

KATARZYNA ELWART*

STRUCTRURAL COMPOSITION OF POST INDUSTRIAL, INTERWAR HOUSING ESTATES IN CHRZANÓW, CREATED IN REFERENCE TO THE IDEA OF GARDEN-CITY

KOMPOZYCJA PRZESTRZENNA KOLONII „STELLA” – MIĘDZYWOJENNEGO OSIEDLA PRZEMYSŁOWEGO W CHRZANOWIE, TWORZONEGO W NAWIĄZANIU DO IDEI MIASTA-OGRODU

Abstract

This paper discusses the industrial housing estates in Chrzanów, situated between two metropolitan areas, the cities of Katowice and Kraków. The location of the town, affected by the vicinity of those cities, is strategic in view of the development prospects of the two regions. Consequently, it seems to be important to examine the Chrzanów housing estates, with their heritage, and the possibilities of further use. The capabilities of the estates have not been used in full, and the local green areas are gradually losing their original composition. This paper concentrates on the public space of the housing estates located in Chrzanów, designed in the spirit of the Garden City concept, paying attention to the heritage of the pre-war estates, their distinct urban plans, and green area compositions, as well as the accompanying social programmes. The idea of building housing estates for workers was a response to deteriorating housing conditions and the overpopulation of towns. The housing complexes designed for factory workers were developed in Chrzanów under the influence of the Garden City concept on a small scale, in the form of compact housing estates based in specific residential, functional, and social programmes. The two housing estates described here originated in the interwar period. They are the “Stella” Estate of the Chrzanów Refractory Material Factory and the “Fablok” Estate of the Locomotive Factory. The represented factories no longer operate on the previous scale, and that is why it is necessary to assure comprehensive revitalization projects for those housing estates.

Keywords: post-industrial housing estate, garden-city, revitalization

Streszczenie

W artykule przedstawiono osiedla przemysłowe, będące pod wpływem dwóch aglomeracji: katowickiej i krakowskiej. Lokalizacja ta jest strategiczna ze względu na bliskie położenie stolic obydwu województw oraz prognozy rozwojowe dla tego regionu. W związku z tym ważne jest zainteresowanie istniejącymi już terenami mieszkaniowymi, ich dziedzictwem i możliwościami wykorzystania. Potencjał wielu wartościowych osiedli nie jest wykorzystywany, a tereny zielone zatracają swoją kompozycję. Zasadniczym tematem artykułu jest przestrzeń publiczna dwóch osiedli robotniczych w Chrzanowie: kolonii „Stella” przy Chrzanowskich Zakładach Materiałów Ogniotrwałych i kolonii przy Fabryce Lokomotyw „Fablok”. Szczególny nacisk położony jest na tereny zielone i zagrożenia związane z ich współczesnym użytkowaniem. Opisane przykłady pochodzą z okresu dwudziestolecia międzywojennego. Zespoły urbanistyczne osiedli przyfabrycznych w Chrzanowie powstawały pod wpływem koncepcji miasta-ogrodu, ale w wersji o mniejszej skali, w postaci niewielkich zespołów mieszkaniowych o określonym programie mieszkaniowym, funkcjonalnym i społecznym. Zakłady pracy, przy których powstały osiedla, nie funkcjonują już jednak na taką skalę jak dawniej, a przemiany ekonomiczne i społeczne wpłynęły na pogorszenie się stanu tych założeń. Pojawiła się zatem potrzeba zrozumienia zagrożeń, jakie mogą ich dotknąć, oraz podjęcia szeroko pojętej rewitalizacji.

Słowa kluczowe: osiedla przemysłowe, miasto-ogród, rewitalizacja

* MSc. Eng. Arch. Katarzyna Elwart, Institute of Landscape Architecture, Faculty of Architecture, Kraków University of Technology.

1. Introduction

Our extensive research activities covered two industrial housing estates affected by the vicinity of the Katowice and Kraków metropolitan areas. The location of the Chrzanów estates is of strategic importance owing to influences of the two regional cities. Until now, the National Spatial Development Concept¹ perceived the Katowice and Kraków metropolitan areas as separate entities. However, a new proposal indicates a bipolar pattern of the relationships between them². According to the Policy Concept of the National Spatial Development³, the area entails potential local centres (nodes of productivity, competition, innovation, and entrepreneurship, placed between the two metropolitan areas). That is a zone of promising accelerated development and structural transformations, balancing the metropolization processes, of active restructuring, and growing concentration of civilization and economic capabilities, competitive on European and global scales in the 21st century. Those aspects are also associated with the modernization, expansion, and development of the technical infrastructure systems of national and international importance. In reference to the prospects designed for the regions, the interest in the existing housing estates seem to be important, as well as the interest in their heritage, and possibilities of further use. Many housing estates representing high cultural value remain presently rather forgotten and neglected. Their capabilities are not used in full, and their public spaces and green areas are losing their original compositions.

2. The aim of the research

This paper is intended to describe the workers' housing estates situated in the town of Chrzanów. Particular attention is paid to green areas occurring there and the risks associated with their current use.

Owing to the growing criticism of newly constructed housing complexes, people have decided to pay more attention to the heritage of the pre-war housing estates, attracted by their distinct urban plans and greenery compositions, as well as the accompanying social programmes.

3. The state of the research

The basic topics of this paper are the public spaces of the housing estates in Chrzanów, created in the spirit of the Garden City concept⁴. We have also considered factory housing estates, related to particular businesses, which were developed mainly in the 19th and early 20th centuries. The two selected housing estates originate from the twenty-year interwar period. They are the "Stella" Estate of the Chrzanów Refractory Material Factory and the "Fablok" Estate of the Locomotive Factory. We have also studied the post-war development, since both

¹ *Wstępny projekt Koncepcji Przestrzennego Zagospodarowania Kraju 2008-2033*, Warszawa 2007.

² B. Podhalański, *Budowanie policentryczności regionu metropolitalnego Krakowa i Katowic*, „Czasopismo Techniczne”, 5-A/2008, Kraków 2008, p. 76.

³ Obwieszczenie Prezesa Rady Ministrów z dnia 26 lipca 2001 r., „Monitor Polski”, No. 26, Item 432.

⁴ The satellite town concept was created by Ebenezer Howard in England at the end of the 19th century. He described it in his original book entitled *Tomorrow: A Peaceful Path to Real Reform* (1898) and its 2nd edition: *Garden Cities of Tomorrow* (1902).

housing estates were expanded in several stages after the war. An attempt at a present-day evaluation of those complexes requires learning their history, including the post-war history, as it has affected the present shape and the condition of the preserved spatial layouts.

As part of the research the following methods were used: observation, photographic documentation, comparative analysis and case studies.

4. Factory Housing Estates – historical context

The expansion of medium-sized towns often depended on the development of local industries, causing a population influx and increase⁵. The demand for labour force was growing as the factories had to maintain proper operation. Factory managers had to consider employing workers from outside the towns, and that required the provision of housing stock and social facilities.

The idea of constructing housing estates for workers was initially implemented in England, followed by France and Germany. It was a response to the deteriorating housing conditions and overpopulation of towns, flooded by people from the countryside in search of work. “Catastrophic workers’ housing conditions, repeat outbreaks of epidemics, the needs of factory owners, and the principles of production organization, requiring growing numbers of well-disciplined workers who did not resort to strikes, increasing social problems and subsequent regulations on housing and the improvement of sanitary conditions forced the factory owners to build flats and large housing estates”⁶. The housing complexes constructed close to particular factories also fulfilled the main objectives of the factory owners by assuring the increase of productivity and effective labour force management⁷.

