

pojęcie: OSIEDLE



Il. 1. Osiedla krakowskie (fot. G. Schneider-Skalska, 2022)

autorstwo: Grażyna Schneider-Skalska

- **Osiedle mieszkaniowe** to struktura przestrzenno-społeczna, o dominującej funkcji mieszkaniowej, wyodrębniona przestrzennie, wyposażona w usługi podstawowe
 - **Osiedle integralne** - wyodrębnione przestrzennie, wielofunkcyjne, z pełnym programem usług podstawowych i skomponowane zgodnie z zasadami kompozycji urbanistycznej
 - **Osiedle zwyczajne** - wyodrębniony przestrzennie duży obszar mieszkaniowy, bez wyraźnych cech kompozycyjnych, bez programu usługowego lub z programem podstawowym rozproszonym
- (Ocena jakości środowiska mieszkaniowego krakowskich osiedli, 2022)
- **Osiedle** - w szczególnych przypadkach, jednostka podziału terytorialnego miasta, np. Nowego Sącza

„**Osiedle mieszkaniowe**, zespół mieszkaniowy stanowiący strukturalną jednostkę mieszkaniową w mieście; pojęcie osiedla mieszkaniowego wywodzi się z koncepcji jednostki sąsiedzkiej; wielkość osiedla mieszkaniowego wynika z zasięgu pieszego dojścia (600–800 m) do ośrodka usługowego oraz gęstości zaludnienia (5–20 tysięcy mieszkańców) obszaru obsługiwanego przez ten ośrodek. [...]

Jednostki mieszkaniowe typu osiedlowego wywodzą się z niem. Siedlungen. W 1919–33 architekci, m.in. B. Taut, W. Gropius, O. Haester, H. Scharoun nadali osiedlom cechy wyróżniające je społecznie i przestrzennie z otoczenia. Jednostka sąsiedzka C.A. Perry’ego jest modelem jednostki mieszkaniowej wyróżnionej wg kryterium obiektów i urządzeń wspólnego użytkowania określonego terenu i zamieszkujących go ludzi [...]

(<https://encyklopedia.pwn.pl/haslo/osiedle-mieszkaniowe;3952184.html>)

„**Osiedle** składające się z 3-4 kolonii miało zapewnić podstawowe usługi mieszkańcom, jego program przewidywał szkołę podstawową, przedszkole i żłobek, zespół sklepów i usług rzemieślniczych, klub lub dom kultury. Uważano, że osiedle takie powinno być wyodrębnione z otaczających je terenów układem komunikacyjnym lub przestrzeniami o innym przeznaczeniu. (...) Zakładano, że w osiedlu mieszkaniowym będzie się koncentrować życie społeczne jego mieszkańców, a jednym z głównych zadań architekta -„osiedlowca” było znalezienie właściwej formy przestrzennej sprzyjającej rozwijaniu więzi społecznej. Wyznacznikiem wielkości osiedla mieszkaniowego były urządzenia związane z oświatą i opieką nad dziećmi...uznano za optymalne osiedle przeznaczone dla 10 tys. mieszkańców.” (Piechotka, 1973)

„**Osiedle mieszkaniowe** – miejska jednostka mieszkaniowa stanowiąca zgrupowanie budynków mieszkalnych i związanych z funkcją zamieszkania obiektów usługowych oraz terenów zieleni, tworzące całość pod względem terytorialnym i pod względem kompozycji przestrzennej. Osiedle mieszkaniowe jest zazwyczaj wyposażone w podstawowe urządzenia usługowe w zasięgu dojścia pieszego (sklepy różnych branż, handlowych, pracownie rzemieślnicze, garaże itd.) oraz urządzenia dla dzieci (szkoły podstawowe, żłobki, ogrody jordanowskie itd.). Kilka osiedli mieszkaniowych tworzy dzielnicę mieszkaniową.” (Szolginia, 1991)

