

STANISŁAW CIEŚLA

SOCJOLOGIA WOBEC PROBLEMU
STARYCH DZIELNIC MIESZKANIOWYCH

1. Wprowadzenie

Rozwój miast polskich po II wojnie światowej charakteryzował się początkowo odbudową zniszczeń, następnie zaś tworzeniem i rozbudową nowej substancji mieszkaniowej. Od końca lat pięćdziesiątych coraz wyraźniej zaznacza się obecność nowych osiedli i dzielnic mieszkaniowych. Stają się one z czasem dominującym elementem struktury przestrzennej miast. W powszechnym odczuciu są one ujmowane jako podstawowe kryterium, wskaźnik ich rozwoju. Urbaniści i architekci kierują swoją uwagę przede wszystkim na budowę nowych dzielnic i osiedli. Są one również szczególnym przedmiotem zainteresowań i chyba najczęstszym przedmiotem badań socjologów. Staje się to zrozumiałe, jeżeli weźmiemy pod uwagę fakt, iż wznoszenie nowych osiedli powiązane było z bogatym programem społecznym.

Od kilku lat jednak można zauważyć żywsze zainteresowanie również starymi dzielnicami, tzn. takimi, które zostały wybudowane kilkadziesiąt lat temu, albo nawet starszymi. Wyrazem tego zainteresowania są coraz liczniejsze spotkania socjologów poświęcone tym właśnie zagadnieniom, a także publikacje w czasopiśmie naukowych czy książkach. Zwracają uwagę wypowiedzi na ten temat działaczy społecznych i polityków¹.

Dotychczasowe analizy socjologów wskazują, iż stare dzielnice mieszkaniowe stały się problemem społecznym przejawiającym się na wielu płaszczyznach życia miejskiego. Sprawą pierwszą jest jakość ich środowiska mieszkalnego. Efektem niedostatecznych inwestycji w tych dzielnicach jest stałe i wyraźne obniżanie się standardu mieszkań i całego środowiska mieszkalnego. Socjologowie podnoszą także specyfikę środowiska

¹ L. Frąckiewicz, *Sfery niedostatku*. Warszawa 1983; *Normy społeczne. Ład społeczny. Patologia społeczna. Na podstawie badań empirycznych w starych dzielnicach miast Górnego Śląska*. Pod red. J. Wodza. Katowice 1985; S. Cieśla, *Stare dzielnice mieszkaniowe. Środowisko mieszkalne i społeczne*. "Roczniki Nauk Społecznych" 11:1986 z. 1.

społecznego tych dzielnic, akcentując występujące tam zjawiska patologii społecznej, jak alkoholizm, rozbitcie rodzin, bierność społeczna, niedostatek².

W tej sytuacji szczególne znaczenie przypada programom renowacji, odnowy tych dzielnic. Chodzi przy tym o taką zmianę, która miałaby na celu nie tylko poprawę warunków materialnych, lecz także społecznych, tzn. o utworzenie w efekcie renowacji dobrze funkcjonujących zbiorowości społecznych. Dlatego też zamiast renowacji należałoby raczej zaproponować rewitalizację starych dzielnic.

Zagadnienie renowacji w naszych miastach nie ogranicza się tylko do starej zabudowy (a więc do budynków oddanych do użytku przed 1918 r.). Będzie to coraz częściej dotyczyć także domów i osiedli wybudowanych w okresie powojennym, chociaż oczywiście w innym wymiarze materialnym i społecznym. Staje się to coraz wyraźniejsze w osiedlach wybudowanych pod koniec lat pięćdziesiątych i na początku sześćdziesiątych, zaszły w nich bowiem zmiany, które wyznaczają już inny sposób ich funkcjonowania (zmiany w strukturze rodzin i wieku). Zmieniły się w tym czasie także potrzeby przestrzenne mieszkańców. Socjologia nasza będzie więc musiała opracować programy działań przeznaczone dla osiedli powojennych. Socjologia miast stoi więc teraz wobec problemu zbadania starych dzielnic mieszkaniowych i przedstawienia rozwiązań ich renowacji. Oprócz względów teoretycznych, czyli potrzeby całościowego obrazu, a co za tym idzie - adekwatnej teorii naszych miast, ważną rolę w takim postawieniu sprawy odgrywają też względy praktyczne. Coraz częściej stykamy się z wypowiedziami w prasie i telewizji wskazującymi na to, iż stare dzielnice i ich renowacja stały się pilnym zagadnieniem społecznym. Dzieje się tak nie tylko dlatego, iż stanowią one ciągle jeszcze liczący się na naszym rynku zasób mieszkaniowy, ale także i z tego względu, że niektóre realizacje programów renowacyjnych wzbudziły kontrowersje, a nawet były źródłem napięć społecznych³.

Badanie starych dzielnic oznacza jednak nie tylko podejmowanie nowej problematyki badawczej, wskazuje ono również na konieczność nowego podejścia teoretycznego, zastosowania nowych metod badawczych. Jak już wcześniej zaznaczyłem, problematyka starych dzielnic była do tej pory w naszej socjologii miasta stosunkowo rzadko przedmiotem systematycznych badań socjologicznych. Do takiego wniosku upoważnia porównanie z innymi dziedzinami badań naszej socjologii miasta. W tej sytuacji sensowną i korzystną wydaje się krytyczna analiza badań nad starymi dzielnicami przeprowadzonymi w RFN. Chodzi oczywiście o analizę krytyczną, tzn. taką, której punktem

² Por. S. C i e ś l a. *Społeczne problemy starych dzielnic mieszkaniowych*. W: *Teorie miasta a problemy społeczne miast polskich*. Pod red. E. Kaltenberg-Kwiatkowskiej [i in.]. Wrocław 1983.

