

Skala i struktura wielorodzinnego obszaru mieszkaniowego w okresie ponowoczesnym

Scale and structure of multi-family residential area during the post-modern period

Streszczenie

W ciągu ponad dwudziestu lat od chwili upadku komunizmu mieszkalnictwo wielorodzinne w naszym kraju uległo znacznemu przeobrażeniu. Niewątpliwie stało się ono częścią tendencji występujących w Europie i na świecie. Rozpowszechniony w świadomości społecznej, czytelny podział na obszary zabudowy jedno- i wielorodzinnej uległ zatarciu. Szczególnie w odniesieniu do drugiej z wymienionych przewartościowania uległo określenie „osiedle mieszkaniowe”. Stało się ono wspólne zarówno dla niespełna dwóch budynków jak i bardziej rozległych obszarów zabudowy. Okazało się, że zmniejszenie skali w tym zakresie, niewątpliwie zdeterminowane wymaganiami rynku mieszkaniowego w praktyce projektowej doprowadziło do powstania pewnej systematyki. Stanowiła ona odzwierciedlenie funkcjonalnych i przestrzennych pryncypiów charakterystycznych dla blokowisk. Istotna pozostaje jednak kwestia skali niewątpliwie akceptowanej przez użytkownika, ale nie gwarantująca spójności przestrzeni zurbanizowanej i jej funkcjonalności.

Abstract

Over the twenty years since the fall of a communism, a multi-family housing in Poland has been visibly transformed. Undoubtedly, it has become a part of an European and global trends and tendencies. A clear division on single- and multi-family buildings which was widespread in public awareness has been blurred. Especially in relation to multi-family housing a conception of 'housing estate' has been overvalued. It appeared to be identical with nearly two buildings, as well as with more extensive development areas. Downscaling the living environment, that was clearly determined by the economic requirements in the design practice, has led to the creation of a taxonomy. It made up a reflection of the functional and spatial principles binding in the housing estates design.

Słowa kluczowe: maszyna do mieszkania, miasto funkcjonalne, Nowa Karta Ateńska, projektowanie architektoniczne (holistyczne), puryzm architektoniczny
Keywords: a Machine to Living, functional city, New Charter of Athens, architectural (holistic) design, architectural purism

Przesłanki ideowe powstania nowoczesnego mieszkalnictwa wielorodzinnego

Funkcjonowanie i trwanie wielorodzinnego mieszkalnictwa zawsze charakteryzowało się relatywnie dużym, w porównaniu z innymi formami zabudowy, natężeniem bezpośrednich relacji sąsiedzkich. Wyniknęło ono z zamieszkiwania ograniczonego funkcjonalnie obszaru, a w szczególności konieczności wspólnego użytkowania danego budynku i jego otoczenia. Z tej przyczyny naturalne stało się dążenie do sformułowania przesłanek kształtujących optymalny obszar mieszkaniowy.

Integralną częścią środowiska mieszkaniowego okazało się miejsce pracy. Związek ten, a nade wszystko określenie godnych warunków mieszkaniowych dały początek socjalistycznej myśli etycznej. Zatrudnienie w ówczesnych ośrodkach miejskich było związane przede wszystkim z uciążliwym przemysłem. Dlatego też zanim w architekturze rozwinęły się idee Ruchu Nowo-

Ideological conditions of multi-family modern housing formation

The operation and duration of multi-family housing have always been characterized by a relatively high intensity of direct neighbourly relations compared to the other forms of buildings. It arose from the limited functional living area, particularly from the need of common usage of the building and its surroundings. For this reason, it became a natural desire to lay down the conditions that could form an optimal residential area.

It turned out that an integral part of the residential environment was a workplace. Both of them, but above all a determination of decent housing conditions gave rise to the socialist ethical thought. An employment in contemporary city centres was related chiefly to the arduous industry. Therefore, before the architecture developed

* Dr inż. arch. Grzegorz Wojtkun, Zachodniopomorski Uniwersytet Technologiczny w Szczecinie, Wydział Budownictwa i Architektury, Instytut Architektury i Planowania Przestrzennego / Grzegorz Wojtkun, Ph. D. Arch., West Pomeranian University of Technology, Szczecin, Faculty of Civil Engineering and Architecture, Institute of Architecture and the Planning of Spatial.

czesnego dokonano rozdziału obszarów zamieszkania i miejsc pracy (miasto funkcjonalne). Również w epoce ponowoczesnej poszukiwania nowych form organizacji przestrzeni zamieszkania uznano za niezbędny warunek prawidłowego rozwoju społeczeństw (Nowa Karta Ateńska, 2003). Nowe formy organizacji przestrzeni zamieszkania zostały oparte na paradygmacie spójności funkcjonalnej i przestrzennej struktury miasta.

