

WIELKA PŁYTA – ŚWIATOWY PROBLEM

Michał Dmitruk

Katedra Architektury, Urbanistyki i Planowania Przestrzennego, Politechnika Lubelska
Department of Architecture and Urban Planning, Lublin University of Technology
e-mail: m.dmitruk@pollub.pl

Streszczenie. Wprowadzenie w drugiej połowie XX w. technologii prefabrykatów wielkopłytowych w budownictwie mieszkaniowym miało na celu szybkie rozwiązanie problemu postępującego deficytu mieszkań. Miało być również sposobem na skuteczne poprawienie warunków życia obywateli. Wyznaczone cele osiągnięto, ale wdrażając nową technologię budownictwa i nowy sposób planowania osiedli, nie przewidziano wielu dalekosiężnych konsekwencji ówczesnych decyzji projektowych. Niezależnie od obszaru geograficznego, budynki wielkopłytowe generują wiele problemów natury technicznej, estetycznej i społecznej. Podejmowane są różne kroki w celu ich rozwiązania.

Słowa kluczowe: budownictwo mieszkaniowe, socmodernizm, rewitalizacja, socjologia mieszkalnictwa

WPROWADZENIE

Wielkopłytowe budownictwo mieszkaniowe przeżywało swój rozkwit w latach 1955–1985, stanowiąc podstawę budownictwa mieszkaniowego tego okresu w krajach Europy wschodniej. Głównym propagatorem stosowania tej innowacyjnej i przełomowej – jak na tamte lata – technologii był Związek Radziecki, gdzie w przeciągu trzech dekad wybudowano ponad 50 mln lokali mieszkalnych. Skutkiem tego była masowa migracja rosyjskich rodzin z mieszkań o bardzo niskim standardzie do doskonale wyposażonych – jak na ówczesne czasy – nowych lokali. W ten sposób powstawały typowe sowieckie miasta¹, gdzie ok. 80% zabudowy wykonane było z prefabrykatów, a ich rozpoznawalna, charakterystyczna forma architektoniczna powtarzana była na przestrzeni całego kraju. Wraz z rozwojem nowej technologii konstrukcji podjęto działania na rzecz reformy służby zdrowia i szkolnictwa.

¹ B. Lewicki, 1979. *Budynki wznoszone metodami uprzemysłowionymi*, Warszawa.

Jako wzór kompozycyjny wielkopłytowych osiedli przyjęto zabudowę kwartałową, której obręb stanowiły budynki mieszkalne, a wewnątrz kwartału znajdowała się przestrzeń publiczna wraz z usługami towarzyszącymi, takimi jak szkoły, przedszkola czy przychodnie. Za takim rozplanowaniem lokalizacji budynków przemawiały ideały równego, bezpiecznego i niezakłóconego dostępu do usług wszystkich mieszkańców, a także zasada samowystarczalności danego mikroregionu. Lokalizacja tak planowanych miast przestała zależeć od warunków naturalnych, sąsiedztwa istotnych dla osadnictwa elementów kulturowych, infrastruktury czy usług.

Autarkiczne w swoim charakterze miasta powstawały w dowolnej, określonej przez grupę rządzącą lokalizacji, przez co stały się swojego rodzaju wzorem planistycznym i architektonicznym, który mógł zostać zaimplementowany niemalże w dowolnym miejscu na świecie. Ta uniformizacja rozwiązań architektonicznych i przestrzennych odpowiadała doskonale założeniom ideowym partii komunistycznej, gdzie niemalże każdy obywatel mieszkał w podobnych warunkach, w poczuciu równości i stabilności warunków bytowania. W tamtym okresie rozwiązania te sprawdzały się nad wyraz dobrze.

Rozwój budownictwa wielkopłyтового postępował również poza terytoriami Związku Radzieckiego i państw sojusznicznych. Wizja rozwiązania „głodu mieszkaniowego” wielu państw na bazie taniej, szybkiej i efektywnej metody konstrukcyjnej przemawiała do wielu architektów i planistów, zarówno z Europy Zachodniej, jak i z miejsc znacznie odleglejszych, jak Stany Zjednoczone Ameryki Północnej, Japonia czy Argentyna.

