

Architektura jest zawsze polityczna.

Architektura kolektywna, czyli miejsca wspólne w osiedlach mieszkaniowych

Dr inż. arch. Agata TWARDOCH

Wydział Architektury Politechniki Śląskiej, Pracownia 44STO,
Towarzystwo Urbanistów Polskich

agata.twardoch@polsl.pl

„Śniadanie u geografów”, Instytut Rozwoju Miast, 13.11.2017

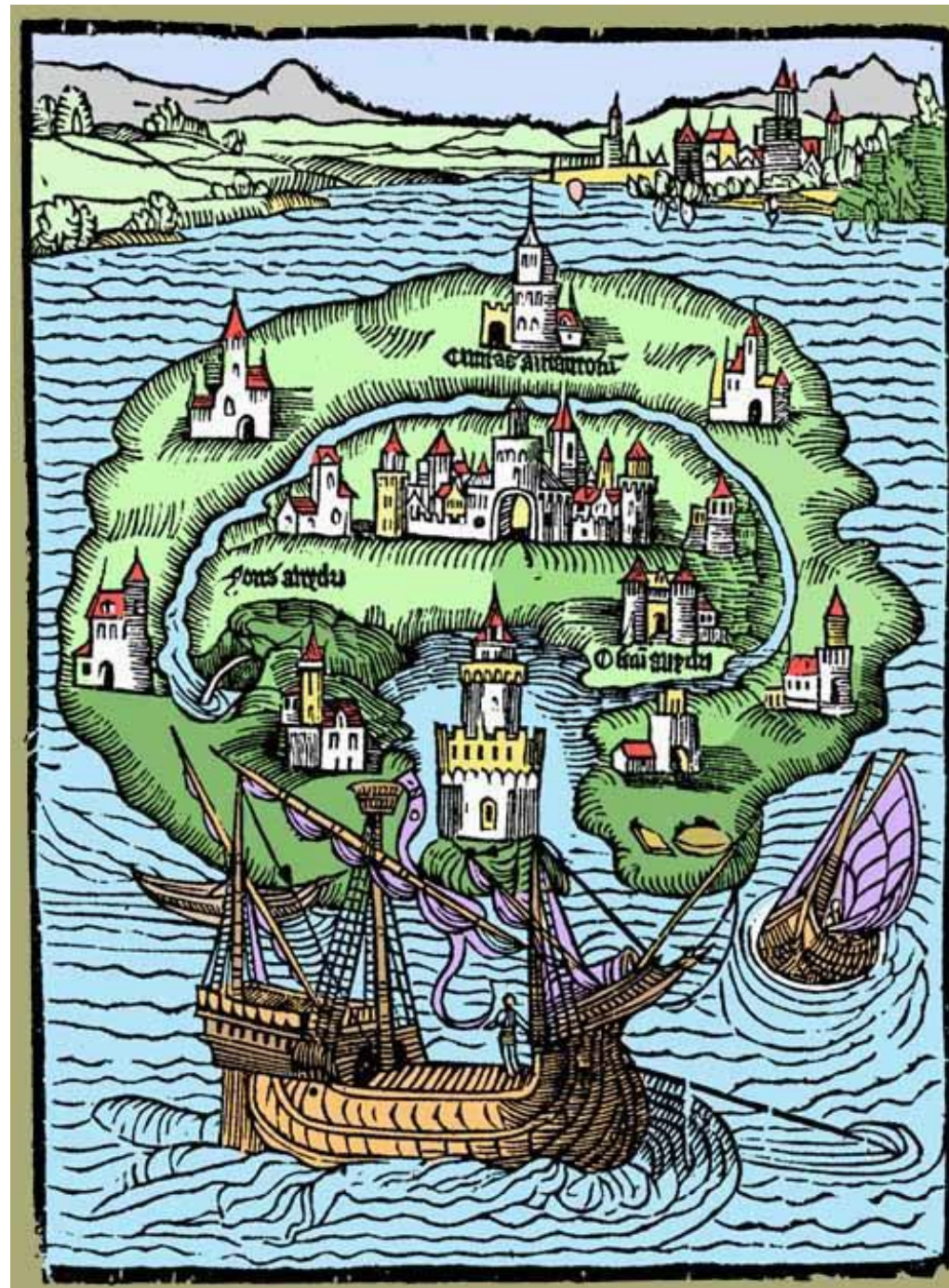
Architektura jest zawsze polityczna



Źródła kolektywnych form zamieszkania

- Platon (Państwo),
- **Thomas More (1478 - 1535)**

Utopia, Nie – miejsce / dobre miejsce, ustrój oparty na wspólnocie dóbr, sprawiedliwości, powszechnej pracy i tolerancji. Domy są takie same, a posiłki jedzone wspólnie

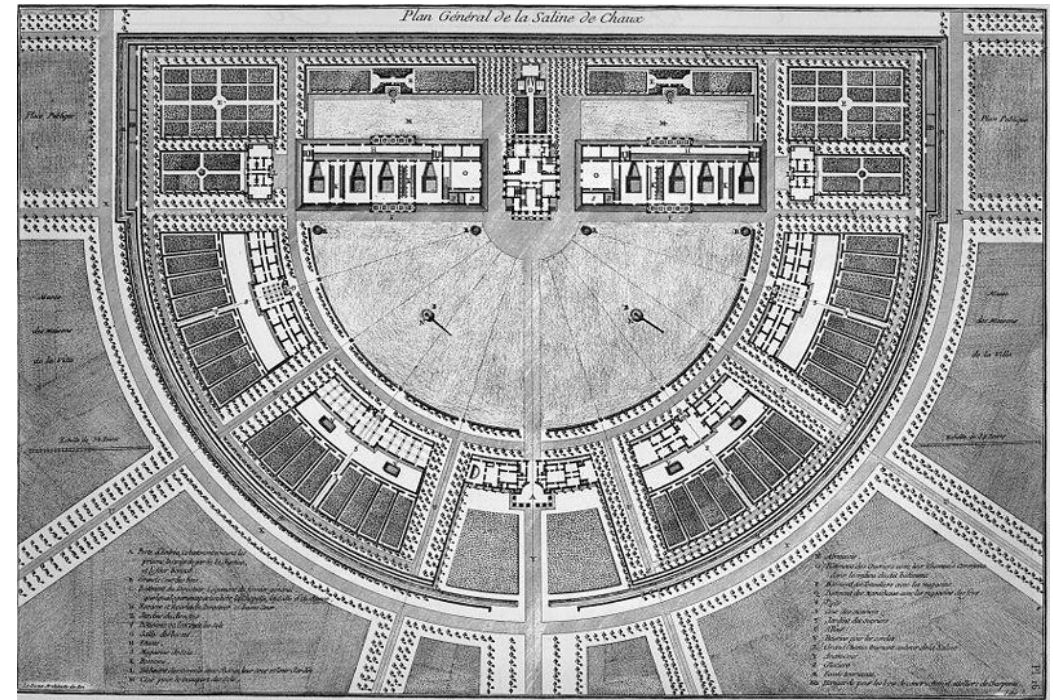


Źródła kolektywnych form zamieszkania

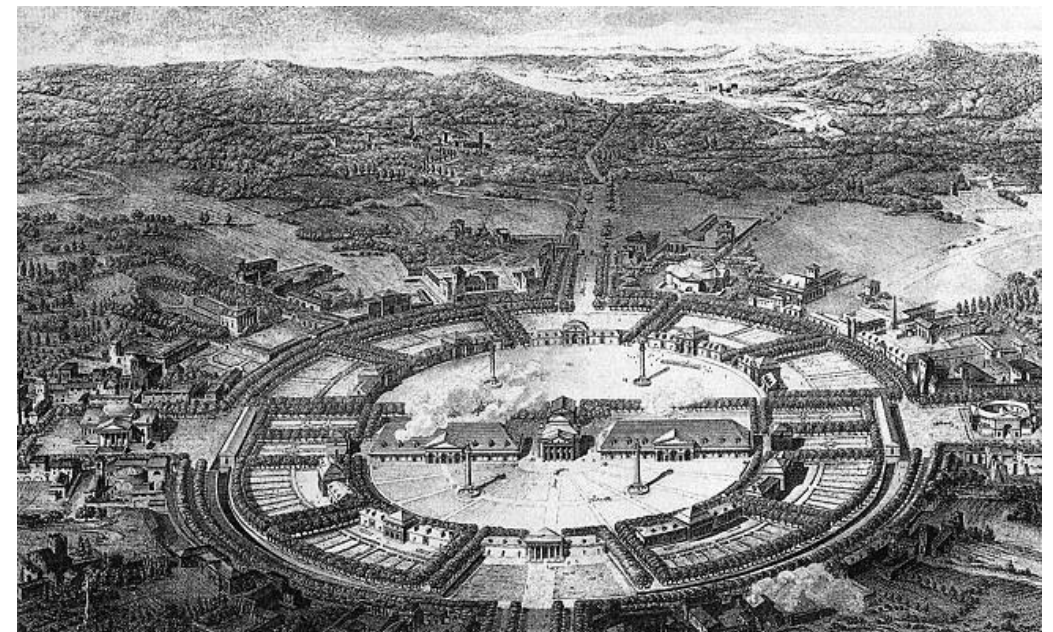
- Platon (Państwo),
- Thomas More (Utopia),
- **Claude – Nicolasa Ledoux (1736-1806)**

miasto przemysłowe Chaux i miasto idealne Saliny

(idealne miasto dla idealnych ludzi, Dom Pojednania – Pacifere)



Saliny, domena publiczna



Chaux, Cloude Nicolas Ledoux, 1804

Źródła kolektywnych form zamieszkania

- Platon (Państwo),
- Thomas More (Utopia),
- Claude – Nicolas Ledoux
- **Robert Owen (1771 – 1858)**
(New Lanark, New Harmony)



New Lanark (visitscotland.com)

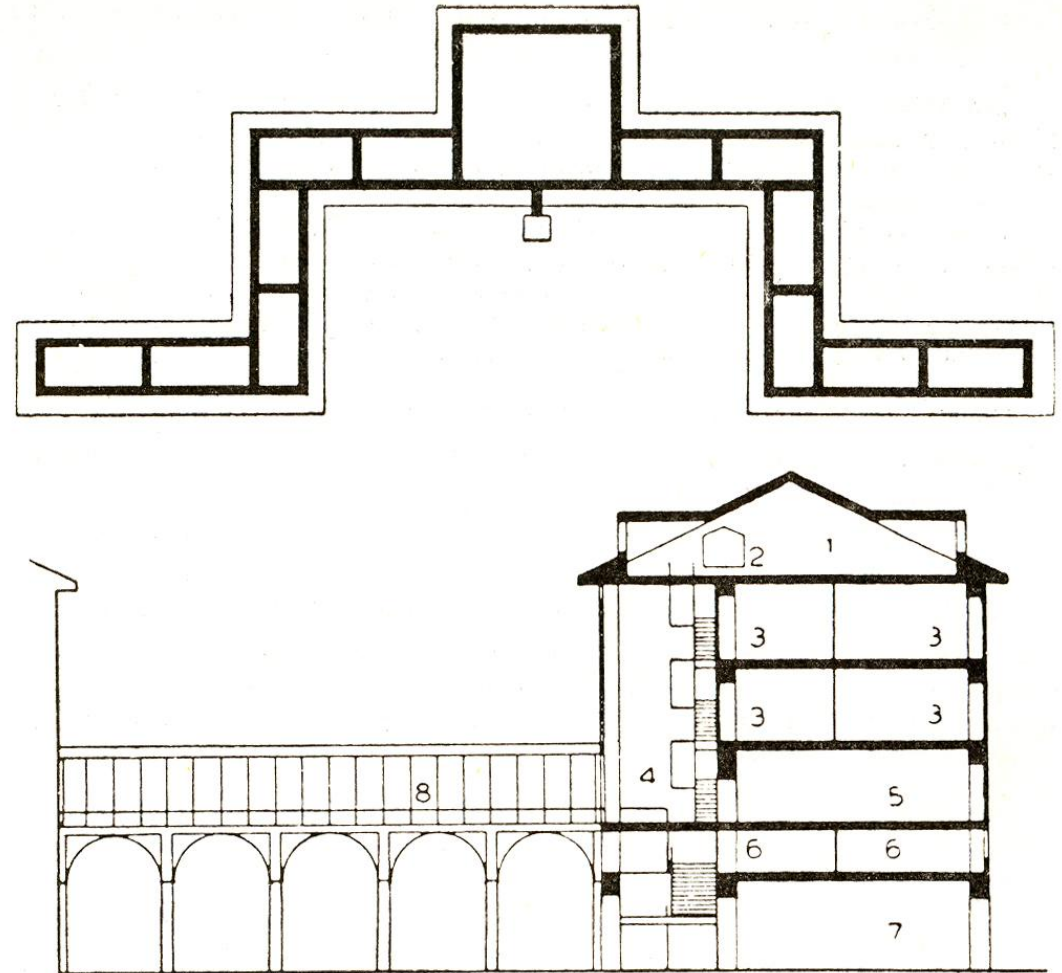


New Harmony

Źródła kolektywnych form zamieszkania

- Platon (Państwo),
- Thomas More (Utopia),
- Claude – Nicolas Ledoux
- Robert Owen
- **Charles Fourier (1772 – 1837)**

Falanster dla 1620 osób



Źródła kolektywnych form zamieszkania

- Platon (Państwo),
- Thomas More (Utopia),
- Claude – Nicolas Ledoux
- Robert Owen (New Lanark)
- Charles Fourier (idea falansteru)
- **Jean Baptiste Godin (1859 – 1870)**

familister, Guise (400 rodzin, sale jadalne, żłobki, przedszkola, szkoły, pralnie, łaźnie, biblioteki, a nawet teatr)

