

Received: December 13, 2025; **Received in revised form:** January 13, 2026; **Accepted:** September 14, 2026

Citation: Komar-Kujawa, B., (2026). Superunit in Katowice – A High-Density Housing Complex: Comparative Study of the Quality of Its Urban Environment/ Skomasowana Jednostka Mieszkaniowa w Katowicach – Superjednostka – badania porównawcze jakości otoczenia urbanistycznego obiektu, *Środowisko Mieszkaniowe/ Housing Environment*, 56, pp. 29–46, e2026011. <https://doi.org/10.2478/he-2026-0011>

BEATA KOMAR-KUJAWA*

Superunit in Katowice – a High-Density housing complex: comparative study of the quality of its urban environment

Skomasowana Jednostka Mieszkaniowa w Katowicach – Superjednostka – badania porównawcze jakości otoczenia urbanistycznego obiektu

Abstract

Twenty years after the first case study of the Superunit housing estate in Katowice, due to significant urban, architectural, circulation and infrastructural changes in the building's surroundings – which may have a fundamental impact on its perception, quality of life and levels of environmental stress – a decision was taken to repeat the research. The aim of the research project was therefore to conduct a repeat case study of the Superunit housing estate and its surroundings, and to carry out a comparative analysis of the results obtained over the period 2004–2025. The research methodology employed expert analyses of urban planning and architecture, interviews with residents and estate management, questionnaires, site visits, and photographic documentation. The study was divided into three main parts: urban planning, architecture and an analysis of safety levels. The aim of this article is to present the results of the urban planning section of the study, for which the author was responsible.

Streszczenie

20 lat po pierwszym studium przypadku bloku-osiedla Superjednostka w Katowicach, ze względu na znaczące zmiany urbanistyczne, architektoniczne, komunikacyjne i infrastrukturalne w otoczeniu budynku, które mogą mieć zasadniczy wpływ na jego postrzeganie, jakość zamieszkania oraz poziom stresu środowiskowego, podjęto decyzję o powtórzeniu badań. Celem projektu badawczego było powtórne przeprowadzenie studium przypadku bloku-osiedla Superjednostka wraz z otoczeniem oraz dokonanie analizy porównawczej uzyskanych wyników w zakresie czasowym 2004–2025. W metodologii badań zastosowano analizy eksperckie urbanistyczno-architektoniczne, wywiady z mieszkańcami i administracją obiektu, ankiety, ponadto wizje lokalne oraz dokumentację fotograficzną. Badanie zostało podzielone na trzy zasadnicze części: urbanistyczną, architektoniczną oraz analizę poziomu bezpieczeństwa. Celem artykułu jest prezentacja wyników badań części urbanistycznej, za którą była odpowiedzialna autorka.

Keywords: *Superjednostka, environmental stress, demolition, urban analysis*

Słowa kluczowe: Superjednostka, stres środowiskowy, wyburzenia, analiza urbanistyczna

* Beata KOMAR-KUJAWA, Dr hab. inż. arch., prof. PŚ, Wydział Architektury, Politechnika Śląska/ Beata KOMAR-KUJAWA, Associate Prof., Phd Eng. Arch., Faculty of Architecture, Silesian University of Technology, <https://orcid.org/0000-0002-8276-704X>, e-mail: beata.komar-kujawa@polsl.pl

1. WPROWADZENIE

Skomasowana Jednostka Mieszkaniowa w Katowicach to wielki blok-osiedle, nazwany skróconą nazwą Superjednostka, który został zaprojektowany przez arch. Mieczysława Króla i powstał w latach 1966–1970. Blok zarządzany jest przez Katowicką Spółdzielnię Mieszkaniową.

Po raz pierwszy badanie obiektu zespół badawczy¹ Wydziału Architektury Politechniki Śląskiej przeprowadził w latach 2003–2004. Synteza wyników badań pt. *Badanie narastania stresu środowiskowego po 30 latach użytkowania budynku „Superjednostka” w Katowicach*, opublikowana w tomie *Badania jakościowe środowiska zbudowanego*, ukazała się pod redakcją kierownika zespołu, prof. Elżbiety Niezabitowskiej, w poznańskiej serii wydawniczej Stowarzyszenia Psychologia i Architektura w 2006 roku (Niezabitowska, 2006). Badanie uznano wówczas za pilotażowe w skali kraju.

Dwudziestolecie, które nastąpiło później, przyniosło znaczące zmiany urbanistyczne, architektoniczne, komunikacyjne i infrastrukturalne w otoczeniu budynku, które mogą mieć zasadniczy wpływ na jego postrzeganie, jakość zamieszkania oraz poziom stresu środowiskowego, by wymienić tu tylko: budowę Drogowej Trasy Średnicowej, przebudowę ronda, wyburzenie hotelu Silesia oraz Pałacu Ślubów, przebudowę Rynku, zmianę infrastruktury w bezpośrednim sąsiedztwie obiektu. W związku z tym podjęto decyzję o przeprowadzeniu analiz porównawczych oraz skonstruowaniu wniosków, które będą zarówno pomocne dla obserwacji procesów miejskich, oceny jakości życia w osiedlach mieszkaniowych, jak i wyłonienia stresorów środowiskowych².

Celem projektu badawczego było powtórne przeprowadzenie studium przypadku bloku-osiedla Superjednostka wraz z otoczeniem oraz dokonanie analizy porównawczej uzyskanych wyników w zakresie czasowym 2004–2025.

W metodologii badań zastosowano analizy eksperckie urbanistyczno-architektoniczne, wywiady z mieszkańcami i administracją obiektu, ankiety, ponadto wizje lokalne oraz dokumentację fotograficzną. Badanie zostało podzielone na trzy zasadnicze części: urbanistyczną, architektoniczną oraz analizę poziomu bezpieczeństwa. Celem artykułu jest prezentacja wyników badań części urbanistycznej. Pozostałe części badania stanowią ważny kontekst dla całości projektu i stanowią odrębne opracowania, zgłoszone w formie artykułów również do niniejszego czasopisma.

2. STAN BADAŃ

Wśród opracowań dotyczących Superjednostki wymienić należy przede wszystkim wspomniany już artykuł *Badanie narastania stresu środowiskowego po 30 latach użytkowania budynku Superjednostka w Katowicach*, który stanowi najważniejszy odnośnik porównawczy dla obecnie prowadzonych analiz. Inne publikacje dotyczące obiektu to m.in. dwa opracowania, które opisują obiekt w porównaniu z Jednostką Marsylską Le Corbusiera (Komar, 2005; Kania, 2016) oraz przedstawiają jego analizę w aspekcie idei rozwoju zrównoważonego (Komar, Kucharczyk-Brus, 2011).

Ważne znaczenie odgrywają także publikacje naukowe dotyczące osiedli zarządzanych przez Katowicką Spółdzielnię Mieszkaniową (KSM) (Komar, 2011; Komar, 2014), w których poruszane są takie zagadnienia, jak strategię Spółdzielni od czasu jej powstania do XXI wieku i problematyka rewitalizacji osiedli. Badania jakości osiedli KSM w kontekście rozwoju zrównoważonego przedstawione zostały w monografii autorki (Komar, 2014). Zrównoważone środowisko mieszkaniowe jest także przedmiotem zainteresowania Grażyny Schneider-Skalskiej (Schneider-Skalska, 2012).

Ta sama autorka w kolejnej publikacji bada związki zachodzące między miejskim środowiskiem mieszkaniowym a zdrowiem

1. INTRODUCTION

The High-Density Housing Complex (*Superjednostka*) in Katowice is a large residential building designed by architect Mieczysław Król and constructed between 1966 and 1970. The building is managed by the Katowice Housing Cooperative.

The building was first investigated in 2003–2004 by a research team¹ from the Faculty of Architecture of the Silesian University of Technology. A synthesis of the findings, entitled *A Study of the Accumulation of Environmental Stress after 30 Years of Occupancy of the Superunit Building in Katowice*, was published in the volume *Qualitative Research of the Built Environment*, edited by the team leader, Professor Elżbieta Niezabitowska, as part of the Poznań publication series of the Psychology and Architecture Association in 2006 (Niezabitowska, 2006). At the time, the study was regarded as a national pilot project.

The following two decades brought significant urban, architectural, transport and infrastructure changes to the building's surroundings, which may have a fundamental impact on its perception, the quality of living and the level of environmental stress, to name but a few: the construction of the Cross-City Road, the redevelopment of the Roundabout, the demolition of the Silesia Hotel and the Wedding Palace, the redevelopment of the Market Square, and changes to the infrastructure in the immediate vicinity of the building. Consequently, a decision was made to conduct comparative analyses and draw conclusions that will be useful for observing urban processes, assessing the quality of life in residential estates, and identifying environmental stressors.² The aim of the research project was to conduct a repeat case study of the Superunit housing estate and its surroundings, and to carry out a comparative analysis of the results obtained for the period 2004–2025.

The research methodology employed expert urban planning and architectural analyses, interviews with residents and the building's management, questionnaires, site visits and photographic documentation. The study was divided into three main sections: urban planning, architecture, and safety analysis. The aim of this article is to present the findings of the urban planning section. The other sections of the study provide important context for the project as a whole and constitute separate studies that have also been submitted as articles to this journal.

2. STATE OF RESEARCH

Among the studies on the Superunit, particular mention should be made of the aforementioned article, *A Study of the Accumulation of Environmental Stress after 30 Years of Occupancy of the Superunit Building in Katowice*, which was published in the volume *Qualitative Research of the Built Environment* and serves as the most important point of reference for the analyses currently being carried out. Other publications concerning the building include, amongst others, two studies which describe the building in comparison with Le Corbusier's Unité d'Habitation in Marseille (Komar, 2005; Kania, 2016), and present an analysis of it in terms of the concept of sustainable development (Komar, Kucharczyk-Brus, 2011). Academic publications on housing estates managed by the Katowice Housing Cooperative (Polish: Katowicka Spółdzielnia Mieszkaniowa, hereafter: KSM) (Komar, 2011; Komar, 2014) are also of significant importance, as they address issues such as the Cooperative's strategies from its inception to the 21st century and the challenges of estate regeneration. Research into the quality of KSM housing estates in the context of sustainable development is presented in the author's monograph (Komar, 2014). Sustainable housing

i dobrym samopoczuciem mieszkańców oraz zagadnienie oceny jakości środowiska mieszkaniowego w obszarze tych zależności (Schneider-Skalska, 2004).

Wielkie osiedla mieszkaniowe w mieście postsocjalistycznym, ich geneza i rozwój stanowią także obszar badawczy Ewy Szafrąńskiej (Szafrąńska, 2016).

Ponadto źródło wiedzy stanowi również prasa codzienna, która na bieżąco monitoruje procesy związane z budynkami i życiem codziennym Katowic oraz periodyk KSM *Wspólne Sprawy*, skupiony na zagadnieniach związanych z zarządzanymi przez spółdzielnię osiedlami. Znaczenie dla podjętych badań mają również publikacje opisujące zagadnienie stresu środowiskowego (Bańka, 2002; Bańka, 2015) oraz, te które omawiają jego poszczególne czynniki, takie jak np. hałas (Szołtysek, Twaróg, 2012), w tym także mapy akustyczne Katowic (ale dostępne są jedynie z 2015 roku).

Stres środowiskowy to we współczesnym świecie to zjawisko narastające i dotyczące nas wszystkich. Fizyczne środowisko można zdefiniować nie tylko jako organizację fizycznej przestrzeni i obiektów rozmieszczonych w określonym miejscu, ale także jako zbiór materialnych parametrów fizycznych, jak światło, hałas, wibracje, promieniowanie elektromagnetyczne, gorąco, toksyny. Materialne parametry środowiska tworzą w wielu sytuacjach krytyczne warunki dla egzystencji człowieka – dotyczy to m.in. hałasu miejskiego lub katastrof naturalnych (Bańka, 2002, s.184). Analizy fizycznych czynników środowiska zakłócających codzienne funkcjonowanie człowieka i zagrażające jego zdrowiu oraz życiu określane są mianem badań stresu środowiskowego.

Jednym z najważniejszych czynników stresogennych jest hałas. Przez hałas rozumie się zjawisko akustyczne o różnym natężeniu, które jest indywidualnie odczuwane jako przeszkadzające, nieprzyjemne, zakłócające (Bańka, 2002, s.189). U zdrowego człowieka nie można wyłączyć wrażliwości słuchowej na wszelkie zjawiska akustyczne, nie ulega ona nawet wyłączeniu podczas snu. Należy także dodać, że adaptacja do hałasu w zasadzie nie występuje, a może jedynie zaniknąć sam proces uświadamiania sobie dźwięku (pseudoadaptacja). Najbardziej przykre, drażniące i nieznosne są hałasy udarowe, nierytmiczne, niesystematyczne, zaskakujące organizm człowieka. Do takich można na przykład zaliczyć hałasy związane z wyburzaniem obiektów architektonicznych, o których mowa jest w tym artykule.

