

STANISŁAW CIEŚLA

STARE DZIELNICE MIESZKANIOWE

ŚRODOWISKO MIESZKALNE I SPOŁECZNE

Dotychczasowe badania socjologiczne w Polsce koncentrowały się przede wszystkim na nowych osiedlach i nowych dzielnicach mieszkaniowych. Sytuacja ta wynikała między innymi z szybkiego rozwoju miast w naszym kraju po II wojnie światowej¹. Rozwój ten realizowany był w niemałym stopniu właśnie w formie osiedlowej. Obecnie większość mieszkańców naszych miast zamieszkuje w nowych osiedlach. Efektem zainteresowań socjologów tą problematyką jest stosunkowo bogata literatura prezentująca miejskie społeczności osiedlowe. Obejmuje ona szeroki zakres problemów. Są to przykładowo zagadnienia różnych typów środowisk osiedlowych, sprawy więzi społecznej i stosunków osobowych, aktywności mieszkańców, organizacji społeczności osiedlowej lub — szerzej — społeczności lokalnej. Badania osiedlowe miały przy tym niejednokrotnie dać odpowiedź na podstawowe problemy nurtujące socjologów miasta (jak np. problem społeczności lokalnej w warunkach miejskich i wielkomiejskich).

Chociaż wspomniany wyżej rozwój dokonywał się z reguły na bazie miast starych, to były one stosunkowo rzadko przedmiotem dociekań socjologicznych. Doszło do tego, że brak jest do tej pory pełnej analizy środowisk mieszkalnych czy monografii społeczności tych dzielnic. Starymi dzielnicami zajmowano się bowiem tylko pośrednio, przy okazji

¹ W r. 1950 ludność miejska stanowiła 36,9% ogółu ludności kraju, w r. 1973 zaś 54,2%. Por. J. Turowski, *Urbanizacja regionu rolniczego w okresie powojennym na przykładzie województwa lubelskiego (w latach 1945—1970)*, w: *Procesy urbanizacji kraju w okresie XXX-lecia Polski Rzeczpospolitej Ludowej*, pod red. J. Turowskiego, Wrocław 1978.

omawiania innych problemów. Pełniejsze charakterystyki starych dzielnic znajdujemy w ekologicznych studiach naszych miast, jak na przykład w studiach Z. Pióro czy B. Jałowickiego². Poświęcone są nim także badania A. Rębowskiej-Sowiny i K. Sowy³. Często jednak starymi dzielnicami mieszkaniowymi zajmowano się pośrednio. Przykładem mogą tu być studia dotyczące ludności starszej lub też badania prezentujące zagadnienia dewiacji społecznej w warunkach miejskich⁴.

Dysproporcja istniejąca między badaniami osiedlowymi a badaniami starych dzielnic jest niekorzystna, gdyż obraz społeczeństwa miejskiego utworzony tylko na podstawie badań osiedlowych jest niepełny, nie zawiera on bowiem wszystkich elementów tego społeczeństwa, a charakteryzuje raczej pewne typy środowisk mieszkalnych i zachodzące w nich procesy. Opinię taką potwierdzają raporty z badań prowadzonych przez IBM⁵. Otóż zawarte są w nich uwagi na temat struktury społecznej mieszkańców nowych osiedli mieszkaniowych, która nie w pełni odzwierciedla strukturę społeczną mieszkańców naszych miast. Nowe osiedla są terenem pewnej selekcji, uprzywilejowaną pozycję zajmują w nich tzw. pracownicy umysłowi⁶.

Chociaż równocześnie z rozwojem miast maleje udział starych dzielnic w strukturze zasobów mieszkaniowych, to jednak stanowią one nadal — także z punktu widzenia ilościowego — zjawisko o stosunkowo dużym zakresie. I tak na przykład w Lublinie prawie 10% mieszkańców miasta zamieszkiwało w budynkach wybudowanych przed 1918 r. (dane z 1978). W innych regionach kraju w starych dzielnicach mieszka jeszcze więcej ludzi. Warto podkreślić, że w całym kraju około 40% budynków mieszkalnych zostało wybudowanych przed 1944 r.

Począwszy od drugiej połowy lat sześćdziesiątych dużo mówi się o starych dzielnicach, zwłaszcza przy okazji modernizacji czy rewalory-

² Z. Pióro, *Ekologia społeczna w urbanistyce (na przykładzie badań lubelskich i toruńskich)*, Warszawa 1962; B. Jałowicki, *Osiedle i miasto. Studium socjologiczno-urbanistyczne jednostek mieszkaniowych Wrocławia*, Warszawa 1968.

³ A. Rębowska-Sowina, K. Sowa, *Dzielnica Stare Miasto w Krakowie. Ludność i jej warunki mieszkaniowe*, Warszawa 1970.

⁴ L. Frąckiewicz, *Starzy robotnicy na Śląsku*, Warszawa 1974.