Rozwój mieszkalnictwa w Europie i na świecie po drugiej wojnie światowej

W Europie w latach 50. i 60. XX stulecia, w dobie narastającej migracji ludności ze wsi do miast mieszkalnictwo stało się celem polityki państwowej. Z tego powodu zostało one objęte subwencjami, uprzemysłowione, a tym samym oparte na zabudowie wielorodzinnej. Wszystko to sprawiło, że wykrystalizowało się kilka charakterystycznych sposobów kształtowania obszarów mieszkaniowych. Niewątpliwie największy wpływ na to wywarły prądy płynące ze Stanów Zjednoczonych, a szczególnie koncepcja *Greenbelt Town* – pasmowej zabudowy wielorodzinnej dla nisko uposażonej ludności. Zogniskowaniu w niej uległy nie tylko osiągnięcia amerykańskie (jednostka sąsiedzka, *System Radburn*), ale przede wszystkim europejskie – angielska idea deglomracji oparta na podmiejskich ośrodkach osiedleńczych oraz francuski „purizm architektoniczny” i niemiecki obszar mieszkaniowy. Tuż po zakończeniu drugiej wojny światowej koncepcja *Greenbelt Town* padła na podatny grunt w zamożnej Szwecji (1945–1946)¹.

W państwach wysoko rozwiniętych ze względu na prawidłowo funkcjonujące mechanizmy samokorygujące (ekonomiczne i społeczne) inercja rozwiązań w mieszkalnictwie stała się prawie niezauważalna. W szczególności chodziło o czas potrzebny do określenia następstw społecznych działań projektowych. W Szwecji, ale nawet w zdecydowanie mniej rozwiniętej ekonomicznie Finlandii i Norwegii aspekt funkcjonalny obszarów zabudowy mieszkaniowej stał się integralną częścią zagadnień ekonomicznych oraz technicznych i technologicznych. Warto w tym miejscu przytoczyć *casus* osiedla *Pruitt-Igoe* (G. Hellmuth, J. Leinweber, M. Yamasaki, 1954–1956). Szybki wzrost zamożności społeczeństwa amerykańskiego w latach 50., a konsekwencji narastająca jego mobilność w ciągu kilkunastu lat ujawniły zjawiska, które na przykład w krajach komunistycznych uznano za marginalne, ich natężenie przypadło na przełom XX i XXI stulecia (Niemcy Wschodnie) lub nie wystąpiły w ogóle. W szczególności chodziło o deprecjację blokowisk w świadomości społecznej i ich wyludnienie się. W wypadku osiedla *Pruitt-Igoe* zbieg niekorzystnych okoliczności sprawił, że uległo ono przyspieszonej dekapitalizacji moralnej i technicznej. Trudno dziś w sposób jednoznaczny wskazać czynniki o decydującym znaczeniu w tym zakresie. Niewątpliwie należały do nich kwestie etniczne, zbyt optymistyczne szacunki dotyczące zdolności ekonomicznych mieszkańców oraz możliwości ich adaptacji. Wydaje się jednak, że ogromną rolę odegrała bezdusznna, zunifikowana architektura, która nie dopuściła do powstania przestrzeni społecznej. Adwersarze idei Ruchu Nowoczesnego w architekturze uznali wyburzenie osiedla *Pruitt-Igoe* za symbol ostatecznej utraty supremacji przez te idee. Obecnie wydaje się, że to zdarzenie powinno zyskać zupełnie

concepts of the modern movement, each city had been allocated to a residence and an employment areas (functional city). Also in the post-modern era the exploration of the new forms of residential area's organization was a necessary condition to the proper development of societies as well (New Charter of Athens, 2003). These new forms of residential area's organization were based on the paradigm of functional coherence and spatial structure of the city.

