

Dorota Mantey

Zakład Geografii Miast i Organizacji Przestrzennej, Wydział Geografii i Studiów Regionalnych UW

ul. Krakowskie Przedmieście 30, 00-927 Warszawa

e-mail: d.mantey@uw.edu.pl

**LOKALNE CENTRUM I JEGO FUNKCJE W OPINII MIESZKAŃCÓW
SUBURBIÓW (PRZYKŁAD PODWARSZAWSKICH OSIEDLI
MALICHY I KSIĄŻENICE)**

**Local center and its functions in the opinion of suburbanites (the example
of Malichy and Książenice suburban housing estates in Warsaw
Metropolitan Area)**

Słowa kluczowe: lokalne centrum, centrum ludyczne, centrum funkcjonalne, Malichy, Książenice, Warszawa, suburbia

Key words: local center, ludic center, functional center, Malichy, Książenice, Warsaw, suburbs

WPROWADZENIE

Pojęcie centrum wpisuje się w nieco szerszy kontekst tzw. miejsc wspólnych, które łączą wielu ludzi, nie będąc jednocześnie nieczyją indywidualną własnością (Mironowicz 2010). Jeśli chodzi o miasta, to istnienie miejsc wspólnych gwarantuje ciągłość podstawowych i niezbywalnych wartości miejskich, jakimi są „wspólnotowość” i „prawo do miejsca” – wartości ideowych, a nie prawnych (Mironowicz 2010). O ile miasto kojarzy się z wolnością od przywiązania do miejsca, o tyle mieszkańców wsi łączą silne relacje z posiadaną przez nich ziemią. Gdzieś pomiędzy tymi dwoma społecznościami (miejską i wiejską) należy umieścić społeczność suburbiów, rozumianych jako „jednoklasowe osiedla mieszkaniowe, ulokowane na skraju miasta, o niskiej intensywności zabudowy i wysokim udziale otwartej przestrzeni” (Mayhew 1997, s. 460, za Więclaw-Michniewska 2006), bądź jako zurbanizowane skupiska i pasma domów jedno- bądź dwurodzinnych poza ściśle rozumianymi granicami miast (Frysztacki 1997), przy czym suburbia wyodrębniane są przez niektórych autorów również wewnątrz granic administracyjnych miasta (Zborowski 2005, Więclaw-Michniewska 2006).

Przemiany lat 90' zapoczątkowały gwałtowny rozwój strefy wokółmiejskiej zdominowanej przez funkcje mieszkaniowe (Solarek 2013). Liczne osiedla deweloperskie oraz indywidualne inwestycje stworzyły monofunkcyjne zespoły zabudowy najczęściej jednorodzinnej, często o charakterze „wyspowym”, nie powiązane ze sobą systemem przestrzeni publicznych, a jedynie siecią dróg (często niefunkcjonalną i nie strukturyzującą przestrzeni).

Przemiany przestrzeni zachodzące wokół dużych polskich miast rodzą pytania o jakość życia mieszkańców i ich potrzeby w tym zakresie, skutki wzmożonej mobilności wewnątrz regionu miejskiego, a także społeczne konsekwencje zamieszkiwania w przestrzeni, której program użytkowy okrojony jest do niezbędnego minimum, a mieszkańcy pozbawieni miejsc spotkań i rekreacji.

Można zadać sobie również pytanie o to, jak podmiejski styl życia, podporządkowany własności prywatnej, indywidualizmowi, konsumpcjonizmowi, a niekiedy także potrzebie izolacji przestrzennej i społecznej (Mantey 2011, Kajdanek 2011) ma się do potrzeby życia społecznego i czy mieszkańcy suburbiów potrzebują ustrukturyzowanej przestrzeni, której wyrazem byłoby tętniące życiem lokalne centrum.

W odpowiedzi na powyższe dylematy Autorka artykułu stawia sobie za cel identyfikację potrzeb mieszkańców suburbiów w zakresie korzystania z lokalnego centrum, a także określenie jego preferowanej lokalizacji oraz funkcji, jaką ewentualnie miałyby ono pełnić dla społeczności lokalnej.

Autorka stawia hipotezę, iż mieszkańcy sypialnianych osiedli domów jednorodzinnych w strefie oddziaływania dużych miast odczuwają silniejszą potrzebę posiadania przestrzeni spotkań, spędzania czasu wolnego i rekreacji (niekoniecznie w miejscach najczęściej uczęszczanych) niż lokalnego centrum utożsamianego tradycyjnie z koncentracją funkcji handlowych i usługowych.

W POSZUKIWANIU PRZESTRZENI CENTRALNEJ W OSIEDLACH PODMIEJSKICH

Głównym tworzywem centrum są usługi i różnorodność funkcji (Maliszowa 1974, Bagiński 1986). Pojęcie „centrum” w odniesieniu do osadnictwa rozpatrywane jest w dwóch wymiarach: funkcjonalnym i przestrzennym. W wymiarze funkcjonalnym centrum utożsamiane jest z niewielkim obszarem, na którym skoncentrowane są różnorodne funkcje i aktywności, zaś wymiar przestrzenny oznacza określoną pozycję danego obszaru w strukturze osiedla jako całości (Hillier 1999) – centrum strukturyzuje obszar zurbanizowany, nadaje mu sens i znaczenie (Jałowicki, Szczepański 2006).

Zgodnie z koncepcją J. Rémy'ego, spopularyzowaną przez J. Wodza (1989), centrum może pełnić dwie role: *centration* oraz *centralité*. *Centralité* to miejsce w przestrzeni, które formalnie organizuje życie danej społeczności, *centration* zaś należy rozumieć jako formę przestrzenną, która służy grupie za punkt odniesienia

w przestrzeni i pomaga budować więzi lokalne. O ile *centralité* można zaprojektować, a tym samym narzucić danej społeczności, to *centration* już niekoniecznie, ponieważ to użytkownik decyduje o tym, która przestrzeń jest dla niego znacząca, z którą się identyfikuje i w której chce przebywać (Mironowicz 2010).

Biorąc pod uwagę wymiar zarówno fizyczny, społeczny, jak i funkcjonalny, M. Castells (1982) wyróżnia trzy sposoby rozumienia pojęcia przestrzeni centralnej. Odnosi je wprawdzie do miasta, ale jednocześnie nadaje im na tyle uniwersalny charakter, że znajdują one zastosowanie również w analizie przestrzeni podmiejskiej. Centrum, zdaniem Castellsa, możemy rozumieć jako:

1. część miasta, która odgrywa rolę integrującą, a zarazem symboliczną (plac średniowiecznego miasta z katedrą, siedzibą władzy lokalnej, na których odbywają się spontaniczne i zhierarchizowane zgromadzenia mieszczan);
2. miejsce wymiany (usług i informacji) oraz koordynacji aktywności zdecentralizowanych (handel, zarządzanie ekonomiczne i polityczne);
3. koncentrację działalności ludycznej i rozrywek.

Przedstawione powyżej definicje wskazują na wielość funkcji, jakie mogą pełnić przestrzenie centralne. Funkcje te można podzielić na dwie główne kategorie: usługowe oraz społeczno-kulturowe. Wśród funkcji społeczno-kulturowych specjalne znaczenie przypisuje się funkcji symbolicznej. Jest ona wyrazem dumy mieszkańców z zamieszkiwanej przestrzeni oraz odzwierciedleniem znaczenia przypisywanego miejscu, które powinno promować ideę wspólnoty (Pasaogullari, Doratli 2004). Podział ten w pewnym sensie nawiązuje do podziału na sferę codzienności i odświętności. Codziennność kojarzy się z przestrzenią, którą często odwiedzamy i korzystamy z dostępnych tam usług, odświętność zaś z miejscami, w których przebywamy nieco rzadziej, ale za to spędzamy tam czas wolny (por. Kajdanek 2007). Część osób przejawia większą tęsknotę za centrum funkcjonalnym, a część za ludycznym. Wallis (1979) pierwszy rodzaj centrum nazwałby centrum opartym na usługach, a drugi – centrum opartym na wartościach właściwych obszarowi kulturowemu (za Kajdanek 2011).

