



Wydział Nauk Społecznych

Instytut Geografii Społeczno-Ekonomicznej
i Gospodarki Przestrzennej

Anna Gralewska

**Sąsiedztwo jako dynamiczna struktura
społeczno-przestrzenna.
Kształtowanie relacji współzamieszkiwania
na przykładzie miasta Gdańska.**

Rozprawa doktorska

Promotor: dr hab. Mariusz Czepczyński, prof. UG

Gdańsk 2026

Spis treści

Streszczenie	V
Skróty i akronimy wykorzystane w pracy.....	VII
Wstęp	1
1. Kontekstualizacja sąsiedztwa wielkomiejskiego	21
1.1 Współczesny kontekst sąsiedztw wielkomiejskich	21
1.2 Teoretyczne ramy pojęcia sąsiedztwo	48
1.3 Pojęcie sąsiedztwa wielkomiejskiego	67
2. Przestrzenny wymiar sąsiedztwa wielkomiejskiego.....	77
2.1 Sto lat sąsiedztwa wielkomiejskiego w Polsce	77
2.2 Osiedle mieszkaniowe – ewolucja pojęcia	105
2.3 Delimitacja i charakterystyka gdańskich osiedli mieszkaniowych	118
3. Od współzamieszkiwania do dobrosąsiedztwa. Poziomy sąsiedzkości osiedli	137
3.1 Gdańskie style zamieszkiwania - charakterystyka	137
3.2 Zróżnicowanie natężenia sąsiedztwa według stylów zamieszkiwania	153
3.3 Analiza korelacji cech osiedli i natężenia przejawów sąsiedzkości	169
4. Budując wspólnotę. Działania na rzecz gdańskich sąsiedztw	181
4.1 W poszukiwaniu gdańskiego sąsiedztwa	181
4.2 Budowanie zaplecza instytucjonalnego sąsiedztw	183
4.3 Mechanizmy organizacyjnego i oddolnego działania sąsiedztw	212
5. Kierunki ewolucji sąsiedztw wielkomiejskich	242
5.1 Cykl życia sąsiedztwa	242
5.2 Przyszłość sąsiedztw wielkomiejskich - analiza SVOR	254
5.3 Jak wzmacniać sąsiedztwa	265
Podsumowanie	271
Spis tabel	282
Spis rycin	283
Bibliografia	290

Streszczenie

Rozprawa podejmuje problem dynamicznej ewolucji sąsiedztw wielkomiejskich rozumianych jako struktury społeczno-przestrzenne oraz ich znaczenia dla jakości życia mieszkańców dużych miast. Punktem wyjścia była potrzeba ponownego zdefiniowania pojęcia sąsiedztwa w warunkach współczesnych przemian urbanizacyjnych oraz zbadania czynników kształtujących jego charakter i natężenie.

Celem pracy było zbadanie funkcjonowania i dynamiki zmian sąsiedztwa wielkomiejskiego w obliczu nowych form życia miejskiego. Same sąsiedztwa, rozumiane jako struktury społeczno-przestrzenne, stanowią fragment przestrzeni osiedlowej, w którym kształtują się relacje współzamieszkiwania. Ich potencjał pozostaje dziś niewykorzystany wobec braku jednoznacznych ram pojęciowych i badawczych.

Zakres rzeczowy pracy obejmuje analizę współczesnych sąsiedztw wielkomiejskich, ze szczególnym uwzględnieniem relacji sąsiedzkich kooperacyjnych. Za przyjęciem wielkomiejskiej perspektywy przemawia fakt, że procesy urbanizacyjne i rozwój miast są traktowane za jedno z najważniejszych zjawisk społecznych współczesnego świata, a duże miasta stanowią soczewkę obserwacji zachodzących przemian społecznych.

Zakres przestrzenny pracy ogranicza się do obszaru administracyjnego miasta Gdańska, analizowanego w granicach wyznaczonych osiedli mieszkaniowych. Zakres czasowy pracy obejmuje okres współczesny, ze szczególnym uwzględnieniem danych i materiałów z lat 2015–2025, uzupełnionych o odniesienia retrospektywne tam, gdzie było to niezbędne dla interpretacji wyników.

W pracy przyjęto hipotezę, że sąsiedztwa wielkomiejskie ulegają zmianom w czasie, pozostają wrażliwe na wahania czynników makrospołecznych, a ich charakter zależy od konfiguracji cech osiedli mieszkaniowych oraz działań instytucjonalnych i oddolnych.

Badania empiryczne przeprowadzono na bazie delimitacji 150 gdańskich osiedli mieszkaniowych. W pracy zastosowano podejście mieszane, łączące analizy jakościowe i ilościowe. W części teoretycznej wykorzystano analizę dyskursu oraz

krytyczny przegląd literatury, co pozwoliło na redefinicję pojęcia sąsiedztwa wielkomiejskiego. W części empirycznej zastosowano m.in. autorską metodę delimitacji osiedli mieszkaniowych jako jednostek badawczych, analizy statystyczne (analiza klastrowania, korelacje Pearsona), analizy przestrzenne z wykorzystaniem narzędzi GIS oraz badania terenowe i jakościowe. Zastosowane metody umożliwiły operacjonalizację zjawiska sąsiedztwa i jego wielowymiarową weryfikację empiryczną.

Uzyskane wyniki potwierdziły dynamiczny charakter sąsiedztw wielkomiejskich oraz ich zróżnicowaną wrażliwość na czynniki makrospołeczne i lokalne. Wykazano, że natężenie relacji sąsiedzkich różnicuje się w zależności od konfiguracji cech przestrzennych osiedli, takich jak wielofunkcyjność, gęstość zaludnienia czy intensywność zabudowy. Analizy potwierdziły również istotną rolę działań instytucjonalnych oraz oddolnych, w tym znaczenie lokalnych liderów, w kształtowaniu relacji solidarnościowych w obrębie sąsiedztw. Przeprowadzona synteza pozwoliła zaproponować ujęcie ewolucji sąsiedztw w kategoriach zróżnicowanych cykli życia i „biorytmów” rozwojowych, wskazując na ich płynny i kontekstowy charakter.

Rozprawa wnosi wkład w dziedzinie geografii społeczno-ekonomicznej i gospodarki przestrzennej na trzech poziomach: konceptualnym - poprzez redefinicję pojęcia sąsiedztwa wielkomiejskiego w ujęciu społeczno-przestrzennym; metodologicznym - poprzez opracowanie autorskiej metody delimitacji osiedli oraz ilościowo-przestrzennego sposobu pomiaru przejawów sąsiedzkości; syntetyczno-modelowym - poprzez propozycję ujęcia ewolucji sąsiedztw w kategoriach zróżnicowanych biorytmów i cykli życia.

Sformułowane wnioski mają znaczenie dla kształtowania polityk miejskich, planowania przestrzennego oraz systemów wsparcia lokalnych społeczności, wskazując na potrzebę elastycznego podejścia do zmiennych i zróżnicowanych struktur sąsiedzkich.

Sąsiedztwo wielkomiejskie jawi się jako struktura dynamiczna i zróżnicowana, której zrozumienie wymaga łączenia perspektywy przestrzennej, relacyjnej i temporalnej. Uzyskane wyniki stanowią punkt wyjścia do dalszych badań nad jego przemianami.

Skróty i akronimy wykorzystane w pracy

AFOW - Analiza Funkcjonalna Osiedli Wrocławia

BRG – Biuro Rozwoju Gdańska

CAL – Centrum Aktywności Lokalnej

CBOS – Centrum Badania Opinii Społecznej

EGiB – Ewidencja Gruntów i Budynków

Fb – portal społecznościowy Facebook

GCK – Gdańskie Centrum Kontaktu

GDM – Grunwaldzka Dzielnica Mieszkaniowa

GIS - System Informacji Geograficznej

GPL – Gdańskie Przestrzenie Lokalne

GPR – Gminny Program Rewitalizacji

GUS – Główny Urząd Statystyczny

MOPR – Miejski Ośrodek Pomocy Rodzinie

MPZP – miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego

NGO – organizacja pozarządowa

Pc – powierzchnia całkowita budynków

POG – plan ogólny gminy

PUM – powierzchnia użytkowa mieszkań

RMG – Rada miasta Gdańska

SM – spółdzielnia mieszkaniowa

SAMROS – Samodzielny Referat Organizowania Społeczności

SUiKZP – studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania
przestrzennego

TPK – Trójmiejski Park Krajobrazowy

UM w Gdańsku – Urząd Miasta Gdańska

WMG – Wolne Miasto Gdańsk

WRS – Wydział Rozwoju Społecznego UM w Gdańsku

Wstęp

Dlaczego sąsiedztwa? To w nich miasto staje się codziennym doświadczeniem mieszkańców. To tu kształtują się warunki życia, tożsamość i lokalne więzi. W klasycznych ujęciach geografii miasta, przestrzeń zamieszkiwania, wyrażona w strukturze osiedli mieszkaniowych, należy do podstawowych funkcji miasta.

W 1987 roku antropolożka Elisabeth Stone wykazała liczne dowody na obecność sąsiedzkich jednostek przestrzennych w strukturze wielu najwcześniejszych miast na świecie. Ten wzór jest dobrze udokumentowany zwłaszcza dla historycznych miast islamskich (Abu-Lughot 1987). Były to lokalne jednostki społeczne, większe niż domostwa, nie będące bezpośrednio pod kontrolą władz miasta. To właśnie przez te społeczne semi-struktury obsługiwane były podstawowe funkcje komunalne jak wzajemna ochrona czy sprzątanie. Oznacza to, że sąsiedztwo jako społeczna forma organizacji współzamieszkiwania towarzyszy ludzkości od wielu tysięcy lat.

W miastach średniowiecznych rolę bliską sąsiedztwu rozumianemu jako strukturze społeczno-przestrzennej spełniały parafie – każda z nich miała własny kościół, plac, a nawet odcinek muru do obrony. Naturalną formą gromady sąsiedzkiej była i jest wieś, stąd do dziś społeczności wiejskie stawia się na piedestale wspólnot o najwyższym stopniu sąsiedzkości. Jednakże na pewnym historycznym etapie rozwoju miast wykształciła się forma osiedla mieszkaniowego definiująca rzeczywistość współczesnych sąsiedztw wielkomiejskich w Polsce. *„W liczącej pięć tysięcy historii miast, dwieście ostatnich lat doświadczeń przyniosło najbardziej dynamiczne zmiany właśnie w odniesieniu do miasta jako miejsca zamieszkiwania ludzi”* (Mironowicz 2016: 21).

Współcześni Polacy, zwłaszcza mieszkańcy dużych miast, żyją w warunkach rosnącej koncentracji oraz coraz silniejszych współzależności z sąsiadami. Niezależnie od indywidualnych wyborów, relacje sąsiedzkie i samo sąsiedztwo w dużej mierze definiują mir domu, do którego wracają i z którego wyruszają w świat. Stanowi to zachętę do pogłębionej analizy i refleksji nad tym, co dzieje się pomiędzy poziomem rodziny/domu a przestrzenią publiczną – naukowcy są bowiem zgodni, że nie istnieje tam społeczna próżnia.

Zakres rzeczowy

Zakres rzeczowy pracy obejmuje analizę współczesnych sąsiedztw wielkomiejskich, ze szczególnym uwzględnieniem relacji sąsiedzkich kooperacyjnych oraz ich uwarunkowań przestrzennych i społecznych.

Sąsiedztwo wielkomiejskie to fragment przestrzeni osiedlowej dużego miasta, w którym społeczność aktywnie lub biernie uczestniczy w systemie relacji i zobowiązań związanych z miejscem zamieszkania. Rozprawa zajmuje się kwestiami funkcjonowania i ewolucji tej struktury społeczno-przestrzennej.

Za przyjęciem wielkomiejskiej perspektywy przemawiają liczne argumenty. Procesy urbanizacyjne i rozwój miast są traktowane jako jedne z najważniejszych zjawisk społecznych współczesnego świata, utożsamianych z rozwojem cywilizacji (Szacki 2006). Współczesne miasto traktowane jest jako soczewka obserwacji zachodzących przemian społecznych.

