

Anna OSTAŃSKA¹

ZMIANY W PREFERENCJACH MIESZKAŃCÓW OSIEDLA PO CZTERECH LATACH OD CHWILI PIERWSZYCH INTERDYSCYPLINARNYCH² BADAŃ ANKIETOWYCH

1. Wprowadzenie

W artykule przedstawiono przykład wykorzystania badań społecznych do monitorowania stanu satysfakcji mieszkańców, wzrostu świadomości społecznej i formułowania wytycznych rewitalizacyjnych. W tym celu wykonano analizę wyników cyklicznych interdyscyplinarnych badań ankietowych (dalej zwane CIBA) dotyczących oceny jakości przestrzeni między budynkami i oczekiwań mieszkańców. Badania przeprowadzono na terenie Spółdzielni Mieszkaniowej Lubartów w kilku wybranych osiedlach, cyklicznie w odstępie czterech lat. Analizowano budynki z elementów wielkowymiarowych z XX wieku. W obydwu badaniach zadano te same pytania, za pomocą wywiadu bezpośredniego.

Celem CIBA była próba zbadania tendencji zmian w preferencjach mieszkańców osiedla. Porównanie odpowiedzi pozwala na określenie ewolucji stosunku mieszkańców do najbliższego otoczenia i zmian ich potrzeb związanych z przestrzenią publiczną i półpubliczną. Analiza porównawcza badań CIBA 2014 w zestawieniu z analizą badań IBA 2010 dały interesujące wyniki, które są treścią niniejszego artykułu, przyczynkiem do dyskusji na konferencji naukowej i kontynuacją dalszej autorskiej pracy naukowej. W artykule przedstawiono wyniki badań, które dostarczają informacji przydatnych w planowaniu rewitalizacji.

2. Analiza literatury tematu

Badania społeczne poświęcone tematyce modernizacji czy rehabilitacji zasobów mieszkalnych w Polsce wykonywano już w końcu lat osiemdziesiątych przez Siemińskiego

¹ Politechnika Lubelska, Wydział Budownictwa i Architektury, ul. Nadbystrzycka 40, 20-618 Lublin, e-mail: a.ostanska@pollub.pl

² Słowo interdyscyplinarnych, w przypadku opisywanej metody interdyscyplinarnych badań ankietowych oznacza, że badania nie skupiały się tylko na jednym aspekcie i jednolitym sposobie formułowania pytań, ale były to trzy rodzaje pytań, w których poruszano problemy z odrębnych dziedzin.

i Zaniewską [1], a następnie w połowie lat pięćdziesiątych XX wieku przez Chmielewskiego i Mirecką [2] i [3]. Analizy tych badań potwierdziły fakt, że dostrzeżenia przez mieszkańców potrzeby włączenia się w procesy planowania działań naprawczych osiedli.

Na początku XXI wieku w roku 2004, autorka przeprowadziła pierwsze autorskie interdyscyplinarne badania ankietowe (dalej zwane IBA), co opisała w monografii [4] i artykule [5]. Badania przeprowadzono za pomocą wywiadu bezpośredniego, na lubelskim osiedlu. Opracowana oryginalnie ankieta umożliwiła zebranie informacji (o ludziach, zdarzeniach i procesach, a także zauważonych przez mieszkańców problemach osiedla) za pomocą pytań zadawanych określonej grupie ludzi. W ankietach używano pytań: zamkniętych, półotwartych i otwartych [4]. Analiza wyników posłużyła do planowania i projektowania procesu rewitalizacji oraz podwyższania świadomości mieszkańców. Wyniki pomogły wytypować działania, którymi mieszkańcy byli zainteresowani i najpilniej chcieliby zrealizować. Ankietowani deklarowali chęć partycypacji w ramach prac społecznych lub finansowo w jasno wskazanych przez nich działań. Jednak zarządcy nie wysłuchali opinii mieszkańców i lubelskie wyniki pozostały na papierze.

Po pięciu latach, w roku 2009 [5], po raz pierwszy w Polsce, przeprowadzono oryginalne cykliczne interdyscyplinarne badania ankietowe (dalej zwane CIBA). Polegają one na powtórzeniu badań w określonym czasie i sprawdzeniu aktualnych potrzeb mieszkańców. CIBA służą projektowaniu rewitalizacji osiedli z wielorodzinną zabudową z elementów wielkowymiarowych. Badania przeprowadzono za pomocą powtórnego wywiadu bezpośredniego³. Do wywiadu użyto tego samego zestawu pytań, które zadano ponownie po pięciu latach od pierwszych badań (IBA). To umożliwiło uzyskanie opinii mieszkańców na nadal aktualne problemy i uchwycenie zmieniających się preferencji, również w zakresie deklarowanej chęci partycypacji. Z opinii wynikało, że użytkownicy oczekiwali realizacji potwierdzonych postulatów, a w pewnej perspektywie, poprawy komfortu życia poprzez „uwolnienie” z budynków osób niepełnosprawnych i starszych czy uzupełnienie infrastruktury technicznej. Autorka poddając analizie wyniki badań CIBA zauważyła nieznacznie rosnącą tendencję do likwidacji barier architektonicznych. Mieszkańcy jednocześnie przejawiali chęć świadomego dostosowania otoczenia budynków (dojścia, dojazdy, parkingi i miejsca postojowe) do nowych wymagań dotyczących bezpieczeństwa pożarowego. To potwierdzało, że eksploatowane zasoby mieszkaniowe osiedli z elementów wielkowymiarowych wymagają celowej modyfikacji. Wszelkie zmiany jednak kosztują, a typowa w polskich osiedlach mieszana struktura własności nieruchomości (zasoby spółdzielcze, spółdzielczo-własnościowe czy własność prywatna – indywidualna) i jej rozdrobnienie, utrudnia podejmowanie wszelkich decyzji polepszających bezpieczeństwo i jakość użytkowania.