Centrum jest ściśle związane z układem przestrzeni miejskiej i choć od starożytności ciągle ewoluuje i zmienia się (por. Jastrzab 2004), „nadal brakuje szerszego podjęcia złożonej problematyki centrum miasta zarówno na gruncie teoretycznym, jak też empirycznym” (Bierwiazzonek, Nawrocki 2008, s. 140). Jeszcze trudniej znaleźć opracowania poświęcone przestrzeniom centralnym strefy suburbannej (Kajdanek 2012), jak gdyby potrzeba korzystania z tradycyjnych przestrzeni publicznych była obca „miejskim uciekinierom”. Teoretycy próbują dopasować do chaotycznie rozrastających się suburbiów ramy pojęciowe wykorzystywane w badaniach miejskich, a także odnaleźć w nich odpowiedniki miejskich przestrzeni publicznych. I tak, biorąc pod uwagę wymiar przestrzenny, centrum podmiejskich osiedli można odnieść do koncepcji węzłów K. Lyncha, zgodnie z którą węzły są „miejscami – strategicznymi punktami, do których obserwator może się dostać – i intensywnymi ogniskami, pomiędzy którymi się porusza” (Lynch 1960, s.55). Zwykle są to skrzyżowania dróg, przystanki środków transportu albo punkty kon-

centracji, które zyskują znaczenie z powodu zagęszczenia jakiejś formy użytkowania (koncentracja tematyczna, np. skupisko sklepów). Wyraźne, konkretne ukształtowanie węzła nie jest całkowicie niezbędne do jego rozpoznania, choć dobrze zagospodarowany i wyróżniający się z otoczenia węzeł łatwiej zapada w świadomości mieszkańców jako przestrzeń centralna.

Centrum w przestrzeni suburbanalnej to przede wszystkim miejsce interakcji. Interakcjom, podobnie jak w osiedlach miejskich, sprzyjają szlaki, które mieszkańcy zwykle przemierzają na co dzień, przystanki autobusowe / stacje kolejowe, tereny urządzeń sportowych, place zabaw, zieleń wypoczynkowa, trasy spacerowe, parkingi (Chmielewski 2010), a także użytkowane wspólnie obiekty kubaturowe, takie jak lokalny sklep, kiosk ruchu, kawiarenka, kościół czy też budynek użyteczności publicznej, np. szkoła. Wszystkie te obiekty w sposób naturalny pełnią zatem funkcje centrotwórcze. Nie należy jednak zapominać o tym, że nie w każdej przestrzeni suburbanalnej występują.

Szukając odpowiedniego modelu „centralności” dla osiedli domów jednorodzinnych warto przywołać koncepcję tzw. „miejsc trzecich” R. Oldenburga (1989), zgodnie z którą człowiek oprócz miejsca zamieszkania (miejsce pierwsze) i miejsca pracy (miejsce drugie), potrzebuje także przestrzeni, w której będzie odpoczywał od pracy, od wykonywanych na co dzień rutynowych czynności, od obowiązków rodzinnych – nieformalnych miejsc spotkań, w których tętni życie lokalnej społeczności (miejsca trzecie). „Miejsca trzecie” muszą mieć charakter lokalny i znajdować się po sąsiedzku (Oldenburg 1997). Jeśli nie da się do nich dotrzeć pieszo, wówczas przestają pełnić funkcję miejsc budujących społeczność sąsiedzką.

Szukając przestrzeni centralnych właściwych suburbiom należy zatem wziąć pod uwagę nie tylko specyfikę układu drogowego poszczególnych osiedli, sposób rozlokowania funkcji istotnych z punktu widzenia funkcjonowania danej społeczności, ale także – a może przede wszystkim – społeczno-kulturowe potrzeby mieszkańców, ich styl życia oraz sposób spędzania czasu wolnego.

SUBURBIALNE PRZESTRZENIE CENTRALNE – PRZEGLĄD BADAŃ I KONCEPCJI

Centrum jako ognisko aktywności jest kategorią przestrzeni publicznej. Większość opracowań traktujących o przestrzeniach wspólnie użytkowanych dotyczy miast (m.in. Heffner, Marszał 2012, Jażdżewska 2011a, b). Miasta doczekały się licznych prac będących zbiorem wskazówek, jak poprawić jakość przestrzeni publicznych, ich program użytkowy i sposób zagospodarowania. Wystarczy wspomnieć o działalności amerykańskiej organizacji Project for Public Spaces (2000), bazującej na osiągnięciach W.H. Whytea (1980), czy o pracach J. Gehla (1987, 2010, 2013). Znajdziemy tam wytyczne (poparte wynikami wieloletnich badań), jak stworzyć udane przestrzenie publiczne. Okazuje się, że ludzie potrzebują przede wszystkim miejsc do siedzenia oraz obecności innych osób. Dla życia społecznego

ważne są ulice, będące „rzeką życia w mieście”, place, woda, zieleń, a także wydarzenia bądź uliczne performance’ e, które ożywiają miejsce i zachęcają obcych sobie ludzi do nawiązania kontaktów.

Potrzeby ludzkie w zasadzie mają charakter uniwersalny, choć różne są sposoby, formy oraz miejsca ich zaspokajania. Nic dziwnego zatem, że również przestrzeń podmiejska, rozrastająca się niejednokrotnie w sposób spontaniczny, ze szkodą zarówno dla samej przestrzeni, jak i mieszkańców, stanowi przedmiot refleksji nad jakością życia oraz możliwościami jej poprawy. Dobrze znany rozrost metropolii amerykańskich w formie ciągnących się po horyzont osiedli domów jednorodzinnych (*urban sprawl*) doczekał się licznych opracowań, które proponują, jak przekształcić monofunkcyjne przestrzenie w przyjazne ludziom miejsca do życia (Dunham-Jones, Williamson 2009, Duany i in. 2009, Tachieva 2010). Bazują one na doświadczeniach miejskich. Niewiele jest bowiem prac dedykowanych suburbanalnym przestrzeniom publicznym, w tym przestrzeniom centralnym, uwzględniających specyfikę przedmieść oraz potrzeby ich mieszkańców. Czasem odnosi się wrażenie, że przestrzenie te są traktowane podobnie do miejskich, choć przecież różnią się od nich zarówno w wymiarze przestrzennym, jak i funkcjonalnym. Z opracowań polskich na pewno warto wymienić tu publikację L. Mierzejewskiej (2011), która oprócz tego, że analizuje kategorie przestrzeni publicznych właściwych suburbiom, to szuka również przyczyn ich niewystarczającej ilości w polskim systemie prawnym.

W związku z tym, iż odmienna jest specyfika suburbiów oraz polityka względem suburbanizacji w poszczególnych krajach, różne są też suburbanalne przestrzenie centralne, które mogą przybierać formę tradycyjnych ulic handlowych, wolno-stojących wielkopowierzchniowych obiektów handlowych, czy też centrów ukształtowanych wokół stacji kolejowych (Yamashita i in. 2006). Istnieją opracowania poświęcone zarówno programom użytkowym suburbanalnych głównych ulic, utożsamianych z przestrzeniami centralnymi (suburbia brytyjskie) (Gryffiths i in. 2008), jak i funkcjonowaniu centrów usługowych (tzw. *mall-i*), stanowiących modelową przestrzeń centralną suburbiów amerykańskich, gromadzącą pod jednym dachem wszystkie funkcje głównej ulicy śródmiejskiej (Hardwick 2004). Warto zwrócić szczególną uwagę na badania brytyjskich suburbiów, które historycznie powstawały z rozrastających się miejscowości należących do strefy wpływu dużego ośrodka miejskiego, zlokalizowanych w bezpośrednim sąsiedztwie dróg bądź linii kolejowych. Rolę przestrzeni centralnej pełni w ich przypadku wspomniana wcześniej główna ulica (*high street*) – historyczny rdzeń miejscowości, która dała początek monofunkcyjnemu suburbiom. Co ciekawe, o żywotności suburbanalnych centrów zlokalizowanych wzdłuż głównych ulic wcale nie decyduje wyłącznie handel. Okazuje się, że większość osób odwiedzających suburbanalne centra bywa tam z powodów innych niż zakupy, a witalność takich miejsc zależy z jednej strony od stopnia zróżnicowania możliwych do podjęcia tam aktywności, a z drugiej od położenia centrum w systemie tras przemieszczania się mieszkańców oraz w systemie połączeń transportowych (Vaughan, Gryffiths 2013, por. Hillier 1999). Litera-

tura dostarcza również przykładów badań nad ruchem pieszym i jego znaczeniem w kontekście żywności suburbanalnych przestrzeni centralnych (Vaughan, Geddes 2014, Boarnet i in. 2011).

