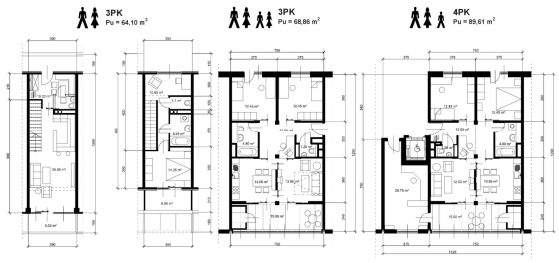


STANDARDY WSPÓŁCZESNEGO MIESZKALNICTWA

STANDARDS OF CONTEMPORARY HOUSING

Grzegorz Wojtkun
dr inż. arch.

Zachodniopomorski Uniwersytet Technologiczny w Szczecinie
Wydział Budownictwa i Architektury
Zakład Projektowania Architektonicznego

STRESZCZENIE

W niniejszym artykule autor przedstawił różnorodne kierunki rozwoju współczesnego mieszkalnictwa wielorodzinnego. Podjął w nim wątek aspiracji społecznych i oczekiwań oraz standardu zamieszkania w odniesieniu do poziomu rozwoju cywilizacyjnego. Przedstawione zostały różnorodne sposoby zaspokajania potrzeb mieszkaniowych ludności. Wszystko to pozwala postawić hipotezę dotyczącą tempa i zakresu zmian w mieszkalnictwie w najbliższej przyszłości.

Słowa kluczowe: ciężka prefabrykacja, *Habitat for Humanity,* Wskaźnik rozwoju społecznego, polityka mieszkaniowa.

ABSTRACT

In present article author depicted different directions of development of contemporary multifamily housing. He took up in it a thread of social aspirations and expectations as well as standard of living in relation to level of civilization's development. There are presented various methods of satisfying lodging society's needs. All of this allows to make a hypothesis about pace and range of changes in housing in the nearest future.

Key words: Heavy prefabrication, Habitat for Humanity, Human Development Index, housing policy.

1. WSTĘP

Sytuacja panująca w mieszkalnictwie wielu krajów Europy i świata w ostatnich dziesięcioleciach stanowiła nie tylko poważną barierą w rozwoju nowoczesnych społeczeństw lecz stała się wręcz zagrożeniem dla biologicznego przetrwania populacji. Członkowie Europejskiego Komitetu Ekonomiczno-Społecznego stwierdzili, że *mieszkanie to przede wszystkim prawo podstawowe i dostęp do niego warunkuje dostęp do praw podstawowych i godnego życia. Posiadanie dachu nad głową jest warunkiem niezbędnym do rozwoju jednostki i jej integracji w społeczeństwie*[1]. Badania socjologiczne bezustannie wskazują na kluczową rolę mieszkania w hierarchii potrzeb materialnych człowieka.

2. SYTUACJA MIESZKANIOWA LUDNOŚCI W POLSCE NA TLE WSKAŹNIKÓW ROZWOJOWYCH

Proweniencja skrajnie trudnej sytuacji mieszkaniowej w naszym kraju sięgnęła okresu międzywojennego, gdy brak rozwiniętej akcji budowlanej ze strony gmin wyróżnił Polskę negatywnie na tle rozwiązań europejskich tego czasu[2]. Dalsze rozpowszechnienie wśród ludności postaw nacechowanych indolencją niewątpliwie ułatwił upośledzający funkcje społeczne wpływ ideologii komunistycznej. *System polityki mieszkaniowej, który był* [wówczas] *realizowany spowodował to, że co najmniej dwóm pokoleniom Polaków wrosło w świadomość, że mieszkanie w Polsce to się należy*[3]. Między innymi z tego powodu w większości dawnych krajów komunistycznych dążenie do osiągnięcia godziwych warunków zamieszkania nigdy nie stało się postawą powszechną. Przemiany własnościowe zasobów mieszkaniowych w ostatnim dwudziestoleciu w Polsce przyczyniły się do lepszego dostosowania wielkości mieszkań do potrzeb rodziny[4].

Jednakże działania polegające na powszechnym uwłaszczeniu nie mogły mieć motywacyjnego charakteru. Przyniosły nasilenie postaw roszczeniowych, pełnych gnuśności, rozrzutności i wygodnictwa. Niewątpliwie wszystko to sprawiło, że pokonanie dystansu dzielącego znaczną część naszego społeczeństwa od wysokorozwiniętych okazało się niemożliwe. Wskaźnik rozwoju społecznego (HDI) Niemiec, Francji, Wielkiej Brytanii, Szwecji i Norwegii wyniósł odpowiednio 0,925, 0,932, 0,936 i 0,956 natomiast Polski zaledwie 0,850 (2004)[5]. Z kolei w naszym kraju powstał jeden z największych parków samochodowych w Unii Europejskiej. Liczba samochodów przypadająca na tysiąc mieszkańców wyniosła 432 wobec 492. we Francji, 504. w Niemczech i 605 we Włoszech (2009)[6]. Autorskie badania przeprowadzone w ośmiu największych szczecińskich blokowiskach i dwóch innych zespołach zabudowy wielorodzinnej wykazały, że co dziesiąte gospodarstwo domowe zasiedlające mieszkanie o powierzchni od 54. do 65. metrów kwadratowych użytkowało 2 samochody lub większą ich ilość (2012)[7]. W dodatku z reguły przechowywało je na terenie zespołu mieszkaniowego. Warto byłoby również nadmienić, że województwo zachodniopomorskie należało wówczas do średnio nasyconych dwuśladami (2011).

---

[1] Opinia Europejskiego Komitetu Ekonomiczno-Społecznego w sprawie: Mieszkalnictwo a polityka regionalna (2007/C 161/03). *Dziennik Urzędowy Unii Europejskiej PL*, Nr C 161/17 z 13 lipca 2007 r., s 1.

[2] Jarosz D.: *Mieszkanie się należy... . Studium z peerelowskich praktyk społecznych*, Oficyna Wydawnicza ASPR-JR, Warszawa 2010, s. 18.

[3] Ibidem, s. 7.

[4] Korniłowicz J., Żelawski T.: *Mieszkalnictwo w Polsce w latach 1991-2005*, Instytut Rozwoju Miast, Kraków 2007, s. 42.

[5] Heine A. (red.): *Rocznik statystyczny Larousse i atlas państw świata*, Wrocław 2005.

[6] Strona www.sobieski.org.pl/news.php?id=780.

[7] Badanie ankietowe objęło grupę liczącą od 72 dorosłych respondentów do 481 (2010-2011). W pierwszym wymienionym wypadku było to osiedle zabudowy wielorodzinnej liczące 800 mieszkańców i znajdujące się w gestii Towarzystwa Budownictwa Społecznego (2001-2003), a w ostatnim 13. tysięczne blokowisko administrowane przez spółdzielnię mieszkaniową (1977-1982).

3. SYTUACJA MIESZKANIOWA LUDNOŚCI W POLSCE NA TLE KRAJÓW EUROPEJSKICH

W ciągu ostatnich ponad dwudziestu lat standard mieszkań w Polsce uległ zdecydowanej poprawie (1990-2012). Oprócz napływu nowych materiałów i technologii doszło w tym czasie również do przemiany kulturowej i obyczajowej, a w dalszej kolejności sposobu kształtowania układów funkcjonalnych i przestrzennych mieszkań. Jednakże od upadku komunizmu w najmniejszym stopniu nie zmniejszył się deficyt mieszkaniowy, a co gorsze w coraz większym stopniu zaczął dotyczyć ludzi młodych wchodzących w życie społeczne i zawodowe. Według danych zawartych w Narodowym Spisie Powszechnym bez własnego dachu nad głową pozostało 1,7 miliona gospodarstw domowych (2002). Wprawdzie w ostatnim dziesięcioleciu przybyło blisko 1,2 miliona lokali mieszkalnych (2002-2011), ale jednocześnie kres sprawności technicznej osiągnęło 2,7 miliona jednorodzinnych domów z okresu międzywojennego, kamienic czynszowych oraz milion mieszkań z okresu zaborów.

Zgodnie z zaleceniami Europejskiego Komitetu Ekonomiczno-Społecznego gospodarstwo domowe, przez które zrozumiano jednego lokatora lub dwie osoby znajdujące się w związku, powinno móc dysponować co najmniej mieszkaniem dwupokojowym. Z kolei rodzina posiadająca jednego potomka powinna posiadać lokal z trzema pokojami mieszkalnymi, a z trójką dzieci nawet pięciopokojowy.

Paradoksalnie zagadnienie związane z udogodnieniami fiskalnymi bądź kredytowymi w nowoczesnych społeczeństwach nigdy nie stanowiło jedynej bariery w dostępności mieszkań. Determinantą okazał się aspekt wychowawczy odnoszący się do etosu osób stale dążących do poprawy własnych warunków zamieszkania.

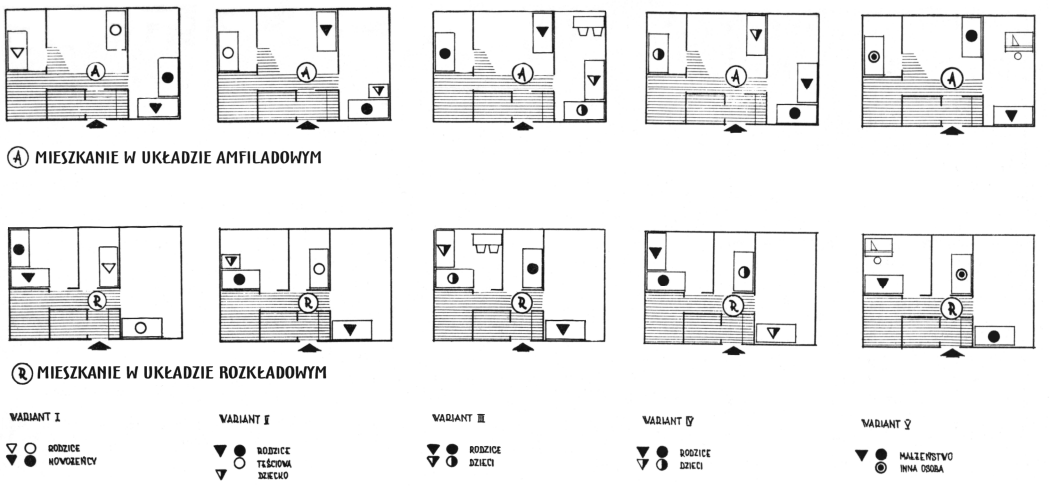
Warunki mieszkaniowe ludności nawet w obrębie Wspólnoty Europejskiej różniły się dotychczas zasadniczo. Niewątpliwie wpływ na to wywarł rozwój ekonomiczny i związana z nim polityka społeczna, a także odmienne wzory kulturowe i tradycja budownictwa. Dlatego też sytuacja mieszkaniowa w północnych regionach Europy i zachodnich wydała się zdecydowanie lepsza niż w południowych i wschodnich. Jednakże w przeprowadzonym jeszcze w pierwszej połowie lat 90. w 28. krajach europejskich badaniu jakości warunków mieszkaniowych okazało się, że Polska pozostała jedynym krajem, w którym nie udało się zapewnić odrębnego pokoju dla każdego domownika (0,9). Dysproporcje w tym zakresie w odniesieniu do najbardziej zamożnych społeczeństw europejskich – Austriaków, Luksemburczyków, Szwajcarów, a w szczególności skandynawskich stały się jeszcze bardziej widoczne (2 pokoje na osobę i więcej).

