

Prof. dr hab. inż. arch. Barbara E. Gronostajska
Wydział Architektury, Politechnika Wroclawska

RECENZJA ROZPRAWY DOKRORSKIEJ

**pt. Zwiększenie intensywności zabudowy osiedli wielkopłytowych
powstałych w latach 1960-1989 jako szansa kształtowania zrównoważonej
przestrzeni mieszkaniowej w Warszawie**

Autor: Dipl.-Ing Karina Kucharska

Promotor: prof. dr hab. inż. arch. Elżbieta Dagny Ryńska

Promotor pomocniczy: dr inż. arch. Anna Tofiluk

I. Podstawa opracowania recenzji:

- zlecenie Przewodniczącej Rady Dyscypliny Architektury i Urbanistyki Politechniki Warszawskiej - prof. dr hab. inż. arch. Krystyny Solarek
- dokumentacja pracy doktorskiej,

Po wnikliwym zapoznaniu się z przedstawioną rozprawą doktorską stwierdzam, że spełnia wymagania ustawowe związane z postępowaniem doktorskim. Rozprawa doktorska Dipl.-Ing Karoliny Kucharskiej stanowi oryginalne rozwiązanie określonego w pracy problemu. Autorka wykazała się ogólną wiedzą teoretyczną w dyscyplinie architektura i urbanistyka oraz umiejętnością samodzielnego prowadzenia pracy naukowej.

Rozprawa doktorska Pani Dipl.-Ing Kariny Kucharskiej pt. *Zwiększenie intensywności zabudowy osiedli wielkopłytowych powstałych w latach 1960-1989 jako szansa kształtowania zrównoważonej przestrzeni mieszkaniowej w Warszawie*, stanowi głos w dyskusji nad zabudową wielkopłytową, jej rozwiązaniami funkcjonalnymi, technologicznymi, ekologicznymi oraz przyszłością.

Tematyka pracy dotyczy kwestii niezmiernie ważnych w projektowaniu jak i funkcjonowaniu osiedli wielkopłytowych, których procentowa liczba co prawda zmniejsza się, ponieważ powstaje szereg nowych zespołów mieszkaniowych, głównie *deweloperskich*, jednak osiedla z wielkiej płyty są wciąż ważnym elementem miast, głównie ze względu na swoją, bardzo korzystną lokalizację – blisko centrów miast, w sąsiedztwie usług i zieleni. Wpisały się one na stałe w krajobraz miast, a ich rozwiązania w wielu przypadkach nie odbiegają jakością od obecnie oferowanych rozwiązań *deweloperskich*.

Obserwacje pokazują, że w ostatnich latach osiedla wielkopłytowe stały się dość „smacznym kąskiem” dla deweloperów, między innymi ze względu na atrakcyjne lokalizacje. Coraz więcej pojawia się rozwiązań, których ideą jest dogęszczanie zabudowy osiedli wielkopłytowych. Takie rozwiązania powinny być poprzedzone szeregiem analiz i badań, a następnie realizowane bardzo rozważnie, aby nie zepsuć istniejących struktur urbanistycznych.

Tak więc wybór tematu rozprawy zasługuje na ocenę pozytywną, ponieważ badania związane z przedstawionymi analizami są, co prawda, coraz częściej podejmowane, jednak niezmiernie ważne dla kształtowania środowiska mieszkaniowego.

Zebrane materiały, jak i przedstawione kierunki przekształceń, z uwzględnieniem ograniczeń oraz szans są bardzo wartościowe i posiadają wartość wdrożeniową. Należałoby tym opracowaniem zainteresować decydentów (urzędników i zarządców spółdzielni mieszkaniowych). W tym kontekście badania Doktorantki stanowią ważny element, który powinien być brany pod uwagę przy podejmowaniu decyzji projektowych w skali architektonicznej i urbanistycznej.