Wspomniane badania oraz koncepcje suburbanalnych przestrzeni centralnych dotyczą tradycyjnych europejskich suburbiów, które historycznie rozwinęły się z niewielkich miasteczek zlokalizowanych wokół dużych metropolii. Współczesna suburbanizacja oraz peryurbanizacja, noszące cechy zjawiska określanego jako *urban sprawl* (por. Mantey 2011) przybierają jednak zgoła inne formy przestrzenne. Intensywnie zabudowywane są tereny otwarte z dala od zwartej zabudowy w formie homogenicznych osiedli, z geometryczną niehierarchiczną siecią ulic, podporządkowanych transportowi samochodowemu, często pozbawionych podstawowych usług, przestrzeni publicznych oraz własnej tożsamości. Taki sposób zabudowywania przestrzeni jest szczególnie widoczny w krajach post-socjalistycznych. Opracowania urbanistyczne poświęcone takim przestrzeniom najczęściej koncentrują się na ich strukturze przestrzennej oraz aspektach funkcjonalnych. Przykładem jest krajowa literatura poświęcona anatomii polskiego *sprawl-u* (Solarek 2013, Zimnicka, Czernik 2007, Bagiński 2006, Więclaw-Michniewska 2006, Mantey 2011, Kucharczyk 2012) oraz publikacja prezentująca w sposób kompleksowy procesy suburbanizacji zachodzące w krajach post-socjalistycznych (Stanilov, Sýkora 2014).

Wciąż brakuje prac poświęconych kreowaniu lokalnych przestrzeni publicznych w skali sąsiedztwa, szczególnie na terenach wiejskich (Górka 2010) oraz analiz potrzeb mieszkańców jeśli chodzi o korzystanie z tego typu miejsc. Nie należy zapominać o tym, że część suburbanalnych miejscowości powstała z dawnych wsi rolniczych. Niewiele jest studiów wiejskich przestrzeni publicznych oraz centrów aktywności, tym bardziej warto przywołać tu opracowanie I. Niedźwieckiej-Filipiak (2009), która zwraca uwagę na wybrane wyróżniki wsi, w tym wyróżniki antropogeniczne o charakterze centrotwórczym i wspólnotowym, takiej jak place centralne wsi, mniejsze place o charakterze miejsc spotkań i miejsc symbolicznych, place zabaw oraz boiska. Z kolei przykładów propozycji przemian przestrzeni wiejskiej dostarcza program akcji „Witalna Wieś” (*Witalizacja wsi...* 2010), który wdrażany był w Niemczech. Twórcy programu wyszli z założenia, że „różnorodność jest warunkiem istnienia witalnych wsi” i zaproponowali przebudowę centrów miejscowości przy pełnym zaangażowaniu mieszkańców, tak aby zyskały one nowe pozamieszkańciewe funkcje i stały się autentycznym miejscem spotkań miejscowej ludności. Wątek wiejskich przestrzeni centralnych, rozumianych jako węzły aktywności mieszkańców można również odnaleźć w opracowaniach poświęconych programowi LEADER oraz Lokalnym Grupom Działania, które budują kapitał społeczny poprzez wzmacnianie życia wspólnotowego, czego efektem są coraz liczniejsze świetlice wiejskie, centra aktywności wsi i plenerowe miejsca organizowania różnorodnych imprez integracyjnych (Kamiński 2008).

Kontekst kapitału społecznego można odnaleźć także w publikacji D.L. Debertina i S.J. Goetza (2013), poświęconej typowym, zdominowanym przez ruch

samochodowy amerykańskim suburbiom, gdzie w trosce o zachowanie wartości nieruchomości mieszkańcy godzą się na uciążliwe dojazdy do sklepów, szkół czy miejsc rekreacji. Autorzy twierdzą, że idealnym rozwiązaniem dla społeczności zamieszkujących homogeniczne suburbium jest zlokalizowanie w jego centralnym punkcie klubu dla mieszkańców bądź basenu wraz z terenami rekreacyjnymi, które będą pełniły funkcję miejsca spędzania czasu wolnego i interakcji mieszkańców. Będzie to zatem forma lokalnego centrum, przy czym jego rola w budowaniu kapitału społecznego jest uwarunkowana centralnym położeniem w stosunku do obszaru, jaki obsługuje. Zwolennicy policentryczności amerykańskich suburbiów od dawna opowiadają się za ich podziałem na jednostki sąsiedzkie liczące 3000 mieszkańców, z których każda powinna posiadać własną szkołę, park, basen, boisko i sklep, zaś kilka – szkołę średnią, bank, supermarket, aptekę oraz dodatkowe obiekty rekreacyjne (por. Christensen 1986, Ewing 1997). Obecność tych obiektów przekłada się na silniejszą identyfikację z miejscem zamieszkania i większe zaangażowanie mieszkańców.

J. Kim i R. Kaplan (2004), badając wątek kapitału społecznego suburbiów, zwracają uwagę na to, iż mieszkańcy osiedli podmiejskich często nie są zainteresowani angażowaniem się w życie społeczne okolicy, nawiązywaniem kontaktów sąsiedzkich, spotykaniem się we wspólnie użytkowanych miejscach i przestrzeniach typu lokalna kawiarnia, skwer, dom kultury, czy robieniem zakupów w lokalnych sklepach. Ich zdaniem brak lokalnych centrów oraz innych suburbilanych przestrzeni publicznych wynika z mechanizmów samoselekcji, które powodują, że suburbia częściej wybierają ci, którzy są bardziej zamknięci na kontakty z innymi i na budowanie wspólnotowości. Mieszkańcy suburbiów łączą miejski styl życia z tęsknotą za wiejskim krajobrazem, ciszą, spokojem i zielenią. Taką postawę można by nazwać poszukiwaniem ideału podmiejskiego życia – *suburban ideal* (Sies 1998) oraz ideału domowego zacisza – *domesticity* (Marsh 1990). Podmiejskość promuje idea „domu” jako idealnego miejsca zamieszkania i schronienia dla rodziny z dziećmi, otoczonego ogródkiem, ulokowanego w homogenicznej społeczności, na peryferiach wielkiego miasta. Ideał podmiejskości przejawia się układami zabudowy wolnymi od jakichkolwiek elementów przypominających miasto (w tym centrum), z wyjątkiem infrastruktury.

Z badań K. Kajdanek (2011, 2012) wynika, że monofunkcyjne osiedla suburbialne często pozostają w silnych relacjach funkcjonalnych z pobliską metropolią i jej centrum. Przyczyną tego, oprócz wspomnianej wcześniej tęsknoty za ideałem podmiejskiego życia, może być brak lokalnych usług bądź ich niska jakość, a także z potrzeba skorzystania od czasu do czasu z usług ekskluzywnych, których przedmieścia nie oferują. Nie oznacza to, że mieszkańcy przedmieść w ogóle nie przejawiają potrzeby posiadania wspólnie użytkowanej przestrzeni w ich lokalnym środowisku, wokół której mogłoby koncentrować się życie społeczne. Przejawia się to chociażby w spontanicznym zagospodarowywaniu tzw. przestrzeni „niczyich”, które z czasem mogą stać się np. miejscem organizowania przez lokalne stowarzyszenia imprez integracyjnych dla mieszkańców, czy miejscem, gdzie spontanicznie

organizują się działkowcy, wędkarze, amatorzy jazdy na quadach, gry w paintball, modeli latających czy osoby szukające możliwości wypoczynku przy ognisku lub grillu (Solarek 2013). Z badań ankietowych w podwrocławskich osiedlach wynika, że 90% respondentów deklaruje chęć korzystania z lokalnych usług. Inni, z kolei, w pobliżu miejsca zamieszkania oczekują nie tyle usług, ile autentycznych miejsc spotkań, rekreacji, spędzania czasu wolnego w towarzystwie innych ludzi. Zatem, oprócz zwolenników traktowania usługowej funkcji centrum jako pierwszoplanowej, są też i tacy, którzy lokalnemu węzłowi aktywności najchętniej przypisałiby funkcje ludyczne (por. Obraniak 1995).

OBSZAR ORAZ METODA BADAŃ

Artykuł prezentuje wyniki badania przeprowadzonego wśród mieszkańców dwóch suburbanalnych osiedli: Malich oraz Książenic, różniących się pod względem lokalizacji w regionie miejskim Warszawy, morfologii oraz struktury społecznej.

Malichy

Malichy to osiedle domów jednorodzinnych, administracyjnie przypisane do podwarszawskiego miasta Pruszkowa, położone 17 km od Warszawy, zamieszkałe przez ok. 2000 osób. Osiedle stanowi zamkniętą i w pewnym sensie wyizolowaną z otoczenia przestrzeń, bez dróg przelotowych i bez możliwości rozrostu przestrzennego (ryc. 1). Osiedle komunikacyjnie obsługuje linia kolejki podmiejskiej WKD, którą zdecydowana większość mieszkańców dojeżdża codziennie do pracy w Warszawie (czas podróży do centrum stolicy wynosi 25 minut). Na osiedlu zamieszkują zarówno tzw. starzy mieszkańcy, czyli osoby średnio sytuowane, które mieszkają tu od kilkadziesiąt lat (często od urodzenia), jak i ludność napływowa, nieco bardziej zamożna – najczęściej rodziny z dziećmi. Oprócz struktury społecznej zróżnicowana jest również struktura wiekowa budynków.