⁵ W. Czeczarda, W. Malicka, *Ludność i użytkowanie mieszkań w nowych osiedlach w Rzeszowie, Mielcu, Koszalinie i Pruszkowie*, Prace Instytutu Budownictwa Mieszkaniowego, nr 27, Warszawa 1959; por. także W. Czeczarda, *Ludność w nowych zespołach mieszkaniowych*, w: *Zaludnienie i użytkowanie mieszkań w nowych osiedlach*, Prace Instytutu Budownictwa Mieszkaniowego, nr 23, Warszawa 1959.

⁶ A. Jagielski, *Spoleczna i przestrzenna struktura miast w świetle geograficznych badań miast polskich*, w: *Przestrzeń i społeczeństwo. Z badań ekologii społecznej*, pod red. Z. Pióro, Warszawa 1982.

zacji. Nierzadko w tych wypowiedziach pomijany jest fakt, iż stanowią one nadal środowisko mieszkalne dla wielu tysięcy mieszkańców naszych miast. Co więcej, opracowane plany rewitalizacji czy modernizacji przewidują daleko idące zmiany nie tylko w fizycznym kształcie środowiska mieszkalnego, lecz także w środowiskach społecznych tych dzielnic, a przez to i całych miast. Opracowano dotychczas wiele planów modernizacji czy rewitalizacji. Najbardziej znany jest plan rewitalizacji Starówki Krakowa. Plany takie posiada jednak już wiele miast, np. Toruń, Włocławek, Radom, Kalisz, Lublin, Chełm, Zamość. Są one nie tylko opracowywane, lecz także stopniowo realizowane.

Szczególnie daleko idące zmiany przewidziane są w modernizowanych lub rewitalizowanych centrach miejskich i w dzielnicach położonych w pobliżu centrum. W wyniku rewitalizacji funkcje centrów miejskich mają ulec poważnym zmianom. Dane z poniższej tabeli ilustrują przemiany funkcji śródmiejskiego domu mieszkalnego po renowacji.

Tabela 1. Przemiany funkcji domu mieszkalnego po renowacji
(w Krakowie)

Wyszczególnienie	% powierzchni użytkowej	
	sytuacja obecna	po renowacji
1. mieszkania	36,6%	27,3%
2. handel	4,6%	5,0%
3. usługi	4,6%	5,9%
4. gastronomia	5,2%	9,2%
5. kultura	1,3%	6,0%
6. administracja	9,1%	20,6%
7. inne	35,4%	25,6%

Źródło: S. Załuski, *Odnowa Starego Miasta w Krakowie*, „Miasto”, 1975, nr 12.

Rewitalizowane centra w mniejszym niż dotychczas zakresie mają spełniać funkcje mieszkalne, przewiduje się zmniejszenie tej funkcji nawet o 40%. Zmiana funkcji jest jednak nie tylko konsekwencją znacznego standardu mieszkaniowego — mieszkania te mają odpowiadać współczesnym standardom — wynika ona również ze wzrostu funkcji usługowych i administracyjnych, co właśnie ilustrują dane z powyższej tabeli.

Renowacja czy rewitalizacja jest jednak nie tylko czysto technicznym problemem. Obejmuje ona szereg zmian, które bezpośrednio dotyczą

wielu tysięcy mieszkańców naszych miast. Nie jest więc ona procesem mającym znaczenie tylko z punktu widzenia technicznego czy historycznego, jest ona procesem o doniosłym znaczeniu społecznym, gdyż oznacza ingerencję w istniejące miejskie struktury społeczne. I właśnie w literaturze socjologicznej społeczne aspekty renowacji są szczególnie mocno podkreślane.

W tej sytuacji ważne jest, aby stare dzielnice mieszkaniowe, zwłaszcza centralnie położone, stały się przedmiotem analiz socjologicznych. Pierwszym etapem takiej analizy powinien być opis tych terenów i dopiero na jego podstawie można opracować zarysy czy też cały program działania społecznego, które powinno towarzyszyć modernizacji i rewaloryzacji.

W artykule tym chcę przedstawić problemy starych centralnie położonych dzielnic mieszkaniowych. Opieram się przy tym na badaniach, które zostały przeprowadzone pod kierunkiem prof. dr. J. Turowskiego na lubelskiej Starówce w ramach rządowego programu PR-5. Ponadto opieram się na danych statystycznych z lat 1970 i 1978. Wspomniany wyżej opis odnosić się będzie zarówno do środowiska mieszkalnego, jak i społecznego. Charakterystyki tych środowisk porównywane będą z wynikami badań w osiedlach lubelskich. Przedmiotem prezentacji jest Starówka lubelska, traktuję ją jednak jako typowe środowisko mieszkalne i społeczne starych centralnie położonych dzielnic, które w czasie wojny nie zostały bardzo zniszczone. Analizy społeczno-przestrzenne wielu naszych miast wykazały bowiem, że sytuacja społeczna oraz charakter przestrzennego zagospodarowania różnią się w istotny sposób od tych, jakie cechują miasta rozwiniętych krajów systemu kapitalistycznego. Ważną rolę w kształtowaniu struktury społeczno-przestrzennej naszych miast odgrywa właśnie stopień ich zniszczenia w czasie wojny.