Autorka skupiła się na problemach związanych z brakiem dostępnych finansowo terenów inwestycyjnych do budowy nowych mieszkań, z którymi mierzą się polskie i niemieckie miasta, takie jak Warszawa i Berlin. Miasta te łączą podobne doświadczenia historyczne oraz dynamiczny wzrost liczby mieszkańców w ostatniej dekadzie. Wysoki popyt na mieszkania oraz niska ich podaż stanowią istotny czynnik wzrostu cen na lokalnym rynku nieruchomości. Jedną ze strategii rozwoju obu miast jest zwiększenie podaży zrównoważonej i dostępnej finansowo powierzchni mieszkaniowej przez zwiększenie intensywności miejskiej zabudowy. Polem badawczym był teren wybranych osiedli mieszkaniowych z terenu Warszawy oraz Berlina. Zakresem czasowym pracy jest okres od 2010 do 2020 roku.

Recenzowana praca jest zbiorem materiałów teoretycznych, obejmujących opisanie zjawisk architektoniczno-urbanistycznych zachodzących w tych przestrzeniach.

I. Część formalna rozprawy

Rozprawa doktorska Pani Dipl.-Ing Kariny Kucharskiej jest jednotomowym opracowaniem w formacie A4. Prace rozpoczyna Rozdział pierwszy, który jest wprowadzeniem do tematu badań. Autorka wyjaśnienia w

nim przyczyny podjęcia tematu, wyjaśnia ważne dla pracy pojęcia, problem, cel, przedmiot oraz zakres pracy, stan badań nad tematem, analizę dostępnych źródeł oraz tezy.

Rozdział drugi *Geneza dostępnego finansowo mieszkalnictwa wielorodzinnego w okresie od rewolucji przemysłowej do 1989 roku na terenach współczesnej Polski i Niemiec*, zawiera informacje historyczne dotyczące mieszkalnictwa wielorodzinnego dostępnego finansowo na terenie współczesnej Polski i Niemiec w okresie XVIII-XX wieku. Autorka omawia wpływ rewolucji przemysłowej na społeczność miejską oraz jej potrzeby mieszkaniowe, wybrane przykłady osiedli robotniczych z przełomu XIX i XX wieku na terenie Niemiec oraz współczesnej Polski, główne postulaty ruchów robotniczych oraz nurtu socjalistycznego pod kątem kwestii mieszkaniowej w XIX wieku, a także wpływ nurtu modernistycznego na poprawę warunków mieszkaniowych najniższych klas społecznych w mieście. Rozdział kończy omówienie wybranych osiedli modernistycznych w Warszawie i Berlinie oraz mieszkalnictwo wielorodzinnie w Polsce i w Niemczech w okresie od zakończenia II wojny światowej do czasów współczesnych (do 1989 roku).

W rozdziale trzecim zat. *Technologie prefabrykowane w dostępnym finansowo w budownictwie wielorodzinnym* przybliżono kwestię zastosowania technologii prefabrykowanych w celu osiągnięcia budownictwa mieszkaniowego dostępnego finansowo. Przedstawiono genezę zastosowania prefabrykatów w celu dostarczenia tanich mieszkań, a także wady i zalety ich użycia oraz przegląd wybranych współczesnych projektów na terenie Warszawy i Berlina.

W rozdziale czwartym przedstawiono *Sytuację mieszkaniową w Polsce na tle sytuacji w Niemczech w latach 2010-2020*. Rozdział piąty *Strategie kształtowania budownictwa mieszkaniowego dostępnego finansowo w Polsce i w Niemczech* traktuje o budownictwie dostępnym oraz możliwościach jego kształtowania w Polsce i w Niemczech.

Rozdział szósty zat. *Możliwość modernizacji oraz rozbudowy systemu szczecińskiego do modelu zrównoważonego oraz dostępnego finansowo zamieszkania* stanowi najważniejszą część pracy. Zawiera opis oraz analizę wybranego osiedla mieszkaniowego z terenu Warszawy (Natolin), wzniesionego w technologii prefabrykowanej w latach 1960-1989. Autorka pracy przeprowadziła badania polegające na adaptacji popularnych praktyk stosowanych w Berlinie na teren wybranego warszawskiego osiedla. Celem analizy jest sprawdzenie, czy takie działania można wprowadzić do polskich osiedli wielkopłytowych i czy mogą być skutecznym rozwiązaniem problemu braku zrównoważonej i dostępnego finansowo przestrzeni mieszkaniowej w dużych polskich miastach takich jak Warszawa.