„**Osiedle mieszkaniowe**) – jednostka urbanistyczna stanowiąca zespół zunifikowanych budynków mieszkalnych i usługowych, połączonych siecią wewnętrznych dróg (przy równoczesnym wydzieleniu ulic szybkiego ruchu na zewnątrz), obejmująca zazwyczaj skupiska zieleni. Koncepcja o.m. rozwinęła się w latach dwudziestych w Niemczech (Siedlung) rozpowszechniając się po drugiej wojnie światowej w innych krajach.” (Pevesner i inni., 1997)

„...‘**osiedle mieszkaniowe**’ jest to zgrupowanie zespołów mieszkaniowych o sąsiedzkim charakterze, powstałe jako pewna architektoniczna i urbanistyczna całość, o liczbie mieszkańców wahającej się od 3000 do 10000 osób i stanowiące czytelne założenie przestrzenne, powiązane z rekreacją oraz komunikacją” (Gronostajska, 2007)

„Nowe Żerniki to **modelowe osiedle**, które ma stać się alternatywą do „produkcji taśmowej” mieszkań – mocno ujednocionej i nie zawsze jakościowo zadowalającej oferty generowanej przez rynek..... W przeciwieństwie do standardowych osiedli, powstających chaotycznie na obrzeżach miasta Nowe Żerniki pomyślane zostały jako jednostka wyposażona w podnoszące komfort życia elementy charakterystyczne dla miasta. Na terenie osiedla znajdzie się szkoła, przedszkole, dom seniora a także dom kultury ulokowany w przebudowanym schronie. Główne osie osiedla zaprojektowane zostały jako zielone aleje, w które wkomponowane zostaną kameralne punkty handlowe i usługowe. Na terenie przecinającego osiedle z północy na południe skweru ulokowane zostaną obiekty rekreacyjne – boiska, korty i place zabaw. W południowej części osiedla, w pobliżu parku, do którego przylegać będzie osiedle, planowane jest też wzniesienie kościoła.”

