ZACHODNIOPOMORSKI UNIWERSYTET TECHNOLOGICZNY w SZCZECINIE
Wydział Architektury
Katedra Mieszkalnictwa i Podstaw Techniczno-Ekologicznych Architektury

Szczecin, dn. 25 lipca 2023 r.

RECENZJA ROZPRAWY DOKTORSKIEJ

Pani magister inżynier architekt (niem. *Diplomingenieur, Dipl. Ing.*) Kariny Kucharskiej, pt. *Zwiększenie intensywności zabudowy osiedli wielkopłytowych powstałych w latach 1960-1989 jako szansa kształtowania zrównoważonej przestrzeni mieszkaniowej w Warszawie* wykonanej pod kierunkiem Pani prof. dr hab. inż. arch. Elżbiety Dagny Ryńskiej oraz promotora pomocniczego Pani dr inż. arch. Anny Tofiluk.

1. Podstawa prawna recenzji

Uchwała Rady Naukowej Dyscypliny Architektura i Urbanistyka Politechniki Warszawskiej z dnia 25 kwietnia 2023 roku dotycząca opracowania recenzji rozprawy doktorskiej Pani magister inżynier architekt (niem. *Diplomingenieur, Dipl. Ing.*) Kariny Kucharskiej (Pismo z dnia 23 maja 2023 r.).

2. Cel recenzji

Celem recenzenta było stwierdzenie oryginalności rozwiązania problemu naukowego wskazanego w dysertacji doktorskiej, wykazania przez Kandydata do stopnia naukowego ogólnej wiedzy teoretycznej w dyscyplinie naukowej architektura i urbanistyka oraz umiejętności samodzielnego prowadzenia pracy naukowej.

3. Merytoryczna ocena dysertacji doktorskiej

3. 1. Uwagi ogólne

Dysertacja doktorska składa się z 273 stron i 13 rozdziałów (1. Wprowadzenie. 2. Geneza dostępnego finansowo mieszkalnictwa. 3. Technologie prefabrykowane w dostępnym finansowo budownictwie wielorodzinnym. 4. Sytuacja mieszkaniowa w Polsce w latach 2010-2020 na tle sytuacji w Niemczech. 5. Strategie kształtowania budownictwa mieszkaniowego dostępnego finansowo w Polsce i w Niemczech. 6. Możliwość modernizacji oraz rozbudowy Systemu szczecińskiego do modelu zrównoważonego oraz dostępnego finansowo zamieszkania. 7. Wnioski końcowe. 8. Załączniki. 9. Bibliografia. 10. Spis ilustracji. 11. Spis zdjęć. 12. Wykaz wykresów. 13. Wykaz tabel).

W bibliografii dysertacji doktorskiej znalazło 210 pozycji z czego 55 stanowiły pozycje netograficzne. W spisie ilustracji znalazło się 119 pozycji, w spisie zdjęć 96, w wykazie wykresów 7 oraz w wykazie tabel 39.

Autor dysertacji doktorskiej podjął w niej zagadnienie redefinicji architektury i sposobu zamieszkania w osiedlach wielkopłytowych wzniesionych w latach 1960-1989. Wyniknęło to z przekonania Autora o możliwości zwiększenia tam intensywności zabudowy, uzyskania w ten sposób zrównoważonej przestrzeni zamieszkania, a następnie jej udostępnienia grupom społecznym najbardziej potrzebującym. W tym celu przeprowadzono analizy wybranych przykładów modernizacji zabudowy wielomieszkaniowej na gruncie niemieckim. Dotyczyły one w szczególności dokonań opartych na programach pilotażowych (jeden na terenie dawnego Berlina Zachodniego oraz dwa na peryferiach Wschodniego) oraz przedsięwzięć humanizacyjnych podjętych w blokowiskach wielkopłytowych wzniesionych w stolicy dawnej Niemieckiej Republiki Demokratycznej.
Czasokres badań został przyjęty prawidłowo. Właśnie wówczas w europejskim i polskim mieszkalnictwie doszło do dynamicznego rozwoju technik i technologii wielkopłytowych, nazwanych również ciężką prefabrykacją.

3. 2. Uwagi szczegółowe

Rozdział 1. Wprowadzenie. W pierwszej kolejności Autor objaśnił pojęcia, którymi posłużył się w pracy doktorskiej. Niektóre z nich wzbudziły wątpliwości z logicznego i semantycznego punktu widzenia. Dotyczyło to przede wszystkim określenia „zrównoważony rozwój", „dostępne budownictwo mieszkaniowe" oraz „prefabrykacja i budownictwo seryjne". Pierwsze z wymienionych w rzeczy samej znaczyło tyle co „rozwój", który zawsze cechowała pozytywna konotacja. Oznaczało to dążenie do polepszenia warunków bytowania, osiągnięcia stanu prosperity itp. W związku z tym należałoby unikać dookreślania słowa „rozwój" przymiotnikiem „zrównoważony" jako zbędnego opisywania zrozumiałego działania lub stanu (pleonazm). Z kolei podana przez Autora definicja „zrównoważonego rozwoju" to w gruncie rzeczy zbiór postulatów o charakterze ekologicznym, a nie architektonicznym (odpowiedzialne gospodarowanie zasobami naturalnymi). Nawiasem mówiąc w medycynie określenie „rozwój nowotworu" stało się niefortunnym kolokwializmem odnoszącym się do „zmian chorobowych".
W XXI wieku określenie „dostępne budownictwo mieszkaniowe" ze względu na swoją egalitarną konotację stało się archaizmem. Największą trudnością okazało się w tym wypadku zdefiniowanie humanitarnego minimum standardu zamieszkania, a nie rozwiązań ekonomicznych służących do jego osiągnięcia.
„Prefabrykacja i budownictwo seryjne" to synonimy. Prefabrykacja to uprzemysłowienie metod produkcji elementów budowlanych. Inaczej rzecz ujmując prefabrykacja to wielkoseryjna produkcja elementów budowlanych oparta na typizacji i unifikacji. Natomiast określenie „wielka płyta" stało się synonimem zwrotu „prefabrykacja wielkowymiarowa w budownictwie", „systemy uprzemysłowione w mieszkalnictwie" względnie „ciężka prefabrykacja".
Autor zdefiniował problem i cel pracy. Jednakże cel pracy oparty na definicji „architektury zrównoważonej" szczególnie w świetle przyspieszenia rozwoju polskiego mieszkalnictwa na początku lat 70. XX wieku i ugruntowywania się w tym czasie zasad projektowania holistycznego wydał się co najmniej kontrowersyjny – *Architektura zrównoważona jest*

pojęciem odnoszącym się do budynków wznoszonych, modernizowanych oraz funkcjonujących zgodnie z ideą zrównoważonego rozwoju. [...] *W projektowaniu wielorodzinnych budynków mieszkalnych szczególny nacisk kładziony jest na:* [...] *projektowanie budynków o powierzchniach zapewniających optymalne wykorzystanie dostępnego gruntu* (s. 12). Doszło tym samym do wstępnego poza badawczego zakwestionowania racjonalności przyjętych w drugiej połowie XX wieku rozwiązań projektowych w mieszkalnictwie wielorodzinnym, tj. w szczególności w blokowiskach wzniesionych w trzech ostatnich dekadach istnienia komunizmu. W związku z tym pojawiła się zaskakująca, bo wynikająca z nieznanych przesłanek teza o jednostronnym, jedynie wskaźnikowym charakterze – *Zwiększenie intensywności zabudowy osiedli wielkopłytowych wznoszonych w latach 1960-1989 o 5% jest szansą na kształtowanie zrównoważonej i dostępnej finansowo przestrzeni mieszkaniowej w Warszawie* (s. 18). W tezie tej należałoby raczej odnieść się do możliwości określenia górnej granicy uzysku mieszkań w wyniku dogęszczenia zabudowy z punktu widzenia antropologii architektury oraz zasad projektowania holistycznego. Wówczas być może udałoby się rozwiać wątpliwości dotyczące określenia „zrównoważona przestrzeń mieszkaniowa", które powinna być rozumiana jako przestrzeń dobrosąsiedzka. W związku z tym sformułowanie dwóch tez pomocniczych należało uznać za niewiele wnoszące do sprawy. Nawiasem mówiąc w drugiej tezie pomocniczej nawiązano wprost do treści **Podrozdziału 1.6.3. Zakres przestrzenny**, w którym porównano cechy miejskie Berlina i Warszawy. Enigmatycznie potraktowany w nim aby nie powiedzieć przemilczany, a skutkujący po dziś dzień podział stolicy Niemiec na dwa odrębne organizmy miejskie i państwowe zarazem wydał się niedopuszczalny (1961-1989) – *Berlin* [Wschodni] *podobnie jak Warszawa walczył z kryzysem mieszkaniowym wynikającym z efektów działań wojennych. Ze względu na przynależność do bloku wschodniego prowadzono w obu miastach zbieżną politykę mieszkaniową opartą na produkcji mieszkań w technologii prefabrykowanej* (s. 20). W szczególności należałoby wykazać rzekomo dodatnie saldo migracji wewnętrznej na terenie blokowisk w dawnym Berlinie Wschodnim oraz występujący tam deficyt mieszkań (Tabela 1.1).