3. METODOLOGIA

W projekcie wykorzystano następujące metody badawcze:

- analizę literaturową połączoną z kwerendą prasy codziennej oraz periodykiem *Wspólne Sprawy KSM*,
- analizy kartograficzne oraz eksperckie analizy urbanistyczne *in situ* – dotyczące zmian w bezpośrednim otoczeniu obiektu oraz w śródmieściu zachodnim miasta Katowice,
- wywiady w administracji osiedla Superjednostka,
- ankiety wśród mieszkańców obiektu – tradycyjne ankiety wyłożone w siedzibie administracji oraz formularz Google przesłany do grupy Superjednostka na Facebooku,
- wywiady swobodne z mieszkańcami bloku.

W niniejszym artykule podstawowe znaczenie miały analizy kartograficzne oraz eksperckie analizy urbanistyczne *in situ*, ponieważ to one odnosiły się bezpośrednio do części urbanistycznej, będącej przedmiotem opracowania. Pozostałe metody, takie jak wywiady, ankiety, wizje lokalne oraz dokumentacja fotograficzna, miały charakter uzupełniający i służyły interpretacji wyników oraz uchwyceniu perspektywy mieszkańców i administracji obiektu. Porównywalność danych z lat 2003–2004 oraz 2025 zapewniono przez odniesienie analiz do tych samych podstawowych zagadnień, takich

is also a subject of interest to Grażyna Schneider-Skalska (Schneider-Skalska, 2012).

In a subsequent publication, the same author examines the links between the urban residential environment and residents' health and well-being, as well as how to assess the quality of the residential environment in this context (Schneider-Skalska, 2004). Large housing estates in a post-socialist city, their origins and development, also form part of Ewa Szafrąńska's research (Szafrąńska, 2016).

Furthermore, the daily press, which closely monitors developments in buildings and everyday life in Katowice, and the KSM *Wspólne Sprawy* periodical, which focuses on issues concerning housing estates managed by the cooperative, also serve as sources of information. Also relevant to the present study are publications describing environmental stress (Bańka, 2002; Bańka, 2015) and its individual factors, such as noise (Szołtysek, Twaróg, 2012), including noise maps of Katowice (though these are only available from 2015).

Environmental stress is a growing phenomenon in today's world that affects us all. The physical environment can be defined not only as the organisation of physical space and structures in a specific place, but also as a set of material parameters, such as light, noise, vibrations, electromagnetic radiation, heat, and toxins. In many situations, the physical parameters of the environment create critical conditions for human existence – this applies, for example, to urban noise and natural disasters (Bańka, 2002, p. 184).

Studies of physical environmental factors that disrupt people's daily lives and threaten their health and lives are referred to as environmental stress studies.

One of the most significant stressors is noise. Noise is defined as an acoustic phenomenon of varying intensity that is individually perceived as disruptive, unpleasant or disturbing (Bańka, 2002, p. 189). In a healthy person, auditory sensitivity to all acoustic phenomena cannot be switched off; it does not even cease during sleep. It should also be added that adaptation to noise does not, in principle, occur; rather, the very process of becoming aware of the sound may simply fade away (pseudo-adaptation). The most unpleasant, irritating and unbearable noises are impact noises – those that are non-rhythmic, un-systematic and take the human body by surprise. These include, for example, the noises associated with the demolition of architectural structures, which are the subject of this article.

3. METHODOLOGY

The following research methods were employed in the project:

- a literature review combined with an analysis of daily press coverage and the *Wspólne Sprawy* periodical published by the Katowice Housing Cooperative (KSM);
- cartographic analyses and expert *in situ* urban-planning assessments concerning changes in the immediate surroundings of the building and in the western city centre of Katowice;
- interviews conducted with the administration of the Superunit residential building;
- surveys among the building's residents, including both paper questionnaires made available at the administration office and a Google Forms questionnaire distributed through the Superjednostka Facebook group;
- unstructured interviews with residents of the building.

In this article, cartographic analyses and on-site expert urban planning analyses were of primary importance, as they directly

jak zmiany kubaturowe w otoczeniu obiektu, przekształcenia układu komunikacyjnego, organizacja zieleni, oddziaływanie hałasu i zapylenia oraz wpływ tych zmian na ciągłość tkanki miejskiej. Należy jednocześnie zaznaczyć, że część materiału z roku 2025 ma charakter jakościowy, a zatem jego funkcją jest przede wszystkim pogłębienie analizy porównawczej.

4. HISTORYCZNY RYS OBIEKTU SUPERJEDNOSTKA

W 1963 roku planowano w Katowicach rozbudowę zachodniej części miasta. W tym celu zorganizowano konkurs, do którego zaproszono architektów: Mieczysława Króla, Wiktora Lipowczana oraz Juranda Jareckiego (Zasada, 2023).

Wiktor Lipowczan zaproponował trzy 16-kondygnacyjne bloki na planie igreków, w których miały zamieszkać 2823 osoby. Budynki rozwidlały się w kierunku północnym i w ich rozwidlających się częściach, dla optymalizacji naświetlenia wszystkich mieszkańców, zastosowano rozwiązanie galeriowe. Klatki schodowe z windami architekt zaprojektował na styku trzech skrzydeł każdego budynku. Ponadto w otoczeniu obiektu zaproponował pawilony sklepowe, pawilony wystawowe z kawiarnią, zakłady rzemieślnicze, szkołę i przedszkole. Makietą do tego projektu zawiera także kładkę nad Aleją Wojciecha Korfanteo (wówczas Armii Czerwonej) oraz okrągły pawilon przed budynkiem biurowym Separatora³ (Zasada, 2023).

Wspólna koncepcja architekta Juranda Jareckiego z Jędrzejem Badnerem zakładała 4 budynki 16-kondygnacyjne i trzy 5-kondygnacyjne, w sumie na 2,5 tys. mieszkańców. W parterach zaplanowano garaże oraz pomieszczenia na rowery. Uzupełnieniem części mieszkaniowej miał być budynek szkoły pawilonowej i przedszkola oraz zespołu pawilonów usługowo-handlowych (Zasada, 2023). Architekt Mieczysław Król i konstruktor Franciszek Klimka zaproponowali Skomasowaną Jednostkę Mieszkaniową⁴, nazwaną później skrótowo Superjednostką, czyli budynek o długości 186 m, wysokości 56 m i szerokości 17 m, liczący 18 kondygnacji, w tym 17 nadziemnych (parter, piętro techniczne i 15 pięter mieszkalnych) i 1 podziemną (Borowik, 2019, s. 148). Budynek miał pomieścić 765 mieszkań (od M-3 do M-5), głównie dla osób samotnych i bezdzietnych z uwagi, jak argumentował to sam autor, na brak możliwości urządzenia terenów rekreacyjnych w centrum miasta (Borowik, 2019, s. 148). Przewidziano go na 2823 mieszkańców. W projekcie alternatywnym budynek miał mieścić 1140 mieszkań dla 2520 osób. Oprócz obiektu mieszkalnego architekt zaprojektował trzykondygnacyjną szkołę, dwukondygnacyjne przedszkole, ośrodek zdrowia, dworzec autobusowy, pawilon wystawowy, podziemny parking centralny oraz parkingi dla mikrobusów i autobusów miejskich. Przed budynkiem miały stanąć dwukondygnacyjne pawilony skomunikowane z nim poprzez zewnętrzne pochylnie i wewnętrzne klatki schodowe (Borowik, 2019, s. 148-149).

W finalnej wersji projektu w otoczeniu obiektu od strony Alei Korfanteo Król zaproponował Pałac Ślubów oraz pawilon Centrum. Od strony południowo-zachodniej zaprojektował pawilon Junior, a oba pawilony miał połączyć pomost dla pieszych, zlokalizowany w podcieniach na wysokości pierwszego piętra.

Ostatecznie w konkursie zwyciężyła praca Mieczysława Króla jako ta, która dawała najbardziej skomasowaną powierzchnię mieszkaniową. Patrząc z perspektywy czasu na tę ideę można stwierdzić, że był to projekt, który nie budował typowego osiedla z kilkoma blokami zlokalizowanymi w otoczeniu terenów zielonych, lecz jego ambicją było stworzenie części nowoczesnego miasta, takiego które rozwija nie tylko wspólnotę społeczną i funkcjonalną ale również spójną strukturę miejską.

Superjednostkę budowano w latach 1966–1970⁵, płytę fundamentową położono już 1964 roku, ale pozwolenie na budowę

addressed the urban planning aspect of the study. Other methods, such as interviews, questionnaires, site visits, and photographic documentation, were supplementary and served to interpret the results and capture the perspectives of residents and the facility's management. The comparability of data from 2003–2004 and 2025 was ensured by relating the analyses to the same fundamental issues, such as changes in building volume in the vicinity of the site, transformations of the transport network, the organisation of green spaces, the impact of noise and dust, and the effect of these changes on the continuity of the urban fabric. It should also be noted that some of the material from 2025 is qualitative and serves primarily to deepen the comparative analysis.

4. A BRIEF HISTORY OF THE SUPERUNIT BUILDING

In 1963, plans were made to expand the western part of Katowice. To this end, a competition was organised, to which the architects Mieczysław Król, Wiktor Lipowczan and Jurand Jarecki were invited (Zasada, 2023).

Wiktor Lipowczan proposed three 16-storey blocks in a Y-shape, designed to house 2,823 people. The buildings branched off towards the north, and a gallery layout was used in the branching sections to maximise natural light in all the flats. The architect designed stairwells with lifts at the junction of the three wings of each building. In addition, he proposed retail pavilions, exhibition pavilions with a café, craft workshops, a school and a nursery in the vicinity of the complex. The model for this project also includes a footbridge over Wojciech Korfanteo Avenue (then Armii Czerwonej) and a circular pavilion in front of the Separator office building³ (Zasada, 2023).

The joint design by architects Jurand Jarecki and Jędrzej Badner envisaged four 16-storey buildings and three 5-storey buildings, accommodating a total of 2,500 residents. Garages and bicycle storage rooms were planned for the ground floors. The residential section was to be complemented by a school and nursery complex, as well as a service and retail pavilion complex (Zasada, 2023).

Architect Mieczysław Król and designer Franciszek Klimka proposed The High-Density Housing Complex,⁴ later called Superunit, a building 186 m long, 56 m high, and 17 m wide, with 18 floors, including 17 above ground (ground floor, technical floor, and 15 residential floors) and 1 underground floor (Borowik, 2019, p. 148). The building was intended to house 765 flats (ranging from two-bedroom to five-bedroom units), mainly for single people and childless couples, due, as the architect himself argued, to the lack of space for recreational areas in the city centre (Borowik, 2019, p. 148). It was designed to accommodate 2,823 residents. In an alternative design, the building was to house 1,140 flats for 2,520 people. In addition to the residential block, the architect designed a three-storey school, a two-storey nursery, a health centre, a bus station, an exhibition hall, an underground central car park, and parking spaces for minibuses and city buses. Two-storey pavilions were to be erected in front of the building, connected to it via external ramps and internal staircases (Borowik, 2019, pp. 148–149).

In the final version of the design, Król proposed a Wedding Palace and a Centre pavilion in the area surrounding the building on the side facing Wojciech Korfanteo Avenue. On the south-western side, he designed the Junior Pavilion, and the two pavilions were to be connected by a pedestrian bridge located in the arcades at first-floor level.



II. 1. Realizacja koncepcji arch. Mieczysława Króla, widok z hotelu Altus, 2011. Źródło: fot. Piotr Drabik

III. 1. Project of architect Mieczysław Król's design as seen from the Altus Hotel, 2011. Source: photo: Piotr Drabik

otrzymano dopiero w 1965 roku (Borowik, 2019, s. 149). Pierwszy segment obiektu wzniesiono od strony ronda im. gen. Ziętka i przesuwano się sukcesywnie w stronę Rynku, w ten sposób zasiedlano również obiekt. Ostatecznie powstało 764 mieszkań.

Od samego początku budynek zarządzany jest przez Katowicką Spółdzielnię Mieszkaniową.

A w 1994 otrzymał status osiedla.

W 2004 roku (7.10.2004) w ramach pierwszego badania obiektu, przeprowadzono wywiad z jego projektantem arch. Mieczysławem Królem. Architekt w następujący sposób wypowiedział się na temat swojego dzieła: „(...) Wszelkie decyzje lokalizacyjne stanowiły ówczesny wymóg czasów – «...wprowadzić górnik i robotnika do miasta...». Temu też służyły istniejące wówczas, najniekorzystniejsze z punktu widzenia ergonomii, normy projektowe dotyczące powierzchni mieszkań i ilości mieszkańców na jednostkę powierzchni:

- minimalna ilość powierzchni użytkowej na 1 mieszkańca,
- maksimum mieszkań małych – jedno- lub dwupokojowych”.