With time, the housing estates were designed with the intention to improve the living conditions of their residents. A typical model of a workers’ housing estate was developed. It was urbanistically distinguished in many towns with distinct urban plans, often high-quality architecture, and well-arranged green areas. The Garden City concept determined by the end of the 19th century was a response to the deteriorating housing and living standards. It was proposed by Ebenezer Howard. His Garden City was an independent urban unit, immersed in greenery and equipped with many public spaces, comfortably connected with the city’s centre. The Garden City fulfilled various functions and created ordered and harmonious space⁸. According to the definition formulated by the Garden City Association, the intention was to attain “a city designed for healthy life and industry; in the size assuring a complete social life, but not too large, and surrounded by an agrarian belt”⁹. Such an independent urban unit became an alternative for deteriorating villages and overpopulated metropolitan cities.

The urban complexes of factory housing estates originated in Chrzanów under the influence of the Garden city concept, although on a smaller scale, implemented in many European and Polish cities, in the form of compact housing estates, with specific housing, functional, and social programmes.

⁵ B. Podhalański, *op. cit.*, p. 84.

⁶ J. Sokołowska-Moskowiak, *Idea miasta-ogrodu na przykładach osiedli miast górnośląskich*, Wydawnictwo Politechniki Śląskiej, Gliwice 2011, p. 14.

⁷ *Ibidem*, p. 11.

⁸ E.M. Szczęśniak, *Miasto ogród jako wzorzec kształtowania ład przestrzennego*, M.A. Thesis, Politechnika Warszawska, Wydział Geodezji i Kartografii, Warszawa 2012, p. 2.

⁹ A. Zachariasz, *Zieleń jako współczesny czynnik miastotwórczy ze szczególnym uwzględnieniem roli parków publicznych*, Wydawnictwo Politechniki Krakowskiej, Kraków 2006, p. 44.

5. Selected examples – description

There are three workers' housing estates, situated within the town limits of Chrzanów (Ill. 1). The oldest one was built close to the “Matylda” Coal Mine in 1912-1913. However, few houses have remained in the original design of the original complex. For that reason, we should rather concentrate on two other housing estates.

The “Fablok” housing estate was constructed in connection with the development of the first Polish Steam Locomotive Factory in Chrzanów in 1920. That was a significant project which affected the economic, social, and urban development of the town. The factory has implemented a number of engineering projects since the 1920's. The housing estate was erected in parallel to the factory development (1921-1924). Two house complexes and the associated street network were completed. The facilities were located close to the factory, along the Kolonia Fabryczna St. The flats were meant mainly for the administration workers. Another complex designed for the workers was erected along the Kolonia Rospontowa St.¹⁰ The modernistic forms of the houses in both complexes included several types, although they were quite similar. In that way, new boroughs of the town were established, Rospontowa and Fabryczna, which regularly increased their surface areas.

The “Fablok” Factory still owned 46 houses located within the housing estates in the town (two pre-war tenement houses) in 1970¹¹. Since 1964, the factory owned a worker's hostel, with a library and a community centre, in the pre-war Kolonia Fabryczna. The complex was supple-



Ill. 1. The locations of present-day workers' housing estates, within the current Chrzanów town limits: A – “Stella”, B – “Fablok”, C – town centre (designed by the author)

Il. 1. Lokalizacja osiedli pracowniczych we współczesnych granicach miasta Chrzanów: a) osiedle “Stella”, b) osiedle “Fablok”, c) centrum miasta (oprac. K. Elwart)

¹⁰ B. Krasnowolski, *Zabytki i wartości kulturowe*, [in:] *Chrzanów, studia z dziejów miasta*, Vol. II, *Chrzanów współczesny*, Part 1, Chrzanów 1999, p. 352.

¹¹ Sz. Świątek, *Zarys historii Fabloku*, [in:] *Fablok w Chrzanowie*, Monograph, Collective Work, Edited by B. Krasnowolski, 2004, p. 47.

mented with a kindergarten (the building has not been preserved in the original condition) and a stadium, with sports facilities. Other projects were also associated with the Factory, e.g. an elementary school, a vocational school, a nursery, a grocery, and a health clinic¹².

Another important housing estate is “Stella” which was erected close to the “Stella” Ceramic Factory in 1929. It is situated in the southern section of Chrzanów. The complex was initially composed of four modernist buildings, representing diverse forms. The following were commissioned in 1930: three-family house (no. 5), two-family house (no. 2), and the Director’s Villa (no. 3). The Dom Kawalerski (no. 1), with two family flats and hotel rooms, was completed in 1935. A transformer station was converted into two family units (no. 10). A bathhouse, locker room, kitchen, and canteen were also added¹³. In 1949, the “Stella” estate was expanded. In 1950, two residential buildings were completed (no. 6 and 7). Later, the Young Metallurgist House was built. In 1951-1953, eleven houses were built for the workers of the Chrzanów Factory¹⁴, with a paved road from the factory gate to the Podwale St. in Chrzanów (ca. 3 km). In 1954, two more houses, a nursery, and a kindergarten were built. Within the next several years, three other houses, a pressure tank, and a potable water tank were added. The following shops were arranged and commissioned in the “Stella” housing estate: grocery, butcher, restaurant, and shoemaker. In 1959, a Culture Centre was built and furnished. It became a very active place. The Young Metallurgist House was converted first into the Workers’ Hostel and later into Elementary School No. 4. Next, the Workers’ Hostel with 300 beds and a cafeteria were built, followed by the Factory Vocational School and the Secondary Vocational School for Working Students completed in 1973. Two years later, a dormitory was provided for the students. In 1977, the construction of a sports field was commenced next to the Workers’ Hostel and the dormitory of the Factory Vocational School. Social facilities and a cafeteria were added in 1978.

It is worth mentioning that those housing estates, in addition to residential buildings, were furnished with extensive social facilities which improved the standard of life and created the self-sufficiency of such settlement units, regardless of the main town. Large proportions of the housing estates were also occupied by green areas located in between the houses, with decorative or utility functions, as well as sports playgrounds. The urban designs of the estates for workers displayed particular compositional values owing to their architecture and the presence of general-access green areas, with various forms and functions. A special role was played by the greenery that improved the appearance and quality of the residents’ life. The 20th century green areas accompanying the industrial structures have not been adequately studied¹⁵.

6. Research description

6.1. Analysis of the Spatial Composition

The industrial development of Chrzanów affected the urban design of the town. The residential estates accompanying industrial structures constituted satellite colonies in respect of

¹² R. Kałuża, *Fablok w życiu Chrzanowa*, [in:] *Fablok w Chrzanowie...*, *op. cit.*, p. 223.

¹³ S. Szczepanik, *Chrzanowskie Zakłady Materiałów Ogniotrwałych*, Monograph MCMXXIX – MCMLXXIX, Chrzanów 1979, p. 133.

¹⁴ *Ibidem*, p. 134.

