

through current changes and additions are minimized. The acceptance of historic gardens depends also on individual or social perception and is a central aspect of successful strategies. Blueherpark Dresden can be taken as an example for the need to join academic, professional and political work when analysing, conserving and developing heritage in a park which serves also recreation. Landscape architects are involved professionally as academic researchers, planners, administrators and mediators of the process.

Abstract: Historic gardens are highly interesting as documents of the development in society right up to the present day. It is very difficult to adequately assess the value of their elements. The acceptance of historic gardens depends also on individual or social perception and is a central aspect of successful strategies. Blueherpark in Dresden can be taken as an example for the need to join academic, professional and political work when analysing, conserving and developing a park. Landscape architects are involved professionally as academic researchers, planners, administrators and mediators of the process.

Keywords: historic gardens, historical layers, social perception, conservation and development of parks.

Streszczenie: Historyczne ogrody o wielu warstwach swoich dziejów są wysoce interesujące jako dokumenty rozwoju społeczeństwa aż do dnia dzisiejszego.

Jednakże jest rzeczą niezmiernie trudną, aby odpowiednio ocenić wartość ich elementów. Akceptacja ogrodów historycznych zależy również od indywidualnej lub społecznej percepcji i stanowi centralny aspekt uwiecznionych powodzeniem strategii.

Drezdeński *Blueherpark* można ująć jako przykład potrzeby jednoczenia działań akademickich, profesjonalnych i politycznych podczas analizowania, konserwacji i rozwoju dziedzictwa w parku, który służy jednocześnie jako obiekt rekreacji. W procesie tym biorą udział ze względów zawodowych architekci krajobrazu, występując w nim jako badacze naukowcy, planiści, administratorzy i mediatorzy.

Słowa kluczowe: ogrody historyczne, warstwy historyczne, percepcja społeczna, ochrona i rozwój parków.

⁵ ICOMOS-IFLA, op.cit.

⁶ <http://www.greenkeys.org/en/project.html>

⁷ Schmidt E., Wandel und Erhaltung von Denkmalwerten, [in:] Der Garten – ein Ort des Wandels, (ed.) Jong E.A., Schmidt E., Sigel, B., Zürich 2006.

Dr inż. arch. Monika Sroka-Bizoń¹

NAJNOWSZE OSIEDLA ZABUDOWY JEDNORODZINNEJ W KRAJOBRAZIE MIASTA – NA PRZYKŁADZIE REALIZACJI KATOWICKICH Z LAT 1990–2000

RECENT SINGLE-FAMILY HOUSING ESTATES IN URBAN LANDSCAPE ON THE EXAMPLE OF PROJECTS DEVELOPED IN KATOWICE IN 1990–2000

■ W przypadku miast o charakterze industrialnym początkowy etap kreowania krajobrazu miejskiego często ma gwałtowny przebieg. W taki sposób zaistniał również początkowy etap kształtowania krajobrazu Katowic. Istotną jego częścią była zabudowa mieszkaniowa. W pierwszej kolejności, powstawała zabudowa mieszkaniowa w obrębie centrum. Były to kilkukondygnacyjne kamienice czynszowe, sporadycznie pojawiały się wille sytuowane w ogrodzie, które z biegiem lat wbudowywane były w pierzeję ulicy szybko rozrastającego się miasta.

Jednakże najbardziej wyrazistą formą zabudowy mieszkaniowej tworzącej krajobraz Katowic w pierwszym etapie rozwoju przestrzennego, były kolonie robotnicze. Można stwierdzić, iż sytuowane w bezpośrednim sąsiedztwie fabryk tworzyły miasto.

W początkowym okresie związanym z rozwojem przemysłu, w pierwszej połowie XIX w. powstało wiele kolonii o niskim standardzie technicznym, prostych układach przestrzennych i skromnym programie funkcjonalnym, ograniczonym najczęściej do funkcji mieszkalnej. Obecnie o ich istnieniu często świadczą jedynie historycznie utrwalone nazwy dzielnic.

W późniejszym okresie rozwoju przemysłowego po 1900 r. zrealizowano samodzielne zespoły mieszkaniowe na terenie obecnych dzielnic Katowic takich jak:

- Murcki,
- Boże Dary,
- Giszowiec,
- Nikiszowiec,
- Katowicka Hałda.

Były to osiedla patronackie finansowane przez koncerny przemysłowe. Kolonia w Giszowcu zrealizowana została w formie osiedla jednorodzinne, a jej układ urbanistyczny nawiązywał do koncepcji miasta-ogrodu E. Howarda.