Analizując przyczyny tego stanu rzeczy nie sposób pominąć ogromnych strat ludzkich i materialnych poniesionych przez Polskę w trakcie drugiej wojny światowej. Ponadto nieomal do końca lat 60. cechowała go nadzwyczaj duża dynamika zmian w strukturze ludnościowej co miało związek między innymi z napływem repatriantów z dawnych obszarów wschodnich Rzeczpospolitej (1949-1959) oraz drugą falą emigracji mieszkańców pochodzenia niemieckiego i żydowskiego (1957-1958). Jednocześnie z rolnictwa do sektorów gospodarki narodowej w miastach przeszło wówczas blisko pięć milionów osób. Jednakże wszystkie wyżej wymienione uwarunkowania nie wydają się przekonywujące po upływie ponad pół wieku od chwili ich wystąpienia.

Sytuacja mieszkaniowa niewątpliwie została zdeterminowana kulturowo, ale przede wszystkim wyniknęła z przyjętej polityki społecznej i strategii rozwoju gospodarczego. Deficyt mieszkań okazał się immanentną cechą polskiej rzeczywistości charakterystyczną zarówno dla skrajnych nierówności okresu międzywojennego, egalitaryzmu systemu komunistycznego jak i nowej sytuacji ekonomicznej. Jednakże w ostatnim wspomnianym okresie uległ on zdecydowanemu nasileniu (1990). Niewątpliwy wpływ na to wywarło urynkowienie gospodarki i wycofanie się państwa z subsydiowania powszechnego mieszkalnictwa. W minionym dwudziestoleciu ilość mieszkań oddanych do użytku jedynie dwukrotnie zbliżyła się do wielkości osiągniętych w latach największego natężenia kryzy-

su gospodarczego i społecznego okresu komunizmu (1981 – 187,0 tysięcy lokali i 1982 – 186,1 oraz 2004 – 162,7 i 2010 – 165,2). Naturalnie pewne trudności mogłoby nastręczać porównanie standardu technicznego i technologicznego mieszkań z obu wspomnianych wyżej okresów. Mieszkalnictwo epoki komunizmu, szczególnie od początku lat 70., cechował szybko rosnący udział systemów budownictwa prefabrykowanego. W apogeum blisko 85% zabudowy wielorodzinnej wzniesiono w technologii wielkopłytowej (1979). Jednakże w warunkach nie stymulowanych sztucznymi bodźcami została ona zweryfikowana i oceniona negatywnie (1991-1995). Kluczową w tym rolę, oprócz aspektu ekonomicznego, odegrały dynamicznie przebiegające zmiany na płaszczyźnie kulturowej.

Patrząc z perspektywy ostatniego dwudziestolecia można powiedzieć, że zdominowanie krajobrazu polskich miast przez formy oparte na nieelastycznym betonowym tworzywie i charakterystyczne dla nich ubóstwo plastyczne niewątpliwie zdeprecjonowały blokowiska w świadomościowym odbiorze społeczeństwa. Z kolei oddziaływanie wynikłe z inercji w kształtowaniu układów funkcjonalnych i przestrzennych mieszkań w zabudowie wielkopłytowej nie okazało się negatywne. Przeciwnie, w chwili ujawnienia się regresywnego trendu w odniesieniu do wielkości powierzchni mieszkań wynikłego z kryzysu finansowego w Europie i na świecie, a tym samym zaostrzenia warunków kredytowania mieszkalnictwa w Polsce lokale te ponownie uzyskały uznanie (2008). W efekcie tego w sprzedaży pojawiły się mieszkania dwupokojowe o powierzchni nie przekraczającej 40 metrów kwadratowych, a nawet trzypokojowe większe zaledwie o 10.



Ryc. 1. Warianty schematu funkcjonalnego mieszkania z lat 60. XX stulecia odzwierciedlające zmienną liczbę domowników (Polska). Źródło: Architektura 9/202 wrzesień 1964, s. 375

Fig. 1. Scheme options of a functional apartment from the 60' in the XXth century reflecting variable number of inhabitants (Poland). Source: Architecture 9/202 September 1964, p. 375

4. SYTUACJA MIESZKANIOWA LUDNOŚCI W POLSCE NA TLE UREGULOWAŃ NORMATYWNYCH

Ostatnie uregulowania normatywne w zakresie projektowania mieszkań i budynków wielorodzinnych obowiązywały jeszcze kilka lat po upadku komunizmu (1991), a w przypadku Towarzystw Budownictwa Społecznego legły u podstaw ich funkcjonowania (1996). W akcie prawnym wymienionym w pierwszej kolejności przez standard powierzchniowy starano się spełnić warunki biofizycznego i społecznego rozwoju członków gospodarstwa domowego przyjęte w państwach wysokorozwiniętych (Karta Kolońska, 1957 i Rewizja

Brukselska, 1971)[8]. W mieszkaniach dwupokojowych (2PK) i większych, nie wliczając *powierzchni rzutu poziomego szaf wbudowanych i dostawianych* minimalna powierzchnia pokoju ogólnego powinna wynieść 18 metrów kwadratowych, pokoju jednoosobowego 8 (8,72), a dwuosobowego 11 (12,44)[9]. Zatem lokal kategorii 2PK nie mógł mieć mniejszej powierzchni niż 44 metry kwadratowe, a 3PK co najmniej 56. Naturalnie, wielkości zawarte w normatywie mieszkaniowym okresu komunizmu zostały odniesione przede wszystkim do stosowanych powszechnie w mieszkalnictwie systemów uprzemysłowionych (1974).

Obecnie z powodu wzrostu wymagań w zakresie estetyki i komfortu zamieszkania, a w szczególności izolacyjności akustycznej i termicznej przegród budowlanych tak niewielkie wartości wydają się niemożliwe do osiągnięcia. W takiej sytuacji uzyskanie zgodnego z wymogami prawa rozwiązania funkcjonalnego i przestrzennego mieszkania, na przykład trzypokojowego o powierzchni nie przekraczającej 50 metrów kwadratowych może nastąpić wyłącznie w wyniku połączenia niektórych pomieszczeń (kuchnia i pokój ogólny), zmniejszenia ich powierzchni (gabinet bez miejsca do spania zamiast pokoju sypialnego) i pominięcia rozkładowości w części lokalu. W ten sposób nastąpił powrót nie tylko do „przaśnej" epoki gomułkowskiej charakteryzującej się niewielkimi pomieszczeniami mieszkalnymi i nieoświetlonymi światłem dziennym kuchniami. Doszło do regresu dającego porównać się z normami i standardami zawartymi w Instrukcji Ministerstwa Odbudowy, w której powierzchnia mieszkań dwuizbowych w budynkach wielomieszkaniowych wahała się od 31,5 metra kwadratowego do 38,5, a dla trójizbowych od 41 do 48 (1947)[10]. Paradoksalnie wielkości powierzchniowe zadekretowane obecnie dla budownictwa społecznego okazały się wyższe niż dla mieszkań nabytych własnym sumptem.

Tabela 1. Kategorie i minimalne powierzchnie użytkowe mieszkań określone dla Towarzystw Budownictwa Społecznego w ramach środków Krajowego Funduszu Mieszkaniowego (1996-2012). Źródło: opracowanie własne.

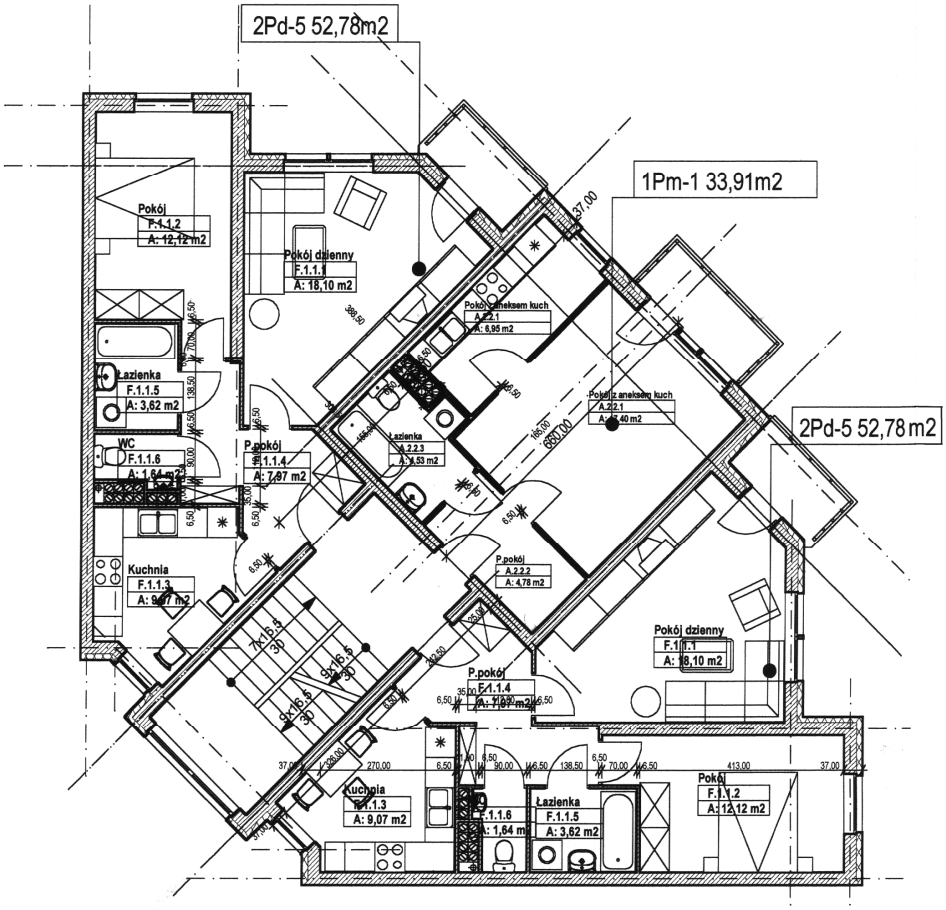
Table 1. Categories and minimum living spaces for Societies of Social Building in terms of National Housing Fund resources (1996-2012). Source: own study.