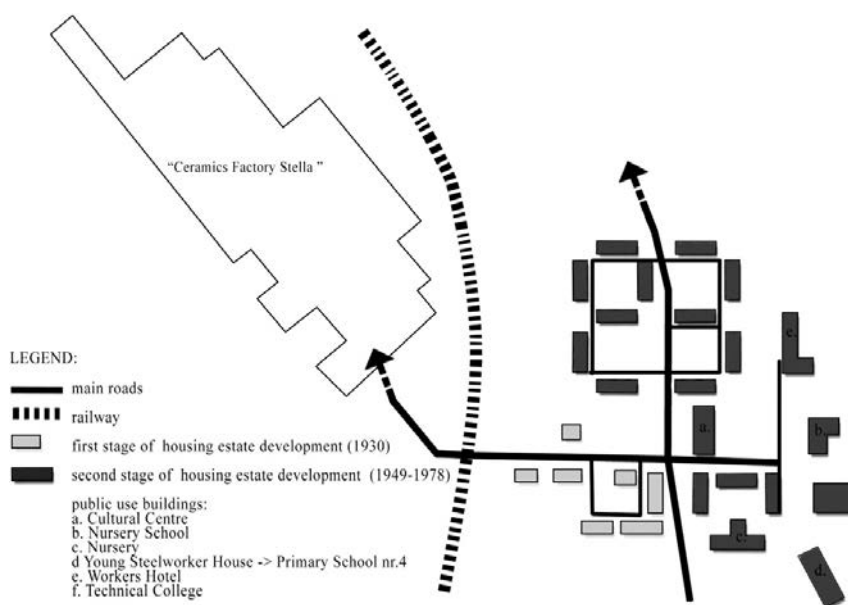
¹⁵ K. Łakomy, *Zieleń XIX-wiecznych górnośląskich miast i ośrodków przemysłowych – zarys problematyki*, „Architektura Krajobrazu”, No. 4, 2011, p. 52.

the old town. Both “Fablok” and “Stella” were compact housing complexes, composed of stand-alone buildings integrated with the green areas which were treated as important components of the social programme, in accordance with the Garden City concept.

The estates belonging to the “Fablok” Factory were also associated with allotments and green patches among the houses. The “Fablok” also owned a sports stadium and tennis courts¹⁶. A considerable portion of the pre-war structures of the Kolonia Fabryczna estate has deteriorated and had to be demolished.

This paper presents an attempt at providing an analysis of the spatial structure of the “Stella” housing estate which represents the Garden City concept in the closest way. In that case, the separation of the estate from the town’s centre is a characteristic element, and that allows the estate to maintain its “satellite colony” status. Current aerial photographs show a green belt of forests surrounding the housing complex and the factory. They are mostly pine woods.

The “Stella” housing estate was constructed in stages. Initially, it was composed of several buildings along the Kolonia Fabryczna St., leading to the factory. That complex represented the simplest urban design, a street plan. Subsequent projects expanded the plan by the addition of 17 residential buildings and public utility buildings such as the Cultural Centre, Young Metallurgist’s House, elementary school, kindergarten, and nursery. The plan assumed an expanded form, with a geometric shape. The complex was composed of three-level houses, designed in



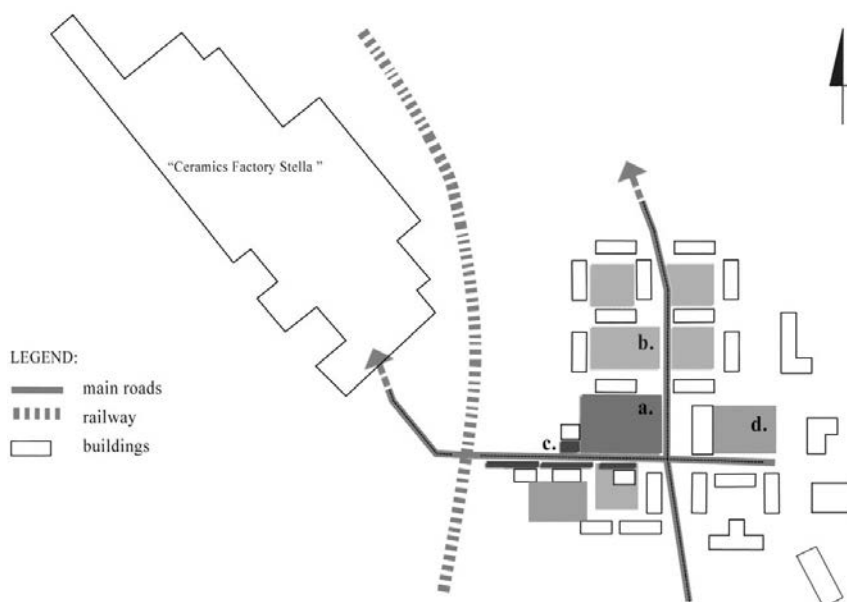
III. 2. Staging of the urban plan development of the “Stella” housing estate in Chrzanów (designed by the author 2014)

II. 2. Etapy rozwoju układu urbanistycznego osiedla “Stella” w Chrzanowie (oprac. K. Elwart 2014)

¹⁶ M. Ornatowski, *Historia Towarzystwa Sportowo-Oświatowego „Fablok” do roku 1939*, [in:] *Dziedzictwo kulturowe i przyrodnicze Ziemi Chrzanowskiej. Materiały z sesji popularyzacyjnej zorganizowanej z okazji 50-lecia Muzeum w Chrzanowie*, Muzeum w Chrzanowie, Chrzanów 2011, pp. 197-217.

the Socialist Realism style, and continued the Garden City concept¹⁷. We can conclude that the “Stella” housing estate was based on a well designed and consistently implemented urban plan.

The green areas of the “Stella” housing estate completed its urban design. Once the estate was expanded, the public green areas were placed between the multi-family houses, with green decorative yards and utility grounds. The central part of the composition contained a public park, sports fields belonging to schools, and tennis courts. Later, another sports playground, with a brick surface, was converted into allotments located in the back of the health clinic at the Kolonia St. The oldest structures along the Kolonia Fabryczna St. were also supplemented with small adjacent gardens composed of decorative plots and the main garden in the back of the building.



III. 3. Characteristic compositional elements of public green areas of the “Stella” housing estate in Chrzanów: a) arranged public park, b) green yards, c) front gardens from the first stage of the estate’s expansion (1930), d) sports playgrounds (designed by the author 2014)

II. 3. Charakterystyczne elementy kompozycyjne zieleni publicznej osiedla „Stella” w Chrzanowie: a) urządzony park publiczny, b) zielone dziedzińce, c) przedogródki budynków mieszkalnych z pierwszej fazy rozwoju osiedla (1930), d) tereny sportowe (oprac. K. Elwart 2014)

The analysis shows that the estate “Stella” presents a high proportion of green areas in the urban tissue and is characterized by a rich social program, which adds to the attractiveness of the housing unit, which is to a large extent independent of the city.

Presently, the “Stella” housing estate makes an impression of a particularly petrified location. The only place concentrating local life and trade is the old building of the Cultural Centre. The stagnation of the district results from the shrinking activities of nearby

¹⁷ B. Krasnowolski, *op. cit.*, p. 353.



Ill. 4. Public park at the “Stella” housing estate in Chrzanów (photo by the author 2014)

Il. 4. Park publiczny na osiedlu “Stella” w Chrzanowie (fot. K. Elwart 2014)

businesses and the shortage of new significant capital investments. There is a playground which is part of one of the yards amid multi-family houses. Also the area has undergone numerous transformations which resulted in the damage of their stylistic features. The urban layout is rich in public spaces and greenery but only few citizens can be seen around.