Dokonując oceny swego dzieła z perspektywy czasu autor był zadowolony z zastosowanych rozwiązań i technologii, uznał, że dużym osiągnięciem było posadowienie tak wysokiego budynku na szkodach górniczych, pomimo istniejących wówczas tendencji do stosowania wielkiej płyty w budownictwie, udało się przeforsować inny rodzaj technologii – konstrukcję szkieletową wypełnianą bloczkami oraz prefabrykaty elewacyjne (produkowane na miejscu budowy). Zdaniem autora taka konstrukcja dawała większe możliwości dokonywania zmian. Na pytanie, czy w warunkach urbanistycznych Katowic roku 2004 lokalizacja funkcji mieszkalnej w centrum miasta pozostaje zasadna, autor projektu odpowiedział twierdząco. Dodał, że ze względu na inne potrzeby przestrzenne mieszkańców w dzisiejszych czasach mieszkania można byłoby przeprojektować na apartamenty, gdyż pozwala na to zastosowana w budynku technologia.

W dalszej części artykułu przedstawiono wyniki badań części urbanistycznej z uwzględnieniem zmian kubaturowych, organizacji zieleni, oddziaływania czynników stresogennych oraz wpływu przekształceń na spójność tkanki miejskiej. Takı układ materiału pozwala na porównanie obu okresów badawczych oraz uchwycenie zasadniczych zmian, jakie zaszły w otoczeniu Superjednostki.

Ultimately, Mieczysław Król's design won the competition, as it offered the most concentrated residential space. Looking back at this idea, it can be said that this was a project which did not aim to build a typical housing estate with a few blocks surrounded by green spaces, but rather sought to create a part of a modern city – one that develops not only a social and functional community but also a coherent urban structure.

Superunit was built between 1966 and 1970,⁵ the foundation slab was laid in 1964, but a building permit was not obtained until 1965 (Borowik, 2019, p. 149). The first segment of the building was erected on the side of the General Ziętek roundabout and gradually moved towards the Market Square, thus also accommodating the building. Ultimately, 764 apartments were built. From the very beginning, the building has been managed by the Katowice Housing Cooperative.

In 1994, it received housing estate status.

In 2004 (7 October 2004), as part of the initial survey of the building, an interview was conducted with its designer, architect Mieczysław Król. The architect commented on his work as follows: “(...) All location decisions were dictated by the requirements of the time – *to bring miners and workers into the city*. This was also the purpose of the design standards in force at the time, which were the least favourable from an ergonomic point of view, regarding flat sizes and the number of residents per unit of floor area:

- minimum usable floor area per resident,
- maximum number of small flats – one- or two-room flats”.

Looking back on his work, the architect was satisfied with the solutions and technologies employed; he considered it a major achievement to have founded such a tall building on subsidence caused by mining, despite the prevailing trend at the time towards the use of large-format concrete slabs in construction, it was possible to push through a different type of technology – a skeleton structure filled with blocks and prefabricated façade elements (manufactured on-site). In the author's view, such a structure offered greater scope for making alterations.



SCHEMAT DOSTĘPNOŚCI PIESZEJ

LEGENDA OPACOWANIA:

- | | | |
|---|--|-------------------------------------|
| ■ Budynek opracowywany – Superjednostka | ■ Główny plac miejski | ■ Dworzec |
| ■ Strefa Kultury | ■ Urzędy Miejskie | ■ Dworzec PKP |
| ■ Obiekty kultury i sztuki | ■ Urząd Miasta Katowice | ■ Międzynarodowy Dworzec Autobusowy |
| 1. Hala Widowiskowo-Sportowa SPODEK | 7. Urząd Miasta Katowice – Biuro Obsługi Mieszkańców | P Istniejące miejsca parkingowe |
| 2. Międzynarodowe Centrum Kongresowe | 8. Urząd Miasta Katowice – Wydział Inwestycji | ■ Przystanki autobusowe |
| 3. Nadzwyczajna Orkiestra Symfoniczna Polskiego Radia | 9. Urząd Miasta Katowice – Wydział Inwestycji | ■ Przystanki tramwajowe |
| 4. Budynek Muzeum Śląskiego | ■ Obiekt usługowo-handlowy o dużej powierzchni użytkowej | |
| 5. Budynek Teatru Śląskiego w Katowicach | 10. Centrum Handlowe Supersam | |
| 6. Rondo Sztuki – Galeria ASP | 11. Galeria Sztuki | |
| ■ Biurowce KTW | 12. Galeria Katowicka | |

II. 2. Lokalizacja Superjednostki w mieście Katowice, schemat dostępności pieszej. Źródło: opracowanie Julia Wybraniec

III. 2. Location of the Superunit in Katowice, pedestrian accessibility diagram. Source: compiled by Julia Wybraniec

5. ZMIANY KUBATUROWE W OTOCZENIU BUDYNKU SUPERJEDNOSTKA NA PODSTAWIE BADANIA I I II

Analizując historię zagospodarowania śródmieścia Katowic od strony zachodniej można wyróżnić następujące etapy jego kształtowania:

5.1. BADANIE I

LATA 60.-70. XX W.

Analiza materiału fotograficznego i kartograficznego z lat 60.–70. XX w. wykazuje zaskakującą pustkę otoczenia Superjednostki a także bardzo mały ruch kołowy. Ukazuje również rozległe, przejrzyste przestrzenie wokół samego obiektu – skwer jeszcze nie porośnięty zielenią wysoką, brak budynków sąsiadujących od strony zachodniej (Komar, Kucharczyk-Brus, Zabawa-Krzypkowska, 2006).

LATA 80. I 90. XX W.

Lata 80. i 90. XX w. cechuje wzmożony ruch samochodowy, ale tereny wokół Superjednostki nadal pozostają niezabudowane. Od strony wschodniej występuje zabudowa pawilonowo-usługowa i biurowa. Od strony zachodniej jedynie mieszkaniowa – bloki mieszkalne tzw. punktowce oraz rozległe tereny zielone i parkingowe (Komar, Kucharczyk-Brus, Zabawa-Krzypkowska, 2006).

XX W./XXI W.

Mapa z lat 1999–2000 zwraca uwagę na zdecydowane zagęszczenie zabudowy od strony zachodniej obiektu. Przybywa tam budynek: Warszawskiego Banku Handlowego oraz trwa (2004 r.) – nie zakończona budowa Katowickiego Centrum Biznesu. Tak o tym obiekcie można przeczytać w artykule Zbigniewa Czernieckiego (Czerniecki, 2014) na stronie KSM: „Niechciana budowa, którą uszczęśliwiło nas miasto, niemal przylegająca do Superjednostki, już dawno miała być ukończona. Póki co jej szkielet skutecznie

When asked whether, given the urban context of Katowice in 2004, locating residential facilities in the city centre remained justified, the project's designer replied in the affirmative. He added that, given residents' different spatial needs today, the flats could be redesigned into apartments, as the building's technology allows for this. The remainder of this article presents the findings of the urban planning study, taking into account changes in building volume, the layout of green spaces, the impact of stress factors, and the effect of these transformations on the cohesion of the urban fabric. This structure of the material allows for a comparison of the two study periods and highlights the fundamental changes that have taken place in the surroundings of the Superunit.

The remainder of this article presents the findings of the urban planning study, taking into account changes in building volume, the layout of green spaces, the impact of stress factors, and the effect of these transformations on the cohesion of the urban fabric. This structure of the material allows for a comparison of the two study periods and highlights the fundamental changes that have taken place in the surroundings of the Superunit

5. CHANGES IN BUILDING VOLUME IN THE VICINITY OF THE SUPERUNIT BUILDING, BASED ON STUDIES I AND II

An analysis of the development history of Katowice city centre from the western side reveals the following stages in its formation:

5.1. STUDY I

1960S–1970S

An analysis of photographic and cartographic material from the 1960s and 1970s reveals a surprising lack of development



II. 3. Widok obiektu od strony zachodniej, ścisła zabudowa, parking dla mieszkańców bloku. Źródło: fot. Beata Komar-Kujawa

III. 3. View of the building from the west, high-density development, residents' car park. Source: Photo: Beata Komar-Kujawa

zasłania widok mieszkańcom zachodniej części klatek od 26 do 32 do wysokości szóstego piętra. Nie zlikwidowano też szpecącego ogrodzenia placu budowy. Co gorsze, z braku odprowadzenia wód opadowych z terenu budowy i obiektu kubaturowego, w czasie opadów (jakże ostatnio częstych i intensywnych) jesteśmy permanentnie zalewani od strony północno-zachodniej. Ściekająca woda zamula ścieki w tunelu garażowym, zatapia garaże... I pomyśleć, że jeszcze kilkanaście lat temu w miejscu „straszącej” budowy znajdował się rozległy parking otoczony zielenią drzew i alejek spacerowych, a do okien dziś „zamurowanych” mieszkań docierały promienie zachodzącego słońca”.

Na początku XXI wieku Superjednostka znajduje się więc w epicentrum ogromnego placu budowy. W związku ze zmianami funkcjonalnymi zachodzącymi w najbliższym sąsiedztwie budynku (budowa nowych obiektów, rozbudowa układu komunikacyjnego – Drogowa Trasa Średnicowa) zaistniała konieczność przeprowadzenia wymiany gruntów należących do Katowickiej Spółdzielni Mieszkaniowej, stąd odebrano część terenu od strony północnej wraz z drogą dojazdową do obiektu, co spowodowało znaczne utrudnienia komunikacyjne dla mieszkańców Superjednostki a także wycinkę zieleni – co stwierdzono podczas badań przeprowadzonych w 2003 r. (Komar, Kucharczyk-Brus, Zabawa-Krzypkowska, 2006).

5.2. BADANIE II

LATA 2004–2025

Okres ten charakteryzuje się zarówno wzmożonymi inwestycjami, jak i masowymi wyburzeniami w centrum miasta. Zakończono budowę Drogowej Trasy Średnicowej, która zaowocowała również przebudową ronda im. gen. Ziętka – pod budowę tunelu dla DTŚ

in the area surrounding the Superunit, as well as very little vehicular traffic. It also reveals vast, open spaces around the building itself – a square not yet overgrown with tall vegetation, and a lack of neighbouring buildings on the western side (Komar, Kucharczyk-Brus, Zabawa-Krzypkowska, 2006).

THE 1980S AND 1990S

The 1980s and 1990s were characterised by increased traffic, but the areas surrounding the Superunit remained undeveloped. To the east, there were detached commercial and office buildings. On the western side, there were only residential buildings – tower blocks – as well as extensive green spaces and car parks (Komar, Kucharczyk-Brus, Zabawa-Krzypkowska, 2006).

20TH CENTURY / 21ST CENTURY

A map from 1999–2000 highlights a marked increase in building density on the western side of the site. A new building is being constructed there: the Warsaw Commercial Bank, and (2004) – the unfinished construction of the Katowice Business Centre. This is what Zbigniew Czerniecki writes about the building in his article (Czerniecki, 2014) on the KSM website: “The unwanted building, which the city has ‘gifted’ us with, situated almost right next to the Superunit, was long due to be completed. For the time being, its framework effectively blocks the view for residents of the western blocks, from 26 to 32, up to the sixth floor. Nor has the eyesore of the construction-site fence been removed. Worse still, due to the lack of rainwater drainage from the construction site and the building itself, during rainfall (which has been so frequent and intense of late) we are constantly flooded from the north-west. The runoff water clogs the drains in the garage tunnel and floods the garages... And to think that just a dozen or so years ago, where this ‘eyesore’ of a construction site now stands, there was a vast car park surrounded by trees and walking paths, and the rays of the setting sun reached the windows of the flats that are now ‘bricked up’”.

At the start of the 21st century, the Superunit building therefore finds itself at the heart of a vast construction site. Due to the functional changes taking place in the immediate vicinity of the building (construction of new facilities, expansion of the transport network – the Cross-City Road), it became necessary to also exchange land belonging to the Katowice Housing Cooperative; hence part of the land on the northern

II. 4. Przebudowa ronda im. Gen. Ziętka wraz z budową Galerii Sztuki, 2007. Źródło: fot. Beata Komar-Kujawa

III. 4. Reconstruction of the Generała Ziętka Roundabout and construction of the Art Gallery, 2007. Source: photo: Beata Komar-Kujawa





II. 5. Wyburzanie Pałacu Ślubów, 2011. Źródło: Śląskie naszemiasto, fot. Adrian Leks (dostęp: 19.11.2025)

III. 5. Demolition of the Wedding Palace, 2011. Source: Śląskie naszemiasto, photo: Adrian Leks (accessed on 19 November 2025).

zlikwidowano podziemny pasaż handlowy, natomiast na powierzchni ronda wybudowano pawilon wystawienniczy w kształcie półkuli, tzw. Galerię Rondo Sztuki (2007), którego właścicielem jest katowicka Akademia Sztuk Pięknych.