Podstawa prawna	**Kategoria i powierzchnia użytkowa mieszkania**						
Rozporządzenie MGPiB z dn. 29.03.1996 r. (Dz. U. nr 49, poz. 214 z dn. 25.04.1996 r.)	**Oznaczenie kategorii mieszkania**	**1P**	**2Pm**	**2Pd**	**3Pm**	**3Pd**	**4Pd**
	Minimalna powierzchnia użytkowa mieszkania	32	44	50	63	69	76
	Ilość pokoi	1	2	2	3	3	4
	Ilość osób zasiedlenia początkowego	1-2	2-3	3-4	4-5	5-6	5-6
Rozporządzenie RM z dn. 1.08.2000 r. (Dz. U. nr 62, poz. 719 z dn. 4.07.2000 r.) **Rozporządzenie RM** z dn. 6.04.2004 r. (Dz. U. nr 86, poz. 803 z dn. 04.07.2004 r.) **Rozporządzenie RM** z dn. 7.11.2007 r. (Dz. U. nr 212, poz. 1556 z dn. 7.11.2007 r.)	**Oznaczenie kategorii mieszkania**	nie określono					
	Minimalna powierzchnia użytkowa mieszkania	25	32	44	52	63	69
	Ilość pokoi	nie określono					
	Ilość osób zasiedlenia początkowego	1	2	3	4	5	≥ 6

[8] Zarządzenie nr 10 MGTiOŚ z dnia 29 stycznia 1974 r. *w sprawie ustanowienia normatywu technicznego projektowania mieszkań i budynków mieszkalnych wielorodzinnych dla ludności nierolniczej* (Dz. Bud. Dz. Urz. Nr 2 z dn. 25 lutego 1974 r.).

[9] Ibidem, s. 14.

[10] Władysław Gomułka był wieloletnim przewodniczącym komunistycznego kierownictwa państwowego (1956-1970). W czasie sprawowania przez niego władzy doszło między innymi do drastycznego obniżenia standardu powszechnego mieszkalnictwa. Kuczyński W.: *Po wielkim skoku*, Wydawnictwo Poltext, Warszawa 2012, s. 88-89. Szymkiewicz G., Krakiewicz S.: *Prawo budowlane i zagospodarowanie przestrzenne oraz odbudowa*, Wydawnictwo Gospodarczego Zrzeszenia Samorządu Terytorialnego, Warszawa 1948, s. 20-24.



Ryc. 2. Układy funkcjonalne mieszkań oparte na jednym pionie instalacyjnym. Przykład dominacji czynników finansowych (Szczecinek, 2005). Źródło: G. Wojtkun – autor projektu

Fig. 2. Functional arangements of apartments with one plumb-line. An example of financial factors domination (Szczecinek, 2005). Source: G. Wojtkun – author of the project

5. DOSTĘPNOŚĆ MIESZKAŃ W POLSCE I EUROPIE

Jednym z najbardziej miarodajnych sposobów oceny dostępności mieszkania stała się relacja między kosztem metra kwadratowego a miesięcznym dochodem ludności w odniesieniu do czasu nabycia lokalu. W Polsce kilka lat po upadku komunizmu za przeciętne wynagrodzenie brutto można było nabyć 0,58 metra kwadratowego mieszkania (1992), następnie 0,89 (1997), 0,9 (2003), 0,5 (2008), a obecnie od 0,8 do 1 (2012). Jednakże we wspomnianych wcześniej najbardziej rozwiniętych państwach europejskich wielkość ta okazała się trzy-, a nawet czterokrotnie większa (2-3). Uznano w nich również, że czas zarobkowania na ten cel nie powinien przekroczyć czterech lat. W naszym kraju przekroczył on okres siedmioletni. Wysokie ceny mieszkań w ostatnich kilkunastu latach spotęgowane dekoniunkturą przyniosły szereg niekorzystnych zjawisk (2008). Między innymi doszło do załamania się sytuacji demograficznej. Jednocześnie wśród ludzi młodych dość powszechne stało się poczucie wykluczenia z powodu niskich dochodów lub braku możliwości zarobkowania.

W pierwszych latach XXI stulecia 46% mieszkań w polskich miastach stanowiły lokale jedno- i dwupokojowe. Ich powierzchnia nie przekroczyła 50 metrów kwadratowych, a tym samym w przeważającej części okazały się przeludnione. W opracowaniu przygotowanym przez Instytut Rozwoju Miast postawiona została teza, że *główną przyczyną złej sytuacji mieszkaniowej, zwłaszcza w miastach, jest wadliwa struktura zasobów mieszka-*

niowych, determinująca nadmierne przegęszczenie mieszkań zajmowanych przez gospodarstwo domowe. Dopiero w drugiej kolejności jest to niedobór mieszkań (2007)[11].

W historii współczesnego mieszkalnictwa niejednokrotnie podjęto najróżniejsze próby zaradzenia deficytowi mieszkań – nietechniczne i techniczne, niepubliczne i publiczne. W pierwszej wymienionej grupie znalazły się wspomniane wcześniej ułatwienia fiskalne i kredytowe, ale również państwowe lub samorządowe działania interwencyjne oraz budownictwo mieszkaniowe samopomocowe w ramach wspólnoty przyszłych mieszkańców i jego rozwinięcie w formie wolontariatu. W Polsce do działań o charakterze publicznym należałoby zaliczyć Towarzystwa Budownictwa Społecznego oraz z trudem rozwijające się mieszkalnictwo socjalne[12]. Jak się okazało przeszkody natury ekonomicznej i prawnej piętrzące się szczególnie przed ostatnim z wyżej wymienionych wcale nie należały do najważniejszych. Najpoważniejszy okazał się opór społeczny przeciwko planom wzniesienia zespołów zabudowy komunalnej.

Ryc. 3. Budynek wielorodzinny Towarzystwa Budownictwa w Szczecinie przy ul. Gen. F. Kleeberga (2001-2001) na tle zabudowy wielkopłytowej okresu komunizmu (2004). Źródło: fotografie – G. Wojtkun

Fig. 3. Multifamily building of the Building Association in Szczecin on Gen. F. Kleeberga street (2001-2004) with the background of large-panel buildings from times of communism (2004). Source: photos – G. Wojtkun

Jednak w ostatnich kilku latach, podobnie jak w krajach wysokorozwiniętych dało się zauważyć odstępowanie od działań prowadzących do izolacji i nadmiernego skupienia mieszkańców o niskim statusie ekonomicznym i społecznym. W niewielkim osadnictwie dostrzeżono możliwości pełnej i szybkiej asymilacji środowiskowej oraz roli czynnika motywacyjnego w dążeniu do awansu ekonomicznego nowych lokatorów.

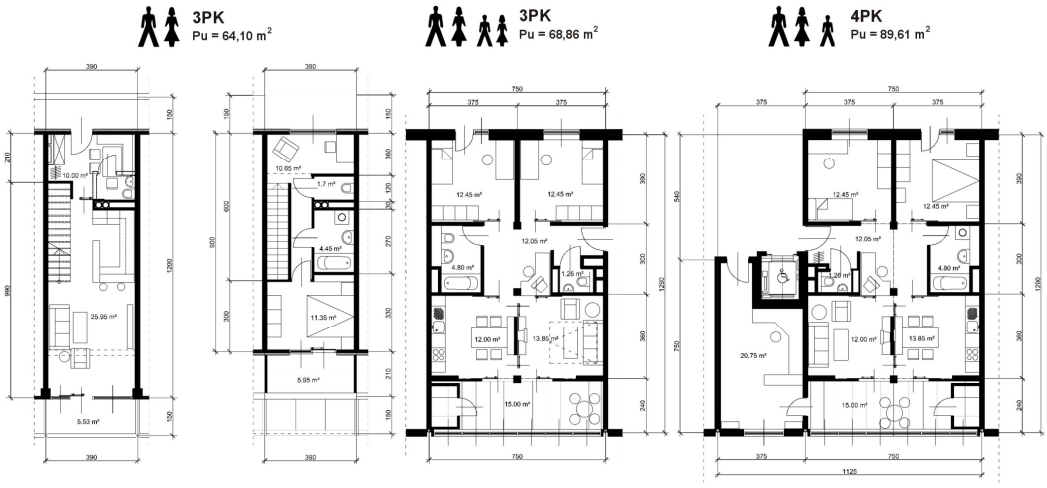
Niejako na przeciwległym biegunie znalazły się francuskie rozwiązania legislacyjne, w których prawo do dachu nad głową zostało zagwarantowane każdemu obywatelowi Republiki (2007). Po zakończeniu odbudowy tego kraju ze zniszczeń wojennych przystąpiono do realizacji programu budownictwa społecznego. W związku z tym powołano do życia organizację *Habitation à Loyer Modéré (HLM)* – Mieszkalnictwo o umiarkowanym czynszu, które znalazło się w jurysdykcji państwa (1950). W ramach *Zone d'Urbanisme Prioritaire (ZUP)* – Stref Urbanizacji Priorytetowej na przedmieściach większości aglomeracji rozpoczęto realizację osiedli mieszkaniowych. W latach 50. wybudowano w ten sposób blisko 320 tysięcy lokali, w następnych dwóch dekadach ponad 2 miliony dochodząc współcześnie do 5,8 mieszkania na tysiąc mieszkańców (2008). Mimo iż nieomal 2/3 z nich wzniesiono w systemie nie oprocentowanych kredytów hipotecznych to około 40% obywateli w dalszym ciągu wynajmowało mieszkania. Również w Niemczech prowenien-

[11] Korniłowicz J., Żelawski T.: *Mieszkalnictwo w...*, op. cit., s. 25.