6.2. Analyze of the threats of green areas in “Stella” housing estate

Table 1

Historical forms of greenery

Historical greenery form	The rate of composition conversion	Threats
Public park	Partly converted	<ul style="list-style-type: none"> – total obliteration of the composition – deepening of the spatial chaos – visually obscured – the disappearance of the composite character of the city – the garden – mediocrity, boredom – decrease of interest in public lands
Courtyards	Partly converted, new functions added	
Frontyards	Intended use	
Sport areas	Existing areas used as intended , Partly converted in other form of greenery	
Playground	Intended use	
School area	Converted	
Nursery School area	Converted	
Nursery area	Converted	
Allotment gardens	Intended use	

7. The results of analysis, indications for protection

The “Stella” factory housing estate is distinguished in respect to other housing units in Chrzanów by its diversity in both architectural and functional terms. It will be useful to provide a detailed analysis describing the factory estates situated in Chrzanów, allowing the clear description of their residential values.

This article only indicates the problems associated with post-settlement green areas. In the case of the estate “Stella” threats coming from the contemporary use of existing public green space are not yet blocking the possibility of restoration of their historic character. It is possible to partially reconstitute the composition (manifested in systems of paths, flowerbeds and tree stand) on the basis of the available materials and the restoration of greenery forms. It is also advisable to enter the new features of green areas in compositional (parking, playground) and provide a more attractive public park situated within the estate.

The main function of the protection measures applicable to the urban design should consist in the preservation and continuation of the present nature and composition of the housing estate. A revitalization programme should also be considered. Such a programme is defined as a process of spatial, social, and economic transformation of degraded town boroughs, contributing to the improvement of the standard of life and of the natural and cultural environment conditions, with the reinstatement of the spatial order, economic revival, and reconstruction of social bonds¹⁸.

8. Conclusions

Recently, many large companies were either shut down, or they have considerably reduced their operations in Poland. The former factory buildings have changed their owners, or have been neglected, without any revitalization projects, or have deteriorated in extreme cases. Comprehensive revitalization programmes are required.

In the regions under discussion there are a number of unique structures and historical complexes, or facilities which may become landmarks, remaining unknown, and often isolated owing to their poor technical condition¹⁹. Many of them are quite interesting since they represent the early examples of modernism in urban design and architecture. Certain hopes for the concentration of attention on the former workers’ housing estates are expressed in the Małopolska Regional Operating Programme²⁰, where revitalisation of degraded areas is one of detailed objectives, and that also refers to residential housing. “A desired effect of such activities would be to initiate positive economic and social changes on the urban areas, including those which declined together with the conclusion or reduction of previous operations by industrial companies, coal mines, or military facilities. (...) Selected areas will be reintroduced into valuable urban systems, and the local residents will be protected against social exclusion”²¹.

¹⁸ K. Mazur, *Przekształcanie obszarów miejskich (programy rewitalizacji)*, [in:] *Uwarunkowania rozwoju małych miast*, (ed.) K. Heffner, T. Marszał, „Biuletyn”, Vol. 226, Polska Akademia Nauk, Komitet Przestrzennego Zagospodarowania Kraju, Warszawa 2006, p. 189.

¹⁹ *Małopolski Regionalny Program Operacyjny na lata 2007-2013*, p. 82.

²⁰ *Małopolski Regionalny Program Operacyjny na lata 2007-2013* – A Project implemented by the Marshal’s Office of the Małopolskie Region, with EU funding.

²¹ *Małopolski Regionalny Program Operacyjny na lata 2007-2013*, p. 64.

Implementation of revitalization projects in the residential areas of Chrzanów will increase the capabilities of that centre, associated with fast formation of a new and positive image of the present-day medium-sized town, situated in the Polish southern metropolitan belt, between Katowice and Kraków²².

The need of protecting European cultural heritage is well understood. Workers' housing estates constitute parts of the regions' history and local identity. They also occupy an important place among industrial structures. Some of such estates have been well protected against further deterioration in Poland, others were refurbished, as it was the case of the housing estates situated along the Technological Landmark Trail of the Silesian Region²³. However, the majority of such facilities are losing the battle of survival not only with time. We have an impression that in Poland we still fail to appreciate the unused potentials of factory housing estates. Due to the need of the revitalization of forgotten post-industrial housing estates it is worth to remember what the Charter of the New Urbanism²⁴ says: "physical solutions by themselves will not solve social and economic problems, but neither can economic vitality, community stability, and environmental health be sustained without a coherent and supportive physical framework".

References

- [1] Czyżewski A., *Trzewia Lewiatana. Miasta ogrody i narodziny przedmieścia kulturalnego*, Państwowe Muzeum Etnograficzne w Warszawie, Warszawa 2009.
- [2] Dobrzyński W., *Istota i rozwój idei Howarda*, Cyfrowa Biblioteka Narodowa POLONA, 1917 (<http://polona.pl/item/857211/3/> – access: 27.11.2014).
- [3] Dobrzyński W., *Postępy idei miasto ogrodów u nas i w Anglii*, Cyfrowa Biblioteka Narodowa POLONA, 1914 (<http://polona.pl/item/888496/3/> – access: 27.11.2014).
- [4] *Fablok w Chrzanowie. Monografia*, (ed.) B. Krasnowolski, Poznań 2004.
- [5] Krasnowolski B., *Zabytki i wartości kulturowe*, [in:] *Chrzanów. Studia z dziejów miasta*, t. II: *Chrzanów współczesny cz. 1*, Chrzanów 1999, pp. 347-353.
- [6] Łakomy K., *Zieleń XIX-wiecznych górnośląskich miast i ośrodków przemysłowych – zarys problematyki*, „Architektura Krajobrazu”, 4/2011, pp. 52-58.
- [7] Mazur K., *Przekształcanie obszarów miejskich (programy rewitalizacji)*, [in:] *Uwarunkowania rozwoju małych miast*, (ed.) K. Heffner, T. Marszał, „Biuletyn”, z. 226, Polska Akademia Nauk, Komitet Przestrzennego Zagospodarowania Kraju, Warszawa 2006, p. 189.
- [8] Ornatowski M., *Historia Towarzystwa Sportowo-Oświatowego „Fablok” do roku 1939*, [in:] *Dziedzictwo kulturowe i przyrodnicze Ziemi Chrzanowskiej. Materiały z sesji po-*

²² According to the *Program rewitalizacji centrum Chrzanowa na lata 2008-2014*, Urząd Miejski w Chrzanowie, p. 115.

²³ *Szlak Zabytków Techniki Województwa Śląskiego* – A theme tourist and cultural trail, connecting the landmarks associated with the industrial heritage of the Silesian Region. It includes 36 facilities, including several workers' settlements, e.g. Giszowiec and Nikiszowiec in Katowice or the Kolonia Robotnicza *Ficinus* in Ruda Śląska-Wirek. <http://www.zabytkotechniki.pl/> – access: 27.11.2014.

²⁴ <http://www.cnu.org/> – access: 27.11.2014.

- pularnonaukowej zorganizowanej z okazji 50-lecia Muzeum w Chrzanowie*, Muzeum w Chrzanowie, Chrzanów 2011, pp. 197-217.
- [9] Podhalański B., *Budowanie policentryczności regionu metropolitalnego Krakowa i Katowic*, „Czasopismo Techniczne”, 5-A/2008, Kraków 2008, pp. 75-89.
- [10] *Program rewitalizacji centrum Chrzanowa na lata 2008-2014*, Urząd Miejski w Chrzanowie, Chrzanów 2008, p. 115.
- [11] Sokołowska-Moskowiak J., *„Idea miasta-ogrodu” na przykładach osiedli miast górnośląskich*, Wydawnictwo Politechniki Śląskiej, Gliwice 2011.
- [12] Szczepanik S., *Chrzanowskie Zakłady Materiałów Ogniotrwałych*, Monografia MCMXXIX – MCMLXXIX, Chrzanów 1979, manuscript.
- [13] Szczęśniak E.M., *Miast ogród jako wzorzec kształtowania ładu przestrzennego*, MA Thesis, Politechnika Warszawska, Warszawa 2012.
- [14] *Wstępny projekt Koncepcji Przestrzennego Zagospodarowania Kraju 2008-2033*, Warszawa 2007.
- [15] Zachariasz A., *Zieleń jako współczesny czynnik miastotwórczy ze szczególnym uwzględnieniem roli parków publicznych*, Wydawnictwo Politechniki Krakowskiej, Kraków 2006.

