

ARCHITEKTURA

CZASOPISMO TECHNICZNE
TECHNICAL TRANSACTIONS

ARCHITECTURE

WYDAWNICTWO

POLITECHNIKI KRAKOWSKIEJ

3-A/2010

ZESZYT 6

ROK 107

ISSUE 6

YEAR 107

BARBARA WYCICHOWSKA*

KONFLIKTOWA NATURA PRZESTRZENI PUBLICZNO-LOKALNYCH W MIEJSKIM ŚRODOWISKU ZAMIESZKANIA

THE CONFLICTING NATURE OF LOCAL PUBLIC SPACES IN THE URBAN HABITAT

Streszczenie

Przestrzenie publiczne w miejskim środowisku zamieszkania to przede wszystkim tereny zieleni osiedlowej, które w wielu miastach osiągnęły imponującą powierzchnię. Rzadko jednak ich kompozycja, jakość zasobu roślinnego i wyposażenia, a także stan sanitarno-higieniczny sprzyjają wypoczynkowi. W artykule obnażono konfliktową naturę terenów zieleni osiedlowej i określono jej podstawowe źródła. Wykazano, że konflikty funkcjonalno-przestrzenne, które najczęściej są konsekwencją żywiołowego rozwoju miasta, mogą prowadzić do zawłaszczania przestrzeni publiczno-lokalnych w środowisku zamieszkania i dlatego stanowią realne zagrożenie dla istniejących terenów zieleni osiedlowej. W podsumowaniu przedstawiono pożądany kierunek działań, których społecznie monitorowane wdrażanie (rola partycypacji społecznej) pozwoli na zachowanie całego potencjału terenów zieleni osiedlowej, zapewni poprawę ich jakości w wymiarze przyrodniczo-kompozycyjnym i funkcjonalnym (wyposażenie), dostosowując je do potrzeb i oczekiwań współczesnego użytkownika.

Słowa kluczowe: przestrzeń publiczna miasta, tereny zieleni osiedlowej, konfliktowa natura, deficyt przestrzeni miejskiej

Abstract

Public spaces in the urban habitat include first of all housing estate green areas, whose composition, the quality of vegetation, infrastructure, as well as the sanitary and hygienic condition rarely create favourable conditions for recreation, although the spaces have grown considerably in many cities. The article unveils the conflicting nature of housing estate green areas and identifies its origins. It is shown that the functional-spatial conflicts, which are the most common consequence of a spontaneous development of the city, may lead to annexing local public spaces in the habitat and are therefore a real threat to the existing housing estate green areas. In the conclusions the author recommends a policy, whose socially monitored implementation (the role of social participation) will make it possible to preserve the whole potential of the housing estate greenery, improve the quality of its natural composition and functions (infrastructure), adjusting them to the needs and expectations of the contemporary user.

Keywords: urban public spaces, housing green areas, conflicting nature, deficit of urban space

* Dr inż. Barbara Wycichowska, Instytut Architektury i Urbanistyki, Wydział Budownictwa, Architektury i Inżynierii Środowiska, Politechnika Łódzka.

1. Wstęp

W miejskim środowisku zamieszkania, poza ścisłym centrum miasta, najbardziej użytecznymi na co dzień przestrzeniami publicznymi pozostają tereny zieleni osiedlowej o różnej powierzchni, kompozycji, zasobie i stanie zieleni oraz wyposażenia, a także coraz częściej o różnym stopniu dostępności (osiedla zamknięte). Powierzchnię dla określonych rodzajów terenów zieleni miejskiej przez długie lata określały zmieniające się normatywy i wskaźniki, które z czasem zastąpiło pojęcie powierzchni terenu biologicznie czynnej. Zgodnie z obowiązującą definicją obejmuje ona „grunt rodzimy pokryty roślinnością oraz wodę powierzchniową na działce budowlanej, a także 50% sumy nawierzchni tarasów i stropodachów, urządzonych jako stałe trawniki lub kwietniki na podłożu zapewniającym ich naturalną wegetację, o powierzchni nie mniejszej niż 10 m²” [8].