W 1922 r. Katowice zostały włączone do Rzeczypospolitej Polskiej. W tym czasie nieduże, prowincjonalne miasto niemieckie, siedziba jedynie władz powiatowych, zostało stolicą autonomicznego województwa, a jednocześnie głównym ośrodkiem najbardziej uprzemysłowionego regionu Polski. Po 1924 r. nastąpił w Katowicach rozwój prywatnego i spółdzielczego ruchu

¹ Ośrodek Geometrii i Grafiki Inżynierskiej, Politechnika Śląska w Gliwicach.

budowlanego. W zabudowie pojawiło się budownictwo willowe, które sytuowano na ówczesnych obrzeżach – obecnie są to ulice Zajęcza, Poniatowskiego, Kilińskiego. Największym zespołem willowym tego czasu stała się kolonia urzędnicza w Ligocie powstała z inicjatywy Śląskiego Urzędu Wojewódzkiego. Zrealizowana w południowej części miasta, przez długi czas pełniła funkcję katowickiego lotniska.

Lata powojenne to przede wszystkim czas naprawy zniszczeń. Pierwszorzędnej wagi nabiera konieczność uruchomienia zakładów przemysłowych znajdujących się na terenie miasta, w tym kopalń węgla kamiennego.

W 1947 r. wzniesiono na terenie miasta kilka osiedli drewnianych domków jednorodzinnych tzw. fińskich. Powstawały w pobliżu kopalń, z przeznaczeniem dla górników. Zespoły „finów” zbudowano na terenie Koszutki, Brynowa, Bogucic, Klimzowca, Kostuchny. Łącznie było to ok. 1000 domów. Lata 60. to czas budowania wielkich osiedli mieszkaniowych.²

Architekci chętnie sięgają po dominantę przestrzenną, jaką staje się 11-kondygnacyjny budynek mieszkalny i czynią to równie chętnie we wszystkich zakątkach Europy.³ W tle tych inwestycji, lokowane są na terenie Katowic osiedla małe, elitarne, z zabudową jednorodziną. Realizację tego typu można wiązać z ustabilizowaną sytuacją ekonomiczną, okresem tzw. małej stabilizacji. Osiedla realizowane były jako budownictwo zakładowe – ówczesne osiedla patronackie. Są one w swych założeniach bliższe zabudowie wznoszonej dla kadry urzędniczej, niż zabudowie robotniczej. W niektórych miejscach załącznikiem nowej jednorodzinnej zabudowy mieszkaniowej była zabudowa z lat poprzednich. Widać to wyraźnie na przykładzie kolonii urzędniczej w Ligocie, w której bezpośrednim sąsiedztwie powstało osiedle zabudowy jednorodzinnej tzw. Osiedle Młodych.

Mieszkaniową zabudowę jednorodziną Katowic tworzą nie tylko zwarte zespoły zabudowy jednorodzinnej o wyraźnym miejskim charakterze. W wyniku decyzji administracyjnych miasto wchłonęło uprzednio samodzielne jednostki administracyjne jak:

- Szopienice,
- Murcki,
- Podlesie,
- Kostuchna,
- Piotrowice,
- Zarzecze.

W ten sposób rozszerzając obszar miasta w kierunku południowym, w krajobrazie miejskim Katowic pojawił się wątek indywidualnej zabudowy jednorodzinnej o charakterze siedliskowym, sytuowanej na terenach użytkowanych jako rolne. Dotychczasowy sposób wykorzystania nowych terenów budowlanych, w istotny sposób wpływa na podział gruntów przeznaczonych pod zabudowę. Widać to wyraźnie w Podlesiu, Zarzeczu, Kostuchnie, a nawet Piotrowicach, gdzie wzdłuż niezwykle długich ulic nieprzecinanych przecznicami, na odcinku nawet 1 km sytuowane są domy jednorodzinne.

W gospodarce wolnorynkowej, po 1989 r. mieszkanie stało się towarem. Budownictwo mieszkaniowe zaczęło podlegać prawom ekonomicznym. Na rynku pojawił się nowy w warunkach polskich, inwestor – deweloper budujący mieszkania na sprzedaż. Również budownictwo spółdzielcze dostosowało się do nowych warunków ekonomicznych. W latach 90. pojawiły się nowe osiedla i zespoły jednorodzinne; w latach 1990–2000 na terenie Katowic powstało 21 osiedli i zespołów jednorodzinnych.