Uwaga badawcza autorki skupiła się na poziomie osiedli i kształtujących się w nich społecznościach sąsiedzkich. Szczególną uwagę poświęcono relacjom sąsiedzkim typu organizacyjnego (kooperacyjnego) z uwagi na fakt, że relacje diadyczne (1:1, towarzyskie) zostają poza odniesieniem przestrzennym. W ten sposób w centrum zainteresowania badaczki znajdują się: integracja lokalnych społeczności, aktywność lokalna, terytorium sąsiedzkie i działania na rzecz wspólnej przestrzeni.

Zakres przestrzenny

Zakres przestrzenny pracy ogranicza się do obszaru administracyjnego miasta Gdańska, analizowanego w granicach wyznaczonych osiedli mieszkaniowych.

Powiązanie sąsiedztwa z miejscem zamieszkania wskazuje, że podmiotem badania nie może być całe terytorium miasta, lecz jedynie jego przestrzeń mieszkaniowa. Pomimo przytoczonych w rozprawie licznych podziałów obszaru Gdańska nie sposób odnaleźć jednostkę adekwatną do badania relacji sąsiedzkich. Na skutek opisanych uwarunkowań, z wykorzystaniem danych przestrzennych przeprowadzono delimitację *gdańskich osiedli mieszkaniowych* ($n=150$), które następnie stały się podmiotem badań empirycznych.

Gdańskie osiedla mieszkaniowe mają zarówno cechy unikatowe, jak i uniwersalne dla większości dużych polskich miast. Charakter gdańskiej przestrzeni mieszkaniowej to efekt uwarunkowań geograficznych, historycznych, współczesnych tendencji i preferencji mieszkaniowych. Bogata rzeźba terenu, doliny rzeczne, lasy i tereny zielone stworzyły zróżnicowane warunki zamieszkiwania dla dynamicznie rozwijającego się miasta. Daje to doskonałe pole badawcze do analizy kierunków zmian sąsiedztw wielkomiejskich w Polsce.

Zakres czasowy

Zakres czasowy pracy obejmuje okres współczesny, ze szczególnym uwzględnieniem danych i materiałów z lat 2015–2025, uzupełnionych o odniesienia retrospektywne tam, gdzie było to niezbędne dla interpretacji wyników.

Problem badawczy

Żyjemy w czasach wyraźnie przyspieszonej transformacji społecznej i przestrzennej. Zmiany, które w przeszłości zachodziły przez pokolenia, obecnie dokonują się w ciągu jednej do kilku dekad. W literaturze socjologicznej i urbanistycznej coraz częściej podkreśla się, że współczesne przemiany technologiczne, demograficzne i środowiskowe warunkują nowe formy życia miejskiego i relacji społecznych (Castells 2010; Florida 2014).

Upowszechnienie dostępu do Internetu, poprawa standardu życia, utrzymujące się migracje do miast oraz rozwój technologii budowlanych i myśli urbanistycznej wpływają na nowe sposoby zamieszkiwania i współdzielenia przestrzeni. Równocześnie nowe wyzwania, takie jak zmiany klimatyczne, pandemia COVID-19, kryzys uchodźczy czy niestabilność geopolityczna związana m.in. z wojną w Ukrainie, oddziałują na codzienne praktyki społeczne i relacje sąsiedzkie Polaków. W efekcie współczesne sąsiedztwa wielkomiejskie podlegają dynamicznym przemianom, które redefiniują to, jak funkcjonujemy w sąsiedztwie.

Obraz sąsiedzkich relacji Polaków zmienił się po wydarzeniach związanych z pandemią COVID19. Wydarzenia 2020-2021 roku wywołały głębokie i wielowymiarowe reperkusje społeczne, które obejmowały zarówno natychmiastowe zakłócenia życia codziennego, jak i długotrwałe zmiany w relacjach społecznych, edukacji i rynku pracy. Miało to zauważalne odbicie w

relacjach sąsiedzkich. Pomimo wieloletniej tendencji spadkowej w deklaracjach składanych przez Polaków w cyklicznych badaniach Centrum Badania Opinii Społecznej (CBOS), ostatnie siedmioletnie pokazało powrót sąsiedztwa, zwłaszcza w kontekście relacji towarzyskich, które deklaruje więcej niż połowa badanych (55%, CBOS 2024 r.; patrz rodz. 1).

Głównym problemem badawczym jest dynamiczna ewolucja sąsiedztw, rozumianych jako struktury społeczno-przestrzenne, oraz ich niemalejące znaczenie dla jakości życia mieszkańców dużych polskich miast. Zjawisko rodzi potrzebę ich ponownego zdefiniowania i zbadania w zmieniających się uwarunkowaniach funkcjonowania miast.

Ponadto problem kształtowania się sąsiedztw wielkomiejskich wydaje się być szczególnie istotny w narastającym znaczeniu trendów partycypacyjnych, rozwojowi aktywnego społeczeństwa obywatelskiego, trendów lokalizmu (Raport *The Young Foundations* 2010). W Polsce i na świecie obserwujemy stopniowo zachodzące zmiany w modelach rządzenia poprzez przesunięcie akcentów z pojęcia „rząd” (ang. *government*) na „rządzenie” (ang. *governance*). Upodmiotawianie lokalnych społeczności wymaga ich właściwej identyfikacji, budowania ich tożsamości oraz zapewnienia przestrzeni do współpracy – co wydaje się nieosiągalne bez rozpoznania ich najbliższego habitatu, który stanowią właśnie sąsiedztwa.

Przegląd literatury i umiejscowienie w naukach o mieście

Literatura przedmiotu stanowiąca punkt wyjścia dla niniejszej rozprawy obejmuje zarówno literaturę związaną z urbanistyką i rozwojem przestrzeni mieszkaniowej miast i osiedli jak też szeroki przekrój literatury zajmującej się relacjami społecznymi i przestrzenią społeczną miast. Trudnym, a wręcz niewłaściwym, wydaje się analizowanie sąsiedztw kształtujących się w osiedlach mieszkaniowych XXI wieku bez holistycznego podejścia teoretycznego do ich istoty.

Tematyka sąsiedztw miejskich i sąsiedźkości („*neighbourliness*”) nie jest w polskiej nauce tak rozwinięta jak ma to miejsce w nauce europejskiej i światowej. Liderami przez wiele lat byli przedstawiciele nauki amerykańskiej – to właśnie oni są prekursorami w rozważaniach nad fizycznymi parametrami

sąsiedztwa (Perry, Howard i in.), społecznego aspektu współzamieszkiwania i jego zależności od trendów globalnych (Putnam, Jacobs, Sassen i in.).

Nie oznacza to jednak, że rozważania na ten temat w języku polskim nigdy nie powstały. Przykładem niech będą prace socjologów Piotra Kryczki (1978) i Stanisława Cieśli (1979) w całości poświęcone tej tematyce. W 2007 roku naturę wielkomiejskich sąsiedztw na przykładzie miasta Poznań kompleksowo opisywał w swej monografii geograf Jacek Kotas. Współcześnie sąsiedztwa są przedmiotem zainteresowania głównie architektów (Mironowicz 2016, Damurski 2020, Pancewicz 2021, 2025) i przedstawicieli nauk społecznych (m.in. Kluzowicz 2020, Grzechnik, Hess i in. 2023) nie będąc licznie podejmowanym tematem w opracowaniach z dziedziny geografii.

Jak udowodniła analiza literatury przedmiotu pojmowanie i definiowanie sąsiedztwa zmieniło się z czasem, z zauważalnym rozluźnieniem zakresu pojęciowego. Można stwierdzić, że w nauce coraz mniej oczekuje się od sąsiedztw. Definicje powojennych socjologów wskazywały wiele warunków istnienia sąsiedztwa jak np. wspólne wzorce, współdzielona tożsamość. Współcześnie naukowcy nie poświęcają wiele uwagi charakterystyce wyróżniającej relacje sąsiedzkie od innych relacji społecznych, sprowadzając je do ogółu relacji – pozytywnych i negatywnych - związanych z współzamieszkiwaniem.

O relacjach sąsiedzkich w gdańskich osiedlach pisze się niewiele. O solidarności sąsiedzkiej skupionej wokół Komitetów Obywatelskich wspominał Paweł Adamowicz (2008: 23). Gabriela Rembarz (2009, 2022) wskazuje społecznościowy charakter zabudowy spółdzielczych osiedli gdańskich takich jak m.in. Przymorze Małe. Do wpływu cech gdańskich (i nie tylko) zespołów mieszkaniowych na relacje sąsiedzkie odnosi się w swoich publikacjach Łukasz Pancewicz (2021).

Niewiele jest odniesień do tematyki sąsiedzkiej w literaturze bogato opisującej losy Gdańska. Wiedzę o zmianach przestrzeni mieszkaniowej Gdańska pozyskano z artykułów naukowych i monografii dotyczących jego rozwoju przestrzennego (m.in. Lorens, Gruszkowski, Pankau i in.). Bogactwo informacji z „Encyklopedii Gdańska – Gedanopedii” (Śliwiński 2012) okazało się częściowo

nieaktualne i trudne w nawigacji, dlatego uzupełniono je materiałami z blogów historycznych, forów lokalnych, lokalnej prasy i portali internetowych.

Osiedla mieszkaniowe dużych miast, stanowiące główne terytorium sąsiedztw wielkomiejskich, są różnorodne pod względem urbanistycznym i morfogenetycznym. Historię kształtowania się osiedli, uwarunkowania w jakich powstawały oraz problemy z jakimi się borykały kompleksowo opisuje w swojej monografii Maciej Nowakowski (2013). Klasycznym definicjom osiedli (m.in. Chmielewski, Czarnecki, Brukalska i in.) nie sposób nie zarzucić wyrywkowości i skupieniu się wyłącznie na jednym z wielu płaszczyzn charakteryzujących osiedla. Całe spektrum podejść teoretyczno-metodologicznych obecne w definicjach współczesnych geografów (Kotus, Węclawowicz i in.), pozwala jednak na dowolne „naginanie” definicji do potrzeb określonych założeń badawczych.

W ponad stuletniej historii osiedli mieszkaniowych w Polsce wielu teoretyków i badaczy miasta podejmowało się także ich typologii. Część z nich dość szybko straciła swoją aktualność, jak np. ogólna typologia osiedli Janusza Ziółkowskiego (1965: 179-180), wyznaczającego osiedla utopijne, patronalne i społecznie planowane. Bohdan Jałowiecki (1966: 84), dzielił je na osiedle kolektywistyczne, indywidualistyczne i paternalistyczne. Te, nieaktualne dziś podziały stanowiły podstawę teoretyczną znamienitych badań socjologów Jan Turowskiego i Piotr Kryczki. Analizując współczesne typologie osiedli mieszkaniowych zauważyć można, że są one bardziej złożone i wielowątkowe, czego przykładem jest morfologiczna typologia osiedli Izabeli Mironowicz zastosowana w *„Analizie funkcjonalnej osiedli Wrocławia”* (2016).

Wskazane typologie osiedli stanowią niewątpliwie podwaliny polskich nauk o mieście. Autorka niniejszej rozprawy zauważa ich dużą wartość naukową, ale też wąską specjalizację, która uniemożliwia wykorzystanie ich w badaniu kierunków ewolucji gdańskich sąsiedztw. Mając poczucie sumiennie wypracowanej podbudowy teoretycznej podjęto się delimitacji osiedli mieszkaniowych, przeprowadzenia ich typologii i oceny poziomu natężenia przejawów sąsiedzkości, a w rezultacie analizy cech osiedli, które wpływają na kształtowanie się tej specyficznej przestrzeni społecznej.