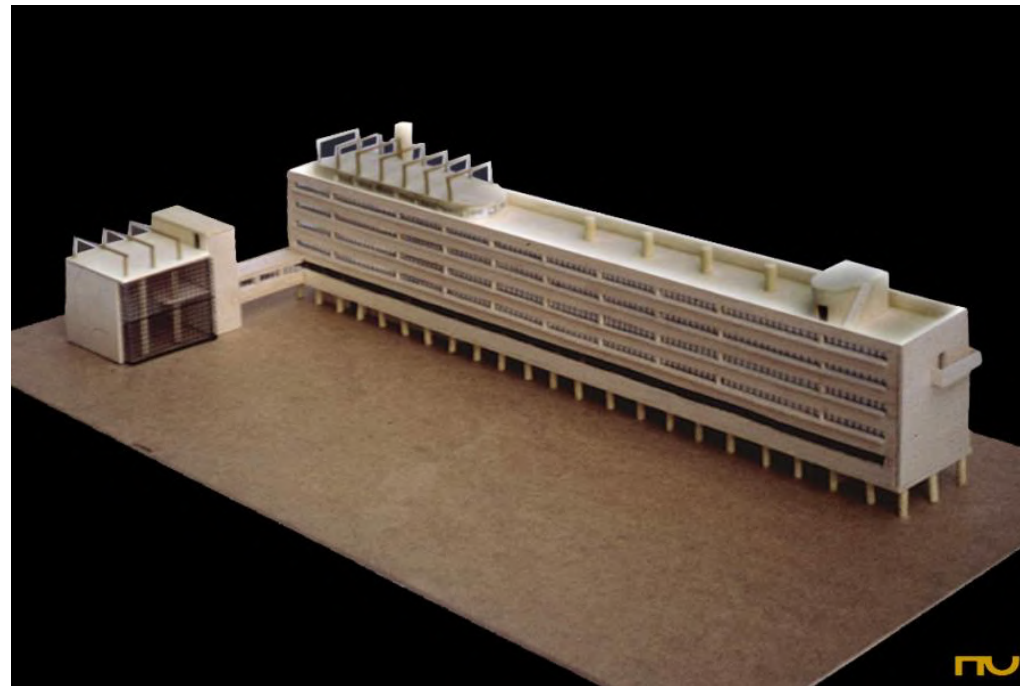


familister



Źródła kolektywnych form zamieszkania

- Platon (Państwo),
- Thomas More (Utopia),
- Claude – Nicolas Ledoux
- Robert Owen (New Lanark)
- Charles Fourier (idea falansteru)
- Jean Baptiste Godin (1859 – 1870)
- **Osiedla patronackie, fabryczne**
- **domy – komuny w Związku Radzieckim (na przykład moskiewski Narkomfin Moiseia Ginsburga)**

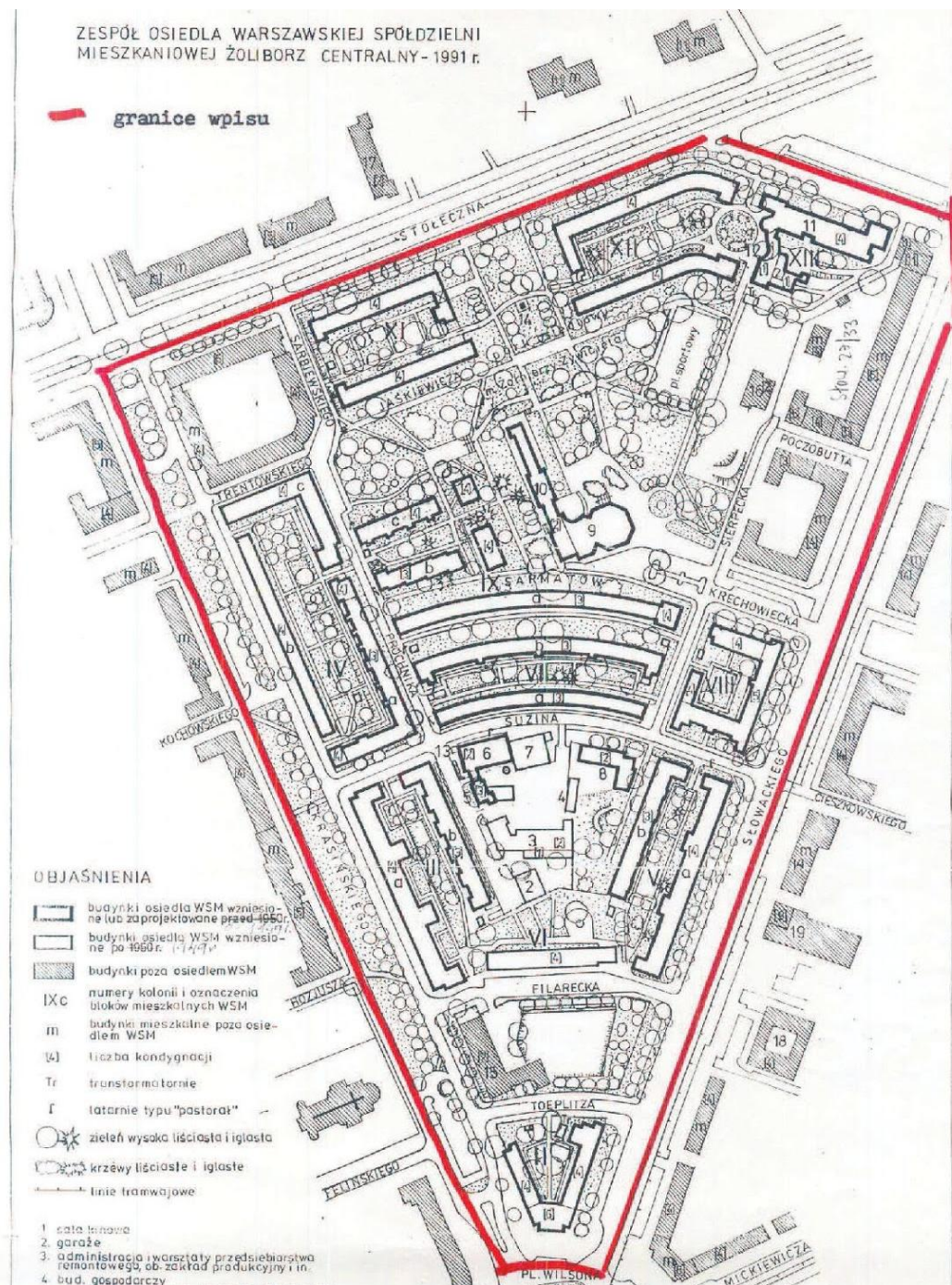


WSM, Żoliborz

- 9 kolonii (1925/1927–1939)
- Społeczna funkcja miejsca

celem spółdzielni jest: a) dostarczanie i wydierżawianie członkom tanich i zdrowych mieszkań budowanych drogą samopomocy zbiorowej przy poparciu instytucji państwowych i komunalnych, b) zaspokajanie wspólnymi siłami kulturalnych potrzeb członków

(Statut założycielski WSM)



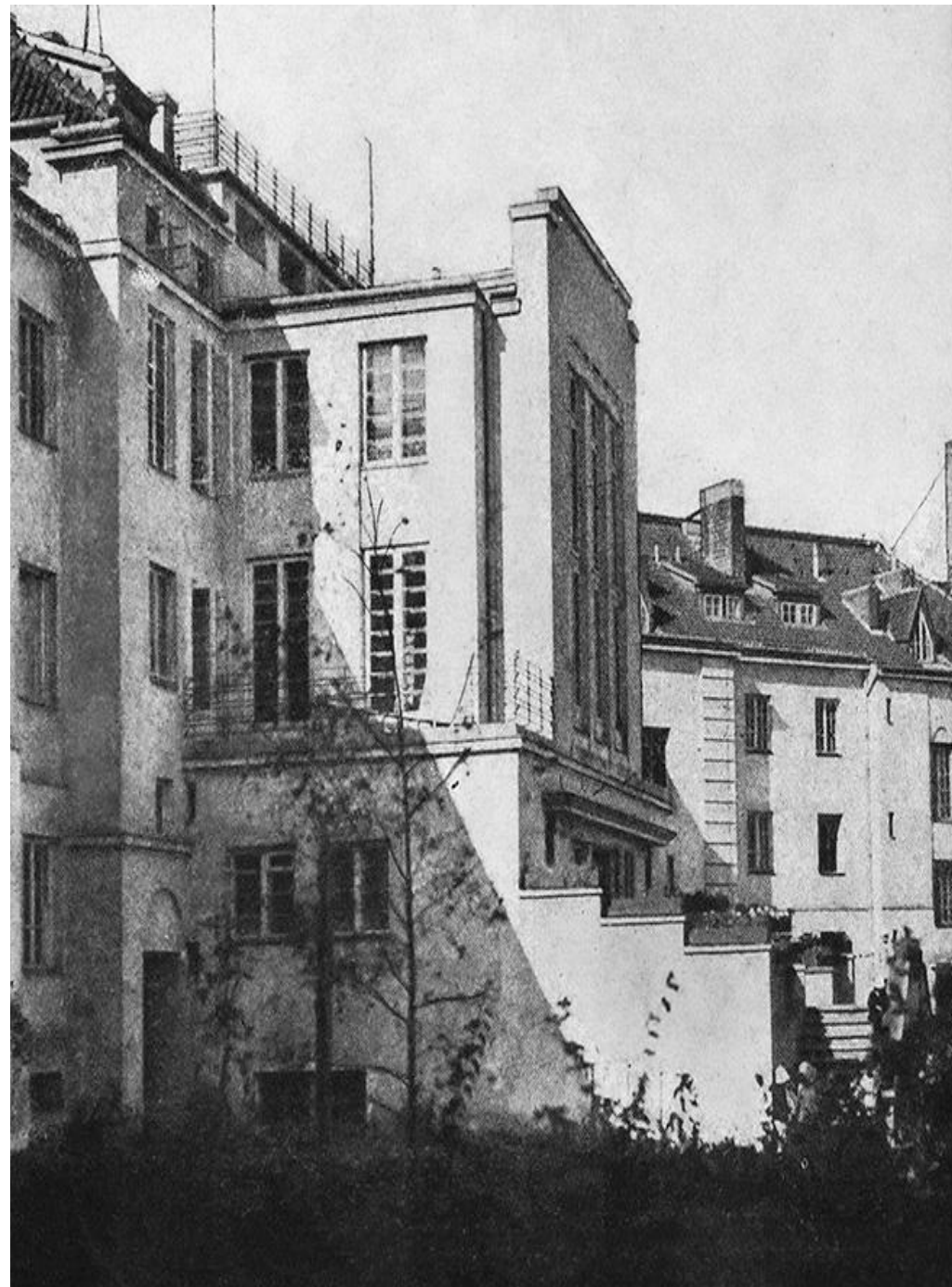
Stowarzyszenie Szkłane Domy

Powstałe dla (...) *stworzenia podstaw współżycia wszystkich zamieszkałych domy zbudowane przez WSM, w tym dla zajmowania się wszelkimi sprawami dotyczącymi dobrobytu moralnego i materialnego*

(statut założycielski stowarzyszenia)

Odczyty, szkolenia, kursy, **Klub Propagandy Estetyki i Piękna**, Koło Czynnych Kooperatystek, Klub Kobiet