W praktyce, w sytuacji pogłębiającego się deficytu przestrzeni miasta, wprowadzenie nowego kwalifikatora terenów zieleni pod pojęciem powierzchni biologicznie czynnej dało inwestorom możliwości pozyskiwania rezerwy terenowych kosztem redukcji terenów zieleni ogólnodostępnej.

W okresie PRL-u negatywny wpływ na estetykę i funkcjonalność zabudowy mieszkaniowej, w tym strukturę terenów zieleni, przyniosła ze sobą uprzemysłowiona technologia wznoszenia dużych osiedli, preferowana przez władze ze względów na doraźnie korzyści ekonomiczne (znacznie skrócenie czasu budowy) [3]. W połowie lat 70. praktycznie wycofano się z przyjaznego człowiekowi i środowisku budownictwa tradycyjnego, które kładło duży nacisk na kompozycję atrakcyjnego, wielofunkcyjnego zielonego otoczenia osiedla.

Stare osiedla i fragmenty osiedli budowane metodą tradycyjną po dzień dzisiejszy wyróżniają się wysokim walorem estetycznym i funkcjonalnością terenów zieleni, podczas gdy wznoszone metodą uprzemysłowioną, oceniane są z reguły za mało estetyczne i mało funkcjonalne.

2. Konfliktowa natura przestrzeni publicznych miasta

W odniesieniu do konfliktów które zachodzą w przestrzeni publiczno-lokalnej miasta celowo użyto terminu natura, który łączy dwa merytoryczne znaczenia: natury – jako zasobu przyrody i natury – jako zbioru cech charakterystycznych dla określonego typu obiektów.

Przyjęta dwutorowa analiza konfliktowego charakteru przestrzeni publiczno-lokalnych w miejskim środowisku zamieszkania pozwala określić całe spektrum konfliktów, które dotyczy zarówno dojrzałych zasobów terenów zieleni osiedlowej (z lat 60., 70. i 80.), jak i tych powstających współcześnie.

Rosnący deficyt przestrzeni w mieście stał się źródłem narastających konfliktów [9], które przybierają różną formę, do tej najbardziej kontrowersyjnej – zawłaszczania terenów już zdefiniowanych funkcyjnie.

Poszukiwanie przestrzeni o określonych parametrach lokalizacyjnych przede wszystkim pod budowę ciągów komunikacyjnych (inwestycji celu publicznego) kończy się często zawłaszczaniem wciąż nie- skutecznie chronionych terenów zieleni publicznej, które mimo wysokiej oceny środowiskowo-społecznej nie zostały dotąd uznane za inwestycje celu publicznego [10].

Prócz presji z zewnątrz należy zwrócić uwagę na narastające konflikty wewnętrzne, których inicjatorami są władze miasta skłonne do uzupełniania zabudową mieszkaniową lub/i usługową osiedli o zdecydowanie dużej powierzchni zieleni. Dodatkowe konflikty wywołują sami mieszkańcy, którzy zajmują skrajne stanowiska dotyczące proponowanych zmian w rozdysponowaniu funkcyjnym terenów zieleni osiedlowej.

Pomysłowi zagęszczania zabudowy zdecydowanie i solidarnie sprzeciwiają się wszyscy mieszkańcy osiedli, którym realizacja takich pomysłów została przedstawiona, ponieważ doceniają korzyści, jakie zapewnia im duża przestrzeń zieleni wypoczynkowej w najbliższym miejscu zamieszkania. Z drugiej strony niepokojąco rośnie liczba zwolenników przekształcania osiedlowych trawników na parkingi. Właściciele czterech kółek, których liczba niebezpiecznie wzrasta, chcą mieć szansę parkowania podobnie jak inni, na terenie swojego osiedla, najchętniej jak najbliżej swojego bloku [1]. Swój plan już wdrażają w życie, parkując na nawierzchniach coraz mniej przypominających trawniki (il. 1).