³ Sytuacja taka zaistniała na przykład po renowacji zamojskiej starówki (por. S. J a d c z a k. *Podwyższony standard*. "Sztandar Ludu" 37:1981 nr 26.

wyjścia jest uświadomienie sobie różnic w funkcjonowaniu miasta mających swe źródło w odmienności systemów społeczno-politycznych i w stopniu rozwoju. Badania te mają już w RFN długą, bo sięgającą 20 lat, tradycję. Są one ponadto prowadzone w sposób intensywny i wszechstronny; ich owocem jest bardzo bogata literatura przedmiotu. Analiza taka może dostarczyć nam materiału do rozważań teoretycznych, metodycznych, a także wzbogacić naszą dyskusję nad formami aktywizacji starych dzielnic.

Podstawowe problemy niniejszego opracowania: geneza i rozwój problematyki starych dzielnic, struktury społeczne w nich występujące, konsekwencje renowacji i wreszcie propozycje rozwiązań formułowane przez socjologów, mogą stanowić materiał do dyskusji na temat sytuacji starych dzielnic w naszym kraju.

2. Geneza i rozwój problemu

W pierwszym okresie powojennym szczególną pozycję w niemieckiej socjologii miasta zajmowała tzw. Gemeindesozologie. Kierunek ten związany jest ściśle z socjologiem kolońskim R. Königiem. Podstawową kategorią analizy - w jego ujęciu - jest "Gemeinde", a więc społeczność lokalna. König definiuje "Gemeinde" jako "pierwotne zjawisko społeczne", jako "grupę ludzi związanych z określonym terenem, którzy wspólnie prowadzą życie społeczne, gospodarcze i kulturalne oraz uznają określone wartości i więzi". Społeczność lokalna, obok rodziny i pokrewieństwa, należy do najważniejszych zjawisk społecznych. W analizie społeczności lokalnej więź społeczna odgrywa rolę pierwszoplanową. W związku z tym socjologowie koncentrują się na takich zagadnieniach, jak sąsiedztwo, stopień integracji społeczności lokalnej⁴. Pod koniec lat pięćdziesiątych, a zwłaszcza na początku lat sześćdziesiątych, zaznacza się tendencja do ujmowania miasta jako systemu funkcjonalnego⁵. Funkcjonalne uprawianie socjologii miasta oznaczało również inny stosunek do praktyki urbanistycznej i architektonicznej. Socjologia ta próbuje bowiem wyjść naprzeciw oczekiwaniom urbanistów i architektów. Z ich strony zresztą oczekiwania te są konkretnie formułowane. Urbaniści oczekują od

⁴ W ramach "Gemeindesozologie" można wyróżnić dwa zasadnicze kierunki badawcze. Pierwszy koncentrował się na badaniu społeczności lokalnej. Kierunek określany jako "Großstandforschung" badania nad wielkim miastem - był analizą "sytuacji człowieka w nowym, często nieznanym środowisku (tj. mieście), do którego jednostka próbuje się zaadaptować" (por. R. König. Grundformen der Gesellschaft: Die Gemeinde. Hamburg 1958 s. 84; E. Pfeil. *Soziologie der Großstadt*. W: *Soziologie. Lehr- und Handbuch zur modernen Gesellschaftskunde*. Hrsg. A. Gehlen, H. Schelsky. Düsseldorf 1955 s. 289; por. także H. Korte. *Soziologie der Stadt*. München 1972 s. 9 n.

⁵ Korte, jw. s. 26 n.

socjologii sformułowania idei przewodnich dla budownictwa mieszkaniowego, dla renowacji starych dzielnic, pragną, aby socjologia ustaliła społeczne zasady budowy miast satelitów, centrów usługowych, a także systemów komunikacji. Socjologowie próbują wyjść naprzeciw tym oczekiwaniom. Na podstawie licznych badań dokonują analizy istniejącego stanu i formułują konkretne zalecenia socjotechniczne, które mogłyby być przydatne w praktyce urbanistycznej. Publikacje socjologiczne tego typu są wprawdzie bardzo liczne, ale równocześnie rozproszone i mają na ogół charakter przyczynkarski. Jedną z prób systematyzacji tak rozumianej socjologii miasta jest propozycja N. Schmidt-Kelenberga⁶. Bazując na koncepcjach metodologicznych funkcjonalizmu zaproponował on socjologię miasta jako naukę pomocniczą w stosunku do urbanistyki. Socjologia w jego ujęciu miała dostarczyć praktyce urbanistycznej wszelkich potrzebnych jej danych społecznych. To zwrócenie się socjologii miasta ku praktyce urbanistycznej miało bezpośrednie znaczenie, znalazło swój oddźwięk w społecznych analizach starych dzielnic mieszkaniowych.

Jednakże stare dzielnice jako problem socjologii miasta zostały "odkryte" stosunkowo późno. Wynikało to nie tylko z rozwoju teorii, lecz także z konfrontacji socjologii miasta z praktyką społeczną miast i rozwojem substancji miejskiej. M. Degen wskazuje, iż odkrycie problematyki starych dzielnic wynikało także z etapu rozwoju miast. W pierwszym okresie powojennym (do połowy lat pięćdziesiątych) miasta koncentrowały się głównie na odbudowie zniszczeń, w drugiej fazie (do połowy lat sześćdziesiątych) podstawowa działalność skierowana była na rozwój przestrzenny miast, a dopiero w trzeciej fazie (od połowy lat sześćdziesiątych) uwaga koncentruje się na starych dzielnicach mieszkaniowych⁷. Pozostawały one do tej pory poza zasięgiem zainteresowań urbanistów, architektów, polityków społecznych i socjologów. Na inne źródło narastania problemu starych dzielnic wskazuje H. D. Keim - jest nim zmiana ustawodawstwa dotyczącego budownictwa, idąca w kierunku popierania domów jednorodzinnych i mieszkań własnościowych.

W tej sytuacji socjologowie czują się nie tylko powołani, ale także zobowiązani do wzięcia udziału w dyskusjach na ten temat, dyskusjach - dodajmy - prowadzonych do tej pory przede wszystkim przez prawników, polityków społecznych i urbanistów⁸.