Dom spółdzielczy 1928

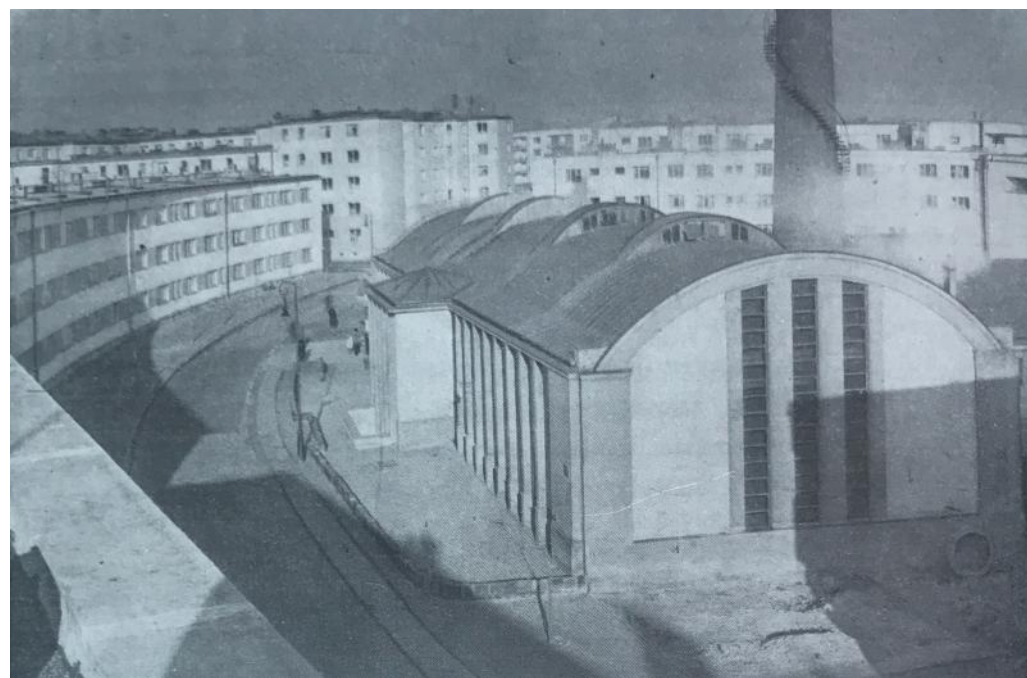


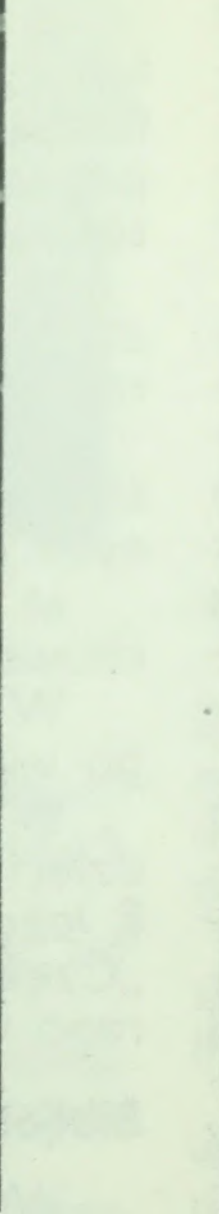
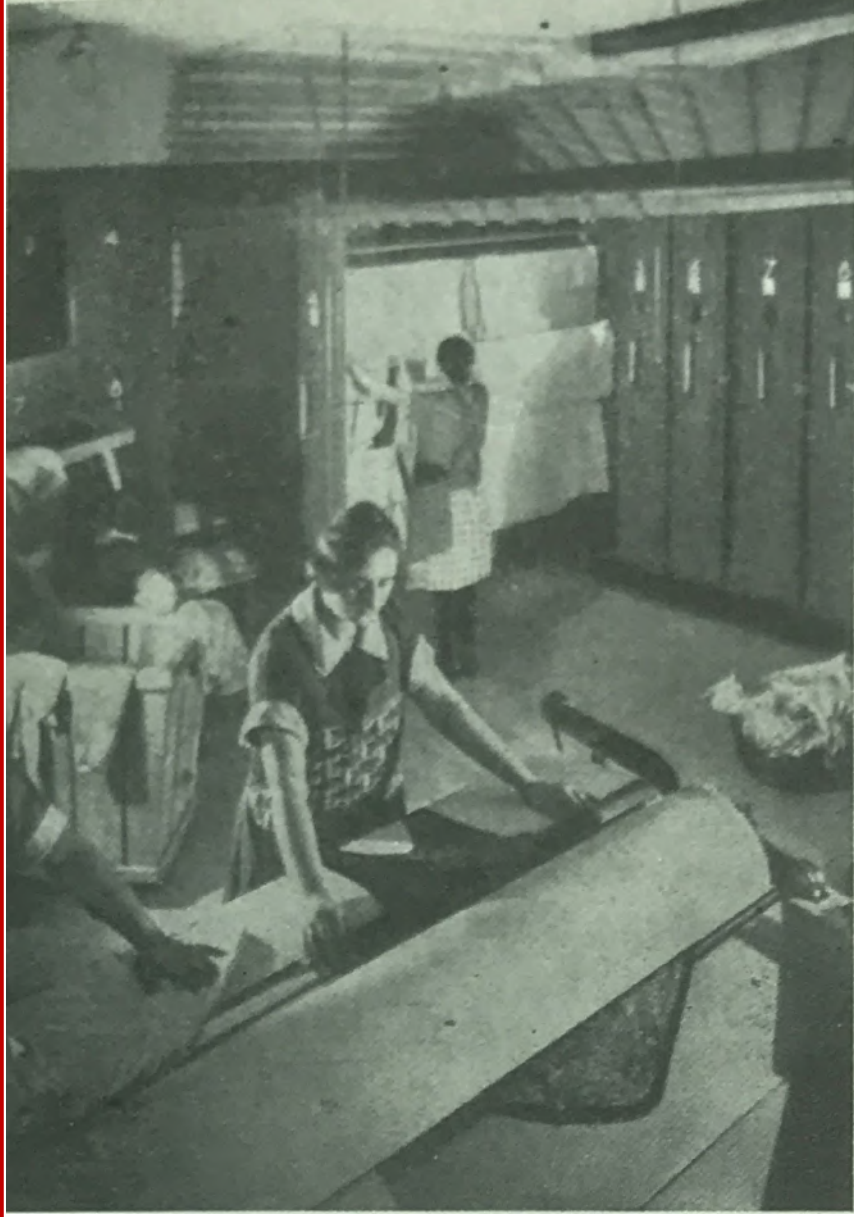
Żoliborz, VI kolonia

Kotłownia z pralnią centralną i kąpieliskiem oraz salą teatralną
proj. Bruno Zborowski, 1931

20 kadzi do moczenia bielizny, 6 maszyn pralniczych z napędem elektrycznych, 3 wirówki, suszarnia szesnastokulisowa, 2 magle elektryczne, elektryczna maszyna do prasowania bielizny pościelowej, dźwig do transportu bielizny, wentylator usuwający parę, stoły do prasowania i żelazka.

Świetlica z podręczną biblioteczką dla oczekujących na pranie





Kwestia kobiet

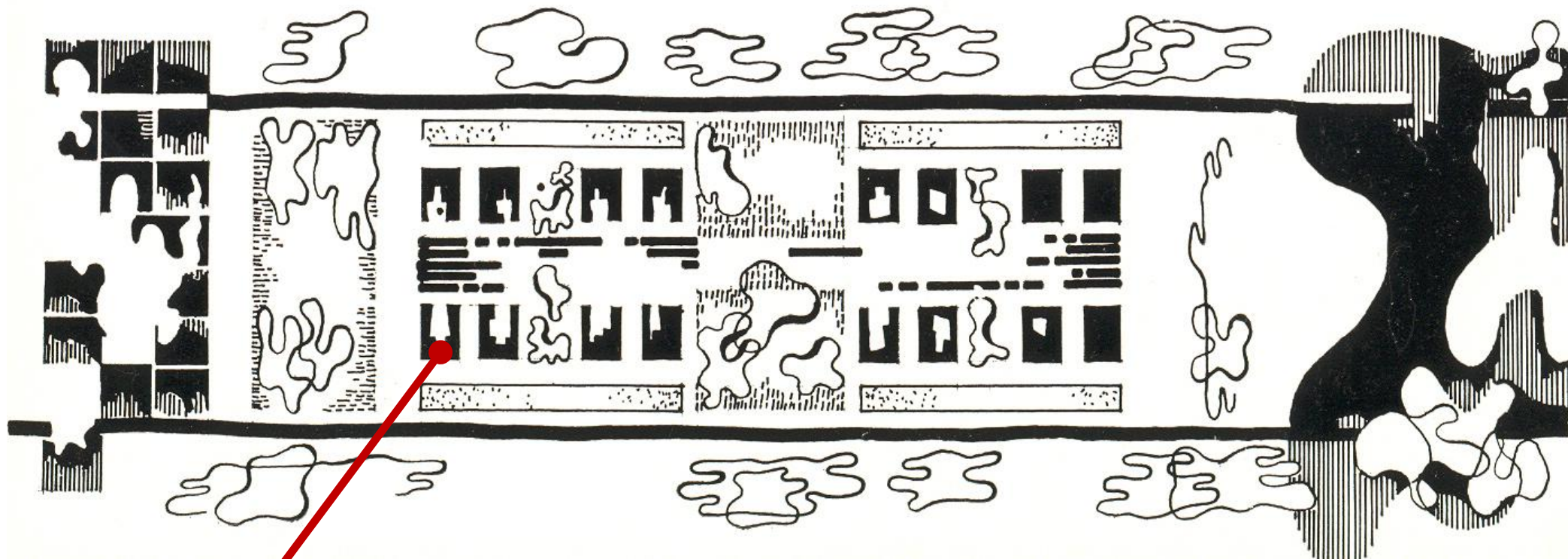
Aby gospodynie domowe mogły się kształcić, trzeba aby na to miały czas, a czas na to mieć będą wówczas, jeśli prace przy gospodarstwie domowym wykonywać będą w sposób racjonalny, tj. oszczędny pod względem sił i czasu. Kobieta musi zarzucić przedpotopowe metody gotowania, prania itd.

Maria Orseti, 1933



Fot. z archiwum Heleny Syrkus

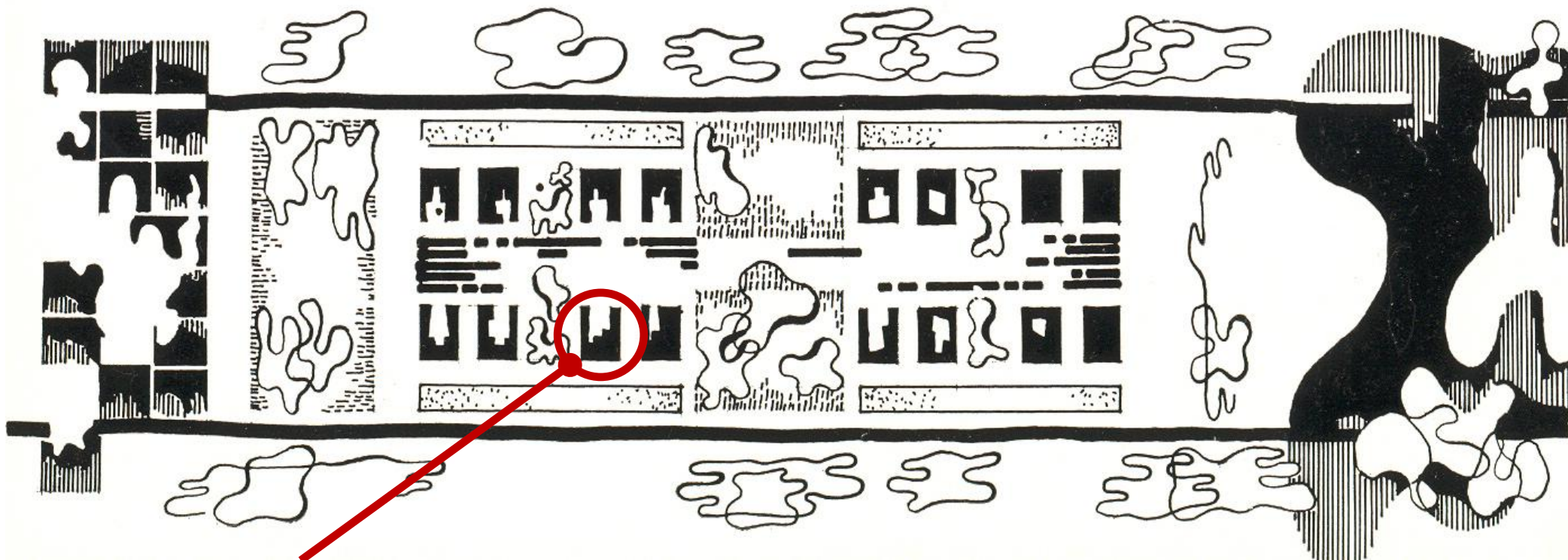
Układ dzielnicy funkcjonalnej



Dom / opiekun, lub delegat klatkowy

(...) pierwszym uniwersalnym aktywistą współżycia sąsiedzkiego, ułatwiającym przez podanie adresu właściwe odszukanie drogi przy jakimś kłopotcie wynikającym z dążenia do zaspokojenia potrzeby mieszkaniowej, zaopatrzenia, zdrowia (Tołwiński 1946)

Układ dzielnicy funkcjonalnej



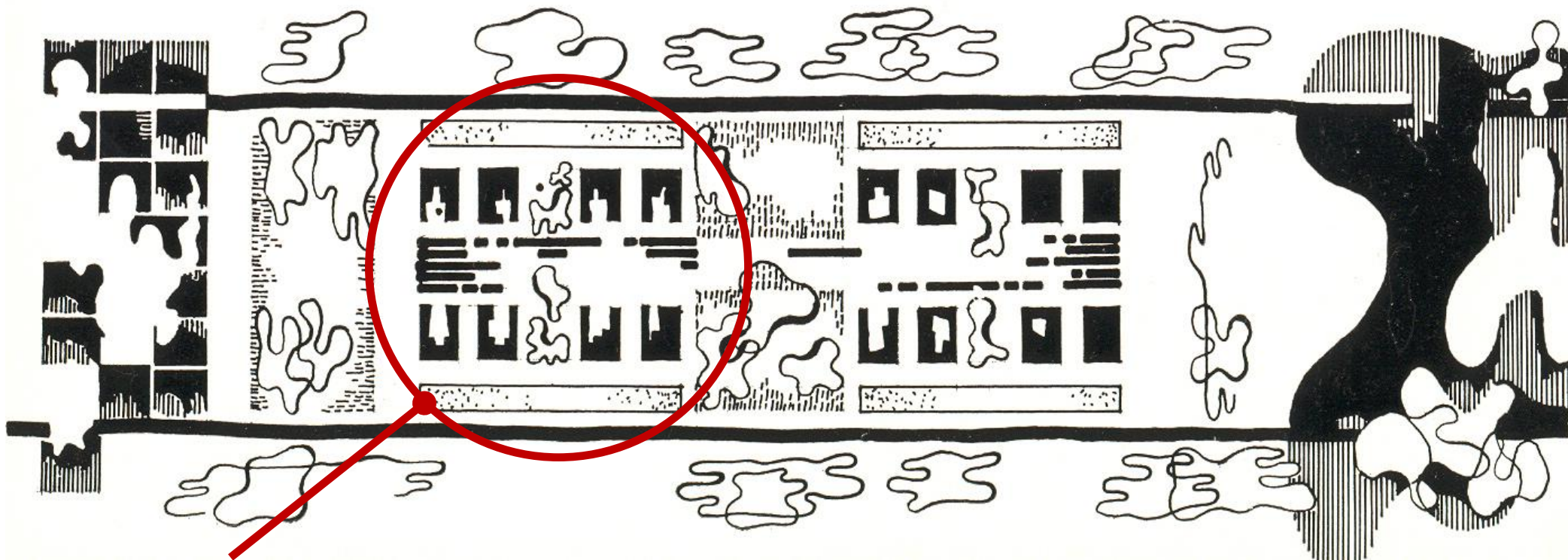
Kolonia /gospodarz kolonii (1250 – 2500 mieszkańców)

(...) znajdują się między sobą przynajmniej ze słyszenia, *na tyle przynajmniej, żeby móc wybrać odpowiednich przedstawicieli do już zróżnicowanych komórek samorządu zaspokajania potrzeb mieszkańców całego osiedla i dzielnicy. **Kolonia – to dzielnica wyborcza pierwszego stopnia do wszystkich organów zróżnicowanego samorządu*** (Tołwiński 1946)

Kolonia (1250 – 2500 mieszkańców)

