Street and Niepodległości Avenue; Żołnierza Square 1937.
 Source: sedina.pl



Fot. 3. Obecne skrzyżowanie ul. Małopolskiej i Al. Wyzwolenia; ul. Bandurskiego 1960–1970 r.
 Źródło: sedina.pl
 Phot. 3. Current crossroads Małopolska Street and Wyzwolenia Avenue; Bandurskiego Street 1960–1970.
 Source: sedina.pl



Fot. 4. Obecna Al. Wyzwolenia; ul. Kaszubska 1960–1970 r. Źródło: sedina.pl
 Phot. 4. Present Wyzwolenia Avenue; Kaszubska Street 1960–1970. Source: sedina.pl

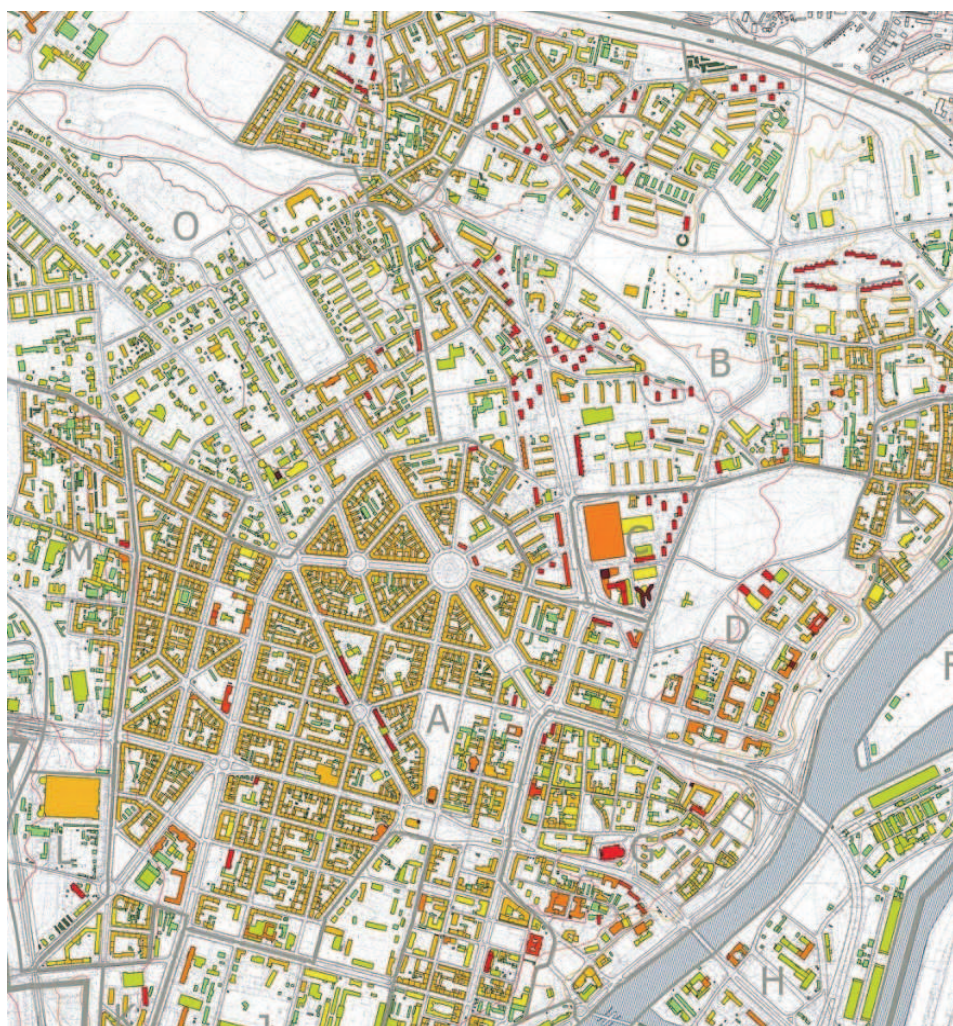


Fot. 5. Obecna Al. Wyzwolenia; ul. Kaszubska 1960–1970 r. Źródło: sedina.pl
 Phot. 5. Present Wyzwolenia Avenue; Kaszubska Street 1960–1970. Source: sedina.pl