A European and a world housing development after the Second World War

In the 50s and 60s of XXth century in Europe, in the era of increasing people migration from rural to urban areas, the housing has become a target of public policy. For this reason, it has been come within the subsidies, industrialized, and thus based on the multi-family buildings. All this led to the development of several characteristic methods of forming residential areas. Undoubtedly, the greatest impact on it had trends incoming from the United States, especially the concept of Greenbelt Town – multi-family bend housing for low-salaried population. Not only American achievements have been focused within it (neighbourhood unit, The Radburn System), but mainly European one – an English deglomeration idea based on the suburban centres of settlement, French “architectural purism” and on the German housing area. Immediately after the Second World War the concept of Greenbelt Town came upon a breeding ground in affluent Sweden (1945–1946)¹.

In high-developed countries due to the well-functioning mechanisms of self-correction (economic and social one) an inertia in housing solutions has become almost unnoticeable. In particular, it was about the time needed to determine the social implications of the design activities. In Sweden, but even in a less economically-developed Finland and Norway, the functional aspect of residential areas has become an integral part of economic issues, as well as technical and technological one. In this point it is worth quoting the *casus* of Pruitt-Igoe Estate (G. Hellmuth, J. Leinweber, M. Yamasaki, 1954–1956). The rapid growth of wealth in American society in the 50s and consequently, its increasing mobility over several years revealed a phenomenon that their intensity fell on the turn of XXth and XXIst century (East Germany) or did not occur at all (for example in the communist countries it was considered as marginal). Particularly, it dealt with the depreciation of the blocks-of-flats estates in the public consciousness and their depopulation. In the case of Pruitt-Igoe Housing Estate coincidence of adverse circumstances caused that the process of its moral and technical depreciation has been accelerated. Nowadays it seems difficult to clearly identify its decisive factors. Undoubtedly, what belonged to them were ethnic issues, too optimistic estimates of the habitants' economic ability and their capacity to adapt. However, it seems that the major role was played by a soulless, unified architecture that did not let the social space has been created. Adversaries of a modern architectural

inny, pozaestetyczny wydźwięk. Po raz pierwszy bowiem pojawiły się wówczas przesłanki pozwalające zakwestionować koncepcję przestrzeni uniwersalnej (*Maszyna do mieszkania*, Le Corbusier). W ten sposób w projektowaniu architektonicznym znalazła odzwierciedlenie różnorodność światów postrzeżeń i związana z tym osiągalność fizyczna człowieka, a w szczególności osób niepełnosprawnych (projektowanie holistyczne).

Polska wobec tendencji światowych w mieszkalnictwie

Po zakończeniu drugiej wojny światowej w Europie panowały skrajnie odmienne warunki mieszkaniowe. W większości państw trudno było je uznać za humanitarne minimum. Z tego powodu radykalne koncepcje poprawy tych warunków spotkały się z żywym odzewem społecznym. Zgodnie z ideami Ruchu Nowoczesnego w architekturze zostały one oparte na purystycznej estetyce oraz uniwersalnym tworzywie – żelbecie. Początkowo po oba stronach „żelaznej kurtyny” blokowiska były synonimem dążenia do osiągnięcia utopii – egalitaryzmu społecznego.

W Polsce powojennej upowszechnienie idei osiedla społecznego ze względu na jej silne konotacje ideowe okazało się niemożliwe. Jednocześnie zaczerpnięcie z doświadczeń amerykańskich (*Greenbelt Town*) i zachodnioeuropejskich (Francja, Szwecja) uzyskało przede wszystkim wymiar plastyczny. W koncepcji *Greenbelt Town* zawarte zostało założenie o konieczności równoczesnej realizacji programu mieszkaniowego i użytkowego. Zatem stała się ona przeciwieństwem idei osiedla społecznego, w którą nieustannie zmagania z niedostatkiem zostały niejako wpisane².

W społeczeństwie szczególnie doświadczonym kataklizmem wojny światowej dążenie do zaspokojenia potrzeb mieszkaniowych ludności w duchu egalitaryzmu spotkało się nieomal z entuzjastycznym przyjęciem. Jednakże w państwach bloku komunistycznego wady natury systemowej sprawiły, że powszechne mieszkalnictwo z łatwością powiązano z filozofią totalną. Oznaczało to nie tyle dogmatyczne hołdowanie tezom zawartym w Karcie Ateńskiej, ile osobistym poglądom Le Corbusiera. Niestety, atomizację struktury miast i społeczną destrukcję podniósł on do *rangi odwagi i nieskrępowanej wyobraźni*³. Początkowo negatywne cechy mieszkaniowego modernizmu uznane zostały nawet za synonim postępu. Jednakże pozbawiony jakiegokolwiek przeciwwagi ideowej *okazywał się coraz bardziej agresywny i »ciężki« w powszechnym seryjnym, upraszczanym wydaniu*⁴.