1. ŚRODOWISKO MIESZKALNE

W opracowaniach dotyczących starych dzielnic podkreśla się, iż ich cechą charakterystyczną jest niski standard warunków mieszkalnych. Z podobną sytuacją mamy do czynienia w przypadku lubelskiej Starówki. Wyraźnie dominują tu mieszkania o małej powierzchni i niewielkiej liczbie izb. Otóż prawie 1/3 mieszkań to mieszkania jednoizbowe, zaś 35% mieszkańców Starówki zajmuje mieszkania najmniejsze (to jest do 30 m²), jest to dwukrotnie więcej niż wynosi średnia dla całego miasta (16,9%). Obecna sytuacja ma swe źródło w tym, iż w okresie największych trudności mieszkaniowych dokonywano podziału wielu mieszkań a także podziału izb na mniejsze pomieszczenia. Izby mieszkalne tworzone rów-

niez wygradzając części pomieszczeń niemieszkalnych (sienie, poddasza itp.). Podziały te trwają do dziś. W podobny sposób oddziaływanie szybkiego rozwoju miasta zaznaczyło się w innych regionach kraju⁷.

Mieszkania w starych dzielnicach wyróżnia nie tylko niekorzystna struktura i wielkość, lecz także fakt, iż z reguły znajdują się one w grubych starych murach, mają niedostateczny dopływ światła, są często wilgotne i zagrzybione. Następną cechą wyróżniającą te mieszkania jest ich słabe wyposażenie w urządzenia sanitarno-techniczne. Pod tym względem mieszkania te znajdują się znacznie poniżej średniej ogólnomiejskiej. Przykładem, który może zilustrować tę różnicę jest wyposażenie mieszkań w łazienki. Otóż podczas gdy w całym mieście prawie 3/4 mieszkań (72,1%) posiadało łazienki, to na Starówce jest tylko około 1/4 takich mieszkań⁸. Podobne różnice spostrzec możemy jeśli chodzi o inne urządzenia składające się na podstawowe wyposażenie mieszkań.

Cechą wyróżniającą mieszkania w starych dzielnicach jest ich duże zróżnicowanie wewnętrzne, które w takim zakresie nie występuje już w nowych osiedlach. Chociaż przeważają tu mieszkania małe i jednoizbowe, to występują również mieszkania duże, wieloizbowe (o powierzchni ponad 100 m²).

W przypadku starych dzielnic mamy do czynienia nie tylko z standardowością mieszkań, lecz również z procesem stałego względnego obniżenia standardu mieszkaniowego. Warunki mieszkaniowe na Starówce lubelskiej były najbardziej zbliżone do warunków charakterystycznych dla całego miasta w 1948 r., a więc dla warunków typowych dla całego miasta ponad 30 lat temu⁹. Fakt stałego obniżania standardu mieszkaniowego wynika po prostu z rozwoju budownictwa, które spełnia zarówno określone wymogi techniczne, jak i wyposażenia. Efektem tej sytuacji jest zmniejszenie ilości mieszkań najmniejszych i wzrost mieszkań odpowiednio wyposażonych. Przykładem ilustrującym te przemiany może być wzrost odsetka mieszkań wyposażonych w łazienki. Otóż w latach 1970—1978 wzrósł w Lublinie odsetek tych mieszkań z połowy do prawie 3/4 ogółu mieszkań.

Środowisko mieszkalne starych dzielnic wyróżnia także niski standard wyposażenia domu, otoczenia przydomowego oraz całego osiedla. Starówka jest prawie całkowicie pozbawiona zieleni, brak jest tutaj również placów zabaw dla dzieci i młodzieży. Nieco lepiej przedstawia się sytuacja jeśli chodzi o wyposażenie w instytucje usługowe, co między

⁷ Rębowska-Sowina, Sowa, dz. cyt., s. 3 i 48.

⁸ Dane z 1978 r.

⁹ *Ze statystyki mieszkaniowej miast Polski. Lublin*, „Dom—Mieszkanie—Osiedle”, nr 5—9, 1948.

innymi wynika z jej centralnego położenia a ponadto braki w tej dziedzinie kompensowane są łatwą dostępnością ogólnomiejskich instytucji znajdujących się w pobliżu.

Możemy więc powiedzieć, że pierwszym i zasadniczym problemem starych dzielnic jest substandardowość ich środowisk mieszkalnych. Sytuacja ta częściowo wynika z bardzo szybkiego rozwoju miast, w których te dzielnice przez cały czas pełniły funkcje mieszkalne. Powstaje więc pytanie: jak funkcjonuje ten typ środowiska w świadomości jego mieszkańców? Wydaje się ono o tyle zasadne, iż możemy spotkać się z twierdzeniami głoszącymi, iż mieszkańcy starych substandardowych dzielnic — mimo dostrzegania braków w swoim środowisku — czują się z nim głęboko związani. Braki w wyposażeniu środowiska rekompensowane są bowiem ścisłymi więzami między mieszkańcami a także identyfikacją z tym środowiskiem.