- *spółdzielnia mieszkaniowa – najmniejsza jednostka administracyjna z gospodarzem kolonii,*
- *spółdzielnia spożywców - punkt rozdzielczy artykułów codziennego użytku (czyli podstawowy sklep spożywczy),*
- *spółdzielnia zdrowia – żłobek i przedszkole,*
- *spółdzielnia kulturalno-oświatowa – czytelnia czasopism codziennych,*
- *spółdzielnia wczasów – pierwsze tereny odpoczynkowe*

Układ dzielnicy funkcjonalnej



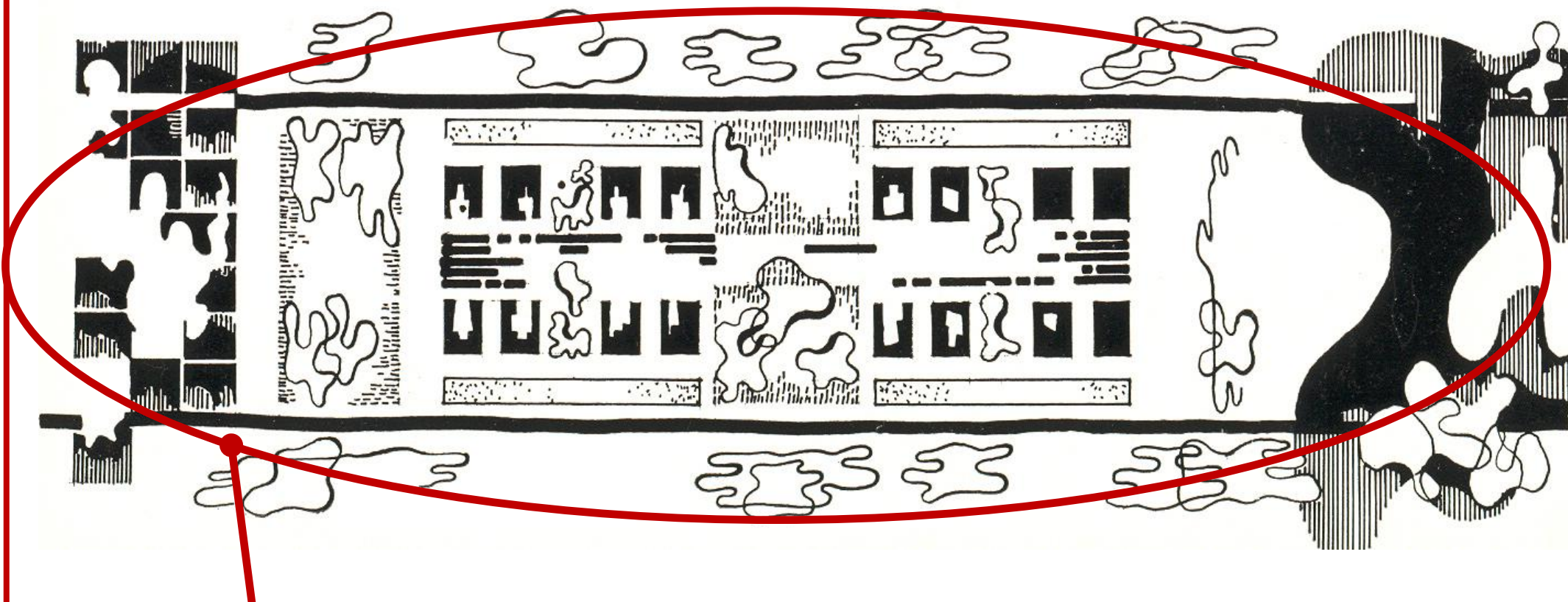
Osiedle /rada osiedla, delegaci do rady dzielnicy

Urządzenia wspólnego zaspokajania potrzeb są już tutaj całkowicie wykształcone i zróżnicowane (Tołwiński 1946)

Osiedle (społeczne)

- Spółdzielnia mieszkaniowa - centralne urządzenia gospodarcze - pralnię, kąpielisko, centralną kotłownię, oraz ośrodek ogrodniczy;
- spółdzielnia spożywcza – sklepy wyspecjalizowane, skład opałowy i jadłodajnię;
- spółdzielnia zdrowia – ośrodek zdrowia, aptekę i zakład fryzjerski;
- spółdzielnia wczasów – boiska sportowe, tereny wypoczynkowe i *najniższe ogniwa klubów sportowych i turystycznych*.
- Potrzeby kulturalno – oświatowe na poziomie osiedla zaspakajać powinna szkoła ogólnokształcąca, dom społeczny z biblioteką, czytelnią, salą ciszy, pracowniami naukowymi, salami wykładowymi i salami zebrań oraz klubami.

Układ dzielnicy funkcjonalnej



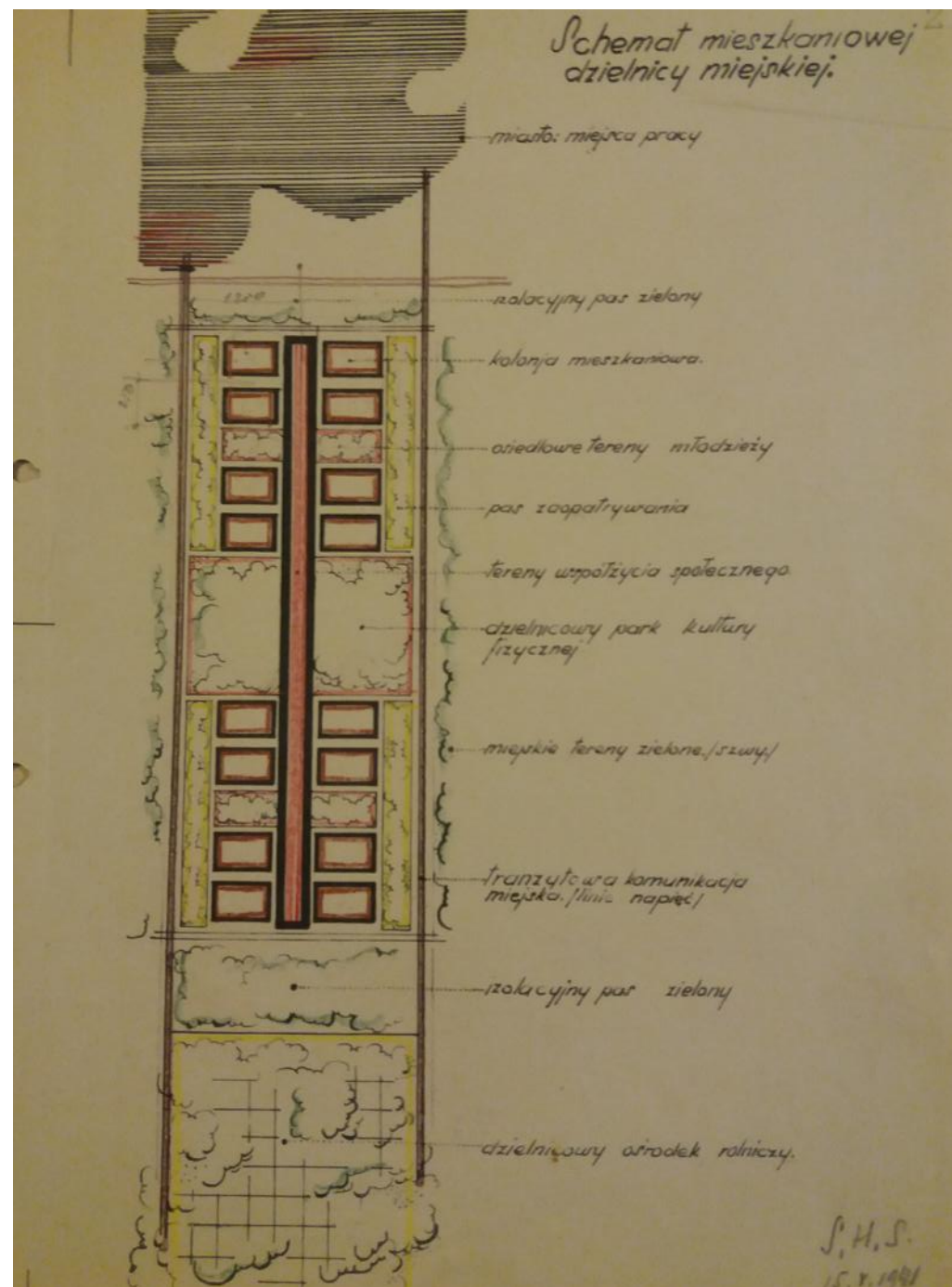
Dzielnica / walne zgromadzenie delegatów samorządu dzielnicy

Struktura

dom – kolonia – osiedle – dzielnica
odpowiada proponowanej strukturze
organów spółdzielni

*Zdecentralizowane sądownictwo, oparte
na zasadach wolnego wyboru
zainteresowanych, zdejmuję z aparatu
ogólnego sądownictwa ciężar bardzo
wielu spraw, które z konieczności
rozpatrywane są mniej wnikliwie, co
częstokroć szkodzi instytucjom
społecznym, a przez to i samym
zainteresowanym.*

(Tołwiński 1946)













©Agencja Gazeta

Dlaczego?

- Zaprojektowanie dobrej, bezpiecznej przestrzeni sąsiedzkiej jest trudne



Dlaczego?

- Kapitał społeczny jest niewygodny w liberalizmie - odrywa od niepohamowanej konsumpcji.
- Kapitał społeczny oddziałuje na na jakość życia, ale niekoniecznie na wzrost gospodarczy
- Dobrze zaprojektowane urządzenia kolektywne kształtują obywateli. Neoliberalizm potrzebuje konsumentów.
- *Wszystkie dobre uczynki czynione bezinteresownie są anarchistycznym zamachem na PKB (Nawrotek 2008, str. 47).*

Co można? Dwa przykłady

- Podniesienie bezpieczeństwa oraz poczucia bezpieczeństwa
- Oddolne budownictwo mieszkaniowe

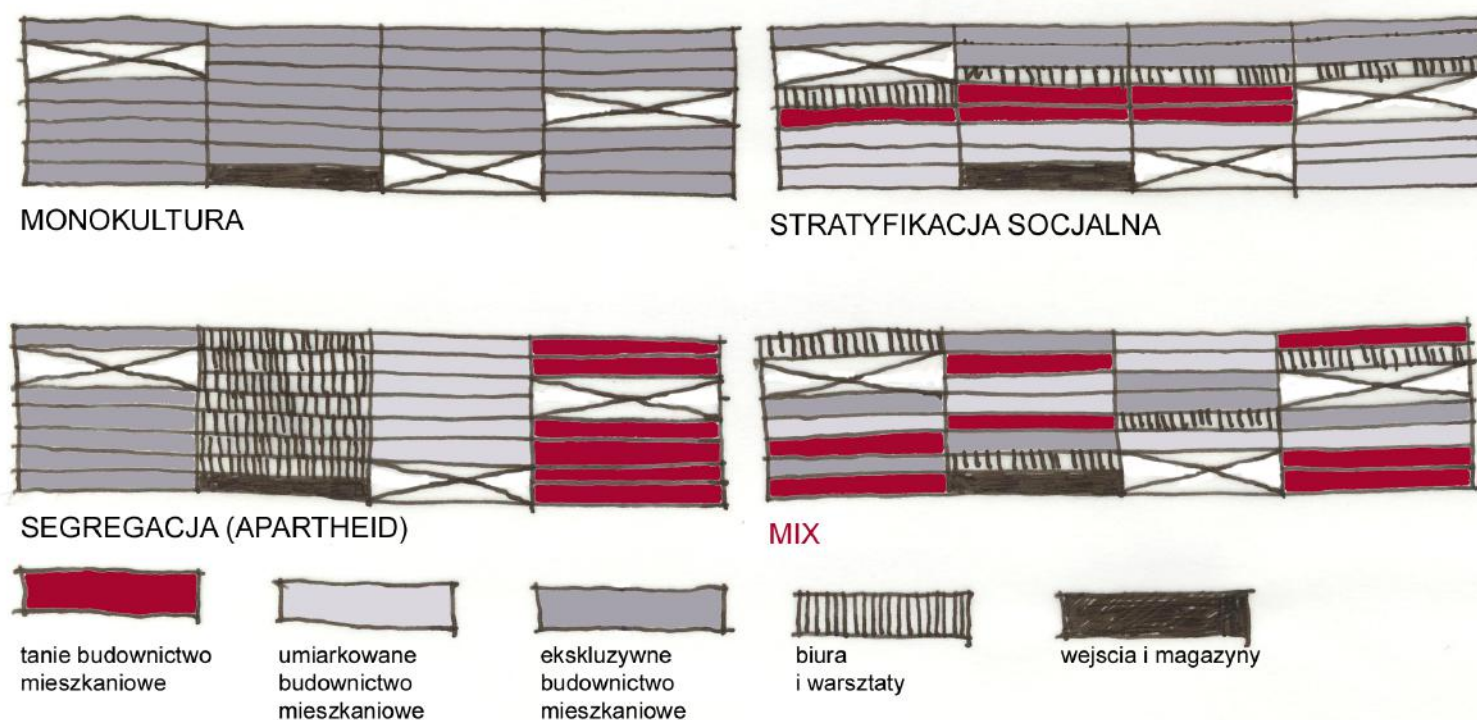
Cz. 1. Podniesienie bezpieczeństwa i poczucia bezpieczeństwa



Kadr z filmu ZONA

niejednorodne społecznie sąsiedztwa – jak?

- Zróżnicowana wielkość mieszkań
- Mix tenure (zróżnicowana podstawa zajmowania mieszkań)
- Pepperpotting / blind tenure



Zróżnicowana wielkość i standard mieszkań

Różne grupy odbiorców:

- Rodziny
- Pary (bezdzietne)
- single
- osoby strasze
- studenci
- Zróżnicowany status materialny
- Różne potrzeby / różny tryb życia - synergia!