Legal acts

Obwieszczenie Prezesa Rady Ministrów z dnia 26 lipca 2001 r., Monitor Polski, 2001, Nr 26, poz. 432.

Internet resources

http://www.malopolskie.pl/Pliki/2007/MRPO_20071004.pdf [access: 27.11.2014].

<http://www.zabytkitechniki.pl/> [access: 27.11.2014].

<http://www.cnu.org/> [access: 27.11.2014].

1. Wprowadzenie

Przedmiotem szerszych badań są osiedla przemysłowe, będące pod wpływem dwóch aglomeracji: katowickiej i krakowskiej. Lokalizacja ta jest strategiczna ze względu na bliskie położenie stolic obydwu województw. Dotychczas w Koncepcji Zagospodarowania Przestrzennego Kraju¹ metropolie katowicka i krakowska postrzegane są jako odrębne organizmy, zarysowuje się jednak koncepcja bipolarnego rozpatrywania ich wzajemnych relacji². Zgodnie z Koncepcją Polityki Przestrzennego Zagospodarowania Kraju³ jest to teren obejmujący zasięg potencjalnego bieguna polaryzacji (węzła efektywności, konkurencyjności, innowacji i przedsiębiorczości, w polu dwubiegunowego połączenia ośrodków), potencjalnego pasma przyspieszonego rozwoju i strefy przyspieszonych przekształceń strukturalnych – rów-

¹ *Wstępny projekt Koncepcji Przestrzennego Zagospodarowania Kraju 2008-2033*, Warszawa 2007.

² B. Podhalański, *Budowanie policentryczności regionu metropolitalnego Krakowa i Katowic*, „Czasopismo Techniczne”, 5-A/2008, Kraków 2008, s. 76.

³ Obwieszczenie Prezesa Rady Ministrów z dnia 26 lipca 2001 r., Monitor Polski, 2001, Nr 26, poz. 432.

noważenia metropolizacji, aktywnej restrukturyzacji, a także narastającej koncentracji potencjału cywilizacyjno-ekonomicznego, konkurencyjnego w skali gospodarki europejskiej i światowej XXI w. Wiąże się z tym również modernizacja, rozbudowa i budowa systemu infrastruktury technicznej o znaczeniu krajowym i międzynarodowym.

W związku ze wspomnianymi prognozami dla regionu ważne wydaje się zainteresowanie istniejącymi już terenami mieszkaniowymi, ich dziedzictwem i możliwościami wykorzystania. Wiele wartościowych osiedli o wysokich walorach kulturowych pozostaje zapomnianych i zaniedbanych. Ich potencjał nie jest wykorzystywany, a przestrzenie publiczne i tereny zieleni zatracają swoją kompozycję.

2. Cel badań

Niniejszy artykuł ma na celu przeprowadzenie próby oceny współczesnego stanu założeń urbanistycznych osiedli przemysłowych, zlokalizowanych na terenie miasta Chrzanów. Szczególną uwagę zwraca się na tereny zieleni tam występujące oraz zagrożenia związane z ich obecnym użytkowaniem.

W związku z narastającą krytyką nowo realizowanych zespołów mieszkaniowych zrodziła się chęć zwrócenia uwagi na dziedzictwo, jakie kryją przedwojenne osiedla, na ich czytelność urbanistykę i kompozycję zieleni, a także program socjalny im towarzyszący. Artykuł ma zatem również na celu wskazanie wartości, jakie kryją w sobie wybrane osiedla.

3. Stan badań

Przedmiotem badań poruszonych w artykule jest przestrzeń publiczna osiedli w Chrzanowie, tworzonych w duchu idei miasta-ogrodu⁴. Rozważano też osiedla patronackie towarzyszące przemysłowi, które powstały przede wszystkim w XIX oraz na początku XX w. Dwa opisane przykłady pochodzą z okresu dwudziestolecia międzywojennego. Są to: kolonia „Stella” przy Chrzanowskich Zakładach Materiałów Ogniotrwałych i kolonia przy Fabryce Lokomotyw „Fablok”. Badano również okres po II wojnie światowej, ponieważ osiedla te rozwijały się i powstawały w kilku etapach. Próba współczesnej oceny tych osiedli wymagała zapoznania się z ich historią, również powojenną, która miała wpływ na ich obecny kształt i stan zachowania układów przestrzennych.

W ramach metod badawczych zastosowano takie techniki jak: wizja terenowa, obserwacja, dokumentacja fotograficzna, analiza porównawcza oraz studia przypadku.

4. Osiedla przyfabryczne – kontekst historyczny

Rozkwit średnich miast uzależniony był często od dynamicznie rozwijającego się w nich przemysłu, powodującego również zwiększenie zaludnienia⁵. Rosło zapotrzebowanie na siłę

⁴ Idea miasta satelitarne go stworzona została przez Ebenezer Howard pod koniec XIX w. w Anglii. Opisał ją w książce *Tomorrow: A Peaceful Path to Real Reform* (1898) i jej drugim wydaniu *Garden Cities of Tomorrow* (1902).

⁵ B. Podhalański, *op. cit.*, s. 84.

roboczą, aby utrzymać właściwe funkcjonowanie zakładów przemysłowych. Zaczęto brać pod uwagę zatrudnianie pracowników spoza miasta, co wiązało się z zapewnieniem im bazy mieszkalnej i socjalnej.

Idea budowy osiedli robotniczych zrodziła się początkowo w Anglii, a później we Francji i w Niemczech. Była odpowiedzią na pogarszające się warunki mieszkalne i przeludnienie miast, do których napływała duża liczba ludności wiejskiej w poszukiwaniu pracy. „Katastrofalne warunki mieszkaniowe robotników, powtarzające się wybuchy epidemii, potrzeby ówczesnych fabrykantów oraz zasady organizacji produkcji wymagającej coraz większej liczby zdyscyplinowanych, a nie strajkujących robotników spowodowały, że narastający problem społeczny oraz kolejno pojawiające się ustawy, dotyczące mieszkalnictwa i poprawy warunków sanitarnych, zmusiły fabrykantów do budowy mieszkań, a później całych osiedli robotniczych”⁶. Zespoły zabudowy mieszkaniowej, budowane w pobliżu zakładów przemysłowych, realizowały nadrzędne cele właścicieli. Miały zapewnić m.in. wzrost wydajności produkcji oraz bardziej efektywne zarządzanie siłą roboczą⁷.