Stan i luki w badaniach

Zainteresowanie problematyką osiedli mieszkaniowych w polskiej geografii wzrosło, poszerzył się również zakres badawczy naukowców. Popularne są badania osiedli mieszkaniowych w kontekście gentryfikacji (Grzeszczak 2010, Górczyńska 2012), preferencji mieszkaniowych (Stachura 2009) oraz zagrożenia przestępczością, ubóstwem i patologią społeczną (Barczykowska 2011, Węclawowicz 2018). Tematyka sąsiedztw reprezentowana jest w badaniach z dziedziny geografii nieco skromniej. Dominują podejścia zintegrowane łączące różne orientacje metodologiczne. Przykładem mogą być studia Jacka Kotusa (2007) nad rodzajami sąsiedztwa w osiedlach o różnych typach zabudowy czy badania więzi społecznych w powiązaniu z układem zabudowy mieszkaniowej Magdaleny Fuhrmann (2009).

Spośród szerokiej puli badań dotyczących sąsiedzkości osiedli prowadzonych w XXI w. wybrano kilka z nich, zwracających na siebie uwagę ze względu na wybór interesujących cech charakteryzujących sąsiedztwa, nowatorskie metody badawcze czy ciekawe wnioski końcowe:

1. Badania socjolog Barbary Worek (2007) nt. funkcjonowania więzi sąsiedzkich jako formy kapitału społecznego na tle realizowanej przez straż miejską inicjatywy „Sąsiedzkie czuwanie” w Krakowie wzorowanej na projektach zachodnich („neighbourhood watch”). We wnioskach wskazano na brak funkcjonalnych relacji sąsiedzkich w społecznościach osiedli zdominowanych przez wielopiętrową zabudowę blokową, identyfikowany poprzez brak nawyków związanych z kooperacją wewnątrz społeczności oraz pomiędzy społecznością a instytucjami zewnętrznymi.
2. Badania ankietowe Nowej Huty zespołu projektu CASE – *Cities Against Social Exclusion* (Bukowski, Jabłońska...2007: 120-121) dotyczące kapitału społecznego – instytucjonalnego, obywatelskiego i więzi sąsiedzkich w kontekście społecznego wykluczenia sąsiedztw. We wnioskach autorzy wskazują, iż nawiązywaniu więzi sąsiedzkich sprzyja izolacja przestrzenna z zewnątrz, a jakość urbanistyczno-mieszkalna zamieszkiwanych zespołów mieszkaniowych wpływa na poziom zaufania do sąsiadów.
3. Wielokrotne badania osiedli mieszkaniowych Krakowa Anny Rębowskiej (1977, 1979, 1981, 1983, 2009 za Rębowska 2009) ukierunkowane były na rolę czynników przestrzennych takich jak lokalizacja w stosunku do całości miasta czy typ układu przestrzennego w kształtowaniu się form życia społecznego. Wnioskiem z badań prowadzonych ściśle według kanonu jedynej różnicy było stwierdzenie, że czynniki przestrzenne mogą ułatwić bądź utrudnić zachodzenie procesów integracyjnych, nie mogą zaś ich modyfikować ani tym bardziej wywołać.
4. W badaniu relacji cech krajobrazu osiedli mieszkaniowych a budowaniu więzi sąsiedzkich Beaty Gawryszewskiej (2011) podmiotem badań były trzy osiedla: osiedle robotnicze w

Żyrardowie, osiedle WSM i *Chomiczówka* w Warszawie oraz osiedle Wolanowska w Radomiu. Poprzez badania terenowe: inwentaryzację i obserwację uczestniczącą analizowane były następujące cechy przestrzeni osiedlowej: forma wnętrza urbanistycznych w osiedlu, liczba kondygnacji i wielkość domów, typ zabudowy, sposób zagospodarowania przestrzeni pomiędzy budynkami, oznaki terytorialności oraz projekty urbanistyczne osiedli. Autorka opisuje i ocenia przejawy więzi sąsiedzkich widoczne w przestrzeni publicznej i półpublicznej analizowanych osiedli. Wnioski wskazują, iż niezależnie od projektu urbanistycznego, typu zabudowy osiedla w przestrzeni osiedlowej zauważalne są przejawy więzi sąsiedzkich m.in. przez zadbane przedogródki i podwórza czy wykorzystywaną infrastrukturę rekreacyjną. Zdaniem badaczki to działalność samych mieszkańców w urządzaniu domen terytorialnych: przestrzeni półprywatnej i półpublicznej jest predykatorem więzi sąsiedzkich w przestrzeni osiedlowej.

5. Anna Bujwica (2011) w badaniach ankietowych wśród mieszkańców Łodzi próbuje rozróżnić oczekiwania i faktyczne relacje sąsiedzkie mieszkańców osiedli mieszkaniowych. Zakłada, że grupy sąsiedzkie nadal pozostają istotnym elementem organizacji życia społecznego. We wnioskach wskazuje, że najpowszechniejszą dziś formą sąsiedztwa miejskiego jest typ relacji tworzonych na bazie konwencjonalno-grzecznościowych stosunków sąsiedzkich i preferowania okazjonalnego wsparcia (Bujwica 2011: 116). Zauważa też istotny fakt nieuwzględniany w innych badaniach społecznych dotyczących relacji sąsiedzkich: wiele z deklarowanych przez respondentów praktyk sąsiedzkich pozostaje wyłącznie w strefie oczekiwań i wyobrażeń.
6. Odmiennym podejściem do analizy korelacji między formą osiedla mieszkaniowego a intensywnością więzi sąsiedzkich wykazała się architekt Izabela Mironowicz (2016) w *Analizie Funkcjonalnej Osiedli Wrocławia (AFOW)*. Po pierwsze, badana jest cała przestrzeń miejska, z której wyznaczone zostały osiedla o jednym z ośmiu typów morfologicznych. Po drugie, badania mają charakter aplikacyjny – AFOW stanowi jeden z materiałów pomocniczych studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Wrocławia 2017. Do badania więzi sąsiedzkich wykorzystano zarówno badania AI, wywiady zogniskowane oraz konkluzje z przeprowadzonej w 2014 roku Wrocławskiej Diagnozy Społecznej. Wnioskiem generalnym jest niemożność określenia korelacji pomiędzy jednym typem osiedla a intensywnymi relacjami sąsiedzkimi w osiedlach wrocławskich. Wskazano jednocześnie, iż generalnie niższe wskaźniki więzi sąsiedzkich prezentują osiedla śródmiejskie (Mironowicz 2016: 158).
7. Zespół pod przewodnictwem Łukasza Damurskiego (2020) badał znaczenie obecności lokalnych centrów usługowych na kształtowanie się więzi sąsiedzkich poprzez badania wytypowanych ośrodków m.in. we Wrocławiu, Warszawie i Ostrowie Wielkopolskim (wieloetapowa analiza łącząca analizę danych zastanych, badania ankietowe CAVI, analizy przestrzenne i in.) W raporcie stwierdzają, że lokalne centra usługowe kształtują więzi sąsiedzkie w sposób rozszerzony w stosunku do tradycyjnego modelu - relacje sąsiedzkie wychodzą „na zewnątrz” od przestrzeni prywatnej ku urządzonej przestrzeni publicznej. Autorzy poruszają przy tym problematyczną kwestię powszechnego badania relacji sąsiedzkich wyłącznie w zamieszkiwanym budynku, podczas gdy część z tych relacji realizuje się w „miejscach trzecich”. To właśnie lokalne

centrum usługowe ma umożliwiać tworzenie bogatych relacji sąsiedzkich poprzez dostęp do wspólnych miejsc zaspokajania potrzeb czy spędzania wolnego czasu (Damurski 2020: 47-53).

Podsumowując powyższy przegląd badań sąsiedźkości osiedli w dużych polskich miastach warto podkreślić dominację badań społecznych prowadzonych metodą badań ankietowych. Analizując zmianę kierunku badań sąsiedztw można zauważyć przejście od precyzyjnego przedmiotu i podmiotu badań (precyzyjny typ współpracy sąsiedzkiej, jasno określony fragment przestrzeni miasta, jedno osiedle) do podejścia szerokiego i holistycznego, który podejmuje analizę w przestrzeni całego miasta (Mironowicz 2016) a nawet wielu miast (Damurski 2020). Znamienne jest także przejście od jednoetapowych badań do analiz wieloetapowych, łączących w sobie różne metody badawcze m.in. wywiady zogniskowane, badania ankietowe CAVI, analizy przestrzenne i in.

Miasto Gdańsk i jego rozwój społeczno-przestrzenny również stanowi temat licznych opracowań studialnych i planistycznych. Przestrzeń Gdańska jest cyklicznie badana w ujęciu dzielnicowym w kontekście jakości życia mieszkańców przez zespół socjologów prowadzony przez Jarosława Załęckiego. Co dwa lata w badaniach ankietowych metodą PAPI na min. 1000-osobowych próbach sprawdzane jest całościowe zadowolenie mieszkańców z wobec siedmiu sfer życia w gdańskich dzielnicach. Badanie trwa od 2008 roku (w innej, ograniczonej formie już od 1996 r.). Ze względu na liczebność próby, nie jest analizowane na poziomie poszczególnych dzielnic administracyjnych (34), a w formie 12 stref miasta.

Niezmiennie najwyższe oceny jakości życia uzyskują dzielnice centralnej osi północ-południe, w szczególności Zaspa, Przymorze, Żabianka, czyli wielofunkcyjne dzielnice nadmorskie na których terenie dominują spółdzielcze zespoły mieszkaniowe zbudowane w technologii wielkiej płyty (Załęcki 2020, 161). Na drugim biegunie sytuują się dzielnice stare, usytuowane w większości we wschodniej części Gdańska – Przeróbka, Orunia, Olszynka, Krakowiec czy Wyspa Sobieszewska. W skali miasta są to tereny sąsiadujące z terenami przemysłowymi i magazynowo składowymi o zróżnicowanej substancji mieszkaniowej.

Innym cyklicznym badaniem przestrzeni mieszkaniowej Gdańska jest „System Monitorowania i Oceny Gminnego Programu Rewitalizacji – analiza czynnikowa”

prowadzony rokrocznie od 2016 roku w Biurze Rozwoju Gdańska¹. Głównym celem jest wskazanie zmian w obszarach rewitalizacji i obszarach zdegradowanych zidentyfikowanych na potrzeby Gminnego Programu Rewitalizacji oraz wskazanie obszarów zagrożonych tj. przestrzennych skupisk najniższych wartości wskaźnika syntetycznego. Prowadzona metodą danych zastanych analiza opiera się na 20-stu niezmiennych wskaźnikach z sfery funkcjonalnej i społecznej zagregowanych do, podzielonej na kwadraty o pow. 1 hektara, przestrzeni mieszkaniowej Gdańska.

Analiza rozkładu wartości wskaźnika syntetycznego pozwala na ogólną ocenę bieżących warunków życia w mieście, a porównanie wyników poszczególnych wskaźników składowych z poprzednimi edycjami badania umożliwia zauważyć kierunki zmian. Podstawową konkluzją z analizy opracowań podsumowujących dotychczasowe edycje badania jest wyraźny podział przestrzenny Gdańska w osiąganych wartościach wskaźnika syntetycznego. Najsilniejsze zjawiska kryzysowe dominują w paśmie historycznej zabudowy od Oliwy po Orunię w tzw. dolnym tarasie Gdańska. Nowe osiedla na zachodzie i południu miasta charakteryzuje znacznie niższy, a czasami znikomy, poziom zjawisk kryzysowych.

Ostatnim badaniem, które chciałaby przytoczyć autorka jest „*Badanie Relacji Sąsiedzkich. Gdańskie Dni Sąsiadów*” przeprowadzone w 2021 roku metodą badania ankietowego online (CAVI) przez zespół Gdańskiej Karty Mieszkańca i Instytutu Kultury Miejskiej. W krótkiej (7 pytań+ metryczka) ankiecie pytano o podstawowe kwestie mogące charakteryzować gdańskie sąsiedztwa: zadowolenie z relacji sąsiedzkich, poziom zaufania, formy kontaktu z sąsiadami, typy relacji sąsiedzkich, oczekiwania względem relacji sąsiedzkich oraz dwa pytania o znajomość i wartości Gdańskich Dni Sąsiadów. W badaniu wzięło udział 1 528 osób.