Mix tenure

- Zróżnicowana podstawa zamieszkania:
 - własność
 - wynajem
 - mieszkanie społeczne
 - cohousing / małe spółdzielnie
 - mieszkanie komunalne
 - mieszkanie socjalne
- Pepperpotting / blind tenure

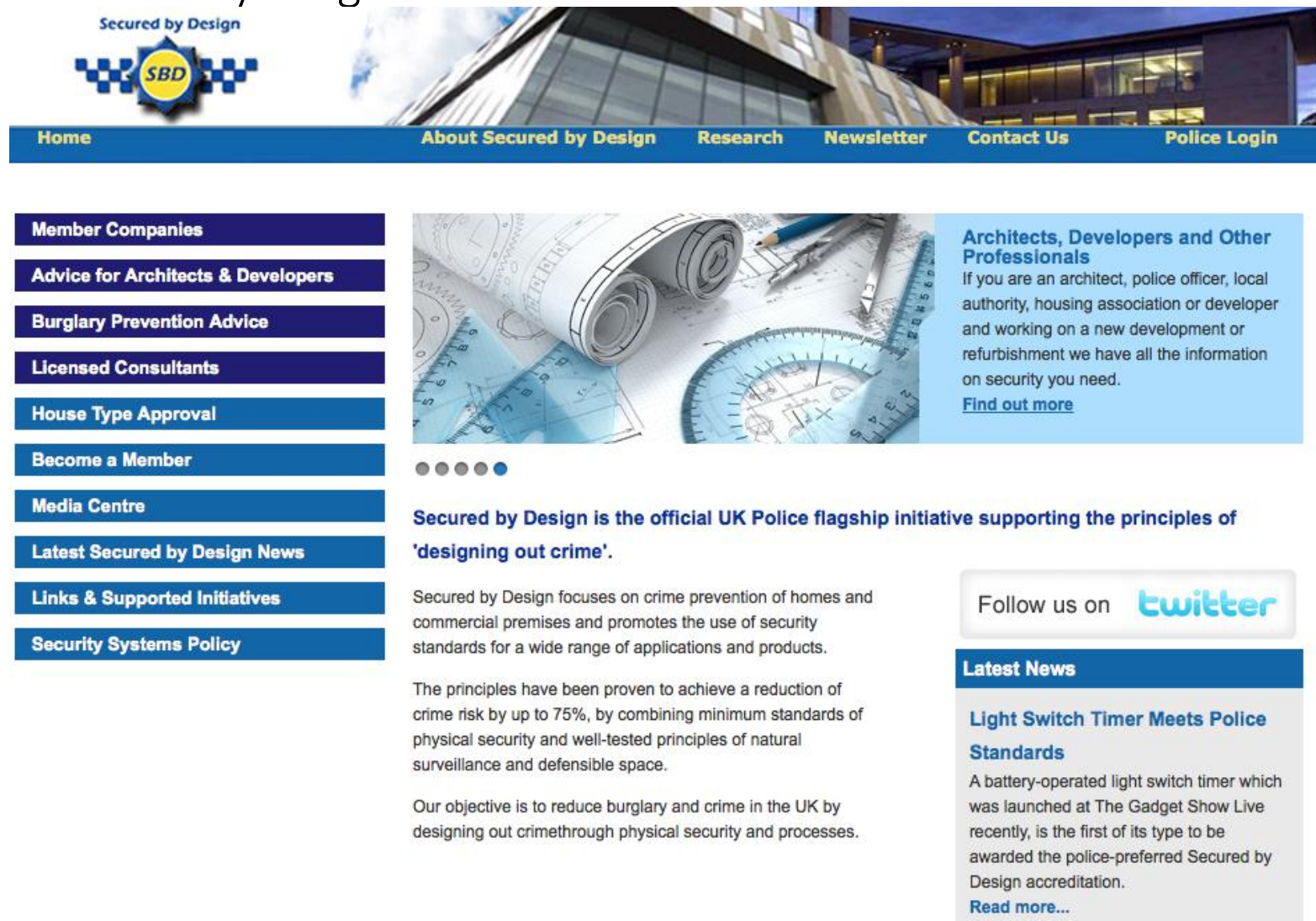
Metody wspomagania UK

- władze lokalne mogą wymagać **włączenia lokali socjalnych** do komercyjnych inwestycji
- w przypadku istniejących zespołów zabudowy socjalnej, **sprzedaje się niezamieszkałe mieszkania socjalne** na wolnym rynku i tym samym wprowadza się lokatorów komercyjnych do jednorodnej dotychczas struktury, za uzyskane pieniądze **kupuje się lokale wśród lokali prywatnych** i te lokale przeznacza się na mieszkania socjalne
- popularne jest **wykupywanie zaniedbanych mieszkań** przez HA i remontowanie ich z przeznaczeniem na mieszkania socjalne;
- w każdym założeniu zakłada się **różne typy mieszkań** (domy jednorodzinne, bliźniacze, szeregowo, mieszkania) tak żeby odpowiadały potrzebom jak największej liczby osób;
- powstawanie zespołów składających się jedynie z mieszkań komercyjnych lub jedynie z mieszkań socjalnych **jest prawnie i organizacyjnie utrudnione**.

Architektoniczne formy wzmocnienia poczucia bezpieczeństwa

- *defensible space* [Newman 1972, 1996]. Zasady oparte na **teorii Oscara Newmana**
- CPTED (*Crime Prevention Through Environmental Design* - Prewencja Poprzez Projektowanie Przestrzenne), USA
- E-DOCA (*The European Designing Out Crime Association* - Europejskie Stowarzyszenie Projektowania Przeciw Przestępczości), UE
- *fundacja Bezpieczna Przestrzeń*, PL
- *Secured by design*, UK

www.securedbydesign.com



The screenshot shows the homepage of the Secured by Design website. At the top, there is a navigation bar with links: Home, About Secured by Design, Research, Newsletter, Contact Us, and Police Login. Below the navigation bar, on the left, is a vertical menu with links: Member Companies, Advice for Architects & Developers, Burglary Prevention Advice, Licensed Consultants, House Type Approval, Become a Member, Media Centre, Latest Secured by Design News, Links & Supported Initiatives, and Security Systems Policy. The main content area features a large image of architectural blueprints and a protractor. To the right of this image is a text box titled "Architects, Developers and Other Professionals" with a description and a "Find out more" link. Below this is a section titled "Secured by Design is the official UK Police flagship initiative supporting the principles of 'designing out crime'." followed by two paragraphs of text. To the right of this section is a "Follow us on twitter" button. At the bottom right, there is a "Latest News" section with a link to "Light Switch Timer Meets Police Standards" and a "Read more..." link.

Secured by Design

Home About Secured by Design Research Newsletter Contact Us Police Login

Member Companies

Advice for Architects & Developers

Burglary Prevention Advice

Licensed Consultants

House Type Approval

Become a Member

Media Centre

Latest Secured by Design News

Links & Supported Initiatives

Security Systems Policy

Architects, Developers and Other Professionals

If you are an architect, police officer, local authority, housing association or developer and working on a new development or refurbishment we have all the information on security you need.

[Find out more](#)

Secured by Design is the official UK Police flagship initiative supporting the principles of 'designing out crime'.

Secured by Design focuses on crime prevention of homes and commercial premises and promotes the use of security standards for a wide range of applications and products.

The principles have been proven to achieve a reduction of crime risk by up to 75%, by combining minimum standards of physical security and well-tested principles of natural surveillance and defensible space.

Our objective is to reduce burglary and crime in the UK by designing out crime through physical security and processes.

Follow us on [twitter](#)

Latest News

[Light Switch Timer Meets Police Standards](#)

A battery-operated light switch timer which was launched at The Gadget Show Live recently, is the first of its type to be awarded the police-preferred Secured by Design accreditation.

[Read more...](#)

Cz.1. Podniesienie bezpieczeństwa oraz poczucia bezpieczeństwa

interactive.securedbydesign.com



Cz.1. Podniesienie bezpieczeństwa oraz poczucia bezpieczeństwa



Cz.1. Podniesienie bezpieczeństwa oraz poczucia bezpieczeństwa



Cz.1. Podniesienie bezpieczeństwa oraz poczucia bezpieczeństwa



Cz.1. Podniesienie bezpieczeństwa oraz poczucia bezpieczeństwa



Cz.1. Podniesienie bezpieczeństwa oraz poczucia bezpieczeństwa



Cz.1. Podniesienie bezpieczeństwa oraz poczucia bezpieczeństwa



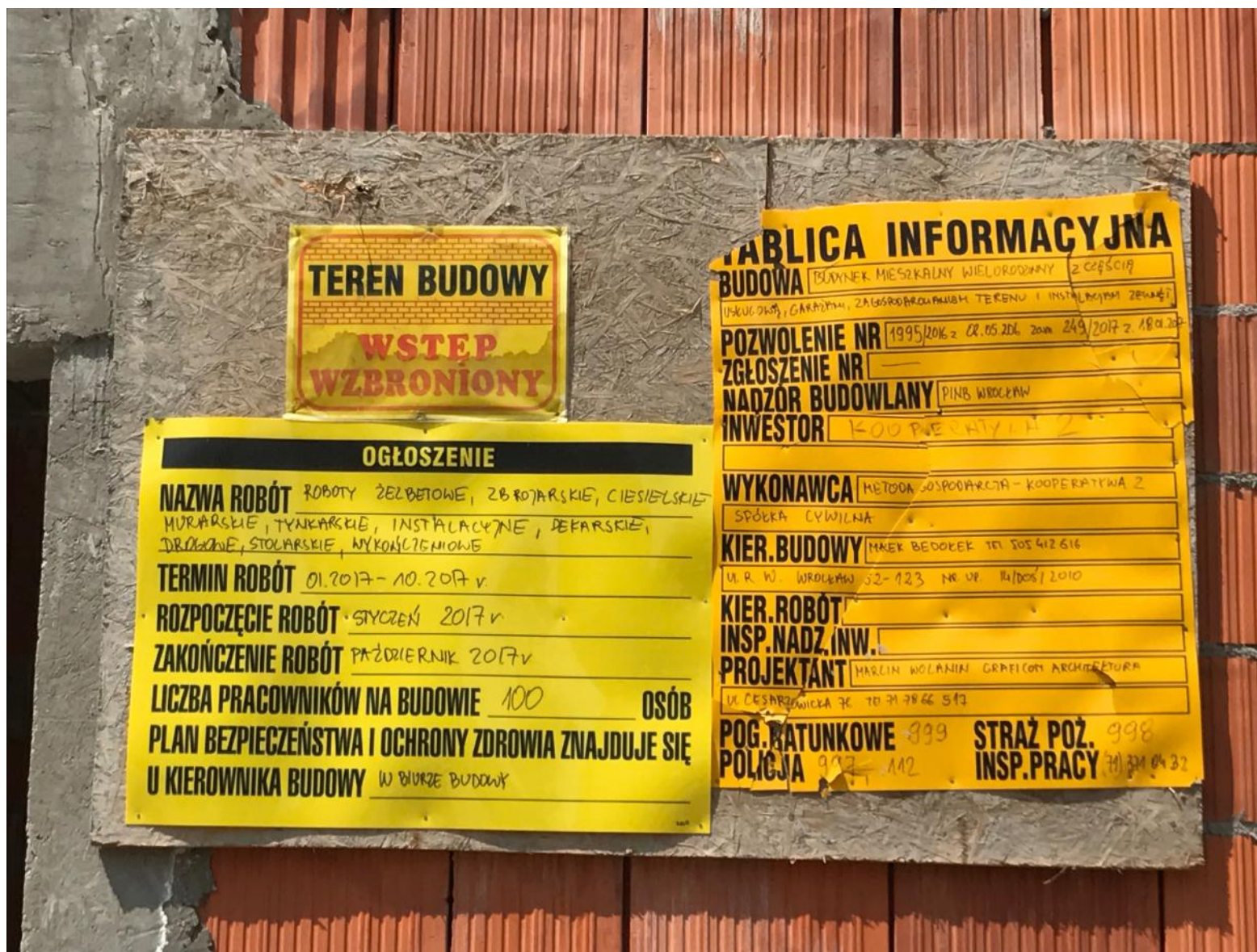
Cz.1. Podniesienie bezpieczeństwa oraz poczucia bezpieczeństwa



Cz.1. Podniesienie bezpieczeństwa oraz poczucia bezpieczeństwa



Cz. 2. Oddalone budownictwo mieszkaniowe



Oddolne budownictwo mieszkaniowe

- Idea non – profit
- Partycypacyjny i
- Wspólnotowy charakter
- Inicjacja grupy przez przyszłych mieszkańców

Spółdzielnie mieszkaniowe (kooperatywy)

- ***dobrowolne zrzeszenie nieograniczonej liczby osób prowadzące działalność gospodarczą, społeczną, wychowawczą, kulturalną i oświatową w interesie i na rachunek jego członków*** Encyklopedia (PWN, www.encyklopedia.pwn.pl)
- *spółdzielcze budownictwo mieszkaniowe: to mieszkania znajdujące się w budynkach stanowiących własność lub współwłasność spółdzielni mieszkaniowej.*
- *Spółdzielnia mieszkaniowa, natomiast, jest to, dobrowolne i samorządne zrzeszenie członków prowadzące działalność gospodarczą zmierzającą do zaspokojenia potrzeb mieszkaniowych swych członków oraz ich rodzin, przez dostarczanie członkom samodzielnych lokali mieszkalnych lub domów jednorodzinnych, a także lokali o innym przeznaczeniu. (ustawa z dnia 15 grudnia 2000 r. o spółdzielniach mieszkaniowych z późn. zmianami. (Dz.U. 2001 Nr 4 poz. 27))*

Cohousing

- Cohousing to forma oddolnego budownictwa mieszkaniowego najbardziej związana z określonym, wspólnotowym stylem życia, oparta na współpracy i bliskich, wręcz towarzyskich, relacjach sąsiedzkich.
- Często zaliczana do wspólnot intencjonalnych

Cohousing

- **Proces partycypacji** (*participatory process*):
- **Projektowanie z intencją zapewnienia najlepszych warunków dla życia wspólnotowego** (*intentional Neighborhood design*):
- **Wspólna infrastruktura uzupełniająca** (*extensive common facilities*):
- **Zarządzanie przez mieszkańców** (*complete resident management*):
- **Niehierarchiczna struktura** (*non-hierarchical structure*):
- **Osobne źródła dochodów członków wspólnoty** (*separate income sources*):

Grupy budowlane

- Grupa budowlana jest najbardziej pojemną znaczeniowo częścią oddolnego budownictwa mieszkaniowego. Określenie wskazuje na grupę osób działających wspólnie w celu pozyskania mieszkania (lub domu).