Wyniki naszych badań — a więc wywiadów przeprowadzonych wśród mieszkańców Starówki — pozwalają stwierdzić, iż bardzo krytycznie oceniają oni całe środowisko mieszkalne. Mieszkania są ich zdaniem za małe, niefunkcjonalne, ciemne, akustyczne. Domy zaś nieładne, szare, monotonne, zaniedbane. W otoczeniu przydomowym odczuwany jest brak zieleni, placów zabaw dla dzieci i młodzieży. Mieszkańcy krytykują brak porządku i czystości. Znikomy jest odsetek tych respondentów, którzy nie dostrzegają wad a wskazują tylko pozytywne cechy środowiska mieszkalnego. Na Starym Mieście było najmniej — spośród 12 przebadanych osiedli lubelskich — takich respondentów.

Z niską oceną całego środowiska mieszkalnego idzie również w parze niski stopień zadowolenia, deklaracja słabej więzi uczuciowej, a co ważniejsze, gotowość i chęć opuszczenia tego środowiska. W sporządzonej — na podstawie badań osiedli lubelskich — przez J. Turowskiego typologii¹⁰ Stare Miasto cechuje najniższy stopień upowszechnienia postaw identyfikacyjnych. Jedynie 40% respondentów z tej dzielnicy zgłasza gotowość dalszego zamieszkiwania w niej, jest to o połowę mniej respondentów niż w nowych osiedlach mieszkaniowych.

W naszym społeczeństwie ukształtował się wspólny system ocen środowiska mieszkalnego, który obejmuje mieszkania i szersze środowisko mieszkalne. W odniesieniu do mieszkania zawiera on przykładowo takie elementy, jak: wielkość, funkcjonalność, wyposażenie zaś w starszym środowisku ujmuję takie elementy, jak: typ zabudowy, jej estetyka, wyposażenie w infrastrukturę itd. Im mniej dane środowisko mieszkalne

¹⁰ J. Turowski, P. Kryczka, *Badania postaw mieszkańców w odniesieniu do środowiska przestrzennego w różnych rozwiązaniach struktur osiedlowych*, Lublin 1978 [mps Zakład Socjologii KUL], s. 71 nn.

spełnia wymogi tego modelu, tym bardziej negatywnie jest ono oceniane, tym mniej mieszkańcy tego środowiska identyfikują się z nim. Tym samym problem starych dzielnic staje się nie tylko problemem stref niskiego standardu mieszkaniowego, lecz także problemem stref o niskim stopniu identyfikacji mieszkańców ze swoim środowiskiem. Nierzadko mieszkanie w starych dzielnicach traktowane jest jako przejściowe lub też przymusowe rozwiązanie. Ma to nie tylko wpływ na funkcjonowanie społeczności tych dzielnic, lecz także na ich funkcjonowanie w społeczności wielkomięskiej.

O podobnie krytycznych i negatywnych ocenach donoszą raporty z badań socjologicznych przeprowadzonych w starych dzielnicach mieszkaniowych w Anglii¹¹, RFN¹² czy innych krajach. Autorzy badań wskazują, iż z krytycyzmem oraz z dużym stopniem niezadowolenia związana jest także gotowość i chęć zamiany mieszkań.

2. ŚRODOWISKO SPOŁECZNE

Środowisko mieszkalne starych dzielnic, jego jakość wyraźnie odróżnia się od środowisk mieszkalnych innych części miasta. Powstaje więc pytanie o specyfikę środowiska społecznego tych dzielnic.

W literaturze podnosi się, iż w starych dzielnicach zamieszkuje stosunkowo dużo ludności starszej. W badaniach J. Piotrowskiego¹³ aż 80% ankietowanej ludności starszej z miast zamieszkuje stary zasób mieszkaniowy sprzed wojny. Na podobne zjawisko wskazuje E. Frąckiewicz¹⁴. Podobna sytuacja występuje na Starówce lubelskiej: 11,5% zamieszkałej tu ludności przekroczyło 65 rok życia, w całym mieście zaś odsetek tej ludności wynosi 8,8% (dane z 1978 r.). Równocześnie stosunkowo duży jest tu udział gospodarstw jednoosobowych; prawie 30% gospodarstw Starówki to gospodarstwa jednoosobowe. W nowych dzielnicach jest tych gospodarstw znacznie mniej, bo około 10%. Struktura wieku w starych dzielnicach mieszkaniowych jest jednak bardziej proporcjonalna niż w osiedlach oddawanych do użytku w końcu lat pięćdziesiątych i na początku sześćdziesiątych. Na przykład na Starówce jest więcej dzieci i mło-

¹¹ J. Turowski, *Środowisko mieszkalne w świadomości ludności miejskiej*, Wrocław 1979.