[12] Ustawa z dnia 21 czerwca 2001 r. *o ochronie praw lokatorów, mieszkaniowym zasobie gminy i o zmianie Kodeksu cywilnego* (Dz. U. z 2001 r. Nr 71, poz. 733 z późn. zm.).

cja tego sposobu zamieszkiwania sięgnęła okresu międzywojennego. Wystąpił on tam z takim natężeniem i okazał się tak rozpowszechniony, że kraj ten zyskał wówczas miano – *Land der Mietskasernen* (kraj kamienic czynszowych)[13].

Również w ostatnich latach niewiele ponad 40% mieszkań należało do osób prywatnych. Wyniknęło to w znacznej mierze z przyjętej w latach 50. i 60. ubiegłego wieku polityki rządu federalnego wspierania budowy mieszkań na wynajem szczególnie w zachodnich krajach związkowych. Podobna sytuacja wystąpiła na początku lat 70. w wyniku powstania dekoniunktury na rynkach światowych. Wszelkie przedsięwzięcia zmierzające do poprawy sytuacji w powszechnym mieszkalnictwie objęto wówczas subwencjami państwowymi przekraczającymi nawet 90% wartości inwestycji. Dlatego też po raz pierwszy i jedyny w historii zachodnioniemieckiego mieszkalnictwa wzniesiono 714 tysięcy lokali, to jest 12 na tysiąc mieszkańców (1973). Kraj ten od dziesięcioleci był zaliczany do czołówki najbardziej rozwiniętych państw świata. Mimo tego po upływie ponad dwudziestu lat od zjednoczenia nie zdołano uporać się w nim z deficytem mieszkań oszacowanym na 1,8 miliona lokali w zachodnich krajach związkowych i podobnej wielkości ich nadpodażą we wschodniej części. Najbardziej pod względem własnościowym rozwinęło się mieszkalnictwo w Wielkiej Brytanii. W latach 80. doszło tam do uwłaszczenia blisko 3 milionów mieszkań komunalnych. Mimo tego 18% tych zasobów miało status lokali socjalnych, który okazał się najwyższy w Europie. Z kolei struktura mieszkalnictwa okazała się zbliżona do warunków amerykańskich – aż 82% mieszkań wzniesiono w małych domach mieszkalnych lub jednorodzinnych. Jednakże mieszkalnictwo w krajach wysokorozwiniętych zostało zdeterminowane czynnikami etnicznymi i rasowymi, które uniemożliwiły dokonanie ich porównania. Można zatem stwierdzić, że powojenny rozwój budownictwa mieszkaniowego we wszystkich krajach wysokorozwiniętych był stymulowany różnorodnymi działaniami państwowymi i zakrojonymi na szeroką skalę.



Ryc. 4. Układy funkcjonalne mieszkań socjalnych w Austrii (Linz-Ufahr) na początku XXI stulecia. Źródło: Gunßer C.: *Stadtquartire. Neue Architektur für das Leben in der Stadt. Innovative Projekte aus Deutschland, Österreich und der Schweiz*, Deutsche Verlags-Anstalt, Stuttgart-München 2003, s. 128

Fig. 4. Functional arangements of social apartments in Austria (Linz-Ufahr) in the beginning of the XXIst century. Source: Gunßer C.: *Stadtquartire. Neue Architektur für das Leben in der Stadt. Innovative Projekte aus Deutschland, Österreich und der Schweiz*, Deutsche Verlags-Anstalt, Stuttgart-München 2003, p. 128

[13] W pasie od Hamburga przez Berlin aż do Wiednia udział mieszkań czynszowych na 100 lokali w budownictwie wielorodzinnym wyniósł 35 i więcej (1925).

6. DECENTRALIZACJA I DEGLOMERACJA NA MARGINESIE ROZWOJU WSPÓŁCZESNEGO MIESZKALNICTWA

W większości krajów wysokorozwiniętych ukształtował się odmienny od polskiego model organizacji życia gospodarczego i politycznego, a tym samym mieszkalnictwa. Decentralizacja ośrodków decyzyjnych, potencjału badawczego, naukowego oraz wytwórczego miała w nich na celu stworzenie warunków umożliwiających równomierny rozwój. W okresie powojennym liderem w tym zakresie niewątpliwie stała się Republika Federalna Niemiec, a po zjednoczeniu państw niemieckich, działaniami decentralizującymi zostały objęte również nowe kraje związkowe. Siedziby ministerstw znalazły się w dwóch miejscach (Berlin, Bonn)[14]. Również inne kluczowe niemieckie instytucje znalazły się w odległych zakątkach kraju, na przykład Archiwum Federalne (Koblencja), Naczelny Sąd Administracyjny (Lipsk), Sąd Pracy (Erfurt), Federalny Urząd Patentowy oraz Związek Niemieckich Nadawców Publicznych (Monachium). Ponadto poza stolicą znalazły się siedziby europejskich i niemieckich instytucji finansowych (Frankfurt nad Menem) oraz wydawców prasowych (Hamburg).

Mimo wielowiekowej tradycji silnej władzy centralnej również Francja i Szwecja znalazły się w czołówce państw, w których równomierne rozmieszczenie ośrodków decyzyjnych i instytucji publicznych uznano za warunek prawidłowego rozwoju kraju. Poza Paryżem powstała siedziba francuskiej bankowości (Lyon), ośrodek przemysłu kosmicznego i lotniczego (Tuluza) oraz Europejski Parlament i Trybunał Praw Człowieka (Strasburg). Z kolei z dala od szwedzkiej stolicy znalazł się ośrodek przemysłowy o zasięgu międzynarodowym (Göteborg) oraz badawczy i naukowy (Uppsala).

Podobna sytuacja powstała w Stanach Zjednoczonych, gdzie poza Waszyngtonem zlokalizowana została siedziba giełdy oraz Organizacji Narodów Zjednoczonych (Nowy Jork), Banku Rezerw Federalnych (San Francisco), przemysłu filmowego i obronnego (Los Angeles), kosmicznego i petrochemicznego (Houston), lotniczego (Phoenix) oraz centrum biznesu i nauki (Chicago). Wszystkie wyżej wymienione kraje nie tylko utworzyły światową czołówkę państw rozwiniętych, ale to właśnie w nich pierwszych uporano się z problemem ilościowym w mieszkalnictwie.

Na tym tle działania poczynione w naszym kraju wydały się mniej niż skromne. Terytorialne skupienie instytucji państwowych i ekonomiczne wyróżnienie stolicy w warunkach polskich zostało historycznie zdeterminowane. Nabrało tym samym „bizantyjskiego" charakteru w organizacji porządku ekonomicznego i społecznego. W okresie międzywojennym wzniesiono port w Gdyni i miasto oraz utworzono Górnośląski Okręg Przemysłowy. Z kolei Poznań uznany został za ośrodek targowy o zasięgu międzynarodowym. Wśród wiodących centrów kultury i nauki o znaczeniu daleko wykraczającym poza granice Polski znalazły się Kraków, Lwów i Wilno. Mimo tego w rozwoju poszczególnych regionów powstały skrajne dysproporcje. Stały się one również udziałem mieszkalnictwa.

Paradoksalnie po zakończeniu drugiej wojny światowej powstały przesłanki umożliwiające decentralizację naszego kraju. Nastanie ustroju komunistycznego i związane z tym dążenie do alokacji kapitału, skupienia siły roboczej i centrów produkcyjnych przyczyniły się do wzmocnienia znaczenia miast i regionów. Powstały tym samym autonomiczne ośrodki naukowe (Kraków, Wrocław) i wytwórcze (Katowice, Poznań, Szczecin, Trójmiasto). Również w mieszkalnictwie podjęto działania nacechowane regionalnością. Paradoksalnie opierając się na tezach dotyczących typizacji mieszkalnictwa w Polsce już w drugiej połowie lat 60. opracowano szereg niezależnych systemów uprzemysłowionych. Apogeum tego wydawałoby się korzystnego trendu przypadło na okres boomu inwestycyjnego lat 70. Wówczas to wdrożono na skalę przemysłową technologie wielkopłytowe. Jak się okazało zaledwie jeden system wielkopłytowy spełnił zapisy zawarte w Programie rozwoju techniki produkcji budowlanej na lata 1970-1985 sformułowane przez Departa-

[14] Podobna sytuacja powstała w Holandii (Amsterdam, Haga).

ment Techniki Ministerstwa Budownictwa i Przemysłu Materiałów Budowlanych i został przewidziany do tak zwanej typizacji centralnej (Wk-70).

W związku z powyższym dokonano podziału technologii wielkopłytowych na ogólnokrajowe, tak zwane otwarte (W-70, Wk-70) i zamknięte (OWT-67, OWT-67/N, OWT-75, WUF-T, WUF-75, Sz) oraz zamknięte regionalne (W-70/SG, /Pras-bet, Wk-70/SG, /Z, OWT-67NS, -75NS, WUF-T/K, -80GT, Szczeciński/SG) i zamknięte lokalne (CWP, ŁSM, RBM RWP, WWP). Oprócz nich powstało pięć systemów budownictwa monolitycznego (szkieletowego). Systemy budownictwa monolitycznego i prefabrykowanego różniły się stopniem skomplikowania procesu technologicznego, przeznaczeniem, a przede wszystkim tak zwaną elastycznością (ilość wariantów zestawień poszczególnych elementów, segmentów i budynków). Założono, że *wzajemna integracja tak całkowicie różnych technologicznie systemów* […] *stworzyłaby* […] *możliwości programowe i swobodę działania architektonicznego i urbanistycznego*. Ponadto powstałaby w ten sposób *możliwość współpracy międzynarodowej i wymienności urządzeń lub elementów wyposażenia*[15].

W rzeczywistości niezliczona ilość modyfikacji i odmian systemów wielkopłytowych z lat 70. szczególnie w warunkach polskich (15 podstawowych) i radzieckich (7) powiększyła niebotyczne koszty ich stosowania[16]. Z kolei regionalizacja rozwiązań technologicznych w tym zakresie wyniknęła raczej z lokalnych ambicji niż rzeczywistych potrzeb i w końcu stała się antytezą typizacji. Najlepszym tego dowodem była decyzja nakazująca zaniechanie stosowania niektórych systemów uprzemysłowionych w mieszkalnictwie (1981)[17]. Zatem ogólna inercja wpisana w istotę ciężkiej prefabrykacji pogłębiona trudnościami natury systemu komunistycznego stała się ślepym zaułkiem w rozwoju mieszkalnictwa. Z kolei w państwach wysokorozwiniętych nawet lekka prefabrykacja ze względu na barierę kulturową i aspekt niepraktyczności spotkała się z społecznym ostracyzmem.