Wielkość

- 6-12 rodzin – kontakty przyjacielskie
- **Do 20 rodzin / gospodarstw - kontakty towarzyskie**
- **20 – 150 - sąsiedzkie**
- Powyżej 150 – formalne

- 500 osób – górna granica habitatu

Cechy

- Dobrosąsiedzka skala (możliwość interakcji)
- Dobre relacje z otoczeniem (nie tylko zwracanie się do wewnątrz)
- Poszanowanie zasobów
- Czytelna struktura
- Stopniowanie prywatności (od prywatnych do publicznych, ważne: in-between spaces)
- Łączność (połączenia z miastem)
- Elastyczność (adaptowalność do zmian)
- Przystępność cenowa

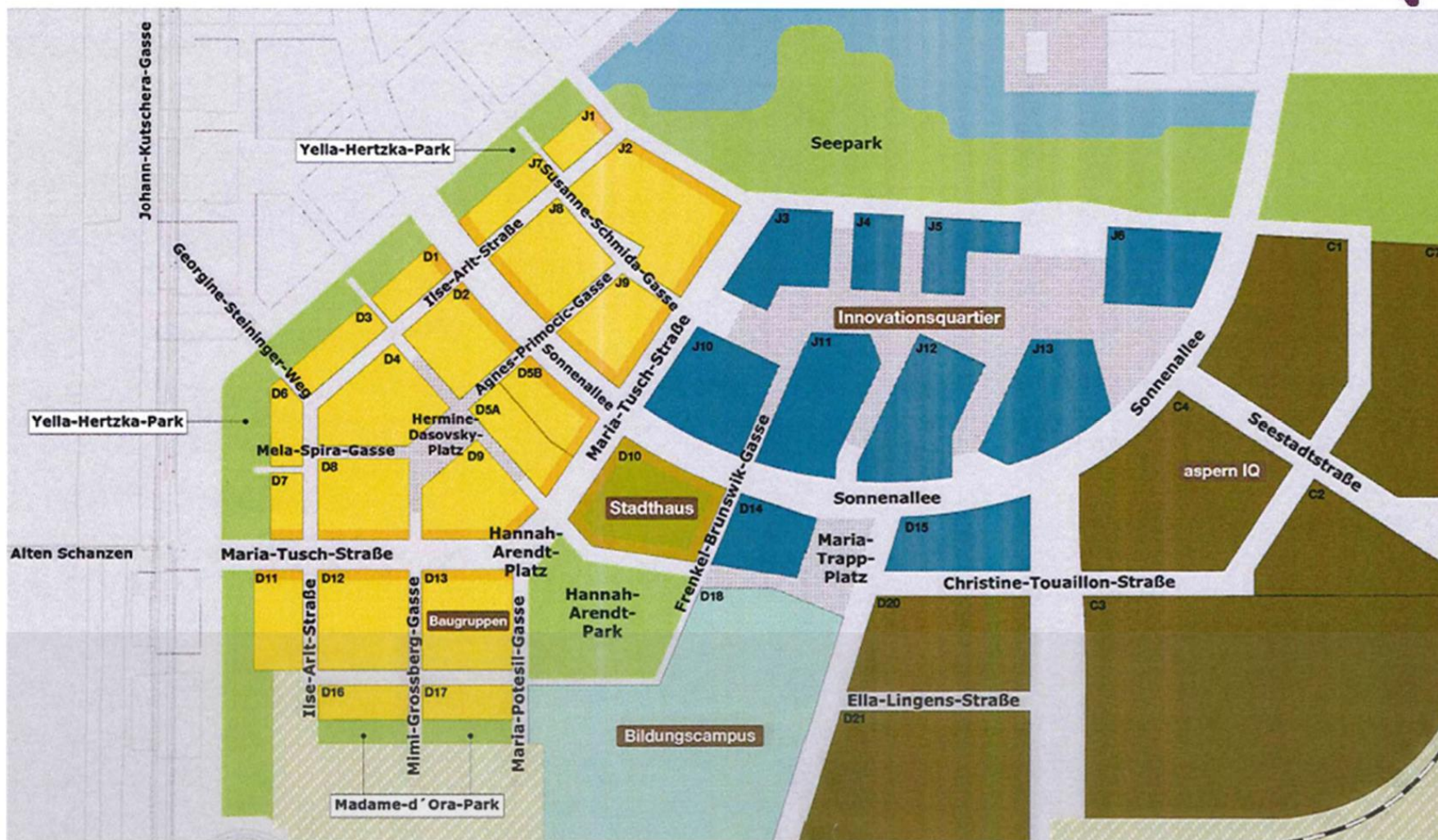
Za: Dorit Fromm: 1995, Eight principles of site design, „Co housing, the jurnal of the cohousing network” vol. 8

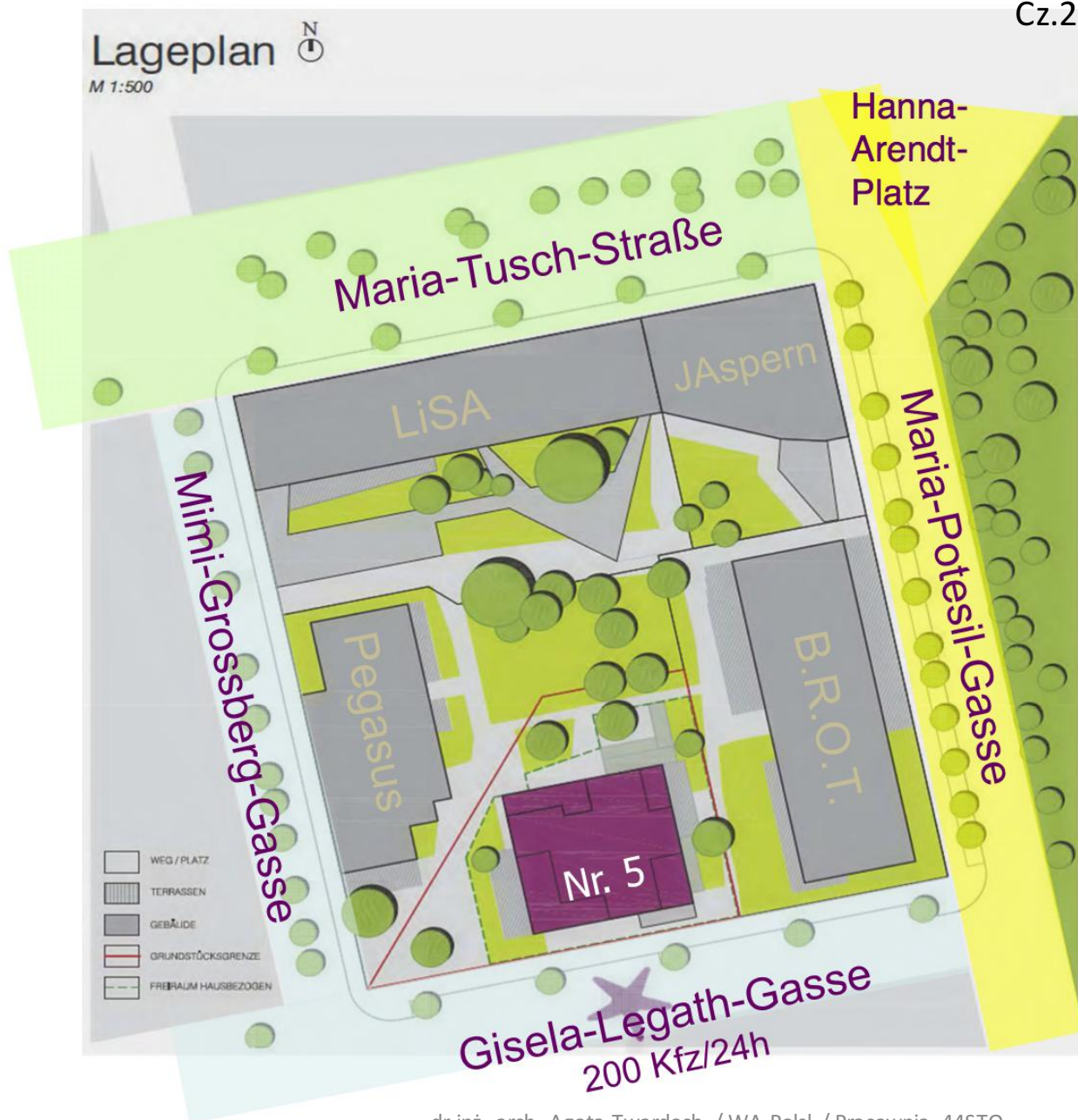
	Mieszkańcy	Miasto
ekonomiczne	Współużytkowanie, dzielenie kosztów brak kosztów dewelopera rozłożenie ryzyka inwestycyjnego	wyższa efektywność użycia infrastruktury przyciągnięcie/zatrzymanie mieszkańców o wysokim kapitale społecznym
środowiskowe	współdzielenie przenoszenie idei (np. ekologiczny tryb życia)	bardziej zwarta zabudowa (mniejsze straty ciepła, ograniczenie niskiej emisji, ochrona terenów otwartych) mieszkańcy o wyższej świadomości środowiskowej wyższa efektywność użycia infrastruktury
społeczne	wspólnota sąsiedzka wyższe poczucie bezpieczeństwa	wspólnota – załączek żywej społeczności miejskiej potencjał aktywizacyjny wzrost bezpieczeństwa w okolicy możliwość wynegocjowania nowych usług społecznych (punkty przedszkolne, coworking, ogrody społeczne,...)
przestrzenne	możliwość dopasowania do indywidualnych potrzeb możliwość nadania indywidualnego profilu (np. cohousing senioralny) innowacyjność	wysoka jakość zabudowy zabudowa / adaptacja terenów problemowych innowacyjność

Cechy (1) Przestrzenie dospołeczne

- Sociopetal spaces (Osmond i Sommer, lata 1950.)
- Miejsca nieformalne
- Wielofunkcyjne
- Adaptowalne
- In between spaces

Straßennamen





Cz.2. Oddolne budownictwo mieszkaniowe



Straße ab
Sept. 2014

Straße ab
Okt. 2014

Straße ab
März 2015

dr inż. arch. Agata Twardoch / WA Polsl / Pracownia 44STO

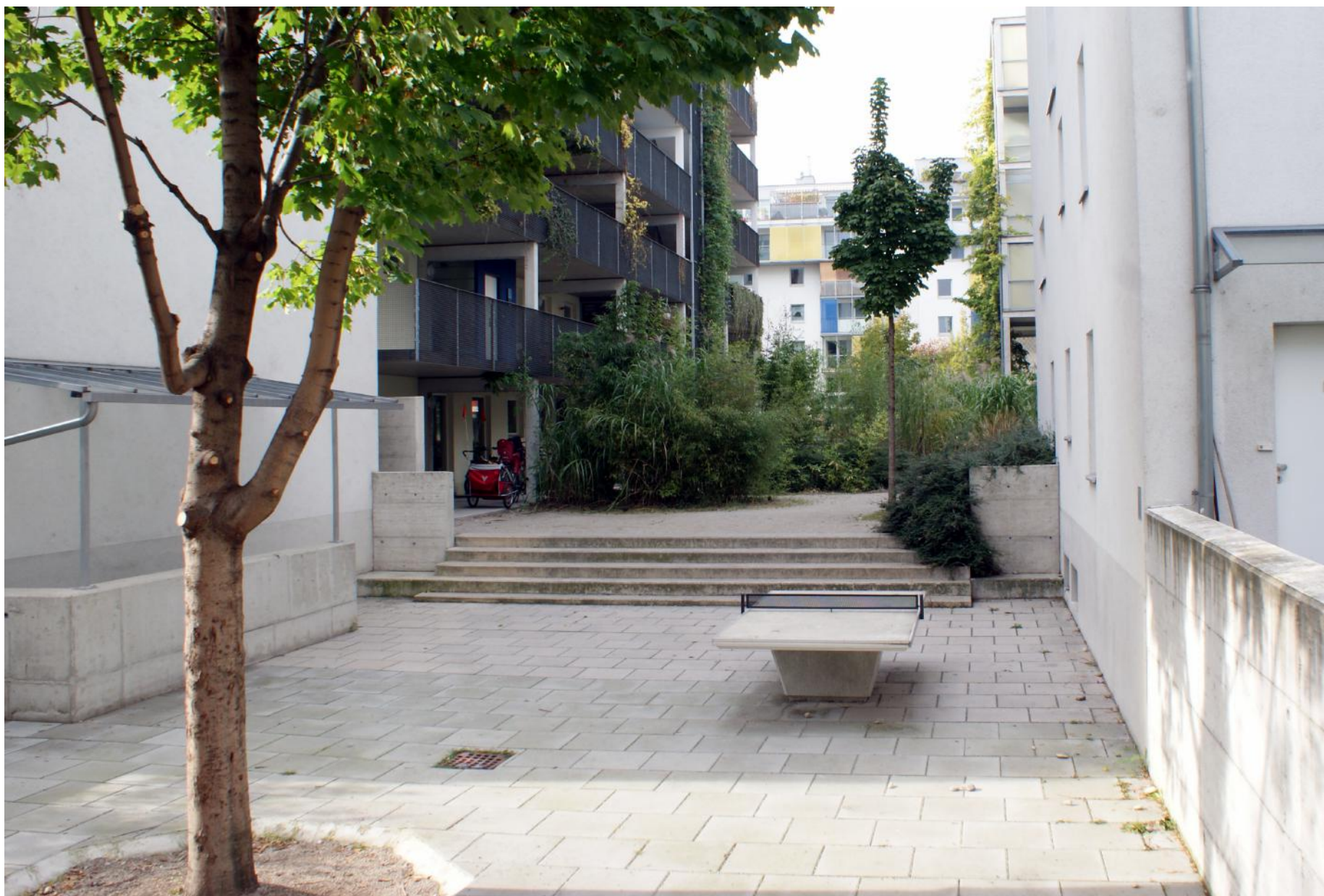
Plan: einszueins architektur











Autofreie Seidlung, Wiedeń, fot. AT



Sagfabrik, Wiedeń, fot. AT





Sagfabrik, Wiedeń, fot. AT



Sagfabrik, Wiedeń, fot. AT



Sagfabrik, Wiedeń, fot. AT



Sagfabrik, Wiedeń, fot. AT



Sagfabrik, Wiedeń, fot. AT



Cechy (2) społeczne

- wspólnota – załączek żywej społeczności miejskiej
- potencjał aktywizacyjny
- wzrost bezpieczeństwa w okolicy
- możliwość wynegocjowania nowych usług społecznych (punkty przedszkolne, coworking, ogrody społeczne, etc.)