Mimo iż w obecnych czasach budownictwo wielkopłytowe jest szeroko krytykowane, należy zauważyć, jak przełomową, odkrywczą i niezwykle innowacyjną było technologią w latach swojej świetności. Mieszkania z elementów prefabrykowanych zdawały się najlepszym rozwiązaniem kryzysów ekonomicznych, społecznych, a także miały zadziałać stymulująco na osoby najuboższe, których standard życia diametralnie się polepszył. Trzeba również podkreślić, że wiele spośród tych założeń osiągnęło swoje cele.

Z perspektywy czasu można obiektywnie określić wpływ rozwiązań wielkopłytowych na rozwój gospodarczy, społeczny i kulturowy miast i regionów. Zależnie od lokalizacji i kontekstu cywilizacyjnego los budynków z betonowych prefabrykatów jest różny. W niektórych rejonach świata budynki te nadal świetnie służą swoim celom, w innych przyczyniły się do rozwoju postępującej biedoty i kryminalizacji środowisk je zamieszkujących. Bezdyskusyjny jest natomiast fakt, że budownictwo to wywarło olbrzymi – w wielu przypadkach nieprzewidziany – wpływ na obszar, w którym zostało zlokalizowane, stanowiąc o tożsamości społecznej i kulturowej swoich mieszkańców i niejednokrotnie determinując ich los i przyszłość.

PRUITT-IGOE – ŚMIERĆ MODERNIZMU (USA)

Masowe budownictwo wielorodzinne drugiej połowy XX w. borykało się (lub boryka się do dziś) z wieloma problemami, często stając się miejscami padającymi w ruinę i generującymi rozmaite patologie społeczne. Za wzorcowy przykład błyskawicznej degradacji i upadku modernistycznych idei architektury zamieszkania zbiorowego może posłużyć tragiczna historia kompleksu Pruitt-Igoe w St. Louis, Missouri, autorstwa architekta Minoru Yamasaki². Faktem jest, że nie był to budynek z prefabrykatów betonowych, a wzniesiony w technologii tradycyjnej, niemniej wiele rozwiązań przestrzennych, funkcjonalnych i architektonicznych jest bardzo zbliżonych do założeń projektowych osiedli wielopłytowych.

Na przełomie lat 40. i 50. XX w., St. Louis było miastem bardzo przeludnionym, z przestarzałą infrastrukturą techniczną, nie będącą w stanie zapewnić odpowiednich warunków bytowych ludziom migrującym ze wsi do miasta. Stopniowe ubożenie mieszkańców, powojenny kryzys ekonomiczny i wyraźna segregacja rasowa powodowały powstawanie coraz większych dzielnic biedoty. Urbaniści i architekci usilnie próbowali powstrzymać ten proces, zanim zająłby centrum miasta, skutkiem czego było powołanie do życia radykalnych koncepcji projektowych, które w efekcie doprowadziły do znacznego pogorszenia się sytuacji. Pruitt-Igoe został zbudowany na początku lat 50., a pierwsi mieszkańcy osiedlili się w roku 1954. Zaplanowano i skonstruowano w sumie 33 budynki, a każdy z nich posiadał 11 pięter i oszczędną, minimalistyczną fasadę. Ze względu na rosnące koszty budowy i brak surowców związany z wojną koreańską zastosowano wiele rozwiązań oszczędnościowych, które *de facto* przesądziły o losie osiedla. Oprócz stosowania tanich i złej jakości materiałów, zastosowano rozwiązania funkcjonalne, które miały zmniejszyć koszty utrzymania budynku, takie jak rezygnacja z parków i terenów zielonych wokół osiedla na rzecz tanich i łatwych w utrzymaniu betonowych placów, które jednak nie stwarzały wielu możliwości poprawnego funkcjonowania jako przestrzeń publiczna. Rozwiązaniem architektonicznym, które w największym stopniu przyczyniło się do degeneracji żyjącego tam społeczeństwa i do znacznego wzrostu przestępczości była winda, która zatrzymywała się jedynie na 1, 4, 7 i 10 piętrze, na swoistych węzłach komunikacyjnych, a pozostałą różnicę poziomów należało pokonywać klatkami schodowymi. Zmuszenie znacznej ilości mieszkańców do poruszania się po klatkach schodowych skutkowało ostatecznie powstaniem przytłaczającej liczby gangów zajmujących się rabunkami i wymuszeniami, okupujących punkty węzłowe komunikacji.