Osiedla jednorodzinne w układzie przestrzennym miasta – analiza porównawcza lokalizacji w latach 1945–1989 i po 1989 r.

Lokalizacje najwcześniejszych katowickich osiedli jednorodzinnych, domków fińskich można określić jako utylitarne. Usytuowane były w pobliżu zakładów pracy – kopalń. Wynikało to z ich charakteru – nurtu budownictwa patronackiego, które w Katowicach, miało swoje bogate tradycje. Osiedla późniejsze, szczególnie z lat sześćdziesiątych, sytuowane były w atrakcyjnych obszarach miasta – w pobliżu przedwojennej, ligockiej kolonii urzędniczej (*Osiedle Młodych*), obrzeża parku Kościuszki (*Osiedla Brynowa A i B*). Lokalizacjom towarzyszyły otwarte tereny rekreacyjne: park Zadole, park Kościuszki, kompleksy leśne. Zespoły lat siedemdziesiątych i osiemdziesiątych sytuowane były w bardziej zróżnicowany sposób, nie wszystkie lokalizacje mają jednakowe walory.

Dwa zespoły zabudowy jednorodzinnej zrealizowane w tym czasie ulokowano centralnie w obszarze rozrastającego się miasta. Szereg innych realizacji powstawało na miejskich terenach obrzeżnych (Wełnowiec, Kokociniec, Dąbrówka). Lokalizacje z lat 1945–1989 można określić jako kontinuum narastania krajobrazu miasta.

Analizując zespoły powstałe w latach 90. można wskazać rysującą się tendencję lokowania zabudowy jednorodzinnej w południowych dzielnicach (*Piotrowice, Ochojec, Podlesie, Kostuchna*) – na obrzeżach miasta. Ten obszar stosunkowo niedawno włączony w miejski układ przestrzenny Katowic charakteryzuje się niską intensywnością, dominującą formą jest indywidualne budownictwo jednorodzinne wywodzące się często z rolniczego charakteru dzielnic. Występuje na tych terenach, głównie w obrębie Piotrowic, również bardziej intensywna zabudowa wielorodzinna osiedli mieszkaniowych, będąca pozostałością planów rozwijania intensywnej zabudowy mieszkaniowej (*Osiedle Odrodzenia, Kolonia A i B, Targowisko*). W wyniku zaniechania planów, osiedla te pozostały w formie „samotnych wysp” w krajobrazie dzielnicy, której charakter jest bardziej zbliżony do miasteczka, niż osiedla-sypialni. Lokowanie nowych zespołów zabudowy jednorodzinnej wynika w głównej mierze z dostępności terenów budowlanych. Poszukiwanie wolnych, atrakcyjnie usytuowanych w obrębie miasta terenów, jest cechą charakterystyczną wobec pewnej grupy nowych zespołów. Zespoły lat 90. są nowym elementem krajobrazowym dzielnic obrzeżnych miasta.

Układy przestrzenne osiedli i zespołów lat 90.

Charakteryzują się one, prostotą rozwiązań przestrzennych. Wynika to ze skali tych zespołów liczących często kilkanaście domów jednorodzinnych. Stosowany powszechnie jest sięgaczowy układ komunikacyjny. Względy ekonomiczne stają się podstawową wytyczną projektową. Świadczyć o tym może zwiększenie intensywności zabudowy (Il. 1). Powierzchnia działek zasadniczo nie przekracza 500 m².

Dominującym w stosowanych systemach jest szeregówka, a uzupełniająco stosowana jest zabudowa bliźniacza. Tylko w jednym zespole zastosowano zabudowę wolnostojącą w formie uzupełniającej.

Przestrzeń publiczna i pół-publiczna w zespołach lat 90., ograniczona jest do obsługi komunikacyjnej. Powszechność stosowania ciągów pieszo-jezdnych o szerokości 5,5 m ogranicza powierzchnię przeznaczoną na układ komunikacyjny, ale jednocześnie zbliża do siebie zabudowę. To przy braku terenów zielonych i przy minimalnej powierzchni ogrodów prywatnych,

Etap rozwoju miasta	Czas powstania osiedla	Nazwa zespołu	Intensywność zabudowy (liczba mieszkań na ha)
Etap III	lata 40.	Osiedle domków fińskich w Kostuchnie	10 mieszkań/1ha
	lata 60.	Osiedle Brynów B	12 mieszkań/1ha
		Osiedle Młodych	18 mieszkań/1ha
	lata 70.	Brynów B szeregowce lat 70.	14 mieszkań/1ha
		Osiedle Zgrzebnioka	17,5 mieszkań/1ha
Etap IV	lata 90.	Zespół ul. Głogowa	43 mieszkania/1ha
		Zespół Grottgera	30 mieszkań/1ha
		Osiedle Pastelowe	25 mieszkań/1ha
		Zespół ul. Smugowa	29 mieszkań/1ha
		Zespół ul. Niska	29 mieszkań/1ha

Il. 1. Wskaźniki intensywności zabudowy katowickich osiedli i zespołów mieszkaniowych.