Zmiany demograficzne w Polsce, omówione przez autorkę w [6], zwracają uwagę na starzejące się społeczeństwo, które stanowi zanikający kapitał finansowy w planowanych

³ Powtórzony wywiad bezpośredni – oznacza, że w obydwu badaniach (2010 i 2014) zadano te same pytania.

działaniach na analizowanych osiedlach.⁴ W polskich warunkach bardzo ważny jest właściwy dobór zakresu działań naprawczych i związana z tym współpraca z mieszkańcami, jako podmiotem planowania rewitalizacji określonego obszaru.

Na podstawie uzyskanych wyników badań IBA [7] i ich analizy stwierdzono, że badania ankietowe winny być prowadzone cykliczne (CIBA), ponieważ preferencje mieszkańców zmieniają się, chociażby ze względu na wiek. Celowe jest prawidłowe wytypowanie aktualnych zadań priorytetowych może mieć duże znaczenie przy planowaniu kolejności realizacji działań w takich osiedlach.

Ostatnio badania przestrzeni wybranych śląskich osiedli mieszkaniowych zrealizowała B. Komar, co szczegółowo opisała w monografii [8] a zabudowę osiedli warszawskich, pod kątem stanu technicznego, omówił na podstawie badań własnych P. Knyziak w [9].

Wieloletnie obserwacje potwierdzają, że zarządcy polskich spółdzielni mieszkaniowych unikają interdyscyplinarnych badań ankietowych (IBA i CIBA), prowadzonych wśród mieszkańców. Przyczyną tego może być powszechne uznanie, że stawiane pytania rozbudzają w mieszkańcach oczekiwania, które są nierealne do spełnienia. Czy tak jest naprawdę?

3. Wdrożenia metody IBA/CIBA

W trakcie badań IBA zaobserwowano, że w porównaniu z ankietowanymi w innych miastach w: Lublinie [4], [5], [6], [7], Zielonej Górze, Częstochowie czy Zamościu, mieszkańcy Lubartowa, [12] są znacznie bardziej zainteresowani tym, co dzieje się w osiedlu. Wynika to prawdopodobnie z istnienia w SM Lubartów lokalnych mediów (telewizja „kanał S”, prasa, portale internetowe), szczegóły realizacji projektu rewitalizacji podano w [13].

Zastosowanie metody IBA miało miejsce w Projekcie Strategicznym Narodowego Centrum Badań i Rozwoju (2010-2011). Wnioski wykorzystano do projektu studium planu zagospodarowania przestrzennego dla miasta Lublina w latach 2011-2012. Natomiast pierwsze rzeczywiste wdrożenie działań wynikających z przeprowadzenia i zastosowania IBA przeprowadziła Spółdzielnia Mieszkaniowa w Lubartowie.⁵ Przedstawiciele spółdzielni postawili sobie pytanie: jak ulepszyć obszary między budynkami? Na podstawie analizy wyników badań zauważono, że mieszkańcy chętnie brali udział w ankiecie (IBA 2010 i CIBA 2014), byli zainteresowani tym, co działo się w osiedlu, ponadto dobrze orientowali się

⁴ Dyskusja nad wynikami badań odbywała się dotychczas w kraju, m.in. w: Krakowie (2003, 2012), Lublinie (2004-2016), Wrocławiu (2008), Szczecinie (2009), Zielonej Górze (2009, 2014), Lubartowie (2010-2016), Białymstoku (2011), Warszawie (2012), Katowicach (2014), Krynicy (2014, 2016), Gliwicach (2015), Zamościu (2015) a ostatnio nawet poza granicami kraju w Hamburgu (2016).

⁵ W Lubartowie dzięki wykorzystaniu wyników badań IBA i wprowadzeniu obszarów osiedli do działań LPR w specjalnie dopisanych podstrefach oraz ogromnej determinacji władz Spółdzielni Mieszkaniowej uzyskano dofinansowanie do dwóch projektów w ramach Regionalnego Programu Operacyjnego Województwa Lubelskiego na lata 2007-2013 współfinansowanego ze środków Unii Europejskiej - Europejskiego Funduszu Rozwoju Regionalnego Oś Priorytetowa III: „Atrakcyjność obszarów miejskich i tereny inwestycyjne.” Działanie 3.2. Rewitalizacja zdegradowanych obszarów miejskich.

w planach samorządu i zarządcy osiedla. Realizacja projektu rewitalizacji osiedli SM Lubartów, wywodząca się z IBA, miała miejsce w latach 2014-2015. Bez środków zewnętrznych nie byłoby to możliwe w tak krótkim czasie i tak dużym zakresie. Rewitalizacja objęła: termomodernizację budynków i modernizację obszarów wokół nich wraz z poprawą i uzupełnieniem infrastruktury osiedli. W ramach przedsięwzięcia rewitalizacji lubartowskich osiedli zmodernizowano także place zabaw, wykonano boisko do gier zespołowych i wygospodarowano miejsce do ćwiczeń – z myślą o seniorach i osobach niepełnosprawnych. Zorganizowano wiele łatwo dostępnych miejsc do siedzenia i poprawiono zieleń, poprzez wycinkę i nasadzenia. Wiele zrobiono też dla poprawy bezpieczeństwa pieszych: usunięto bariery architektoniczne i usunięto samochody z dróg pożarowych poprzez powiększenie liczby miejsc parkingowych, stworzono miejsca postojowe dla uprawnionych, poszerzono drogi i łuki dróg dojazdowych wewnętrznych, by umożliwić wjazd nowoczesnego sprzętu gaśniczego [10].