Podrozdział 1.7.1. Rozpoznanie stanu badań stanowi pobieżny przegląd jedynie polskich dokonań badawczych w zakresie mieszkalnictwa (niespełna dwustronicowy).

Podrozdział 1.7.3. Uzasadnienie wyboru tematu stał się niejako refleksją związaną z prostracją instytucji państwowych w zakresie wspomagania zaspokajania potrzeb mieszkaniowych ludności – *Wprowadzono wiele rozwiązań prawnych i politycznych,* [...] *bez satysfakcjonujących rezultatów* [...] (s. 25). Jednak jak już wspomniano aby udostępnić mieszkalnictwo osobom najsłabszym pod względem ekonomicznym i społecznym należałoby wpierw określić humanitarne minimum standardu zamieszkania, usankcjonować je pod względem prawnym, a dopiero wówczas znaleźć sposób jego sfinansowania.

Rozdział 2. Geneza dostępnego finansowo mieszkalnictwa wielorodzinnego w okresie od rewolucji przemysłowej do 1989 roku na terenach współczesnej Polski i Niemiec, został zakreślony zbyt szeroko. Rozważania należałoby rozpocząć od analizy sytuacji mieszkaniowej w Polsce po odzyskaniu niepodległości oraz w Niemczech w okresie Republiki Weimarskiej i narodowego socjalizmu. Zapewne udałoby się wówczas uniknąć przytoczenia niefortunnego

przykładu „formy zamieszkania" jakim był areszt oraz niemający wiele wspólnego z budynkiem lokatorskim przytułek (Tabela 2.1).
Również warunki zamieszkania oraz cechy kamienicy czynszowej w międzywojennych Niemczech i w Polsce wykazywały pewne różnice.
W **Podrozdziale 2.2. Osiedla robotnicze. Wybrane przykłady z przełomu XIX i XX wieku na terenie Niemiec oraz współczesnej Polski** należałoby uwypuklić istotę powstania mieszkalnictwa patronackiego. W pracy pozostała ona niedookreślona aby nie powiedzieć mylnie dorozumiana – *Części założycielom pierwszych osiedli robotniczych przyświecała utopijna myśl o stworzeniu z klasy robotniczej nowego społeczeństwa. Sądzono, że naganne zachowania ludzi wynikają z braku odpowiednich warunków bytowych i można je wyeliminować poprawiając jakość życia mieszkańców* (s. 35). Bynajmniej, pomijając filantropijny charakter niektórych przedsięwzięć patronackich wynikały one przed wszystkim z pragmatyzmu fabrykantów. Humanitarne warunki mieszkaniowe miały silnie motywacyjny charakter. Pracownik często zamieszkiwał w przyzakładowym osiedlu wraz z małżonkiem i licznym potomstwem. Miał on przy tym zapewnioną opiekę lekarską i wyżywienie oraz uregulowany czas pracy przez co rzadziej zapadał na choroby i ulegał wypadkom. Wszystko to zwiększało jego wydajność i tym samym dochody fabrykanta. Jednakże najbardziej doniosła, w świetle głównego nurtu rozważań podjętych w pracy okazała się typizacja i unifikacja patronackiej architektury mieszkaniowej. Powtarzalność w tym zakresie przyniosła oczekiwane przez fabrykanta zminimalizowanie kosztów budowy, a jednocześnie pozwoliła zapewnić wszystkim lokatorom jednakowe warunki zamieszkania.
W **Podrozdziale 2.3. Osiedla robotnicze. Wybrane przykłady z przełomu XIX i XX wieku na terenie Niemiec oraz współczesnej Polski**, odniesiono się do zagadnienia rozwoju socjalistycznej myśli etycznej. Jednakże zostało ono przedstawione zbyt lakonicznie (warto byłoby wspomnieć o działalności W. Morrisa). Podrozdział ten należało włączyć do Podrozdziału 2.2.
Podrozdział 2.4. Wpływ modernistów na poprawę warunków mieszkaniowych najniższych klas społecznych w mieście. W twierdzeniu tym została zawarta sprzeczność, bowiem architekci nieskupieni wokół idei Ruchu Nowoczesnego w architekturze bynajmniej nie występowali przeciwko postępowi. Notabene awangarda architektoniczna w Europie pojawiła się dwie dekady przed nastaniem Ruchu nowoczesnego w architekturze. Jej najwybitniejsi niemieccy przedstawiciele w przeważającej części zdystansowali się od architektonicznych radykalistów jak wówczas określono późniejszych „modernistów" (P. Bonatz, G. Gauger, K. Rühl, P. Schmitthenner, F. Schumacher, O.E. Schweizer, H. Tessenow i inni). Jakkolwiek uchwalenie Karty Ateńskiej bez wątpienia było doniosłym wydarzeniem w historii architektury to jednak twórcy skupieni wokół idei Ruchu Nowoczesnego w architekturze nie wywarli takiego wpływu na rozwój międzywojennego mieszkalnictwa jakie przypisano im kilkadziesiąt lat później. W Niemczech kres tym działaniom położyli naziści (bez oznak najmniejszego społecznego sprzeciwu), a w ówczesnej Polsce rozwój takiej architektury nie przebiegał nazbyt dynamicznie.
Podrozdział 2.5. Osiedla modernistyczne. Wybrane przykłady w Warszawie i Berlinie. Zestawienie przykładów wydało się niemiarodajne – polskie pochodziły z okresu

międzywojennego (1919-1938), a niemieckie w zasadzie sprzed pierwszej wojny światowej (1912-1916 i jeden przykład z lat 1924-1930).

Podrozdział 2.6. Mieszkalnictwo wielorodzinne w Polsce i w Niemczech w okresie od zakończenia II Wojny Światowej do czasów współczesnych (do 1989 roku). Wywód w tym wypadku nie musiał być długi, ale powinny być w nim równomiernie rozłożone akcenty. Tymczasem okazało się, że w Polsce – *Głównym inwestorem realizującym politykę mieszkaniową państwa w Polsce w latach 40-tych i 50-tych był Ogólnopolski Zakład Osiedli Robotniczych (ZOR) pod przewodnictwem Juliusza Goryńskiego.* [...] *Udział nowo powstałych mieszkań spółdzielczych w stosunku do ilości dostarczonych nowych lokali w Polsce w 1965-1970 wynosił do 59% [80].* [...] *Pomimo zmian oraz prężnej działalności spółdzielni deficyt mieszkaniowy w Polsce rósł i spotęgował się w latach 70-tych w związku z załamaniem gospodarki* (s. 53-54). Pomijając niewłaściwe uproszczenie dotyczące rozwoju polskiego mieszkalnictwa w pierwszym ćwierćwieczu po zakończeniu drugiej wojny światowej i utrzymującej się permanentnie w Polsce w okresie komunizmu trudnej sytuacji ekonomicznej warto wspomnieć, że właśnie w latach 70. XX wieku osiągnięto najwyższe uzyski w wielorodzinnym mieszkalnictwie (bez modernizacji; w tysiącach mieszkań) – 248,1 (1975), 263,5 (1976), 266,1 (1977), 283,6 (1978), 278,0 (1979), 217,1 (1980) i 187 (1981). Zatem w ciągu niespełna 7 lat wzniesiono blisko 1,8 miliona lokali mieszkalnych – średnio 250 tysięcy nowoczesnych mieszkań rocznie w niemniej nowoczesnych osiedlach mieszkaniowych. Oczywiście nawet tak duże uzyski okazały się niewystarczające w zderzeniu z kolejną falą wyżu demograficznego. Z kolei kwestia rozwoju mieszkalnictwa w Niemczech Wschodnich została potraktowana jeszcze bardziej lakonicznie – *W Niemczech Wschodnich (NRD) po II Wojnie Światowej kontrolę nad polityką mieszkaniową również przejęło państwo.* [...] *W 1972 roku w ramach ogłoszonej przez I sekretarza Socjalistycznej Partii Jedności Niemiec Ericha Honeckera polityki mieszkaniowej uruchomiono państwowy program mieszkaniowy (niem. Wohnungsbauprogramm der DDR) [86]. Rozpoczął się boom budowlany, który trwał do połowy lat 80-tych XX wieku* (s. 56). Zanim to jednak nastąpiło na terenie Niemiec Wschodnich wznoszono układy zabudowy mieszkaniowej w duchu socrealizmu, a następnie doszło do funkcjonalnego i przestrzennego wyodrębnienia osiedla ze struktury przedwojennych miast.