BARDZO ZŁA DZIELNICA

- Miasto szukało możliwości żeby ożywić dzielnicę i nadać jej impulsów rozwojowych.
- Poproszono grupę architektów Hulshof Architecten o wykonanie studium możliwości rozwoju zaniedbanego przedwojennego kwartału.
- Stan zabudowy był katastrofalny, powybijane okna, brak mieszkańców,
- **założeniem nie można było zainteresować żadnych inwestorów prywatnych.**
- Zły stan techniczny, złe sąsiedztwo

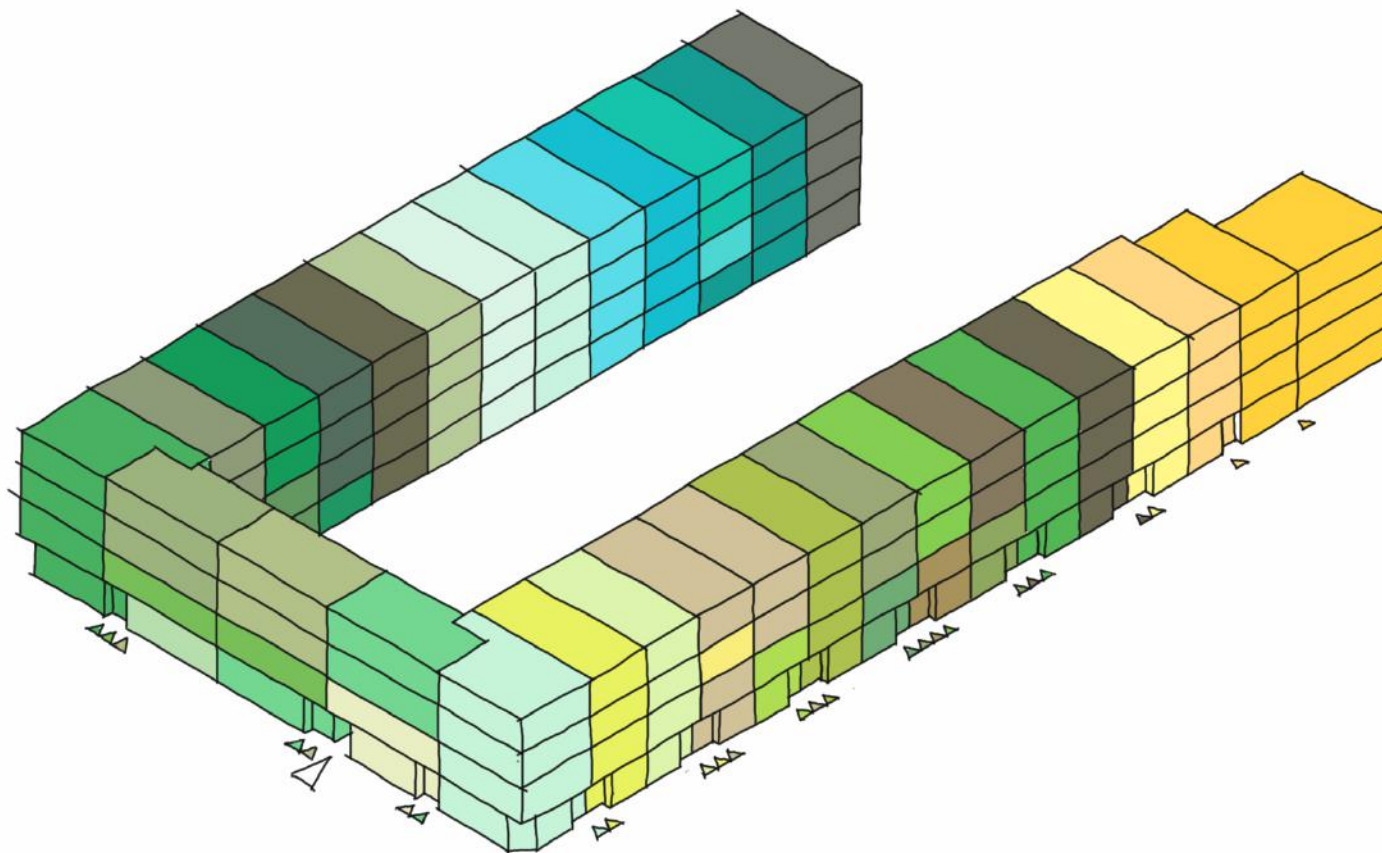


POMYSŁ: WARSZTATY STUDENCKIE

- W świat poszła wiadomość, że **Rotterdam rozdaje mieszkania za darmo...** (październik 2004) i była to najlepsza reklama







Walisblok, Rotterdam.