4. Metoda badań

Metodę badań oparto na wzorcach ankiet socjologicznych [14, 15], wzbogaconych o metody i techniki wynikające z doświadczeń społecznych oraz ponad dziesięcioletnim doświadczeniu własnym. Formularze CIBA wypełniano w wywiadzie bezpośrednim. Opracowany szablon zawierał ustaloną liczbę pytań, wg wzorca lubelskiego⁶. W obydwu badaniach zadano te same pytania, za pomocą powtórnego wywiadu bezpośredniego. Porównanie odpowiedzi pozwoliło na określenie ewolucji stosunku mieszkańców do najbliższego otoczenia i postrzeganych potrzeb związanych ze zmianami ich sprawności.

W metodzie prowadzenia interdyscyplinarnych badań ankietowych (IBA) założono, że powinny być one prowadzone cyklicznie (CIBA), ponieważ preferencje mieszkańców są zmienne i wyspecyfikowanie priorytetów działań może mieć duże znaczenie przy długoterminowym planowaniu rewitalizacji takich osiedli.

4.1. Studium przypadku

Temat analizy cyklicznych badań opinii mieszkańców było studium przypadku – rewitalizacji przestrzeni publicznych i półpublicznych osiedli z 2. połowy XX w. w małym mieście, położonym w południowo-wschodniej Polsce [11], [12]. Inspiracją dla tego przedsięwzięcia była populacja 22 tys. mieszkańców Lubartowa i realizowany projekt badawczy oraz wieloletnie analizy wyników badań ankietowych autorki (IBA 2004-2015). Wnioski, wynikające z analizy badań IBA 2010, wykorzystano do planowania rewitalizacji zagospodarowania przestrzennego zespołu kilku osiedli należących do Spółdzielni Mieszkaniowej w Lubartowie. Zamierzenie to zostało uwzględnione w Regionalnym Planie

⁶ Wzorzec lubelski, to interdyscyplinarny szablon, oparty na zasadach zaczerpniętych z ankiet socjologicznych, składający się z trzech rodzajów pytań, tj.: zamknięte – logicznie i technicznie, półotwarte – zamknięte logicznie i otwarte technicznie oraz otwarte – logicznie i technicznie.

Operacyjnym dla miasta Lubartowa, dzięki czemu przedsięwzięcie otrzymało dofinansowanie ze środków Unii Europejskiej. Nie byłoby to możliwe, gdyby proponowany do rewitalizacji obszar nr 3 nie spełniał kryteriów demograficznych i stanu tkanki miasta. Wydaje się, że działania Spółdzielni Mieszkaniowej Lubartów można uznać za wzorcowe i możliwe do zastosowania przynajmniej w skali naszego kraju. Dzięki wdrożeniu ustalonego zakresu rewitalizacji w ciągu roku stworzono wyjątkowo dobrą i bezpieczną jakość przestrzeni analizowanych osiedli. Przyczyną powodzenia lubartowskiego przedsięwzięcia było bezpośrednie zaangażowanie użytkowników, którym umożliwiono podejmowanie decyzji o kształcie i funkcji ich bezpośredniego otoczenia, oraz ogromna determinacja zarządcy spółdzielni w przekonywaniu samorządu miasta do włączenia strefy osiedli (a więc zasobów względnie nowych) do programu rewitalizacji miasta [10], [12].

4.2. Sposób przeprowadzenia badań ankietowych

Ankieta objęto pięć lubartowskich osiedli, które powstały w latach 60-70 XX wieku. W roku 2010 r. na terenie spółdzielni żyło około 6,5 tys. osób, a w 2014 roku zamieszkanie było na podobnym poziomie zasobów mieszkalnych.

Opracowany szablon zawierał 24 pytania, które zadano w powtórzonym wywiadzie bezpośrednim. Wytypowano mieszkańców z pięciu osiedli SM Lubartów w wieku od 18 do 80 lat. Wyselekcjonowano spośród nich cztery grupy wiekowe: 18–25 lat, 25–50 lat, 50–75 lat i powyżej 75 lat. W 2010 roku ankiecie poddano 103 osoby spośród 680 mieszkań [7]. Natomiast w 2014 roku badaniom w wielkiej płycie poddano 102 osoby spośród 680 mieszkań.

Z każdego mieszkania badaniom poddawano jedną osobę. Liczba ankiet stanowiła reprezentatywną próbę (ponad 15% mieszkań) dla dalszych analiz. Pytania pozwoliły na uzyskanie informacji odnoszących się do ludzi i infrastruktury osiedla. Uzyskane informacje dotyczyły m.in.:

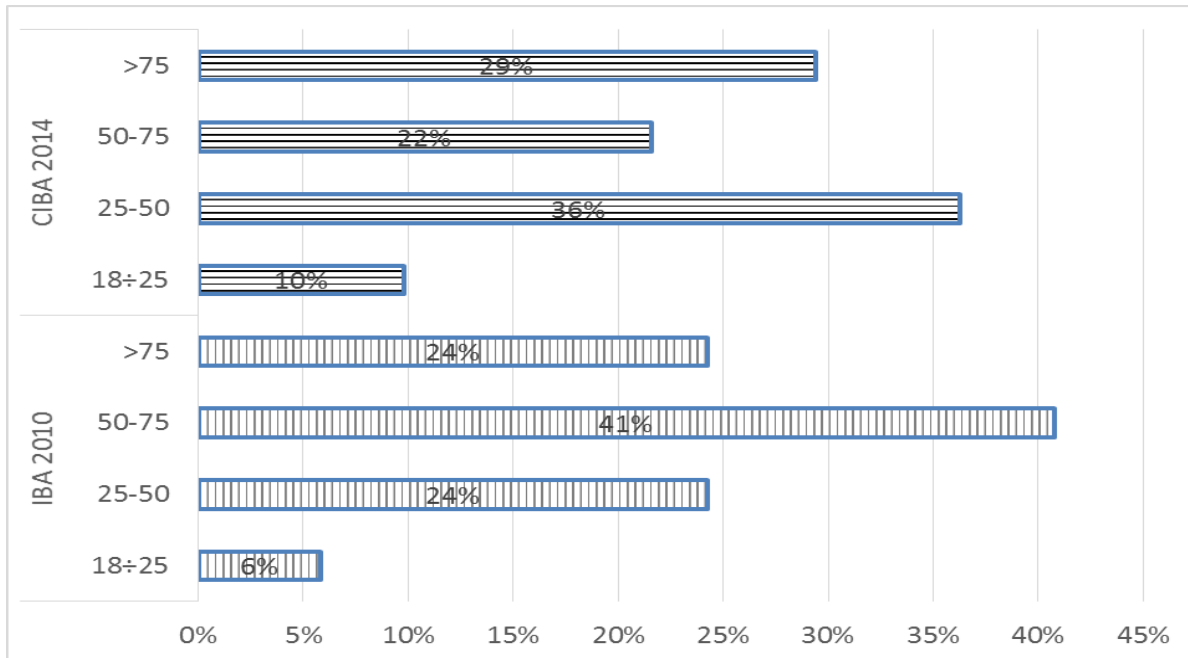
- struktury wieku mieszkańców,
- braków w wyposażeniu osiedla,
- deklaracji mieszkańców, co do chęci partycypacji w pracach społecznych.