Rozdział 3. Technologie prefabrykowane w dostępnym finansowo budownictwie wielorodzinnym.

Podrozdział 3.1. Rys historyczny – budownictwo prefabrykowane jako rozwiązanie kryzysu mieszkaniowego w XIX i XX wieku. Geneza prefabrykacji wielkowymiarowej została przedstawiona w sposób miarodajny. Należałoby jednak przy tym podkreślić, że międzywojenne dokonania w zakresie prefabrykacji wielkowymiarowej w Niemczech, we Francji, a nawet w Związku Sowieckim nie spełniły pokładanych w nich oczekiwań (głównie z powodu braku odpowiednich rozwiązań technologicznych). Dlatego też niewiele wówczas przemawiało za koniecznością dalszego rozwijania tego sposobu wznoszenia budynków. Wydaje się również, że eksponowanie roli modernistów w tym procesie powinno raczej podkreślać ich wkład ideowy zamiast praktyczny. Równie doniosłe okazały się międzywojenne dokonania w zakresie unifikacji i standaryzacji w mieszkalnictwie

północnoamerykańskim, a po zakończeniu drugiej wojny światowej przede wszystkim we francuskim, szwedzkim i zachodnioniemieckim.

Podrozdział 3.2. Zalety i wady współczesnego budownictwa prefabrykowanego. U podstaw powstania systemów uprzemysłowionych w mieszkalnictwie legło przekonanie o możliwości wyeliminowania sezonowego charakteru prac budowlanych, przyspieszenia tempa wznoszenia zabudowy mieszkaniowej i tym samym zmniejszenia kosztów inwestycji. Osiągnięto to przez masową produkcję wąskiego asortymentu prefabrykatów. Naturalnym tego następstwem stała się unifikacja architektury mieszkaniowej oparta na rozwiązaniach powtarzalnych, tzw. typowych. Elementy wielkopłytowe, ze względu na użyte do ich wytworzenia materiały i środki produkcji okazały się „tworzywem" nieelastycznym. W tym stanie rzeczy wprowadzanie zmian w rozwiązaniach architektonicznych i budowlanych było czasochłonne i żmudne. Ciężka prefabrykacja okazała się jednak skrajnie kosztochłonna. Wyniknęło to z konieczności wzniesienia stacjonarnych fabryk domów. Wymagało to transportu prefabrykatów na plac budowy, użycia tam ciężkiego sprzętu do ich montażu, ale przede wszystkim przeprowadzenia czasochłonnych prac wykończeniowych. Wszystko to spowodowało, że czas trwania procesu budowlanego w technologii uprzemysłowionej i tradycyjnej okazał się podobny.

Podrozdział 3.3. Sytuacja budownictwa prefabrykowanego we współczesnym mieszkalnictwie wielorodzinnym w Berlinie. 3.3.1. Prefabrykowane systemy mieszkaniowe. TypenHaus i Typenhaus Plus ECO. 3.3.2. Prefabrykowane systemy betonowe. 3.3.3. Prefabrykowane systemy drewniane. 3.3.4. Prefabrykowane systemy stalowe. 3.3.5. Budynki modułowe. Podrozdziały te stały się przeglądem współczesnym nam systemów uprzemysłowionych i na wpół uprzemysłowionych w niemieckim i polskim mieszkalnictwie na przykładzie wybranych berlińskich i warszawskich realizacji. Jednak w podrozdziałach tych pojawiły się twierdzenia wewnętrznie sprzeczne, np. *W Polsce rynek prefabrykatów dopiero się rozwija. W 2020 roku jej udział stanowił tylko 2,9% rynku budowlanego. W Niemczech rynek ten stanowił w tym samym okresie niewiele więcej – 4,4%. Zaznaczyć należy, że zarówno w Niemczech jak i w Polsce wartość rynku prefabrykatów w latach 2014-2020 wzrosła, przy czym rynek polski rozwijał się dynamiczniej [97]* (s. 68). Trudno jednak uznać udział prefabrykacji w rynku budowlanym nawet rzędu 4,4% za znaczący. Wartość rynku prefabrykatów mogła ulec zwiększeniu z powodu szybszego wzrostu cen w odniesieniu do innych wyrobów budowlanych, a nie ze względu na rozpowszechnienie tego rodzaju metod wznoszenia budynków. Za nieprofesjonalne z naukowego i zawodowego punktu widzenia należało uznać następujące stwierdzenie – *Obiekt jest hybrydą wykonaną z żelbetu oraz drewna* (s. 80). Budynek został wzniesiony w technologii mieszanej prefabrykowanej i tradycyjnej z drewna i żelbetu.

Paradoksalnie, przedstawione przykłady dowiodły, że współczesne nam systemy uprzemysłowione w mieszkalnictwie z reguły były stosowane przy wznoszeniu pojedynczych budynków względnie niewielkich ich zespołów (indywidualne, a nie powtarzalne rozwiązanie projektowe) – zespół mieszkaniowy przy ul. Jasielskiej w Poznaniu stanowiły zaledwie 3 budynki mieszkalne, a przy ul. Okólnej w Toruniu 8 budynków. Architektura tych drugich wbrew doniesieniom prasowym przywodziła na myśl tę z blokowisk wzniesionych na przełomie lat 60. i 70. XX wieku. Oba te zespoły mieszkaniowe stanowiły monofunkcyjne

wysepki zabudowy. Zatem wszystko to bardziej przypominało szlachetną zabawę niż ukazanie możliwości rozwiązania zagadnienia w większej skali.

3.5. Modernizacja osiedli wielkopłytowych w Polsce i w Niemczech. W podrozdziale tym pojawiły się stwierdzenia kwestionujące kilkudziesięcioletni rozwój teorii i praktyki w polskim powojennym mieszkalnictwie. Mianowicie – *Wśród zarzutów stawianych osiedlom z prefabrykatów, które wznoszono w tamtym okresie* [1960-1989] *wymienia się przede wszystkim:*

- wysoką intensywność zabudowy oraz gęstość zaludnienia, które nie sprzyjały tworzeniu się więzów społecznych (w przypadku nieodpowiedniego jej zastosowania w zbyt wysokiej zabudowie, ze zbyt wieloma lokalami w nieodpowiednim ich układzie, sprzyjającym anonimowości i braku interakcji sąsiedzkich) [104];

- brak hierarchizacji przestrzeni;

- brak lub nieadekwatna do potrzeb budynku/osiedla ilość miejsc postojowych dla aut, tworzenie miejsc postojowych kosztem terenów wspólnych i nieklarowny podział na ciągi piesze oraz drogi dojazdowe;

- homogeniczna zabudowa z dominacją zabudowy mieszkaniowej;

- brak różnorodności architektonicznej, estetyczna nuda;

- prefabrykaty niskiej jakości oraz uchybienia w montażu;

- niespełnienie współczesnych norm budowlanych w dziedzinie powierzchni, termoizolacji, akustyki oraz dostępności dla osób niepełnosprawnych oraz o ograniczonej mobilności [105].

W związku z powyższym należałoby przeprowadzić gruntowną kwerendę źródłową obejmującą niżej wymienione pozycje literaturowe.