Od chwili upadku realizmu socjalistycznego do końca lat 60. nastąpił dynamiczny rozwój nowoczesnego społeczeństwa industrialnego. Upowszechnieniu uległy wówczas dwie odmienne postawy. Pierwsza z nich była związana z coraz bardziej licznym pokoleniem „zurbanizowanym”. Zaspokojenie jego potrzeb bytowych i kulturalnych okazało się niemożliwe w ramach relacji osiedlowych. Natomiast druga postawa cechowała zbiorowości znajdujące się w początkowym „stadium” urbanizacji. Wyraziły one bezwarunkową aprobatę dla zachodzących w kraju przemian oraz wykazały nadzwyczajny zapał w dążeniu do poprawy osobistej sytuacji materialnej. Istnienie takiej społecznej dychotomii w sytuacji ujednolicenia z reguły zgrzebnych warunków mieszkaniowych siłą rzeczy doprowadziło do konfliktów. Mimo

movement idea found a demolition of Pruitt-Igoe Housing Estate as a symbol of the ultimate loss of supremacy by these ideas. Currently it appears that this event should gain a completely different out-of-aesthetics overtone. For the first time since then there appeared conditions allowing the universal space concept be brought into question (*A Machine to Living*, Le Corbusier). In this way, the diversity of perceptual worlds and connected with it human physical accessibility, in particular disabled and handicapped people (holistic design) were all reflected in the architectural design.

Poland and the global trends in housing

In Europe after the Second World War prevailed widely divergent housing conditions. In most countries it was difficult to consider them even as a humanitarian minimum. For this reason radical ideas to improve these conditions were met with a lively response from the society. In accordance with the ideas of the modern movement in architecture, they were based on the purist aesthetics and versatile material – a reinforced concrete. Initially, on the both sides of „the iron curtain” block-of-flats were a synonym of the pursuit of utopia – the social egalitarianism.

In postwar Poland promoting the idea of social housing estate appeared to be impossible because of its strong ideological connotations. At the same time taking of American (*Greenbelt Town*) and West-European experience (France, Sweden) acquired chiefly an artistic and expressive dimension. A concept of the *Greenbelt Town* included an assumption of a simultaneous implementation of the housing and usable programme. Thus, it has become the opposition of the social housing idea, in which the constant struggle with poverty were somehow ingrained².

In a society particularly experienced a cataclysm of the World War a seeking to satisfy the housing needs of the population in a spirit of egalitarianism met with an almost enthusiastic approval. However, in the communist countries systemic defects caused that common housing has been easily associated with the total philosophy. This meant there were personal beliefs of Le Corbusier not dogmatic thesis contained in the Charter of Athens that were advocated. Unfortunately, Le Corbusier raised the atomization of the city structure and social destruction to ‘the rank of courage and unfettered imagination’³. Initially, the negative aspects of the housing modernism were even considered as a synonym of progress. However, lacking any ideological counterbalance it ‘turned out to be more and more aggressive and „heavy” in the universal, serial and simplified issue’⁴.

Since the collapse of socialist realism to the end of the 60s there has been seen a dynamic development of modern industrial society. What underwent then a dissemination were two divergent attitudes. First of them was related to the more and more numerous „urbanized” generation. A meeting of the living and cultural needs appeared to be impossible in the context of estate relations within

to trudno zgodzić się z dość rozpowszechnionym wówczas poglądem, że nowe osiedla ich mieszkańcy odbierali przede wszystkim w kategoriach technicznych udogodnień lub utrudnień, a dopiero później kontaktów międzyludzkich. Właśnie konieczność przyspieszonej realizacji jednostek mieszkaniowych sprawiła, że często charakteryzowały się cechami na wpół miejskimi. Dla mieszkańców stało się to niewątpliwym walorem rekompensującym uciążliwe dojazdy do centrum czy trudności w zaspokojeniu potrzeb bytowych.