Zieleń jest kłopotliwa również z innych powodów. Część lokatorów jest niezadowolona, ponieważ dorodne korony drzew osiedlowych zacieniają im balkony i okna, dlatego domagają się radykalnego przycięcia konarów. Przeprowadzenie takich działań w skrajnych przypadkach może doprowadzić do śmierci drzewa, a zawsze do utraty walorów estetycznych i niebezpiecznych zaburzeń statyki dojrzałego osobnika. Składanie wniosków w tej sprawie niektórzy nazywają jawnym barbarzyństwem, ponieważ są dumni, że na terenie ich wnętrza międzyblokowego rosną dorodne drzewa o pełnym, prawidłowym pokroju. Konflikty sąsiedzkie narastają ze względu na wybiórcze traktowanie zgłaszanych wniosków, np. przycinanie nawet grubych konarów drzew dla odślonienia okien uprzywilejowanych mieszkańców, bez przeprowadzenia konsultacji z lokatorami całego bloku.

Dodatkowo poczucie estetyki niektórych mieszkańców nie pozwala na zachowanie obojętności w sytuacji, gdy sąsiedzi z przeciwka dopuszczają się dekorowania ścian wnętrza międzyblokowego stosami ubrań (wywieszanie prania na stelażach zewnętrznych – poza powierzchnią balkonu).

Równoległe pojawiają się inne konflikty. Wielu mieszkańcom, którzy rozumieli potrzebę selektywnej zbiórki śmieci, coraz mniej podoba się ich przypadkowa lokalizacja i mało estetyczna forma (brudne, zniszczone zbiorniki).

Mobilne, duże pojemniki na odpadki bytowe nie mieszczą się pod często zdezelowanymi, budowanymi w latach 70. wiatami i ażurowymi osłonami, które dawniej dobrze spełniały swą funkcję (mniejsza liczba małych pojemników). Same placyki, na których stoją śmietniki, z reguły nie spełniają norm prawa budowlanego.

Nierówno ułożone płyty chodnikowe (popękana i ubytki) utrudniają, a w dni deszczowe, w wielu miejscach wręcz uniemożliwiają przejście, zmuszając pieszych, w tym niepełnosprawnych, do tworzenia obejść po trawnikach. Niektóre chodniki posiadające schody dotąd nie zostały wyposażone w pochylnie umożliwiające ruch osobom niepełnosprawnym.

Zastawianie dróg wewnątrzosiedlowych przez samochody, które nie mieszczą się na wyznaczonych parkingach, uniemożliwia wjazd innym użytkownikom, którzy zmuszeni są do kontynuowania jazdy trawnikiem. Ta sama sytuacja utrudnia szybką interwencję straży pożarnej i pogotowia ratunkowego. Innego typu zawłaszczanie przestrzeni publicznej może polegać na okupowaniu terenu przez pewne grupy lub zbiorowości, np. grupę spożywającą alkohol, która utrudnia czasami w sposób dość natarczywy innym osobom poruszanie się po terenie osiedla.

Odnotowywane są również inne ewidentne przypadki zawłaszczania przestrzeni publicznej przez samych mieszkańców, tj. wygradzanie, zwykle pod pretekstem zwiększenia bezpieczeństwa. Gdy wygradzenie wyraźnie utrudnia działanie dotąd funkcjonujących skrótów komunikacji pieszej, może prowadzić do nasilenia negatywnych zachowań społecznych. Stąd wszystkie ewentualne działania związane z wygradzaniem terenu powinny być zaakceptowane przez całą społeczność lokalną.