¹ Autorka niniejszej pracy należała do zespołu badawczego analizy wskaźnikowej od początku jej istnienia do 2024 r.– inspirację i założenia, źródła danych, ale też napotkane problemy przytoczono w artykule z 2019 r. (Gralewska 2019).

Wśród wniosków interesujące są następujące konkluzje:

1. W gronie badanych Gdańszczan poziom zadowolenia z relacji sąsiedzkich i poziom zaufania do swych sąsiadów wzrastał wraz z długością zamieszkiwania w danym miejscu;
2. Większym zaufaniem do sąsiadów wykazywali się respondenci mieszkający w domach jednorodzinnych, mniejszym – w budynkach wielorodzinnych do 5 mieszkań, a najmniejszym mieszkający w budynkach wielorodzinnych pow. 5 mieszkań (autorzy wiążą to z poziomem anonimowości);
3. Mieszkańcy domów jednorodzinnych częściej odwiedzają lub zagadują swoich sąsiadów niż mieszkańcy pozostałych form zamieszkiwania.

Wśród pozostałych wniosków nie dziwi choćby fakt, że w Gdańsku, podobnie jak w całym kraju dominuje konwencjonalny typ sąsiedztwa (94,9% respondentów) czy oczekiwanie większej dbałości o wspólną przestrzeń podczas gdy tylko 3% z nich chciałoby zaangażować swoich sąsiadów w dbanie o nią.

Zidentyfikowanymi problemami związanymi z badaniem przestrzeni osiedlowej i sąsiedztw miejskich są m.in. wskazywany przez Izabelę Mironowicz (2016) brak holistycznego podejścia w badaniu osiedli mieszkaniowych, podniesiony przez Mateusza Błaszczuka (2007) chaos metodologiczny w badaniach sąsiedztw miejskich czy rozmycie definicji i znaczeń osiedla/sąsiedztwa wymieniany przez Grzegorza Piątka (2014). Inne zidentyfikowane przez autorkę problemy badań w zakresie osiedli mieszkaniowych i relacji sąsiedzkich to:

1. **Bezkrytyczne przyjmowanie przyjętych w latach 70 i 80 XX wieku założeń i klasyfikacji sąsiedztwa** (Kryczka 1981) w analizie współczesnych relacji sąsiedzkich (badania relacji sąsiedzkich CBOS);
2. **Niewłaściwe odnoszenie wyników badań dot. osiedli mieszkaniowych i relacji sąsiedzkich w nich zidentyfikowanych do osiągnięć nauki światowej w temacie „neighbourhoods”**. Jak autorka stara się udowodnić w dalszej części pracy osiedle mieszkaniowe nie jest tożsame ani przestrzennie, ani społecznie, jednostce przestrzenno-badawczej typu „neighbourhood”.
3. **Nadmierne skupienie się na relacjach towarzyskich** (bezpośrednich, diadycznych) przy ignorowaniu potencjału badawczego sąsiedzkich relacji kooperatywnych (organizacyjnych).
4. Luką w badaniach relacji sąsiedzkich, zwłaszcza tych badających rozbudowanie sieci sąsiedzkiej (m.in. CBOS) na pierwszy plan wychodzi **potrzeba rozróżniania relacji w ramach grup subsąsiedzkich, sąsiedzkich i lokalnych o których pisał m.in. Jacek Kotus (2007)**. Inną treścią wypełnione są relacje osób mieszkających „przez ścianę” a inną osób współdzielących

przestrzeń osiedla – stawianie tych relacji na równi wydaje się zdaniem autorki istotnym błędem merytorycznym.

5. **Problem wielorakiego definiowania osiedla mieszkaniowego:** osiedle jako jednostka osadnicza, jednostka administracyjna; z drugiej strony rezerwowanie pojęcia wyłącznie do odgórnie planowanych założeń urbanistycznych czy ograniczanie go wyłącznie do zespołów zabudowy wielorodzinnej czy potoczne nazywanie osiedlem pojedynczych zespołów mieszkaniowych – wszystkie te ujęcia utrudniają a często uniemożliwiają syntezę osiągnięć badań około osiedlowych, w których pomimo pozornie wspólnego podmiotu badań różny jest punkt odniesienia prowadzonych analiz.

Praca podejmuje próbę odpowiedzi na zidentyfikowane luki w badaniach m.in. poprzez precyzyjne określenie zakresu pojęciowego zarówno przedmiotu, jak i podmiotu badań, tj. sąsiedztwa wielkomiejskiego oraz osiedli mieszkaniowych.

Synteza wiedzy oparta na szerokim przeglądzie literatury stwarza podstawy do dalszych badań nad sąsiedzkością osiedli mieszkaniowych, w tym do realizacji pogłębionych badań społecznych odnoszących się m.in. do niejednoznacznego rozumienia kategorii „sąsiada” czy niedostatecznego uwzględniania relacji o charakterze organizacyjnym w analizach relacji sąsiedzkich.

Pozostałe zidentyfikowane w literaturze luki badawcze – w szczególności brak operacjonalizacji sąsiedztwa w ujęciu społeczno-przestrzennym oraz brak podejścia holistycznego – uzasadniają zastosowanie podejścia łączącego analizy jakościowe i ilościowe oraz wykorzystanie narzędzi przestrzennych i statystycznych.

Cel badawczy

Celem rozprawy doktorskiej jest przeprowadzenie holistycznych badań charakteru i ewolucji sąsiedztw wielkomiejskich na bazie gdańskich osiedli mieszkaniowych oraz sformułowanie odpowiedzi na pytanie jakie czynniki wpływają na wysoko rozwinięte relacje sąsiedzkie, w szczególności o charakterze kooperacyjnym.

Uwzględniając dotychczasową wiedzę sformułowano kilka hipotez badawczych, których weryfikacja jest głównym celem prowadzonej rozprawy.

Główna hipoteza brzmi:

Sąsiedztwa ulegają zmianom w czasie i pozostają wrażliwe na wahania czynników makrospołecznych, natomiast ich charakter zależy od konfiguracji cech osiedli mieszkaniowych.

W pracy posłużono się również następującymi hipotezami pomocniczymi:

2. Makroprocesy wyznaczają ogólny kierunek zmian zachodzących w sąsiedztwach, natomiast przebieg ich ewolucji kształtowany jest przez zależne od nich i wzajemnie sprzężone czynniki lokalne oraz działania instytucjonalne.
3. Cechy przestrzeni osiedlowej, takie jak wyraźne granice, wielofunkcyjność zabudowy oraz dostępność lokalnych przestrzeni wspólnych, sprzyjają rozwojowi sąsiedztw o wysokim poziomie relacji solidarnościowych.
4. Działania odgórne mogą wpływać na rozwój sąsiedztw wyłącznie pośrednio, poprzez kształtowanie przestrzeni osiedli oraz wspieranie lokalnych liderów i społeczności.
5. W ramach działań oddolnych kluczową rolę w budowaniu sąsiedztw solidarnościowych odgrywają lokalni liderzy.

Istotą rozprawy jest zrozumienie mechanizmów kształtowania i przemian sąsiedztw wielkomiejskich oraz identyfikacja tych czynników, które mają największe przełożenie na budowanie silnych społeczności sąsiedzkich. Postanowiono zidentyfikować i opisać dynamikę zmian sąsiedztw w czasie oraz zbadać wpływ działań odgórnych, instytucjonalnych i samego terytorium sąsiedztwa na kierunki jego ewolucji. Analizując znaczenie działań oddolnych, w szczególności aktywności lokalnych liderów, odniesiono się przede wszystkim do potencjału budowania odporności społecznej miast.

Badanie ma charakter holistyczny. Łączy analizę przestrzenną gdańskich osiedli, studia przypadków, obserwację uczestniczącą, wywiady z liderami lokalnymi i osobami reprezentującymi zaplecze instytucjonalne oraz analizę dokumentów i polityk miejskich. Weryfikacja hipotez odbywać się będzie poprzez triangulację danych jakościowych i ilościowych, co pozwoli na ocenę zarówno bezpośrednich, jak i pośrednich mechanizmów wpływu.

Weryfikacja hipotez badawczych powinna doprowadzić do udzielenia odpowiedzi na kilka pytań:

1. Czym są współczesne sąsiedztwa wielkomiejskie?
2. Jak ewoluowały sąsiedztwa wielkomiejskie oraz postawy wobec sąsiedztwa w czasie i jakie czynniki przyczyniły się do tych przemian?
3. Jakie czynniki kształtują współczesne sąsiedztwa wielkomiejskie, w szczególności w wymiarze relacji kooperacyjnych i solidarnościowych?
4. Jakie style zamieszkiwania najczęściej współwystępują z przejawami relacji sąsiedzkich o charakterze solidarnościowym?
5. Jakiej przestrzeni osiedlowej potrzebują współczesne sąsiedztwa, aby rozwijać relacje solidarnościowe?

Praca ma dostarczyć empirycznie ugruntowanych wniosków dotyczących tego, jakie kombinacje czynników sprzyjają powstawaniu silnych i odpornych sąsiedztw wielkomiejskich opartych na lokalnej współpracy oraz praktycznych wskazówek dla planistów i decydentów miejskich w Gdańsku i podobnych miastach.

Rozprawa obejmuje również opracowanie narzędzi konceptualnych i metodologicznych umożliwiających operacjonalizację badanego zjawiska.

Metody badawcze

W niniejszej rozprawie zastosowano szeroki przekrój metod badawczych stosowanych w dziedzinie nauk społecznych, a w szczególności w geografii społeczno-ekonomicznej (Rycina 1).



Rycina 1 Metody badawcze wykorzystane w rozprawie. Źródło: opracowanie własne

Metody teoretyczne:

- **Przegląd literatury** - Geografia rozwija się w ścisłym otoczeniu innych dyscyplin naukowych, zarówno przyrodniczych, społecznych i technicznych. Podejmując dyskusję na temat dwóch fundamentalnych wymiarów funkcjonowania miast - osiedli mieszkaniowych w ujęciu przestrzennym i relacji sąsiedzkich stanowiących istotny wymiar przestrzeni społecznej miast –odniesiono się do dziedzin pokrewnych, z dużym dorobkiem teoretycznym i empirycznym w tych obszarach badawczych: architektury i urbanistyki, socjologii i antropologii.
- **Dedukcja i indukcja** – W budowaniu hipotez badawczych oraz analizie wyników badania posłużono się zasadami dedukcji, budując założenia i sprawdzając ich potwierdzenie w rzeczywistości. Część z nich oparto na istniejących teoriach badawczych, sprawdzając ich aktualność. Natomiast w toku badań wiele wzorów i wniosków odkryto drogą indukcji, od analizy zebranych danych empirycznych po sformułowanie spostrzeżeń z ich krytycznej interpretacji.