Rozdział siódmy zawiera rezultaty przeprowadzonych badań oraz końcową analizę tematu.

Praca doktorska zawiera w sumie 273 strony, w tym bibliografię, spis ilustracji, spis zdjęć, spis wykresów i wykaz tabel.

II. Część merytoryczna rozprawy

Tytuł pracy doktorskiej

Zwiększenie intensywności zabudowy osiedli wielkopłytowych powstałych w latach 1960-1989 jako szansa kształtowania zrównoważonej przestrzeni mieszkaniowej w Warszawie, odpowiada jej treści i

w pełni informuje o zawartości. Równie pozytywnie należy ocenić czytelną strukturę tekstu. Prawdłowo została ustalona hierarchia omawianych zagadnień i ich pozycja w układzie dysertacji, w której rozdziały odpowiadają postawionym celom badawczym pracy oraz udowodnieniu postawionej tezy.

Autorka przyjęła tezę, która brzmi:

Zwiększenie intensywności zabudowy osiedli wielkopłytowych wznoszonych w latach 1960-1989 o 5% jest szansą na kształtowanie zrównoważonej i dostępnej finansowo przestrzeni mieszkaniowej w Warszawie.

Dodatkowo sformułowała dwie tezy pomocnicze, które brzmią:

1. W Warszawie brakuje mieszkań dostępnych finansowo, to znaczy przeznaczonych dla osób osiągających minimalne dochody. Prowadzona polityka mieszkaniowa nie wykorzystuje narzędzi umożliwiających ich zapewnienie.
2. Wykorzystywane w Berlinie strategie kształtowania zrównoważonej i dostępnej finansowo przestrzeni mieszkaniowej, po adaptacji do lokalnych warunków są możliwe do wdrożenia na terenie Warszawy.

Zakres terytorialny obejmuje dwa miasta Warszawę i Berlin, miasta których wybór Autorka odpowiednio uzasadniła. Zakres czasowy rozprawy to okres pomiędzy 2010 a 2020 rokiem.

W pracy zostało zbadane zwiększenie intensywności zabudowy mieszkaniowej jednego z warszawskich osiedli wielkopłytowych wzniesionych w okresie 1960-1989 – Nadolin, którego wybór został również uzasadniony.

Rozdział 2. został dość pobieżnie opracowany. Brak uzasadnienia dlaczego omawianie osiedli rozpoczyna od rewolucji przemysłowej, a nie sięga poprzednich okresów. Autorka powinna rozszerzyć temat o miasta teoretyczne i idee społeczne. Warto było sięgnąć do wcześniejszych historycznych rozwiązań.

Rozdział 3. ma charakter wprowadzający do podejmowanych w dalszej części dysertacji rozważań. Autorka szczegółowo omówiła rodzaje prefabrykacji. Omówiła zarówno systemy betonowe, jak i drewniane i stalowe a także budynki modułowe. Zabrakło jednak omówienia systemów prefabrykowanych stosowanych w badanych latach na terenie Polski. Lata 70-90 ubiegłego wieku obfitowały w szereg systemów, głównie przypisywanych do rejonu, w którym osiedla powstały. I tak mamy system zamknięte (m.in. WWP, Winogrady, Rataje) i otwarte (W-70).

Takie tabelaryczne zestawienie rozwiązań konstrukcyjnych w dużym stopniu pokazałoby, które systemy są bardziej elastyczne na zmiany.

Krótki, dość istotny **rozdział 4**, przedstawia sytuację w Polsce na tle Niemiec w latach 2010-20. Źródła, na które Autorka powołuje się nie do końca oddają sytuację badanego dziesięciolecia, ponieważ pochodzą z okresu wcześniejszego, a więc sprzed 2010 roku. Jest to, o tyle ważne, że po roku 2010 sytuacja mieszkaniowa diametralnie uległa zmianie. Mieszkania stały się łatwiej dostępne. Pojawiły się nowe kredyty mieszkaniowe, zmieniła się sytuacja finansowa osób młodych, nastąpił wzrost zamożności społeczeństwa.

Dalej Autorka pisze, powołując się już na źródła aktualne, że kredyt hipoteczny jest tani i dostępny. Powinna zatem zrobić porównanie okresu wcześniejszego z badanym, pokazując jak ta sytuacja wpłynęła na popyt na mieszkania.