1. Eisner S., Gallion A.B. *The Urban Pattern. City planning and design*, 2nd ed.; D. van Nostrand Company, Inc.: London, New York, Princeton, Toronto, United States of America, 1963.
2. Korzeniewski W., *Podstawy programowania i projektowania zespołów wielorodzinnej zabudowy mieszkaniowej*, Centralny Ośrodek Informacji Budownictwa, Warszawa 1988.
3. Korzeniewski W., *Budownictwo mieszkaniowe. Poradnik projektanta*, Wyd. I, Arkady, Warszawa 1989.
4. Korzeniewski W., *Projektowanie mieszkań*, Wyd. I, Polcen, Warszawa 2011.
5. Kühn E., Vogler P., *Medizin und Städtebau. Ein Handbuch für Gesundheitlichen Städtebaue*, Verlag von Urban & Schwarzenberg, Berlin, München, Wien 1957.
6. Lehmann G., Lembcke K., *Neue Wohnung modern gestaltet. Zweckmäßige Einrichtungsvarianten für die Wohnungsbauserie 70*, VEB Fachbuchverlag, Leipzig 1983.
7. Piliszek E. (red. nauk.), *Systemy budownictwa mieszkaniowego i ogólnego*, Wyd. II, Arkady, Warszawa 1974.
8. Wojtkun G., *Osiedle mieszkaniowe w strukturze miasta XX wieku*, Wydawnictwo Uczelniane Politechniki Szczecińskiej, Szczecin 2004.

Kwerenda ta z pewnością wpłynęłaby na podjęcie decyzji o konieczności zrewidowania tezy i tytułu pracy doktorskiej, a w szczególności przyjętych w niej założeń.

Krytyka blokowisk w Polsce pojawiła się już w latach 70. XX wieku. Przybrała ona na sile w połowie lat 90. XXI wieku aby w końcu pierwszej dekady lat dwutysięcznych ustąpić bardziej wyważonym opiniom. Stało się tak w wyniku gwałtownie postępującej dehumanizacji rozwiązań projektowych w mieszkalnictwie i wynikającej z tego negatywnej ewolucji środowiska zamieszkania człowieka. Zjawisko to potocznie określono mianem „patodeweloperka".

Powodem podjęcia działań modernizacyjnych na obszarach wschodnioniemieckich blokowisk bynajmniej nie było dążenie do zaspokojenia potrzeby mieszkaniowej lecz wzrastające koszty utrzymania budynków i tym samym stawki czynszu wskutek przybierającego na sile odpływu lokatorów i zwiększającej się liczby pustostanów (wyludnienie blokowiska). Techniczna modernizacja zasobu mieszkaniowego (wymiana instalacji wewnątrz budynków mieszkalnych, zastosowanie urządzeń wykorzystujących odnawialne źródła energii) oraz zmiana w części jego charakteru użytkowego (lokale mieszkalne na wynajem zamiast mieszkań rodzinnych) miały przyczynić się do odwrócenia tego niekorzystnego trendu, czyli przyciągnięcia nowych lokatorów. Alternatywą okazała się anihilacja w całości lub w części budynków mieszkalnych, w których przeważały pustostany.

Zatem przyczyny podjęcia takich działań były odmienne od tych, które legły u podstaw sformułowanej w pracy doktorskiej tezy. Trudno wprost sobie wyobrazić w latach 20. XXI wieku deficyt mieszkaniowy na obszarach wschodnioniemieckich blokowisk w tym również na terenie dawnego Berlina Wschodniego. Odmienna sytuacja zapanowała w krajach związkowych dawnej Republiki Federalnej Niemiec w tym w niegdysiejszym Berlinie Zachodnim. Początkowo zmagano się tam z wewnątrzniemiecką imigracją, a jednocześnie z przybierającymi na sile falami emigrantów. Zatem deficyt mieszkań po zjednoczeniu obu państw niemieckich nie miał charakteru systemowego lecz demograficzny, ekonomiczny i kulturowy i jak słusznie zauważył Autor – *Postępowanie w przypadku modernizacji wielkiej płyty w Niemczech zależy przede wszystkim od sytuacji demograficznej regionu, w którym znajduje się osiedle* (s. 92). Jednakże w dalszej części wywodu kwestia ta uległa rozmyciu – *Ostatnim działaniem stosowanym w Niemczech na terenie osiedli wielkopłytowych jest zwiększanie intensywności zabudowy* (s. 94). Zatem zagadnienie wyludniania się „nowych" i przeludnienia „starych" krajów związkowych Niemiec zasługiwało na odrębne potraktowanie.

Rozdział 4. Sytuacja mieszkaniowa w Polsce w latach 2010-2020 na tle sytuacji w Niemczech.

Podrozdział 4.1. Charakterystyka mieszkalnictwa w Polsce na tle sytuacji w Niemczech w latach 2010-2020. Tytuł tego podrozdziału powinien brzmieć „Cechy charakterystyczne zasobu mieszkaniowego w blokowiskach w Niemczech i Polsce." Oprócz opisania wielkości ujętych tabelarycznie warto byłoby je skomentować tym bardziej, że nie wszystkie wydały się oczywiste. Odmienna, blisko dwukrotnie niższa liczba mieszkań własnościowych w Niemczech (46,5%) od tych w Polsce (84%) wyniknęła ze znacznie lepszego zaspokojenia potrzeb mieszkaniowych niemieckich obywateli, relatywnie niskich w odniesieniu do zarobków kosztów wynajmu mieszkania oraz bardzo dobrego prawnego zabezpieczenia interesów najemcy oraz wynajmującego. W Niemczech umożliwiało to osobom młodym na

szybkie usamodzielnienie się, na co pośrednio wskazał Autor pracy (s. 101). Równie ważnym czynnikiem okazało się zdecydowanie większe niż w Polsce etniczne zróżnicowanie niemieckiego społeczeństwa utrudniające w wielu wypadkach nabycie mieszkania na własność. Deficyt mieszkaniowy w Polsce w porównaniu do tego w Niemczech, biorąc pod uwagę liczbę mieszkańców okazał się nie dwukrotnie lecz czterokrotnie większy (przy czym był odmienny w „nowych" i „starych" krajach związkowych). Stan ten pogłębiło jeszcze ponad sześciokrotnie większe od niemieckiego ubóstwo mieszkaniowe (zamieszkiwanie lokali substandardowych).

Podrozdział 4.2. Wpływ demografii na rynek mieszkaniowy. We właściwy sposób dokonano w tym wypadku odrębnego potraktowania sytuacji demograficznej w dawnych Niemczech Wschodnich i Zachodnich. Należałoby przy tym jednak rozwinąć kwestię stopnia wpływu imigracji na sytuację mieszkaniową.

Podrozdział 4.3. Dostępność finansowa mieszkań. Treść tego podrozdziału jakkolwiek interesująca nie wykazała większego związku z architekturą mieszkaniową tym bardziej, że siłę nabywczą ludności w Niemczech i w Polsce zdeterminowały różnorodne, do tego często nieporównywalne czynniki (ogólne poczucie osobistej stabilności, skuteczność działania instytucji państwowych, rodzaj i zakres opieki społecznej, uwarunkowania kulturowe itp.). Podobna uwaga dotyczyła również **Podrozdziału 4.4. Wybrane czynniki wpływające na cenę kupna i najmu lokali mieszkalnych**.

Podrozdział 4.5. Preferencje mieszkaniowe dotyczące własności. Treść tego podrozdziału powinna zostać włączona do Podrozdziału 4.1.

Rozdział 5. Strategie kształtowania budownictwa mieszkaniowego dostępnego finansowo w Polsce i w Niemczech.

Podrozdział 5.1. Polityka mieszkaniowa w Polsce oraz **Podrozdział 5.2. Polityka mieszkaniowa w Niemczech** powinny stanowić jeden podrozdział pn. Porównanie polityki mieszkaniowej w Niemczech i w Polsce (od 1990). Kwestia udostępnienia mieszkalnictwa, a w szczególności osobom osiągającym niskie dochody okazała się nadzwyczaj złożona. Z pewnością nie powinna być ona oparta na tzw. publicznym osądzie, który z reguły cechował emocjonalny i przez to kategoryczny charakter (osoby znajdujące się przejściowo lub stale w trudnej sytuacji materialnej były w tym wypadku określane jako niezaradne życiowo i nieprzystosowane społecznie, a przez to zasługujące na ostracyzm). Właśnie analiza i zakres potrzeb mieszkaniowych z tym związanych powinny stać się nicią przewodnią narracji w tym podrozdziale, a nie rozważania dotyczące użycia „instrumentów" finansowych i legislacyjnych, które jak stwierdził sam Autor dotychczas w Polsce zawiodły (s. 25). Z kolei w Niemczech działania podjęte w odniesieniu do uczynienia mieszkania dostępnym aż tak bardzo nie różniły się od tych podjętych w Polsce. Różnice te niejednokrotnie wyniknęły z odmiennego nazewnictwa względnie innego sposobu rozwiązania problemu.