Metody ilościowe:

- **Analiza danych cenzusowych i statystycznych** – Pierwszy etap badań sąsiedztw wielkomiejskich skupia się na ich terytorium: osiedlach mieszkaniowych. Pozyskane dane wymagały czasochłonnej geolokalizacji i weryfikacji. Nie sposób jednak wykluczyć ten rodzaj danych z analiz chociażby z tytułu braku możliwości (czasowych, sprzętowych czy wreszcie instytucjonalnych) pozyskania ich inną ścieżką. Dlatego też wykorzystane w sposób ostrożny i zweryfikowane (np. inwentaryzacją terenową) dane instytucji publicznych stanowią podstawę badań zorientowanych wokół przestrzeni osiedlowej i sąsiedzkiej.
- **Analiza danych przestrzennych z wykorzystaniem GIS** - Jednym z głównych zadań analiz z wykorzystaniem GIS (Systemu Informacji Przestrzennej) jest wyszukiwanie wzorców (Harris, Sleight & Webber 2005). W analizach posługiwano się następującym oprogramowaniem: ArcGIS Pro (wersja: 3.5.0) wraz z narzędziami online; QuantumGIS (wersja 2.18.25 Las Palmas); Pakiet Microsoft Office 360 (przede wszystkim w zakresie narzędzia Excel). Źródłami danych wykorzystanych w analizach z wykorzystaniem GIS były:
 - Dane wektorowe wtórne;
 - Dane digitalizowane i wektoryzowane metodą ekspercką i analizą danych zastanych (dane pierwotne).
 - Inwentaryzacja terenowa, spacery badawcze z wykorzystaniem narzędzia ArcGIS Field Maps (dane pierwotne odniesione przestrzennie metodą geolokalizacji);
 - Rejestry publiczne udostępnione w formie rozproszonej na stronach internetowych instytucji przypisane do punktów adresowych, działek ew. i in. (dane wtórne odniesione przestrzennie metodą georeferencji);
 - Dane rejestrowe pozyskane na pisemny wniosek od Urzędu Miejskiego w Gdańsku i Biura Rozwoju Gdańska odniesione przestrzennie (dane wtórne);
 - Dane rastrowe – m.in. skany historycznych map: seria map topograficznych wojskowych Sztabu Generalnego Wojska Polskiego (1950, 1994) oraz Sztabu Generalnego Armii Radzieckiej (1978, 1983 (dane wtórne)

- System informacji przestrzennej Gdańska i inne ogólnodostępne miejskie opracowania kartograficzne np. planygdanska.pl, zdjęcia ukośne BRG, Atlas Gdańska (1998), Geoportal.gov.pl (dane wtórne),
- mapa Open Street Map (OSM) udostępniona w ramach pakietu ArcGIS (dane wtórne)

Problemami danych wykorzystanych w analizie danych przestrzennych napotkanymi przez autorkę były m.in.: niejednorodny system rejestrowania danych spisowych przez UM w Gdańsku – konflikty nazewnictwa i lokalizacji czy rozproszony sposób przestrzennego odniesienia danych wewnątrz jednostek urzędowych (np. Biuro Rozwoju Gdańska: dzielnice i jednostki urbanistyczne, nr działek; Wydziały UM Gdańsk: jednostki pomocnicze, adresy; Wydział Geodezji: obręby geodezyjne, nr działki itd.);

- **wektoryzacja/delimitacja osiedli mieszkaniowych** - W ogromie istniejących podziałów zdecydowano się na delimitację gdańskich osiedli mieszkaniowych opierając się na przesłankach wyodrębniania odrębnych osiedli mieszkaniowych spośród ogółu obszaru mieszkaniowego w oparciu o cechy zaprezentowane w definicji osiedla mieszkaniowego zawartej w *Encyklopedii architektury* (Pevsner, Fleming, Honour 1997). Delimitacji dokonano tworząc własne dane wektorowe tj. wrysowując obszary (poligony) osiedli w odniesieniu do granic działek ewidencyjnych i (pomocniczo) konturów struktury użytków.
- **Analiza z wykorzystaniem narzędzi statystycznych i geostatystycznych** - narzędzia statystyczne i geostatystyczne odgrywają istotną rolę we współczesnej geografii, umożliwiając analizę zjawisk przestrzennych z uwzględnieniem ich zmienności wg wzorców rozmieszczenia. W pracy badawczej wykorzystano przede wszystkim:
 - **Analiza klastrowania (cluster analysis)** - W celu identyfikacji typów terenów zastosowano analizę skupień metodą *k-means*. Zmienne poddano standaryzacji (*z-score*), aby zapewnić porównywalność skali. Liczbę klastrow dobrano testując rozwiązania $k=8-10$, wybierając wariant najbardziej interpretowalny i zapewniający czytelne profile cech
 - **Analiza korelacji** - służyła zbadaniu zależności stylów zamieszkiwania z występowaniem przejawów sąsiedzkości w formie sąsiedztwa solidarnościowego (Kryczka 1981 i in.). Dane wejściowe do konstrukcji wskaźnika stanowią zagregowane do poziomu osiedla liczby trzech typów zdarzeń interpretowanych jako empiryczne przejawy sąsiedzkości. Wszystkie przejawy sąsiedzkości zostały znormalizowane względem liczby mieszkańców osiedla, co pozwalało interpretować je jako miary intensywności, a nie bezwzględnej skali aktywności. Poszczególnym komponentom wskaźnika nadano zróżnicowane wagi (7–3–1), odzwierciedlające ich odmienną rangę społeczną oraz charakter rejestrowanych zdarzeń. Wskaźnik intensywności sąsiedztwa solidarnościowego został skonstruowany jako ważona suma trzech znormalizowanych komponentów i ma charakter zmiennej ciągłej, umożliwiającej porównania pomiędzy osiedlami i ich cechami. Style zamieszkiwania w analizie korelacji pełnią funkcję zmiennej grupującej (nominalnej), umożliwiającej porównanie natężenia badanych zjawisk społecznych pomiędzy wyróżnionymi typami osiedli.

Metody jakościowe:

- **Indywidualne wywiady pogłębione** - Seria pięciu pogłębionych wywiadów indywidualnych dotyczyła rozmów z interesariuszami, którzy mają ponadprzeciętny wpływ na gdańskie sąsiedztwa zarówno w ramach organizacji nieformalnych jak i formalnych instytucji - w tym w ramach swojej pracy zawodowej. O udzielenie wywiadu poproszono osoby związane z zapleczem instytucjonalnym (Rada Miasta Gdańska, Urząd Miejski w Gdańsku i jego jednostki np. Biuro Rozwoju Gdańska) oraz przedstawicieli fundacji i lokalnych stowarzyszeń. Pytania uporządkowane zostały w trzech grupach tematycznych: kapitał społeczny gdańskich społeczności sąsiedzkich, percepcja i wizja sąsiedztwa oraz specjalizacja rozmówcy tj. tematyka związana z np. prowadzonymi badaniami, doświadczeniem zawodowym czy społecznym.
- **Analiza medialna, dyskursu** – Analiza dyskursu publicznego w temacie sąsiedzkości osiedli mieszkaniowych, zarówno w skali kraju jak i miasta Gdańsk trwała przez cały okres badań. Korzystano z mediów społecznościowych (Facebook, Instagram, Twitter), portali informacyjnych (Onet, Wp.pl), prasy ogólnopolskiej (Fakt, Newsweek, Rzeczpospolita, Respublika i lokalnej (Zawsze Pomorze, Dziennik Bałtycki), lokalnych portali informacyjnych (Trojmiasto.pl, Gdańsk Nasze Miasto, Wybrzeże24) oraz gdańskich forum internetowych o tematyce osiedlowej na portalu Trojmiasto.pl. Początkowo analiza dyskursu stanowiła źródło informacji na temat potocznego rozumienia określeń „sąsiad” czy „sąsiedztwo” oraz znaczeniom nadawanym pojęciom „moje osiedle”, „moja okolica”. Następnie, głównie poprzez interpretację tematów poruszanych na lokalnych forach internetowych, poznano treści jakie wypełniają relacje sąsiedzkie w gdańskich osiedlach.
- **Studium przypadku** – metoda studium przypadku pozwala na dogłębne poznanie procesów zachodzących w wybranej społeczności, i uchwycenie zależności, które pozostają niewidoczne w analizach statystycznych i modelowych. W pracy wykorzystano studia przypadków oparte na łączeniu obserwacji, doniesień medialnych i materiałów urzędowych, co pozwoliło uchwycić złożoność badanego kontekstu.
- **Obserwacja uczestnicząca** – rozumiana jako udział w badanej społeczności i/lub przestrzeni w celu zgromadzenia kontekstowego materiału empirycznego. Metoda ta wymaga od badacza spostrzegawczości, wrażliwości oraz umiejętności prowadzenia obserwacji bez zakłócania naturalnego przebiegu analizowanych zjawisk, co uwzględniono podczas obserwacji wykorzystanych w niniejszej pracy, obejmujących m.in. udział w spotkaniach z cyklu „Zielone sąsiedztwo” czy „PrzytuLasy”. Założenia te częściowo realizowano również w trakcie spotkań partycypacyjnych dotyczących planowania przestrzennego, w których autorka uczestniczyła w ramach swojej działalności zawodowej, traktując je jako materiał kontekstowy uzupełniający właściwe badania.

Struktura rozprawy

Układ rozprawy wynika z przyjętych celów i zadań badawczych. Praca składa się z części teoretycznej oraz empirycznej. Rozdział pierwszy stanowi fundament teoretyczny, rozdział drugi przedstawia kontekst historyczno-przestrzenny badanego zjawiska. Rozdział trzeci stanowi analityczny rdzeń pracy i obejmuje kluczowe analizy ilościowe (m.in. analizę klastrowania i korelacji). Rozdział czwarty prezentuje wyniki badań jakościowych, ukazując praktyczny i instytucjonalny wymiar kształtowania sąsiedztw wielkomiejskich w Gdańsku. Rozdział piąty ma charakter syntetyczno-prognostyczny, po którym następuje podsumowanie wraz z odpowiedzią na postawione pytania i hipotezy badawcze.

Rozdziałowi pierwszemu przyświeca cel pochylenia się nad bogatą charakterystyką i definicją sąsiedztwa w dyskursie publicznym i literaturze przedmiotu, przede wszystkim z zakresu geografii, socjologii i urbanistyki. Oprócz skonfrontowania odmiennego definiowania sąsiedztwa w różnych paradygmatach zwrócono uwagę na punkty wspólne oraz pojęcia, które uzupełniają jego potoczne rozumienie tj. „sąsiadowanie” czy „sąsiedzkość”. W dalszej części przytoczone zostały teorie dotyczące form sąsiedzkich w miastach z szczególnym uwzględnieniem typologii sąsiedztw Piotra Kryczki (1981) oraz monografii sąsiedzkiej Jacka Kotusa (2007). Podsumowanie rozważań stanowi podrozdział trzeci, w którym przedstawiono autorskie pojęcie sąsiedztwa wielkomiejskiego i podjęto się jego szczegółowej charakterystyki. Efektem jest częściowo nowa podstawa teoretyczna stanowiąca punkt wyjścia do badań empirycznych opisanych w dalszej części pracy.

Celem drugiego rozdziału jest m.in. omówienie podobieństw i zapożyczeń pomiędzy definicjami sąsiedztwa wielkomiejskiego i osiedla mieszkaniowego. W pierwszej części przyjrano się w jaki sposób kształtowały się wielkomiejskie sąsiedztwa w Polsce. Omówiono rozwój osiedli mieszkaniowych w Polsce z uwzględnieniem determinujących ich kształt uwarunkowań i teorii urbanistycznych – klasycznych, takich jak jednostka mieszkaniowa czy jednostka sąsiedzka (Le Corbusier, Perry i in.) i charakterystycznych dla polskiej rzeczywistości jak m.in. osiedle społeczne (Brukalska). Następnie prześledzone zostały definicje osiedla mieszkaniowego wykorzystywane w geografii społeczno-

ekonomicznej, socjologii i urbanistyce z uwzględnieniem podobieństw i różnic w zakresie pojęciowym. Wiele wskazuje na to, że osiedle jest przykładem wędrującego pojęcia, wykorzystywanego transdyscyplinarnie wraz z zmieniającą się rzeczywistością zamieszkiwania. W ostatniej, trzeciej części przybliżona została metodologia delimitacji gdańskich osiedli mieszkaniowych.

W rozdziale trzecim kontynuowana jest prezentacja samodzielnych badań wraz z omówieniem dobranych metod i narzędzi oraz krytyczną interpretacją wyników, rozpoczęta w trzecim podrozdziale trzeciego rozdziału. Na wstępie omawiana jest krótka charakterystyka gdańskich osiedli mieszkaniowych oraz zakres pojęciowy stylu zamieszkiwania różnicującego osiedla mieszkaniowe względem siebie. Następnie podjęto się opisu metody analizy zróżnicowania intensywności sąsiedzkości w osiedlach o różnych stylach zamieszkania i omówiono jej wyniki. Wreszcie w trzecim podrozdziale omówiono badanie korelacji ilościowych cech osiedli mieszkaniowych z natężeniem wskaźnika intensywności sąsiedzkości. Pod lupę brane są nie tylko cechy fizyczne osiedli (podsystem urbanistyczny), ale też cechy społeczności lokalnych (podsystem społeczny) i wyposażenie usługowo-instytucjonalne (podsystem funkcjonalny). Istotnym elementem tego rozdziału jest prezentacja wyników badań ilościowych wraz z założeniami do kolejnego, jakościowego etapu badania.