Fig. 1. The intensity ratio concerning living estates in Katowice.

stwarza wrażenie zachwiania proporcji pomiędzy przestrzenią zabudowaną, a wolną od zabudowy.

Nowe katowickie osiedla i zespoły zabudowy jednorodzinnej powstają niezależnie od otoczenia. Ich układ urbanistyczny, forma architektoniczna, intensywność zabudowy, są jedynie realizacją wizji inwestora. Ich realizacja, nawet przez zdolnych architektów może powodować wprowadzanie dysonansów krajobrazowych, takich jak lokowanie w przystawowym „szczyrim polu”, „odwracanie się” od istniejącej zabudowy, zamykanie, wydzielanie tego co nowe a „w związku z tym na pewno lepsze”. W formie architektonicznej zastosowane zostaje prawo negacji do otoczenia. Jeśli nowy zespół powstał w osiedlu szeregowców z lat 70. o płaskich dachach, to nowe domy będą miały dachy co najmniej dwuspadowe. Jeśli otoczenie stanowią domki fińskie z dwuspadowymi dachami – zastosowana zostanie zabudowa o dachach płaskich.

Podsumowanie

Swoboda wprowadzania nowej zabudowy mieszkaniowej w układ przestrzenny miasta w latach 90., uświadamia pierwszorzędne znaczenie planowania przestrzennego w skali planu miejscowego. Szczególnie, jeśli przesłanki ekonomiczne stają się podstawowymi wytycznymi projektowymi. W warunkach gospodarki wolnorynkowej jedynie w planie miejscowym można określić stopień intensywności zabudowy i inne parametry urbanistyczne, które wpływają na jakość pojawiającej się tkanki miejskiej. Również świadome kształtowanie i zachowanie walorów krajobrazowych miejsca, możliwe jest tylko na poziomie planu miejscowego.

Streszczenie: Niedawne osiedla domków jednorodzinnych, które powstały w Katowicach w latach 1990–2000 są nowymi

obiektami w krajobrazie miasta. Referat pokazuje niektóre problemy tego zagadnienia, dotyczące lokalizacji nowych osiedli, ich gęstości, związków pomiędzy nimi i inne. Z punktu widzenia autorki tylko planowanie przestrzenne oferuje możliwość opracowania takich reguł dla nowej architektury miejskiej, odnoszących się do nowej zabudowy jednorodzinnej, która będzie w stanie przynieść dobre wyniki dla miasta i jego krajobrazu.

Słowa kluczowe: zespoły zabudowy jednorodzinnej, standardy urbanistyczne, miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego.

Abstract: Recent, single-family housing estates, which were developed in Katowice in 1990–2000, are new objects in Katowice's landscape. The paper shows certain problems, such as those pertaining to the location of new estates, their density, relationships between them, and others. From the author's point of view, it is only in urban planning that there are possibilities to prepare such rules for the new urban architecture, specially concerning the new single-family housing estates, which are capable of yielding good results for the city and its landscape.

Key words: single-family development complexes, urban planning standards, local physical plan.

² W latach 60. powstają na terenie Katowic głównie duże osiedla mieszkaniowej zabudowy wielorodzinnej: osiedle Józefowiec, osiedle Staszica na terenie Giszowca i osiedle Szczecińska – Nowotki. W 1961 r. rozpoczęto budowę największego na terenie Katowic osiedla mieszkaniowego – osiedla im. Tysiąclecia Państwa Polskiego.

³ Satelitarne miasta Sztokholmu, takie jak Farsta czy Husby ukształtowane są właśnie wysoką zabudową mieszkaniową. Podobny krajobraz osiedlowy możemy zobaczyć w Bremie, Budapeszcie, Tuluzie, Paryżu czy w Moskwie. Adamczewska-Wejchert H., *Kształtowanie zespołów mieszkaniowych*, Arkady, Warszawa 1985, ss. 10–15.