Trudno też uznać za podsumowanie podrozdziału dotyczącego polityki mieszkaniowej w Niemczech następujące słowa – *W Niemczech występują wszystkie trzy formy oddolnego budownictwa mieszkaniowego: spółdzielnie, cohousing oraz grupy budowlane. W efekcie ich pracy powstają mieszkania własnościowe, na wynajem oraz spółdzielcze* (s. 124).

Podrozdział 5.3. Zwiększenie intensywności zabudowy możliwością zapewnienia mieszkań dostępnych finansowo. W podrozdziale tym jakby zostało przyjęte założenie, że w epoce komunizmu, w czasach gospodarki nakazowo-rozdzielczej, którą cechował permanentny niedobór wszystkiego rozrzutnie dysponowano terenami uzbrojonymi pod zabudowę mieszkaniową. Bynajmniej, energo- i materiałochłonność socjalistycznych gospodarek nie wynikała z braku świadomości rządzących i rządzonych lecz z wad systemowych. Konsekwencją zaistnienia wadliwego ustroju ekonomiczno-społecznego (zaistnienia w wyniku narzuconej siłą ideologii komunistycznej) stało się postępujące z roku na rok zapóźnienie cywilizacyjne państw bloku wschodniego w odniesieniu do państw zachodnich (paradoksalnie państwa socjalistyczne bezustannie konkurowały z kapitalistycznymi i rzekomo wyprzedzały je w rozwoju). Z tych powodów podejmowane w krajach „demokracji ludowej" wysiłki oszczędnościowe nie mogły przynieść zadowalających rezultatów. Ówczesne, niedemokratycznie wyłonione władze państwowe, dążąc do legitymizacji społecznej swoich działań wzięły na siebie m.in obowiązek zaspokojenia potrzeb mieszkaniowych ludności. Jednak co w tym okazało się najważniejsze – zaspokojenia potrzeb mieszkaniowych zgodnie z najnowszymi osiągnięciami w zakresie mieszkalnictwa. Z kolei te były w głównej mierze oparte na humanistycznych ideach Ruchu nowoczesnego w architekturze. Powszechny wówczas opór architektów wobec władzy komunistycznej polegał m.in. na dążeniu do jak najpełniejszego zastosowania tych idei w praktyce. Jednym z przejawów takiego działania było kreowanie nowoczesnego środowiska zamieszkania człowieka tzn. takiego, w którym każdy mieszkaniec miałby zapewniony jednakowy i wystarczający dostęp do powietrza, przestrzeni i słońca (egalitaryzm społeczny). W ten sposób, np. zamiast minimalnej odległości między budynkami wielorodzinnymi w blokowisku wynoszącej około 1,2-1,5 wysokości budynku projektowano od 2,5 do nawet 3 w zależności od ukształtowania terenu oraz układu zabudowy w pionie i poziomie. Wyniknęło to z przyjęcia w projektowaniu architektonicznym najbardziej niekorzystnych warunków nasłonecznienia – zamiast dosięgalności promieni słonecznych do najniżej położonych okien pomieszczeń mieszkalnych w dniach równonocy (21 marca i 21 września) niejednokrotnie przyjmowano insolację w najkrótszym dniu w roku (21 grudnia). Analizy w tym zakresie przeprowadzili już w latach 20. XX wieku architekci niemieccy (niekoniecznie związani z Ruchem nowoczesnym w architekturze). W ten sposób stosunkowo niewielkie (normatywne) powierzchnie mieszkań skompensowano dużymi przestrzeniami między budynkami. Ilość tej przestrzeni pozwoliła na swobodne poruszanie się na terenie osiedla. Powstały warunki do bujnego rozwoju zieleni, która po kilkunastu latach od chwili zasiedlenia blokowiska „zmiękczyła" jego prostopadłościenną architekturę i mechanistyczną urbanistykę. Przestrzeń ta umożliwiła również dostosowanie infrastruktury drogowej do obecnego stanu rozwoju motoryzacji (parkingi otwarte przy budynkach) bez poważniejszego uszczerbku na dotychczasowej funkcji (komunikacja piesza, rekreacja przydomowa etc.). Ilość przestrzeni między budynkami nie wymuszała kontaktów sąsiedzkich z racji nadmiernego zbliżenia zabudowy. Zatem nie występowało w tym wypadku poczucie stłoczenia i tym samym naruszenie dystansów osobistych u człowieka (proksemika). Naturalnie, z dzisiejszego „patodeweloperskiego" punktu widzenia powyższe działania mogłoby wydawać się irracjonalne, wręcz skrajnie rozrzutne.

Wszystko wskazuje jednak na to, że istota problemu podjęta w niniejszej pracy (a która została w niej pominięta aby nie powiedzieć wręcz zignorowana) tkwiła w kwestii społecznej. Potwierdzeniem tego były następujące słowa – *Podobnie jak w warszawskiej polityce mieszkaniowej 2030 zwrócono uwagę na potrzebę przeprowadzenia kampanii informacyjnej na rzecz popularyzacji dogęszczenia istniejących i zamieszkałych zasobów mieszkaniowych* (s. 123). Bynajmniej, nie chodziło w tym wypadku o kampanię informacyjną względnie nie chodziło przede wszystkim o nią, lecz o następstwa społeczne działań związanych ze zwiększeniem intensywności zabudowy w zespołach mieszkaniowych. Doniosłość tego zagadnienia, a w szczególności zagrożenia z tego płynące wskazał już główny projektant Ursynowa Północnego – [...] *autor projektu Marek Budzyński przewidywał możliwość dogęszczenia oraz rozbudowę pod warunkiem, że mieszkańcy których ta rozbudowa dotyczy wyrażą na nią zgodę* (s. 150). *Warto podkreślić, że we wszystkich określeniach potrzeb mieszkaniowych na pierwszym miejscu stawia się potrzebę przestrzeni, a podstawowe znaczenie dla użytkownika ma wystarczająca powierzchnia mieszkania* (H. Skibniewska, Rodzina a mieszkanie, 1974, s. 26). Z tych powodów nie sposób obronić następującej wypowiedzi – *Chcieliśmy dodać coś pozytywnego, a nie tylko zabrać przestrzeń* (T. Heide). **Bynajmniej, odbierając przestrzeń nie sposób dodać cokolwiek pozytywnego**.

Kwestia zwiększenia intensywności zabudowy również wymagała szerszego potraktowania (aby uzyskać badawczą perspektywę) – *Zwiększenie intensywności zabudowy to wykorzystanie wolnych powierzchni* [...] *oraz zwiększenie kubatury w obrębie istniejących budynków lub terenów zabudowanych* [...] (s. 129). Wydawać by się mogło, że Autor przynajmniej w części dostrzegł płynące z tego zagrożenia – [...] *zwiększenie intensywności zabudowy może prowadzić do zbytniego wykorzystania miejskich terenów zielonych* [również w blokowiskach], *likwidacji przestrzeni otwartych oraz zaburzenia cyrkulacji powietrza. Z punktu widzenia mieszkańców nowa zabudowa może prowadzić do pogorszenia jakości życia* [...] (s. 129-130). Jednak w kolejnym podrozdziale przeszedł nad tymi zagadnieniami do porządku dziennego.

W związku z powyższym należałoby przeprowadzić kwerendę źródłową obejmującą niżej wymienione pozycje literaturowe.

1. Czyński M., *Architektura w przestrzeni ludzkich zachowań. Wybrane zagadnienia bezpieczeństwa w środowisku zbudowanym*, Wydawnictwo Uczelniane Politechniki Szczecińskiej, Szczecin 2006.
2. Hall E. T., *Ukryty wymiar*, Wydanie III, Warszawskie Wydawnictwo Literackie Muza S.A., Warszawa 2003.
3. Skibniewska H., *Rodzina a mieszkanie*, PWN, Warszawa 1974.