7. NIESTANDARDOWE FORMY MIESZKALNICTWA

Mieszkalnictwo samopomocowe w ramach wspólnoty przyszłych mieszkańców ze względu na wielosetletnią tradycję najlepiej rozwinęło się w Austrii i państwach skandynawskich. Z reguły polegało ono na zawiązaniu grupy inicjatywnej o cechach spółdzielni i wykonaniu prac budowlanych własnym sumptem. Dzięki temu powstały kameralne zespoły zabudowy wielorodzinnej, w których panowała bliska wręcz rodzinna więź między mieszkańcami. Dotyczyło to jednak z reguły osób o ustabilizowanej sytuacji ekonomicznej lub lepiej sytuowanych lecz nie rozwiązało problemu tych, które znalazły się na „skraju bezdomności". W szczególności chodziło o gospodarstwa domowe, które bez własnej winy znalazły się poza zinstytucjonalizowanymi działaniami. W taką sytuację doskonale wpisała się akcja misyjna *Habitat for Humanity* – pozarządowej organizacji chrześcijańskiej. Jej działalność została oparta na wolontariacie i *corporate social responsibility* – odpowiedzialności etycznej w biznesie. Pierwszy z wymienionych zapewnił napływ ochotników do podjęcia prac budowlanych bez wynagrodzenia, natomiast druga pozwoliła uzyskać materiały do budowy w formie darowizny. W ten sposób idea habitatu znalazła odzwierciedlenie w programie pomocowym polegającym na wsparciu pracami budowla-

[15] Pliszek E.: *Systemy budownictwa mieszkaniowego i ogólnego. W-70, Szczeciński, SBO, SBM-75, WUF-T, OWT-67, WWP*, Wyd. II, Arkady, Warszawa 1974, s. 31.

[16] We Francji amortyzację systemów uprzemysłowionych oszacowano na około 16 do 20. lat.

[17] Decyzja nr 17 MBiPMB z dnia 24 lipca 1981 r. w sprawie poprawy izolacyjności cieplnej ścian zewnętrznych budynków realizowanych z prefabrykatów wielkowymiarowych oraz doskonalenia technologii wielkopłytowej (NTP-3/JS/4917/81). Dotyczyła ona systemu CWP, OWT-67, RWP, Sz, WUF-T i WWP. Mimo tego stosowania systemu Sz nie zaprzestano (1990). Dzierżewicz Z., Starostecki W.: *Systemy budownictwa wielkopłytowego w Polsce w latach 1970-1985.* Przegląd rozwiązań materiałowych, technologicznych i konstrukcyjnych, Oficyna a Wolters Kluwer business, Warszawa 2010, s. 17.

nymi najbardziej potrzebujących[18]. Zostały nim objęte osoby, które osiągnęły dochody poniżej 70% średniej wartości w danym regionie, wyraziły gotowość czynnego uczestnictwa w pracach budowlanych (500-750 roboczogodzin) oraz wniosły wkład własny w wysokości dziesiątej części wartości mieszkania.

Proces zaszczepiania obcych wzorów kulturowych znany był od zarania dziejów. Pomijając wyprawy eksploracyjne z zamierzchłych czasów czy późnorenesansowe utopie kolonizacyjne w Nowym Świecie warto byłoby wspomnieć o podjętych współcześnie próbach przeniesienia form siedzib ludzkich do obcego otoczenia. W Wielkiej Brytanii w wyniku znacznych zniszczeń wojennych i spodziewanego powrotu zdemobilizowanych żołnierzy potrzeby mieszkaniowe ludności oszacowano na około pół miliona lokali. Na tej podstawie została uchwalona *Housing Temporary Accommodation Act* – Ustawa o tymczasowym kwaterunku (1944). W ciągu 10. lat zamierzano wyprodukować 300 tysięcy domów w lekkiej konstrukcji (1944). Po zakończeniu drugiej wojny światowej rozpoczęto produkcję około 15. ich typów, którą wsparto importem 5. tysięcy domów ze Szwecji (1945-1946)[19]. Przewiezione one zostały drogą morską i wzniesione w głównej mierze na terenie podlondyńskich wsi. Zunifikowana wielkość szwedzkich domów z prefabrykatów i ich wygląd sprawiły, że przylgnęło do nich określenie *packed lumps of sugar* – zapakowane bryły cukru. Z kolei jednostki mieszkalne wyprodukowane w Wielkiej Brytanii musiały spełnić rygorystyczne wymagania. Z tego powodu liczyły co najmniej 59 metrów kwadratowych powierzchni użytkowej, a maksymalna szerokość elementów prefabrykowanych ze względu na konieczność użycia transportu drogowego nie mogła przekroczyć 2,3 metra. Pomieszczenie kuchenne i łazienka mogły być wyposażone tylko w jeden pion kanalizacyjny i wodny. Ostatecznie w Wielkiej Brytanii wzniesiono niespełna 160 tysięcy domów w lekkiej konstrukcji prefabrykowanej (1945-1949). Na przeszkodzie kontynuacji ich wytwarzania stanęły rosnące koszty, a w szczególności uzyskanie nieproporcjonalnych do nich walorów użytkowych. Mimo iż trwałość konstrukcji nośnej w tych domach (aluminium, drewno, stal) określono na 10 lat do 15. to wiele z nich przetrwało w dobrym stanie technicznym do początku XXI stulecia.

Ryc. 5. Transport i montaż prefabrykowanych budynków mieszkalnych w Wielkiej Brytanii importowanych ze Szwecji w drugiej połowie lat 40. XX stulecia. Źródło: http://fet.uwe.ace.uk/conweb/house_ages_/council_housing/section5.htm (22.03.2012)

Fig. 5. Transport and assembly of prefabricated multifamily buildings imported from Sweden in Great Britain in the second half of the 40' in the XXth century. Source: http://fet.uwe.ac.uk/conweb/house_ages/council_housing/section5.htm (22.03.2012)

[18] *Habitat for Humanity* rozwinęła działalność w ponad stu krajach świata rekrutując wolontariuszy, między innymi z Irlandii, Kanady i Stanów Zjednoczonych. Od chwili powstania tej organizacji wzniesiono blisko 200 tysięcy domów i mieszkań (1976).

[19] W tym samym czasie Szwecja wyeksportowała 2,1 tysiąca prefabrykowanych budynków mieszkalnych do Francji. Strona http://viewfinder.english-heritage.org.uk/story/slide.aspx?storyUid=44&slideNo=12.

Po zakończeniu drugiej wojny światowej również w Polsce wzniesiono budynki prefabrykowane pochodzące zza granicy. W pierwszych miesiącach odbudowy Warszawy w sąsiedztwie gmachu Sejmu przy parku Ujazdowskim wzniesiono kolonię, tak zwanych domów fińskich (1945). Zostały one przekazane w darze przez stronę radziecką dla podnoszącej się z ruin polskiej stolicy i w ilości 500. sztuk dostarczone eszelonami wojskowymi[20]. W związku z tym w Biurze Odbudowy Stolicy rozgorzał spór dotyczący lokalizacji kolonii domów fińskich: *Wniosek – teren niezabudowany i to o takim w przyszłości przeznaczeniu, aby likwidacja prowizorycznego osiedla nie podlegała dyskusji. I jeszcze jedna przesłanka. Osiedle miało być przeznaczone przede wszystkim dla odbudowujących Warszawę, a więc blisko największego wówczas placu budowy – Śródmieścia. Wyznaczyliśmy trzy tereny: Górny Ujazdów, czyli przyszłą rozbudowę Parku Ujazdowskiego i otoczenia al. Na Skarpie, ul. Szwoleżerów – przyszły Park Kultury. ul. Wawelską – przyszły Park Mokotowski*[21]. W późniejszym okresie podobne kolonie powstały również na Śląsku – w Będzinie, Bytomiu (Szombierki), Czeladzi, Hołdunowie i Sosnowcu (Klimontów). Wymiana barterowa oparta na polskim koksie i węglu oraz domach z Finlandii miała przyczynić się do złagodzenia powojennego głodu mieszkaniowego w tym regionie. W większości wypadków tego rodzaju kolonie mieszkaniowe zlokalizowano na terenach nieuzbrojonych i peryferyjnych. Dlatego też ustępy znalazły się poza budynkami mieszkalnymi. Na parterze była kuchnia z jadalnią, dwa pokoje i łazienka. Z kolei na piętrze znalazły się dwie sypialnie. Powierzchnia użytkowa domu fińskiego nie przekroczyła 70. metrów kwadratowych. Budynki posiadały dachy dwuspadowe kryte dachówką i niewątpliwie wzbogaciły krajobraz kulturowy polskich miast.

Jednakże za wydarzenie bez precedensu w historii europejskiego wielorodzinnego mieszkalnictwa należałoby uznać przedstawioną stronie polskiej radziecką ofertę eksportową z początku lat 70. obejmującą budynki wielorodzinne z prefabrykatów żelbetowych, tak zwane Leningrady (1-LG-600)[22]. Dystans jaki dzielił ówczesne wskaźniki ilościowe w budownictwie mieszkaniowym w Polsce od zachodnioeuropejskich był ogromny. Nawet ciasnych, źle zaprojektowanych, wykończonych i wyposażonych mieszkań było zbyt mało w stosunku do umiarkowanych wielkości przyrostu demograficznego i ruchów migracyjnych. Dla odizolowanego w dużej mierze od tendencji występujących w światowej gospodarce naszego kraju i wychodzącego z kolejnego kryzysu społecznego użyczenie licencji wspartej dostawą gotowych do natychmiastowego montażu budynków mieszkalnych serii 1-LG-600 niewątpliwie wydało się atrakcyjne. Prefabrykaty zostały przetransportowane z Leningradu drogą morską do portów w Gdańsku i Szczecinie. Ze względów logistycznych, a w szczególności technicznych i technologicznych budynki te musiały zostać wzniesione na jednej płaszczyźnie płyty fundamentowej oraz bez żadnych przesunięć w linii podłużnej (105). Łącznie powstało 27 dziewięciokondygnacyjnych Leningradów – w Gdańsku (3), Policach (5), Szczecinie (15) i Świnoujściu (4). Wydaje się, że zachwianie proporcji między poniesionym nakładami a uzyskanymi efektami ostatecznie zaważyło na zaniechaniu tego rodzaju działań (30%).