W roku 2011 wyburzono Pałac Ślubów, gdzie od 1969 roku mieścił się Urząd Stanu Cywilnego. Jak już wspomniano, obiekt zaprojektował Mieczysław Król i składał się on z dwóch budynków połączonych przewiązką w konstrukcji mostowej.

Budynek wyróżniała czarno-biała charakterystyczna posadzka marmurowa, sprawiająca wrażenie ruchomej animacji w stylu op-art, również zaprojektowana przez M. Króla, będąca jedynym w Polsce nawiązaniem do twórczości brytyjskiej artystki Bridget Riley (Mozga-Górecka, 2011). Ważne znaczenie miał także relief na głównej klatce schodowej oraz płaskorzeźby⁶ autorstwa Teresy Michałowskiej-Rauszer oraz Jerzego Egon Kwiatkowskiego.

side, together with the access road to the building, was taken away, which caused significant transport difficulties for the residents of the Superunit as well as the felling of greenery – as noted during research carried out in 2003 (Komar, Kucharczyk-Brus, Zabawa-Krzypkowska, 2006).

5.2. STUDY II

2004–2025

This period was characterised by both increased development and large-scale demolition work in the city centre. Construction of the Cross-City Road (DTŚ) was completed, which also led to the redevelopment of the General Ziętek Roundabout – the underground shopping arcade was demolished to make way for the DTŚ tunnel, whilst on the surface of the roundabout, a semi-domed exhibition pavilion, the so-called Roundabout Art Gallery (2007), was built, owned by the Academy of Fine Arts in Katowice. In 2011, the Wedding Palace, which had housed the Registry Office since 1969, was demolished. As already mentioned, the building was designed by Mieczysław Król and consisted of two buildings connected by a bridge-like structure.

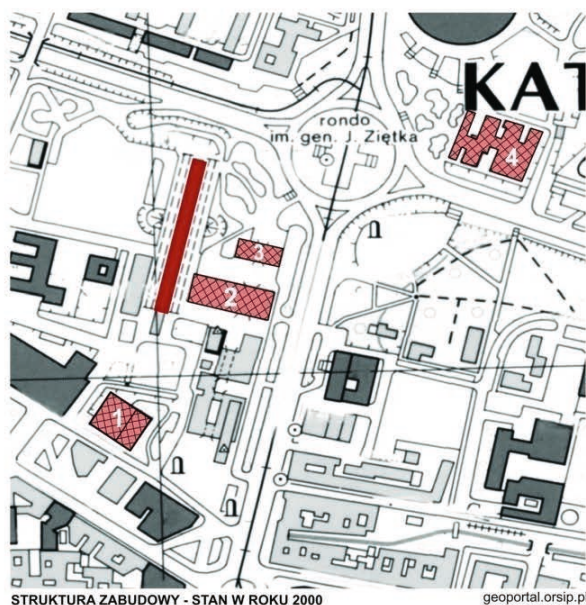
The building was distinguished by a characteristic black-and-white marble floor, giving the impression of a moving animation in the op-art style, also designed by M. Król, which was the only reference in Poland to the work of the British artist Bridget Riley (Mozga-Górecka, 2011). The relief on the main staircase and the bas-reliefs were also important⁶ by Teresa Michałowska-Rauszer and Jerzy Egon Kwiatkowski.

The demolition also affected the neighbouring building – the Centrum retail and service complex, home to the famous Variete U Michalika. Further afield, in 2015 – just beyond the roundabout, near Spodek – the DOKP (Regional Directorate of State Railways) office block was demolished. In its place, between 2018 and 2022, two KTW office blocks were built (designed by Medusa Group).

In the same year, right next to the former Superunit car park,

II.6. Porównanie struktury zabudowy wokół Superjednostki z lat 2000 i 2025. Źródło: opracowanie Julia Wybraniec

III. 6. Comparison of the building structure around the Superunit in 2000 and 2025. Source: Study by Julia Wybraniec



STRUKTURA ZABUDOWY - STAN W ROKU 2000

geoportal.orsip.pl

LEGENDA OPRACOWANIA:

Budynek opracowywany – Superjednostka

Dawna zabudowa – obiekty wyburzone

P

Istniejące miejsca parkingowe

Zabudowane tereny po dawnej zabudowie - Biurowce KTW

Niezabudowane tereny po dawnej zabudowie



STRUKTURA ZABUDOWY - STAN W ROKU 2025

© OpenStreetMap contributors

ZESTAWIENIE WYBURZONEJ ZABUDOWY:

1. Hotel Silesia
2. Pawilon handlowo-usługowy
3. Pałac Ślubów
4. DOKP

Wyburzenia objęły też sąsiedni budynek – pawilon usługowo-handlowy Centrum ze słynną Varietę U Michalika.

W dalszym otoczeniu, w roku 2015 – tuż za rodem, w sąsiedztwie Spodka – wyburzono biurowiec DOKP (Dyrekcji Okręgowej Kolei Państwowych). Na jego miejscu w latach 2018 – 2022 wybudowano dwa biurowce KTW (proj. Medusa Group). W tym samym roku tuż przy dawnym parkingu Superjednostki wytyczono, oprotestowaną przez mieszkańców, ulicę Śródmiejską, która połączyła ul. Chorzowską z ul. Piotra Skargi i jest oddalona od budynku o 17,5 m (Wspólne Sprawy, 2014). Aktualnie droga nosi nazwę Franza Wincklera.

Natomiast ostatniego wyburzenia w otoczeniu Superjednostki dokonano w roku 2019 i dotyczyło ono hotelu Silesia.

6. ORGANIZACJA ZIELENI I STAN POWIETRZA

Zmiany zachodzące w otoczeniu Superjednostki miały również bezpośredni wpływ na organizację zieleni. Budowa DTŚ wymusiła wycinkę drzew przy samym obiekcie. Podobnie jak późniejsza zmiana organizacji ruchu.

Przeprowadzona w 2003 analiza zieleni wykazała, iż rosnąca zieleń to głównie drzewa ok. 30-letnie, krzewy i trawa. Wśród gatunków drzew wyróżnić można tu głównie klony, lipy, a także drzewa owocowe – czereśnie, co stanowi rzadkość na terenach miejskich. Wymienione gatunki drzew (lipy i klony) należą do grupy drzew tłumiących hałas (Komar, Kucharczyk-Brus, Zabawa-Krzywicka, 2006). W porównaniu do tego stanu, kolejne badanie (2025) wykazało mniejszą liczbę drzew od strony wschodniej, jednak z równoczesnym wzrostem terenów porośniętych trawą i nowocześnie zagospodarowanych. Zauważono także likwidację fontanny, która znajdowała się pomiędzy Pałacem Ślubów i pawilonem Centrum. Według wywiadu z Kierowniczką Administracji obiektu dokonano tego na prośbę mieszkańców (Wywiad z Kierowniczką Administracji, 2025). Nastąpiło też zwężenie Alei Wojciecha Korfanteo i jej zazielenienie (2014), co z kolei miało korzystny wpływ na walory wizualne oraz proces produkcji czystego powietrza.

W Katowicach od wielu już lat obserwuje się wygaszanie wielkich zakładów przemysłowych, jednak poprawa jakości powietrza jest procesem długoletnim, związanym również z rekultywacją gleby, wzrostem świadomości mieszkańców i stosowaniem ekologicznych źródeł ciepła (Komar, 2020). W stosunku do lat ubiegłych, obecnie można generalnie zaobserwować dość dobry stan powietrza⁷. Choć w otoczeniu budynku Superjednostka jakość powietrza przez wiele ostatnich lat zależała także od pyłów i zanieczyszczeń związanych z prowadzonymi wyburzeniami.

7. WPŁYW ZMIAN KUBATUROWYCH NA SPÓJNOŚĆ TKANKI MIEJSKIEJ KATOWIC

Opisane zmiany kubaturowe znacząco wpłynęły na **ciągłość tkanek miejskiej** w śródmieściu Katowic, a Superjednostka stała się w tym kontekście punktem szczególnym.

Superjednostka była projektowana jako element **spójnego, modernistycznego założenia urbanistycznego** – z szeregiem pawilonów usługowych, placów i ciągów pieszych. Niższe budynki pełniły rolę „łączników” między skalą monumentalnego bloku a skalą ulicy. Ich wyburzenie spowodowało, że Superjednostka została **oderwana od pierwotnego kontekstu**, zaczęła funkcjonować bardziej jako samotny monolit niż część miejskiej struktury.

W praktyce oznacza to, że dziś tkanka miejska w tej części centrum jest **mniej ciągła i mniej czytelna**:

- zniknęły elementy pośredniczące między wysokością zabudowy a przestrzenią publiczną,
- pojawiły się rozległe luki inwestycyjne lub tymczasowe zagospodarowanie,

Śródmiejska Street was laid out – a move protested by residents – connecting Chorzowska Street with Piotra Skargi Street and situated 17.5 metres from the building (Wspólne Sprawy, 2014). The road is currently named after Franz Winckler.

The most recent demolition in the vicinity of the Superunit took place in 2019 and involved the Silesia Hotel.

6. LANDSCAPING AND AIR QUALITY

Changes in the area surrounding the Superunit also directly affected the landscaping. The construction of the DTŚ motorway necessitated the felling of trees right next to the building. The same was true of the subsequent changes to the traffic layout. An analysis of the greenery conducted in 2003 showed that the vegetation consists mainly of trees around thirty years old, shrubs, and grass. Among the tree species, the main ones here are maples, lime trees and also fruit trees – cherry trees, which are a rarity in urban areas. The tree species mentioned (lime trees and maples) belong to the group of noise-reducing trees (Komar, Kucharczyk-Brus, Zabawa-Krzywicka, 2006). In comparison with this situation, a subsequent survey (2025) revealed fewer trees on the eastern side, though this was accompanied by an increase in grass-covered areas and modern landscaping. It was also noted that the fountain, which had stood between the Wedding Palace and the Centre pavilion, had been removed. According to an interview with the facility's Head of Administration, this was done at the request of local residents (Wywiad z Kierowniczką Administracji, 2025). Wojciech Korfanteo Avenue was also narrowed and landscaped in 2014, contributing to improved visual quality in the area and local environmental conditions. The gradual closure of large industrial plants in Katowice has been observed for many years; however, improving air quality remains a long-term process that involves soil remediation, increased environmental awareness among residents, and the adoption of low-emission heating systems (Komar, 2020). Compared to previous years, the air quality is now generally quite good.⁷ However, in the vicinity of the Superunit building, air quality has also been affected by dust and pollution related to demolition work over the past few years.

7. THE IMPACT OF CHANGES IN BUILDING VOLUME ON THE COHESION OF KATOWICE'S URBAN FABRIC

The changes in building volume described have significantly affected the continuity of the urban fabric in Katowice city centre, and the Superunit has become a focal point in this context. The Superunit was designed as part of a coherent, modernist urban layout – featuring a series of service pavilions, squares and pedestrian routes. The lower buildings served as 'connectors' between the scale of the monumental block and that of the street. Their demolition left the Superunit detached from its original context, causing it to function more as a solitary monolith than as part of the urban fabric.

In practice, this means that today the urban fabric in this part of the city centre is less continuous and less legible:

- the elements that used to mediate between the height of the buildings and the public space have disappeared,
- extensive gaps in development or temporary developments have appeared,
- there is now a greater 'discontinuity' in scale – modern office blocks and empty spaces sit alongside a huge 1970s tower block.

Paradoxically, then, the Superunit, once part of the system, has

- powstała większa „skokowość” skal – nowoczesne biurowce i pustki przestrzenne sąsiadują z ogromnym blokiem z lat 70. XX w.

Paradoksalnie więc Superjednostka, niegdyś część systemu, dziś stała się wyspą – ważnym, lecz samotnym świadectwem modernizmu, podczas gdy reszta otoczenia jest ponownie kształtowana według współczesnych potrzeb i standardów inwestycyjnych.

Należy tu także zauważyć, że większości wyburzeń dokonano bez całościowego planu inwestycyjnego dla tego terenu lub też planu, który nie wszedł w fazę realizacji, zatem przykładowo aktualnie na miejscu Pałacu Ślubów znajduje się tymczasowy parking. Natomiast miejsce po pawilonie Centrum przeznaczono pod budowę 14-kondygnacyjnego hotelu z ogrodem na dachu sieci Puro (proj. Konior Studio). Budowę rozpoczęto w 2019 roku, jednak wkrótce ją wstrzymano ze względu na pandemię COVID 19 oraz kryzys w branży turystycznej. Od 5 lat miejsce budowy ogrodzone jest metalowym (aktualnie popisany) płotem, za którym szpeci rozkopany plac. „Nie podjęliśmy jeszcze decyzji dotyczącej wspomnianego terenu w Katowicach, dlatego nie mamy żadnych informacji, którymi moglibyśmy się obecnie podzielić. Gdy tylko sytuacja się zmieni, chętnie wrócimy z aktualizacją – przekazała Emilia Obrzut, Brand & Communications Director Puro Hotels”, (Gumułka, 2025).