Należy dodać, że pielęgnacja często starego i wartościowego drzewostanu osiedli zlecona obligatoryjnie w trybie przetargowym, sprowadza się do wyboru najtańszego oferenta, a w konsekwencji prowadzi do wyrażania zgody na rokoczne okaleczanie osiedlowych drzew i krzewów. Mimo monitów w mediach, sytuacja dotycząca pseudopielęgnacji terenów zieleni osiedlowej od lat nie ulega zmianie.

Konfliktowa natura terenów zieleni osiedlowej ma swoje źródła: w nieprecyzyjnych aktach prawnych, w nieuregulowanej sprawie zarządzania zielenią w skali miasta (brak koordynatora w skali miasta), w niekompetencji osób nadzorujących z urzędu zakładanie i pielęgnację terenów, w mało skutecznych w działaniu lokalnych strukturach organizacyjnych, w niedostatecznej partycypacji społecznej, w niedopracowanym systemie finansowania prac remontowych i pielęgnacyjnych, w zdecydowanie niskiej kulturze użytkowników terenów zieleni (niesprzątanie po psach, tworzenie przedseptów, dewastacja nasadzeń), którzy za niszczenie dobra publicznego nie ponoszą żadnych konsekwencji.

3. Podsumowanie

Konflikty funkcjonalno-przestrzenne, które dotyczą przestrzeni publiczno-lokalnych w miejskim środowisku zamieszkania, narastają przede wszystkim wskutek żywiłowego rozwoju miasta. W skrajnych przypadkach skutkują zawłaszczaniem przestrzeni publiczno-lokalnych, w tym terenów zieleni miejskiej,

które do tej pory w aktach prawnych nie są uznane za inwestycje celu publicznego, chociaż niewątpliwie na to miano w pełni zasługują.

Zarejestrowane przykłady narastających konfliktów w obrębie przestrzeni publiczno-lokalnych w miejskim środowisku zamieszkania ze wskazaniem na tereny zieleni osiedlowej

dowodzą, że sytuacja wymaga podjęcia konkretnych działań prewencyjnych przez samorządy reprezentujące stanowisko społeczności lokalnej, które muszą być spójne z decyzjami władz podejmowanymi w skali miasta.

Podjęcie konkretnych działań wymaga podniesienia poziomu edukacji ogólnospołecznej w zakresie wiedzy środowiskowej, estetyki, praw i obowiązków mieszkańców osiedla, które zmobilizują mieszkańców do wypracowania wspólnego stanowiska na rzecz utrzymania pełnego potencjału obszarowego terenów zieleni osiedlowej, poprawy jakości przyrodniczej zinwentaryzowanego i zwaloryzowanego zasobu oraz wprowadzenia trwałego, bezpiecznego i atrakcyjnego zagospodarowania o standardzie zapewniającym atrakcyjny wypoczynek w estetycznym otoczeniu położonym najbliższej miejsca zamieszkania [11].

Jedynie monitorowana społecznie, mądrze modernizowana przestrzeń publiczno-lokalna, bez barier fizycznych i społecznych w miejskim środowisku zamieszkania, ma szansę na utrzymanie wysokiej jakości zieleni osiedlowej.

1. Introduction

In the urban habitat, away from the city centre, the public spaces which are most useful during the day are the housing estate green areas of various sizes, composition, differing amount and condition of greenery and infrastructure, as well as varying accessibility (closed housing estates). The size of given types of urban greenery areas has been long regulated by changing norms and indexes; with time they were replaced by the notion of a biologically active area. In accordance with the standing definition, such an area includes "the native land covered with vegetation and the surface water on a building lot, as well as 50% of the total terrace and flat roof area, arranged as permanent lawns or flower beds, grown in conditions allowing natural vegetation, covering not less than 10 m²" [8].

In reality, in the context of the growing shortage of urban space, the introduction of a new qualifier of green areas (a biologically active area) gave investors an opportunity to acquire area reserves at the expense of public greenery areas.