W latach 70. XX w. polskie mieszkalnictwo wielorodzinne po raz pierwszy od zakończenia wojny światowej zbliżyło się pod względem standardu powierzchniowego, jakości rozwiązań technicznych i technologicznych do wskaźników zachodnioeuropejskich. W tym dążeniu do nowoczesności pojawiły się kwestie jakby zupełnie niepasujące. Mianowicie charakterystyczne dla naszego kraju wydało się powszechne oczekiwanie posiadania cech społecznikowskich przez projektanta architektury osiedlowej. I rzeczywiście okazało się, że nawet w warunkach wszechobecnej unifikacji dążył on do znalezienia optymalnego rozwiązania przestrzennego zespołu mieszkaniowego umożliwiającego powstanie więzi sąsiedzkiej (Espoo-Suvela, Szczecin-Kłęskowo, Warszawa-Ursynów Północny i inne).

Polska myśl mieszkaniowa w nurcie poszukiwań światowych

W pierwszej połowie lat 90. trwający kilka dekad proces rozwoju polskiego mieszkalnictwa uległ zakończeniu. Znalazł się on w nurcie poszukiwań światowych. Nurt ten charakteryzował się niesłychaną różnorodnością, ale również skrajnymi przeciwnościami. Przekształcenia własnościowe, a w szczególności rezygnacja z subsydiowania powszechnego mieszkalnictwa, wpłynęły na ruchliwość przestrzenną mieszkańców. Szczęśliwie jednak tendencja, polegająca na dostosowaniu się statusu społecznego lokatorów do jakości zasobów mieszkaniowych, charakterystyczna dla krajów wysoko rozwiniętych w Polsce nie okazała się zbyt silna.

W końcu XX stulecia powstało uzasadnione przekonanie, że działania projektowe obejmujące przedsięwzięcia rozległe w czasie i przestrzeni nie mogą przynieść właściwych rezultatów. Przekonujące przykłady powstały w okresie historycznym, w którym środowisko zamieszkania kształtowało się przez dziesiątki lat i dłużej. Jego „przyjazność” wyniknęła z odpowiedniej korelacji procesów inwestycyjnych i społecznych oraz skali przestrzeni w pionie i poziomie.

Doświadczenia realizacyjne z okresu komunizmu pozwoliły stwierdzić, że w większości wypadków blokowiska jako struktura przestrzenna i społeczna okazały się zbyt duże. Jakość środowiska zamieszkania, skuteczne nim zarządzanie i stopień zwartości społeczności lokalnych stały się odwrotnie proporcjonalne do przyrostu skali. Działania zmierzające do jej zmniejszenia na ogół miały charakter wtórny (podział na gniazda zabudowy i kolonie). Wskutek tego nie mogły one zniwelować wad w pierwotnym zamyśle twórczym. Z kolei dla urbanistów osiedla mieszkaniowe znalazły się na marginesie skali projektowej. Z tych powodów rozpowszechniło się przekonanie o możliwości zaistnienia mechanizmów samokorygujących w chwili nastania warunków ekonomicznych niestymulowanych sztucznymi bodźcami.

a district. Whereas the second attitude was characteristic for population that was already in the initial „stage” of urbanization. They expressed an unconditional approval for the changes taking place in the country and showed an extraordinary zeal in seeking to improve the personal financial situation. The existence of this social dichotomy in a situation of standardization mostly coarse and austere living conditions inevitably led to the conflicts. Although, it seems difficult to agree with the fairly widespread opinion that new housing estates were taken by their citizens above all in terms of technical facilities or difficulties, and afterwards – of interpersonal relations. Precisely it was a need of housing units’ faster implementation that described them with features of semi-urban areas. For residents it became an undeniable advantage compensating arduous commutes to the centre or difficulties in meeting the needs of living.

In the 70s, for the first time since the end of the World War Polish multi-family housing approached a surface standard and a quality of technical and technological solutions to the West-European indicators. Following this aspiration to modernity concurrently there appeared completely discordant issues. First of all, characteristic for our country seemed to be widespread expectations of a social nature by housing-estate designer. It transpired that even in the ubiquitous unification could be seen the endeavour to reach the optimal spatial solution of the housing complex enabling the creation of neighborhood relations (Espoo-Suvela, Szczecin-Kleskowo, Warsaw-North Ursynow and others).