Analizując teren w otoczeniu Superjednostki, należy również wspomnieć o przebudowie Alei Wojciecha Korfańskiego oraz Rynku. Prace na Rynku trwały w latach 2012–2018 i w okresie tym powstały place: Kwiatowy między dawnym Domem Prasy (dziś budynkiem Urzędu Miasta) a Domem Handlowym Zenit, na którym znajdują się pawilony kwiatowe i kawiarniany, ławki, fontanna i klomby z drzewami. Wykonano też Plac Teatralny przed Teatrem Śląskim, a także Plac Centralny oraz strefę wypoczynkową z fontanną,

now become an island – an important but solitary testament to modernism, whilst the surrounding area is being reshaped to meet contemporary needs and development standards.

It should also be noted here that most of the demolitions were carried out without a comprehensive development plan for the site, or with a plan that never reached the implementation stage; for example, there is currently a temporary car park on the site of the Wedding Palace. Meanwhile, the site of the Centrum pavilion has been earmarked for the construction of a 14-storey hotel with a rooftop garden for the Puro chain (designed by Konior Studio). Construction began in 2019 but was soon halted due to the COVID-19 pandemic and the tourism industry crisis. For the past five years, the construction site has been fenced off with a metal fence (currently graffiti-covered), behind which lies an unsightly, dug-up area.

“We haven’t yet made a decision regarding the site in Katowice, so we don’t have any information to share at this stage. As soon as the situation changes, we’ll be happy to provide an update”, said Emilia Obrzut, Brand & Communications Director at Puro Hotels (Gumułka, 2025).

When analysing the area surrounding the Superunit, mention should also be made of the redevelopment of Wojciech Korfańskiego Avenue and the Market Square. Work on the Market Square took place between 2012 and 2018, during which time the following squares were created: Kwiatowy Square, situated between the former Press House (now the Town Hall) and the Zenit Department Store, featuring flower and café pavilions, benches, a fountain and flowerbeds with trees. Teatralny Square was also created in front of the Silesian Theatre, along with Central Square and a leisure area featuring a fountain,

Tabela.1. Zmiany budowlane w otoczeniu obiektu Superjednostka. Źródło: opracowanie autorka

Table 1. The construction changes in the vicinity of the Superunit. Source: author's work

Obiekt/ Object	Data/ Date	Skutki dla infrastruktury miejskiej/ Consequences for urban infrastructure	Skutki dla mieszkańców Superjednostki/ Consequences for the residents of the Superunit	
			pozytywne/ positive	negatywne/ negative
Przebudowa Ronda im. gen. Ziętki/ Reconstruction of the General Ziętek Roundabout	2000–2005	Zmiany komunikacyjne, polepszenie jakości przestrzeni miejskiej, powstanie galerii sztuki/ Changes to transport links, improvements to the quality of urban spaces, and the creation of an art gallery	Dobry dostęp do przystanku tramwajowego na rondzie oraz kultury/ Good access to the tram stop at the roundabout and to cultural venues	Likwidacja pawilonów handlowych pod Rondem; pył, hałas podczas przebudowy/ Demolition of the market stalls under the roundabout; Dust and noise during the redevelopment
Budowa fragmentu DTŚ wraz z tunelem pod Rondem im. gen. Ziętki/ Construction of a section of the DTŚ motorway along with a tunnel under the General Ziętek Roundabout	2004 – 9.12. 2006	Zmiana organizacji komunikacji na ul. Chorzowskiej, zwiększenie przepustowości/ Changes to the traffic layout on Chorzowska Street, increasing traffic capacity	Polepszenie organizacji ruchu/ Improved traffic organization	Pył, hałas podczas budowy ulicy; aktualnie hałas związany z większą przepustowością ul. Chorzowskiej; samowolne wyścigi samochodów i motocykli w tunelu/ Dust and noise during roadworks; currently, noise associated with the increased traffic volume on Chorzowska Street; unauthorised car and motorbike races in the tunnel
Wyburzenie Pałacu Ślubów/ Demolition of the Wedding Palace	2011	Powiększenie terenu niezabudowanego przed blokiem Superjednostka; Brak wizji całości zabudowy śródmieścia zachodniego skutkujące organizacją parkingu w miejscu po Pałacu/ Expansion of the undeveloped area in front of the Superunit block; Lack of an overall vision for the development of the western city centre, resulting in the creation of a car park on the site of the former Palace.	Uwolnienie przestrzeni przed blokiem; parking/ Clearing the area in front of the block; car park	Pył, hałas podczas burzenia obiektu; niepewność co do przyszłości terenu; kurz osiadający na elewacji bloku, wymagający umycia jej do wysokości ponad parter / Dust and noise during the demolition of the building; uncertainty about the future of the site; dust settling on the block's façade, requiring it to be cleaned up to a height above the ground floor

Obiekt/ Object	Data/ Date	Skutki dla infrastruktury miejskiej/ Consequences for urban infrastructure	Skutki dla mieszkańców Superjednostki/ Consequences for the residents of the Superunit	
			pozytywne/ positive	negatywne/ negative
Wyburzenie pawilonu Centrum/ Demolition of the Centum pavilion	2011	Miejsce przeznaczone pod budowę hotelu Puro; budowa rozpoczęta i wstrzymana w 2020 roku/ The site earmarked for the construction of the Puro Hotel; construction began and was suspended in 2020	Uwolnienie przestrzeni przed blokiem/ Clearing the area in front of the block;	Pył, hałas podczas burzenia obiektu; stresor wizualny, niepewność co do kontynuacji budowy hotelu; przyszłe przysłonięcie widoku z okien bloku; kurz osiadający na elewacji bloku, wymagający umycia jej do wysokości ponad parter./ Dust, noise during demolition; visual stressor, uncertainty about continuing hotel construction; future obscuration of the view from the building's windows; dust settling on the building's facade, requiring washing up to a height above the ground floor.
Budowa ulicy Śródmiejskiej obecnie Franza Wincklera/ Construction of Śródmiejska Street is currently underway on Franza Wincklera Street	2014–2015	Zmiany komunikacyjne przy obiekcie, zmiana wjazdu do garaży podziemnych, bezpośrednie połączenie z DTŚ / Traffic changes around the site, a change to the entrance to the underground car parks, and a direct link to the DTŚ	Lepszy dostęp do parkingów; dodanie ścieżki rowerowej; bezpośrednie połączenie z DTŚ/ Better improved access to car parks; addition of a cycle path; direct link to the DTŚ	Budowa oprotostowana przez mieszkańców; pył, hałas podczas budowy ulicy, problemy z dostępnością do bloku; odcięcie bloku od bezpośredniego dostępu do terenu zielonego/ The construction project has been protested by local residents; dust and noise during road-works, problems with access to the block of flats; the block has been cut off from direct access to the green space
Wyburzenie budynku DOKP/ Demolition of the DOKP building	2015	Budowa nowych biurowców KTW I i II (2016–2022), zakończenie zagospodarowywania przestrzeni publicznej 2025; podniesienie jakości przestrzeni/ Construction of the new KTW I and II office buildings (2016–2022), completion of the development of public spaces by 2025; improving the quality of the space	Zmiana widoku z okien Superjednostki, podniesienie jakości przestrzeni/ Changing the view from the Superunit's windows, enhancing the quality of the space	Pył, hałas podczas burzenia obiektu i budowy nowych biurowców/ Dust and noise during the demolition of the building and the construction of new office blocks
Budowa nowego Rynku/ Construction of a new market square	2011–2017	Podniesienie jakości przestrzeni miejskiej; budowa placów miejskich i placu zabaw oraz budynków użyteczności publicznej, / Improving the quality of urban spaces; constructing town squares, playgrounds and public buildings,	Podniesienie jakości przestrzeni w dalszym otoczeniu obiektu/ Improving the quality of space in the further surroundings of the facility	Pył, hałas podczas budowy; dla mieszkańców bloku jest to tylko teren przechoźni, rzadko korzystają z jego obiektów/ Dust and noise during construction; for the block's residents, it is merely a thoroughfare, and they rarely make use of its facilities
Wyburzenie hotelu Silesia/ Demolition of the Silesia Hotel	2019	Likwidacja kubatury w centrum miasta, przerwanie tkanki miejskiej/ The removal of buildings in the city centre, disrupting the urban fabric	Uwolnienie przestrzeni, zmiana organizacji wjazdu na parking przy bloku/ Creating more space, reorganising the entrance to the car park by the block of flats	Pył, hałas podczas burzenia obiektu/ Dust and noise during the demolition of the building
Rozpoczęcie budowy hotelu Puro / Construction of the Puro Hotel begins	2020 – budowa wstrzymana/ construction suspended	Ogrodzony, prowizorycznym płotem, teren budowy stanowi wyrwę w ciągłości przestrzeni miejskiej; Obniżenie jakości przestrzeni na wjeździe do centrum miasta; Brak wizji całości zabudowy śródmieścia zachodniego/ Enclosed by a makeshift fence, the construction site forms a gap in the continuity of the urban landscape; A deterioration in the quality of the space at the entrance to the city centre; A lack of an overarching vision for the development of the western city centre	brak/ none	Stresor wizualny, niepewność co do kontynuacji budowy hotelu; przyszłe przysłonięcie widoku z okna bloku/ Visual eyesore; uncertainty regarding the continuation of the hotel's construction; future obstruction of the view from the block's windows;
Zwężenie Alei Wojciecha Korfańtego/ Narrowing of Wojciech Korfańtego Avenue	2022	Zazielenienie zachodniego śródmieścia, ograniczenie ruchu do jednego pasa po obu stronach Alei/ Greening the western part of the city centre, restricting traffic to a single lane on both sides of the avenue	Więcej zieleni, ograniczenie ruchu przekłada się na mniejszy hałas kołowy, cień latem/ More greenery and reduced traffic mean less road noise and shade in summer	Pył, hałas podczas budowy/ Dust, noise during construction



II.7. Superjednostka w perspektywie Alei Wojciecha Korfanteo. Na pierwszym planie parking w miejscu po Pałacu Ślubów, 2025. Źródło: fot. Beata Komar-Kujawa

III. 7. The Superunit as seen from Wojciecha Korfanteo Avenue. In the foreground, a car park on the site of the former Wedding Palace, 2025. Source: photo: Beata Komar-Kujawa



II. 8. Superjednostka widziana od strony wstrzymanej budowy hotelu Puro, 2025. Źródło: fot. Beata Komar-Kujawa

III. 8. The Superunit as seen from the side of the suspended construction of the Puro hotel, 2025. Source: photo: Beata Komar-Kujawa

sztuczną Rawą i kolorowym placem zabaw (Lota, 2019). Ostatnim etapem było powstanie pawilonu usługowego wraz toaletą miejską, który wizualnie zamknął przestrzeń Rynku. Wszystkie zmiany budowlane prezentuje Tabela 1.

8. WYBURZENIA JAKO CZYNNIK STRESU ŚRODOWISKOWEGO DLA MIESZKAŃCÓW BŁOKU-OSIEDLA

Analiza wyburzeń i powstawania nowych inwestycji w otoczeniu bliskim lub dalszym budynku Superjednostka wykazała, że prace budowlane, ziemne i wyburzeniowe trwały właściwie, z małymi przerwami, na przestrzeni ostatnich 20 lat.

Procesy te miały następujące skutki dla mieszkańców budynku (Wywiad z Kierowniczką Administracji budynku Superjednostka w Katowicach, 2025; Wspólne sprawy, 2014; Wywiady swobodne z mieszkańcami, 2025):

an artificial Rawa stream, and a colourful playground (Lota, 2019). The final stage involved constructing a service pavilion with a public toilet that visually enclosed the Market Square. All the construction changes are presented in Table 1.