Ciekawą informacją byłaby tabela pokazująca liczbę kupionych na kredyt mieszkań przez osoby w różnym wieku, w poszczególnych latach.

Autorka pisze (str. 102), że *osoby uczące się [.....] mają trudności z dostępem do samodzielnych lokali mieszkalnych*. Rodzi się pytanie, czy takie osoby muszą być właścicielami lokali mieszkalnych. Dla osób uczących się uniwersytety i szkoły przygotowują dedykowaną ofertę zamieszkania (bursy, akademiki, małe mieszkania).

Zasadnicze wartości poznawcze wnosi **Rozdział 5. i 6.** zawierający zestaw badań przeprowadzonych na osiedlach berlińskich oraz warszawskim osiedlu Natolin, zrealizowanych w latach 1960-1989.

W rozdziale 5. Doktorantka analizuje niemieckie i polskie strategie kształtowania budownictwa mieszkaniowego dostępnego finansowo. W rozdziale tym zawarto szereg wartościowych tabel z zestawieniem ważnych informacji dotyczących polityki mieszkaniowej w tych krajach. Przedstawiono możliwości zwiększenia intensywności zabudowy, które zostały zilustrowane Rys.5.2, który nie jest wystarczająco omówiony. Brakuje ilustracji 5.2-G.

W kolejnej części omówiono 3 wybrane osiedla: Fennpuhl, Friedrichsfelde oraz Kaulsdorf, jako wzorcowe dla modernizacji osiedla Natolin. Poprawnie zostały przyjęte i omówione kryteria wyboru osiedli. Jednym z kryteriów była analogiczna powierzchnia. Autorka nie wyjaśnia jednak czy analizuje Friedrichsfelde Nord (0,6) czy Sud (0,9). Jeżeli obydwa osiedla razem to rodzi się pytanie dlaczego odrzucono Hohenschonhauser Nord (1,5). Rozdział jest bogato ilustrowany, niestety mapy są małe i nieczytelne.

Dość dyskusyjne jest stwierdzenie, że *modernistyczna koncepcja miasta z wyodrębnionymi strefami funkcjonalnymi nie odpowiada ani zasadom projektowania zrównoważonego ani oczekiwaniom współczesnego społeczeństwa*. Ideą modernistycznego miasta była poprawa warunków życia. Miasta miały być nasycone, słońcem, powietrzem i zielenią. Moderniści projekty architektoniczne opracowywali w oparciu o racjonalizm, logiczne rozumowanie, obiektywizm, badania naukowe. Te zasady wpisują się w zrównoważony rozwój.

Rozdział 6. jest bardzo kompetentnie opracowany. Zawiera szereg ilustracji, tabel, schematów. Niemniej jednak parę kwestii należałoby wyjaśnić:

- na stronie 174 należałoby w przypisie wyjaśnić ideę certyfikacji NaWoh oraz z jakiego źródła Autorka korzystała,
- strona 176, tab. 6.2 – *co najmniej jeden pokój dzienny; powierzchnia odpowiednia dla pomieszczenia mieszkańców i standardowego wyposażenia* – jaka zatem powinna być powierzchnia w tym pomieszczeniu przypadająca na jednego mieszkańca?
- str. 177, tab. 6.2 – *powiększenie balkonów do wymaganej powierzchni* – jaka to jest powierzchnia?

- str. 182 – Autorka bezkrytycznie proponuje wprowadzenie rozwiązania *car sharing* zamiast rozbudowę bądź wprowadzenie nowych miejsc parkingowych. Powszechnie wiadomo, że w Polsce posiadanie jednego samochodu a nawet dwóch jest normą. Trudno zatem zmieniać przyzwyczajenia mieszkańców.

Literatura i Przypisy:

Bibliografia pracy jest bogata i istotna dla omawianych zagadnień. Zestaw pozycji bibliograficznych, na które Autorka powołuje się, jest wystarczający i zawiera 210 pozycji w formie książek, artykułów i źródeł internetowych, bez podziału na poszczególne grupy. Świadczy to dogłębnej analizie badanego tematu dokonanej przez Doktorantkę.