Rozdział czwarty stanowi próbę unaocznienia związków pomiędzy działaniami odgórnymi, wsparciem instytucjonalnym i działaniami oddolnymi. Szeroko scharakteryzowano i oceniono podejmowane w Gdańsku działania odgórne i istniejące zaplecze instytucjonalne takie jak m.in. planowanie terytorium sąsiedztw (GPL), działania mające wspierać lokalnych liderów i społeczności lokalne (fundusz sąsiedzki, SAMROS czy rewitalizacja), sieci domów i klubów sąsiedzkich, działalności Rad Dzielnic czy aktywności stowarzyszeń i fundacji. W ostatnim podrozdziale podjęto się też analizy działań oddolnych, z szczególnym uwzględnieniem przejawów aktywizmu lokalnego (akcje sprzątania czy zazieleniania osiedli), warunkom pracy lokalnych liderów i społeczności sąsiedzkich jednoczących się w obronie wspólnych wartości. Przedstawienie zależności między badanymi zjawiskami stanowi podstawę weryfikacji hipotez badawczych.

Kolejny rozdział, piąty, stanowi podsumowanie rozważań na temat kierunków rozwoju sąsiedztw wielkomiejskich. Na wstępie porównano postawy mieszkańców wobec sąsiedztwa oraz wskazano, jak zmieniają się one wraz z wahaniami czynników makrospołecznych m.in. kryzysami, jakimi były np. pandemia COVID czy wybuch wojny na Ukrainie. Na podstawie analiz opisanych w poprzednich dwóch rozdziałach podjęto się wskazaniu cykli życia sąsiedztw wielkomiejskich wraz z charakterystyką czynników, które różnicują „biorytm” sąsiedztwa. Skonkretyzowano ideę płynności współczesnych sąsiedztw, poddając dyskusji liczne argumenty popierające tą tezę. Podjęto się też próby odpowiedzi na pytanie, czy sąsiedztwa ewoluują samoistnie z czasem, czy też mogą podlegać kształtowaniu, budowaniu przez działania zewnętrzne. Następnie podjęto się analizy silnych stron, słabości szans i wyzwań, jakie w najbliższej przyszłości napotkają polskie sąsiedztwa wielkomiejskie. Ad extremum, na podstawie całości analiz podjętych w pracy, stworzono zestawienie działań instytucjonalnych, które mają największe szanse wspierać rozwój i odporność sąsiedztw wielkomiejskich.

Pracę zamyka podsumowanie wyników badań wraz z ich dyskusją oraz wskazaniem możliwych implikacji praktycznych. Rozprawa ma charakter poznawczo-aplikacyjny, a sformułowane wnioski stanowią podstawę do dalszych badań nad sąsiedztwami wielkomiejskimi oraz mogą wspierać działania instytucjonalne podejmowane na rzecz ich rozwoju.

1. Kontekstualizacja sąsiedztwa wielkomiejskiego

1.1 Współczesny kontekst sąsiedztw wielkomiejskich

Pojęcie sąsiedztwa wielkomiejskiego wymaga ponownej konceptualizacji. Jego znaczenie kształtuje się na styku doświadczeń codziennych, narracji medialnych i zmieniających się form życia miejskiego. Aby właściwie osadzić przedmiot badań, w pierwszym etapie przeprowadzono analizę dyskursu publicznego oraz mediów. Sąsiedztwo widziane jest tu jako konstrukt społeczno-kulturowy, którego znaczenie zmienia się wraz z transformacjami miast, stylów zamieszkiwania i form komunikacji. Podrozdział obejmuje źródła językowe i empiryczne oraz ich reprezentacje w kulturze popularnej, prasie lokalnej i Internecie.

Rozbudowany charakter podrozdziału wynika z jego funkcji analitycznej i interpretacyjnej: celem nie jest jedynie przegląd istniejących narracji, lecz uchwycenie zmienności znaczeń przypisywanych sąsiedztwu w różnych kontekstach czasowych i medialnych. Tak szerokie ujęcie pozwala zarysować ramy interpretacyjne dla dalszych analiz empirycznych oraz stanowi częściową odpowiedź na jedno z kluczowych pytań badawczych pracy, dotyczące tego, czym są współczesne sąsiedztwa wielkomiejskie i jakim przemianom podlegają. W tym sensie podrozdział pełni rolę nie tylko wprowadzenia teoretycznego, lecz także kontekstu umożliwiającego interpretację zróżnicowanych form i praktyk sąsiedzkości w warunkach współczesnego miasta.

Etymologia słowa „sąsiedztwo”

Rozpatrywanie sąsiedztwa w kontekście dużych miast, a zwłaszcza w kontekście właściwej temu pojęciu bliskości przestrzennej wynika z samej etymologii słowa – *‘sąsiad’* to wg słownika etymologicznego *„ten, co ze mną siedzi”*. W dyskursie publicznym pojęcie sąsiedztwa pojawia się w wielu postaciach w zależności od potrzeb: a to w komercyjnie utylizowanym wydaniu idyllicznym i życzeniowym jako wymarzona forma współżycia społecznego; a to jako zjawisko zdezaktualizowane i archaiczne, wypierane przez hasła kultury postmodernizmu takie jak atomizacja społeczna czy „kurczenie się świata”. Niezmiennie jednak pozostaje ono aktualnym tematem opinii publicznej – dotyczy wszakże każdego.

Profesor Jerzy Bralczyk przypomina, że słowo to w języku polskim przez wieki miało przede wszystkim pozytywny wydźwięk: „*Nieprzypadkowo przez lata mówiło się o „byciu komuś sąsiadem”, zamiast bardziej suchego „bycia czyimś sąsiadem”. Jest w tym słowie coś w jak najlepszym sensie wiejskiego, kojarzonego z bliskością i naturalnością*” (Bralczyk 2021, 16). Stosunek do pojęć ujawnia się wyraźnie w popularnych przysłowiach i porzekadłach. Wśród przysłów polskich mamy zatem symetryczne „*sąsiad dobry za brata stoi*” i „*sąsiad zły za nieprzyjaciela stoi*” ale i pouczenia: „*miły synu, to ma rada, ucz się sprawy u sąsiada*”. Nie brak też tych ostrzegającym przed sąsiadem zawistnym i kłótliwym: „*u sąsiada wszystko lepsze*” i „*sąsiedzka zgoda rzadka*” czy „*bardziej boli zły sąsiad niż rany*” i „*okrutna jest zaraza zły sąsiad*”, bo przecież „*nie ma nic gorszego od sąsiada złego*” (Bralczyk 2021).

Obecnie relacje sąsiedzkie aktywne czy bierne, wspierające lub ograniczające, towarzyszą nieodłącznie mieszkańcom zwartych jednostek osadniczych. Biorąc pod lupę podstawy ludzkiej psychiki, na relacje sąsiedzkie w osiedlach mieszkaniowych składają się relacje diadyczne i społecznościowe (kooperacyjne) (Pyszczyk 2006). Pierwsze są indywidualnymi relacjami towarzyskimi między mieszkańcami, od grzecznościowych pozdrowień po zawiązywanie więzi personalnych. Takie stosunki sąsiedzkie mogą być zarówno wymuszone – poprzez interakcje których nie da się uniknąć przez współdzielone urządzenia (np. winda, parking) jak i spontaniczne (doraźna pomoc, pożyczka). Relacje społecznościowe to zachowania zorganizowane, gdy sąsiedzi odczuwają podobne potrzeby i podejmują wspólne kroki do ich zaspokojenia.

Dodatkowym aspektem różnicującym zachowania zorganizowane jest rodzaj potrzeb, które wymagają realizacji – czy celem jest osiągnięcie konkretnego celu (uporządkowanie podwórka, organizacja remontu) czy nawiązanie stosunków towarzyskich w miejscu zamieszkania. W ten sposób większość relacji sąsiedzkich kształtuje się w swoistych sieciach społecznych krzyżujących się i przecinających, a ich różnorodność utrudnia ich jednoznaczną klasyfikację.

W iluzji jednorodności pojęcie sąsiedztwa stosuje się w wielu odmiennych znaczeniach. Przestrzenny zasięg najbliższego sąsiedztwa jest kwestią indywidualną, do tego zmieniającą się w czasie. Analogicznie, w potocznym języku, słowa „sąsiad” używa się w wielu zakresach przestrzennych, np. w zależności od

formy budownictwa: w domach jednorodzinnych względem mieszkańców tej samej ulicy bądź przyległych budynków, w zabudowie wielorodzinnej względem osób zamieszkujących ten sam budynek, a coraz częściej wyłącznie tych korzystających z tej samej klatki schodowej.

Przestrzenne umiejscowienie „sąsiada” i obiektywną ocenę relacji sąsiedzkich w osiedlach mieszkaniowych utrudnia także wychodzenie tych relacji poza miejsce zamieszkiwania związane m.in. z wynajmem mieszkań. Problem ten po raz pierwszy został zidentyfikowany przez Autorkę w wywiadach indywidualnych z mieszkańcami Gdańska prowadzonych w ramach projektu pt. „Sąsiedztwo gdańskie w percepcji mieszkańców i badaczy Gdańska” finansowanego ze środków dla młodych naukowców Wydziału Oceanografii i Geografii Uniwersytetu Gdańskiego w 2017 r.². Mowa o zawiązywaniu i utrzymywaniu relacji o charakterze typowo sąsiedzkim (związanych z miejscem zamieszkania) z osobami, które wyprowadziły się z danego budynku czy osiedla, ale nadal pozostają właścicielami mieszkania w jego granicach.

W ten sposób powstaje dysonans poznawczy:

- między „sąsiadem” – osobą faktycznie zamieszkującą dane mieszkanie (osobą wynajmującą), z którą respondenci mimo współdzielenia przestrzeni zamieszkiwania wskazywali minimum interakcji czy relacji;
- a „sąsiadem” – osobą zamieszkującą inne osiedle będącą właścicielem mieszkania, która po latach wyprowadziła się z współzamieszkiwanej przestrzeni, z którą osoby nadal tam mieszkające wymieniają informacje nt. życia osiedla, świadczą z nią drobne przysługi.

Zjawisko te pojawiło się również na etapie analizy trójmiejskiego dyskursu publicznego, zwłaszcza w mediach społecznościowych i prowadzonych tam grupkach osiedlowych. Na analizowanych forach osiedlowych wątki poruszały tę kwestię ze strony rozmycia odpowiedzialności za sposób korzystania z współdzielonej przestrzeni czy nieprzestrzeganie przyjętych w budynku/osiedlu norm współżycia społecznego w wielu różnych aspektach np. od obwiniania właścicieli mieszkań za zakłócanie ciszy nocnej przez osoby wynajmujące, po próbę egzekwowania odpowiedzialności wobec właściciela wynajmującego swoje

² Metoda pogłębionych wywiadów indywidualnych częściowo strukturyzowanych, N=5, materiały niepublikowane, nr projektu w archiwum wewnętrznym Wydziału Oceanografii i Geografii UG: 538-G161-B555-I7

miejsca parkingowe w hali garażowej osobie, której samochód miejsce to zanieczyścił. W badaniach relacji sąsiedzkich w polskich miastach, do których dotarła autorka analizując literaturę przedmiotu, problem ten nie jest jednak sygnalizowany, ani tym bardziej rozwiązany. W większości z nich następuje milczące domniemanie zgodności w pojmowaniu i przestrzennym umiejscowieniu sąsiada.