5. Analiza wyników badań

Przeprowadzona analiza uzyskanych wyników badań miała dostarczyć wytyczne do planowania działań naprawczych, w celu utrzymania osiedla w lepszym, spełniającym aktualne potrzeby mieszkańców, środowisku zamieszkania. A następnie wspomaganie oceny efektów tych działań za pomocą monitoringu realizowanego cyklicznie w skali czasu, w tym przypadku czterech lat. Wyniki analizy cyklicznych interdyscyplinarnych badań ankietowych przedstawiono za pomocą wykresów i krótkiego opisu w poszczególnych podpunktach.

5.1. Struktura wieku mieszkańców osiedla

Przeprowadzona analiza oparta została na kryterium wieku mieszkańców (rys. 1), co dało orientację z jaką grupą osób możemy mieć do czynienia w przypadku negocjacji i planowania działań naprawczych.

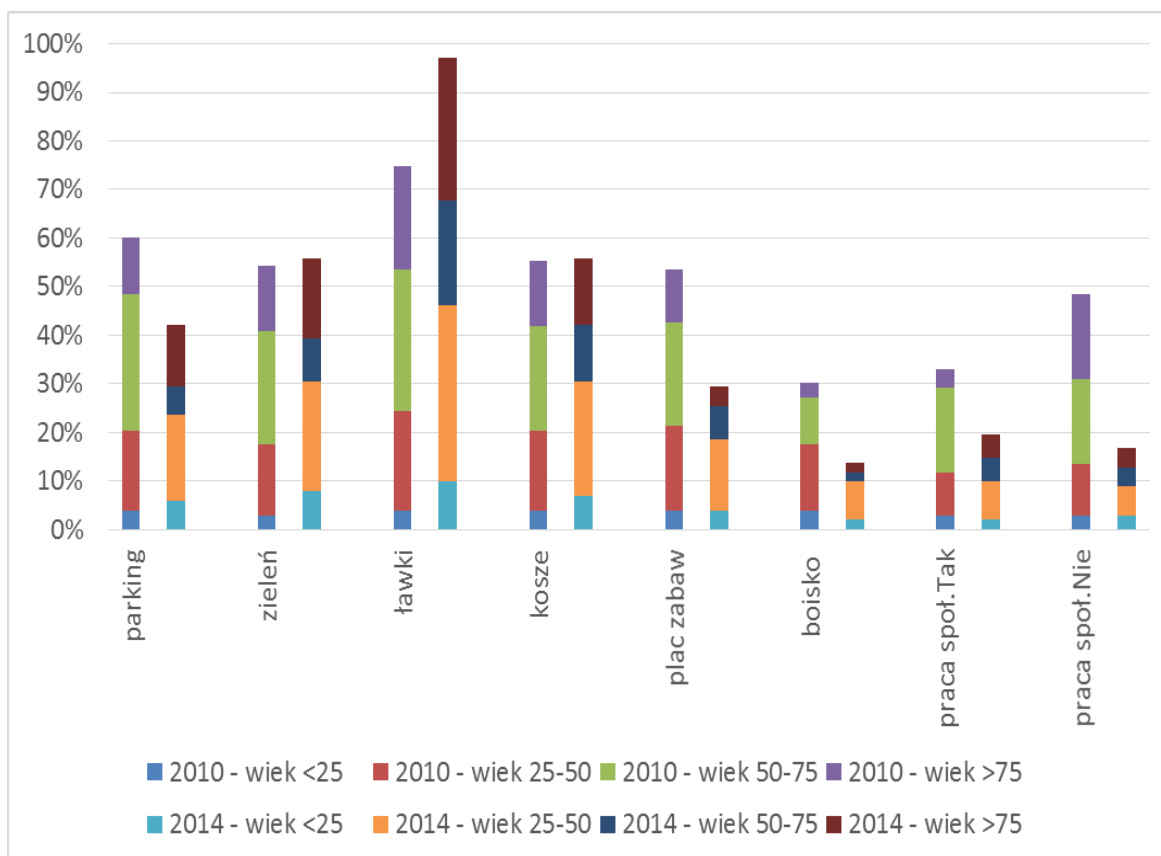


Rys. 1. SM Lubartów. Wiek mieszkańców w latach 2010-2014, oprac. A. Ostańska 2017
 Fig. 1. Lubartow Housing Cooperative. Age structure of respondents, 2010 and 2014.