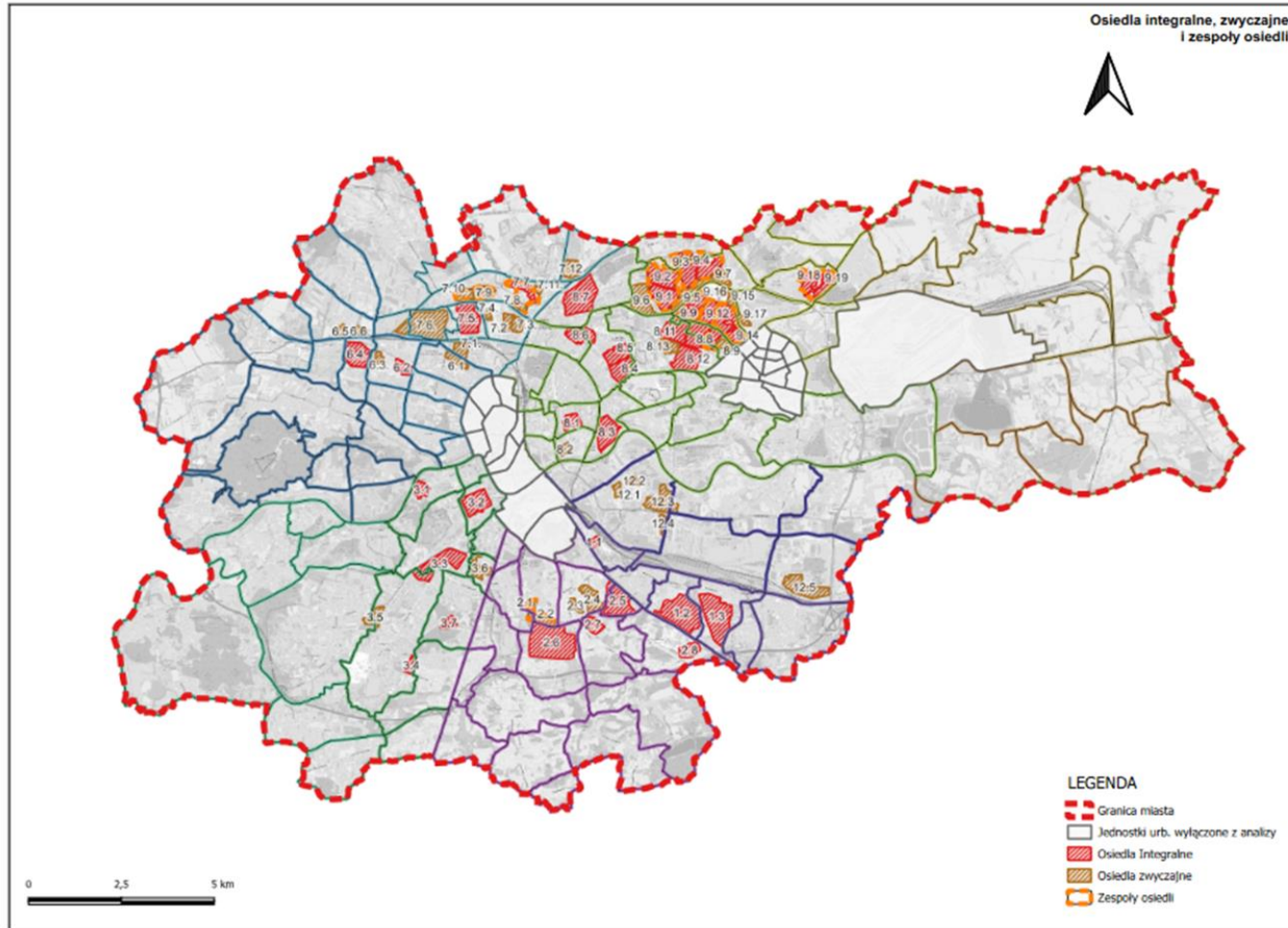
<http://nowezerniki.pl/idea/>



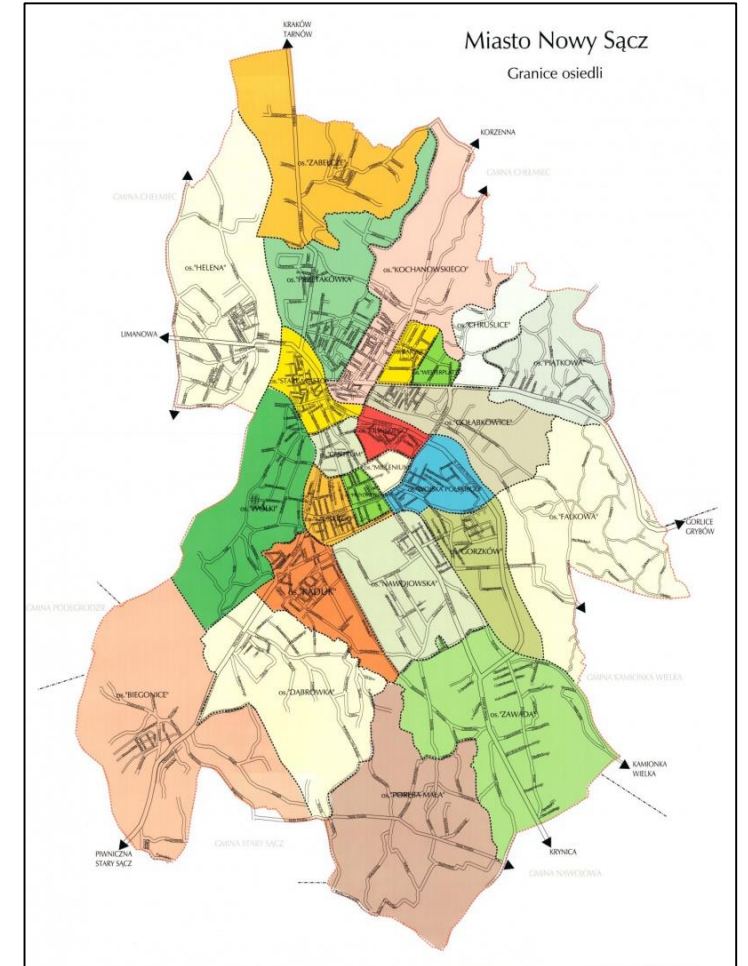
Il. 2. Zespół osiedli integralnych Mistrzejowice w Krakowie,
lata 60. XX w., wersja konkursowa
(Cęckiewicz W. 2016, Twórczość. Wyd. PK., s. 91)