Podrozdział 5.3.1. Zwiększenie intensywności zabudowy możliwością zapewnienia mieszkań dostępnych finansowo w Berlinie. Treść wypowiedzi okazała się niespójna – obok określenia „rozbudowa dużych osiedli mieszkaniowych" pojawiło się „dogęszczenie osiedli wielkopłytowych".

Przytoczone w tym podrozdziale przykłady modernizacji zasobów mieszkaniowych w niemieckich blokowiskach miały charakter pilotażowy i w rzeczywistości niewielki zakres – Osiedle Mariendorf na terenie dawnego Berlina Zachodniego oraz pojedyncze budynki mieszkalne przy ul. Franz-Schmidt oraz Seefelder na terenie dawnego Berlina Wschodniego.

Przedsięwzięcia te okazały się dotychczas marginalne w skali stolicy Niemiec nie wspominając nawet o skali kraju związkowego lub państwa. Były ponadto nadzwyczaj czaso- i kapitałochłonne (środki finansowe pochodziły spoza spółdzielni mieszkaniowej, tj. z budżetu federalnego lub Unii Europejskiej), a do tego skomplikowane z logistycznego i społecznego punktu widzenia. Wymagały one przede wszystkim dysponowania zasobem mieszkaniowym umożliwiającym czasowe przekwaterowanie lokatorów budynków, w których zostałaby wykonana nadbudowa względnie poniesienia kosztów związanych z zapewnieniem im bezpieczeństwa w tym czasie. Jednak co najważniejsze dotyczyły zbiorowości mieszkańców, w której przeważały osoby samotne i w podeszłym wieku.

Trudno wprost wyobrazić sobie podjęcie takich działań w dotkniętym permanentnym deficytem polskim mieszkalnictwie tym bardziej, że u podstaw polskich problemów leży nie wyludnienie blokowisk lecz przeludnienie zasobów mieszkaniowych. Dotyczyło to przede wszystkim gospodarstw domowych rodzinnych. Trudności te uległy jeszcze pogłębieniu wskutek pandemii koronawirusa SARS-CoV-2, a następnie napływu uchodźców wojennych z Ukrainy. Sytuacja ta znalazła odzwierciedlenie również na rynku najmu mieszkań, gdzie doszło do powstania skrajnej przewagi popytu nad podażą. Przyniosło to zwiększenie poczucia stygmatyzacji wśród grup ludności niemogących zaspokoić potrzeby mieszkaniowej (znajdujący się przejściowo lub stale w trudnej sytuacji mieszkaniowej).

Natomiast proces likwidacji barier architektonicznych w polskich blokowiskach nabrał charakteru permanentnego. Równie permanentna okazała się jednak przy tym bariera kosztów. Tak mocno akcentowana przez Autora konieczność wznoszenia urządzeń dźwigowych nawet w budynkach o wysokości do 5 kondygnacji wiązała się każdorazowo z poniesieniem horrendalnego wydatku związanego z budową, a następnie ich eksploatacją.

Z kolei przykłady przytoczone **Podrozdziale 5.3.2. Zwiększenie intensywności zabudowy mieszkaniowej osiedli wielkopłytowych na wybranych berlińskich osiedlach w latach 1989-2020** okazały się niczym innym jak tylko (przeprowadzaną również w Polsce) rewitalizacją wschodnioberlińskich blokowisk (doposażenie w infrastrukturę techniczną, termomodernizacja etc.).

Podrozdział 5.4. Zwiększenie intensywności zabudowy mieszkaniowej na terenie osiedla wielkopłytowego w Natolinie w latach 1989-2020. Jednak aby uzyskać badawczą perspektywę w tym zakresie należałoby w pierwszej kolejności wyjaśnić istotę osiedla wielkopłytowego. Otóż blokowisko lub osiedle w czasach komunizmu było Strukturalną Jednostką Mieszkaniową (SJM). Strukturalne jednostki mieszkaniowe były z kolei łączone w zespoły, które tworzyły dzielnicę mieszkaniową. Inaczej rzecz ujmując osiedle mieszkaniowe było całościowym rozwiązaniem zagadnienia bytowania i zamieszkania człowieka na danym obszarze (miejskim, a nawet wiejskim). Z projektowego punktu widzenia była to kompozycja architektoniczno-urbanistyczna w postaci ukończonej (inną kwestią była realizacja inwestycji). Zatem każda ingerencja w taką strukturę powinna zostać poprzedzona gruntowną kwerendą źródłową dotyczącą Założeń Techniczno-Ekonomicznych (ZTE budowy osiedla) i projektu szczegółowego-realizacyjnego zagospodarowania osiedla, a nie pobieżną analizą fotografii satelitarnych. W projekcie szczegółowym-realizacyjnym zagospodarowania osiedla zawarto bilans terenu i dane liczbowe zabudowy oraz podstawowe wskaźniki techniczno-ekonomiczne. Bez tych ostatnich nie sposób miarodajnie dowieść dogęszczenia

zabudowy mieszkaniowej. W wypadku niewzniesienia zabudowy mieszkaniowej przewidzianej w pierwotnym projekcie architektonicznym późniejsze realizacje w tym zakresie mogły okazać się jedynie dokończeniem inwestycji, czyli pozornym uzupełnieniem zabudowy. Paradoksalnie, zwiększenie liczby lokatorów wskutek nadbudowania kondygnacji w budynku mogło okazać się mniejsze od liczby mieszkańców zasiedlenia początkowego (po upływie około 15 do 17 lat od chwili zasiedlenia osiedla następowała stabilizacja liczby jego mieszkańców na tzw. niskim poziomie). Wiedza w tym zakresie mogłaby odegrać istotną rolę w konsultacjach społecznych związanych ze zmianą struktury funkcjonalnej i przestrzennej osiedla.

Potwierdzeniem powyższego stały się słowa Autora nacechowane niepewnością i podważające badawczy charakter podjętych działań – *Sześć z ośmiu analizowanych inwestycji nie wpłynęło lub nie powinno wpłynąć (w przypadku budynków planowanych) negatywnie na najbliższe otoczenie oraz na komunikację pieszą* (s. 162).

Nawiasem mówiąc architektura Ursynowa Północnego przeszła do historii polskiego mieszkalnictwa jako jeden z przykładów udanej próby przełamania monokultury blokowisk – *Uliczka piesza jako główna forma układu zespołów mieszkaniowych i element krystalizujący cały zespół osiedli. Interesująca i atrakcyjna forma przestrzenna uliczki łączy kolizyjne funkcje przestrzeni publicznej i prywatnej, zatracając intymność przestrzeni przydomowej. Ograniczenie ruchu samochodowego na obszarze uliczki jedynie do dojazdów gospodarczych i awaryjnych redukuje uciążliwość nakładania się innych funkcji tej przestrzeni* (Korzeniewski W., 1989, s. 99).

Wydaje się, że właśnie w tym podrozdziale Autora ogarnęły niedające się rozwiać wątpliwości co do celu i zakresu pracy oraz wysuniętej tezy – *Zwiększenie intensywności zabudowy w formie nadbudowy lub rozbudowy budynków mieszkalnych wzniesionych w technologii wielkopłytowej nie jest w Warszawie popularne, mimo, że jest jedną ze strategii na dostarczenie mieszkań dostępnych finansowo w Warszawie. Autorka pracy nie znalazła satysfakcjonującego przykładu takiej nadbudowy na terenie Warszawy* (s. 163).

Reasumując ten wywód, w warunkach polskich należy raczej spodziewać się zasiedzenia kolejnych następców pierwszych mieszkańców blokowisk oraz stopniowego napływu nowych niż emigracji. Wynikający z tego związek lokatorów z miejscem zamieszkania stał się już na tyle silny, że niejednokrotnie z determinacją stawali oni w obronie własnego dobrostanu mieszkaniowego. W szczególności przeciwstawiali się działaniom zmierzającym do dogęszczenia zabudowy i tym samym jej dehumanizacji. Nawiasem mówiąc ceny lokali mieszkalnych w dobrze położonych osiedlach wielkopłytowych w Polsce niejednokrotnie okazywały się zbliżone do tych w nowych zespołach zabudowy na obrzeżach miast.

Rozdział 6. Możliwość modernizacji oraz rozbudowy Systemu szczecińskiego do modelu zrównoważonego oraz dostępnego finansowo mieszkania.