Na podstawie analizy wieku mieszkańców za pomocą CIBA 2014 (rys.1) stwierdzono, że największą grupę stanowili mieszkańcy w wieku od 50÷75 lat (41%) zmniejszyła się ona o 19% w stosunku do roku 2010. Natomiast grupa 25-50 lat zwiększyła się o 12% w porównaniu do roku 2010 i może dawać stabilną podstawę do długoterminowego planowania działań naprawczych.

3.2. Opinia mieszkańców dotycząca obiektów towarzyszących i infrastruktury w osiedlu

Na podstawie analizy wyników CIBA po 4 latach, wg kryterium wieku (rys. 2) potwierdzono spadek zainteresowania liczbą ławek o ponad 30%. Kosze przy wejściu do klatek schodowych i zielen były na zbliżonym poziomie 55% (IBA 2010), a po czterech latach są na identycznym poziomie ok 42% (CIBA 2014), zatem odnotowano spadek o 7%. Ponadto większość mieszkańców nie wyraża chęci udziału w likwidacji tych braków w ramach pracy społecznej, bowiem w 2010 roku 42% mieszkańców nie wyraziło chęci pracy społecznej, a w 2014 roku odnotowano spadek zainteresowania pracą społeczną o 7%.



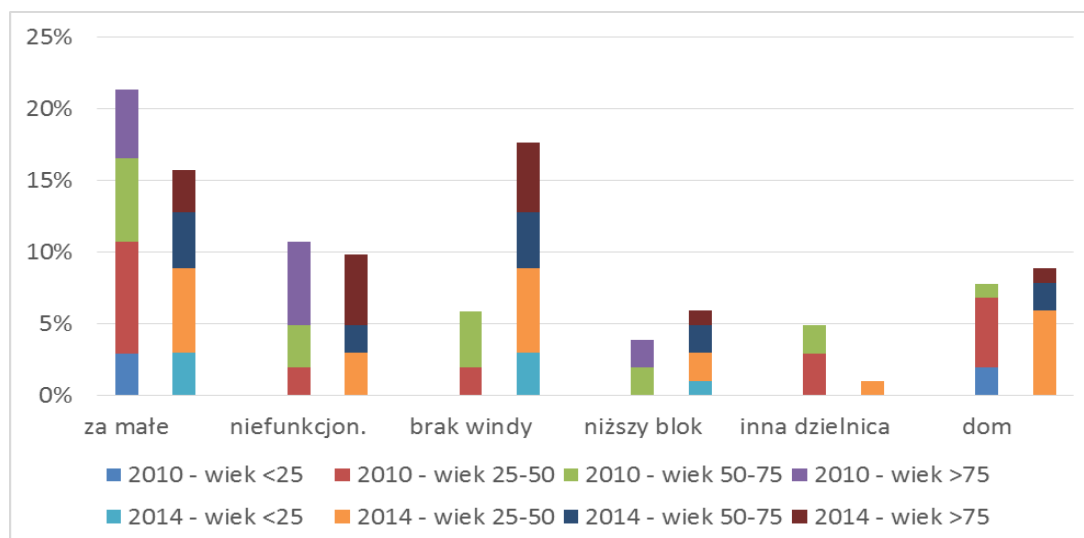
Rys.2. SM Lubartów. Wykorzystanie infrastruktury osiedla w latach 2010-2014, oprac. A. Ostańska 2017

Fig. 2. Lubartow Housing Cooperative. Actual utilisation of the estate's infrastructure, 2010 and 2014

5.2. Opinia mieszkańców dotycząca budynków mieszkalnych

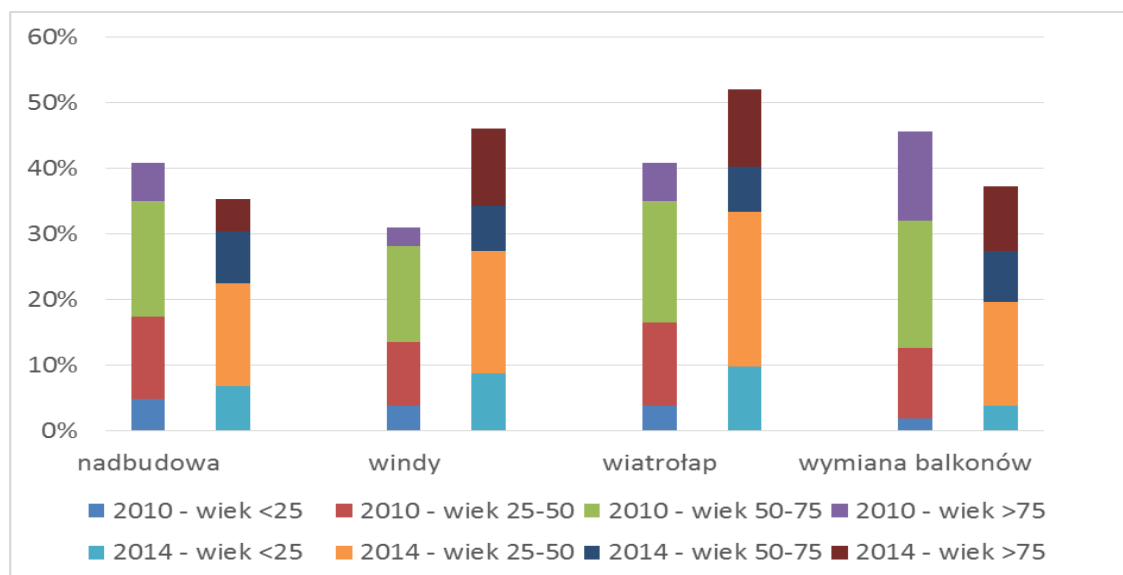
Na przykładzie opinii mieszkańców budynków zrealizowanych z elementów wielkowymiarowych analizie poddano przyczyny migracji i możliwość poprawy: estetyki budynku i funkcjonalności budynku oraz ustalono kolejność pilnych prac naprawczych.