² Później autora wież I i II World Trade Center

Początkowo realizacja została okrzyknięta wielkim sukcesem modernistycznej architektury, spełniającym wszelkie założenia głoszone przez CIAM³, Kartę Ateńską i Le Corbusiera⁴. Powszechnym poglądem stało się jednak to, że ślepy idealizm i niechęć do rozważenia realnych warunków socjalnych występujących w budynkach zbiorowego zamieszkania dedykowanych ludziom ubogim było rzeczywistą przyczyną klęski Pruitt-Igoe. Budynki niezwykle szybko popadły w ruinę, a zaledwie 6 lat po wprowadzeniu się pierwszych lokatorów liczba zajmowanych lokali spadła do 1/3 wszystkich dostępnych. Jedna z mieszkańców budynku wypowiada się o życiu na osiedlu w następujący sposób: „Wydawało się, że byliśmy ukarani za bycie ubogimi. To powodowało wiele frustracji”⁵. Całe założenie projektowe zostało wyburzone w połowie lat 70. Wydarzenie to Charles Jencks skomentował jako: „Dzień, w którym umarł modernizm”⁶.

Oddziaływanie psychologiczne i społeczne tego projektu okazało się tak silne, że po dziś dzień funkcjonuje określenie „klątwa Pruitt-Igoe”, a rewaloryzacja obszaru po osiedlu jest procesem długim i niezwykle trudnym. Los Pruitt-Igoe mógł posłużyć jako negatywny przykład projektantom późniejszych osiedli i odpowiednie wnioski powinny zostać wyciągnięte.

FUERTE APACHE – BASTION UBOGICH (ARGENTYNA)⁷

Obecna oficjalna nazwa zespołu mieszkaniowego brzmi „Barrio Ejercito de los Andes”, co oznacza Sąsiedztwo Andyjskiej Armii. Pierwotna nazwa budowli brzmiała „Padre Mujica”⁸, lecz została zmieniona po przewrocie wojskowym z 1976 r. Nazwa „Fuerta Apache”⁹ została nadana w 1980 r. przez dziennikarza Jose de Zera, w celu podkreślenia jak bardzo niebezpieczną, niedostępną i zamkniętą enklawą stało się osiedle.

Budynek został wybudowany w 1973 r., wstępnie jako niewielki kompleks mieszkaniowy, gdzie pierwszymi mieszkańcami byli ubodzy ludzie, migrujący ze wsi do stolicy – Buenos Aires. Obiekt został następnie rozbudowany w związku z zbliżającymi się mistrzostwami świata w piłce nożnej z 1978 r. i przyjął formę, którą można oglądać po dziś dzień (z wyjątkiem dwóch segmentów, które zostały w międzyczasie wyburzone). Celem budowy tego obiektu

³ Więcej informacji w: E. Mumford, 2000. *The CIAM Discourse on Urbanism – 1928–1960*, Cambridge i Londyn.

⁴ Więcej informacji w: W. Curtis, 1986. *Le Corbusier – Ideas and Forms*, Nowy Jork.

⁵ Wypowiedź lokatorki Pruitt-Igoe, Jacquelyn Williams – Film dokumentalny “The Pruitt-Igoe Myth”.

⁶ Ch. Jencks, 1984. *The language of Post-Modern Architecture*, Nowy Jork.

⁷ Opracowano na podstawie informacji z czasopisma „Página/12”, Buenos Aires, wydanie z 3 listopada 2000.

⁸ Na cześć rzymskokatolickiego księdza i działacza społecznego Carlosa Mulica.