Przykładem wypowiedzi socjologów na temat starych dzielnic mogą być krytyczne ekspertyzy systemu prawnego, który miał regulować sposób rewitalizacji starych dzielnic.

⁶ N. S c h m i d t - K e l e n b e r g. *Soziologie und Städtebau. Versuch einer systematischer Grundlegung*. Stuttgart 1968 s. 72 n.

⁷ M. D e g e n. *Stadterneuerung-Bewohnererneuerung*. München 1980 s. 76 n.

⁸ K. D. K e i m. *Gropiusstadt: Soziale Verhältnisse am Stadtrand*. Stuttgart 1977 s. 22 n.; K. Z a p f. *Rückständige Viertel. Eine soziologische Analyse der städtebaulichen Sanierung in der Bundesrepublik*. Frankfurt a. M. 1969 s. 43 n.

Warto podkreślić, iż udział socjologów w tego rodzaju dyskusjach przyczynił się do wprowadzenia istotnych poprawek do tych ustaw. Najważniejszą z nich jest wprowadzenie - dzięki aktywności między innymi wybitnego socjologa H. P. Bahrdta⁹ - do ustaw tzw. planu społecznego (Sozialplan). Ustawa ta, obowiązująca od 1971 r., reguluje sposób przeprowadzania renowacji starych dzielnic mieszkaniowych¹⁰. Wcześniejsze projekty ustaw, tj. z lat 1965, 1968 i 1970, traktowały stare dzielnice mieszkaniowe jako problem czysto techniczny i nie zawierały planu społecznego. Celem aktywności socjologów w tym czasie stało się uświadomienie społecznej rangi problemu starych dzielnic mieszkaniowych. W licznych publikacjach wymiar społeczny renowacji traktowany jest jako pierwotny i najważniejszy¹¹.

Duży wpływ na dalszy rozwój socjologii miasta wywarło ukazanie się niemieckiego tłumaczenia pracy J. Jacobs: *Death and Life of Great American Cities* (N. Y. 1961)¹². Wpływ ten zaznaczył się przede wszystkim w sposobie ujmowania wielkiego miasta. Miasto jako takie przestało być obiektem krytyki; głównym przedmiotem analiz i krytyki stały się teraz poczynania urbanistów i architektów, innymi słowy - zaczęto krytykować nie miasto, lecz to, co zrobili z nim planiści i architekci. Taka krytyka miasta doprowadziła w końcu do krytyki systemu społecznego w RFN. Socjologowie miasta stali się więc krytykami systemu i porządku społecznego. W badaniach starych dzielnic pojawiają się nowe problemy, nowe akcenty, nowe pytania. Socjologów nie interesuje już to, jak w sposób optymalny należy realizować programy renowacji, usiłują oni natomiast odpowiedzieć na pytania: dlaczego, kto i dla kogo przeprowadza renowację. Odpowiadając na te pytania niejednokrotnie zwracają oni uwagę, iż rewitalizację przeprowadza się w interesie właścicieli kapitału, przemysłu budowlanego i właścicieli gruntów miejskich¹³.

We wszystkich planach renowacyjnych podstawową rolę odgrywają mechanizmy działające w danym społeczeństwie i wszystkie próby optymalizacji tych programów powinny bazować na znajomości działania tychże mechanizmów. W związku z tym punkt ciężkości zainteresowań socjologii miasta przenosi się na analizę ogólnospołecznych

⁹ B. S c h ä f e r s. *Soziale Strukturen und Partizipationsprozesse bei der Stadterneuerung*. Wien 1976 s. 6.

¹⁰ Chodzi o zatwierdzoną przez Bundestag 27 lipca 1971 r. "Ustawę o urbanistycznej sanacji i środkach rozwoju w gminach" ("Gesetz über städtebauliche Sanierungs- und Entwicklungsmaßnahmen in den Gemeinden-Städtebauförderungsgesetz").

¹¹ Z a p f, jw.

¹² Niemiecka wersja tej książki pt. *Tod und Leben großer amerikanischer Städte*, ukazała się w Berlinie w 1963 r.

¹³ Por. np. *Diagnose zum Bauen in West-Berlin*. Berlin 1968; H. B e c k e r, E. E u l e r, V. W a l z, *Sanierung des Märkischen Viertel. Ein Beitrag zur Strategie der Stadteilarbeit*. Berlin 1970; N. E l i a s. *Die höfische Gesellschaft*. Neuwied 1969; G. H e l m s, J. J a n s s e n [i in.]. *Kapitalistischer Städtebau*, Neuwied und Berlin 1971.

(systemowych) uwarunkowań działalności urbanistycznej. Przykład takiego ujęcia problematyki renowacji znajdujemy u N. Schmidt-Relenberga, który wskazuje, iż odnowa starych dzielnic mieszkaniowych to "świadome", praktyczne działania tych, którzy posiadają władzę¹⁴. Zdaniem cytowanego już M. Degena problemy starych dzielnic bezpośrednio wynikają z kapitalistycznego systemu społecznego w RFN. System ten stwarza warunki dla istnienia upośledzonych grup społecznych, które są najczęściej mieszkańcami starych dzielnic¹⁵. Tak więc problem starych dzielnic staje się przede wszystkim problemem wyzysku i upośledzenia społecznego.