Po kolejnych czterech latach eksploatacji (CIBA 2014, rys. 3) mieszkańcy wielorodzinnych budynków z elementów prefabrykowanych, postulat ciasnoty zmniejszył się o 5%. Brak windy sygnalizowało, w roku 2014, tylko o 3% użytkowników mniej. Mieszkańcy budynków z elementów wielkowymiarowych najchętniej wyprowadziliby się do domku (8%), co potwierdza utrzymywanie się tego postulatu na podobnym poziomie wzrostu zainteresowania tym postulatem tylko o 1% w CIBA 2014.



Rys. 3. SM Lubartów. Przyczyny migracji mieszkańców w latach 2010-2014, oprac. A. Ostańska 2017
Fig. 3. Lubartow Housing Cooperative. Reasons for inhabitants migration, 2010 and 2014

Poprawę estetyki i funkcjonalności budynków we wszystkich wymienionych działaniach lokatorzy upatrują nadal (il.4) w: dobudowie wiatrołapów 41% (wzrost o 11%) i dostawieniu wind 41% (wzrost o 11%). Natomiast mniejszym zainteresowaniem cieszyły się czy wymiana balkonów 46% (spadek aż o 15%) i nadbudowa 41% (spadek o 6%).

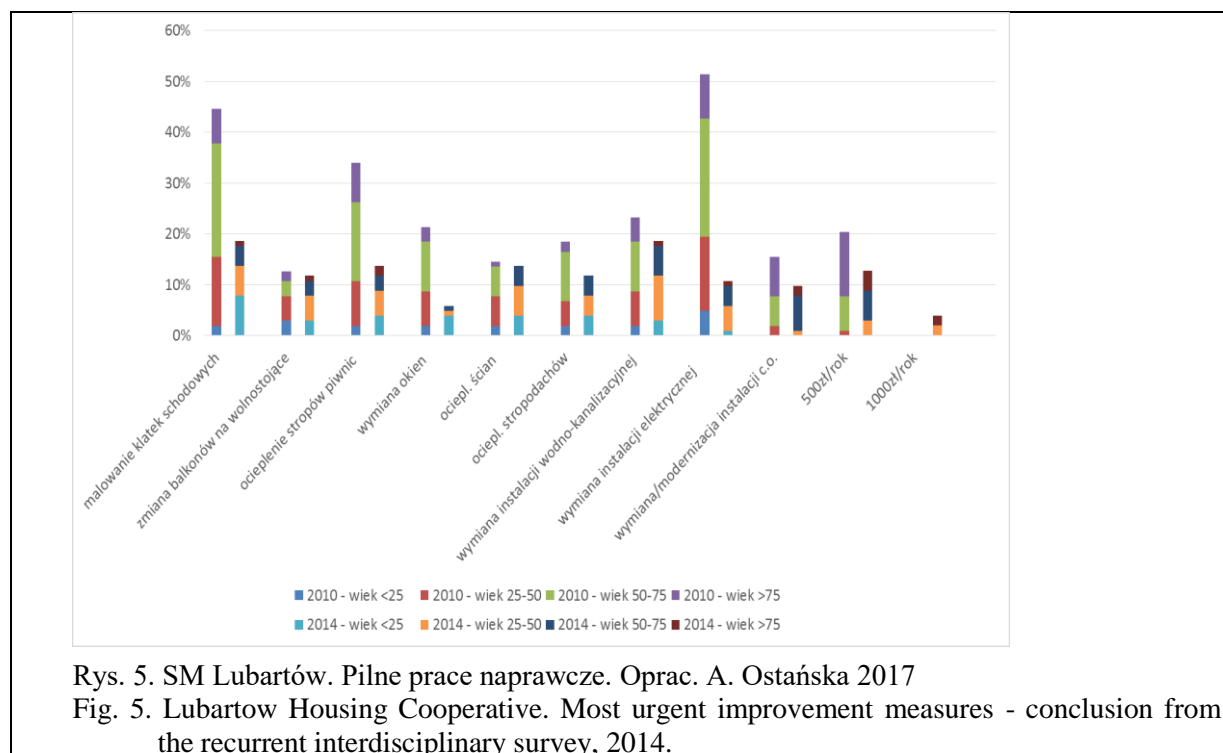


Rys. 4. SM Lubartów. Poprawa estetyki i funkcjonalności budynku w latach 2010-2014, oprac. A. Ostańska 2017

Fig. 4. Lubartow Housing Cooperative. Desired improvements in aesthetics and function of buildings, 2010 and 2014

Efektom CIBA 2010-2014 w budynkach z elementów wielkowymiarowych było wytypowanie przez mieszkańców priorytetów prac modernizacyjnych (rys.5), po 4 latach od pierwszych badań. Najwyższy spadek zainteresowania stwierdzono w wymianie instalacji elektrycznej o 40%, malowanie klatek schodowych o 26% i ocieplenie stropów piwnic o 20% oraz wymiana okien o 15%. Wynika to prawdopodobnie z zaawansowania działań w tym zakresie. Natomiast na prawie niezmiennym poziomie 12% jest wymiana balkonów wspornikowych na wolnostojące, a zatem jest to postulat nadal istotny dla użytkowników.

Część mieszkańców deklaruje udział w finansowaniu prac konkretnie przez siebie wskazanych (rys.5). Cykliczne badania potwierdziły chęć partycypacji mieszkańców w kosztach podejmowanych działań. I choć odnotowano 7% spadek deklarowanej chęci dopłaty kwoty 500 zł/rok, to w cztery lata po przeprowadzeniu pierwszej ankiety pojawiła się 4% deklaracja dopłaty kwoty 1000zł/rok w dwóch grupach wiekowych (25-50 i +75), co może potwierdzać akceptację dotychczasowych działań i zrozumienie potrzeby partycypacji finansowej.