Polish housing thought in the current of global exploration

In the first half of the 90s lasting several decades Polish housing development process has been finished. It was found out in the current of global exploration. This trend was characterized by an incredible diversity but also by an extreme odds. An ownership transformation and in particular the abandonment of common housing subsidies affected the spatial mobility of people. What was characteristic for developed countries was an attitude consisting in adapting the social status of residents to the quality of the housing resources. Fortunately, in Poland it proved to be not so strong.

At the end of the XXth century was created a reasonable assurance that the project activities including extensive in time and space undertakings are not able to bring the proper results. Convincing examples were created in the historical period in which the residential environment has been forming over decades or longer. Its „friendliness” stemmed from an appropriate correlation of investment and social processes and also from the vertical and horizontal scale.

Experience carried out from the communist period revealed that in most cases blocks-of-flats as spatial and social structure proved to be far too big. The quality of living environment, its effective management and a degree of local communities’ compactness have become

Funkcjonowanie człowieka w środowisku zbudowanym powinno umożliwić dokonanie wyboru zachowania bez narażenia osobistego bezpieczeństwa. Dlatego też jego część (funkcjonalna czy inwestycyjna) powinna być oparta na większej strukturze – stanowić łącznik między skalą architektoniczną a urbanistyczną. W tym kontekście dopuszczalne wydaje się pominięcie aspektu ekonomicznego tego zagadnienia. Biorąc pod uwagę antropocentryczny punkt widzenia można zaryzykować twierdzenie, że zespół zaledwie kilku budynków mieszkalnych odpowiada rzeczywistym możliwościom fizycznej osiągalności człowieka i jego percepcji zmysłowej. Z kolei w ujęciu antropologii kulturowej taka wielkość przestrzeni umożliwia poddanie jej kontroli formalnej i nieformalnej. Naturalnie nie musi to stać w sprzeczności z ogólnym zamysłem twórczym. Przeciwnie, korelacja w tym zakresie wydaje się *conditio sine qua non* nowoczesnego projektowania architektonicznego (holistycznego).

Podsumowanie

W ciągu dwudziestu kilku lat od chwili upadku komunizmu mieszkalnictwo wielorodzinne w naszym kraju uległo widocznemu przeobrażeniu. Niewątpliwie stało się ono częścią tendencji występujących w Europie i na świecie. Rozpowszechniony w świadomości społecznej, czytelny podział na obszary zabudowy jednorodzinnej i wielorodzinnej uległ zatarciu. Szczególnie w odniesieniu do zabudowy wielorodzinnej przewartościowaniu uległo pojęcie *osiedle mieszkaniowe*. Okazało się ono tożsame zarówno dla niespełna dwóch budynków jak i bardziej rozległych obszarów zabudowy. Zmniejszenie skali środowiska zamieszkania, niewątpliwie zdermionowane wymaganiami ekonomicznymi w praktyce projektowej, doprowadziło do powstania pewnej systematyki. Stanowiła ona odzwierciedlenie funkcjonalnych i przestrzennych pryncypiów obowiązujących w projektowaniu blokowskim.

PRZYPISY:

- ¹ H. Syrkus, *Spoleczne cele urbanizacji. Człowiek i środowisko*, PWN, Warszawa 1984, s. 468.
- ² G. Wojtkun, *Wielorodzinne budownictwo mieszkaniowe. Wzjęcie a rzeczywistość*, Wydawnictwo Uczelniane Politechniki Szczecińskiej, Szczecin 1976, s. 94.
- ³ T. Dalrymple, *The Architect as Totalitarian. Le Corbusier's baleful influence*. City Journal Autumn, vol. 4, 2009, www.city-journal.org (dostęp: 6.02.2013).
- ⁴ W. Kosiński, *Mega pionierzy – mega nadzieje, sukcesy i kontrowersje*, [w:] *Przestrzeń i Forma '13*. Szczecińska Fundacja Edukacji i Rozwoju Addytywnego „SFERA”. Szczecin 2010, s. 46.