Zarówno terminologia, dobór literatury oraz omawianych przykładów świadczą o znajomości tematu, w kontekście aktualnych badań nad współczesną architekturą. W kontekście przeprowadzonych badań w rozdziale 6, przy opracowaniu mieszkań dla osób z niepełnosprawnościami zabrakło mi odwołania do mojego opracowania – *Kształtowanie środowiska mieszkaniowego dla seniorów (2018)*, gdzie zostały przedstawione możliwości adaptacji mieszkań dla tej grupy osób. Podsumowując należy stwierdzić, że dobór literatury naukowej w zasadzie jest dobry.

Duże wątpliwości budzi jednak opracowanie odniesień skierowanych do przypisów dolnych. W całej pracy jest 97 przypisów, które nie odnoszą się do pozycji bibliograficznych, są tylko wyjaśnieniami Autorki, np. definicji. Nie ma odniesień do bibliografii. Natomiast w tekście w nawiasach kwadratowych pojawia się cała „wylizanka” pozycji bibliograficznych, które znajdują się na końcu opracowania w rozdziale Bibliografia, często bez podania strony.

Dodatkowym utrudnieniem w znalezieniu pozycji bibliograficznych jest ich niealfabetyczne zestawienie. Dysertacja doktorska winna ukazać poprawny warsztat naukowy i jest opracowana nieco odmiennie aniżeli artykuły naukowe, które spełniają wymagania poszczególnych wydawców.

Generalnie w odczuciu recenzentki jest to poważne uchybienie.

Literatura prawidłowo opracowana winna zawierać wyłącznie pozycje wykorzystane w sposób widoczny w tekście i przypisach, a nie wylizane w nawiasach kwadratowych w tekście. Wszystkie pozycje wykorzystane w sposób widoczny w tekście i przypisach, winny się znaleźć w Literaturze/Bibliografii i odwrotnie, co nie zostało dopełnione. Każde odwołanie-przywołanie winno mieć formę odrębnego przypisu dolnego, dostępnego dla czytelnika jednym spojrzeniem – z pełną informacją bibliograficzną i absolutnie obowiązkowo z numerem wykorzystanej strony lub stron.

Przy wszystkich niekwestionowanych walorach ideowych, merytorycznych i wydawniczych dysertacji, daje się odczuć pewne braki.

Ilustracje:

Materiał ilustracyjny stanowi znaczną część opracowania. Jest opracowany bardzo starannie, choć część z nich jest zbyt schematyczna i niewiele wnosi. Zamieszczone w pracy mapy np. na stronach 150-151, 207-208 składające się z szeregu „wężyków” są nieczytelne i niejasne. Brakuje skali/podziałki oraz zaznaczenia przebiegu ulic, wnętrz urbanistycznych, zieleni. Podobna uwaga odnosi się do załączonych na końcu 4 map w formacie A3, które są zupełnie nieczytelne, przez co trudno odczytać intencję Autorki

– czemu miały służyć. Rodzi się pytanie (zał. 1) gdzie są zlokalizowane parkingi – ikona z symbolem samochodu pojawia się w szeregu miejscach nic nie wyjaśniających.

Rys. 6.1 z białymi dziurami przedstawiającymi rozmieszczenie parkingów jest co najmniej dziwny, ponieważ nie widoczny jest kontekst, czyli rozmieszczenie budynków.

Rzuty, zdjęcia, schematy graficzne stanowią jedno z ważnych narzędzi poznawania, opisywania rzeczywistości oraz jej analizy. Generalnie część ilustracyjna jest podana bardzo „nierówno”. Obok dobrych wiele wnoszących ilustracji (np. 6.13, 6.16) pojawiają się inne w małych skalach, nieczytelne.

Ilustracje w wielu przypadkach są autorskimi opracowaniami co oczywiście należy podkreślić i pochwalić.

Terminologia

Użyta w pracy terminologia jest poprawna, choć należałoby wyjaśnić definicję – osiedla. Czym według Autorki jest osiedle! W kilku przypadkach osiedlami nazywa zespoły mieszkaniowe, które według znanych nam z literatury definicji nie są osiedlami.