In the communist period, the aesthetics and functionality of housing architecture, including the structure of green areas, were badly affected by the industrialized technology of erecting large housing estates, favoured by the authorities because of immediate economic benefits it brought (the time of construction was shortened considerably) [3]. In the mid-1970's, the human- and environment-friendly traditional construction, where creating an attractive, multifunctional green surroundings of an estate was considered essential, was practically abandoned.

Old housing estates and fragments of traditionally built estates can still boast of highly aesthetic and functional green areas, while those erected using the industrialized method are usually considered to be unattractive and not very functional.

2. The conflicting nature of the urban public spaces

The term nature was purposefully used with reference to the conflicts taking place within the local public urban space. The term combines two meanings: nature as natural resources and nature as a set of characteristic qualities.

The two-channel analysis of the conflicting character of local public spaces in the urban habitat makes it possible to define a whole range of conflicts which affect both the mature resources of housing estate green areas (coming from the 1960's, 70's and 80's) and the contemporary ones.

The growing deficit of urban space has become a source of mounting conflicts [9], which take different forms, including the most controversial one – annexing areas whose functions have already been established.

Searching for spaces of particular location, mostly in order to build roads (public investments) often ends up in annexing public green areas, which are still insufficiently protected and which have not been regarded as public investments yet, despite being highly valued by the community [10].

Except the pressure from outside, we should also consider the increasing internal conflicts, ignited by city authorities, willing to develop housing and commercial construction in the housing estates with large green areas. Additional conflicts are caused by the residents themselves, who take extreme stands as regards the suggestions for establishing the functions of the estate green areas.

The idea of condensed building is strongly opposed by all the inhabitants to whom it has been introduced, because they appreciate the benefits of a large recreational green area near where they live. On the other hand, the number of the inhabitants who support the idea of transforming estate lawns into parking lots is worrying. Car owners, whose number is growing dangerously, want to be able to park their vehicles on the premises of their estate, as close to their home as possible [1]. They are in fact putting this plan into practice already by parking their cars on patches of land which do not even resemble lawns any longer (ill. 1).

Greenery has become a problem also for other reasons. Some residents are dissatisfied because thick tree crowns cast shadow on their balconies and windows. Therefore they demand for the branches to be trimmed, which in extreme cases may lead to the withering of the tree. It will most certainly lose its aesthetic attraction and the statistics of mature specimens may be dangerously shaken. Submitting applications for such procedures are called barbaric by some residents, as they are proud of beautiful healthy trees growing among their blocks of flats. Conflicts between neighbours grow because such applications are considered selectively – e.g. thick branches are cut off at the request of the more privileged inhabitants, without prior consultations with the inhabitants of the whole block.

In addition, some inhabitants' sense of aesthetics does not allow them to tolerate neighbours decorating the walls of the estate's interior with heaps of clothes (drying laundry on racks protruding outside balconies).

There are also other conflicts. Many residents, who understood the need for selective rubbish collection, do not approve of the random localization of the bins and their unattractive look (dirty, damaged containers).

Portable, large rubbish containers often do not fit in under roofs and latticed walls built back in the 1970's, which once used to serve their purpose well, providing enough room for fewer small containers. The sites where the rubbish dumps are situated usually do not meet the standards of the construction law.

Unevenly laid pavements (cracked and crumbled) make it difficult or even impossible on rainy days for the pedestrians to pass, forcing them, also those who are handicapped, to create by-passes on the lawns. Some pavements with steps have not been equipped with ramps, which would enable people on wheelchairs to move more easily.

Blocking the estate paths with cars which cannot be parked in the overcrowded parking lots makes it impossible for other car users to drive along them. They are forced to drive on the lawns. The same situation prevents the fire brigade or ambulance team from taking fast action in emergency. Another way of annexing public space may take the form of occupying the area by certain groups, e.g. a group drinking alcohol and harassing the passers-by.

There are also other evident cases of annexing the public space by the residents themselves, in the form of fencing, usually under the pretext of increasing safety. If this clearly blocks pedestrian shortcuts, it may lead to aggravated negative social behaviours. Therefore, any plans to fence an area should be approved of by the whole local community.