¹² S. Cieśla, *Synteza badań niemieckich na temat postaw i odczuć mieszkańców w środowisku zamieszkania*, Lublin 1978 [mps w Instytucie Kształtowania Środowiska, Warszawa].

¹³ J. Piotrowski, *Ludzie starzy w Polsce i ich sprawność życiowa*, Warszawa 1970.

¹⁴ Frąckiewicz, dz. cyt.

dzieży do lat 14 (18,4%) niż w oddanym na początku lat sześćdziesiątych osiedlu im. A. Mickiewicza (14,7%) — (dane z 1978 r.). Wynika to nie tylko z faktu, iż nowe osiedla mieszkaniowe są zamieszkiwane przez względnie jednorodną pod względem wieku grupy ludności, lecz także ze stosunkowo dużo większej niż w nowych osiedlach ruchliwości mieszkańców.

Warto podkreślić, iż przyrost ludności starszej w strukturze wieku mieszkańców starych dzielnic nie jest tylko „naturalnym” procesem. Wśród nowych mieszkańców starych dzielnic jest także stosunkowo dużo ludności starszej. Około 1/5 respondentów starszej generacji zamieszkała na Starówce w ciągu ostatnich 10 lat, a więc wprowadzili się oni tutaj stosunkowo niedawno. Ruchliwość ta jeszcze bardziej zaznaczyła się wśród respondentów — przedstawicieli średniej generacji, bo prawie 1/3 tych respondentów mieszka na Starówce stosunkowo niedawno. Ruchliwość ta utrzymuje się na wyższym poziomie niż w osiedlach oddawanych do użytku na początku lat sześćdziesiątych i utrzymuje się mniej więcej na poziomie 1/4 do 1/5 ludności. Nie jest ona zjawiskiem nowym, typowym dla ostatniego dziesięciolecia, gdyż w poprzednim dziesięcioleciu była ona również stosunkowo duża. Według danych ze Spisu Powszechnego z 1970 r. 33,3% ludności Starego Miasta zamieszkało w nim w ciągu ostatnich dziesięciu lat. Badania przeprowadzone na Starym Mieście pod koniec lat pięćdziesiątych wykazały duży udział — największy w Lublinie — ludności napływowej w stosunku do ogółu ludności. Otóż, jak wynika z badań Z. Piórko, ludność napływowa stanowiła w owym czasie 70% ogółu mieszkańców Starówki¹⁵. Równie wysoki stopień ruchliwości cechuje inne środowiska starych dzielnic mieszkaniowych, wskazują na to choćby wyniki badań przeprowadzonych w Krakowie¹⁶.

Strukturę demograficzną starych, centralnie położonych dzielnic mieszkaniowych charakteryzuje z jednej strony nadreprezentacja ludności starszej, a z drugiej strony nieco większy stopień równowagi — niż w zasiedlonych osiedlach mieszkaniowych — proporcji poszczególnych generacji. Stare centralnie położone dzielnice mieszkalne wyróżnia także stosunkowo duża ruchliwość mieszkańców. Obydwa zjawiska, a więc przewaga ludności starszej i migracja, które konstатовane były już we wcześniejszych badaniach, decydują o specyfice środowisk mieszkalnych tych dzielnic¹⁷.

Na podstawie wywiadów przeprowadzonych na Starówce lubelskiej stwierdziliśmy, iż około 1/3 respondentów wprowadziło się tutaj w wy-

¹⁵ Pióro, dz. cyt., s. 72.

¹⁶ Rębowska-Sowina, Sowa, dz. cyt.

¹⁷ Pióro, dz. cyt.

niku działania zbiegu okoliczności, przypadkowych lub też przymusowych sytuacji, a więc w wyniku działania takich sytuacji, jak: pożary, wyburzenia domów, ich zawalenia itd.