Malichy, z racji swojej specyficznej lokalizacji oraz zabudowy jednorodzinnej, są osiedlem kameralnym, postrzeganym przez mieszkańców jako ciche, spokojne i bezpieczne. Działające na jego terenie Stowarzyszenie Mieszkańców Osiedla -Ogrodu Malichy odwołuje się w nazwie wprost do koncepcji miasta-ogrodu E. Howarda (1902), choć z koncepcją tą osiedle łączy jedynie zieleń (wyłącznie na prywatnych posesjach).

Układ osiedla tworzą przecinające się pod kątem prostym ulice. Zabudowa oraz charakter Malich przypominają typową podwarszawską sypialnię: przestrzeń zdominowana przez funkcję mieszkaniową (domy jednorodzinne), z trzema sklepami i pojedynczymi punktami usługowymi (fryzjer, stomatolog, lekarz, szkoła językowa). W odległości ok. 10-15 minut pieszo, po drugiej stronie Alej Jerozolimskich, stanowiących granicę osiedla, znajduje się sklep Tesco, z którego większość mieszkańców korzysta przynajmniej raz w tygodniu. Być może obecność supermarketu jest przyczyną niewielkiego zainteresowania ofertą sklepów osiedlowych.



Ryc. 1. Osiedle Malichy

Fig. 1. Malichy housing estate

Źródło: opracowanie własne na podstawie: Google Earth

Na terenie Malich nie ma ani jednej zaplanowanej przez miasto przestrzeni publicznej. Mieszkańcy w związku z tym korzystają z otaczających osiedle terenów otwartych, traktując je przede wszystkim jako miejsca spacerów. Jedynym obiektem rekreacyjnym, który służy głównie młodszym mieszkańcom jest zlokalizowany w centralnej części osiedla teren boiska. Obiekt ten jednak nie należy do miasta – powstał na prywatnej działce, którą Pruszków dzierżawi od właściciela nieruchomości. W związku z powyższym boisko jest niedoinwestowane, a jedyne dostępne tam urządzenia (kilka bramek do gry w piłkę nożną, rozpięty na dwóch słupkach sznurek imitujący siatkę do gry w siatkówkę plażową oraz prowizorycznie sklecone ławeczki) dalece odbiegają od obowiązujących dziś standardów.

Książenice

Osiedle Książenice administracyjnie należy do wsi Książenice, gm. Grodzisk Mazowiecki. Położone jest w odległości ok. 30 km w linii prostej od Warszawy oraz 5 km od pobliskiego Grodziska Mazowieckiego. Jego realizację deweloper podzielił na cztery etapy. Pierwszy rozpoczął się w 2000 r. i trwał 5 lat. Budowa drugiego etapu zakończyła się w 2008 r, a trzeci i czwarty są w trakcie realizacji. Docelowo ma tu zamieszkać ok. 1100 rodzin. Przy tworzeniu projektu osiedla wzorowano się na koncepcji miasta-ogrodu E. Howarda (1902), o czym świadczy charakterystyczny układ ulic. Największym atutem osiedla jest okolica, która sprzyja wypoczynkowi i rekreacji. Osiedle z trzech stron otacza las, a na jego terenie znajduje się jezioro.

Książenice leżą 2 km od trasy szybkiego ruchu S8, (trasy katowickiej – węzeł Sierzeń) i 8 km od wjazdu na autostradę A2 (węzeł Grodzisk Mazowiecki). Dzięki temu dojazd do granic Warszawy samochodem, gdzie pracuje większość mieszkańców osiedla, trwa niecałe 30 minut. Można też skorzystać z drogi 719

(przedłużenie Al. Jerozolimskich) bądź z pociągów WKD i PKP (najbliższe stacje zaledwie 4 km od miejscowości) oraz autobusów komunikacji miejskiej, dojeżdżających do Grodziska Mazowieckiego.

W porównaniu z Malichami program użytkowy Książenic jest znacznie bogatszy. Na osiedlu od 2012 roku funkcjonuje nowoczesna Samorządowa Szkoła Podstawowa wraz z punktem przedszkolnym oraz Niepubliczne Przedszkole „Wielki Mały Świat”. Obok szkoły podstawowej znajduje się boisko i plac zabaw, na którym dzieci wraz z rodzicami mogą spędzać swój czas wolny, a także kościół. W budynku przy wjeździe na osiedle działa biblioteka oraz Klub „Pod Dobrym Adresem”, a obok niego niewielki warzywniak, zaś nieopodal szkoły – dwa samoobsługowe sklepy spożywcze. Obecnie na terenie osiedla budowany jest klub sportowy, w którym znajdą się m.in korty tenisowe, siłownia oraz fitness. Trwają też prace nad projektem lokalnego centrum, które wstępnie ma składać się z dwóch placów: jeden będzie pełnił funkcje reprezentacyjną, a drugi rekreacyjną.

Większość istniejących obiektów zlokalizowana jest przy ul. Marylskiego. Koncentrują się one w pobliżu szkoły bądź budynku handlowo-usługowego przy wjeździe na osiedle, znajdującego się w niewielkiej odległości od szkoły. Pomimo zaplanowanych przez dewelopera przestrzeni publicznych, ich realizacja wciąż jeszcze nie została rozpoczęta. Przyszłe centrum ma powstać w pewnej odległości od aktualnie istniejących obiektów użyteczności publicznej, również przy ul. Marylskiego, która przecina osiedle na osi wschód-zachód. Wciąż niezagospodarowany pozostaje również teren wokół jeziora.



Ryc. 2. Osiedle Książenice

Fig. 2. Książenice housing estate

Źródło: opracowanie własne na podstawie: Google Earth

Badanie ankietowe wśród mieszkańców osiedla Malichy przeprowadzono w listopadzie 2013 r. Kwestionariusze rozdano losowo dobranym mieszkańcom (część z nich zostawiono w lokalnym sklepie oraz punkcie fryzjerskim). Ostatecznie udało się zebrać 50 wypełnionych kwestionariuszy. Badanie w Książenicach, z kolei, zostało zrealizowane w marcu 2014 r. w ramach pracy licencjackiej „Wymiar funkcjonalny i społeczny zamieszkiwania w suburbiach na przykładzie osiedla Książenice”, która została obroniona 16 marca 2015 r. na Wydziale Geografii i Studiów Regionalnych Uniwersytetu Warszawskiego przez p. Monikę Podlasek. Autorka pracy przeprowadziła wśród mieszkańców ankietę, w której znalazły się m.in. pytania o osiedlowe centrum oraz potrzebę korzystania z niego (pytania identyczne jak w przypadku Malich). W doborze próby została zastosowana metoda odliczania co trzeciego domu. Aby zachować losowość, o wypełnienie ankiety proszono tego domownika, który jako ostatni obchodził urodziny. Ostatecznie udało się zebrać 61 wypełnionych kwestionariuszy.

Zarówno mieszkańcy Malich, jak i Książenic zostali zapoznani z krótką definicją lokalnego centrum, zgodnie z którą jest to „fragment ogólnodostępnej przestrzeni otwartej, która z różnych względów posiada szczególne znaczenie dla całej społeczności osiedla”. Definicję opatrzono wyjaśnieniem, iż lokalnego centrum nie należy utożsamiać z jakimkolwiek budynkiem czy innym obiektem kubaturowym, np. supermarketem.

Rozkład podstawowych cech społeczno-demograficznych respondentów z obydwu osiedli przedstawia tabela 1.