Przestrzeń miasta jest wynikiem niezwykle złożonych procesów. Jej kształtowanie i postrzeganie buduje w świadomości człowieka wyobrażenie, nie tylko o nim samym, ale również o sposobie postrzegania świata. Mieszkaniec utożsamia się z miejscem i staje się „elementem” układu przestrzennego. W przypadku bałaganu przestrzennego społeczność izoluje się od miasta, a w chaosie szuka własnych subiektywnych (w jego pojęciu i odczuciu) estetycznych wrażeń, zamykając się i obojętniejąc na panujący chaos. Ów chaos odczuwalny był w latach 80.–90. XX w. Tereny osiedlowe ulegały dewastacji, a wszechobecny bałagan wpływał niekorzystnie na bezpieczeństwo miejsca. Izolacja od przestępczości czy wandalizmu stała się priorytetem dla społeczności osiedlowej. Nowe możliwości mieszkaniowe po roku 1989 doprowadziła do emigracji młodych ludzi z dotychczasowych miejsc zamieszkania. Nastąpiło tym samym starzenie się społeczności mieszkającej na osiedlach od początku ich wybudowania. Tereny osiedlowe straciły swoją pierwotną funkcję, stawały się niczyje. Z jednej strony zapomniane przez mieszkańców, z drugiej strony zapomniane przez in-

stytucje dbające o porządek przestrzeni osiedlowych, *de facto* zaczęły stawać się „pustyniami” miejskimi.

Zmiana ustroju państwa przyczyniła się nie tylko do zmian prawnych i przepisów, ale również do szeregu zaniedbań w wielu sprawach lokalnych, które obecnie można zaobserwować w przestrzeni krajobrazu miejskiego. Brak przemyślanego programu rewitalizacji obszarów osiedlowych doprowadził do izolacji tych przestrzeni z przestrzeniami publicznymi.



Rys. 2. Obecny plan Szczecina po odbudowie w roku 2012. Kolor czerwony – budynki wysokie do jedenastu kondygnacji; kolor ciemno żółty – budynki do pięciu kondygnacji. Źródło: archiwum katedry

Fig. 2. The current plan is the reconstruction of the Szczecin 2012. Source: archives of the cathedral

SYTUACJA WŁASNOŚCIOWA GRUNTÓW W OSIEDLACH MIESZKANIOWYCH

Osiedla mieszkaniowe były wyznaczone i budowane na gruntach przejętych po 1945 r. przez miasto na zasadach wywłaszczenia. Ustawa z dnia 14 lipca 1961 r. dopiero uregulowała zasady i tryb przejmowania terenów przez miasto i przekazywania ich w użytkowanie. Można było korzystać z tych gruntów w formie: użytkowania, zarządu i użytkowania wieczystego, wykluczając ich sprzedaż. Po roku 1989 r. sytuacja zmieniła się pod względem własności terenu. Od maja 1990 r. rozpoczął się proces podziału majątku między gminą i Skarbem Państwa. Z dniem 5 grudnia 1990 r. (Dz.U. 1990, nr 76) grunty stanowiące własność Skarbu Państwa lub gminy stały się z mocy prawa przedmiotem wieczystego użytkowania. Następną zmianą z dnia 7 października 1992. nadała prawo użytkowania wieczystego gruntu i własności budynków komunalnych osobom prawnym, ta sama zmiana dotyczyła również spółdzielni mieszkaniowych, a różnice w przejmowaniu zachodziły w trybie postępowania.

Wyłoniono trzy grupy osiedli pod względem władania i użytkowania terenami:

1. osiedla w użytkowaniu i zarządzaniu przez jedną spółdzielnię,
2. osiedla z pojedynczymi terenami,
3. osiedla, w których teren i budynki były we władaniu różnych użytkowników.