Podrozdział 6.1. Osiedle mieszkaniowe na warszawskim Natolinie. W podrozdziale tym scharakteryzowano obszar zabudowy mieszkaniowej poddany badaniu, tj. w kwadracie ulic Płaskowickiej, Przy Bażantarni, Stryjeńskich i Rosoła. Niektóre stwierdzenia wydały się w tym wypadku kontrowersyjne, a inne niemiarodajne (należałoby wskazać źródło), np. *Budynki są częściowo podpiwniczone*. [...] *Mieszkania pozbawione są ochrony przeciwsłonecznej,*

kompleksowej ochrony antywłamaniowej [?!] *oraz urządzeń pozwalających na zrównoważoną gospodarkę energią. W budynkach nie ma przestrzeni wspólnych dla mieszkańców takich jak pomieszczenie na wózki i rowery, ogólnodostępny taras lub sala wspólna* [?!]. *Do dyspozycji mieszkańców ze względu na brak garaży pozostają ogólnodostępne naziemne miejsca parkingowe* [...]. *Ich ilość jest niewystarczająca ponieważ nie były one pierwotnie planowane* [...]. *Istniejąca zabudowa wielkopłytowa na Natolinie nie była projektowana pod kątem dostępności dla osób niepełnosprawnych.* [...] *Zabudowa licząca maksymalnie cztery kondygnacje nie jest wyposażona w dźwigi osobowe* (s. 167-169).
Powyższe należałoby potraktować szerzej – *W budynkach wielorodzinnych dla ludności nierolniczej w miastach normatyw mieszkaniowy z 1974 r.* [...] *wymaga zaprojektowania komórki lokatorskiej dla każdego mieszkania* (Korzeniewski W., 1989, s. 405). Poczucie zagrożenia trudno uznać za czynnik obiektywny podobnie jak ponadnormatywną insolację.
Odnośnie pomieszczeń socjalnych i społecznych w osiedlu – *Bezpośrednio w obrębie budynków mieszkalnych wielorodzinnych mogą być lokalizowane pomieszczenia służące do wspólnego użytku mieszkańców. W tym celu w dużym budynku lub grupie małych budynków, obejmującej ponad 150 mieszkań (ok. 450-800 M), uzasadnione jest zaprojektowanie:*
- pomieszczenia klubu domowego, przeznaczonego również do działalności komitetu blokowego, z przedsionkiem i w.c., o łącznej powierzchni 20-24 m2,
- pomieszczenia do majsterkowania (samoobsługowe) ze schowkiem i w.c., o łącznej powierzchni 24-30 m2,
- sauny o łącznej powierzchni 30-36 m2,
- pomieszczenia do ćwiczeń gimnastycznych wraz z w.c., o łącznej powierzchni 24-30 m2 (Korzeniewski W., 1989, s. 402).
Od połowy lat 60. XX wieku – *Ilość parkingów i garaży oblicza się dla perspektywicznej hipotezy motoryzacyjnej wynoszącej 50 do 100 samochodów na 1000 mieszkańców miasta, z czego 70% lokuje się na terenach jednostek mieszkaniowych* [około 0,2 miejsca postojowego/ 1 mieszkanie] (Zarządzenie nr 18 Ministra Budownictwa i Przemysłu Materiałów Budowlanych z dnia 15 czerwca 1964 r. *w sprawie wskaźników wykorzystania terenów zainwestowania miejskiego*, Dz. Bud. Dz. U. Nr 14 z dnia 22 sierpnia 1964 r., poz. 40, s. 125).
Jednak już 10 lat później – *Normatyw z 1974 r. ściśle określił niezbędny program usług podstawowych dla obliczonej liczby mieszkańców. Zgodnie z tym normatywem, strukturalna jednostka mieszkaniowa powinna być wyposażona w następujące podstawowe obiekty i urządzenia usługowe:* [...] *13) stałe miejsca postojowe dla samochodów osobowych 1 stanowisko na 1 mieszkanie, 14) czasowe miejsca postojowe/ - 0,1 stanowiska na 1 mieszkanie* [1,1 miejsca postojowego/ 1 mieszkanie – wskaźnik oparto na prognozach rozwoju motoryzacji w państwach wysoko rozwiniętych] (Korzeniewski W., 1988, s. 10-12).
Natomiast wymagania dotyczące projektowania budynków i mieszkań dla osób niepełnosprawnych również w osiedlach wielkopłytowych zostały uregulowane w Zarządzeniu nr 31 Ministra Administracji, Gospodarki Terenowej i Ochrony Środowiska z dnia 31 grudnia 1977 r. *w sprawie projektowania mieszkań dla starszych osób samotnych lub rodzin dwuosobowych o ograniczonej sprawności fizycznej* (Dz. U. MAGTiOŚ nr 1/1978, poz. 1) oraz w Zarządzeniu Ministra Administracji, Gospodarki Terenowej i Ochrony Środowiska z dnia 19 stycznia 1980 r. *w sprawie wyposażania oraz wykańczania mieszkań i budynków*

mieszkalnych w uspołecznionym wielorodzinnym budownictwie mieszkaniowym dla ludności nierolniczej (M. P. Nr 5/1980, poz. 21, zm. Nr 20/1983, poz. 114).

Nawiasem mówiąc podeszły wiek nie zawsze był związany z niezdolnością do samodzielnego pokonywania przestrzeni. Również nie każda niepełnosprawność wymagała poruszania się w pionie za pomocą windy. Działania w tym zakresie powinny być proste i zindywidualizowane, np. pochylnia, zamiana lokalu położonego na kondygnacji wyższej na niższą, zapewnienie opieki asystenta itp. Z pewnością okażą się one skuteczne i co nie mniej ważne nie będą prowadzić do ponoszenia przez mieszkańców nadmiernych kosztów.

Kwestia zrealizowania samochodowych stanowisk postojowych oraz pomieszczeń socjalnych i społecznych w osiedlu została pośrednio wyjaśniona w komentarzu do podrozdziału 5.3.

Podrozdział 6.2. Analiza konstrukcji zabudowy wielkopłytowej Natolina. System szczeciński. W podrozdziale tym pokrótce została scharakteryzowana istota systemu budownictwa mieszkaniowego „Sz" (System szczeciński). Autor nie ustrzegł się przy tym błędów. W pierwszej kolejności „przyjęto skróty M1, M2, M3, M4 i M5" odmienne od powszechnie niegdyś stosowanej nomenklatury wyjaśniając to potrzebą dookreślenia liczby pomieszczeń mieszkalnych. Jednak w tym celu stosowano dawniej nomenklaturę opartą na akronimie PK. *Ponieważ system szczeciński charakteryzuje się poprzecznym układem konstrukcyjnym, opartym na płytach stropowych oraz wewnętrznych ścianach nośnych swoboda projektowania ścian zewnętrznych została zachowana* (s. 171). Bynajmniej, poprzeczny układ konstrukcyjny w systemach uprzemysłowionych budownictwa mieszkaniowego był bardzo rozpowszechniony, choćby w systemie warszawskim (W-70, Wk-70, Wk-85sz), wrocławskim (WWP) i innych. Podobnie podpiwniczenia z prefabrykatów wielkowymiarowych realizowano również w innych systemach uprzemysłowionych, np. w W-70. Jednakże powyższe informacje nie odgrywały żadnej roli w meritum dlatego należało je pominąć.

Podrozdział 6.3. Analiza konstrukcji zabudowy wielkopłytowej Natolina. System szczeciński. Przytoczona przez Autora kwestia certyfikacji mieszkalnictwa w Niemczech i możliwość jej zastosowanie w warunkach polskich wydała się nietrafna. Dotyczyła ona bowiem raczej budynków nowych i związanego z tym ubiegania się o dofinansowanie budowy, a nie tych wzniesionych w technologii uprzemysłowionej nieomal pół wieku temu – *Grupa robocza przy BMVBS* [Federalne Ministerstwo Transportu, Budownictwa i Rozwoju Miast] *opracowała system oceny nowych budynków mieszkalnych pod względem spełnienia idei zrównoważonego rozwoju – NaWoh* [Nachhaltiger Wohnungsbau – zrównoważone mieszkalnictwo] (s. 174). To tak jakby Autor nie przymierzając próbował poddać ocenie zabudowę Wawelu z punktu widzenia spełnienia zapisów zawartych w Rozporządzeniu Ministra Infrastruktury z dnia 12 kwietnia 2002 r. w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie.