BIBLIOGRAFIA:

- [1] Basista A., *Betonowe dziedzictwo. Architektura w Polsce czasów komunizmu*, PWN, Warszawa-Kraków 2001.
- [2] Bielecka-Prus J., Kryczka P. (red.), *Przemiany miast polskich po 1989*, Wydawnictwo WSPA, Lublin 2010.
- [3] Choroszuca J., Maciąg S., *Grupa CIAM. Urbanistyka C.I.A.M. Karta Ateriska*, KNWAW ASP – Warszawa, Warszawa 1957.
- [4] Jałowiecki B., Majer A., Szczepański M. S. (red.), *Przemiany miasta. Wokół socjologii Aleksandra Wallisa*, Wydawnictwo Naukowe Scholar, Warszawa 2005.
- [5] Ostrowski W., *Urbanistyka współczesna*, Arkady, Warszawa 1975.
- [6] Syrkus H.: *Ku idei osiedla społecznego 1925–1975*, PWN, Warszawa 1976.

inversely proportional to the growth of scale. The efforts to reduce it had mostly a derivative character (a division of the central „nest” buildings and settlements). As a result, it was impossible to compensate defects for the original artistic intention. In turn for urban planners the housing estates were reached on the margins of the project scale. For these reasons, it became widespread a belief in the possibility of self-corrective mechanisms that take place at the time of economic conditions coming and were not stimulated by artificial stimulus.

The human existence in the built-up environment should permit to choose the proper behaviour without endangering the personal safety. Therefore, part of it (functional or investment one) should be based on a larger structure and should determine a link between the architectural and urban scale. In this context it seems acceptable to omit the economic aspect of the issue. Taking into consideration an anthropocentric point of view we can venture to say that a complex of scarcely a few residential buildings corresponds with the actual human physical accessibility and his sensory perception. However, in terms of the cultural anthropology such a scale of space allows the formal and informal controlling of it. Naturally, it does not necessarily conflict with the general artistic intention. On the contrary, the correlation in this area seems to be a *conditio sine qua non* of modern architectural (holistic) design.

Summary

Over the twenty years since the fall of a communism, a multi-family housing in Poland has been visibly transformed. Undoubtedly, it has become a part of an European and global trends and tendencies. A clear division on single- and multi-family buildings which was widespread in public awareness has been blurred. Especially in relation to multi-family housing a conception of „housing estate” has been overvalued. It appeared to be identical with nearly two buildings, as well as with more extensive development areas. Downscaling the living environment, that was clearly determined by the economic requirements in the design practice, has led to the creation of a taxonomy. It made up a reflection of the functional and spatial principles binding in the housing estates design.

ENDNOTES:

- ¹ H. Syrkus, *Spoleczne cele urbanizacji. Człowiek i środowisko*, PWN, Warszawa 1984, s. 468.
- ² G. Wojtkun, *Wielorodzinne budownictwo mieszkaniowe. Wzjęcie a rzeczywistość*, Wydawnictwo Uczelniane Politechniki Szczecińskiej, Szczecin 1976, s. 94.
- ³ T. Dalrymple, *The Architect as Totalitarian. Le Corbusier's baleful influence*. City Journal Autumn, vol. 4, 2009, www.city-journal.org (6.02.2013).
- ⁴ W. Kosiński, *Mega pionierzy – mega nadzieje, sukcesy i kontrowersje*, [w:] *Przestrzeń i Forma '13*. Szczecińska Fundacja Edukacji i Rozwoju Addytywnego „SFERA”. Szczecin 2010, s. 46.

BIBLIOGRAPHY:

- [1] Basista A., *Betonowe dziedzictwo. Architektura w Polsce czasów komunizmu*, PWN, Warszawa-Kraków 2001.
- [2] Bielecka-Prus J., Kryczka P. (red.), *Przemiany miast polskich po 1989*, Wydawnictwo WSPA, Lublin 2010.
- [3] Choroszuca J., Maciąg S., *Grupa CIAM. Urbanistyka C.I.A.M. Karta Ateriska*, KNWAW ASP – Warszawa, Warszawa 1957.
- [4] Jałowiecki B., Majer A., Szczepański M. S. (red.), *Przemiany miasta. Wokół socjologii Aleksandra Wallisa*, Wydawnictwo Naukowe Scholar, Warszawa 2005.
- [5] Ostrowski W., *Urbanistyka współczesna*, Arkady, Warszawa 1975.
- [6] Syrkus H., *Ku idei osiedla społecznego 1925–1975*, PWN, Warszawa 1976.