⁹ Fort Apacz – nawiązanie do westernu *Fort Apache* z 1948 r.

przez ówczesnego burmistrza miasta, Osvaldo Cacciatore była likwidacja dzielnic biedoty i poprawa wizerunku miasta podczas rozgrywek. W związku z tymi założeniami przesiedlono i ulokowano w nowym obiekcie tysiące rodzin żyjących w skrajnie złych warunkach, na terenie całego Buenos Aires. Forma obiektu sprawia, że jest on wyjątkowy pośród monolitycznych blokowisk, a jego rozmiar czyni go największym kompleksem mieszkalnym w całej Argentynie.

Nietypowym rozwiązaniem formalnym było zaplanowanie formy budynku, jako układu wież i elementów spajających, zwanych odpowiednio „węzłami” i „pasami”. „Węzeł” przybiera formę kilkunastopiętrowej wieży, a „pas” stanowi trzykondygnacyjny pomost pomiędzy wieżami, służący zarówno funkcji komunikacyjnej, jak i mieszkalnej. W całym zespole znajduje się 13 węzłów i 50 pasów. Ta niezwykła forma architektoniczna czyni ten obiekt bardzo charakterystycznym. Budynek jest tak duży, że jego odrębne części przyjmują własne przydomki i nazwy, jak np. Wioska Rosjan. Założenie przestrzenne jest bardzo kompaktowe i ciasno zagospodarowane – brakuje tu dużych otwartych przestrzeni, typowych dla europejskich blokowisk.



Ryc. 1. Widok na Fuerte Apache. Źródło: <http://www.tangocritico.blogspot.com>. Stan na dzień 12.02.2014

Fig. 1. View on Fuerte Apache. Source: <http://www.tangocritico.blogspot.com>. Access: 12.02.2014

Większość z około 30 tys. osób zamieszkujących kompleks to Indianie z Argentyny i krajów ościennych. Mieszkańcy stanowią samowystarczalną społeczność, z własnym kodeksem wartości, silnym poczuciem lokalnej tożsamości

i niezwykle wysokim odsetkiem przestępstw. Społeczność popadała w coraz większą biedę, a sam obiekt ulegał stopniowej rujnacji. Izolowany od reszty miasta kompleks stał się miejscem bardzo hermetycznym i niebezpiecznym dla osób z zewnątrz. Pomędzy mieszkańcami zaczęły tworzyć się niemalże plebienne relacje i zaczęto budować swoją tożsamość na samym fakcie zamieszkania właśnie w tym obiekcie. Mieszkanie w Fuerta Apache stało się dla wielu ludzi piętnem na całe życie. Człowiek urodzony tam należał do tamtejszej społeczności, z niewielkimi szansami na poprawę swojego losu i wyrwanie się z „monoblokowego getta”¹⁰.

Projektanci i pomysłodawcy tej realizacji przypuszczalnie nie zdawali sobie sprawy z tego, jak olbrzymi skutek społeczny będzie wywierać tworzenie gęsto zaludnionych enklaw mieszkalnych i jak trudno będzie sobie poradzić z generowanymi przez to trudnościami. Pomimo reputacji Fuerta Apache jako okolicy niebezpiecznej i zdegenerowanej, mieszkańcy zdają się być dumni z życia właśnie tam. Swój los określają jako prawdziwą szkołę życia i zdają się szczyć mnogością zaznanych tam doświadczeń – również tych złych. Znana w Argentynie grupa raperska, wychowana w tymże blokowisku, przyjęła swoją nazwę Fuerta Apache właśnie na jego cześć. W swoich tekstach opisują trudy i zmagania życia codziennego w bloku z wielkiej płyty. Znanym Argentyńczykiem pochodzącym z Fortu Apacza jest piłkarz Carlos Tevez, który wielokrotnie przy różnych okazjach podkreślał swoją dumę z wywodzenia się właśnie stamtąd. Wielokrotnie też podejmował działania na rzecz poprawy warunków bytowych mieszkańców.

SYNDROM LEIPZIG-GRÜNAU (NIEMCY WSCHODNIE – DAWNIEJ NRD)

Problemem budownictwa wielkopłyтового na terenie Niemiec wschodnich nie były trudności wynikające z pojawiających się tam patologii społecznych, wysokiej przestępczości czy szczególnie złego stanu technicznego obiektów. Zasadniczym problemem był zbyt niski standard funkcjonalny i przestrzenny mieszkań dla obywateli przyzwyczajonych do luksusowych warunków życia, zamieszkujących państwo z najlepiej prosperującą gospodarką w Europie.