Obecność sąsiedztwa w opinii publicznej

W badaniach dyskursu publicznego uwaga autorki skupiła się w pierwszej kolejności na triadzie mieszkańcy – media – władza zarówno w kontekście krajowym jak i lokalnym, gdańskim. Miejski dyskurs publiczny pojmowany jest tu jako całokształt przekazów znajdujących się w społecznym obiegu, w którym stykają się i przenikają rekonstrukcje rzeczywistości, pochodzące z różnych światów. Zawiera się w nim zarówno obszar komunikowania się w życiu codziennym (dyskurs potoczny), jak i rozmaite dyskursy instytucjonalne (prowadzone np. przez urzędy, szkoły, sądy), dyskursy związane z określonymi grupami społecznymi (np. dyskurs literacki czy naukowy), a także mozaikowy obszar masowego komunikowania (dyskursy medialne) (Czyżewski, 2010).

Dyskurs władzy

Na poziomie władzy temat sąsiedztwa pozostaje popularny zarówno na poziomie krajowym jak i lokalnym, trójmiejskim. Lokalność, siła małych społeczności lokalnych czy wprost sąsiedztwa dobrego życia wracają na polityczne fora m.in. w wyniku wdrażania europejskich doktryn i polityk. W europejskiej polityce rozwoju miast pojęcia sąsiedztwa (*neighbourhood*) i sąsiedzkości miast (*urban neighbourliness*) od lat pojawiają się w sposób intuicyjny, dopowiedziany, bez jednoznacznej ramy pojęciowej. Temat jest szczególnie popularny w polityce spójności tj. *European Cohesion Policy*. Zapewnienie i wzmocnienie spójności społecznej w miastach pojawia się regularnie w założeniach kolejnych ram finansowych. Prosąsiedzki profil polityki spójności ma swoje odzwierciedlenie w politykach lokalnych krajów członkowskich, których rozwój lokalny napędzany jest przez kolejne pule funduszy europejskich, a w Polsce ostatnio także Krajowy Plan Odbudowy (KPO).

W Polsce i na świecie obserwujemy stopniowo zachodzące zmiany w modelach rządzenia poprzez przesunięcie akcentów z pojęcia „rząd” (ang. *government*) na „rządzenie” (ang. *governance*). Obok pojęć tradycyjnych dla rządzenia („suwerenność”, „władza”) umacnia się pojęcie współzależności, partnerstwa i partycypacji (*Od diagnozy do strategii...* 2014). Wymienione kierunki wskazywane są w zasadzie we wszystkich dokumentach strategicznych miasta Gdańska (Strategia Gdańsk 2030+, SUIKZP, programy operacyjne itd.). W kraju coraz częściej pojawiają się analizy uwarunkowań funkcjonalnych osiedli (Wrocław, Mironowicz 2016), dzielnic i tzw. przestrzeni lokalnych (Warszawa). Ostatni z nich realizowany jest również w Gdańsku, w ramach projektu Gdańskie Przestrzenie Lokalne (2017, 2018, 2024).

Przez dziesięć lat rządów konserwatywnych w Polsce, uwaga polityki krajowej skupiała się na głównie wzmacnianiu społeczności lokalnych wiejskich – dofinansowywaniu kół gospodyń wiejskich, remontach świetlic wiejskich czy pobudzaniu potencjału lokalnych grup działania (m.in. ustawa z dnia 20 lutego 2015 r. o rozwoju lokalnym z udziałem lokalnej Dz.U.2025.182 tj., Naszkowska 2023). W październiku 2023 roku, w drodze nowelizacji §13zrr Rozporządzenia Rady Ministrów z dnia 27 stycznia 2015 r. w sprawie szczegółowego zakresu i sposobów realizacji niektórych zadań Agencji Restrukturyzacji i Modernizacji Rolnictwa, ustanowiono dodatkowy bonus frekwencyjny dla tych kół gospodyń którego siedziba znajduje się na obszarze gminy, w której frekwencja w wyborach do Sejmu Rzeczypospolitej Polskiej przeprowadzonych w dniu 15 października 2023 r. wyniosła powyżej 60%. Zdaniem krytyków ówczesnej władzy, bonus frekwencyjny stanowił wyrafinowaną formę kupowania głosów mieszkańców wsi i nie miał nic wspólnego z ideą wzmacniania społeczności lokalnych.

Obecnie wzmacnianie społeczności sąsiedzkich jest przedstawiane jako główny cel wprowadzonego w 2025 roku programu *Moc Małych Społeczności*. Program skierowany jest do małych i średnich organizacji pozarządowych działających na terenach wiejskich oraz w miastach do 100 tys. W ramach obecnej edycji konkursu rozstrzygniętego w lipcu 2025 roku, 938 spośród 1 973 kandydujących organizacji pozarządowych z mniejszych miast i terenów wiejskich otrzyma dotacje w ramach Priorytetu 1 „*Odporne, zintegrowane społeczności*

lokalne”. Pomimo zalet w postaci m.in. bardzo aktualnego w obecnej sytuacji gospodarczo-politycznej ukierunkowania profilu wsparcia społeczności lokalnych, ewidentną wadą jest całkowite wykluczenie organizacji wspierających społeczności lokalne działające w sąsiedztwach wielkomiejskich. Dla nich źródłem finansowania pozostają ogólnokrajowe konkursy dla NGO-sów organizowane m.in. w ramach Rządowego Programu Rozwoju Organizacji Obywatelskich na lata 2018-2030 (PROO) czy Funduszu Inicjatyw Obywatelskich na lata 2021-2030 (NOWEFIO).

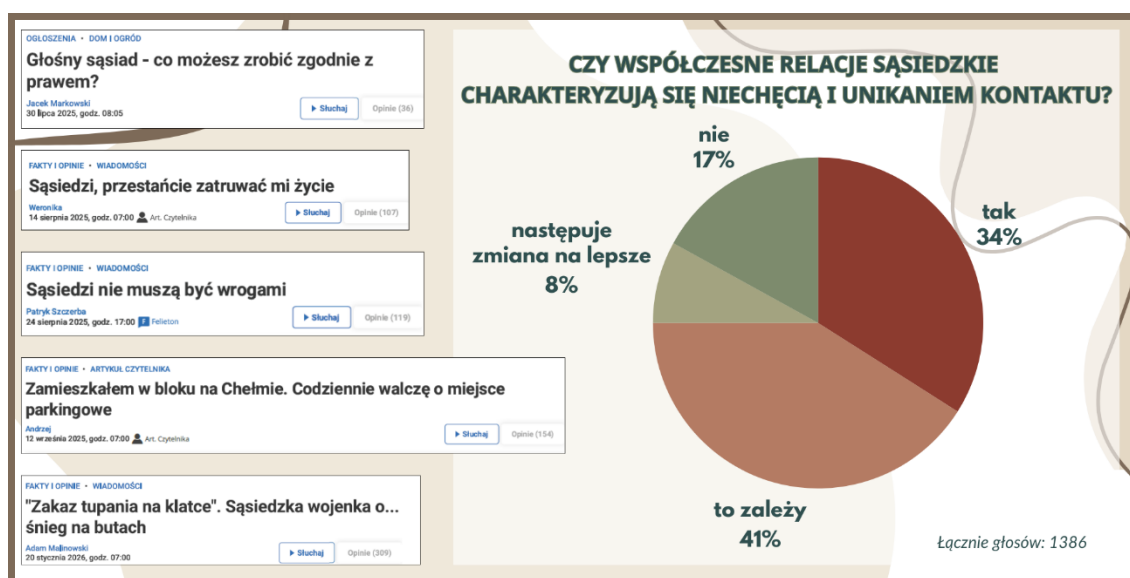
Wreszcie na poziomie trójmiejskiej sceny politycznej lokalność i siła sąsiedzkich społeczności są tematami, do których coraz częściej odnoszą się władze. Hasło „*Gdańsk dla wspólnoty*” było jednym z siedmiu filarów programu Aleksandry Dulciewicz, z którym udało jej się zwyciężyć w pierwszej turze w ostatnich wyborach samorządowych w 2024 roku. Przedsięwzięciami mającymi realizować wyżej postawiony cel ma być m.in. budowa 10 domów sąsiedzkich czy powstanie Centrum Aktywności Senioralnej („Siedem filarów...” 2024). Z hasłem „*Reformy demokracji miejskiej*” poprzez wzmacnianie znaczenia głosu lokalnych społeczności do wyborów szedł też komitet zrzeszający lokalnych społeczników, przedstawicieli lewicy i Polski 2050 Wspólna Gdańska Droga (Olszewska 2024). W kontrze pozostawało wyłącznie trzecie największe ugrupowanie kandydatów związane z KW Prawa i Sprawiedliwości, której kandydat na prezydenta miasta deklarował, że wybory samorządowe, to element wielkiego sporu o Polskę, odnosząc się w inauguracji swojej kampanii głównie do kwestii ideowych i światopoglądowych („Kandydat PIS...” 2024). Sytuacja ta może odzwierciedlać preferencje światopoglądowe wyborców, do których chcą trafić kandydaci – nie zmienia to jednak faktu, że siła lokalnych społeczności i sąsiedzkość osiedli po raz pierwszy zyskały tak wysoki priorytet w lokalnej kampanii wyborczej.

Dyskurs medialny

Analizując dyskurs mediów można spostrzec dwie główne ścieżki nagłaśniania tematyki sąsiedzkiej w tzw. głównym nurcie medialnym – wykorzystywania tzw. „klikalności” zjawiska sąsiedzkich konfliktów oraz komercjalizacji idyllicznego obrazu dobrego sąsiedztwa. Spory sąsiedzkie pozostają niezmiennie w czołówce zainteresowania prasy brukowej i

rozrywkowych portalu internetowych. Wpisując w wyszukiwarce na stronie tabloidu Fakt.pl słowo sąsiad, możemy dowiedzieć się m.in. jakie wulgarne naklejki sąsiedzi zostawili na aucie znanego siatkarza, jak głęboki konflikt może spowodować kwestia ogrzewania w blokach czy jakie mogą być konsekwencje zbyt uciążliwych prywatek. Drugim popularnym tematem są sąsiedzkie zbrodnie i szeroko pojęte kwestie zagrożeń ze strony najbliższego otoczenia.

Warto zauważyć również treści o pozytywnym wydźwięku, w większości poświęcone sąsiadom ratującym się z opresji. Tendencja ta ma odniesienie również w lokalnej gdańskiej prasie i jej portalach informacyjnych. Najpopularniejszy z nich: portal *Trójmiasto.pl* na przełomie półrocza 07.2025-01.2026 opublikował serię artykułów poświęconych tematyce sąsiedzkiej. W ramach jednego z nich przeprowadzono także sondę wśród czytelników na temat współczesnego stanu relacji sąsiedzkich (Rycina 2).



Rycina 2 Wybrane nagłówki dotyczące tematyki sąsiedzkiej na lokalnym portalu Trójmiasto.pl. Źródło: opracowanie własne na podstawie Trójmiasto.pl, dostęp: 26.01.26

W podobnym wydźwięku sprawy i spory sąsiedzkie przedstawiane są w telewizji, w szczególności w codziennych programach typu paradokument, które często wyolbrzymiają i sensacyjnie przedstawiają tego typu sytuacje. Może prowadzić to do przesadnej percepcji zagrożenia i zniekształcenia obrazu rzeczywistości przestępczej wśród sąsiadów. Sprawy, często trywialnych, sąsiedzkich konfliktów bardzo często stanowią temat „Sprawy dla reportera” tj. popularnego programu emitowanego w telewizji publicznej z przerwami od 1983

roku. Takie zobrazowanie relacji sąsiedzkich prowadzi do promowania wizerunku sąsiada jako przeciwnika, a często wręcz wroga niszczącego domowy mir.

Podsumowując, artykuły i programy o zbrodniach sąsiedzkich i konfliktach sąsiadów są obecne w mediach, ponieważ odpowiadają na popyt na informacje emocjonujące i dramatyczne, spełniają funkcje ostrzegawcze, rozrywkowe, a także społeczne, choć bywają też narzędziem sensacji i wyzysku tragedii dla zysku medialnego.