System szczeciński podobnie jak wszystkie systemy budownictwa mieszkaniowego z elementów wielkowymiarowych okazał się nieelastyczny (oprócz SBO, który był systemem szkieletowym), czyli trudno podatny na przekształcenia funkcjonalne i przestrzenne (mieszkania). Z reguły takie działania polegały na usunięciu ścian działowych rozdzielających pomieszczenie kuchenne od mieszkalnego względnie pomieszczenie ustępu od łazienki (w zblokowanych węzłach sanitarnych). Natomiast kuriozum okazała się treść podpunktu **15.**

Zapewnienie komfortu wizualnego oraz zaopatrzenia w światło dzienne. Insolacja pomieszczeń mieszkalnych w zabudowie wielorodzinnej w okresie realizacji wielkich programów mieszkaniowych była kwestią o kluczowym znaczeniu (zarówno w polskim jak i wschodnio- i zachodnioniemieckim mieszkalnictwie). Jej wyznaczanie, podobnie jak zacienianie budynku było architektonicznym, zawodowym abecadłem (Twarowski M., *Słońce w architekturze*, Arkady, Warszawa, 1996). Jednocześnie przy tej okazji rozważano zagadnienia związane z helioplastyką. W projektach architektonicznych niejednokrotnie pojawiała się, tzw. róża wiatrów. Z kolei w części opisowej projektu szczegółowego-realizacyjnego zagospodarowania osiedla nierzadko zamieszczano wyniki analiz geobiologicznych terenu.

Myśl przewodnia sformułowana w Podrozdziale 6.4, 6.5 oraz 6.5.1. w gruncie rzeczy była oparta na błędnym przekonaniu o celowości podjęcia działań modernizacyjnych dotyczących zabudowy mieszkaniowej jako takich (bliżej niesprecyzowana wyższa konieczność). Natomiast treść Podrozdziału 6.5.2. okazała się wręcz przygnębiająca. Wrażenie to powstało w szczególności po zestawieniu fotografii 6.6., na której uwidoczniono kameralną 4 kondygnacyjną zabudowę mieszkaniową przy ul. Na Uboczu 6 z rysunkiem 6.16. przedstawiającym schemat nadbudowy 4 kondygnacyjnego budynku mieszkalnego 1, 2 i trzema kondygnacjami. Rozwiązanie projektowe przyjęte przez projektantów zabudowy mieszkaniowej w Natolinie wyniknęło z przeprowadzonej przez nich dogłębnej analizy ekonomicznej i społecznej oraz doskonałego warsztatu projektowego, a nie z przypadku. Zatem zasłużyło ono na ochronę, a nie na degradację – *Drugą wysokość graniczną budynków wielorodzinnych* [obok zabudowy wielorodzinnej 3 kondygnacyjnej], *wynikającą z przesłanek użytkowych, można ustalić na poziomie 4 kondygnacji nadziemnych. Jest to wysokość budynków bezdźwigowych, umożliwiająca zamieszkiwanie i dostępność również dla osób starszych, nawet z ograniczoną sprawnością ruchową, ale poruszających się bez wózka inwalidzkiego. Najpowszechniej stosowaną zabudową wielorodzinną jest zabudowa 5-kondygnacyjna, tzn. o wysokości granicznej dla niskich budynków bezdźwigowych i bez zsypu do śmieci* (Korzeniewski W., 1989, s. 101). Zaproponowaną przez Autora nadbudowę 4 kondygnacyjnych budynków wielorodzinnych należałoby określić jako dehumanizację środowiska mieszkaniowego ze wszystkimi tego konsekwencjami – zwiększeniem się liczby gospodarstw domowych nierodzinnych, stłoczeniem w przestrzeniach wspólnie użytkowanych, znaczną rotacją lokatorów niezwiązanych z miejscem zamieszkania i nieidentyfikujących się z nim, spadkiem poczucia bezpieczeństwa, zmniejszeniem się liczby dostępnych miejsc parkowania samochodów etc. Z architektonicznego punktu widzenia doszłoby do utraty przestrzeni jako wartości krajobrazowej, a ze społecznego do obniżenia standardu relacji sąsiedzkich i dezintegracji zbiorowości mieszkańców. Zatem działania polegające na zwiększeniu intensywności zabudowy w blokowiskach zawsze powinny być poprzedzone dogłębną analizą za zakresu antropologii architektury (przecież to właśnie na gruncie polskim powstała doniosła idea osiedla społecznego).

Inaczej rzecz ujmując **Autor przedstawił próbę rozwiązania jednego problemu (dostępność mieszkań) kosztem stworzenia innego problemu (dehumanizacja środowiska mieszkaniowego)**.

Rozdział 7. Wnioski końcowe.

W rzeczywistości wnioski z badań zostały zawarte w **Podrozdziale 6.6. Ocena propozycji zwiększenia intensywności zabudowy przez mieszkańców Ursynowa**. Właśnie od ankietyzacji mieszkańców należałoby rozpocząć pracę naukową. Ich wyniki zapewne oszczędziłyby Autorowi rozterek i umożliwiły podjęcie innego, przede wszystkim społecznie oczekiwanego przedsięwzięcia badawczego – *Temat badania jakim jest zwiększenie intensywności zabudowy jest kontrowersyjny i budzi skrajnie negatywne emocje w lokalnej społeczności.* [...] *Badani odnieśli się negatywnie do modelu pozyskania dostępnej finansowo przestrzeni za pomocą zwiększenia intensywności zabudowy, nawet jeśli przeprowadzone dogęszczenie odbyłoby się z podniesieniem komfortu i standardu zamieszkania oraz obniżeniem kosztów utrzymania nieruchomości.* [...] *Warto zauważyć, że z 34 badanych czujących się przeciążonymi wydatkami mieszkaniowymi, 25 osób wyraziło negatywną opinię w sprawie ograniczenia miejsc postojowych w zamian za car sharing oraz 22 osoby były przeciwne zwiększeniu intensywności zabudowy osiedli mieszkaniowych* (s. 230-231). **Mieszkańcy okazali się świadomi zagrożeń płynących z dogęszczenia zabudowy w osiedlu, które zapewne ostatecznie przewyższyłyby osiągnięte przez nich korzyści ekonomiczne.**

Reasumując, w Polsce do tej pory nie pojawiło i prawdopodobnie nie pojawi się w dającej się przewidzieć przyszłości przyzwolenie społeczne na zwiększenie intensywności zabudowy na obszarach osiedli mieszkaniowych. Wyniknęło to z uwarunkowań kulturowych opartych na tak mocno artykułowanym przez Polaków poczuciu własności i związanej z tym gotowości do obrony przestrzeni przed jej naruszeniem.

Uzupełnianie zabudowy mieszkaniowej w polskich blokowiskach miało dotychczas różnorodny charakter i takie następstwa architektoniczne i użytkowe. Niejednokrotnie umożliwiało to funkcjonalne i przestrzenne włączenie osiedli wielkopłytowych do struktury miasta. Z reguły jednak wzniesiona w ten sposób zabudowa i uzyskany zasób mieszkań stanowił po prostu dodatkowy dochód spółdzielni.

4. Uwagi redakcyjne

Autor powinien wykazać większą dbałość językową (błędy literowe i składniowe). Bibliografia powinna zostać przedstawiona w porządku alfabetycznym.

5. Pytania recenzenta

Wynikające z treści wytłuszczonego tekstu.

6. Podsumowanie

Dysertację doktorską Pani magister inżynier architekt (niem. *Diplomingenieur, Dipl. Ing.*) Kariny Kucharskiej z metodologicznego punktu widzenia należy uznać za dokonanie prawidłowe natomiast z merytorycznego za błędne.

W związku z powyższym praca ta nie spełnia wymagań stawianych rozprawom doktorskim w dyscyplinie naukowej architektura i urbanistyka określonych w art. 13 Ustawy z dnia 14 marca 2003 r. *o stopniach naukowych tytule naukowym oraz o stopniach i tytule w zakresie sztuki* (Dz. U. z 2003 r., Nr 65, poz. 595) oraz w Ustawie z dnia 21 kwietnia 2017 r. *o zmianie*

ustawy o stopniach naukowych i tytule naukowym oraz o stopniach i tytule w zakresie sztuki oraz niektórych innych ustaw (Dz. U. z 2017 r., poz. 859).

Dr hab. inż. arch. Grzegorz Wojtkun, prof. ZUT