8. DEMOLITIONS AS A SOURCE OF ENVIRONMENTAL STRESS FOR RESIDENTS OF THE HOUSING ESTATE

An analysis of demolitions and the development of new projects in the immediate and wider vicinity of the Superunit building revealed that construction, earthworks and demolition work have been ongoing, with only brief interruptions, over the last 20 years. These processes had the following effects on the building's residents (Wywiad z Kierowniczką Administracji budynku Superjednostka w Katowicach, 2025; Wspólne sprawy, 2014; Wywiady swobodne z mieszkańcami, 2025):

1. Hałas i zanieczyszczenie powietrza

- Hałas związany z rozbiórkami obiektów – młoty pneumatyczne, ciężki sprzęt, transport gruzu – zakłócał przez szereg lat codzienne życie mieszkańców.
- Kurz budowlany przenikał do mieszkań, osiadał na elewacji, oknach, balkonach. „Hałas, potworny kurz wciskający się do mieszkań, ogromne problemy z dojazdem i dojściem do domu, (...) brud osiadający na elewacji tego dopiero co odnowionego gmachu – to najczęściej artykułowane utyskiwania”. Należy tu zaznaczyć, iż remont elewacji budynku Superjednostka odbył się w 2010 roku a już rok później doszło do wyburzenia Pałacu Ślubów, co skutkowało osadzaniem się pyłu budowlanego na całej elewacji obiektu – podczas procesu wyburzeniowego wywieziono 800 ciężarówek gruzu – po jego zakończeniu administracja obiektu uzyskała zgodę i dofinansowanie na zatrudnienie fachowej firmy, która dokonała umycia elewacji ponad parter;
- Negatywny wpływ zanieczyszczeń na zdrowie: drobny pył (PM) podrażniał drogi oddechowe, zwłaszcza u osób wrażliwych (dzieci, osoby starsze, osoby z chorobami płuc).

2. Zakłócenia infrastrukturalne i logistyczne

- Zaobserwowano problemy z dojazdem („ogromne problemy z dojazdem i dojściem do domu”) oraz problemy parkingowe.
- Utrudnienia komunikacyjne (zamknięcia dróg, objazdy), co wpływało na stres mieszkańców – codzienne dojazdy, obsługa gości, dostawy, itp.

3. Zmiana krajobrazu i tożsamości przestrzeni

- Wyburzone budynki były częścią układu urbanistycznego zaprojektowanego razem z Superjednostką. Ich usunięcie zmieniło otoczenie osiedla – wpłynęło to na poczucie ciągłości historycznej, przynależności, estetykę.
- Niesprecyzowane plany inwestycyjne mają wpływ na obawy mieszkańców dotyczące jakości miejsca ich zamieszkania: zacienienie mieszkań przez nowe inwestycje, zmiana widoku z okna, zatłoczenie (Wyniki badania ankietowego, Superjednostka 2025 – opinie mieszkańców o warunkach życia w budynku).

4. Stres społeczny i psychologiczny

- Obawy o przyszłość przestrzeni: mieszkańcy mają poczucie niepewności związane z przyszłymi planami zabudowy – czy teren po wyburzonych budynkach zostanie zagospodarowany w sposób korzystny, czy zostanie przekształcony na coś komercyjnego, co pogorszy jakość ich życia. „Mieszkańcy obawiają się już teraz następnego koszmaru lat życia na styku z budową ewentualnych przyszłych wieżowców”.
- Utrata symbolicznych budynków: dla wielu lokalna architektura PRL-owska ma wartość historyczną i sentymentalną, jej wyburzenie jest odbierane jako strata tożsamości społecznej.
- Chroniczny stres: ciągle powracające roboty budowlane, hałas, kurz, zakłócenia transportu prowadzą do długotrwałego obciążenia psychicznego – wpływają na sen, koncentrację, poczucie bezpieczeństwa.

Powtórne studium przypadku obiektu Superjednostka pozwoliło na porównanie stresorów środowiskowych wyróżnionych w obu okresach badawczych (Tabela 2).

1. Noise and air pollution

- The noise caused by the demolition of buildings – jackhammers, heavy machinery, and the removal of rubble – disrupted residents’ daily lives for a number of years.
- Construction dust seeped into the flats, settling on the façade, windows and balconies... “Noise, terrible dust seeping into flats, huge problems with getting to and from home, (...) dirt settling on the façade of this newly renovated building – these are the most frequently voiced complaints”. It should be noted here that the renovation of the Superunit building’s façade took place in 2010, and just one year later the Wedding Palace was demolished, resulting in construction dust settling on the entire façade of the building – during the demolition process, 800 lorries of rubble were removed – upon its completion, the building’s management obtained permission and funding to hire a specialist firm, which cleaned the façade above the ground floor;
- The adverse health effects of pollution: fine particulate matter (PM) irritated the respiratory tract, particularly in vulnerable groups (children, the elderly, and people with lung conditions).

2. Infrastructure and logistics disruptions

- Problems with getting there (“huge problems getting there and back home”) and parking issues were reported.
- Traffic disruptions (road closures, diversions), which caused stress for residents – daily commutes, hosting guests, deliveries, etc.

3. Changing to the landscape and the identity of a space

- The demolished buildings were part of the urban layout designed in conjunction with the Superunit. Their removal altered the neighbourhood’s surroundings – affecting the sense of historical continuity, a sense of belonging, and the area’s aesthetics.
- Vague development plans are fuelling residents’ concerns about the quality of their living environment: new developments casting shadows over homes, changes to the view from windows, and overcrowding (Wyniki badania ankietowego, Superjednostka 2025 – opinie mieszkańców o warunkach życia w budynku).

4. Social and psychological stress

- Concerns about the future of the area: residents feel uncertain about future development plans – will the site of the demolished buildings be redeveloped in a way that benefits them, or will it be turned into a commercial development that will reduce their quality of life? “Residents are already dreading the prospect of another nightmare of living alongside the construction of potential future skyscrapers”.
- The loss of iconic buildings: for many, the local architecture of the Polish People’s Republic holds historical and sentimental value; its demolition is seen as a loss of social identity.
- Chronic stress: recurring building works, noise, dust and transport disruptions lead to long-term psychological strain – affecting sleep, concentration and a sense of security.

A re-examination of the Superunit case study enabled a comparison of the environmental stressors identified in both research periods (Table 2).

Tabela 2. Analiza porównawcza wybranych stresorów środowiskowych dla budynku Superjednostka. Źródło: (Komar, Kucharczyk-Brus, Zabawa-Krzypkowska, 2006), dane 2025, opracowanie własne autorki

Table 2. Comparative analysis of selected environmental stressors for the Superunit building. m Source: (Komar, Kucharczyk-Brus, Zabawa-Krzypkowska, 2006), data for 2025 compiled by the author

W początkowym okresie funkcyjowania budynku/ In the initial period of the building's operation	W latach 2003–2004/ In 2003–2004	W latach 2004–2025/ In 2004–2025
Hałas i drgania/ Noise and vibration		
Hałas głównie gene-rowany przez komu-nikację tramwajową; przejazd tramwajów źródłem drgań i wibracji w budynku./ Noise generated mainly by tram traffic; passing trams are a source of vibrations in the building;	Hałas związany z nasileniem ruchu kołowego do późnych godzin nocnych; Zmiana sposobu użytkowania lokalu w budynku usługowym po zachodniej stronie Superjednostki, z pomieszczenia handlowego na salę do ćwiczeń przy muzyce, spowodowała wystąpienie hałasu uciążliwego dla sąsiadujących mieszkań, podobnie z wprowadzaniem dodatkowych lokali użytkowych w budynku – stanowią źródło dodatkowych, uciążliwych dźwięków; Urządzenie fontanny na skwerze po stronie wschodniej budynku generuje czasowy, intensywny szum wody odbierany niekorzystnie przez mieszkańców lokali na niższych kondygnacjach./ Noise caused by heavy traffic late into the night; The change in the use of the premises in the commercial building on the west side of the Superunit – from a retail unit to a music practice room – has resulted in noise that is a nuisance to neighbouring flats; similarly, the introduction of additional commercial premises in the building is a source of further disruptive noise; The fountain in the square on the east side of the building produces a constant, loud rushing sound, which is perceived as a nuisance by residents on the lower floors.	Wyburzenia w bliskim i dalszym otoczeniu budynku źródłem uciążliwego hałasu; Tunel pod Rondem im. gen. Ziętka: wzrost przepustowości ul. Chorzowskiej – DTŚ; Nielegalne wyścigi samochodowe i motocyklowe w tunelu; wzmożony hałas generowany do późnych godzin nocnych, zwłaszcza w weekendy; Fontanna przestaje być źródłem hałasu ze względu na likwidację; Nie odnotowano hałasów związanych z użytkowaniem lokali./ Demolition work in the immediate and wider vicinity of the building is a source of disruptive noise; The tunnel beneath the General Ziętek Roundabout: increased traffic flow on Chorzowska Street – DTŚ; Illegal car and motorbike racing in the tunnel; increased noise generated late into the night, especially at weekends; The fountain is no longer a source of noise due to its removal; No noise related to the use of the premises has been reported;
Zanieczyszczenia (substancje i pyły)/ Pollution (substances and dust)		
Ze względu na miejsce lokalizacji obiekt od początku narażony był na emisje pyłów i Zanieczyszczeń powietrza – sprzyja temu pobliski intensywny ruch samochodowy oraz sąsiedztwo kopalń (kopalnia Katowice, Kleofas, huta Baildon)./ Due to its location, the facility has been exposed to dust and air pollution from the outset – this is exacerbated by the heavy local traffic and the proximity of mines (the Katowice and Kleofas mines, and the Baildon steelworks);	W związku z likwidacją pobliskich zakładów przemysłowych jakość powietrza uległa poprawie, natomiast wzmógł się zdecydowanie ruch samochodowy w stosunku do początkowego okresu funkcjonowania budynku (spaliny)./ Following the closure of nearby industrial plants, air quality has improved, whilst traffic has increased significantly compared with the early years of the building's operation (exhaust fumes);	Obserwuje się poprawę jakości powietrza uwolnionego od toksyn z zakładów przemysłowych, jednak szereg wyburzeń prowadzonych w otoczeniu Superjednostki przyczynił się do wzrostu zapylenia powietrza oraz zabrudzenia elewacji obiektu; Zjawisko to najprawdopodobniej będzie można także i obserwować w przyszłości, gdy zapadną decyzje co do rozwoju urbanistycznego tej części miasta; Duże pozytywne znaczenie ma jednak zwężenie Alei Wojciecha Korfanteo i jej zazielenie / In general, there has been an improvement in the quality of the air released from industrial plants, which is now free of toxins; however, a number of demolition works carried out in the vicinity of the Superunit have contributed to increased dust levels in the air and soiling of the building's façade; This phenomenon is likely to continue to be observed in the future, once decisions have been made regarding the urban development of this part of the city; However, the narrowing of Wojciech Korfanteo Avenue and the introduction of greenery along it are highly beneficial;

9. WYNIKI BADANIA ANKIETOWEGO

Badania ankietowe zostały przeprowadzone w sposób tradycyjny (ankiety wyłożone w siedzibie administracji obiektu, a ich wypełnienie było dobrowolnym aktem każdego mieszkańca) oraz za pomocą formularza Google. W sumie otrzymano 32 wypełnione ankiety. Ze względu na małą liczbę otrzymanych odpowiedzi, wyniki ankiet należy potraktować jedynie sondażowo. Stanowią one jednak istotne uzupełnienie analiz urbanistycznych, gdyż pozwalają odnieść obserwowane zmiany przestrzenne do sposobu ich odbioru przez mieszkańców obiektu.

9. SURVEY RESULTS

The survey was conducted in the traditional manner (questionnaires were made available at the facility's administrative offices, and completing them was voluntary for each resident) and via a Google Form. A total of 32 completed questionnaires were collected. Due to the small number of responses received, the survey results should be treated as indicative only. However, they provide a significant complement to urban planning analyses, as they allow observed spatial changes to be linked to how they are perceived by the complex's residents.

Poniżej przedstawiono wyniki dotyczące tematyki poruszanej w artykule:

P. 2. Jeśli porównać obecną sytuację w otoczeniu tego budynku, w tej części miasta do warunków zamieszkiwania z ostatnich kilku lat, to uważa Pan/-i, że warunki się tutaj poprawiły, czy pogorszyły?

W odpowiedzi na to pytanie 21,9% respondentów uznało, że warunki polepszyły się, także 21,9 % respondentów uznało, że warunki nie zmieniły się, 15,6% odpowiedziało, że warunki się pogorszyły, tyle samo wskazań otrzymała odpowiedź 4. Odpowiedź 5 uzyskała 12,5%.

P. 3A. Co się polepszyło w otoczeniu waszego budynku, lub w tej części miasta? pytanie otwarte

W otoczeniu obiektu respondenci zauważyli poprawę jakości terenów zielonych, nowe drogi rowerowe, lepszą komunikację, nowe usługi (przede wszystkim Supersam w bliskości bloku), zadbane parkingi, czystsze powietrze, dobrą ochronę obiektu oraz segregację śmieci. A także ukończenie budowy Katowickiego Centrum Biznesu.

P. 3B. Co się pogorszyło w otoczeniu waszego budynku, lub w tej części miasta? pytanie otwarte

Zwrócono uwagę na rozpoczęte budowy, zły stan techniczny budynku BWA i innych obiektów w jego okolicy, duży ruch samochodowy, wyburzenia obiektów w okolicy bloku, wzrost hałasu od strony DTŚ po jej poszerzeniu i zwiększeniu przepustowości, brak miejsc parkingowych, hałas samochodowy i motocyklowy od czwartku do niedzieli na DTŚ i w tunelu (co także potwierdził wywiad w administracji obiektu), likwidację fontanny.