Podział gruntów osiedli stworzył dezorganizację terenów otwartych. Nowe prawo wprowadzało przepisy uniemożliwiające zagospodarowania tych terenów jako całości. Rozparcelowanie gruntów na różnych właścicieli osiedla spowodowało „rozbicie” terenów półpublicznych na nieregularne działki wynikające z przypadkowego podziału geodezyjnego, co stało się dodatkowym problemem władz. Nowe wspólnoty mieszkaniowe w latach 90. XX w., w ramach wykupu lokali na własność stawały się właścicielami terenu, ale tylko pod własnym budynkiem. Pozostała przestrzeń osiedlowa była w dalszym władaniu gminy lub spółdzielni. Problem latami narastał, ponieważ gmina nie miała dość funduszy na pielęgnację terenów osiedlowych. Chcąc zmusić wspólnoty mieszkaniowe do zagospodarowania terenów przybłokowych, postawiła ultimatum, że w ramach opieki nad terenem wspólnoty nie będą płacić za dzierżawę śmietników osiedlowych. Ta niefortunna propozycja obecnie kończy się grodzeniem przez wspólnoty terenów osiedlowych.

Po podpisaniu przez wspólnotę porozumienia z gminą wspólnota stawała się (jeśli wykupi teren) właścicielem lub wieczystym dzierżawcą terenu przy budynku. W prawie polskim nie jest do końca uregulowany przepis grodzenia terenów czy wytyczania granic. Obowiązuje tylko jeden przepis dotyczący wysokości ogrodzenia. Według obowiązującego prawa właściciel może stawiać płot na swoim terenie. Jeżeli przekroczy wysokość 2,20 m, to musi na wybudowanie takiego ogrodzenia otrzymać pozwolenie. Pozwolenie na realizację ogrodzenia

niższego niż 2,20 m można uzyskać poprzez zgłoszenie, czyli złożenie dokumentacji na zagospodarowanie terenu w wydziale architektury i urbanistyki. W przypadku doboru małej architektury i samego projektu decyzja pozostaje w gestii inwestora, czyli wspólnoty mieszkaniowej (dotyczy ona również kolorystyki budynku).

Przykłady omawianego zagospodarowania:

- dzielnica śródmieście osiedla przy ul. Malczewskiego w Szczecinie,
- teren osiedlowy przy ul. Kujawskiej w dzielnicy Śródmieście.



Rys. 3. Dzielnica Śródmieście ul. Malczewskiego 2011 r. Oprac. studentka III roku. proj. kraj. Ż. Ogrodowicz

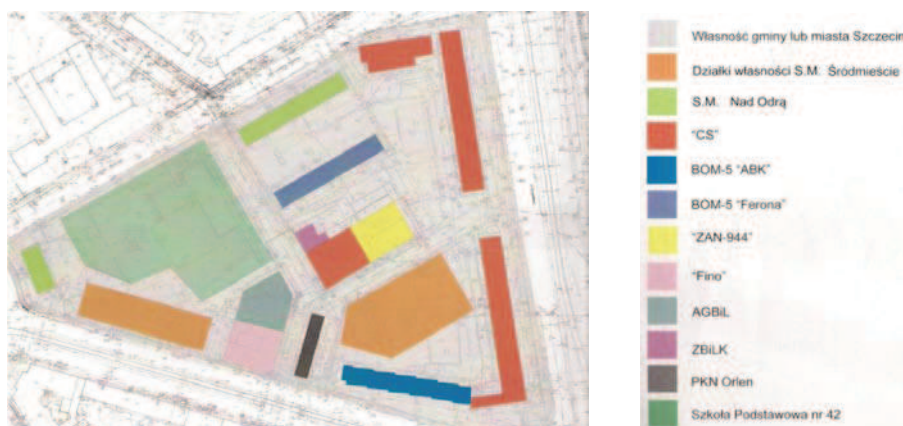
Fig. 3. Downtown district – Malczewski Street 2011. Source: third-year student. proj. kraj. Ż. Ogrodowicz