Tabela 1. Charakterystyka społeczno-demograficzna respondentów obydwu osiedli
Table 1. Socio-demographic characteristics of respondents of both housing estates

kategoria społeczno-demograficzna (<i>socio-demographic category</i>)	Malichy	Książenice	Malichy	Książenice
	liczebność (N)		%	
kobiety (female)	23	35	47,9	57,4
mężczyźni (male)	25	26	52,1	42,6
18-24 lata (18-24)	5	2	10,4	3,3
25-39 lat (25-39)	17	26	35,4	42,6
40-59 lat (40-59)	20	18	41,7	29,5
60 lat i więcej (60 or more)	6	15	12,5	24,6
przez większą część dnia przebywa na terenie osiedla (<i>for the most of the day stays in the housing estate</i>)	21	25	43,8	41,0
przez większą część dnia przebywa poza terenem osiedla (<i>for the most of the day stays outside the housing estate</i>)	27	36	56,3	59,0

Źródło: opracowanie własne

WYNIKI BADAŃ

Z przeprowadzonych badań w Malichach wynika, że 80,9% respondentów jest przekonana, iż osiedle nie posiada swojego lokalnego centrum. 19,1% respondentów jest przeciwnego zdania, wskazując, iż funkcję tę pełni boisko (8 na 10 wskazań). Jeśli chodzi o Książenice, to pomimo funkcjonowania na terenie osiedla kilku istotnych obiektów użyteczności publicznej oraz punktów handlowo-usługowych, które mają potencjał centrotwórczy, aż 59% respondentów jest przekonanych, że osiedle nie posiada swojego lokalnego centrum. Prawie wszystkie osoby, które są odmiennego zdania wskazały, że rolę centrum pełnią okolice szkoły (91,7%), a 2 osoby za centrum uznały budynek handlowo-usługowy przy wjeździe na osiedle, w którym jednocześnie znajduje się siedziba dewelopera.

Mieszkańców Malich dodatkowo zapytano o to, czy osiedle potrzebuje centrum. Większość respondentów odpowiedziała, że tak (75%). Warto zwrócić uwagę, że wśród osób, które uznały, że osiedlu NIE jest potrzebna lokalna przestrzeń centralna nie znaleźli się przedstawiciele najmłodszej i najstarszej kategorii wiekowej oraz rodowici mieszkańcy Malich. Większość natomiast stanowiły osoby w wieku 40-59 lat, które przeprowadziły się tu z dużego miasta (prawdopodobnie z Warszawy) i przez większą część dnia przebywają poza osiedlem.

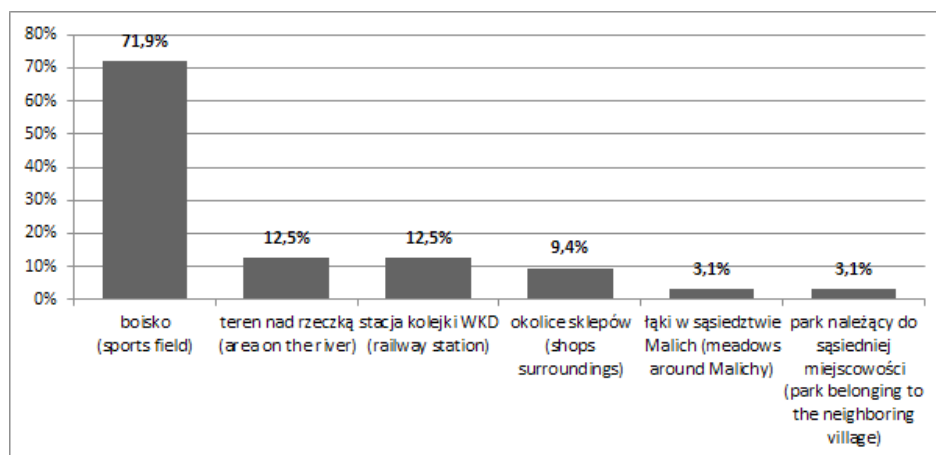
Z racji tego, iż w Malichach istnieje kilka miejsc, które potencjalnie mogłyby pełnić funkcję lokalnego centrum, mieszkańcom zadano pytanie o najlepszą – ich zdaniem – lokalizację pod tego typu przestrzeń. W odpowiedzi większość wskazała tereny rekreacyjne – przede wszystkim boisko (71,9%) oraz peryferyjnie położone względem osiedla okolice rzeki Utraty (12,5%). Zaskakująco mało osób wymieniło skrzyżowanie dwóch głównych ulic, przy którym zlokalizowane są dwa sklepy i jedyny na osiedlu punkt gastronomiczny¹ (9,4%). Roli centrotwórczej mieszkańcy nie przypisują też stacji kolejki WKD (ryc. 3.).

Osoby przeciwnie istnieniu lokalnego centrum zwracały uwagę na konsekwencje, jakie – ich zdaniem – każda przestrzeń centralna generuje, a mianowicie: hałas, głośną muzykę, pijaństwo, śmieci, zwiększoną liczbę samochodów oraz obecność osób spoza osiedla. Wszystko to mogłyby znacząco obniżyć jakość życia w Malichach.

W dalszej części badania dokonano rozróżnienia na dwa rodzaje przestrzeni centralnej: centrum jako miejsce koncentracji sklepów i punktów usługowych (centrum funkcjonalne) oraz centrum jako miejsce rekreacji, spędzania czasu wolnego i spotkań mieszkańców (centrum ludyczne). Mieszkańcy obydwu osiedli zostali poproszeni o ocenę na skali od -2 do +2, gdzie -2 oznacza „zdecydowanie niepotrzebne”, a +2 „zdecydowanie potrzebne”, na ile Malichom i Książenicom potrzebne są obydwa rodzaje centrum.

Mieszkańcy Malich uznali, że centrum, które byłoby miejscem koncentracji sklepów i usług jest osiedlu „ani potrzebne, ani nie potrzebne” (średnia ocena na skali od -2 do +2 wyniosła 0,17). „Bardzo potrzebne” jest natomiast

¹ Wkrótce po zakończeniu badania punkt gastronomiczny został zamknięty.



Ryc. 3. Preferowane lokalizacja lokalnego centrum Malich

Fig. 3. Preferred location of local central space of Malichy housing estate

Źródło: opracowanie własne

centrum ludyczne, czyli takie, które byłoby miejscem spotkań, spędzania czasu wolnego, rekreacji, uprawiania sportu (średnia ocena na tej samej skali tym razem wyniosła 1,89).

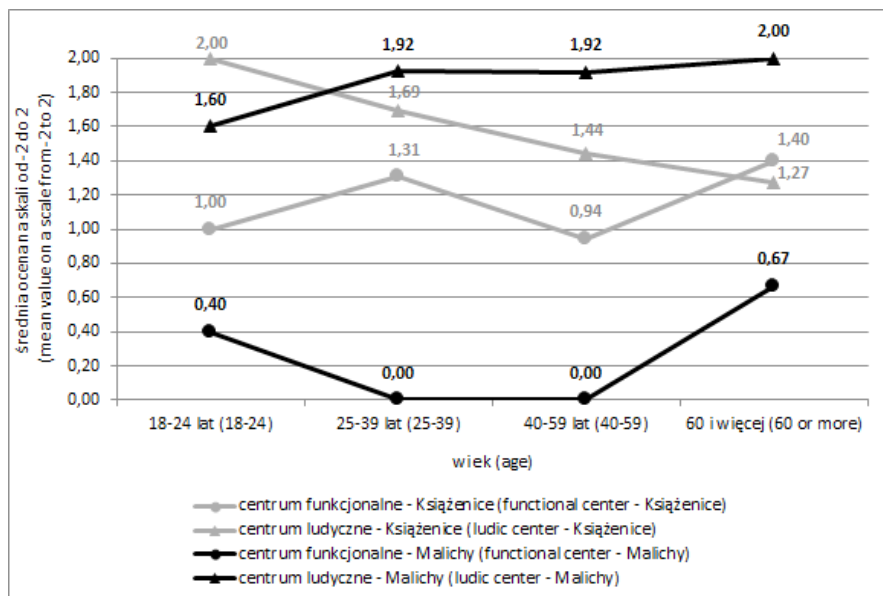
W Książenicach średnia ocena zapotrzebowania na centrum funkcjonalne była wyższa niż w Malichach (1,21), zaś na centrum ludyczne – niższa (1,52).

Chęć korzystania z obydwu rodzajów przestrzeni centralnej ze względu na wiek respondentów przedstawia rycina 4. O ile w przypadku Malich zapotrzebowanie na centrum ludyczne jest w zasadzie równie wysokie dla wszystkich grup wiekowych, to w Książenicach wraz z wiekiem spada.

Do ciekawych wniosków prowadzi analiza zapotrzebowania na obydwa rodzaje centrum w zależności od tego, gdzie respondenci przebywają przez większą część dnia: na terenie osiedla czy poza nim. Okazuje się, że centrum funkcjonalne jest bardziej potrzebne osiedlom takim jak Książenice, przy czym silniejszą potrzebę korzystania z lokalnych sklepów i usług odczuwają osoby przebywające przez większą część dnia poza osiedlem. Inaczej jest w przypadku Malich – mieszkańcy uznali, że tego typu centrum osiedlowe jest „ani potrzebne, ani niepotrzebne”. Tym razem nieco chętniej z lokalnych sklepów i usług skorzystałyby osoby przez większą część dnia przebywające na terenie osiedla (tab. 2).