Il. 3. Zespół osiedli integralnych Mistrzejowice w Krakowie– stan z roku 2022 (fot. G. Schneider-Skalska, 2022)



Il. 4 .Osiedla integralne i zwyczajne, zgodnie z definicją, na obszarze Krakowa (Ocena jakości środowiska mieszkaniowego krakowskich osiedli, 2022)



Il. 5 Osiedle jako jednostka podziału terytorialnego miasta na przykładzie Nowego Sącza
(<https://www.nowysacz.pl/osiedla-miasta>, 02.01.2023)

Komentarz

Pokutująca przez wiele lat negatywna ocena powojennych osiedli mieszkaniowych i nazywanie ich „blokowiskami” spowodowały, że obecnie osiedlem nazywane są przez deweloperów małe jednostki/zespoły mieszkaniowe, natomiast większe struktury dostają nazwy własne lub nazywane są dzielnicami.

Niewątpliwie konieczne jest przywrócenie należnego znaczenia i wartości osiedlom modernistycznym, który to proces już ma miejsce. Badania naukowe nad jakością krakowskich osiedli mieszkaniowych przeprowadzone przez Katedrę Kształtowania Środowiska Mieszkaniowego Wydziału Architektury Politechniki Krakowskiej, w latach 2014-2015 i 2021-2022, pozwoliły uznać określenia *osiedle integralne* i *osiedle zwyczajne* za uprawnione i wskazujące szczególne cechy dużych, wielorodzinnych struktur mieszkaniowych o dominującej funkcji mieszkaniowej, spełniających wymagania kompozycyjne i funkcjonalne. Jak wykazały, między innymi również te badania, powojenne osiedla odzyskują swoją rangę i są dobrze oceniane przez mieszkańców. Wydaje się, że pojęcie *osiedle* odzyskuje swoją pozytywną konotację.



Il. 6. Architektura i przestrzeń społeczne współczesnych polskich osiedli: Gdańsk, Kraków, Wrocław, Poznań (fot. G. Schneider-Skalska)

Bibliografia

- Cęckiewicz W., 2016. *Twórczość*, Wyd. Politechniki Krakowskiej, Kraków
- Gronostajska B., 2007. *Kreacja i modernizacja przestrzeni mieszkalnej. Teoria i praktyka na przykładzie wybranych realizacji wrocławskich z lat 1070-1990*, Oficyna Wydawnicza Politechniki Wrocławskiej, Wrocław, str. 93-94
- *Ocena jakości środowiska mieszkaniowego krakowskich osiedli, 2022. Opracowanie Katedry Kształtowania Środowiska Mieszkaniowego, WA PK.*; https://rewitalizacja.krakow.pl/rewitalizacja/273032,artykul,badanie_jakosci_srodowiska_mieszkaniowego_krakowskich_osiedli.html
- Pevesner N., Fleming J., Honour H., 1997. *Encyklopedia Architektury*, Wydawnictwa Artystyczne i Filmowe, Wydawnictwo Naukowe PWN, Warszawa, s.262.
- Piechotka M., Piechotka K., 1973. *Tendencje kształtowania zespołów mieszkaniowych w miastach polskich*, [w: *Miasto a oblicze czasu. Praca zbiorowa*], ARKADY Warszawa, STROJIZDAD Moskwa, s. 46 - 47.
- Szolginia W., 1991. *Ilustrowana encyklopedia dla wszystkich – Architektura i budownictwo*, Wydawnictwo Naukowo – Techniczne
- <https://encyklopedia.pwn.pl/haslo/osiedle-ieszkaniowe;3952184.html>, dostęp: 12.03.2023
- <http://nowezerniki.pl/idea/> dostęp: 01.03.2023



Il. 7. Osiedle Wizjonerów – Kraków, (fot. G. Schneider-Skalska)