Problematyka starych dzielnic mieszkaniowych zajmuje obecnie ważne miejsce w systemie socjologii miasta w RFN. Chciałbym w tym miejscu zwrócić uwagę na kilka jej istotnych cech. Po pierwsze sposób podejścia do tej problematyki wynika ze sposobu uprawiania samej socjologii i ze sposobu pojmowania jej funkcji społecznych. I tak, w pierwszej fazie (początek lat sześćdziesiątych) przeważają analizy typu opisowego, które później ustępują miejsca urbanistycznym programom działań (przełom lat sześćdziesiątych i siedemdziesiątych), ostatnim okresem jest krytyka dotychczasowych osiągnięć i propozycje nowych rozwiązań. Problematyka starych dzielnic jest doniosła również z innego punktu widzenia, jest to bowiem płaszczyzna bezpośredniego powiązania teorii z praktyką. Innymi słowy - jest to dziedzina, która umożliwia socjologii miasta otwarcie na rzeczywistość, a przez to weryfikację twierdzeń i ustaleń teoretycznych, a także formułowanie programów działań. Ranga tej problematyki wynika wreszcie z faktu, iż stare dzielnice mieszkaniowe stanowią do tej pory w RFN istotną część całych zasobów mieszkaniowych. Według B. Schäfersa ponad 25% zamieszkiwanych obecnie budynków wybudowano przed 1918 r., zaś ponad 17% - do 1948 r.¹⁶

2. Charakterystyka starych dzielnic mieszkaniowych

Pierwszą i podstawową cechą wyróżniającą stare dzielnice jest niski standard ich bezpośredniego (mieszkanie, dom) oraz szerszego (osiedle, dzielnica) środowiska mieszkalnego. Mieszkania w tych dzielnicach są z reguły znacznie mniejsze od przeciętnych, są także dużo gorzej wyposażone. Często brak w nich podstawowych

¹⁴ N. Schmidt-Relenberg, N. Feldhuse, G. Deutkens. *Sanierung und Sozialplan Mitbestimmung gegen Sozialtechnik*. München 1973 s. 21; podobne sformułowania znajdziemy także np. u B. Schäfers (jw.).

¹⁵ Degen, jw. s. 94-95.

¹⁶ B. Schäfers. *Sozialstruktur und Wandel der Bundesrepublik Deutschland. Ein Studienbuch zu ihrer Soziologie und Sozialgeschichte*. Stuttgart 1981 s. 266; por. na ten temat dane w: E. Pfeil. *Großstadtforschung. Entwicklung und gegenwärtiger Stand*. Hannover 1972 s. 266; Zapf, jw.

urządzeń, jak: ustęp, łazienka, centralne ogrzewanie. Podobnie niski standard charakteryzuje dalsze środowisko mieszkalne, wyróżnia je niski stopień nasłonecznienia, nadmierne obciążenie komunikacją, trudna dostępność, duży stopień zanieczyszczenia powietrza. Braki środowiska mieszkalnego pogłębiają się stale przez to, iż nie inwestuje się w nie. W końcu dochodzi do sytuacji, w której dzielnice te przestają normalnie funkcjonować w całym organizmie miejskim. Wiek zabudowy ujmowany jest jako cecha drugorzędna. Wprawdzie często do starych dzielnic zaliczane są budynki pochodzące z końca XIX i początków XX w. (Gründerzeit) to jednak już obecnie do starych dzielnic zaliczane są także budynki wzniesione w latach pięćdziesiątych (jeśli jakość ich środowiska odbiega od przyjętych standardów). Stare dzielnice są często dzielnicami domów czynszowych, położonymi na obrzeżu centrum lub w samym centrum miasta¹⁷.

Liczne badania starych dzielnic mieszkaniowych w RFN pozwoliły na opracowanie ich społecznej charakterystyki. Szczególnie często cytowana jest charakterystyka opracowana przez U. Herlyna¹⁸ na podstawie badań 17 miast w RFN. Według Herlyna typowymi cechami starych, przeznaczonych do renowacji dzielnic mieszkaniowych są:

- 1) wyraźny spadek liczby ludności (od 1961r.);
- 2) typowa nad- czy też niedoreprezentacja określonych grup wieku:
 - niedoreprezentacja grup w przedziale 0-14 lat;
 - nadreprezentacja w grupie powyżej 65 lat;
- 3) nadreprezentacja jednoosobowych gospodarstw domowych (wdowców, rozwiedzionych, samotnych);
- 4) długi okres zamieszkiwania w tych dzielnicach (20 lat i więcej);
- 5) znacznie gorszy od przeciętnej techniczny stan budynków i całego środowiska mieszkalnego;
- 6) mniejsze mieszkania;
- 7) niekorzystna relacja pomiędzy przestrzenią zabudowaną a przeznaczoną do komunikacji¹⁹.

Podobnie określa stare dzielnice H. P. Bahrdt opisując "typowych mieszkańców" tych dzielnic. Wnosi on jednakże tutaj pewne uzupełnienia²⁰. Otóż jego zdaniem do typowych mieszkańców tych dzielnic - obok wyżej wymienionych - należą właściciele małych zakładów i sklepików, ponadto robotnicy, młode rodziny, dla których mieszkanie

¹⁷ D e g e n, jw. s. 97 n.; Z a p f, jw. s. 243 n.

¹⁸ U. H e r l y n, H-J. S c h a u f e l b e r g e r. *Innenstadt und Erneuerung. Eine soziologische Analyse historischer Zentren mittelgrößer Städte*. Bonn 1972.

¹⁹ H e r l y n. *Schaufelberger*, jw. s. 117-118.

²⁰ H-P. B a h r d t. *Ausführungen vor dem Bundestagsausschuß für Städtebau und Wohnungswesen*. Protokoll Nr. 10. BT 1539-5, 70 (cytuję za: S c h ä f e r s, jw.)

w nowych dzielnicach jest zbyt drogie, i wreszcie "gastarbeiterzy" z rodzinami. N. Schmidt-Relenberg podkreśla natomiast znacznie niższe od przeciętnej dochody mieszkańców tych dzielnic, a także niższe wykształcenie, z reguły również niską pozycję w zawodzie²¹.

Stare dzielnice mieszkaniowe w miastach RFN różnią się między sobą pod wieloma względami, jednakże - zdaniem K. Zapf - wszystkie one mają dwie wspólne cechy:

- 1) zacofanie i braki techniczne w całym środowisku mieszkalnym,
- 2) są one zamieszkiwane przez przedstawicieli niższych warstw społecznych²².