[20] W rzeczywistości były to prefabrykowane drewniane budynki mieszkalne przekazane przez Finlandię Związkowi Radzieckiemu w ramach reparacji wojennych. Polska architektura. *Domki fińskie – mały raj w centrum Warszawy*. Strona http://bryla.gazetadom.pl/bryla/1,85301/11042018, Domki_finskie_maly_raj_w_centrum_Warszawy.html. Por. Sołonin M.: *25 czerwca. Głupota czy agresja?*, Dom Wydawniczy REBIS, Poznań 2011, s. 585-589.

[21] Strona http://bryla.gazetadom.pl/bryla/1,85301/11042018, *Domki_fińskie*…, op. cit.

[22] Wydarzenie to niewątpliwie zasłużyło na uwagę, bowiem w tamtym okresie uzależniona w 80% od wymiany handlowej ze Związkiem Radzieckim Bułgaria nie otrzymała tego rodzaju oferty.

7. PODSUMOWANIE

Wydaje się, że przyszłość mieszkalnictwa dostępnego, niezależnie od jego formy jednorodzinnej lub wielorodzinnej, tkwi nie tyle w tanich i trwałych konstrukcjach ile w uzyskaniu społecznej akceptacji dla pewnego rodzaju działań. Naturalnie nie powinny być one sprowadzone do promowania rozwiązań nie mieszczących się w kanonie kulturowym danej społeczności i nie uznanych za minimum godnej egzystencji. Rozwiązanie optymalne i perspektywiczne powinno raczej zostać oparte na modelu zamieszkania łączącego cechy wszystkich wspomnianych wyżej sposobów zaspokojenia potrzeb mieszkaniowych ludności.

STANDARDS OF CONTEMPORARY HOUSING

1. INTRODUCTION

Current condition in housing in many European and world's countries during last decades has not only been serious barrier for modern societies's development, but also even became a danger for biological survival of population. In Universal Declaration of Human Rights and in revised European Social Charter of the Council of Europe it was stated, that *living is above the others basic right and access to it determinates access to basic rights and dignified life. To have shelter is a condition necessary for individual's development and it's integration with society*[23]. Sociological research continuously pointed on the key role of living in the hierarchy of human's material needs.

2. SOCIETY'S HOUSING SITUATION IN POLAND IN RELATION TO DEVELPOMENT'S RATES

Provenance of radically hard housing situation in our country has reached its summit during period between the two World Wars, when *first of all, lack of advanced building action from municipality's site made Poland stand out in negative way, when compared to modern European solutions of that time*[24]. In further spread of this attitude among population undoubtedly helped influence of communist ideology, which disables society's functioning: *System of housing policy, which was being realized resulted, that awareness of fact that flat in Poland is due, rose up at least two generations of Polish people*[25]. Among others, this situation is a reason, because of which in most of old communist countries aspiration to achieve decent living conditions never became a common attitude. Transitions of proprietary of housing resources during last twenty years in Poland, which are about getting Property Law to flat through buying it for a price, which is far away from market value contributed *at some point to better adjustment of family's accommodation's size to family's needs*[26].

However operations like these ones could not have had a motivating character. They brought growth of demanding attitude full of dullness, wastefulness and conformity.

---

[23] Opinion of European Economic-Social Committee on issue: Housing and regional policy (2007/C 161/03). *Dziennik Urzędowy Unii Europejskiej PL*, Nr C 161/17 z 13 July 2007 r., s 1.
[24] Jarosz D.: *Mieszkanie się należy... . Studium z peerelowskich praktyk społecznych*, Oficyna Wydawnicza ASPR-JR, Warszawa 2010, s. 18.
[25] Ibidem, p. 7.
[26] J. Korniłowicz, T. Żelawski.: *Mieszkalnictwo w Polsce w latach 1991-2005*, Instytut Rozwoju Miast, Kraków 2007, s. 42.

Undoubtedly all of this effected, that overcoming a distance between considerably bigger part of Polish society and fully developed people turned out to be impossible. Human Development Index (HDI) of Germany, France, Great Britain, Sweden and Norway amounted adequately 0,925, 0,932, 0,936 and 0,956 while Polish was only 0,850 (2004)[27]. On the other side in Poland one of the biggest cars park in European Union was created. Amount of cars, which accrues to 1 thousand of Polish citizens was about 432, while it was 492 in France, 504 in Germany and 605 in Italy (2009)[28]. Author's researches conducted, that 8 biggest blocks of flats in Szczecin and 2 other different multi-family housing complexes demonstrated, that 1 per 10 families living in a flat of space from 54 to 65 square meters used 2 or more cars (2012)[29]. What is more, they usually parked them on the premises of their housing complex. It is worth to note, that West Pomeranian province did not have many cars at that time (2011).

3. HOUSING SITUATION OF POLISH POPULATION AGAINST BACKGROUND OF OTHER EUROPEAN COUNTRIES

Over the last twenty years the standard of an accommodation in Poland has significantly improved (1990-2012). At that time, besides inflow of new materials and technologies there were also cultural and manner changes, followed by methods of functional and spatial systems of houses. However since the fall of communism the housing deficit has not decreased even in the slightest degree and, what is worse, on a larger scale it began to involve young people joining the social and professional life. According to data contained in the National Census there are 1,7 million people left without roof over their heads (2002). Admittedly in the last decade the number of apartments had increased close to 1,2 million of them (2002-2011), but at the same time the end of technical efficiency reached 2,7 million single-family houses from the interwar period, tenement houses and one million apartments from the period of the annexations.

Following the recommendations of the European Economic and Social Committee, which was understood by one tenant or two people in a permanent relationship, they should have at their disposal at least two-room apartment. In turn, a family with one descendant should have a three-room flat while the one with three children, even five-room apartment.

Paradoxically the issue related to fiscal or credit facilities in modern societies had never been the only barrier to housing availability. Moreover it was an educational aspect relating to the ethos of people constantly seeking to improve their housing conditions that appeared to be the main determinant.

Housing conditions of population even within the European Community has differed so far in principle. Undoubtedly an impact on it was exerted by economic development and related to it's social policy, as well as different cultural patterns and traditions of construction. Therefore in the northern and western parts of the Europe the housing conditions appear to be significantly better than in the southern and eastern regions. However according to a poll of the housing conditions' quality conducted in the first half of the 90s in 28. European countries it founds that Poland remained the only country which failed to provide a separate room for each household member (0,9). Disparities in this extent for the most prosperous European societies – Austrians, Luxembourgers, Swiss and especially Scandinavian became even more apparent (2 rooms per person and more).

---

[27] Heine A. (red.): *Rocznik statystyczny Larousse i atlas państw świata*, Wrocław 2005.
[28] Website www.sobieski.org.pl/news.php?id=780.
[29] Questionnaire survey included a group from 72 to 481 adult respondents (2010-2011). In the first case listed, it was multifamily housing estate, which has 800 inhabitants and is administered by the Building Societies Association (2001-2003), while in the last case, it was 13 thousand housing estate administered by a housing association (1977-1982).

Analyzing the reasons for such situation one cannot help noticing the enormous human and material losses suffered by Poland during World War II. In addition, almost to the end of the 60s it was characterized by extremely dynamic change in the structure of the population which was related to both the influx of repatriates from the former eastern territories of the Republic (1949-1959) and the second wave of emigration of German and Jewish (1957-1958). Simultaneously in the cities nearly a million people moved then from agricultural sectors to the one of national economy. However all above mentioned factors seem to be slightly convincing after more than half a century after their occurrence.

The housing situation is undoubtedly culturally determined, but mainly resulted from the social and economic development strategy. Housing deficit proved to be an inherent and characteristic feature of Polish reality for both the extreme inequality of the interwar period, egalitarianism of the communist system and the new economic situation. However in the last mentioned period it underwent a definite intensity (1990). Undoubted influence on this had privatizing of economy and country's retreat from substitute of common housing. In the last 20 years the number of flats given to use have only drawn near to the twice the amount reached in the years of the biggest intensity of economy and social crisis during the communism period (1981 – 187,0 thousands of locals and 1982 – 186,1 and 2004 – 162,7 and 2010 – 165,2). Naturally there would be some certain difficulties about comparison of both technical and technological standard of flats from both mentioned above periods. Housing of communism period, especially in the early 70s, was marked by the fast growing participation of prefabricated building systems. In apogee nearly 85% of multifamily buildings were raised in the large panel technology (1979). However in the non-artificial stimulated conditions it was verified and judged negatively (1991-1995).

The key role, aside from the economical aspect, was taken by the dynamic on going changes on cultural plane. Looking from the perspective of the last twenty years it can be said that domination of landscape of polish cities by the forms based on non-elastic, concrete material and characteristic for both of them plastic poverty, undoubtedly depreciated blocks of flats in the aware social reception. In turn the influence resulting from the inertia in shaping of functional and spatial flat's systems in large panel technology did not turn out negative. On the contrary, in the moment of revealing the regressive trend in reference to the size of space of flats resulting from the financial crisis in Europe and the world, as well as exacerbation of credit's conditions of housing in Poland those locals were once again appreciated (2008). In effect of this in the sale showed up two-room flats with surface no bigger than 40 square meters, and even three-room flats larger by merely 10 square meters.

4. HOUSING SITUATION OF POLISH SOCIETY ON BACKGROUND NORMATIVE REGULATIONS

Latest normative regulations in terms of apartment and multi-family house designing were in force even a few years after the decline of communism (1991), and were the foundations for the functioning of Societies of Social Building (1996). In a deed mentioned at first by the area standard tried to satisfy biophysical and social conditions of the household members development adopted in highly developed countries (Cologne Card, 1957 and Brussels Revision, 1971)[30]. In two room apartments (2PK) and bigger without including *the area of built-in and stand-alone wardrobes floor plans* the minimum area of a living-room should come to 18 square meter, single room to 8 (8,72) and a double to 11 (12,44)[31]. Therefore an apartment of 2PK category couldn't have less space than 44

[30] Enactment number 10 MGTiOŚ from 29th of January 1974 *w sprawie ustanowienia normatywu technicznego projektowania mieszkań i budynków mieszkalnych wielorodzinnych dla ludności nierolniczej* (Dz. Bud. Dz. Urz. Nr 2 z dn. 25 lutego 1974 r.) (Polish regulation).
[31] Ibidem, p. 14.

square meter and a 3PK flat at least 56. Naturally, proportions contained in the housing norm in time of communism was applied mostly to industrialized systems commonly used in housing (1974).