Mieszkańcy obydwu osiedli uważają, że bardziej pożądanym dla obydwu rodzajów osiedli jest centrum o charakterze ludycznym, czyli lokalne miejsce spotkań, rekreacji i spędzania czasu wolnego. W Malichach nieco bardziej potrzebują go osoby przez większą część dnia przebywające na terenie osiedla, zaś w Książenicach ci, którzy pracują bądź uczą się poza Książenicami (tab. 2).

Z przeprowadzonych badań wynika, że centrum o charakterze ludycznym, bez względu na rodzaj osiedla, chętniej odwiedzaliby mężczyźni. Z kolei zapotrzebowanie na lokalne centrum o charakterze handlowo-usługowym ze względu na płeć jest nieco bardziej zróżnicowane, uzależnione od możliwości dokonywania



Ryc. 4. Zapotrzebowanie na dwa rodzaje centrum w zależności od wieku (Malichy i Książenice)

Fig. 4. The need for two types of central space according to age (Malichy and Książenice)

Źródło: opracowanie własne

Tabela 2. Zapotrzebowanie na dwa rodzaje centrum ze względu na miejsce przebywania w ciągu dnia

Table 2. The need for two types of central space according to the place where people stay during the day

	średnia ocena zapotrzebowania na skali od -2 do 2 (mean value of the need on a scale from -2 to 2)			
	centrum funkcjonalne (functional center)		centrum ludyczne (ludic center)	
	Malichy	Książenice	Malichy	Książenice
przez większą część dnia przebywa na terenie osiedla (for the most of the day stays in the housing estate)	0,10	1,08	1,89	1,32
przez większą część dnia przebywa poza terenem osiedla (for the most of the day stays outside the housing estate)	-0,15	1,31	1,52	1,67

Źródło: opracowanie własne

zakupów w innych miejscach niż osiedlowe sklepy (tab. 3). W przypadku Malich istotne znaczenie ma bezpośrednie sąsiedztwo supermarketu Tesco. Być może dlatego kobiety nie odczuwają aż tak silnej potrzeby posiadania w Malichach centrum funkcjonalnego jak mieszkanki Książenic.

Tabela 3. Zapotrzebowanie na dwa rodzaje centrum ze względu na płeć

Table 3. The need for two types of central space according to sex

	średnia ocena zapotrzebowania na skali od -2 do 2 (mean value of the need on a scale from -2 to 2)			
	centrum funkcjonalne (functional center)		centrum ludyczne (ludic center)	
	Malichy	Książenice	Malichy	Książenice
kobiety (female)	-0,3	1,26	1,59	1,46
mężczyźni (male)	0,21	1,15	1,75	1,62

Źródło: opracowanie własne

DYSKUSJA WYNIKÓW I WNIOSKI

Identyfikując lokalne centra w strefie suburbanalnej odruchowo poszukujemy strukturyzujących przestrzeń węzłów aktywności – wyróżniających się z otoczenia placów bądź skrzyżowań głównych ulic, którym towarzyszą ważne dla społeczności lokalnej funkcje. Jeśli dane osiedle takiego węzła nie posiada, wówczas mieszkańcy mają problem z identyfikacją przestrzeni centralnej. Obiekty użyteczności publicznej, sklepy czy punkty usługowe, rozproszone w kilku miejscach lub zlokalizowane wzdłuż ulicy (przykład Książenic) nie zapadają w świadomości jako lokalne centrum, podobnie jak pozbawione funkcji handlowo-usługowej stacje kolejowe (przykład Malich). Do bycia przestrzenią centralną pretendują za to miejsca przyciągające ludzi możliwością rekreacji, od czasu do czasu tętniące życiem, zlokalizowane niekoniecznie w miejscu ruchliwym, czasami wręcz na peryferiach (przykład Malich).

Mieszkańcy badanych osiedli zapytani o to, czy przedmieścia potrzebują lokalnych przestrzeni centralnych, w większości odpowiedzieli, że tak. Uważają je jednak za ważne nie dlatego, że strukturyzują przestrzeń osiedla, ale dlatego, że skupiają ważne dla nich funkcje. Preferencje co do funkcji, z kolei uzależnione są od aktualnego programu użytkowego osiedla, jego lokalizacji oraz skomunikowania z większym miastem, możliwości zaspokajania określonych potrzeb w sąsiedztwie osiedla, trybu i stylu życia mieszkańców. Zapotrzebowanie na centrum funkcjonalne, kojarzone ze sferą codzienności i przestrzenią często odwiedzaną, determinowane jest przez mobilność, odległość do atrakcyjnych pozaosiedlowych punktów handlowo-usługowych oraz powiązania pomiędzy osiedlem a miastem centralnym. Lokalne sklepy czy punkty usługowe często nie powstają na przedmieściach, ponieważ ich mieszkańcy korzystają z tego typu obiektów w mieście,

w którym pracują, posyłają do szkoły swoje dzieci, korzystają z placówek kulturalnych, zdrowotnych itp. Im bliżej miasta i im lepszy do niego dojazd, tym mniejsze zapotrzebowanie na lokalne sklepy i punkty usługowe (Malichy). Decydujące w tym przypadku może być także bezpośrednie sąsiedztwo supermarketu, który sprawia, że niewielkie osiedlowe sklepiki nie są w stanie się utrzymać, ponieważ mieszkańcy rzadko z nich korzystają – jedynie w tzw. sytuacjach „awaryjnych” (przypadek Malich). Nie dziwi zatem fakt, iż centrum funkcjonalnego najbardziej potrzebują osoby starsze (przypadek Książenic i Malich), które przez większą część dnia przebywają na osiedlu, a w pobliskim mieście czy centrum handlowym bywają stosunkowo rzadko. Z badań ankietowych zrealizowanych w podwrocławskich osiedlach wynika jednak, że 90% tamtejszych mieszkańców deklaruje chęć korzystania z lokalnych usług, pod warunkiem, że ich standard będzie odpowiednio wysoki (Kajdanek 2011).

Badania potwierdziły postawioną po wstępie hipotezę, głoszącą, iż mieszkańcy przedmieść zdecydowanie częściej wyrażają potrzebę korzystania z lokalnego centrum, które byłoby raczej koncentracją działalności ludycznej niż miejscem wymiany (towarów, usług, informacji). Takie potrzeby wpisują się w ideał życia podmiejskiego, kojarzonego nie tylko z cichym i spokojnym miejscem zamieszkania, ale także z atrakcyjnymi miejscami spędzania czasu wolnego. Mieszkańcy monofunkcyjnych osiedli suburbanalnych, coraz bardziej świadomi potrzeby budowania w swoim miejscu zamieszkania społeczności lokalnej, dostrzegają rolę przestrzeni wspólnie użytkowanej, będącej miejscem spotkań i spędzania czasu wolnego. W obydwu badanych przypadkach mieszkańcy uznali, że osiedla takie jak to, na którym mieszkają „bardzo” lub pomiędzy „raczej” a „bardzo” potrzebują przestrzeni ludycznej. Potrzeba ta jest nieco słabsza tam, gdzie okolica osiedla sprzyja długim spacerom, jeździe na rowerze i generalnie przebywaniu w otoczeniu przyrody – aktywności szczególnie ważnej dla osób starszych. W osiedlach położonych w atrakcyjnej przyrodniczo okolicy zapotrzebowania na lokalne centrum ludyczne spada zatem wraz z wiekiem mieszkańców (przypadek Książenic). Potrzebę tą osłabia również przebywanie przez większą część dnia w dużym mieście, przy czym im bliżej do tego miasta i im częściej się w nim bywa, tym lokalne centrum o charakterze ludycznym wydaje się mniej potrzebne w miejscu zamieszkania (przypadek Malich). I na odwrót – jeśli osiedle jest znacznie oddalone od miejsca pracy, wówczas możliwości spędzenia czasu wolnego poszukuje się przede wszystkim w pobliżu domu, tak aby nie trzeba było wracać do miasta (Książenice).