Według U. Herlyna występuje tutaj jednostronny proces selekcji, w efekcie którego stare dzielnice stają się miejscem zamieszkania ludzi biednych, starych i samotnych. W starych dzielnicach występują braki w strukturze materialnej środowiska mieszkalnego, którym towarzyszy "niedzisiejsza" struktura społeczna, w związku z tym renowacja tych dzielnic nie może oznaczać tylko restauracji budynków²³.

Oprócz opisu struktury u E. Pfeil znajdujemy charakterystykę funkcjonowania starych dzielnic. Według tej autorki stare dzielnice charakteryzują się tym, że:

- 1) istnieje tam duży stopień wzajemnych powiązań społecznych;
- 2) społeczność tych dzielnic jest zdeterminowana lokalnie, tzn. że kontakty rzadko wykraczają tam poza to środowisko mieszkalne;
- 3) wysoki stopień homogeniczności społecznej doprowadza do daleko posuniętej solidarności, a także ostrej i skutecznej kontroli społecznej, co daje w efekcie członkom społeczności poczucie bezpieczeństwa;
- 4) wśród mieszkańców tych dzielnic występuje silne poczucie "my" i silna identyfikacja z własną częścią miasta²⁴.

Opis funkcjonowania starych dzielnic ujmowany jest bardzo różnie. Niektórzy autorzy podkreślają występujący tam duży stopień integracji społecznej²⁵, inni natomiast twierdzą, iż zamieszkiwanie w tych dzielnicach nie jest idyllą ("Sozialromantik des Wohnens"), a obraz taki jest raczej projekcją obserwatorów z zewnątrz²⁶. Badania podkreślające romantyzm zamieszkiwania w starych dzielnicach są raczej wyrazem

²¹ Schmidt-Relenberg, Feldhuse n, jw. s. 36 n.

²² Zapf, jw. s. 243.

²³ Herlyn, Schaufelberger, jw. s. 118.

²⁴ E. Pfeil. *Bild eines alten dichtbebauten Stadtquartiers* (cytuję za: Schmidt-Relenberg, jw. s. 38); por. także Mühllich-Klinger. *Gebaute Umwelt und soziale Verhalten in alten Wohngebieten*. W: *Zusammenhang von gebauter Umwelt und sozialem Verhalten im Wohn- und Wohnumweltbereich*. Bonn 1978 s. 113 n.; E. Pfeil. *Die Stadtsanierung und die Zukunft der Stadt*. W: *Büro für Stadtsanierung und soziale Arbeit. Sanierung für wen? Gegen Sozialstaatorportunismus und Konzernplanung*. Berlin 1971 s. 78.

²⁵ Mühllich-Klinger, jw.; Pfeil, jw.; Schmidt-Relenberg, jw.

²⁶ Herlyn, jw.; Schäfers, jw.

skłonności i osobistych sympatii niż postawy realistycznej, stanowią one ponadto apologię społeczeństwa klasowego²⁷.

3. Społeczne skutki renowacji

Renowacja jako proces społeczny oznacza integrację, często przymusową i pochodzącą z zewnątrz, w istniejące społeczno-przestrzenne struktury miejskie, co więcej - oznacza ona całkowite przekształcenie tych struktur. Zmiany spowodowane przez renowację są wyraźne nie tylko w strukturze przestrzennej, lecz także funkcjonalnej, ekonomicznej i społecznej. N. Schmidt-Relenberg tak oto charakteryzuje główne zmiany przestrzenno-społeczne:²⁸

1) w efekcie renowacji zawsze występuje wyraźne powiększenie przestrzeni przeznaczonej dla komunikacji;

2) dochodzi do okupacji centralnie położonych części miasta przez najsilniejszych właścicieli środków produkcji, przez domy towarowe, banki, ubezpieczenia, administrację wielkich przedsiębiorstw;

3) tereny położone w pobliżu city lub też w samym city zajmowane są po renowacji - zawsze przez wyższe warstwy społeczne.

Zdaniem autora skutki te są jednokierunkowe, oznaczają one wejście do miasta grup silnych ekonomicznie.

Możemy zatem stwierdzić, że renowacja to tworzenie zupełnie nowych struktur społeczno-przestrzennych. Potwierdzają to wyniki wielu badań. B. Schäfers na przykład wskazuje na następujące skutki renowacji: wzrost liczby zatrudnionych na danym terenie, zmniejszenie liczby mieszkańców (jako efekt zmniejszenia liczby mieszkań i znacznego powiększenia ceny mieszkań istniejących), wyparcie rzemiosła i drobnego handlu, wypędzenie (Vertreibung) ekonomicznie słabych gospodarstw domowych, przymus pracy zawodowej kobiet, wzrost liczby mieszkańców pozbawionych dachu nad głową (bezdomych), obciążenie finansowe administracji miejskiej przez konieczność rozbudowy infrastruktury na obrzeżu miasta. Warto podkreślić, iż powyższe wyliczenie nie ma charakteru teoretycznego, zostało ono bowiem wypracowane na podstawie analiz empirycznych²⁹.

Przytoczone skutki renowacji odnoszą się do przemian przestrzennych, ekonomicznych i społecznych. W wypowiedziach socjologów na ten temat szczególne miejsce zajmuje ta grupa ludzi, która bezpośrednio odczuwa i ponosi konsekwencje renowacji. Są to

²⁷ Z a p f, jw. s. 246; por. także U. H e r l y n, J. K r ä m e r, W. T a s s i r, G. W e n d t. *Sozialplanung und Stadterneuerung. Analyse der kommunalen Sozialplanungspraxis und konzeptionelle Alternativen*. Stuttgart 1976 s. 74 n.

²⁸ S c h m i d t - R e l e n b e r g, jw. s. 28 n.

²⁹ S c h ä f e r s, jw. s. 27.