Currently because of the increase of requirements for ethics and living comfort and especially for acoustic and thermal insulation for bulkhead constructions such little numbers seem imposible to reach. In this situation in accordance with legal requirements attaining a functional and spatial solution for an apartment, for example a three-room flat with up to 50 square meter area can be possible only by joining some of the rooms (kitchen and living-room), reducing their area (cabinet without a place to sleep instead of a bedroom). By that we went back not only to „unleavened" Gomulka era characterized by small living spaces and kitchens with no daylight. There was a regress that could be compared to norms and standards concluded in The Manual of the Ministry of Reconstruction in which the area for two-room apartments in multi-family buildings varied from 31,5 square meter to 38,5 and for three-room apartments from 41 to 48 square meter (1947)[32]. Paradoxically space amounts decreed for social housing was higher than for apartments acquired at own expense.

5. APARTMENTS ATTAINABILITY IN POLAND AND IN EUROPE

One of the most authoritative ways of measuring apartments attainability became relation between square meter cost and populations month income in reference to the time of acquiring the accommodation. In Poland a couple years after the decline of communism for an average gross income it was possible to acquire 0,58 square meter of an apartment (1992), than 0,89 (1997), 0,9 (2003), 0,5 (2005), and now from 0,8 to 1 (2012). However in highly developed European countries mentioned earlier that number was three or even four times higher (2-3). It was also acknowledged there that time of earning for that purpose shouldn't last longer than four years. In our country it became a seven year lasting period. High costs of apartments in last couple of years heightened by downturn brought several adverse effects (2008). Among others there was a breaking of demographic situation. In the same time among young people it became quite common to feel rejected for having law incomes or lack of opportunity to earn them.

In the beginning of the XXI century 46% of apartments in polish cities was two and three room accommodations. Their living space wasn't higher than 50 square meters and by that fact itself they became mostly overcrowded. In a study (elaboration) prepared by the Institute of City Development was advanced a thesis that *the main cause of the bad housing situation especially in the cities, is a defective structure of housing resources that determines excessive congestion of apartments occupied by a household. Only secondarily it is the deficiency of apartments* (2007)[33].

In the history of modern housing there were more than once various attempts to remedy the deficiency of apartments – nontechnical and technical, nonpublic and public. In the first group there were fiscal and credit facilities mentioned earlier but also could be count state and council interventions and self-helping house building within a community of future inhabitants and its development in a form of volunteer work. In Poland to public actions one should count Societies of Social Building and badly developing social housing[34]. As it turned out difficulties of economic and legal nature piling up especially against the last one from mentioned above was actually not the most important. The most

[32] Wladyslaw Gomulka was a leader of communistic national administration for many years (1956-1970). In that time standards of common living drastically went down. Kuczyński W.: *Po wielkim skoku*, Wydawnictwo Poltext, Warszawa 2012, s. 88-89. Szymkiewicz G., Krakiewicz S.: *Prawo budowlane i zagospodarowanie przestrzenne oraz odbudowa*, Wydawnictwo Gospodarczego Zrzeszenia Samorządu Terytorialnego, Warszawa 1948, s. 20-24.

[33] Korniłowicz J., Żelawski T.: *Mieszkalnictwo w...*, op. cit., s. 25.

[34] Act from 21st of June 2001 *o ochronie praw lokatorów, mieszkaniowym zasobie gminy i o zmianie Kodeksu cywilnego* (Dz. U. z 2001 r. Nr 71, poz. 733 z późn. zm.) (Polish regulation).

serious one was the increasing of social resistance to building new communal housing estates.

Though in Poland, like in highly developed countries, one could notice derogation from actions that led to isolation and excessive agglomerations of inhabitants with low economic and social status. In small settlements there were noticed possibilities of full and quick environmental assimilation and the importance of motivational factor in new inhabitants pursuing for an economic advancement.

So to say on the other pole were French legislative solutions in which the right to shelter was guaranteed to every citizen of the Republic (2007). When the rebuild of that country from war damages came to an end an implementation of social building plan started. Therefore a *Habitation à Loyer Modéré (HLM)* – Housing with moderate rent – organization was brought to life, that came under the jurisdiction of the state (1950). In terms of activities of the *Zone d'Urbanisme Prioritaire (ZUP)* – Zones of Priority Urbanization, on the suburbs of most agglomerations there was started an implementation of housing estates. In the 50. almost 320 thousand accommodations was build that way and in the next two decades over 2 millions reaching today 5,8 apartments for a thousand inhabitants (2008). Even though almost 2/3 of them was made in an interest-free mortgages system, 40% of citizens were still renting the apartments. Also in Germany provenience of that way of indwelling went back to interwar period. It happened there with such great intensity and became so prevalent that the country gained in that time a name – *Land der Mietskasernen* (the land of apartment buildings)[35].

Also in last couple of years not much over 40% of apartments belonged to individuals. It happened mostly because of the policy measures taken in the 50. and the 60 by the federal government based on supporting the building of apartments for rent especially in western provinces. Similar situation occurred in the beginning of the 70. as a result of a downturn emerging on global markets. All actions that were supposed to help the situation in common housing were granted state subsidies that exceeded even 90% of the investment value. That is why for the first and only time in history of West-German housing there were made 714 thousand accommodations, that is 12 for a thousand inhabitants (1973). This country was for decades in the lead of the most developed countries in the world. Despite this, after twenty years from unification it was impossible there to surmount the deficiency of apartments estimated at 1,8 million accommodations in the western provinces and similar amount of their excess in the eastern part of the country. In terms of privatization country that developed the most is Great Britain. In the 80. almost 3 million communal apartments became bestowed properties. Despite this, 18% of those resources had a social accommodation status that turned out to be the highest in Europe. On the other hand the structure of housing was closer to American conditions – up to 82% of apartments was built in small dwelling houses or single-family homes. However the housing in highly-developed countries was determined by ethnical and racial factors that prevented making a comparison. Can therefore be concluded that post-war housing building development in all highly-developed countries was stimulated by varied state activities and actions on a larger scale.

6. DECENTRALIZATION AND DEGLOMERATION IN REGARDS OF MODERN HOUSING DEVELOPMENTS

In most high developed countries a different model of economic life of business and political life organization formed, thus housing. Decentralization of decision centres and research, scientific and productive capacity was purposed to create conditions enable a regular development was. In the post-war period undoubtedly the leader in this scope

[35] In a zone from Hamburg through Berlin up to Vienna the part of tenement flats in multifamily housing for 100 estates was 35 and more (1925).

became The Federal Republic of Germany and after the union of Germany countries, new union countries were included in decentralization activities. Departments offices were situated in two cities (Berlin, Bonn)[36]. Also other fundamental German institution were in distant part of the country, for example Federal Archive (Coblenz), General Administrative Court (Leipzig), Labour Court (Erfurt), Federal Patent Department and Union of German Public Broadcasters (Munich). Furthermore outside the capital were placed European and German financial institutions (Frankfurt am Main) and press publishers offices (Hamburg).

Despite centuries-old tradition of strong central power as well France and Sweden were found in the lead of countries in which proportional distribution of decision centres and public institutions was considered a condition for correct country development. Outside Paris there was placed a French banking office (Lyon), space and air industry centre (Toulouse), European Parliament and European Court of Human Rights (Strasbourg). On the other hand farer from Sweden capital were placed an industry centre of an international range (Göteborg) and research and scientific facilities (Uppsala).

A similar situation occurred in the United States, where outside Washington located the exchange and the United Nations offices (New York), Federal Reserve Bank (San Francisco), film and defensive industry (Los Angeles), space and petrochemical industry (Houston), air industry (Phoenix) and business and science centre (Chicago). All mentioned above countries not only created the world highly developed countries lead, but they were also the first to cope with quantitative problem in housing.

Considering all that operations made in our country seemed less than modest. In Polish conditions territorial concentration of state institutions and economic distinction of the capital was historically determined. Thus in organization of economic and social order it gained „byzantine" nature. In the interwar period the harbour in Gdynia along with the whole city came into being and Gornoslaski Okreg Przemyslowy was formed. On the other hand Poznan was recognized as a market centre with an international range. Among reaching far beyond Polish borders leading culture and science centres one could count Cracow, Lwow and Wilno. Although in individual regions development arose extreme disproportions. They also occurred in housing.

Paradoxically basing on thesis concerning housing classification in Poland already in the late mid 60's a number of independent industrialized systems were developed. Apogee of this seemed to be profitable trend occurred during an investment boom in the 70's. In that time large-panel constructions implemented at industrial scale. As it turned out hardly one prefabricated system satisfied the conditions included in The Programme of building production technology development for years 1970-1985 formulated by Ministry of Housing and Industry of Building Materials Technology Department and it was planned for so-called central classification (Wk-70).

Therefore large-panel constructions technologies were divided to nationwide, so-called open (W-70, Wk-70) and closed (OWT-67, OWT-67/N, OWT-75, WUF-T, WUF-75, Sz), regional closed (W-70/SG, /Pras-bet, Wk-70/SG, /Z, OWT-67NS, -75NS, WUF-T/K, -80GT, Szczecinski/SG) and local closed (CWP, LSM, RBM RWP, WWP). Apart from those there were created five monolithic construction industry systems (frame-construction). Monolithic construction systems were different from large-panel systems due to the level of difficulty of the technology process, purpose, and first of all so-called flexibility (the quantity of particular elements, sections and buildings combination options). It was assumed that, *mutual integration of so completely different technologically systems* […] *would create* […] *program possibilities and freedom in architectural and urban*

[36] Similar situation occurred in Netherlands (Amsterdam, Hauge).

planning activity. Furthermore there would arose *in this way a possibility of international cooperation and exchange of devices or elements of equipment*[37].

In reality innumerable quantity of modifications and varieties of large-panel systems (15 basic) and Soviet (7) increased enormous cost of their use[38]. On the other hand regionalization of technology solutions in this matter was more a result of local ambitions than real necessities and in the end became the antithesis of classification. The best proof of it was a decision not to use in housing certain industrialized systems (1981)[39]. Therefore the general inertia, important part in heavy prefabrication, deepened by the difficulties that came out of the Communist system nature became a dead end in the housing development. On the other hand in high developed countries even mild prefabrication due to the cultural barrier and unpractical aspect encountered with social ostracism.