Konsekwencją braku miejsc spotkań i spędzania czasu wolnego jest strategia „oswajania” przestrzeni pozadomowej, polegająca na zindywidualizowanym poznawaniu atrakcyjnych miejsc (okolicznych lasów, zbiorników wodnych, malowniczych łąk) oraz traktowaniu ich jako prywatne miejsca magiczne, a nie miejsca publiczne (Kajdanek 2012). Przykładem takiego działania jest spontaniczne zagospodarowanie przez mieszkańców Malich terenu nad okoliczną rzeką i ustawienie tam ławki, na której można przysiąść i w ciszy poczytać książkę, porozmyślać, czy nakarmić kaczki. Z badań w podwrocławskich osiedlach wynika, że mieszkańcy

suburbiiw najbardziej chcieliby korzystać w sąsiedztwie miejsca zamieszkania z miejsc umożliwiających spotkania towarzyskie i drobną konsumpcję. Na dalszych pozycjach znalazły się centra aktywności sportowej (basen, fitness, siłownia) (Kajdanek 2011). Widać zatem, że wśród mieszkańców przedmieść (szczególnie mężczyzn) istnieje silna potrzeba korzystania z tzw. miejsc trzecich. Potwierdziły się tym samym badania brytyjskie nad witalnością suburbanialnych centrów, z których wynika, że żywotna przestrzeń centralna zależy m.in. od stopnia zróżnicowania możliwych do podjęcia tam aktywności, a handel wcale nie musi być funkcją dominującą.

Sceptycyzm wobec tętniących lokalnym życiem przestrzeni centralnych oraz traktowanie ich w kategoriach zagrożenia dla nadrzędnych wartości podmiejskiego życia, jakimi są cisza i spokój, to jedna z przyczyn pogłębiającego się sypialnianego charakteru suburbiów, który utrudnia budowanie społeczności lokalnej i osłabia kapitał społeczny. Bardziej ambiwalentny stosunek do lokalnego centrum będącego miejscem koncentracji sklepów i usług jest dowodem na to, że miasto dla mieszkańców przedmieść jest niezbędne i nie do zastąpienia. Do podobnych konkluzji doszła K. Kajdanek (2012) badająca podwrocławskie suburbia. Inne wspólne wnioski dotyczą stosunku do zamieszkiwanej przestrzeni. Zarówno wsie podwrocławskie, jak i opisywane w niniejszym artykule osiedla traktowane są przez mieszkańców przede wszystkim jako sypialnie i miejsca wypoczynku (tamże).

Doświadczenia polskie uczą, że sprawdzone koncepcje osiedli podmiejskich z bogatym programem użytkowym dla mieszkańców są nie tylko ignorowane przez deweloperów i projektantów, ale też pozostają nieuświadomione przez mieszkańców, o czym świadczy brak problemów ze sprzedażą domów na osiedlach pozbawionych przestrzeni publicznych, podstawowych punktów usługowych, infrastruktury społecznej czy komunikacji zbiorowej. Z koncepcji miast-ogrodów czy zasad Nowego Urbanizmu korzysta się wybiórczo, koncentrując się jedynie na tych zasadach, które są pomocne w budowaniu pozytywnych skojarzeń. Brak wiedzy na temat optymalnie ukształtowanego środowiska zamieszkania oraz niskie wymagania mieszkańców odnośnie standardów osiedlowych wynikają m.in. z krótkiego okresu wdrażania idei osiedla społecznego w Polsce, który rozpoczął się tuż przed II wojną światową, a krótko po jej zakończeniu koncepcja została zarzucona (Solarek 2013).

Istnieje ogromna potrzeba kontynuowania badań nie tylko nad potrzebami i zachowaniami przestrzennymi mieszkańców suburbiów, ale również nad wpływem zmian w zagospodarowaniu przestrzeni na ich życie społeczne, ogólnie poziom kapitału społecznego czy poziom zadowolenia z miejsca zamieszkania. Centra handlowe, przyciągające suburbanistów (określenie stosowane przez K. Kajdanek) nie tylko ofertą handlową i usługową, ale również punktami gastronomicznymi, kinem, salą zabaw dla dzieci itp. to dziś najgorszy scenariusz dla życia społecznego suburbiów. Artykuł i badania w nim zaprezentowane powinny stać się przyczynkiem do szerszej dyskusji na temat koniecznych zmian w sposobie zagospodarowania monofunkcyjnej strefy suburbanialnej, możliwości budowania więzi

międzyludzkich, kształtowania odpowiedzialnej za zamieszkiwaną przestrzeń społeczności lokalnej, a także poszukiwania własnej tożsamości suburbiów oraz ich przestrzeni symbolicznej.

Literatura

- Bagiński E., 2006, Suburbia jako współczesne formy osadnicze, [w:] E. Bagiński (red.) Sieć osadnicza jako przedmiot badań, Oficyna Wydawnicza Politechniki Wrocławskiej, Wrocław, 11-23.
- Bagiński E., 1986, Znaczenie funkcjonalne i kulturowo-społeczne centrum, [w:] Centrum miasta – Centrum Wrocławia, materiały konferencji naukowej zorganizowanej w dniach 5-7 grudnia 1984 r. we Wrocławiu, PAN Oddział w Krakowie, KAiU, Ossolineum Wrocław – Warszawa – Kraków – Gdańsk – Łódź.
- Bierwiaczonek K., Nawrocki T., 2008, Wyobrażenia przestrzeni centralnej miast górnośląskich, [w:] Z. Rykiel (red.) Nowa przestrzeń społeczna w badaniach socjologicznych, Wydawnictwo Uniwersytetu Rzeszowskiego, Rzeszów, 140-153.
- Boarnet M.G., Joh K., Siembab W., Fulton W., Nguyen M.T., 2011, Retrofitting the Suburbs to Increase Walking: Evidence from a Land-Use-Travel Study, *Urban Studies*, 48(1), 129-159.
- Castells M., 1982, Kwestia miejska, (przeł. B. Jałowicki, J. Piątkowski), Państwowe Wydawnictwo Naukowe, Warszawa.
- Chmielewski J.M., 2010, Teoria urbanistyki w projektowaniu i planowaniu miast, Oficyna Wydawnicza Politechniki Warszawskiej, Warszawa.
- Christensen, C. A., 1986, *The American Garden City and the New Towns Movement*, UMI Research Press, Ann Arbor, Michigan.
- Debertin D.L., Goetz S.J., 2013, Social Capital Formation in Rural, Urban and Suburban Communities, University of Kentucky Staff Paper, 474.
- Duany A., Speck J., Lydon M., 2009, *The Smart Growth Manual*, McGraw-Hill Professional, New York.
- Dunham-Jones E., Williamson J., 2009, *Retrofitting Suburbia: Urban Design Solutions for Redesigning Suburbs*, Wiley & Sons, New Jersey.
- Ewing R., 1997, Alternative Views of Sprawl: Counterpoint: Is Los Angeles-Style Sprawl Desirable? *Journal of the American Planning Association*, 63(1), 107-126.
- Frysztański K., 1997, Miasta metropolitalne i ich przedmieścia. Z problematyki socjologii miasta oraz badań nad rzeczywistością krakowską, Universitas, Kraków.
- Gehl J., 2010, *Cities for People*, Island Press, Washington - Covelo – London.
- Gehl J., 1987, *Life Between Buildings: Using Public Space*, Island Press, Washington - Covelo – London.
- Gehl J., Svarre B., 2013, *How to Study Public Life*, Island Press, Washington - Covelo - London.
- Górka A., 2010, Przestrzeń publiczna osiedla wiejskiego, [w:] P. Lorens, J. Martyniuk-Pęczek (red.) Problemy kształtowania przestrzeni publicznych, Wydawnictwo Urbanista, Gdańsk, 107-112.
- Gryffiths S., Vaughan L., Haklay M., Jones C.E., 2008, The sustainable suburban high street: Themes and approaches, *Geography Compass*, 2 (4), 1155-1188.