"upośledzeni" czy "pokrzywdzeni" (die Betroffenen, die Benachteiligten). Wskazuje się bowiem, że renowacja oznacza dla mieszkańców starych dzielnic utratę dotychczasowego mieszkania i środowiska mieszkalnego. Każda zaś tego typu ingerencja w życie mieszkańców tych dzielnic oznacza ingerencję nie tylko w życie osobiste, lecz i w stosunki społeczne³⁰. Skutki takiej renowacji są tym dotkliwiej odczuwane przez mieszkańców, im bardziej przymusowy charakter miał sam proces przemian. Środowisko mieszkalne starych dzielnic jest traktowane przez mieszkańców jako ich dom (Hause), jest to dobrze znane środowisko, z rozgałęzioną siecią stosunków sąsiedzkich, koleżeńskich i przyjacielskich. Ujęte z tej perspektywy odgrywa ono bardzo pozytywną rolę, umożliwia bowiem jednostce integrację w swojej grupie, daje jej poczucie "bycia u siebie", w dobrze jej znanym środowisku. Stąd też każda, a tym bardziej przymusowa, wprowadzka powoduje ogromne trudności adaptacyjne w nowym środowisku mieszkalnym³¹.

Z utratą dotychczasowego mieszkania związane jest bardzo często znaczne pogorszenie sytuacji materialnej. Stare dzielnice mieszkaniowe to przede wszystkim tanie mieszkania głównie dla niewykwalifikowanych robotników. Ową niską cenę mieszkań niektórzy socjologowie traktują jako fakt podstawowy i w związku z tym odnowa starych dzielnic powinna uwzględnić przede wszystkim ten aspekt³². Wśród mieszkańców starych dzielnic przeważają ludzie ubodzy. Nerozwiazanie tego problemu spowoduje przemieszczenie dużej liczby ludności na nowe tereny, które w stosunkowo krótkim czasie trzeba będzie także poddać renowacji. Do takiego wniosku upoważniają wyniki badań nad warunkami mieszkaniowymi różnych warstw społecznych oraz możliwościami ich polepszenia³³. Zachodzi tu bowiem proces, którego zasada sformułowana została w latach pięćdziesiątych na podstawie badań miast amerykańskich - brzmi ona: "there are slums because there is poverty"³⁴.

Należałoby jednak podkreślić, że socjologowie zachodniemieccy wprowadzają zdecydowane rozróżnienie pomiędzy slumsami a starymi dzielnicami mieszkaniowymi. W wypadku starych dzielnic problemem jest brak szans i możliwości pełnej partycypacji

³⁰ Pfeil. *Großstadtforschung* s. 364 n.

³¹ Mühllich-Klinger, jw. s. 181 n.

³² Ch. Thürmer-Rohr. *Zur vermeintlichen und tatsächlichen Bedeutung von Millieu*. "Architektur" 23:1974.

³³ R. Neef. *Kapitalistischer Wohnungsmarkt und die Krise des sozialen Wohnungsbaus*. "Soziale Welt" 3:1982. Neef stwierdza, iż wraz z obniżaniem się statusu ekonomicznego zdecydowanie pogarszają się możliwości polepszenia sytuacji mieszkaniowej.

³⁴ H. J. Gans. *The Failure of Urban Renewal*. W: *Urban Renewal: The Record and the Controversy*. MIT Press 1966 s. 537-557.

w rozdziale dóbr produkowanych przez współczesne społeczeństwo³⁵, slumsy zaś to dzielnice, które z punktu widzenia społecznego i emocjonalnego mogą być niebezpieczne albo dla ich mieszkańców, albo dla szerszej społeczności. Slums można inaczej określić jako obszar, który ze względu na charakter środowiska społecznego może tworzyć problemy i zjawiska patologiczne dla swoich mieszkańców lub też dla szerszej społeczności³⁶.

4. Propozycje rozwiązań

Według H. P. Bahrdta renowację należy ujmować jako społeczną i gospodarczą reformę określonego terenu w danym czasie. Celem renowacji winno być takie przekształcenie terenów miejskich, aby mogły one dotrzymać kroku rozwojowi całego miasta. Chodzi więc o to, aby tereny objęte renowacją stały się po jej zakończeniu żywym ośrodkiem życia miejskiego, i to zarówno z punktu widzenia urbanistycznego, ekonomicznego, jak i społecznego. Skutkiem renowacji powinno być stworzenie mieszkańcom starych dzielnic równych szans rozwoju, to znaczy wszyscy mieszkańcy powinni mieć takie same możliwości w korzystaniu z tego, co może zaoferować współczesne społeczeństwo. Renowacja powinna przyczynić się do polepszenia warunków życia, do zaspokajania potrzeb społecznych. Tak rozumiana renowacja jest jednym ze sposobów demokratyzacji całego społeczeństwa³⁷. Podejście Bahrdta do tematyki renowacji jest w chwili obecnej typowe dla socjologów zachodnioniemieckich. Renowacja nie jest traktowana tutaj ani jako problem natury technicznej, ani też jako problem społeczny danego terenu. Jest ona ujmowana jako zjawisko zdeterminowane procesami makrostrukturalnymi. Ten sposób ujęcia tematu widoczny jest także u K. Zapf, U. Herlyna, B. Schäfersa i N. Schmidt-Relenberga. Zdaniem K. Zapf samo odrestaurowanie budynków bez przekształcenia struktur społecznych nie prowadzi do osiągnięcia podstawowego celu renowacji. Najważniejszą cechą starych dzielnic jest to, iż występują w nich "przestarzałe" społeczne struktury, nie zaś fakt istnienia tam starej substancji mieszkaniowej. Ich struktura zawodowa nie pasuje już do struktury zawodowej współczesnego społeczeństwa. Chodzi tu o różne kategorie rzemieślników, przedstawicieli drobnego handlu itd. Podobnie ma się sprawa ze strukturą wykształcenia. Stosunkowo duża liczba ludzi z niskim wykształceniem to też sytuacja z "wczoraj". Struktury te są

³⁵ Z a p f, jw.