Z czasem osiedla te zaczęto projektować z myślą o polepszeniu warunków życia mieszkających tam robotników. Wykształcił się wtedy charakterystyczny typ osiedla przeznaczonego dla pracowników, który wyróżniał się w urbanistyce wielu miast klarownym rozplanowaniem, często wysokiej jakości architekturą i urządzonymi terenami zieleni. Zrodzona pod koniec XIX w. „idea miasta-ogrodu” była odpowiedzią na pogarszające się warunki mieszkania i życia. Autorem tej idei był Ebenezer Howard. Przedstawione przez niego miasto-ogród to, zatopiona w zieleni i wyposażona w dużą ilość przestrzeni publicznych, niezależna jednostka miejska, dogodnie połączona z miastem centralnym. Spełniająca różne funkcje miasto-ogród tworzyło przestrzeń uporządkowaną i harmonijną⁸. Zgodnie z definicją, sformułowaną przez Towarzystwo Miast Ogródów, było to: „miasto zaprojektowane dla zdrowego życia i przemysłu; w wielkości zapewniającej pełnię życia społecznego, ale nie większej, otoczone rolniczym pierścieniem”⁹. Taka samodzielna jednostka mieszkaniowa była alternatywą dla upadających wsi i przeludnionych metropolii.

Zespoły urbanistyczne osiedli przyfabrycznych w Chrzanowie powstawały pod wpływem koncepcji miasta-ogrodu. Jednak w wersji o mniejszej skali, którą realizowano w wielu europejskich i polskich miastach w postaci niewielkich zespołów mieszkaniowych o określonym programie mieszkaniowym, funkcjonalnym i społecznym.

5. Wybrane przykłady – charakterystyka

W granicach miasta Chrzanów znajdują się trzy osiedla pracownicze (il. 1). Najstarsze wybudowano przy kopalni „Matylda” w latach 1912-1913. Z tego zespołu zachowało się jednak niewiele domów w stanie bliskim pierwotnemu. Warto jednak zwrócić uwagę na pozostałe dwa osiedla.

⁶ J. Sokołowska-Moskowiak, „Idea miasta-ogrodu” na przykładach osiedli miast górnośląskich, Wydawnictwo Politechniki Śląskiej, Gliwice 2011, s. 14.

⁷ *Ibidem*, s. 11.

⁸ E.M. Szczeniak, *Miasto-ogród jako wzorzec kształtowania ładu przestrzennego*, praca magisterska, Politechnika Warszawska, Warszawa 2012, s. 2.

⁹ A. Zachariasz, *Zielen jako współczesny czynnik miastotwórczy ze szczególnym uwzględnieniem roli parków publicznych*, Wydawnictwo Politechniki Krakowskiej, Kraków 2006, s. 44.

Osiedle „Fablok” powstało w związku z budową w Chrzanowie pierwszej w Polsce Fabryki Lokomotyw w 1920 r. Było to znaczące przedsięwzięcie, mające wpływ na ekonomiczny, społeczny, a także urbanistyczny rozwój miasta. Zakład prowadził liczne inwestycje budowlane już od lat 20. XX w. Do budowy osiedla przystąpiono równolegle z budową zakładu (1921-1924). Powstały dwa kompleksy budynków oraz związana z nimi sieć uliczna. Obiekty zlokalizowane w sąsiedztwie fabryki, przy ul. Kolonia Fabryczna, przeznaczone zostały przede wszystkim dla urzędników. Nowszy kompleks, przy ul. Kolonia Rospontowa, wybudowano dla robotników¹⁰. Modernistyczne formy domów w obydwu zespołach prezentowały kilka powtarzających się typów i zachowane były w tym samym stylu architektonicznym. W ten sposób powstały nowe dzielnice miasta – Rospontowa, Fabryczna, które systematycznie zwiększały swoją powierzchnię.

Zakład „Fablok” w 1970 r. był właścicielem 46 budynków mieszkalnych, położonych na terenach osiedli przyzakładowych i w mieście (dwie przedwojenne kamienice)¹¹. Od 1964 r. fabryka posiadała hotel robotniczy z punktem bibliotecznym i świetlicą na terenie przedwojennej Kolonii Fabrycznej. Założenie to zostało uzupełnione o przedszkole (budynek nie zachował się w stanie pierwotnym) oraz stadion z kompleksem sportowym. Związane z zakładem były też inne inwestycje, w postaci: szkół (podstawowa i zasadnicza zawodowa), żłobka, spółdzielni spożywczej, ośrodka zdrowia¹².

Kolejny ważny zespół mieszkaniowy to osiedle pracownicze „Stella”, które powstało w 1929 r. przy Zakładach Ceramicznych Stella S.A. Usytuowane jest w południowej części miasta Chrzanowa. Składało się początkowo z czterech modernistycznych budynków o zróżnicowanych formach i programach. Były to oddane w 1930 r.: dom trzyrodzinny (nr 5), dom dwurodzinny (nr 2), Willa Dyrektora (nr 3) oraz oddany w 1935 r. Dom Kawalerski (nr 1) z dwoma mieszkaniami rodzinnymi i pokojami hotelowymi. Przebudowano również na dwa rodzinne pomieszczenia mieszkalne wewnątrz transformatora (nr 10). Oddano do użytku łaźnię, szatnię, kuchnię i kantinę¹³. W 1949 r. osiedle „Stella” zostało rozbudowane. W 1950 r. powstały dwa budynki mieszkalne (nr 6 i 7). Oddano do użytku Dom Młodego Hutnika.

W latach 1951-1953 wybudowano dla załogi zakładów 11 budynków mieszkalnych¹⁴, a od bramy zakładu do ulicy Podwałe w Chrzanowie (ok. 3 km) – drogę asfaltową. W 1954 r. wybudowano kolejne dwa budynki mieszkalne, żłobek oraz przedszkole. W ciągu kolejnych lat powstały jeszcze 3 obiekty mieszkalne, hydrofornia i zbiornik wody konsumpcyjnej. W osiedlu „Stella” urządzono i oddano do użytku: sklepy spożywczy i mięsny, a także bar i placówkę usług szewskich. W 1959 r. wybudowano i wyposażono Dom Kultury, który prężnie funkcjonował. Dom Młodego Hutnika zamieniono na Hotel Robotniczy, a później na Szkołę Podstawową nr 4. Następnie powstał hotel robotniczy z 300 miejscami i stołówką, a w 1973 r. Przyzakładowa Zasadnicza Szkoła Zawodowa oraz Średnie Studium Zawodowe dla Pracujących. Dwa lata później uczniom szkoły przekazano internat. W 1977 r. rozpoczęto budowę boiska obok hotelu robotniczego i internatu Przyzakładowej ZSZ, a w 1978 r. obiektów socjalnych, w tym jadalni.

¹⁰ B. Krasnowolski, *Zabytki i wartości kulturowe*, [w:] *Chrzanów. Studia z dziejów miasta*, t. II: *Chrzanów współczesny cz. 1*, Chrzanów 1999, s. 352.

¹¹ Sz. Świątek, *Zarys historii Fabloku*, [w:] *Fablok w Chrzanowie. Monografia*, praca zbiorowa pod red. B. Krasnowolskiego, Poznań 2004, s. 47.

¹² R. Kałuża, *Fablok w życiu Chrzanowa*, [w:] *Fablok w Chrzanowie...*, *op. cit.*, s. 223.

¹³ S. Szczepanik, *Chrzanowskie Zakłady Materiałów Ogniotrwałych*, Monografia MCMXXIX – MCMLXXIX, Chrzanów 1979, s. 133.

¹⁴ *Ibidem*, s. 134.