- Hardwick M.J., 2004, *Mall Marker: Victor Gruen, Architect of American Dream*, University of Pennsylvania Press, Philadelphia.
- Heffner K., Marszał T. (red.), 2012, *Przestrzeń publiczna małych miast*, Studia KPZK PAN, Tom CXLIV, Warszawa.
- Hillier B., 1999, Centrality as a Process; accounting for attraction inequalities in deformed grids, *Urban Design International*, 4 (3-4), 107-127.
- Howard E., 1902, *Garden Cities of Tomorrow*, Swan Sonnenschein & Co., Ltd., London.
- Jałowicki B., Szczepański M., 2006, *Miasto i przestrzeń w perspektywie socjologicznej*, (wyd. II poprawione i uzupełnione), Wydawnictwo Naukowe SCHOLAR, Warszawa.
- Jastrzab T., 2004, *Przestrzenie publiczne we współczesnej urbanistyce i architekturze*, Rozprawy, Nr 381, Wydawnictwo Politechniki Poznańskiej, Poznań.
- Jajdzewska I. (red.), 2011a, *Przestrzeń publiczna miast*, XXIV Konwersatorium wiedzy o mieście, Wydawnictwo Uniwersytetu Łódzkiego, Łódź.
- Jajdzewska I. (red.), 2011b, *Człowiek w przestrzeni publicznej miasta*, XXIV Konwersatorium wiedzy o mieście, Wydawnictwo Uniwersytetu Łódzkiego, Łódź.
- Kajdanek K., 2012, *Suburbanizacja po polsku*, NOMOS, Kraków.
- Kajdanek K., 2011, *Pomiędzy miastem a wsią. Suburbanizacja na przykładzie osiedli podmiejskich Wrocławia*, NOMOS, Kraków.
- Kajdanek K., 2007, *Codziennosc i swiatecznosc (w) centrum. Percepcja centralnych przestrzeni miast na przykladzie centrum Wroclawia*, [w:] M. Madurowicz (red.) *Percepcja wspolczesnej przestrzeni miejskiej*, Wyd. WGiSR UW, Warszawa, 221-230.
- Kamiński B., 2008, *Na wsi odnowa. Nowa perspektywa*, Wyd. Urząd Marszałkowski Województwa Opolskiego, Opole.
- Kim J., Kaplan R., 2004, Physical and psychological factors in sense of community: New urbanist Kentlands and nearby Orchard Village, *Environment and Behavior*, 36(3), 313-340.
- Kucharczyk M., 2012, *Analiza cech podmiejskiej zabudowy mieszkaniowej na przykladzie inwestycji deweloperskich zrealizowanych w okolicy Krakowa*, *Czasopismo Techniczne. Architektura*, R. 109 - 2012, Zeszyt 29, Wydawnictwo Politechniki Krakowskiej, Kraków.
- Lynch K., 1960, *Obraz miasta*, (przekł. Jeleński T.), Archivolta Michał Stępień, Kraków.
- Maliszowa B., 1974, *Śródmieście – wybrane zagadnienia planowania*, Arkady, Warszawa.
- Mantey D., 2011, *Żywiołowość lokalizacji osiedli mieszkaniowych na terenach wiejskich obszaru metropolitalnego Warszawy*, Uniwersytet Warszawski Wydział Geografii i Studiów Regionalnych, Warszawa.
- Marsh M., 1990, *Suburban Lives*, Rutgers University Press, New York.
- Mayhew S., 1997, *A Dictionary of Geography*, Oxford Univ. Press, Oxford-New York.
- Mierzejewska L., 2011, *Przestrzeń publiczna strefy podmiejskiej (na przykładzie Poznania)*, [w:] M. Wdowicka, L. Mierzejewska (red.) *Problemy rozwoju lokalnego i regionalnego na początku XXI wieku*, Bogucki Wydawnictwo Naukowe, Poznań.
- Mironowicz I., 2010, *Współczesne dylematy przestrzeni publicznej*, [w:] P. Lorens, J. Martyniuk-Pęczek (red.) *Problemy kształtowania przestrzeni publicznych*, Wydawnictwo Urbanista, Gdańsk, 36-49.
- Niedźwiecka-Filipiak I., 2009, *Wyróżniki krajobrazu i architektury wsi Polski Południowo-Zachodniej*, Wydawnictwo Uniwersytetu Przyrodniczego we Wrocławiu, Wrocław.

- Obraniak P., 1995, Centrum wielkiego miasta w teoriach socjologicznych, [w:] P. Starosta (red.) Zbiorowości terytorialne i więzi społeczne. Studia i szkice socjologiczne dedykowane Profesorowi Waławowi Piotrowskiemu w 70. Rocznicę urodzin, Wydawnictwo Uniwersytetu Łódzkiego, Łódź.
- Oldenburg R., 1997, Our vanishing "third places", *Planning Commissioners Journal*, 25, 6-10.
- Oldenburg R., 1989, The Great Good Place: Cafes, Coffee Shops, Bookstores, Bars, Hair Salons, and Other Hangouts at the Heart of a Community, MARLOWE & COMPANY, New York.
- Pasaogullari N., Doratli N., 2004, Measuring accessibility and utylization of public spaces in Famagusta, *Cities*, Vol. 21, No. 3, 225-232.
- Project for Public Spaces., 2000, How to Turn a Place Around, adaptacja, tłumaczenie oraz przygotowanie polskiej wersji: Jeliński T., Kosiński [w.:] Jak przetworzyć Miejsce. Podręcznik kreowania udanych przestrzeni publicznych; Fundacja Partnerstwa dla Środowiska, 2009
- Sies C. M., 1998, Suburban Ideal, [w:] N. L. Shumsky (red.) The Cities and Suburbs, Encyclopedia of Urban America, t. 1 I 2, ABC Clío, Oxford, 754-756.
- Solarek K., 2013, Struktura przestrzenna strefy podmiejskiej Warszawy: determinanty współczesnych przekształceń, Oficyna Wydawnicza Politechniki Warszawskiej, Warszawa.
- Stanilov K., Sýkora L. (red.), 2014, Confronting Suburbanization: Urban Decentralization in Postsocialist Central and Eastern Europe, First Edition, John Wiley & Sons, Ltd.
- Tachieva G., 2010, *Sprawl Repair Manual*, Island Press, Washington DC.
- Vaughan L.S., Geddes I., 2014, Why do people walk in the suburbs? An analysis of how spatial configuration and land use diversity contribute to walkability. (Adaptable Suburbs Project 01/2014). Adaptable Suburbs Project, UCL, London.
- Vaughan L., Gryffiths S., 2013, A suburb is not a tree, *Urban Design*, 125, 15-17.
- Wallis A., 1979, Informacja i gwar: O miejskim centrum, Państwowy Instytut Wydawniczy, Warszawa.
- Whyte, W. H., 1980, The social life of small urban spaces, Conservation Foundation, Washington DC.
- Więclaw-Michniewska J., 2006, Krakowskie suburbia i ich społeczność, IGI&P UJ, Kraków.
- Witalizacja centrów miejscowości. 29 konferencja informacyjna rad powiatów Nadrenii-Palatynatu na temat odnowy wsi w powiecie Ahrweiler zorganizowana we współpracy z Referatem Odnowy Wsi Ministerstwa Spraw Wewnętrznych i Sportu, Moguncja 2010, http://www.opole.uw.gov.pl/pliki/6.Vitalisierung%20der%20Ortskerne_RLP_OST.pdf (dostęp 10.11.2014)
- Wódz J., 1989, Społeczna rola przestrzeni – wprowadzenie do rozważań socjologicznych nad przestrzenią, [w:] J. Wódz (red.) Przestrzeń znacząca, Śląski Instytut Naukowy, Katowice, 7-24.
- Yamashita H., Fujii T., Itoh S., 2006, The development of diverse suburban activity centres in Melbourne, Australia. Planning policies and retails locations, *Applied GIS*, Vol. 2, No. 2, 1-26.
- Zborowski A., 2005, Przemiany struktury społeczno-przestrzennej regionu miejskiego w okresie realnego socjalizmu i transformacji ustrojowej (na przykładzie Krakowa), IGI&P UJ, Kraków.

Zimnicka A., Czernik L., 2007, *Kształtowanie przestrzeni wsi podmiejskiej. Raport z badań obszaru oddziaływania miasta Szczecin*, Hogben, Szczecin.

Summary

This article focused on the issue of local centers in suburban estates. It presents results of the surveys in Malichy and Książenice suburban estates in the Warsaw metropolitan area, differing in terms of location, morphology, social structure, shops and services offer. Residents spontaneously pointed out the location of the estate center and their preferences in this regard, and expressed their expectations and needs regarding functions the local centers. It turns out that the inhabitants of the suburbs need especially the center of a ludic, not functional character. Residents want to spend their free time and meet friends in the vicinity of their houses. These needs are consistent with the ideal of suburban life. The concentration of shops and services, in turn, raises some concerns about the loss of peace and quiet nature of the place where they live. More ambivalent attitude towards the use of local functional centers is more common among inhabitants of these settlements, where it is easier to get to a nearby town or supermarket. No practice, and at the same time no need to use local shops and services contribute to the "bedroom" character of such settlements, generate additional traffic and promote creation of new supermarkets and shopping malls. In the suburbs devoid of activity nodes often the only meeting place for the residents is spontaneously „appropriated” by them open land near the river or the forest, and the most frequently chosen forms of leisure activities are walking in the picturesque surroundings or riding a bike.

Article encourages to do more research on the possibilities of changes in the development of suburban zone in the context of building interpersonal relationships, creating social capital, and searching for identity of suburban settlements and its symbolic space.