³⁶ H. J. G a n s. *People and Plans. Essays on Urban Problems and Solutions*. New York 1968 s. 211.

³⁷ H-P. B a h r d t. *Humaner Städtebau. Überlegungen zur Wohnungspolitik und Stadplanung für eine nahe Zukunft*. Hamburg 1968 s. 164 n.

stabilne, istnieją w środowisku homogenicznym z silną i skuteczną kontrolą społeczną. Dlatego też renowacja powinna rozpocząć się od przekształcenia tych struktur³⁸.

Jak już wspomniałem powyżej, dzięki aktywności socjologów w ustawie regulującej renowację starych dzielnic uwzględniony został społeczny aspekt renowacji. Zgodnie z wolą ustawodawcy proces renowacji w swym przebiegu i konsekwencjach powinien być zrozumiany jako proces społeczny. W praktyce oznacza to, że każda renowacja powinna być poprzedzona nie tylko dokładną analizą sytuacji społecznej na danym terenie, lecz także analizą możliwych konsekwencji społecznych, szczególnie tych negatywnych. Konieczne jest ponadto opracowanie strategii renowacji i alternatywy przeprowadzonych zmian. W wyniku takiej analizy powstaje opis stosunków społecznych, który jest częścią całego programu renowacyjnego. Przepisy wspomnianej ustawy włączają więc socjologów do programów renowacyjnych.

Badania przeprowadzane przed renowacją dotyczą:

- 1) stanu terenu i budynków;
- 2) wyposażenia mieszkań;
- 3) sytuacji gospodarstw domowych, zakładów, ich właścicieli i dzierżawców;
- 4) funkcji terenu;
- 5) obrazu terenu (Stadtgestalt);
- 6) danych dotyczących struktury społecznej;
- 7) tendencji zmian;
- 8) danych o postawach i obiektywnych potrzebach mieszkańców i badanego terenu³⁹.

Z ustawą z 1971 r., a zwłaszcza z jej planem społecznym, wiązano dużo nadziei. Miała ona przyczynić się do sprawiedliwego planowania społecznego (zniesienie dysproporcji rozwoju w miastach, zanik segregacji). W pierwszym okresie po zatwierdzeniu ustawy wyraźnie dominował optymizm. Socjologowie aktywnie biorą udział w przeprowadzaniu programów renowacyjnych, i to nie tylko przy opracowaniu ekspertyz, ale i bezpośrednio w środowisku przeznaczonym do renowacji. Opracowują oni między innymi różne formy partycypacji mieszkańców tych dzielnic. Partycypacja mieszkańców ma się przyczynić, i de facto przyczynia się, do ich społecznego uaktywnienia. Oprócz dotychczasowych form partycypacji, jak: rady mieszkańców, forum mieszkańców, inicjatywy mieszkańców, proponują oni nowe formy zaczerpnięte głównie z USA: "advocacy-planning czy homestead"⁴⁰. Zupełnie świadomie bowiem stają oni

po stronie słabszej, tzn. po stronie mieszkańców dzielnic przeznaczonych do renowacji.

³⁸ Z a p f, jw. s. 162-163.

³⁹ B. U n g e r. *Zur Problematik von Sanierungsbefragungen*. "Zeitschrift für Stadtgeschichte und Stadtsoziologie und Denkmalpflege" Jg. 4/77.

⁴⁰ E. von E i n e m. *Selbsthilfe, ein neuer Instrument der Stadterneuerung? Urban Homesteading in den USA*. W: Archiv für Kommunalwissenschaften, II Halbjahresband 1979.

Chciałbym podkreślić, iż mamy tutaj do czynienia z nową postawą badawczą socjologów. Są oni nie tylko badaczami zajmującymi pozycję obserwatora w stosunku do badanego obiektu, lecz bezpośrednio i świadomie angażują się w problemy badanych społeczności. Stają się "advokatami" mieszkańców starych dzielnic, są animatorami różnych form aktywności. Organizują np. spotkania architektów z mieszkańcami i politykami, przyczyniają się do powstania grup, które reprezentują ich interesy, a nierzadko stają się sami członkami takich grup. Z punktu widzenia metodologicznego ten sposób badania można by określić jako Community-Self-Surveys⁴¹.

Jednakże już w początkach lat siedemdziesiątych spotykamy krytyczne wypowiedzi na temat "planu społecznego". Zwraca się uwagę na to, iż sformułowania zawarte w planie nie są precyzyjne. Są one tak ogólne, że aż ogólnikowe. Przykładem może być sformułowanie "dobro wspólne", które powinno być w ustawie bliżej określone. Ustawa uwzględnia przede wszystkim właścicieli, w mniejszym zaś stopniu mieszkańców. Jeśli zaś w pełni nie uwzględnimy mieszkańców starych dzielnic, to dobro wspólne stanie się farszą⁴². Warto podkreślić, że brak precyzji krytykowany jest nie tylko w opracowaniach analitycznych, lecz także w raportach z badań⁴³. Niejasności te są wykorzystywane na niekorzyść mieszkańców starych dzielnic. W krytyce podnosi się również i to, że plan społeczny służy tylko do złagodzenia najcięższych konsekwencji renowacji (poprzez wypłatę odszkodowań)⁴⁴. W okresie późniejszym określa się, że plan społeczny nie spełnia nawet i tej funkcji⁴⁵.

Można powiedzieć, iż w praktyce osiągnięcia planu społecznego są bardzo dalekie od oczekiwań socjologów. Potwierdzają to zresztą wyniki nowszych badań. W jednym z raportów z tych badań czytamy: "W wyniku renowacji sytuacja życiowa gospodarstw słabych ekonomicznie zdecydowanie się pogorszyła. Po renowacji wyraźny jest wzrost gospodarstw silnych ekonomicznie, w procesie planowania uwzględnione są przede wszystkim interesy warstw ekonomicznie silnych"⁴⁶.