7. UNUSAL HOUSING FORMS

Self-helping housing within a community of future inhabitants due to hundred years of tradition developed most in Austria and Scandinavian countries. Usually it was an initiative group that had features of a housing co-operative and where building works were done by their own efforts. Because of that there were built private complexes of multifamily buildings with a close even family relationship between the inhabitants. Though it usually concerned people with a steady economic situation or well-of but it was not the solution for people who were „ on the edge of homelessness". Particularly it concerned households that with no fault of their own were beyond institutionalized actions. In that situation a missionary action Habitat for Humanity – non-governmental Christian organization was a good solution. Its work was based on volunteering and corporate social responsibility – ethical responsibility in business. First from mentioned above volunteer work provided inflow of volunteers who worked without taking salary and the second one enabled to obtain building materials in a form of donations. That way the idea of habitat found reflection in the helping program that relies on supporting the building works for the neediest[40]. The programme helped people with income 70% below a particular region average, that were ready to actively participate in building works (500-700 hours of work) and made a cash contribution of 10% of flats value.

The process of implanting foreign cultural patterns has been known since the beginning of time. Excluding the exploratory expeditions during immemorial times or late Renaissance Utopias colonizing the New World it would be worth mentioning about attempts to move modern forms of human settlements to a foreign environment. In the UK, as a result of considerable war's damages and the expected return of demobilized soldiers, housing needs population were estimated to be about half a million of locals. On this basis Temporary Housing Accommodation Act – Act on temporary quartering (1944) was enacted. Basing on this 300 000 prefabricated houses in a light construction were intended to be built during 10 (1944). After the Second World War production of about 15 types of them started, which was supported by the import of 5 thousands of homes from

---

[37] Pliszek E.: *Systemy budownictwa mieszkaniowego i ogólnego. W-70, Szczeciński, SBO, SBM-75, WUF-T, OWT-67, WWP*, Wyd. II, Arkady, Warszawa 1974, p. 31.

[38] In France the depreciation of industrialized systems was estimated for about 15 to 20 years.

[39] Decision nr 17 MBiPMB from 27th of July 1981 *w sprawie poprawy izolacyjności cieplnej ścian zewnętrznych budynków realizowanych z prefabrykatów wielkowymiarowych oraz doskonalenia technologii wielkopłytowej* (NTP-3/JS/4917/81) (Polish regulation). It concerned the CWP, OWT-67, RWP, Sz, WUF-T i WWP system. Nevertheless using the system Sz was not given up (1990). Dzierżewicz Z., Starostecki W.: *Systemy budownictwa wielkopłytowego w Polsce w latach 1970-1985. Przegląd rozwiązań materiałowych, technologicznych i konstrukcyjnych*, Oficyna a Wolters Kluwer business, Warszawa 2010, p. 17.

[40] Habitat for Humanity developed its activity in over a hundred countries in the world recruiting new volunteers, among others from Ireland, Canada and the United States. From the beginning of its existence the organization made almost 200 thousand houses and flats (1976).

Sweden (1945-1946)[41]. They were transported by sea and built mostly in villages near London. Unified size of Swedish prefabricated houses and their appearance caused them to be reputed as packed lumps of sugar. In turn the housing units produced in the UK had to meet rigorous requirements. For this reason, they counted at least 59 square meters of usable space, while the maximum breadth of prefabricated elements because of the need for road transport could not exceed 2,3 meters. Kitchen and bathroom could be equipped with only one sewage and water. Finally in the UK nearly 160 000 homes in a light prefabricated structure were built (1945-1949). Rising costs and getting disproportionate to them functional values in particular were in a way for continuation of their production. Even though durability of the supporting construction in these homes (aluminum, wood, steel) were determined for 10 to 15 years, many of them have survived in good technical condition till twenty-first century.

After the Second World War as well in Poland prefabricated buildings from abroad were built. During first months of rebuilding Warsaw in the neighborhood of Seym's dome and near the Ujazdowski's Park a colony was built, the so-called Finnish houses (1945). They were given as a gift by the Soviet side for the rising from the ruins Polish capital and the number of 500 units were delivered by troop trains[42]. Therefore in the Office of Capital Reconstruction argument concerning location of the colony of Finnish homes developed: *Proposal – undeveloped land and of such a destiny in the future, so liquidation of makeshift estate was not subject of discussion. And one more condition. The estate was to be designed primarily for people, who were rebuilding Warsaw, which is close to the largest construction site – the town centre. We set three areas: Gorny Ujazdow, future expansion of Ujazdowski's Park and surrounding of Na Skarpie avenue, Szwolezerow street – future Park Kultury (Culture Park), Wawelska street – Mokotowski's Park in the future*[43]. Later similar colonies were also created in Silesia – in Bedzin, Bytom (Szombierki), Czeladz, Holdunow and Sosnowiec (Klimontow). Barter exchange, which is based on the Polish coke and coal as well as houses from Finland, was supposed to contribute in alleviation of postwar hunger on housing in that region. In most cases of this type of housing colonies located in unarmed area and outskirts. Therefore the passages were beyond residential buildings. On the ground floor was kitchen with dining room, two bedrooms and bathroom. On the first floor there were two bedrooms. The usable space of Finnish house generally did not exceed 70 square meters. The buildings have ridge roof covered with tile and undoubtedly enriched a cultural landscape of Polish cities.

However as unprecedented event in the history of European multi-family housing would be exporting offer presented to the Polish side by Soviet Union, which in the early 70's included multi-family buildings from prefabricated reinforced concrete elements, so-called *Leningrady* (1-LG-600)[44]. The distance which divided the contemporary quantitative indicators in housing construction in Poland from Western Europe was huge. *Even these narrow, poorly designed, finished and equipped apartments were too little, while compared to the moderate size of population's growth and migration*[45]. Poland was in a big extent isolated from trends in the global economy and coming out of another social crisis. So lending license for delivering houses, which were ready for immediate assembly from series of 1-LG-600 certainly seemed attractive. Prefabricated elements were transported from *Leningrad* by sea to the ports in Gdansk and Szczecin. For logistic

[41] At the same time Sweden exported 2,1 thousands of prefabricated housing buildings in France. Website http://viewfinder.english-heritage.org.uk/story/slide.aspx?storyUid=44&slideNo=12.
[42] In fact they were prefabricated wooden houses submitted by Finland to the Soviet Union as war reparations. Polish architecture. Finnish houses – a small paradise in the center of Warsaw. Website http://bryla.gazetadom.pl/bryla/1,85301/11042018, Domki_finskie_maly_raj_w_centrum_Warszawy.html. Co.. M. Sołonin, June 25. *Stupidity or aggression?*, Rebis Publishing House, Poznan 2011, pp. 585-589.
[43] Ibidem.
[44] This event is certainly worth attention, because at that time depends on the 80th percentage of trade with the Soviet Union Bulgaria has not received this type of offer
[45] Jarosz D.: *Mieszkanie się należy... studium z peerelowskich praktyk społecznych*. Warszawa, Oficyna Wydawnicza ASPRA-JR 2010, p. 98.

reasons, particularly technical and technological these buildings had to be elevated on the same surface of foundation plate and without any slip in the longitudinal line (105). 27 nine-stories Leningrads – in Gdansk (3) Police (5), Szczecin (15) and Swinoujscie (4). It seems that the imbalance between incurred issue and obtained effects ultimately had an impact on the failure of this kind of activities (30%).

7. SUMMARY

The quality of housing environment has become the most important measure of the modern societies' civilization development. Then following the Second World War, the main objective was simply to house everybody. In the 1950s and 60s, housing policy was dominated by the number of dwellings built, and construction relied to a large extent on subsidies. Housing from this period was associated with multi-family and industrialized units, characterized by the bywords comprehensiveness, mass production, repetitiveness, utility and rapid completion time. Currently, in wealthier societies, the aim of housing policy has been to raise the standard of housing, rather than concentrate on its availability and the number of units built.

BIBLIOGRAFIA

[1] Dzierżewicz Z., Starostecki W.*: Systemy budownictwa wielkopłytowego w Polsce w latach 1970-1985. Przegląd rozwiązań materiałowych, technologicznych i konstrukcyjnych*, Warszawa, Oficyna a Wolters Kluwer business, 2010.

[2] Giedych R., Szulczewska B.: *Przestrzeń przyrodnicza i społeczna osiedli mieszkaniowych w XX i XXI wieku,* Warszawa, Wydawnictwo SGGW, 2011.

[3] Gunßer C.: *Stadtquartiere. Neue Architektur für das Leben in der Stadt. Innovative Projekte aus Deutschland, Österreich und der Schweiz*, Stuttgart München, Deutsche Verlags-Anstalt 2003.

[4] Kelm T., Długosz-Nowicka D.: *Budownictwo z surowej ziemi. Idea i realizacja*. Warszawa, Oficyna Wydawnicza Politechniki Warszawskiej 2011.

[5] Korniłowicz J., Żelawski T.*: Mieszkalnictwo w Polsce w latach 1991-2005*, Kraków, Instytut Rozwoju Miast, 2007.

[6] Kucza-Kuczyński K. (red.): *Projektowanie w systemach budowlanych w Polsce*. Materiały seminaryjne 1976. Warszawa, ZG SARP, 1976.

[7] Kuczyński W.: *Po wielkim skoku*, Warszawa, Wydawnictwo Poltext, 2012.

[8] Niezabitowska E.: *Ewolucja konceptu przestrzeni w teorii architektury*, Gliwice, Wydawnictwo Politechniki Śląskiej 2008.

[9] Skryptor M.: *PRL – najweselszy barak w socjalistycznym obozie*, Poznań, Wydawnictwo Vesper, 2011.

[10] Springer F.: *Źle urodzone. Reportaże o architekturze prl-u*, Kraków, Wydawnictwo Karakter, 2011.

O AUTORZE

Autor jest pracownikiem dydaktycznym i naukowym Instytutu Architektury i Planowania Przestrzennego Wydziału Budownictwa i Architektury Zachodniopomorskiego Uniwersytetu Technologicznego w Szczecinie. W badaniach podejmuje problematykę warunków zamieszkania na obszarach zabudowy wielorodzinnej wzniesionej w drugiej połowie XX stulecia oraz obecnie.

AUTHOR'S NOTE

The author is a teaching-scientific worker of the Institute of Architecture and the Planning of Spatial Department of Building and Architecture Westpomeranian of Technological University in Szczecin. In his examinations he is taking issues of conditions of inhabiting the multi-occupied building development carried out in the second-half of the XX century and at present in areas.