P. 4. Czy korzysta Pan/-i ze Strefy Wypoczynkowej przy Rawie?

Okazuje się, że mieszkańcy Superjednostki prawie wcale nie korzystają ze Strefy Wypoczynkowej przy Rawie – 71,9% odpowiedzi, 21,9% dla „czasami” i 6,2% dla „często”.

P. 5. Jeśli posiada Pani/-i dzieci, to czy korzystają one z placu zabaw w pobliżu Rynku?

Na to pytanie mieszkańcy odpowiedzieli w następujący sposób: 68,75% respondentów odpowiedziało, że ich dzieci nie korzystają wcale z placu zabaw, czasami korzysta 19,5%, a często 11,75%.

P. 6. Jak ocenia Pan/-i wyburzenia Pałacu Ślubów oraz pawilonu Centrum w sąsiedztwie Superjednostki?

43,75% uzyskała odpowiedź 1 – źle, to była niezrozumiała dla mnie decyzja, 9,37% odpowiedź 2 – dobrze, Superjednostka zyskała dużo przestrzeni i 46,87% odpowiedź 3 – trudno mi powiedzieć.

P. 6A. Co powinno powstać w miejscach po wyburzeniach przed budynkiem Superjednostki? Pytanie otwarte

Respondenci opowiedzieli się w większości wskazań za zielonym skwerem, parkiem z placem zabaw, likwidacją szpecącej budowy, a także niektórzy z nich uznali, że w tym miejscu powinien być parking. Ponadto uznano, że dobrym pomysłem byłoby wybudowanie nowoczesnego hotelu lub kawiarni i przestrzeni społecznej. Otrzymano także odpowiedzi „nic”, gdyż uznano, że każda inwestycja przesłoni widok od strony wschodniej.

P. 7. Jak ocenia Pan/-i stan powietrza w tej części miasta Katowice?

15,63% respondentów źle (stan powietrza nie polepszył się) oceniło stan powietrza w Katowicach, dobrze (stan powietrza w ostatnich latach wyraźnie się polepszył) 43,75%, a 40,63% nie wiedziało jak je ocenić (trudno mi powiedzieć).

P. 11. Jak bardzo jest Pan/-i (nie)zadowolony/a z wymienionych warunków życia w tym osiedlu? (ocena w skali od 1 – bardzo duże zadowolenie do 7 – bardzo duże niezadowolenie). Na to pytanie odpowiedziało tylko połowa respondentów.

The results relating to the topic discussed in the article are presented below:

Q. 2. If you compare the current situation around this building, in this part of town, with living conditions over the last few years, do you think conditions here have improved or deteriorated?

In response to this question, 21.9% of respondents felt that conditions had improved, while 21.9% felt that conditions had remained the same, 15.6% said that conditions had worsened, and the same percentage chose answer 4. Answer 5 received 12.5%.

Q. 3A. What has improved in the area around your building, or in this part of town? Open-ended question

In the vicinity of the complex, respondents noted an improvement in the quality of green spaces, new cycle paths, better transport links, new amenities (notably a Supersam supermarket close to the block), a well-maintained car park, cleaner air, good security at the complex, and waste sorting. They also noted the completion of the Katowice Business Centre.

Q. 3B. What has deteriorated in the area around your building, or in this part of town? open-ended question

Attention was drawn to the construction work underway, the poor condition of the BWA (Art Exhibition Office) building and other structures in the vicinity, heavy traffic, the demolition of buildings near the block of flats, increased noise from the DTŚ following its widening and increased capacity, a lack of parking spaces, and noise from cars and motorbikes from Thursday to Sunday on the DTŚ and in the tunnel (which was also confirmed by an interview with the building's management), and the removal of the fountain.

Q. 4. Do you use the Rest Area by the Rawa?

It turns out that residents of Superunit hardly ever use the Recreation Area by the Rawa – 71.9% of respondents said they never use it, 21.9% said they use it 'sometimes', and 6.2% said they use it 'often'.

Q. 5. If you have children, do they use the playground near the Market Square?

Residents answered this question as follows: 68.75% said their children never use the playground, 19.5% said they use it occasionally, and 11.75% said they use it frequently.

Q. 6. What is your view on the demolition of the Wedding Palace and the Centre Pavilion in the vicinity of the Superunit?

43.75% chose answer 1 – bad; I found that decision hard to understand; 9.37% chose answer 2 – good; the Superunit has gained a lot of space; and 46.87% chose answer 3 – I find it hard to say.

Q. 6A. What should be built on the sites of the demolished buildings in front of the Superunit? Open-ended question

In the majority of responses, respondents favoured a green square, a park with a playground, and the removal of the eyesore of a building site; some also felt that a car park should be built on the site. Furthermore, it was felt that building a modern hotel or café and a communal space would be a good idea. Responses of „nothing” were also received, as it was felt that any development would block the view from the east.

Q. 7. How would you rate the air quality in this part of Katowice?

15.63% of respondents rated the air quality in Katowice as poor (the air quality has not improved), 43.75% rated it as good (the air quality has improved significantly in recent years), and 40.63% did not know how to rate it (I find it hard to say).

Q. 11. How satisfied (or dissatisfied) are you with the living conditions in this housing estate? (Rate on a scale of 1 – very satisfied to 7 – very dissatisfied). Only half of the respondents answered this question.

11. Poziom hałasu wokół i na osiedlu:

Mieszkańcy ocenili hałas na poziomie średnim, jednak z tendencją w stronę zadowolenia.

14. Stan, wygląd zieleni na osiedlu:

Podobnie na poziomie średnim (średnie zadowolenie) oceniono zieleni na osiedlu.

15. Zieleń w otoczeniu osiedla:

Mieszkańcy okazali również średnie zadowolenie z jakości zieleni w otoczeniu osiedla.

15a. **Jakiego rodzaju terenów zielonych brakuje?** – parku, placu zabaw, zadrzewienia, kwiatów.

10. DYSKUSJA

Pierwsze całościowe studium przypadku bloku-osiedla Superjednostka, wraz z analizą stresu środowiskowego zostało podjęte przez zespół badawczy Wydziału Architektury Politechniki Śląskiej w latach 2003–2004. Od tego czasu nie pojawiły się (według wiedzy zespołu) żadne nowe badania dotyczące tej problematyki i tej lokalizacji. Stąd badanie podjęte w 2025 roku jest ważną kontynuacją wcześniejszych analiz oraz może mieć znaczenie dla monitoringu procesów miejskich Katowic.

Badanie, oprócz wyróżnienia stresorów środowiskowych, zwróciło uwagę na zjawisko przerywania ciągłości tkanki miejskiej miasta oraz brak realnych, konkretnych planów inwestycyjnych dla śródmieścia zachodniego. W tym sensie jego wartość polega nie tylko na opisie zmian zachodzących w otoczeniu Superjednostki, ale również na wskazaniu, że długotrwałe przekształcenia, wyburzenia i stany tymczasowości mogą same w sobie stanowić ważny czynnik stresu środowiskowego. Zebrane dane wpisują się w nurt analiz poświęconych zrównoważonemu kształtowaniu środowiska mieszkaniowego (Schneider-Skalska, 2012; Komar, 2014) oraz psychologii środowiskowej. W szerszym ujęciu wyniki te można odnieść także do badań nad przemianami wielkich zespołów mieszkaniowych w miastach postsocjalistycznych, gdzie szczególnego znaczenia nabierają kwestie ciągłości struktury miejskiej, jakości przestrzeni otaczającej oraz stabilności warunków zamieszkania. Z punktu widzenia praktyki planistycznej uzyskane wyniki wskazują, że w ocenie zmian zachodzących w śródmieściu należy brać pod uwagę nie tylko docelowy efekt inwestycji, ale także długotrwałe skutki okresów przejściowych, takich jak rozbiórki, pustki przestrzenne, ogrodzone place budowy i prowizoryczne zagospodarowanie terenów. W tym kontekście niniejsze studium nabiera jeszcze większego znaczenia.

11. PODSUMOWANIE WYNIKÓW BADAŃ I WNIOSKI

Przeprowadzone badania wykazały ogromne zmiany urbanistyczne jakie zaszły w otoczeniu bloku-osiedla Superjednostka na przestrzeni lat 2004–2025 oraz wyróżniły główne stresory środowiskowe z nimi związane. Porównując rezultaty badań I i II można stwierdzić, że okres wcześniejszy związany był z rozwojem (bardzo powolnym) otoczenia bloku od strony zachodniej, uszczupleniem terenu zielonego od strony północno-wschodniej, przejęciem gruntów od KSM od strony północnej – przygotowującym pod późniejszą budowę ul. Śródmiejskiej (ob. Franza Wincklera) i włączeniem do ul. Chorzowskiej, budową DTŚ wraz ze wzrostem ruchu kołowego. Stresory zaobserwowane w tamtym czasie dotyczyły więc tych aspektów. Mieszkańcy skarżyli się zwłaszcza na doskwierający hałas związany ze zwiększeniem ruchu (przed powstaniem tunelu).

Lata późniejsze można określić wspólnym mianownikiem – wyburzenia kubatury w bliższym i dalszym otoczeniu Superjednostki. Proces ten trwał z przerwami przez prawie 20 lat i generował nie

11. Noise levels around and within the estate:

Residents rated the noise as average, though with a tendency towards satisfaction.

14. Condition and appearance of green spaces on the estate:

Similarly, the green spaces on the estate were rated as average (moderate satisfaction).

15. Green spaces in the vicinity of the estate:

Residents also expressed moderate satisfaction with the quality of green spaces in the vicinity of the estate.

15a. **What types of green spaces are lacking?** – a park, a playground, trees, flowers.

10. DISCUSSION

The first comprehensive case study of the Superunit housing estate, including an analysis of environmental stress, was undertaken by a research team from the Faculty of Architecture at the Silesian University of Technology between 2003 and 2004. Since then, no new research on this subject or this location has been published (to the team's knowledge). Hence, the study undertaken in 2025 is an important continuation of earlier analyses and may be significant for monitoring urban processes in Katowice. In addition to identifying environmental stressors, the study highlighted the fragmentation of the city's urban fabric and the lack of realistic, concrete development plans for the western city centre. In this sense, its value lies not only in describing the changes taking place in the Superunit's surroundings, but also in pointing out that long-term transformations, demolitions, and states of temporariness can, in themselves, constitute a significant environmental stressor.

The data collected form part of the body of research on sustainable housing development (Schneider-Skalska, 2012; Komar, 2014) and environmental psychology. In a broader context, these findings can also be linked to research on the transformation of large housing estates in post-socialist cities, where issues of urban structural continuity, the quality of the surrounding environment and the stability of living conditions take on particular significance. From the perspective of planning practice, the findings indicate that when assessing changes in the city centre, one must take into account not only the final outcome of the development but also the long-term effects of transitional phases, such as demolition, vacant spaces, fenced-off construction sites, and temporary land use. In this context, this study takes on even greater significance.

11. SUMMARY OF RESEARCH FINDINGS AND CONCLUSIONS

The research revealed significant urban changes in the vicinity of the Superunit housing estate between 2004 and 2025 and identified the main environmental stressors associated with them. Comparing the results of studies I and II, it can be concluded that the earlier period was associated with the (very slow) development of the area to the west of the block, the reduction of green space to the north-east, the acquisition of land from KSM to the north – in preparation for the subsequent construction of Śródmiejska Street (now Franz Winckler Street) and its incorporation into Chorzowska Street, the construction of the DTŚ motorway, and the resulting increase in traffic. The stressors observed at that time therefore related to these aspects. Residents complained in particular about the persistent noise from increased traffic (prior to the tunnel's construction). The years that followed can be characterised by a common theme – the demolition of buildings in the immediate and wider vicinity of the Superunit. This process continued, with interruptions, for almost 20 years and generated not only disruptive noise, but also dust and dirt that settled on the building's

tylko uciążliwy hałas, lecz także pył i brud osiadający na elewacji budynku i wdzierający się do jego wnętrza. Aktualnie teren po wyburzeniach jest zagospodarowany w części przez zieleni urządzoną, parking oraz rozpoczętą budowę hotelu Puro, co stwarza kolejny stresor związany z niepewnością co do przyszłości tego miejsca. Odnotowano też stresor w postaci hałasu generowanego przez wyścigi samochodowe i motocyklowe w tunelu DTŚ, przy równoczesnym jednak uwolnieniu ronda im. gen. Ziętka od głównego ruchu kołowego (tranzyt przez tunel). Zwężenie Alei Wojciecha Korfanteo przyczyniło się natomiast do zwiększenia terenów zielonych i polepszenia krajobrazu miejskiego.