Pewne wyjaśnienie tego stanu rzeczy znajdujemy w oficjalnej wypowiedzi rządu federalnego (Städtebaubericht), która oddaje stanowisko rządu odnośnie do planu społecznego. W wypowiedzi tej czytamy: "W praktyce przecenia się możliwości planu

społecznego. Występują także do tej pory niejasności co do zasięgu planu społecznego. Częściowo bowiem plan społeczny rozumiany jest i wykorzystywany jako instrument

⁴¹ H.-J. S i e w e r t. *Ansätze und Konzepte der Gemeindefsoziologie. Versuch einer wissenschaftssoziologischen. W: Kommunalpolitik*. Hrsg. H.-G. Wehling. Stuttgart 1975 s. 78.

⁴² S c h m i d t-R e l e n b e r g, jw. s. 27 n.

⁴³ H e r l y n [i in.], jw. s. 250 n.; por. także *Modellvorhaben Karlsruhe-Dörfle*. Bonn 1981 s. 109 n.

⁴⁴ H. F a s s b i n d e r. *Sozialplan nach Stßaufg - Eine kritische Untersuchung aus dem Verdleich mit dem Sozialplan nach Unternehmensanierung nach BertVG*. "Architektur" 22:1974.

⁴⁵ H e r l y n, jw. s. 289.

⁴⁶ L. E c k e r, K. M. S c h m a l s. *Stadterneuerungspolitik*. "Soziale Welt" 3:1982.

rozwiązywania ogólnych problemów społecznych, które powstają niezależnie od renowacji. Należy w związku z tym podkreślić, że zadaniem planu społecznego nie jest wykraczanie poza istniejące przepisy prawne. Dla jasności pojęciowej: nie należy mieszać "planu społecznego" z takimi pojęciami, jak "partycypacja w planowaniu urbanistycznym" czy "demokratyzacja procesu planowania"⁴⁷.

Z wypowiedzi tej wynika, iż plan społeczny pojmowany jest zbyt wąsko. Założone funkcje tego planu odbiegają od oczekiwań socjologów sformułowanych na podstawie badań empirycznych. Plan społeczny może być tylko wtedy skuteczny, gdy uwzględni wszystkie problemy. Istota zaś części tych problemów ma swe źródło i uzasadnienie nie w środowisku mieszkalnym, lecz w sposobach funkcjonowania społeczeństwa globalnego.

Wnioski

Sformułowane przez socjologów cele renowacji starych dzielnic mieszkaniowych zostały zrealizowane tylko w niewielkim zakresie. Dzięki ich aktywności jednak renowacja stała się nie tylko problemem urbanistyczno-architektonicznym, ale też społecznym. Znalazło to swój wyraz w ustawodawstwie uwzględniającym społeczne problemy tych dzielnic i ukazującym metody ich rozwiązywania. Mimo licznych krytyk należy jednakże stwierdzić, że przeprowadzone w latach siedemdziesiątych procesy renowacji zaktywizowały ich mieszkańców. Potwierdzają to wyniki badań przeprowadzonych w wielu miastach.

Innym aspektem zagadnienia są konsekwencje teoretyczne, tj. odnoszące się do samej teorii socjologicznej. Stare dzielnice stanowiły przede wszystkim bardzo istotne poszerzenie zakresu badań nad miastem, więcej nawet -nad współczesnym społeczeństwem RFN-u. Skutki tego są widoczne w dyskusjach na temat koncepcji miast. Wyniki badań starych dzielnic znacznie poszerzyły materiał do rozważań i hipotez w takich dziedzinach, jak np. ekologia społeczna, socjologia planowania społecznego czy socjologia władzy. Analizy starych dzielnic ukazały podstawowe mechanizmy funkcjonowania współczesnego społeczeństwa w RFN (np. podstawy mechanizmu rozdziału dóbr, sprawy funkcjonowania władzy). Obecnie w studiach nad starymi dzielnicami wyraźne jest także ujęcie makrostrukturalne, tzn. takie, które procesy i struktury starych dzielnic traktuje tylko jako egzemplifikację procesów

ogólnospołecznych⁴⁸. Ważną "korzyścią" teoretyczną jest także bezpośrednia konfrontacja socjologii i socjologów miasta z rzeczywistością społeczną miast. Jej

⁴⁷ Städtebaubericht 1975 (cytuje za S c h ä f e r s, jw.).

⁴⁸ D e g e n, jw.

efektem są nie tylko refleksje metodologiczne⁴⁹, lecz także wypracowanie metod interdyscyplinarnych studiów nad miastem. To powiązanie z praktyką, wyznaczone zresztą przez ustawodawstwo, ma jednak też pewne konsekwencje negatywne. Oprócz studiów mających ambicje teoretyczne spotykamy bowiem prace o charakterze ściśle opisowym, przyczynkarskim. Sytuacja ta utrudnia dokonanie syntezy owych badań. Mimo dużych różnic w funkcjonowaniu organizmów miejskich w Polsce i RFN wydaje się, że niektóre osiągnięcia socjologów zachodniemieckich mogłyby być dla nas przydatne. Poszerzenie zakresu badań miałyby i dla naszej socjologii miasta istotne znaczenie. Wydaje się, iż możemy krytycznie wykorzystać modele opisu i funkcjonowania starych dzielnic. Sprawą bardzo ważną byłoby też ściślejsze powiązanie teorii z praktyką. Także i w tej dziedzinie moglibyśmy nawiązać do modeli partycypacji wypracowanych przez socjologów zachodniemieckich. Możemy je również poszerzyć o nasze własne doświadczenia. Chodzi tu przede wszystkim o samorząd mieszkańców, który mógłby odegrać istotną rolę w procesach renowacji, czyli przekształcania środowiska mieszkalnego⁵⁰.

⁴⁹ U n g e r, jw.

⁵⁰ C i e ś l a. *Stare dzielnice*.