Pewne charakterystyczne cechy wyróżniają również strukturę społeczną mieszkańców starych dzielnic mieszkaniowych. Chodzi zwłaszcza o takie cechy, jak wykształcenie, pozycja w zawodzie. Zgodnie z danymi statystycznymi z 1978 r. na Starówce jest najniższy odsetek mieszkańców z pełnym wyższym wykształceniem. Wykształcenie to posiada 5,9% mieszkańców Starówki, podczas gdy średnia dla całego miasta wyniosła 11%, jest to więc prawie dwukrotnie więcej. W nowych dzielnicach mieszkaniowych odsetek ten jest albo zbliżony do średniej, albo znacznie ją przewyższa (jak na przykład w dzielnicy Rury, gdzie 17,7% mieszkańców ma ukończone wyższe wykształcenie). Na Starym Mieście jest mniej młodzieży kontynuującej naukę niż w nowych osiedlach mieszkaniowych. Stare Miasto jest dzielnicą robotniczą, prawie 60% czynnych zawodowo jest zatrudnionych na stanowisku robotniczym. Pod względem struktury zawodowej ludności jest ono zbliżone do robotniczej dzielnicy Tatary (gdzie 63,6% ludności czynnej zawodowo pracuje na stanowisku robotniczym), wyraźnie zaś oddalone od nowych osiedli położonych w zachodniej części miasta. Wyniki wcześniejszych badań przeprowadzonych w Lublinie wskazują, iż nie zaszły zbyt daleko idące zmiany w tej dziedzinie¹⁸. Otóż Z. Pióro przedstawiając wyniki badań przeprowadzonych pod koniec lat sześćdziesiątych stwierdza, iż na „Starym Mieście jest największa koncentracja kategorii robotniczych i pracowników umysłowych niskokwalifikowanych”. W owym czasie przedstawiciele tych kategorii społeczno-zawodowych stanowili ponad 50% ogółu mieszkańców¹⁹. Brak jest niestety pełnych danych, które odzwierciedlałyby przemiany struktury zawodowej. Dane ze Spisów Powszechnych z lat 1970 i 1978 sugerują, iż zmniejsza się wśród mieszkańców Starego Miasta udział tych grup zawodowych, których pełnienie wymaga wyższych kwalifikacji. Otóż w latach 1970—1978 wyraźnie zmniejszył się udział pracowników zatrudnionych w oświacie, kulturze i sztuce (z 12% do 9,4% ogółu zatrudnionych mieszkańców tego rejonu). Spadek jest tym większy, iż w tym samym czasie nastąpił wzrost tej grupy zawodowej w strukturze zawodów mieszkańców miasta.

Wyniki naszych wywiadów lokują mieszkańców Starówki na jednym z ostatnich miejsc jeśli chodzi o wyposażenie gospodarstw domowych w niektóre przedmioty luksusowe (telewizor kolorowy, radio stereofoniczne, pralka automatyczna itd.). Wydaje się więc, iż możemy sformułować

¹⁸ Tamże.

¹⁹ Tamże, s. 70.

twierdzenie, iż stare dzielnice mieszkaniowe są zamieszkiwane przez niżej stratyfikowane warstwy społeczne.

Omówiłem dotychczas środowisko mieszkalne i strukturę społeczną mieszkańców Starówki, chciałbym również poczynić kilka uwag dotyczących funkcjonowania społeczności tych dzielnic. Często stosowaną w takim wypadku metodą opisu jest charakterystyka stosunków sąsiedzkich, przyjacielskich. Charakteryzując więc mieszkańców ze środowiskiem mieszkalnym odwołałem się do typologii — skali zaproponowanej przez J. Turowskiego — według której społeczność tych dzielnic charakteryzuje, w porównaniu z innymi, najniższy stopień identyfikacji z tym środowiskiem. Respondentów ze Starówki wyróżnia także fakt, iż najczęściej deklarowali oni, iż nie utrzymują żadnych stosunków sąsiedzkich. Pod tym względem zajmowała Starówka zdecydowanie ostatnie miejsce: podczas gdy w innych osiedlach Lublina stosunków sąsiedzkich nie utrzymywało od 1/3 do 1/4 respondentów, to na Starówce było tych respondentów ponad 40%. Podobną sytuację dostrzegamy jeśli chodzi o utrzymywanie stosunków przyjacielskich i znajomości. Pod tym względem Starówka znajduje się również na ostatnim miejscu z przebadanych przez nas osiedli lubelskich. Dla większości mieszkańców nowych osiedli mieszkaniowych jednostki te stanowią układ pozytywnego odniesienia normatywnego, tzn. mieszkańcy w swoim postępowaniu społeczność osiedlową, a zwłaszcza sąsiadów z klatki schodowej, traktują jako forum, z którym należy się liczyć nawet w sytuacji, gdy wzajemnych stosunków nie normują bliższe powiązania sąsiedzkie. Odmienna sytuacja występuje na Starówce, tutaj podstawowym układem odniesienia jest zakład pracy oraz krewni, dopiero na trzecim miejscu stawiane jest forum osiedlowe, jego rola w porównaniu z pierwszymi układami jest znacznie mniejsza²⁰.

Cechą wyróżniającą to środowisko mieszkalne jest również stosunkowo dużo osób będących w stanie małżeńskim, nie mieszkających jednak wspólnie. Mamy tutaj 1/4 takich małżeństw, podczas gdy przeciętna dla całego miasta wynosi około 5% (dane z 1978 r.).

Słaba więc ze środowiskiem mieszkalnym, charakteryzującym się stosunkowo dużą ruchliwością oraz wskazana wyżej struktura rodzin stanowią podłoże zachowań patologicznych²¹. Na Starym Mieście występuje zjawisko przestępczości, alkoholizmu, są tu meliny, a ponadto „ludzie

²⁰ P. Kryczka, *Sąsiedztwo i kontrola społeczna — problemy odradzania się społeczności lokalnych w dużym mieście*, w: *Nowe osiedla mieszkaniowe. Ludność — Środowisko mieszkalne — Życie społeczne. Na podstawie badań nowych jednostek mieszkaniowych Lublina*, pod red. J. Turowskiego, Warszawa 1976.