5.3. Podsumowanie analizy wyników badań

Na podstawie przeprowadzonej analizy CIBA 2010-2014, stwierdzono, że w SM Lubartów po czterech latach zwiększyły się grupy osób w wieku 18-25 lat i 50-75 lat.

Cykliczne interdyscyplinarne badania ankietowe (CIBA, 2010-2014) umożliwiają monitorowanie zysków i potrzeb oraz aktualizację priorytetów działań, co potwierdzają, nieco odmienne w czasie, opinie mieszkańców. Szczegółowa analiza wyników badań pięciu

lubartowskich osiedli potwierdziła, że mieszkańcy są generalnie zadowoleni ze swojego środowiska zamieszkania, ale uważali infrastrukturę osiedla za zużytą.

Efektom badań CIBA był wzrost świadomości mieszkańców, który korzystnie wpłynął na realizację najpilniejszych działań i jakość przestrzeni. Mieszkańcy z zadowoleniem przyjęli działania prowadzące do uporządkowania przestrzeni i wyposażenia jej w urządzenia rekreacyjne dla wszystkich grup wiekowych [10].

Przeprowadzona w pracy analiza preferencji mieszkańców planowanych działań potwierdziła zmienność w czasie zarówno struktury wieku, jak i samych potrzeb po czterech latach od pierwszej ankiety.

W skali osiedla stwierdzono, że wzrosło zainteresowanie mieszkańców poprawą obszarów zieleni i rekreacji. Mieszkańcy oczekują nadal podwyższania standardu życia w osiedlu. Na podstawie przeprowadzonych po czterech latach badań CIBA stwierdzono, że nadal celowe jest dostawienie wind i wymiana balkonów. To dowodzi, że CIBA mogą stać się przyczynkiem do aktualizacji priorytetów działań oraz szukania nowych projektów i realizacji dalszych działań naprawczych. Postulaty wynikające z niezależnych badań ankietowych z 2010 są w pełni zgodne z wynikami przedsięwzięcia zaplanowanego przez zarządcę. Nowa infrastruktura jest lubiana i wykorzystywana, co potwierdza przeprowadzona analiza CIBA z 2014 r., mimo iż prace były zawansowane tylko w ok. 70%.

Można zatem uznać, że głos użytkowników został wysłuchany.

Przeciętny dochód mieszkańców jest niski, dlatego przedsięwzięcie to nie byłoby możliwe bez pomocy publicznej, która wyniosła 70% potrzebnych funduszy.

Podkreślenia wymaga fakt, że metoda CIBA może mieć znaczący wpływ na wzrost jakości podejmowania decyzji projektowych czy inwestycyjnych, które są możliwe do zastosowania na każdym etapie eksploatacji budynku. Jest to niezmiernie ważne w sytuacji masowego budownictwa z drugiej połowy XX w., które wymaga systemowego sposobu działania w procesie rewitalizacji.

6. Wnioski

Monitorowanie w czasie efektów zastosowania metody badań IBA, jest możliwe za pomocą zaproponowanej powtarzalnej metody cyklicznych interdyscyplinarnych badań (CIBA). Cykliczne badania są potwierdzeniem skutecznej aktualizacji problemów, po upływie określonego czasu i kierunku dalszych działań, nawet w trakcie ich realizacji. Studium udokumentowanego przypadku stanowi lubartowski przykład wdrożenia rewitalizacji pięciu osiedli znajdujących się na terenie SM Lubartów zrealizowany z powodzeniem w latach 2014-2015, gdzie w momencie drugich badań prace jeszcze trwały.

Zestawienie preferencji mieszkańców, uzupełnione o analizę stanu infrastruktury rekreacyjnej i technicznej, mogą stanowić podstawę do tworzenia aktualnych programów ulepszeń wielkich i małych osiedli mieszkaniowych, które stanowią wytyczne do opracowania programów rewitalizacji osiedli posiadających zabudowę eksploatowaną.

Do największych korzyści wynikających z przeprowadzonych badań CIBA należy wzrost świadomości społecznej mieszkańców i jakości przestrzeni, a także konkretny wpływ na wzrost jakości podejmowania decyzji projektowych i inwestycyjnych na każdym etapie życia eksploatowanego budynku.