Warto zauważyć, że osiedla te poza budynkami mieszkalnymi wyposażone były w bogate zaplecze socjalne. Ułatwiało to życie mieszkańcom oraz stanowiło o samodzielności takich jednostek osadniczych, niezależnych często od miasta. Dużą część osiedli zajmowały również tereny zielone o funkcji ozdobnej bądź użytkowej, a także tereny sportowe. Układy urbanistyczne opisywanych osiedli robotniczych, dzięki swojej architekturze oraz obecności ogólnodostępnych terenów zieleni o różnej formie i funkcji, posiadają duże walory kompozycyjne. Szczególną rolę pełni tu zieleń, wpływając na podniesienie estetyki miejsca oraz poprawę jakości życia mieszkańców. Tereny XX-wiecznej zieleni, towarzyszącej ośrodkom o charakterze przemysłowym, stanowią jednak tematykę w niewielkim zakresie rozpoznaną¹⁵.

6. Opis badań

6.1. Analiza kompozycji przestrzennej

Rozwój przemysłu w Chrzanowie wpłynął na urbanistykę miasta. Towarzyszące fabrykom osiedla przemysłowe stanowiły satelitarne względem śródmieścia kolonie. Zarówno „Fablok”, jak i „Stella” były zwartymi zespołami, kompozycyjnie złożonymi z wolno stojących budynków zintegrowanych z zielenią, która – zgodnie z „ideą miasta-ogrodu” – traktowana była jako ważny element programu socjalnego.

Osiedla należące do Zakładu „Fablok” posiadały ogródki działkowe oraz śródblokowe tereny zieleni. „Fablok” miał też stadion sportowy i korty tenisowe¹⁶. Znaczna część przedwojennej zabudowy Kolonii Fabrycznej uległa jednak zniszczeniu lub rozbiórce.

W przypadku osiedla „Stella” wciąż charakterystyczne jest oddalenie od centrum miasta, co pozwala na zachowanie statusu „kolonii satelitarnej”. Współczesne fotografie lotnicze pokazują zielony pierścień lasów, okalający zespół mieszkaniowy i fabrykę. Są to lasy w przewadze sosnowe.

Osiedle „Stella” powstawało etapowo (il. 2). Początkowo składało się z zespołu kilku budynków wzdłuż ul. Kolonia Fabryczna, prowadzącej do zakładu pracy. Zabudowa ta tworzyła najprostszy układ urbanistyczny zwany ulicówką. Kolejne rozbudowy powiększyły zespół urbanistyczny o 17 budynków mieszkalnych oraz budynki publiczne, takie jak: Dom Kultury, Dom Młodego Hutnika, szkoła podstawowa, przedszkole i żłobek. Układ przybrał formę rozbudowaną, a zabudowa – zgeometryzowaną. Kompozycja, złożona z dwupiętrowych domów o socrealistycznej architekturze, kontynuowała ideę „miasta-ogrodu”¹⁷. Można zatem stwierdzić, że osiedle „Stella” było przemyślaną i konsekwentnie realizowaną koncepcją urbanistyczną.

Tereny zieleni osiedla „Stella” dopełniają jego układ urbanistyczny. Na zieleń publiczną po rozbudowie osiedla składały się tereny międzyblokowe, gdzie wyróżnić można zielone dziedzińce o funkcji ozdobnej oraz tereny zieleni o funkcji użytkowej (il. 3). W cen-

¹⁵ K. Łakomy, *Zieleń XIX-wiecznych górnośląskich miast i ośrodków przemysłowych – zarys problematyki*, „Architektura Krajobrazu”, 4/2011, s. 52.

¹⁶ M. Ornatowski, *Historia Towarzystwa Sportowo-Oświatowego „Fablok” do roku 1939*, [w:] *Dziedzictwo kulturowe i przyrodnicze Ziemi Chrzanowskiej. Materiały z sesji popularnonaukowej zorganizowanej z okazji 50-lecia Muzeum w Chrzanowie*, Muzeum w Chrzanowie, Chrzanów 2011, s. 197-217.

¹⁷ B. Krasnowolski, *op. cit.*, s. 353.

trum kompozycji usytuowano park publiczny (il. 4), tereny sportowe, należące do ośrodków szkolnych, oraz korty tenisowe. Później boisko o ceglanej nawierzchni z czasem zamienione zostało na ogródki działkowe, zlokalizowane na tyłach ośrodka zdrowia przy ul. Kolonia. Najstarsza zabudowa wzdłuż ul. Kolonia Fabryczna posiada też niewielkie ogrody przydomowe, składające się z ozdobnego przedogródka oraz właściwego ogrodu użytkowego na tyłach budynku.

Z wykonanych analiz wynika, iż osiedle „Stella” prezentuje wysoki udział zieleni w tkance urbanistycznej oraz cechuje się bogatym programem socjalnym, co stanowi o atrakcyjności tej jednostki mieszkaniowej, w dużym stopniu niezależnej od miasta.

Obecnie osiedle „Stella” sprawia wrażenie miejsca zaniedbanego i opuszczonego. Na jego stagnację wpływa zmniejszenie aktywności pobliskich zakładów pracy oraz brak nowych znaczących inwestycji. Jedynym ośrodkiem życia i handlu jest budynek byłego Domu Kultury, w którym obecnie zlokalizowany jest dom weselny oraz sklep. Na terenie osiedla w ramach jednego z dziedzińców znajduje się plac zabaw. Zlokalizowane na terenie założenia obiekty architektoniczne zostały poddane licznym przekształceniom, takim jak: zmiana dachu, termomodernizacje, wymiany okien, co poskutkowało zatarciem cech stylowych większości zabudowy. Układ urbanistyczny bogaty jest w przestrzenie publiczne oraz zieleni. Mimo to rzadko można natknąć się tu na spacerowiczów.

6.2. Analiza zagrożeń terenów zieleni osiedla Stella

Tabela 1

Historyczne formy zieleni i ich zagrożenia. Oprac. K. Elwart 2014

Historyczny rodzaj zieleni	Stopień przekształcenia kompozycji	Zagrożenia
Park publiczny	Częściowo przekształcone	– całkowite zatarcie kompozycji – pogłębianie się chaosu przestrzennego – zaburzenie estetyki – zanik charakteru komponowanego miasta-ogrodu – nijakość, pospolitość, nuda – zmniejszenie zainteresowania terenami publicznymi
Dziedzińce – podwórka	Częściowo przekształcone, dodanie nowych funkcji	
Przedogródki	Zgodne z przeznaczeniem	
Tereny sportowe	Istniejące użytkowane zgodnie z przeznaczeniem, część przekształcona w inne formy zieleni	
Plac zabaw dla dzieci	Zgodnie z nową funkcją	
Teren przyszkolny	Przekształcone	
Teren przy przedszkolu	Przekształcone	
Teren przy żłobku	Przekształcone	
Ogródki działkowe	Zgodne	
Ogrody użytkowe	Przekształcone	

Tabela 2

Formy zieleni zastosowane na terenie osiedla. Oprac. K. Elwart 2014

Formy zieleni	Stan zachowania
Szpaler formowany	–
Szpaler nieformowany	+
Żywopłot	+/-
Samotnik	–
Rabaty użytkowe	+/-
Rabaty ozdobne	–

Współcześnie tereny zieleni „Stelli” zostały w dużej mierze przekształcone. Z biegiem czasu potrzeby komunikacyjne i nowsze wymagania mieszkaniowe doprowadziły do zmiany pierwotnej funkcji terenów i nadania im nowych funkcji. Obecnie zauważyć można następujące problemy związane z przestrzenią publiczną osiedla:

- brak pielęgnacji, usuwanie drzew, np. owocowych w podwórkach, zanikanie piętra pośredniego w parku i rabat, np. przed dawnym Domem Kultury,
- brak zastępowania wyciętego drzewostanu nowym (klony, świerki, topole),
- sukcesja naturalna, samosiewy (nieatrakcyjnych gatunków ekspansywnych),
- budowa parkingów, poszerzanie ulic, budowa nowych chodników, ścieżek,
- zmiana lub wprowadzanie nowych funkcji i wynikająca z tego likwidacja terenów zieleni,
- brak zainteresowania społeczności dbałością o tereny zielone.