Zawartość merytoryczna

Merytoryczną wartość rozprawy oceniam pozytywnie. Doktorantka zebrała obszerny materiał badawczy, związany z przemianami architektoniczno-urbanistycznymi osiedli mieszkaniowych z wielkiej płyty oraz możliwości zwiększenia intensywności zabudowy. W oparciu o rozwiązania niemieckie z osiedli berlińskich przedstawiono szereg rozwiązań możliwych do adaptacji na warszawskim osiedlu Nadolin.

Wymienione w recenzji uwagi i wątpliwości, nie obniżają istotnie końcowej oceny pracy, która jest mocno specjalistyczna i porusza szereg istotnych dla urbanistyki i architektury problemów.

Podsumowując można powiedzieć, że Doktorantka płynnie porusza się pomiędzy głównymi nurtami architektury i urbanistyki oraz bardzo dokładnie, poprzez badania literaturowe, projektowe oraz *in situ*, rozpoznała badany temat. Prezentowana praca świadczy o znajomości tematu, a zawarte w niej analizy, pomimo uwag, są bardzo ciekawe. Doktorantka samodzielnie sformułowała, a następnie rozwiązała oryginalny problem badawczy i wyprowadziła właściwe wnioski, wykazując umiejętność posługiwania się stosowanymi metodami naukowymi zwłaszcza w zakresie analizy i interpretacji wyników badań.

Do największych oryginalnych osiągnięć Doktorantki należy zaliczyć:

- analizę literatury i innych źródeł wiedzy oraz badania terenowe dotyczące osiedli wielkopłytowych;
- zebranie informacji i opisanie wybranych aspektów osiedli mieszkaniowych;
- analiza wybranych osiedli mieszkaniowych z terenu Belina oraz Warszawy;
- odpowiedź na pytanie, dotyczące możliwości zwiększenia intensywności zabudowy osiedli wielkopłytowych wznoszonych w latach 1960-1989 o 5% jako szansę na kształtowanie zrównoważonej i dostępnej finansowo przestrzeni mieszkaniowej w Warszawie;
- aplikacyjny charakter pracy.

III. Wnioski końcowe

Przedłożoną do opinii rozprawę doktorską Pani Dipl.-Ing Kariny Kucharskiej pt. **Zwiększenie intensywności zabudowy osiedli wielkopłytowych powstałych w latach 1960-1989 jako szansa kształtowania zrównoważonej przestrzeni mieszkaniowej w Warszawie** wykonaną pod kierunkiem prof. dr hab. inż. arch. Elżbiety Dagny Ryńskiej oraz dr Anny Tofiluk oceniam pozytywnie:

- za zadawalające rozwiązanie problemu o ważnym znaczeniu poznawczym,
- za podjęcie tematu aktualnego i ważnego z punktu widzenia pracy projektanta w kontekście ostatnio szybko zmieniających się uwarunkowań społecznych, architektonicznych jak i technologicznych,
- za niezbędną wiedzę z zakresu przedmiotu pracy i umiejętność twórczego prowadzenia badań oraz ich analizy,
- za umiejętne, syntetyczne przedstawienie wyników badań.

Praca stanowi oryginalne rozwiązanie problemu naukowego, którym są badania architektoniczno-urbanistyczne nad możliwością zwiększenia intensywności zabudowy osiedli wielkopłytowych oraz ich modernizacji w duchu zrównoważonego rozwoju. Autorka dochodzi do interesujących wniosków w zakresie kreowania przyszłości architektonicznej badanego obszaru. W treści pracy Doktorantka wykazuje się ogólną wiedzą teoretyczną w dyscyplinie architektura i urbanistyka.

Stwierdzam zatem, że dysertacja Pani Dipl.-Ing Kariny Kucharskiej pt. Zwiększenie intensywności zabudowy osiedli wielkopłytowych powstałych w latach 1960-1989 jako szansa kształtowania zrównoważonej przestrzeni mieszkaniowej w Warszawie, spełnia wymagania wynikające z Ustawy o Stopniach i Tytule Naukowym oraz o Stopniach i Tytule Naukowym w Zakresie Sztuki. W związku z tym wnoszą o przyjęcie rozprawy i dopuszczenie jej Autorki do publicznej obrony.



Barbara E. Gronostajska