BIBLIOGRAFIA

1. Siemiński W., Zaniewska H.: Opinie mieszkańców o potrzebach w zakresie remontów i modernizacji zespołów mieszkaniowych wybudowanych w latach powojennych w świetle warunków zamieszkiwania, IGPIK, Warszawa 1989.
2. Chmielewski J. M., Mirecka M.: Modernizacja osiedli mieszkaniowych, Oficyna Wydawnicza Politechniki Warszawskiej, Warszawa 2001, s. 222.
3. Dąbrowska-Milewska G.: Kompleksowa modernizacja zespołów mieszkaniowych zrealizowanych w technologiach uprzemysłowionych na przykładzie osiedla Piasta w Białymstoku. VII Konferencja Naukowo-Techniczna Problemy remontowe w budownictwie ogólnym, Wrocław – Szklarska Poręba grudzień 1996, s. 45-47.
4. Ostańska A.: Podstawy metodologii tworzenia programów rewitalizacji dużych osiedli mieszkaniowych wzniesionych w technologii uprzemysłowionej na przykładzie osiedla im. St. Moniuszki w Lublinie, Politechnika Lubelska, Monografie Wydziału Inżynierii Budowlanej i Sanitarnej Vol. 1, Wydawnictwa Uczelniane Lublin 2009, s.1-173.
5. Ostańska A.: Badania społeczne przyczynkiem do opracowania programu rewitalizacji osiedli z budynkami prefabrykowanymi. W: Renowacja budynków i modernizacja obszarów zabudowanych, Oficyna Wydawnicza UZ, Zielona Góra 2009, s. 435-446.
6. Ostańska A.: Badania społeczne przyczynkiem do oceny energetycznej budynków wielkopłytowych w osiedlach mieszkaniowych. Budownictwo i Architektura, vol. 13 (3)/2014, s. 317-324.
7. Ostańska A.: Badania społeczne jako przyczynek do poprawy środowiska zbudowanego; w: Monografia konferencyjna Badania Interdyscyplinarne w Architekturze 1. Tom 1, Problemy jakości środowiska w kontekście zrównoważonego rozwoju.; [Red:] Komar Beata, Biedrońska Joanna, Szewczenko Anna - Gliwice: Wydział Architektury Politechniki Śląskiej, 2015, s. 227-237
8. Komar B.: Współczesna jakość spółdzielczej przestrzeni osiedlowej w świetle zasad rozwoju zrównoważonego na wybranych przykładach. Wydawnictwo Politechniki Śląskiej, Gliwice 2014, s. 1-333.
9. Knyziak P.: The Quality and Reliability in the Structural Design, Production, Execution and Maintenance of the Precast Residential Buildings in Poland in the Past and Now, [w:] Reliability Aspects in the Design and Execution of Concrete Structures, Publisher: Key Engineering Materials, Vol. 691, s. 420-431.
10. Ostańska A., Czarnigowska A.: Rehabilitation of public and semi-public space of housing estates: the case of Lubartow, [w:] ZEBAU, Sustainable Built Environment Conference 2016 in Hamburg: Strategies, Stakeholders, Success factors, 7th–11th March 2016;

Conference Proceeding, Karlsruhe Institute of Technology (KIT) ZEBAU - Centre for Energy, Construction, Architecture and the Environment, Hamburg, 2016, 972–981, www.sbe16hamburg.org.

11. Ostańska A.: Analiza cyklicznych badań opinii mieszkańców o budynkach prefabrykowanych, „Przegląd Budowlany” 2015, Nr 2, s. 42–47.
12. Ostańska A.: Resident opinion surveys as a contribution to improved housing stock management, „Architecture Civil Engineering Environment” 2016, Vol. 9, Nr 2, s. 13–19.
13. Ostańska A.: Wieloaspektowe badania osiedli mieszkaniowych pod kątem wytycznych rewitalizacyjnych – studium przypadku. *Architectus* 2017 – w druku.
14. Gruszczyński L.A.: Kwestionariusze w socjologii. Budowa narzędzi do badań surveyowych, Wydawnictwo Uniwersytetu Śląskiego, Katowice 2001, s. 33–34.
15. Sztumski J.: Wstęp do metod i technik badań społecznych, Wydanie szóste zmienione i uzupełnione, Śląsk Wydawnictwo Naukowe. Katowice 2005, s. 38-39, 131-148, 160 i 170-181 oraz s. 222-243.

ZMIANY W PREFERENCJACH MIESZKAŃCÓW OSIEDLA PO CZTERECH LATACH OD CHWILI PIERWSZYCH INTERDYSCYPLINARNYCH BADAŃ ANKIETOWYCH

Streszczenie

W artykule przedstawiono analizę wyników cyklicznych interdyscyplinarnych badań ankietowych (CIBA 2010-2014) dotyczących oceny jakości przestrzeni między budynkami w kilku osiedlach mieszkaniowych w Lubartowie oraz oczekiwań mieszkańców wobec jej kształtowania w przyszłości. Badania przeprowadzono dwukrotnie, w odstępie czterech lat, na terenie Spółdzielni Mieszkaniowej Lubartów, w osiedlach z budynkami zrealizowanymi z elementów prefabrykowanych w latach sześćdziesiątych i siedemdziesiątych XX wieku. W obydwu badaniach zadano te same pytania, za pomocą wywiadu bezpośredniego.

Celem cyklicznych interdyscyplinarnych badań ankietowych była próba zbadania tendencji zmian w preferencjach mieszkańców osiedla. Porównanie odpowiedzi pozwala na określenie ewolucji stosunku mieszkańców do najbliższego otoczenia i zmian ich potrzeb związanych z przestrzenią publiczną i półpubliczną.

Wyniki badań dostarczają informacji przydatnych w planowaniu dalszej procesu rewitalizacji.

Przydatność zastosowania proponowanej metody badań potwierdza opisany w artykule przykład wdrożenia interdyscyplinarnych badań ankietowych (zwane IBA) w SM Lubartów i na tej podstawie planowania działań naprawczych. Po czterech latach od pierwszych badań, w ramach oceny efektów wprowadzanych działań (2014-2015), przeprowadzono cykliczną

analizę i uzupełniono wyniki o aktualną analizę potrzeb mieszkańców (zwane CIBA), co stanowiło podstawę do opracowania projektu rewitalizacji dla innych osiedli w Lubartowie.

ESTATE INHABITANTS ON THEIR NEIGHBOURHOOD: FOUR YEARS AFTER THE FIRST SURVEY

Abstract

The author investigates into evolution of spaces between buildings in multifamily housing estates. The recurrent interdisciplinary survey (RIS) on quality of infrastructure and inhabitant's expectations towards its development was conducted in estates managed by Lubartow Housing Cooperative. The estates were erected in nineteen-sixties- nineteen seventies.

The surveys were conducted twice, four years apart, in a direct interview on the basis of the same questionnaire. Practical efficiency of the survey as a source of input for planning improvement measures was confirmed by the case of the analysed estate. Four years after the improvements were provided, in order to check how they stand the test of time, the survey was repeated. Comparing answers of 2010 and 2014 provides insight on changes of user needs with respect to public and semi-public space, giving guidelines for future rehabilitation projects.

Acknowledgment: This work was financially supported by Ministry of Science and Higher Education in Poland within the statutory research number S/19/201