²¹ P. Kryczka, *Środowisko rodzinne nieletnich przestępców*, „Roczniki Nauk Społecznych”, IV (1976), z. 3 s. 174—191.

po trzydziestce pozostający na utrzymaniu mamusi”²². W reportażu ze Starówki czytamy: „Są dwie legendy lubelskiej Starówki. Pierwsza to ta, którą opowiadają przewodnicy turystom, gdy miną Krakowską bramę, legendą pełną chwały i wielkich zasłużonych dla kraju nazwisk. Drugą stanowią opowieści o [...] Czarnej Mańce i meliniarzach, łotrzykach, z powodu których wyprawy «za Bramę» do najrozsądniejszych nie należały”²³.

W podsumowaniu tej części chciałbym podkreślić kilka faktów. Jakość środowiska mieszkalnego pozostaje w ścisłym związku nie tylko z postawami mieszkańców wobec niego, lecz także ze strukturami społecznymi występującymi na jego terenie i wreszcie sposobami działania zbiorowości społecznych. W tym ujęciu problemy starych dzielnic mieszkaniowych to nie tylko problemy substandardowej zabudowy, to także problemy stref miasta, gdzie występują słabo zintegrowane zbiorowości, to problemy ludności starszej, degradacji społecznej określonych stref miasta, to wreszcie problemy zachowań dewiacyjnych i patologicznych.

Na problemy starych dzielnic spojrzeć możemy także z innej perspektywy, a mianowicie z punktu widzenia modernizacji czy rewaloryzacji. Stosowanym do tej pory sposobem rozwiązywania problemów starych dzielnic są radykalne posunięcia, które polegają na ich wyburzeniu albo modernizacji. Podejmuje się więc techniczne działania, których realizacja ma doprowadzić do pożądanых rozwiązań. Z tego co dotychczas powiedzialem wynika, że techniczne rozwiązania bez uwzględnienia aspektów społecznych są tylko częściowymi rozwiązaniami, co bardzo ważne, mającymi i tak daleko idące konsekwencje społeczne. Problemy starych dzielnic nie mogą być w żadnym wypadku sprowadzane do problemów natury technicznej. Dotychczasowe rozwiązania polegają bardzo często na urzeczywistnianiu planów architektonicznych. Plany te opracowywane są w pracowniach architektonicznych a później realizowane bez jakiegokolwiek udziału osób, których one bezpośrednio dotyczą, choć udział taki mógłby być jednym z ważnych źródeł aktywizacji tych dzielnic. Dotychczas stwierdziliśmy, iż mieszkańcy starych dzielnic są słabo związani ze swoim środowiskiem mieszkalnym. Nie oznacza to wcale, iż zmuszeni do jego opuszczenia będą odczuwać zadowolenie. Dotychczasowe doświadczenia w tej mierze wskazują raczej na niezadowolenie a nawet tragedię²⁴. Z pewnością część dotychczasowych mieszkańców, zwłaszcza ci, którzy identyfikują się z obecnym środowiskiem mieszkalnym, powinna mieć zagwarantowaną możliwość powrotu. Jest sprawą nie podlega-

²² Z. Miązga, *Liga ze Starego Miasta*, „Sztandar Ludu”, 36:1980 nr 145, s. 4–5.

²³ Tamże.

²⁴ S. Jadcza, *Podwyższony standard*, „Sztandar Ludu”, 37:1981 nr 26, s. 1–5.

jącą dyskusji — wynika to także choćby z naszych badań — że stare dzielnice mieszkaniowe wymagają rewaloryzacji czy modernizacji, w wyniku której środowiska mieszkalne tych dzielnic powinny w pełni odpowiadać współczesnym wymogom. Pozostaje jednak istotną sprawą ustalenie, kto powinien w takich dzielnicach mieszkać. Zdecydowana większość planów przewiduje bowiem, iż będą one nadal spełniały funkcje mieszkalne, choć w ograniczonym zakresie. Jednakże już pobieżne przeglądnięcie planów modernizacyjnych wskazuje, iż w miejsce substandardowych dzielnic mogą powstać elitarne dzielnice mieszkaniowe. Co więcej, praktyka wskazuje, iż obawy takie mają pełne uzasadnienie w faktach²⁵. Przykładem może tu być starówka zamojska, która po renowacji stała się ekskluzywną dzielnicą mieszkaniową. Sytuacja taka z pewnością nie przyczyniła się do zintegrowania i właściwego funkcjonowania społeczności miejskich, lecz — przeciwnie — staje się jedynym ze źródeł konfliktów i napięć.