Mieszkańcy zaczęli stopniowo opuszczać budynki z prefabrykatów i osiedlać się w bardziej atrakcyjnych architektonicznie obiektach. Na początku XXI w. wiele z wielkopłytowych budynków mieszkaniowych na terenie Niemiec wschodnich stanowiło kosztowne pustostany, w związku z czym podjęto wiele projektów rewitalizacyjnych i restrukturyzacyjnych w celu rozwiązania powyższych kwestii.

Przykładem próby rozwiązania problemu stopniowo pustoszejącej wielkiej płyty mogą być działania podjęte w mieście Leipzig-Grünau z pierwszej dekady

¹⁰ Określenie zaczerpnięte z utworu znanej Argentyńskiej grupy raperskiej Fuerta Apache.

XXI w. W okolicach roku 2006 przy Seffnerstrasse 1–19 zajęta była niewiele ponad połowa z dostępnych lokali mieszkalnych. Mimo to wielu rezydentów było zadowolonych z życia w tej okolicy, przywiązanych do własnych mieszkań i drobnej działalności gospodarczej, której byli właścicielami. Na wiosnę 2006 r., wśród mieszkańców zaczęła szerzyć się pogłoska, że budynki zostały przeznaczone do wyburzenia. Nieregularność usług sanitarnych, zakaz przedłużania umów najmu i inne przesłanki budowały w mieszkańcach rosnący niepokój na temat losu ich mieszkań. Pod koniec roku 2006 pogłoski zostały oficjalnie potwierdzone, a mieszkańców poinformowano o planach wyburzenia osiedla bloków od numeru 1 do 19. Jeden z największych i odnoszących największy sukces w kwestii jakości życia projekt osiedli mieszkaniowych z czasów Niemieckiej Republiki Demokratycznej został uznany za nierentowny, a jego istnienie za ekonomicznie nieuzasadnione.

Działania uchwalające projekt rozbiórki i sposób poinformowania mieszkańców o planach miasta miały znamiona urzędniczej rutyny, co wywołało wielkie niezadowolenie wśród lokatorów i spowodowało liczne akcje protestacyjne, takie jak inicjatywa społeczna „Stadtumbau? So Nich!”¹¹, zbierająca podpisy na rzecz anulacji planów rozbiórki. Inne akcje apelowały o podanie harmonogramu wyburzeń i informacji o obiektach przeznaczonych do wyburzenia – co świadczy o tym, jak bardzo pominięta została kwestia dialogu społecznego w tym przedsięwzięciu. W roku 2007 władze miasta zareagowały na liczne protesty i zaprosiły mieszkańców na wspólne spotkanie w celu przedstawienia im strategii planistycznych miasta¹². To spotkanie również nie zostało przeprowadzone w sposób właściwy. Zamiast przedstawić plan rewitalizacji przestrzeni, omówiono jedynie kwestę wyburzeń, co stanowiło niezwykle przykry aspekt, szczególnie dla starszych mieszkańców, którzy przeżyli na osiedlu większość życia, znali osiedle i byli zadowoleni z mieszkania właśnie tam. Pogłoski, że prawdziwym celem wyburzeń jest zmuszenie mieszkańców do kupna i przeprowadzenia się do nowo odrestaurowanych mieszkań w centrum miasta, a także fakt, że na prezentacji nieopatrzenie oznaczono jako wyburzone wiele z istniejących domów ludzi obecnych na spotkaniu, spowodowały, że konflikt miejskich planistów z mieszkańcami nie tylko nie został zażegnany, ale przybrał na sile.

Ostatecznie budynki zostały wyburzone, a lokatorzy nie czekając do ostatniej chwili przenieśli się w inne miejsce. Jeden z architektów zespołu skomentował działania miejskich planistów w następujący sposób:

Zadaję sobie pytanie, kto jest odpowiedzialny za planowanie przestrzenne. Funkcjonujące budynki, w dobrym stanie technicznym zostały rozwalone. W mojej opinii jest to działanie destruktywne. Nie ma to nic wspólnego z planowaniem – ten aspekt został zwyczajnie pominięty¹³.