Ze współczesnego użytkowania terenów osiedla wynikają konkretne zagrożenia, takie jak całkowite zatarcie historycznej kompozycji urbanistycznej i zanik charakteru komponowanego miasta-ogrodu. Ponadto przekształcenia tkanki architektonicznej mogą doprowadzić do pogłębienia się chaosu przestrzennego i zaburzenia estetyki miejsca. Sprowadza się to do nijakości i pospolitości przestrzeni, a tym samym do zmniejszenia zainteresowania społeczności lokalnych terenami publicznymi. Tereny ogrodów oraz przedogródków, mimo że użytkowane, poddawane są również negatywnym działaniom, jak np. wprowadzanie wtórnych podziałów czy zmiana ich formy.

7. Wyniki analiz – wskazania dla ochrony

Osiedle patronackie „Stella” wyróżnia się na tle innych jednostek mieszkaniowych w Chrzanowie swoim zróżnicowaniem zarówno architektonicznym, jak i funkcjonalnym. Przydatne będzie sporządzenie dokładniejszych kart analiz osiedli przyfabrycznych na terenie Chrzanowa, pozwalających na wyraźniejsze ukazanie ich walorów.

Artykuł jedynie sygnalizuje problemy związane z terenami zielonymi osiedli przemysłowych. W przypadku osiedla „Stella” zagrożenia płynące ze współczesnego użytkowania występujących tam zielonych przestrzeni publicznych nie blokują jeszcze możliwości przywrócenia ich historycznego charakteru. Możliwe jest częściowe odtworzenie kompozycji (przejawiającej

się w układach ścieżek, rabatach, drzewostanie) na podstawie dostępnych materiałów historycznych oraz przywrócenie form zieleni (szpalery, żywopłoty, rabaty). Wskazane jest również wpisanie nowych funkcji terenów zielonych w układ kompozycyjny (parkingi, plac zabaw) oraz nadanie większej atrakcyjności parkowi publicznemu znajdującemu się na terenie osiedla.

Główną funkcją ochrony w wymiarze urbanistycznym winno być zachowanie i kontynuacja historycznego charakteru i kompozycji osiedla. Należy też podjąć temat rewitalizacji, która definiowana jest jako proces przemian przestrzennych, społecznych i ekonomicznych w zdegradowanych dzielnicach miast, przyczyniający się do poprawy jakości życia mieszkańców, stanu środowiska naturalnego i kulturowego, przywrócenia ładu przestrzennego oraz ożywienia gospodarczego i odbudowy więzi społecznych¹⁸.

8. Podsumowanie

Osiedla przyfabryczne były zapleczem mieszkaniowym dla zakładów pracy. Obecnie w Polsce wiele zakładów przemysłowych zostało zamkniętych albo nie funkcjonują one na tak dużą skalę jak dawniej. Budynki osiedli zmieniają właścicieli, nie mają dobrej polityki rewitalizacyjnej, a w skrajnych przypadkach popadają w ruinę. Stąd potrzeba kompleksowej rewitalizacji.

W regionie znajduje się wiele unikatowych obiektów i zespołów zabytkowych oraz kandydujących do rangi zabytku, które są nieznane, a nawet często odizolowane ze względu na zły stan techniczny¹⁹. Wiele z nich to niezwykle interesujące obiekty, stanowiące wczesne przykłady modernizmu. Pewne nadzieje na skupienie uwagi na osiedla robotnicze daje Małopolski Regionalny Program Operacyjny²⁰, którego jednym z celów szczegółowych jest rewitalizacja obszarów zdegradowanych, w tym dotyczących budownictwa mieszkaniowego. „Pożądanym efektem tych działań jest wywołanie pozytywnych zmian gospodarczych i społecznych na obszarach miejskich, w tym tych, które podpadły ze względu na prowadzoną tam wcześniej działalność przemysłową, górniczą czy wojskową. (...) Wyselekcjonowane obszary na powrót zostaną włączone do pełnowartościowej substancji urbanistycznej, a ich mieszkańcy uchronieni przed zjawiskiem marginalizacji społecznej”²¹.

Osiedla robotnicze stanowią element historii regionu i tożsamości miejsca oraz zajmują ważne miejsce wśród obiektów poprzemysłowych. W Polsce część z nich została zabezpieczona przed zniszczeniami, a część zyskała drugie życie, jak stało się w przypadku osiedli na Szlaku Zabytków Techniki Województwa Śląskiego²². Większość z nich przegrywa jednak

¹⁸ K. Mazur, *Przekształcanie obszarów miejskich (programy rewitalizacji)*, [w:] *Uwarunkowania rozwoju małych miast*, pod red. K. Heffnera i T. Marszałka, „Biuletyn”, z. 226, Polska Akademia Nauk, Komitet Przestrzennego Zagospodarowania Kraju, Warszawa 2006, s. 189.

¹⁹ *Małopolski Regionalny Program Operacyjny na lata 2007-2013*, s. 82

²⁰ *Małopolski Regionalny Program Operacyjny na lata 2007-2013* – projekt realizowany z ramienia Urzędu Marszałkowskiego Województwa Małopolskiego przy wsparciu funduszy Unii Europejskiej.

²¹ *Małopolski Regionalny Program Operacyjny na lata 2007-2013*, s. 64

²² Szlak Zabytków Techniki Województwa Śląskiego – tematyczny szlak turystyczno-kulturowy, łączący obiekty związane z kulturą dziedzictwa przemysłowego województwa śląskiego. W jego skład wchodzi 36 obiektów, w tym kilka kolonii robotniczych, m.in. Giszowiec i Nikiszowiec w Katowicach czy Kolonia Robotnicza „Ficinus” w Rudzie Śląskiej-Wirku (<http://www.zabytkitechniki.pl/> – dostęp: 27.11.2014).

walkę nie tylko z czasem. Odnosi się wrażenie, że w Polsce wciąż niedoceniany i niewykorzystany pozostaje potencjał osiedli przemysłowych. W zaistniałej potrzebie rewitalizacji takich założeń warto pamiętać o ideach zawartych w Karcie Nowej Urbanistyki²³: „rozwiązania przestrzenne same w sobie nie rozstrzygną problemów społecznych i ekonomicznych, jednakże żywotność ekonomiczna, stabilizacja społeczna ani zdrowe środowisko naturalne nie mogą obejść się bez spójnych i wspomagających je ram przestrzennych”. Podjęcie rewitalizacji obszarów osiedlowych w Chrzanowie zwiększy możliwości tego ośrodka, związane z szybkim kreowaniem nowego pozytywnego wizerunku współczesnego miasta średniej wielkości, położonego w południowym paśmie metropolitalnym, pomiędzy Katowicami i Krakowem²⁴.

²³ <http://www.cnu.org/> [dostęp: 27.11.2014].

²⁴ Zgodnie z: *Program rewitalizacji centrum Chrzanowa na lata 2008-2014*, Urząd Miejski w Chrzanowie, s. 115.