Fot. 6. Ogrodzone podwórko przy ul. Malczewskiego 2012 r. Fot. M. Kościńska
 Phot. 6. Fenced yard at Malczewski Street 2012. Phot. M. Kościńska



Fot. 7. Ogrodzone podwórko przy ul. Malczewskiego 2012 r. Fot. M. Kościńska
 Phot. 7. Fenced yard at Malczewski Street 2012. Phot. M. Kościńska



Rys. 4. Dzielnica śródmieście ul. Kujawska 2012 r. Oprac. student III roku. proj. kraj. R. Brunda
 Fig. 4. Downtown district Kujawska Street 2012. Source: third-year student. proj. kraj. R. Brunda



Fot. 8. Ogrodzone podwórko przy ul. Kujawskiej 2012 r. Fot. M. Kościńska
Phot. 8. Fenced yard at Kujawska Street 2012. Phot. M. Kościńska



Fot. 9. Ogrodzone podwórko przy ul. Kujawskiej 2012 r. Fot. M. Kościńska
Phot. 9. Fenced yard at Kujawska Street 2012. Phot. M. Kościńska

WNIOSKI

Istniejąca sytuacja wskazuje na to, że krajobraz miasta Szczecina przechodzi kolejną transformację. Poprzez błędne prawne decyzje udostępniono, upoważniono i umożliwiono w szerokim zakresie ingerencję mieszkańców w strukturę miasta. Osiedla mieszkaniowe straciły swoją pierwotną funkcję. W swoim założeniu miały pełnić przestrzeń społeczną, która miała zapewnić rekreację, sport, place zabaw dla dzieci, program gastronomiczno-społeczny. Obecnie tendencja grodzenia terenów wspólnotowych zmienia te założenia. Dodatkowo przestrzeń osiedlowa pełniła funkcję półpubliczną dostępną dla społeczności miejskiej oraz była zintegrowana z przestrzenią publiczną. Półpubliczne przestrzenie z powodu grodzenia stają się niedostępne. Zagospodarowane tereny przeznaczone są tylko

dla konkretnej wspólnoty, tworząc z nich getta osiedlowe. Tracą tym samym rolę przestrzeni społecznych. Zmieniają rolę środowiska zamieszkania w prywatną monitorowaną posesję. Bałagan przestrzenny wynikający z przypadkowo wytyczonych granic podkreślony jest różnorodnością małej architektury, która swoim charakterem i stylem nie pasuje do siebie i całości terenu. Taki stan rzeczy wynika z braku konkretnych przepisów, ujednoczenia elementów małej architektury oraz kontroli ze strony plastyka miasta, którego stanowisko zlikwidowano. W tej sytuacji należy przeanalizować i usystematyzować, czy też stworzyć normy i kryteria, którymi może posługiwać się architekt bądź architekt krajobrazu przy planowaniu zagospodarowania terenu. Takie działania są konieczne, żeby uniknąć dysfunkcji krajobrazu nie tylko Szczecina, ale wielu innych miast i miasteczek w Polsce.

PIŚMIENNICTWO

- Bielecki T., Lesicki H., Lisek J., 1977. *Szczecin krajobraz i architektura*. Arkady. Warszawa.
Chmielewski J.M., Mirecka M., 2001. *Modernizacja osiedli mieszkaniowych*, Politechnika Warszawska. Warszawa.
Litterer W., 1952. *Nowe osiedla mieszkaniowe i ich mieszkańcy*. Pol. Wyd. Gosp. Warszawa.
Zaręba P., Orlińska H., 1965. *Urbanistyczny rozwój Szczecina*. Poznań.

INTEGRATED PLANNING OF URBAN LANDSCAPE IN SZCZECIN ON THE EXAMPLE OF MANAGING RESIDENTIAL SPACE

Abstract. W referacie podjęto próbę przedstawienia istniejących tendencji planowania krajobrazu miasta Szczecina na przykładzie istniejących osiedli mieszkaniowych wybudowanych w II połowie XX w.

Key words: Szczecin, urban planning, housing estate