Wydaje się, że zamiast jak do tej pory mówić o modernizacji czy rewaloryzacji powinniśmy zaproponować rewitalizację starych dzielnic. Rewitalizacja zakłada opracowanie takiego programu, który zawierałby nie tylko aspekty techniczne zmian w środowisku mieszkalnym tych dzielnic, lecz także społeczne. W efekcie rewitalizacji powinny powstać żywotne struktury społeczno-przestrzenne w obrębie danego miasta, które są zintegrowane z całością społeczności miejskiej. Realizując program rewitalizacji musimy wyjść od podstawowego faktu, a mianowicie od tego, że stare dzielnice są określonymi, funkcjonującymi, „żywymi” całościami społecznymi. Stąd elementarnym wymogiem jest, aby mieszkańcy interesujących nas dzielnic byli uwzględniani przy realizacji planów technicznych. Zupełnie nie do przyjęcia jest dotychczasowa praktyka sprowadzająca się do tego, iż architekt „zza biurka” decyduje o kształcie środowiska mieszkalnego i losie mieszkańców starych dzielnic. Aby temu przeciwdziałać, proponujemy udział mieszkańców w opracowywaniu projektów. Udział ten byłby realizowany w różnym zakresie w poszczególnych fazach modernizacji. W zakresie rozwiązań technicznych udział mieszkańców polegałby w pierwszym rzędzie na pełnej informacji o projektowanych zmianach i gdzie to możliwe na sugerowaniu architektowi określonych rozwiązań. Warto podkreślić, iż w dotychczasowej praktyce ten podstawowy wymóg nie był realizowany. Szczególnie ważna wydaje się następna faza udziału mieszkańców w kształtowaniu środowiska starych dzielnic. Mieszkańcy, a właściwie s a m o r z ą d mieszkańców powinien mieć prawo współdecydowania o tym, kto ma w przyszłości mieszkać w tych dzielnicach. Tak rozumiany udział mieszkańców

²⁵ J. Jacobs, *Tod und Leben großer amerikanischer Städte*, Berlin 1973.

miast w przekształcaniu ich środowiska mieszkalnego stały się istotnym czynnikiem aktywizacji społeczności miejskiej, odegrały ponadto dużą rolę w kształtowaniu składu społecznego mieszkańców tych dzielnic. W ten sposób mogłyby być rozwiązana kwestia homogeniczności czy heterogeniczności środowisk mieszkalnych po renowacji. Bazując na doświadczeniach w innych krajach możemy wskazać, iż stare dzielnice nie powinny stanowić homogenicznych zbiorowości²⁶. Staną się one w pełni żywotnym elementem struktury miasta tylko wtedy, gdy będą pod względem społecznym zróżnicowane.

W niektórych przypadkach — dotyczy to zwłaszcza dzielnic śródmiejskich — rewitalizacja mogłaby odegrać istotną rolę integrującą społeczność wielkomiejską. Dotyczy to na przykład lubelskiej Starówki. Ze swej natury mogłaby ona pełnić tę funkcję, którą A. Wallis wyznacza obszarowi kulturowemu. Dotychczas rolę tę spełnia ona w bardzo ograniczonym zakresie. Respondenci z Lublina wskazując cechy wyróżniające miasto, mówią o nowych osiedlach i przemyśle. W świadomości mieszkańców odgrywa ona drugorzędną rolę. Co więcej, Starówka — jak wskazałem — nie spełnia nawet wystarczająco swoich podstawowych funkcji środowiska mieszkalnego.

W podsumowaniu chciałbym zwrócić uwagę na następujące fakty. Stare dzielnice mieszkaniowe, które wyróżniają się specyficznym środowiskiem mieszkalnym i społecznym powinny stać się przedmiotem pełniejszych niż do tej pory analiz socjologicznych. Chodzi tutaj nie tylko o uzyskanie możliwie adekwatnego opisu społecznej rzeczywistości naszych miast, chodzi także o wypracowanie programów działania stanowiących podstawę dla polityków społecznych. Na podstawie badań wielu polskich miast A. Jagielski stwierdza, iż występują w naszych miastach pewne nierówności, nasze miasta nie tworzą monolitu. Najistotniejsze czynniki różnicujące przestrzeń w miastach to sytuacja społeczno-zawodowa mieszkańców i sytuacja demograficzna. W porównaniu z sytuacją w innych krajach występuje w naszych miastach większa różnorodność czynników różnicujących i mniejsze znaczenie posiada pozycja społeczno-zawodowa²⁷. W tej sytuacji jeszcze bardziej wzrasta znaczenie całościowych badań miejskich dla procesu planowego rozwoju miast.

²⁶ A. Wallis, *Pojęcie obszaru kulturowego*, w: *Planowanie społecznego rozwoju miast i społeczności terytorialnych a badania socjologiczne*, pod red. S. Nowakowskiego i W. Mirowskiego, Wrocław 1980.

²⁷ A. Jagielski, *Struktura społeczno-ekologiczna miast polskich a koncepcje szkoły chicagowskiej*, w: *Procesy urbanizacji*, s. 111—135.

OLD LIVING QUARTERS
LIVING AND SOCIAL ENVIRONMENT

Summary

The paper presents a description of old living quarters as social and living environments and also their role (but in fact, their crisis) as central districts of the town-city. The author presents his critical assessment of the principles and concepts of revalorization of such districts and proposes adoption of the concept of „revitalization” which should be applied for social and urban policy as well as for the programmes with regard to the old quarters.