¹¹ Tłum. autorskie: „Rewitalizacja miasta? Nie w ten sposób”. Magazyn osiedlowy *Grün-as*, wydanie luty 2007.

¹² Opracowano dokument: „Entwicklungsstrategie 2020”.

¹³ Hans-Dietrich Wellner, w wywiadzie dla Inez Weizman z 2004. Tłum. autorskie.

Zmian społecznych następujących w Leipzig-Grünau nie sposób zrzucić jedynie ani na karb zjednoczenia Niemiec i migracji na zachód, ani na nagły spadek standardu mieszkań z wielkiej płyty. Sposób właściwego podejścia władz miasta do renowacji wielkopłytowych osiedli, wraz z koniecznością włączenia lokalnych mieszkańców do dyskursu społecznego jest kluczowy w całym procesie. W przypadku budynków przy Seffnerstrasse 1–19 kwestia partycypacji społecznej została całkowicie pominięta, co doprowadziło do frustracji obywateli, którzy znali i kochali to miejsce, a także zupełnego zatracenia demokratycznych idei wspólnego wpływu na decyzje polityczne. Wnioski wyciągnięte z działań podjętych w Leipzig-Grünau powinny służyć za wskazówkę dla przyszłych prac rewitalizacyjnych osiedli wielkopłytowych, których wiele z nich z pewnością wymaga.



Ryc. 2. Budynki osiedla Märkisches Viertel po renowacji. Źródło: www.gesobau.de. Stan na dzień 12.02.2014

Fig. 2. Märkisches Viertel residential buildings after the renovation. Source: www.gesobau.de. Access: 12.02.2014

Jako wzór zupełnie innego podejścia do problemu wyludniającej się wielkiej płyty warto wskazać działania podjęte w dzielnicy Berlina – Märkisches Viertel. Kwartał powstawał w latach 1964–1974 i posiadał około 17 tys. lokali mieszkalnych. Mimo złożonego procesu projektowania, blokowisko szybko zdobyło złą reputację. Wyburzenie starych domostw spowodowało zatracenie dotychczasowych więzi społecznych i tożsamości miejsca, a pojawienie się olbrzymich budynków masowego zamieszkania utrudniało utworzenie nowych. Media do-

datkowo przyczyniły się do złej sławy osiedla, donosząc o złej komunikacji, infrastrukturze i o pojawiających się przypadkach samobójstw. Przewodnik po Berlinie dla młodych¹⁴ w następujący sposób opowiadał o miejscu:

Brak odpowiedniej infrastruktury był widoczny od pierwszego roku. Zbyt mało sklepów, pubów, restauracji. Niewiele szkół, przedszkoli, placów zabaw.

Władze miasta zorientowały się w zaistniałej sytuacji i podjęto odpowiednie kroki, konieczne do poprawy funkcjonowania osiedla. Po konsultacjach społecznych i analizie głównych potrzeb mieszkańców, podjęto kompleksowe działania rewitalizacyjne, poczynając od doprowadzenia do kwartału szybkiej kolei miejskiej, przedłużenia połączeń autobusowych i infrastruktury drogowej, poprzez zadbanie o przestrzeń publiczną, wprowadzając liczne skwery i fontanny, aż po zastosowanie wysokiej klasy materiałów i eleganckiej, stonowanej kolorystyki na elewacjach samych budynków. Obecnie zespół mieszkaniowy nie odbiega jakością ani wizualnie, ani funkcjonalnie od współcześnie budowanej architektury mieszkaniowej. Współdziałanie lokalnej społeczności, kompleksowe, pozbawione rozwiązań radykalnych działania i umiejętne zastosowanie nowoczesnych materiałów wykończeniowych okazało się sukcesem. Decyzje przedsięwzięte przez władze Berlina i lokalną społeczność udowodniły, że problemy budownictwa wielkopłytowego da się rozwiązać w sposób właściwy.