It should be added that nurturing the often old and valuable tree stands in housing estates - obligatory and commissioned via tender - often boils down to choosing the cheapest offer, which consequently means giving permission to mutilate the trees and bushes every year.

Despite repeated interventions in the media, the situation concerning the pseudo-nurturing of the housing estate green areas has remained the same for years.

The conflicting nature of the housing estate green areas is rooted in imprecise legal regulations, unregulated issue of the urban greenery management (lack of coordination), incompetence of the persons responsible for the maintenance of the areas, ineffective local organizational structures, insufficient social involvement, faulty system of financing the decorative and nurturing work, as well as the evidently uncultured behaviour of the users, who do not clean after their dogs, tread over lawns, and destroy the facilities, yet are not held responsible for such actions.

3. Conclusions

The functional-spatial conflicts about local public spaces in the urban habitat mount first of all due to the spontaneous urban development. In extreme cases they result in the annexation of local public spaces, including urban greenery areas, which have not been legally sanctioned as public investments so far, though they fully deserve it. Examples of such conflicts prove that the situation needs preventive action to be taken by self-governments, representing local communities; they have to be in conformity with the decisions regarding the whole city [11].

In order to introduce some changes, it is necessary to increase the scope the social awareness of the environmental issues, aesthetics, the rights and responsibilities of housing estate inhabitants, which will encourage them to work out a common position as regards maintaining a full potential of the housing estate green areas, improving the natural quality of catalogued resources and fostering stable, safe and attractive development which would ensure pleasant recreation in attractive surroundings, close to home.

Only socially monitored, wisely organized local public space, without physical and social obstacles in the urban habitat offers a chance to maintain housing estate greenery of high quality.

Literatura/References

- [1] Awa, *Spór o parkingi*, Gazeta osiedlowa, Retkinia nr 25, grudzień 2009.
- [2] Czerwieniec M., Lewińska J., *Zieleń w mieście*, Instytut Gospodarki Przestrzennej i Komunalnej, Kraków 2000.
- [3] Krygier K., *Rozważania architekta. Doły - osiedle wykorzystanych szans*, Kronika miasta Łodzi 3(47), Urząd Miasta Łodzi, Łódź 2009, 195-198.
- [4] Krzyżaniak M., Rydzewska A., Urbański P., *Zieleń Poznania i innych miast Polski*, Wyd. Uniwersytetu Przyrodniczego w Poznaniu, Poznań 2009.
- [5] *Kształtowanie terenów zieleni*, red. W. Niemirski, Warszawa 1969.
- [6] *Łódź. Wybrane zagadnienia zagospodarowania przestrzennego*, red. T. Marszał, Wyd. UŁ, Łódź 2006.
- [7] Orzeszek-Gajewska B., *Kształtowanie terenów zieleni w miastach*, PWN, Warszawa 1982.
- [8] Rozporządzenie Ministra Infrastruktury z dnia 12 kwietnia 2002 r. w sprawie warunków technicznych jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie, Dział I, Przepisy ogólne, §3.22.
- [9] Stawasz D., *Ekonomiczno-organizacyjne uwarunkowania rozwoju regionu, teoria i praktyka*, Wyd. UŁ, Łódź 2004, 171-177.
- [10] Stawasz D., *Infrastruktura techniczna a rozwój miasta*, Wyd. UŁ, Łódź 2005, 103-105.
- [11] Zachariasz A., *Zieleń jako współczesny czynnik miastotwórczy ze szczególnym uwzględnieniem roli parków publicznych*, Kraków 2006, 187.



II. 1. Ciągły deficyt przestrzeni parkingowej i jego konsekwencje (fot. B. Wycichowska, 2010)

III. 1. Constant shortage of parking space and its consequences (photo. B. Wycichowska, 2010)