Walisblok, Rotterdam, fot. At



Walisblok, Rotterdam, fot. At



Walisblok, Rotterdam, fot. At





Walisblok, Rotterdam, fot. At



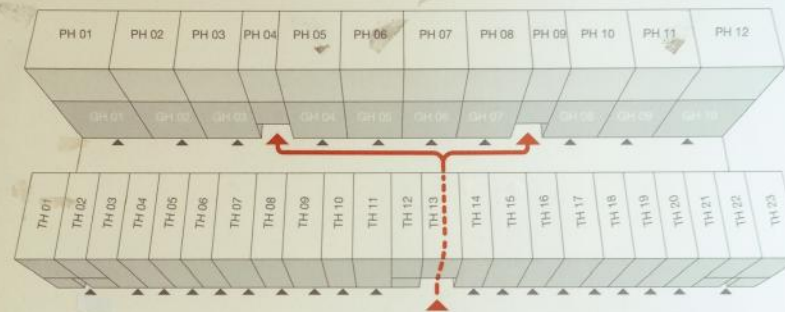
Walisblok, Rotterdam, fot. At



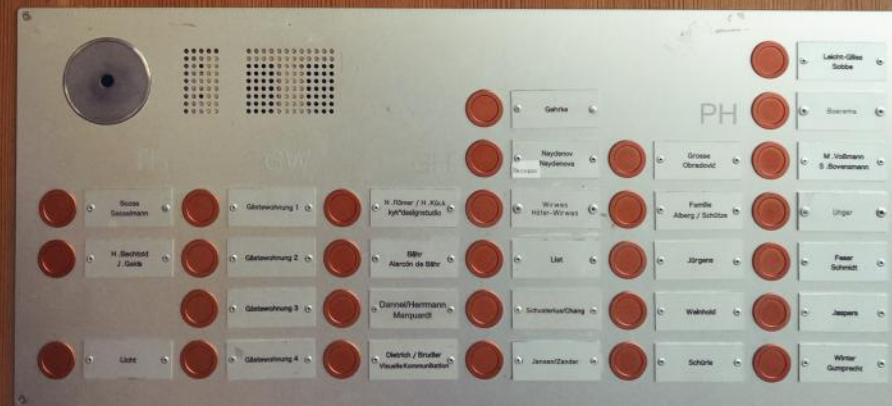
Walisblok, Rotterdam, fot. At

ZUGÄNGE zu den Häusern

TH - TOWNHÄUSER
PH - PENTHAUSER
GH - GARTENHÄUSER



ZELTERSTRASSE 5







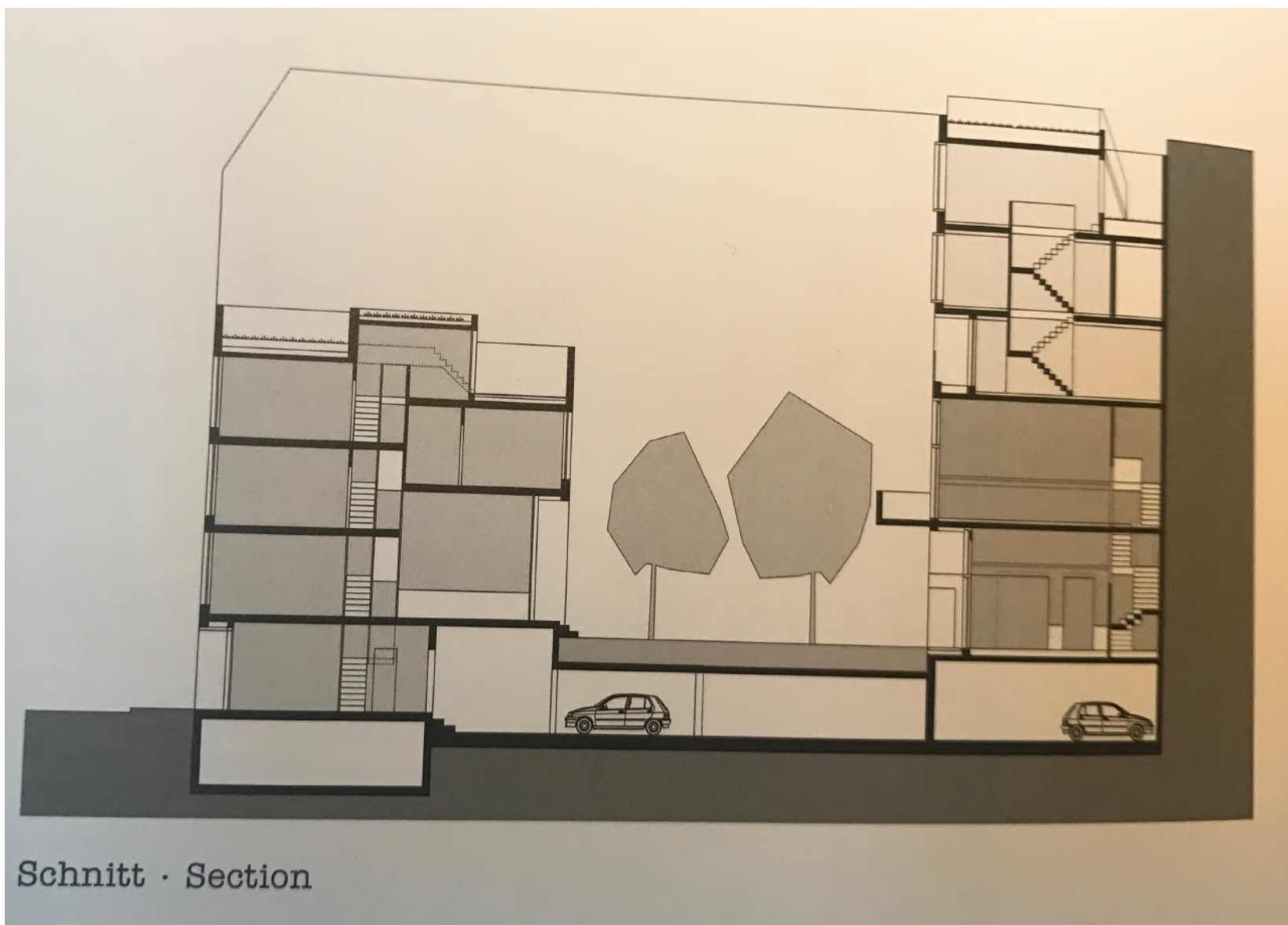


dr inż. arch. Agata Twardoch / WA Polsl / Pracownia 44STO



dr inż. arch: Agata Twardoch / WA Polsl / Pracownia 44STO



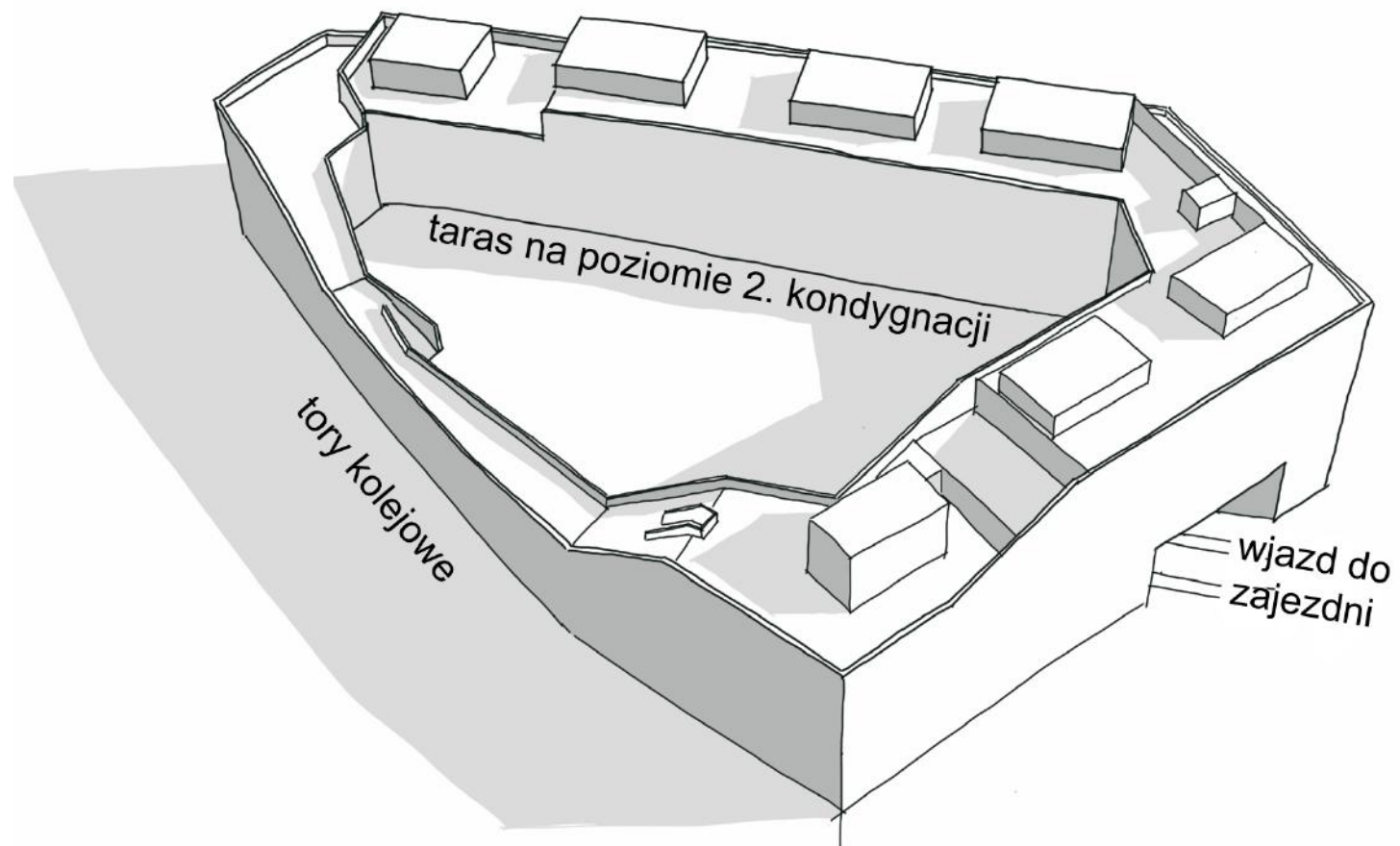


dr inż. arch. Agata Twardoch / WA Polsl / Pracownia 44STO

Kooperatywa mieszkaniowa

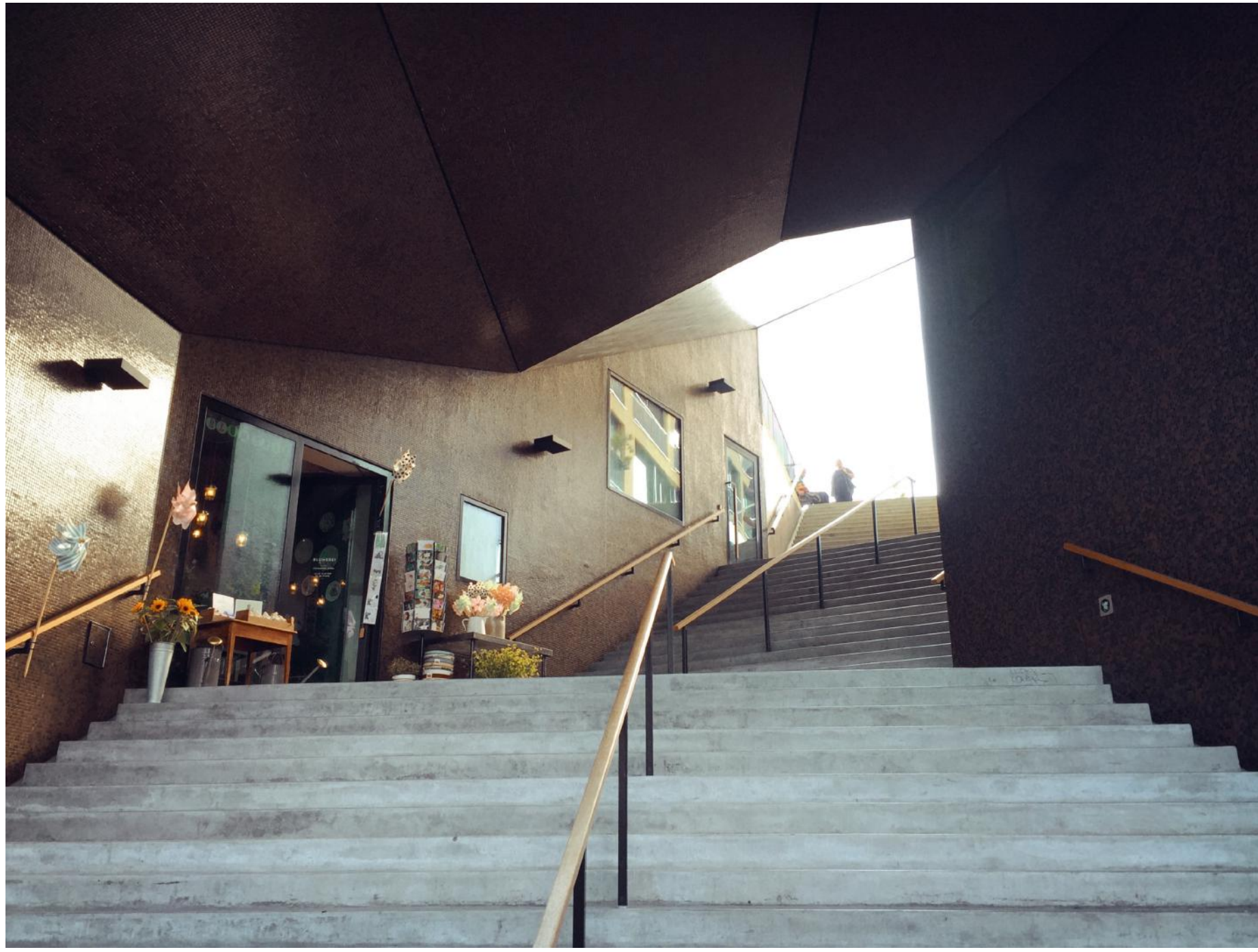
Kalkbreite.
Zurich (Kreis 4)





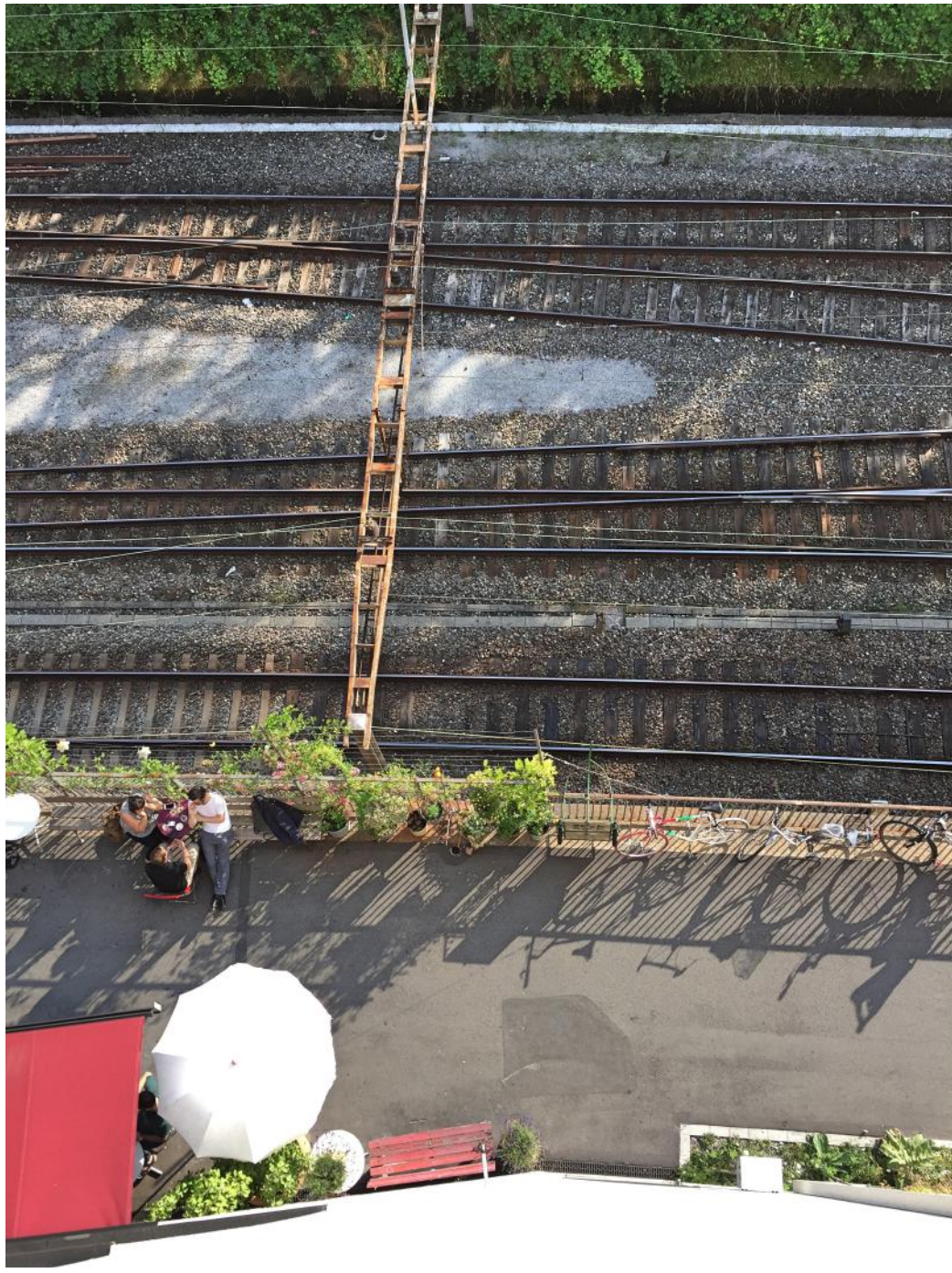












Zurich, Kalkbreite, fot. At

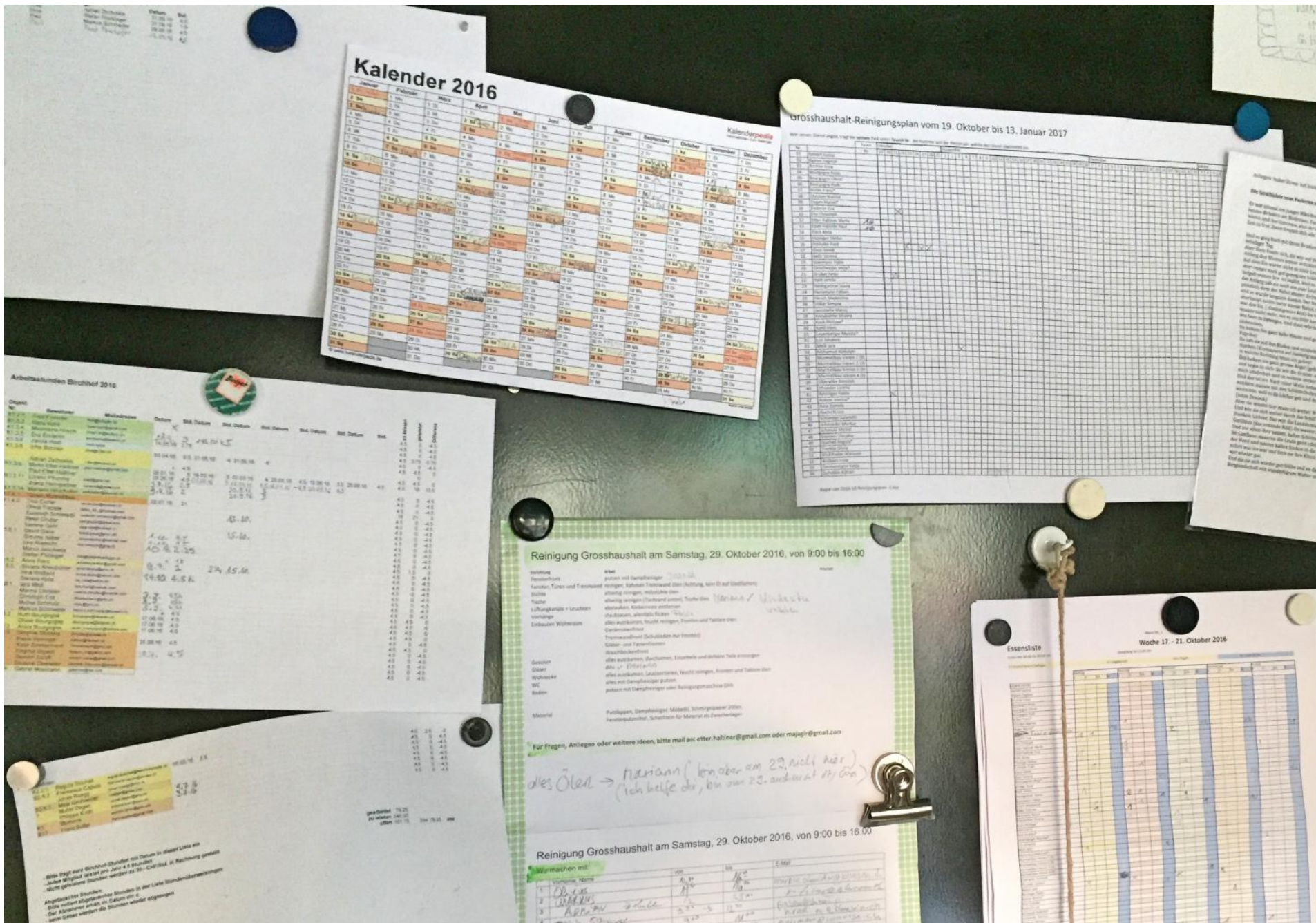


„Śniadanie u geografów” dr inż. arch. Agata Twardoch



Zurych, Kalkbreite, fot. At







Zurich, Kalkbreite, fot. At