HIKARIGAOKA – INNE PODEJŚCIE DO BUDOWNICTWA PREFABRYKOWANEGO (JAPONIA)

Problemy mieszkalnych budynków z prefabrykatów wynikają z wielu powodów, poczynając od błędnych decyzji projektowych dotyczących samych budynków, jak i całych założeń przestrzennych, poprzez niewłaściwe wykonawstwo, zastosowane materiały, trudności rearanżacyjne, aż do skomplikowanych zagadnień społecznych. Obecnie budynki z wielkiej płyty kojarzone są z niskim standardem, brakiem funkcjonalności rozwiązań, i nadmiernym zagęszczeniem mieszkańców przypadającym na metr kwadratowy powierzchni zabudowy. Problemy te nie są jednak wspólne dla wszystkich realizacji na całym świecie. Powyższe kwestie zdają się nie dotyczyć osiedla Hikarigaoka Park, w północno-zachodnim Tokyo. Osiedle zostało wybudowane w latach 80. ub. stulecia, zgodnie z socjodemokratycznymi zasadami planowania „formy otwartej”¹⁵, gdzie w przestrzeni parkowej, z mnogością zieleni zlokalizowane są wysokie, wielopiętrowe budynki zamieszkania zbiorowego. Budynki są utrzymywane w doskonałym stanie wizualnym, zaopatrzone w odpowiednią infrastrukturę techniczną i poprawnie skomunikowane z pozostałą częścią miasta. Japończycy, z natury przyzwyczajeni do dużego zagęszczenia architektonicznego i demograficznego

¹⁴ *Berlin für junge Leute*, wydanie trzecie, 1983 Berlin. Tłum. autorskie.

¹⁵ Więcej informacji w: J. Gola (red.), 2005. *Oskar Hansen Ku formie otwartej*, Warszawa.

przestrzeni, a także do rozwiązań kompaktowych, potrafią docenić rozwiązania funkcjonalne i przestrzenne typowe dla europejskich wielkopłytowców. Mieszkania zlokalizowane na osiedlu Hikarigaoka mają wysoką wartość rynkową i traktowane są jako luksusowe.



Ryc. 3. Budynki w dzielnicy Hikarigaoka Park. Źródło: <http://en.wikipedia.org>. Stan na dzień 12.02.2014

Fig. 3. Buildings in the district Hikarigaoka Park. Source: <http://en.wikipedia.org>. Access: 12.02.2014

Mnogość zieleni, otwartych przestrzeni, wspaniałe widoki z wyższych pięter, praktyczny i czytelny układ niewielkich mieszkań skomunikowanych z przestrzenią publiczną w prosty sposób są tym, czego lokatorzy oczekują od osiedla mieszkaniowego, i tym, czego im brakuje w centrach zatłoczonych miast. Znaczna ilość mieszkań na niewielkim obszarze pozwala im również żyć w pobliżu rodziny i krewnych. Pielęgnowanie wielopokoleniowych więzi i tradycji przez mieszkańców Japonii są istotnym czynnikiem kulturowym, którego występowanie i rozwój umożliwia mieszkanie w dużych budynkach wielorodzinnych.

Obserwując osiedle Hikarigaoka, można zauważyć, że wizualnie nie odbiega ono od wielkopłytowych miast Europy wschodniej. Korzyści z tego typu budownictwa zdały się wziąć górę, nad problemami typowymi dla bloków prefabrykowanych z reszty świata.

PODSUMOWANIE

W latach 1955–1985, kiedy przypada okres największego rozwoju budownictwa mieszkaniowego z elementów prefabrykowanych, zapotrzebowanie na nowe mieszkania było bardzo wysokie. Budynki realizowane w silnie zideologizowanych państwach, miały odnieść natychmiastowy skutek społeczny i propagandowy poprzez spektakularne rozwiązanie kwestii deficytu mieszkań. Architekci, którym zlecono projektowanie budynków niemalże wyłącznie złożonych z elementów prefabrykowanych, nie mieli doświadczenia, czasu ani możliwości, żeby zastanowić się nad dalszymi skutkami swoich decyzji. Efekt oczekiwany na dany moment został osiągnięty i był imponujący.