Zmiana wizerunku Rynku wraz z budową strefy wypoczynkowej przy Rawie oraz placu zabaw nie wpłynęła zasadniczo na mieszkańców bloku i można ocenić ją jako neutralną dla jakości ich życia. Podsumowując, można stwierdzić, że najbardziej stresogenne źródła hałasu wokół bloku Superjednostka aktualnie zostały wygaszone – zakończenie procesu wyburzeń, źródłem hałasu pozostaje jedynie dynamiczny ruch kołowy⁸, jednak jest on związany z położeniem obiektu przy głównej drodze tranzytowej przez miasto. Aktualnie wyburzenia mają większe, niekorzystne znaczenie dla przerywania ciągłości tkanki miejskiej śródmieścia zachodniego Katowic, co uznać należy za brak wizji budowania wspólnoty funkcjonalnej i społecznej oraz spójnej struktury miejskiej.

W tym sensie badanie potwierdza potrzebę dalszej obserwacji procesów miejskich zachodzących w otoczeniu obiektu oraz dalszego monitorowania stresorów środowiskowych związanych z tą lokalizacją.

PRZYPISY KOŃCOWE

- ¹ Dr inż. arch. Beata Komar, dr inż. arch. Beata Kucharczyk-Brus, dr inż. arch. Joanna Zabawa-Krzypowska, kierownik zespołu prof. dr hab. inż. arch. Elżbieta Niezabitowska.
- ² Projekt został przeprowadzony przez zespół w składzie: dr hab. inż. arch. Beata Kucharczyk-Brus, prof. PŚ, dr inż. arch. Joanna Zabawa-Krzypkowska, kierownik: dr hab. inż. arch. Beata Komar-Kujawa, prof. PŚ.
- ³ Gmach zaprojektowany w latach 1961–62 przez Stanisława Kwaśniewicza i konstruktora Franciszka Klimka jako pierwszy budynek zrealizowany w ramach koncepcji przebudowy Katowic «Śródmieście-Zachód». Stał w miejscu zlikwidowanego w 1962 r. drewnianego dworca autobusowego zaprojektowanego po wojnie przez Leona Dietz d'Arma. Wzniesiono go w latach 1962–1965 (Kontny, Caban, 2023; Borowik, 2019).
- ⁴ Należy tu jednak dodać, że swój pomysł opierali na pierwowzorze tzw. projekcie koncepcyjnym przyszłościowym budownictwa mieszkaniowego, stworzonym przez Zygmunta Winnickiego i Wojciecha Leśnikowskiego oraz konstruktora Tadeusza Kędrę (Borowik, 2019, s. 145).
- ⁵ Według (Bulsa M., Grzegorek G., Witaszczyk B., 2013). Inne źródła (Bulsa M., 2024), podają że budowa trwała do 1972 roku.
- ⁶ Na szczęście rzeźby ocalały i zostały przeniesione do Parku Kościuszki.
- ⁷ Na podstawie <https://powietrze.katowice.eu/>
- ⁸ Skalę tego zjawiska pokazują następujące dane: w 2003 w Katowicach było zarejestrowanych 152280 samochodów osobowych, na koniec roku 2023 odnotowano natomiast aż 328 tys. zarejestrowanych pojazdów (GUS, wKatowicach.eu, dostęp 12.12.2025).

REFERENCES

- [1] Bańka A., 2002, *Spoleczna psychologia środowiskowa*, Warszawa: Wydawnictwo Naukowe Scholar.
- [2] Bańka A., 2015, *Psychologiczna struktura projektowa środowiska*, Poznań: Stowarzyszenie Psychologia i Architektura.
- [3] Borowik A., 2019, *Nowe Katowice: forma i ideologia polskiej architektury powojennej na przykładzie Katowic (1945-1980)*, Warszawa: Wydawnictwo Neriton.
- [4] Bulsa M. M., 2024, *Sekrety Katowic*, część 2, Łódź: Księży Młyn Dom Wydawniczy.
- [5] Bulsa M. M., Grzegorek G. G., Witaszczyk B. B., 2013, *Domy i gmachy Katowic*, Katowice: Wydawnictwo Prasa i Książka.
- [6] Kania J., 2016, Wpływ Jednostki mieszkaniowej Le Corbusiera na powstanie „Superjednostki” w Katowicach, *Teka Komisji Architektury, Urbanistyki i Studiów Krajobrazowych*, No. 1.
- [7] Komar B., 2004, *Jednostka Marsylska Le Corbusiera a Superjednostka w Katowicach*, Materiały II Sympozjum Psychologia i Architektura, Gliwice: Wydawnictwo Politechniki Śląska, s. 109-113.
- [8] Komar B., 2011, Katowice Housing Cooperative – strategies and investment, *ACEE* No 3, p. 15-23.
- [9] Komar B., 2020, Selected determinants of multi-family housing in Katowice in 2030 perspective, *Teka Komisji Architektury, Urbanistyki i Studiów Krajobrazowych*, 16 (3), p. 74-83.
- [10] Komar B., 2014, *Współczesna jakość spółdzielczej przestrzeni osiedlowej w świetle*

facade and found its way inside. Currently, the site following the demolitions is partly occupied by landscaped green spaces, a car park, and the ongoing construction of the Puro Hotel, which creates a further source of stress linked to uncertainty about the site's future. A stressor in the form of noise generated by car and motorbike racing in the DTŚ tunnel was also noted, although this was accompanied by the removal of main traffic from the General Ziętek Roundabout (transit through the tunnel). The narrowing of Wojciech Korfanteo Avenue, on the other hand, has contributed to increased green spaces and improved the urban landscape. The transformation of the Market Square, including the construction of a leisure area by the Rawa River and a playground, has not had a significant impact on the residents of the block of flats and can be considered to have had a neutral effect on their quality of life.

In summary, it can be said that the most stressful sources of noise around the Superunit block have now been eliminated – with the demolition work now complete, the only remaining source of noise is heavy road traffic⁸; however, this is due to the building's location on the main transit route through the city. At present, the demolition work has a greater adverse impact on the continuity of the urban fabric in Katowice's western city centre, which should be regarded as a lack of vision for building a functional, socially cohesive community and a coherent urban structure.

In this sense, the study confirms the need for continued observation of urban processes in the vicinity of the site and ongoing monitoring of environmental stressors at this location.

- ¹ Doctor Beata Komar, Doctor Beata Kucharczyk-Brus, Doctor Joanna Zabawa-Krzypowska, team leader Professor Elżbieta Niezabitowska.
- ² The project was carried out by a team comprising: Professor Beata Kucharczyk-Brus, Doctor Joanna Zabawa-Krzypkowska, Head of Project: Professor Beata Komar-Kujawa.
- ³ Designed in 1961–62 by Stanisław Kwaśniewicz and engineer Franciszek Klimek, the building was the first to be built as part of the «Śródmieście-Zachód» (City Center-West) Katowice redevelopment concept. It was erected on the site of a wooden bus station, designed after the war by Leon Dietz d'Arma and closed in 1962. It was constructed between 1962 and 1965 (Kontny, Caban, 2023; Borowik, 2019).
- ⁴ It should be added, however, that they based their idea on the prototype of the so-called 'conceptual design of future residential construction', created by Zygmunt Winnicki and Wojciech Leśnikowski and the designer Tadeusz Kędra (Borowik, 2019, p. 145).
- ⁵ According to (Bulsa, Grzegorek, Witaszczyk, 2013). Other sources (Bulsa, 2024) state that construction lasted until 1972. B
- ⁶ Fortunately, the sculptures survived and were moved to Kościusko Park.
- ⁷ Based on <https://powietrze.katowice.eu/>
- ⁸ The scale of this phenomenon is illustrated by the following figures: in 2003, there were 152,280 passenger cars registered in Katowice, whereas by the end of 2023, as many as 328,000 registered vehicles had been recorded (GUS, wKatowicach.eu, accessed on 12 December 2025).

zasad rozwoju zrównoważonego na wybranych przykładach, Gliwice: Wydawnictwo Politechnika Śląska.

- [11] Komar B., Kucharczyk-Brus, B., 2011, „Superjednostka” w Katowicach w aspekcie idei rozwoju zrównoważonego, W: Z. Bać, red. *Habitaty - zrównoważony rozwój środowiska mieszkaniowego*. Wrocław: Oficyna Wydawnicza Politechniki Wrocławskiej, s. 179–181.
- [12] Komar B., Kucharczyk-Brus B., Zabawa-Krzypkowska J., 2006, *Badanie narastania stresu środowiskowego po 30- latach użytkowania budynku Superjednostka w Katowicach*, W: E. Niezabitowska, red., *Badania jakościowe środowiska zbudowanego*, Poznań: Stowarzyszenie Psychologia i Architektura, s. 61-82.
- [13] Kontny I., Caban E., red., 2023, *Dobra kultury współczesnej w województwie śląskim*. T. 1: Urbanistyka i architektura, Katowice: Instytut im. Wojciecha Korfanteo.
- [14] Szafrńska E., 2016, *Wielkie osiedla mieszkaniowe w mieście postsocjalistycznym*. Geneza, rozwój, przemiany, percepcja, Łódź: Wydawnictwo Uniwersytetu Łódzkiego.
- [15] Schneider-Skalska G., 2004, *Kształtowanie zdrowego środowiska mieszkaniowego*, Kraków: Wydawnictwo Politechniki Krakowskiej.
- [16] Schneider-Skalska G., 2012, *Zrównoważone środowisko mieszkaniowe*

społeczne, oszczędne, piękne, Kraków: Wydawnictwo Politechniki Krakowskiej.

- [17] Wspólne Sprawy, 2014, KSM, ROK XXIII, nr 9 (282).
- [18] Wywiad z arch. Mieczysławem Królem, 7.10.2004.
- [19] Wywiad z Kierowniczką Administracji budynku Superjednostka w Katowicach, mgr Weroniką Sikorą, 21.05.2025.
- [20] Wyniki badania ankietowego, Superjednostka 2025 – opinie mieszkańców o warunkach życia w budynku.
- [21] Wywiady swobodne z mieszkańcami Superjednostki, czerwiec 2025.

ŹRÓDŁA INTERNETOWE:

- [1] Czerniecki Z., 2014, Superjednostka. Komunikaty i wiadomości z osiedla. Reporterski rekonesans, https://www.ksm.katowice.pl/reporterski_rekonesans,i334.html (dostęp: 29.11.2025).
- [2] Gumulka A., Ogromna dziura w centrum Katowic. Miał być nowoczesny hotel z ogrodem na dachu, jest pustka. Co z terenem przed Superjednostką? *Dziennik Zachodni* 5 lipca 2025, (dostęp: 19.11.2025).
- [3] GUS (dostęp: 12.12.2025).
- [4] KSM, Administracja osiedla Superjednostka,
- [5] Mozga-Górecka M., 2011, Architektura lat 60 niszczeje i jest burzona, <https://www.rp.pl/kultura/art14493191-architektura-lat-60-niszczeje-i-jest-burzona> (dostęp:

19.11.2025).

- [6] Lota, 2019, Pamiętacie rynek w Katowicach przed przebudową? Żółte parasole, tramwaj na środku rynku i parkingi. <https://katowice.naszemiasto.pl/pamietacie-rynek-w-katowicach-przed-przebudowa-zolte/ar/c1-7481747>, (dostęp: 19.11.2025).
- [7] Pałac Ślubów w Katowicach. Pamiętacie ten budynek? <https://dwakwadrans.pl/palac-slubow-w-katowicach-pamietacie-ten-budynek/> (dostęp: 19.11.2025).
- [8] Przybytek-Pawlik J., 2017, Przebudowa rynku w Katowicach trwała 6 lat, <https://dziennikzachodni.pl/przebudowa-rynku-w-katowicach-trwala-6-lat-oto-hity-i-kity-inwestycji-zdjecia/ar/c3-11972891> (dostęp: 28.11.2025).
- [9] Sesja fotograficzna narzeczonej Brutala. Fotografowanie Pałacu Ślubów <https://slaskie.naszemiasto.pl/ostatnie-zdjecia-w-palacu-slubow-narieczona-dla-brutala/ar/c3-3201801> (dostęp: 19.11.2025).
- [10] Zasada M., 2023, 60 lat temu w Katowicach wymyślono Superjednostkę. Dlaczego zwyciężył u nas "Le Corbusier dla ubogich"? <https://www.slazag.pl/60-lat-temu-w-katowicach-wymyslono-superjednostke-dlaczego-zwyciezyl-u-nas-le-corbusier-dla-ubogich> (dostęp: 19.11.2025).
- [11] info.katowice.pl (dostęp: 12.12.2025)
- [12] <https://www.ksm.katowice.pl/wizytowka,i213.html>, (dostęp: 10.11.2025).
- [13] <https://powietrze.katowice.eu/> (dostęp: 8.12.2025).
- [14] <https://slaskie.naszemiasto.pl> (dostęp: 19.11.2025).
- [15] wKatowicach.eu (dostęp: 12.12.2025).