

KARINA KUCHARSKA

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

STRESZCZENIE

Brak dostępnej finansowo przestrzeni mieszkaniowej w sensie ilościowym i jakościowym jest problemem, z którym mierzą się polskie i niemieckie rozwijające się 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 zabudowy¹².

Zakresem czasowym pracy jest współczesność rozumiana jako okres od 2010 do 2020 roku. W celu stworzenia tła istotnego dla tematu pracy przywołana została geneza współczesnego mieszkalnictwa wielorodzinnego oraz użycia technologii prefabrykowanych w budownictwie dostępnym finansowo.

Celem pracy jest ustalenie, czy zwiększenie intensywności zabudowy istniejących zasobów mieszkaniowych w postaci osiedli wielkopłytowych wzniesionych w latach 1960-1989 ma potencjał w dostarczeniu zrównoważonej przestrzeni dostępnej finansowo w dużych polskich miastach na przykładzie Warszawy. W tym celu przeanalizowano niemieckie, współczesne doświadczenia i praktyki architektoniczno-urbanistyczne na terenie osiedli wielkopłytowych w Berlinie oraz możliwość ich adaptacji w warszawskich realiach.

Rozdział pierwszy to wprowadzenie do tematu oraz wyjaśnienie powodów jego podjęcia. Obejmuje między innymi przyczyny podjęcia tematu, wyjaśnienie ważnych dla pracy pojęć, problem, cel, przedmiot oraz zakres pracy, stan badań nad tematem, analizę dostępnych źródeł oraz

¹ *Stadtentwicklungsplan Wohnen 2030. Neue Wohnungen für Berlin, Berlin 2020*, Senatsverwaltung für Stadtentwicklung und Wohnen Kommunikation und Bürgerbeteiligung, Berlin 2020, s. 27-28 [1]

² Uchwała nr LIX/1534/2017 RADY MIASTA STOŁECZNEGO WARSZAWY z dnia 14 grudnia 2017 r. w sprawie uchwalenia polityki mieszkaniowej -Mieszkania 2030 dla Miasta Stołecznego Warszawy, Miasto Stołeczne Warszawa, Warszawa 2017, s. 39-40 [2]

tezy. Rozdział drugi zawiera genezę historii mieszkalnictwa wielorodzinnego dostępnego finansowo na terenie współczesnej Polski i Niemiec w okresie XVIII-XX wieku. W rozdziale trzecim przybliżono kwestię zastosowania technologii prefabrykowanych w celu osiągnięcia budownictwa mieszkaniowego dostępnego finansowo. Przedstawiono genezę zastosowania prefabrykatów w celu dostarczenia tanich mieszkań, 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 traktuje o budownictwie dostępnym oraz strategiach jego kształtowania w Polsce i w Niemczech. Rozdział szósty jest kluczową częścią pracy. Zawiera opis oraz analizę wybranego osiedla mieszkaniowego z terenu Warszawy wzniesionego w technologii prefabrykowanej w latach 1960-1989. Autor pracy przeprowadził badanie polegające na adaptacji popularnych praktyk stosowanych w Berlinie na terenie wybranego warszawskiego osiedla. Celem analizy jest sprawdzenie, czy takie działania sprawdzą się w Polsce i czy mogą być skutecznym rozwiązaniem problemu braku zrównoważonej i dostępnej finansowo przestrzeni mieszkaniowej w dużych polskich miastach takich jak Warszawa.

Rozdział siódmy zawiera rezultaty przeprowadzonych badań oraz końcową analizę tematu. W wyniku przeprowadzonych badań udowodniono postawione tezy.

Słowa kluczowe: mieszkalnictwo, dostępność finansowa, zrównoważony rozwój, prefabrykacja

*Wojciech
Kuderski*