W przeciągu kilku lat zbudowano miliony nowych mieszkań o wysokim – jak na tamte czasy – standardzie. Skutki dalekosiężne decyzji projektowych są odczuwalne dzisiaj zarówno w kwestii funkcjonalności obiektów, jak i w kwestiach socjologii i psychologii mieszkalnictwa. Zależnie od lokalizacji geograficznej, sytuacji ekonomicznej danego obszaru czy kontekstu kulturowego, budynki wielkopłytowe borykają się z różnymi problemami. Bezdyskusyjna pozostaje kwestia olbrzymiego wpływu, jaki wywarł ten typ budownictwa na lokalne społeczności. Przyczynił się do powstania zupełnie nowego typu współczesnego mieszczanina – mieszkańca blokowisk. Architektura ta ma niezwykle właściwość tworzenia charakterystycznej tożsamości lokalnej mieszkańców, jak żadna inna do tej pory. Jednym razem była zaczątkiem degradacji społecznej i kryminalizacji otoczenia, innym – niebywałym wzrostem statusu społecznego i jedyną szansą na posiadanie pierwszego własnego mieszkania.

Sytuacja wielkopłytowych blokowisk w Polsce nie jest tak dramatyczna jak w przytoczonych przykładach z Niemiec czy Argentyny. W Polsce nie występuje ani zjawisko wyludnienia blokowisk, ani proces kryminalizacji środowisk je zamieszkujących. Prowadząc obserwację stanu obecnego osiedli z lat 70. XX w., można zauważyć tendencję do znacznej poprawy warunków życia, wynikającą z przeprowadzania wielu modernizacji i zabiegów uatrakcyjniających przestrzeń międzyblokową. Obecnie w blokach z wielkiej płyty żyje około 10 mln Polaków, co stanowi ponad 1/4 mieszkańców kraju¹⁶. Lokale, z pozoru ciasne, w rzeczywistości metrażem nie odbiegają od lokali oferowanych we współcześnie wznoszonych budynkach mieszkaniowych. Mieszkanie w wielkiej płycie staje się w wielu przypadkach idealnym rozwiązaniem dla osób poszukujących niedrogiego pierwszego wspólnego mieszkania. Atrakcyjność lokali zależy jedynie od stanu technicznego i właściwych działań modernizacyjnych, korygujących dotychczasowe problemy. Los wielkiej płyty nie jest więc przesądzony. Przykład Märkisches Viertel pokazuje, że analityczne, kompleksowe podejście do problemu, w ścisłej współpracy z lokalną społecznością jest w stanie zaowocować bardzo dobrymi efektami, przywracającymi budynkom pierwotną świetność. Najważniejsze, aby podjąć działania w odpowiednim momencie.

¹⁶ Na podstawie informacji z Banku Danych Lokalnych, Głównego Urzędu Statystycznego.

PIŚMIENICTWO

- Berlin für junge Leute*, wyd. trzecie, 1983 Berlin.
- Curtis W., 1986. *Le Corbusier – Ideas and Forms*, Nowy Jork.
- Entwicklungsstrategie 2020 – strategia rozwoju dla Leipzig-Grünau.
- Gola J., 2005. *Oskar Hansen Ku formie otwartej*, Warszawa.
- Jencks C., 1984. *The language of Post-Modern Architecture*, Nowy Jork.
- Lewicki B., 1979. *Budynki wznoszone metodami uprzemysłowionymi*, Warszawa.
- Magazyn osiedlowy *Grün-as*, wydanie luty 2007.
- Mumford E., 2000. *The CIAM Discourse on Urbanism – 1928–1960*, Cambridge i Londyn.
- „Página/12”, Buenos Aires, wydanie z 3 listopada 2000.

SLAB – A GLOBAL PROBLEM

Abstract. The introduction of the great panel technology in multifamily housing construction in the second half of the twentieth century aimed to quickly solve the progressive housing deficit. It also aimed to improve living conditions of the citizens. The targets has been achieved. While implementing a new technology of construction and a new way of urban planning, the designers have not thought about long term consequences of their designs. Regardless of the geographical location, great panel buildings generate many problems of a technical, aesthetical and social nature. Various steps are taken to solve them.

Key words: multifamily housing, social modernism, revitalization, housing sociology