Zupełnie odmienną wizję relacji sąsiedzkich i sąsiedztw ogółem kreują współcześnie kampanie marketingowe. Prym wiodą tu przede wszystkim strategie deweloperów, którzy wraz z mieszkaniem sprzedają obietnicę błogiego życia sąsiedzkiego w idyllicznej przestrzeni. Obraz szczęśliwych sąsiedztw i osiedli tętniących wykorzystują także portale związane z rynkiem nieruchomości, architekturą i urbanistyką. W raporcie skierowanym do deweloperów „*W dobrym sąsiedztwie*”, (ThinkCo 2024) roku, autorzy oferują zestaw wskazówek, jak budować poczucie sąsiedzkości w nowobudowanych osiedlach z przykładami od akcji społecznych po konkretne rozwiązania infrastrukturalne. Wartości związane z życiem sąsiedzkim w realiach późnego kapitalizmu są stosowane jako narzędzie realizacji planu biznesowego (Pancewicz 2025).

Portal Otodom, poświęcony ofertom sprzedaży i wynajmu nieruchomości opublikował w 2025 roku raport „*Szczęśliwy dom. Zróbmy sobie razem... szczęśliwe sąsiedztwo*”. Stanowi on kontynuację projektu zainicjowanego w 2021 roku pn. *Szczęśliwy dom* (Buzalska 2025). Medialny контент obejmował wyniki badań ankietowych dot. współczesnych relacji sąsiedzkich oraz serię krótkich wideo podsumowujących skojarzenia respondentów z hasłami idealnego sąsiada, sąsiedzkiego small talk czy niezapomnianego sąsiada (Raport „*Szczęśliwy dom...*” 2025). Projekt zwięzcza hasło przewodnie kolejnej edycji konkursu Otodom i Gazety Wyborczej „*Zaprojektowane po ludzku*” tj. *Szczęśliwe Sąsiedztwa*. Wyróżniono w nim osiedla deweloperskie, których przestrzeń wspólna sprzyja spędzaniu ze sobą czasu w sąsiedztwie i wspólnemu działaniu m.in. gdański zespół Urzeka (Domesta).

Takie działania portali obrotu nieruchomościami ma na celu zwiększenie widoczności i atrakcyjności swoich usług oraz budowanie zaangażowania użytkowników. Nie jest to więc bezinteresowna troska o jakość relacji sąsiedzkich Polaków – to także strategia zwiększająca zasięg, budująca markę i zaufanie, co w efekcie przekłada się na wyższą skuteczność sprzedaży nieruchomości na tych portalach.

Pozytywne skojarzenia z wizją idyllicznego sąsiedztwa od czasu do czasu starają się wykorzystać specjaliści od marketingu innych branż, tak jak miało to miejsce w I kwartale 2025 roku w ogólnopolskiej kampanii jednego z operatorów komórkowych. W kampanii „*Magenta Moments #BurzymyBariery*” znany piosenkarz w spocie emitowanym w telewizji, Internecie i social mediach, a także w kinach i na billboardach w całej Polsce namawiał do nawiązywania znajomości z sąsiadami. Wykorzystując hasło „*My, sąsiedzi*” odwoływano się do powszechności relacji współzamieszkiwania i wizji lepszego sąsiedztwa, które przy odrobinie inicjatywy i – oczywiście nieodłącznym wsparciu oferty operatora - „*pomogą Wam być bliżej*” (Marciniak 2025).

Idealizowane obrazy sąsiedztwa tworzą fantazmatyczne, harmonijne miejsce, w którym ludzie żyją w zgodzie i spokoju, co pozytywnie wpływa na nastawienie widzów do reklamowanych produktów lub usług. Takie przedstawienie ułatwia utożsamienie się odbiorcy z przekazem reklamowym i buduje pozytywny kontekst emocjonalny, który sprzyja zapamiętywaniu marki i decyzjom zakupowym. W ocenie autorki przekaz marketingowy zamienia relacje sąsiedzkie na zbiór symboli materialnych i obrazów, które mają wywołać korzyść w rachunku ekonomicznym.

Dyskurs społeczny

Aby dowiedzieć się, jak swoich sąsiadów widzą współcześnie Polacy, najłatwiej sięgnąć do mediów społecznościowych. Na platformach szczególną popularność zyskują przede wszystkim materiały karykaturalne np. prześmiewcze filmiki uwypuklające stereotypowe przywary sąsiadów (np. popularny cykl „*Ta jedna sąsiadka*” tiktokera Piotra Latała). To zobrazowanie powszechnego splotenia komunikacji na portalach społecznościowych, nie tyle charakterystyczne dla tematyki sąsiedztwa, co powszechna dla ogółu komunikacji w Internecie kultura „skrolowania”.

Obraz dobrego sąsiada powtarzany w potocznym dyskursie Polaków obrazuje nam trend publikacji i komentowania na portalach społecznościowych sąsiedzkich notatek (Rycina 3). Dowiadujemy się z nich m.in. o tym, że dobry sąsiad w potocznym rozumieniu nie jest uciążliwy, stosuje się do norm współżycia społecznego a w razie potrzeby pomaga innym. Poczciwy sąsiad aktywnie dba o swoje sąsiedztwo i stawia jego dobro ponad dobro innych.

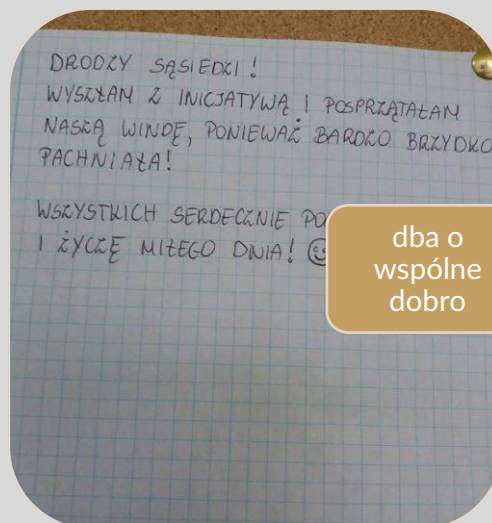
Szkodliwość takiego płytkiego charakteryzowania cech dobrego sąsiada obrazują wyniki licznych badań relacji sąsiedzkich w miastach (Rębowska 2009, Bujwicka 2011, Kajdanek 2020 i in.). W badaniach ankietowych prowadzonych w Krakowie, Wrocławiu czy Łodzi pojawia się problem nadreprezentatywności deklarowanych relacji sąsiedzkich nad tymi faktycznie egzekwowanymi. Innymi słowy, mieszkańcy dużych miast deklarują, że chcą być dobrymi sąsiadami i prowadzić aktywne relacje sąsiedzkie, podczas gdy dowody faktycznych powiązań z sąsiadami i realizowanej pomocy sąsiedzkiej są raczej skromne.

**DOBRY SĄSIAD W MEDIACH
SPOŁECZNOŚCIOWYCH:**
relacje diadyczne

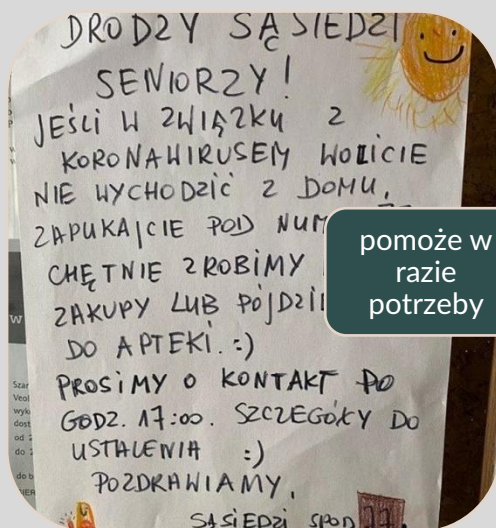


nie
przeszkadza
nie jest
uciążliwy

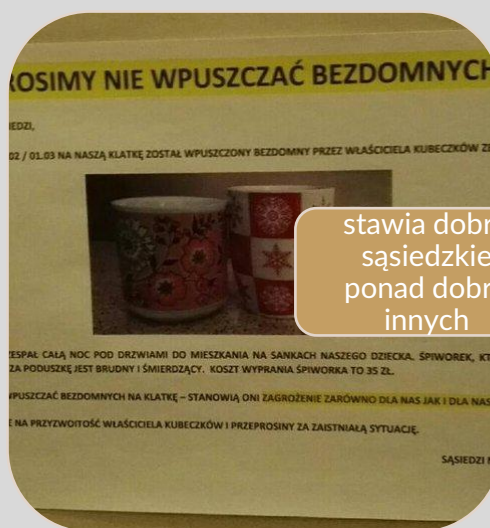
**DOBRY SĄSIAD W MIEDIACH
SPOŁECZNOŚCIOWYCH:**
relacje kooperacyjne



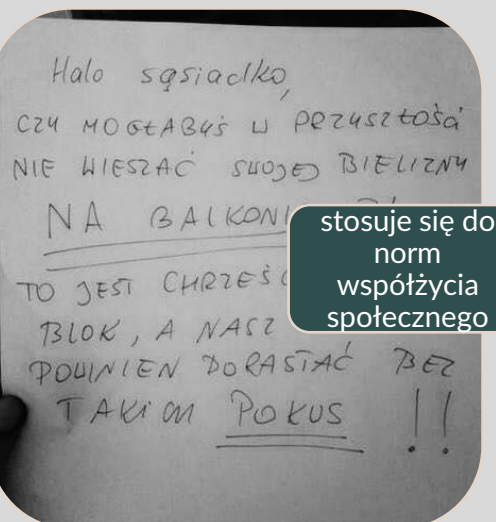
dba o
wspólne
dobro



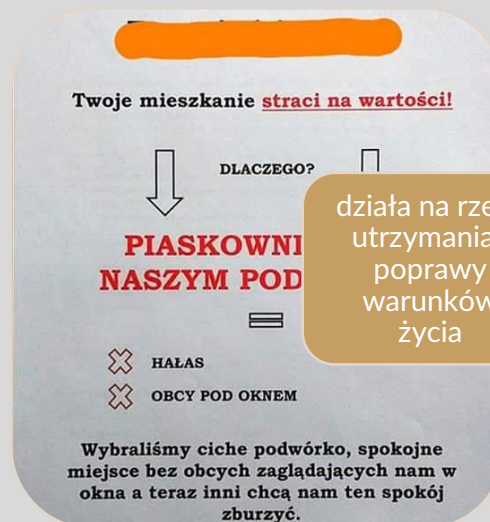
pomoże w
razie
potrzeby



stawia dobro
sąsiedzkie
ponad dobro
innych



stosuje się do
norm
współżycia
społecznego



działa na rzecz
utrzymania i
poprawy
warunków
życia

Rycina 3 Wybrane przykłady przeniesienia tematyki sąsiedzkich do mediów społecznościowych.
Źródło: Facebook, Instagram

Zmiany zainteresowania tematyką sąsiedzką w polskim Internecie można analizować za pomocą narzędzia *Google Trends*, które umożliwia obserwację względnych trendów wyszukiwań w czasie oraz w ujęciu geograficznym. Dane prezentowane są w skali od 1 do 100 i stanowią próbkę opartą na agregacji miliardów zapytań użytkowników wyszukiwarki *Google*, uzupełnioną o wyniki z serwisów *YouTube* oraz *Google Grafika*. Narzędzie to pozwala identyfikować wzorce zainteresowań, nie dostarcza informacji o bezwzględnym wolumenie wyszukiwań.

W celu osadzenia popularności pojęcia sąsiedztwa na tle innych kategorii przestrzennych, porównano częstotliwość wyszukiwań haseł „sąsiedztwo”, „osiedle” oraz „miasto” w okresie ostatnich dwudziestu lat (Rycina 6). Hasło „sąsiedztwo” pozostaje przez cały analizowany okres kategorią marginalną. W ujęciu porównawczym popularność hasła „osiedle” jest wielokrotnie wyższa, a „miasto” zdecydowanie dominuje w strukturze wyszukiwań, co sugeruje, że sąsiedztwo nie stanowi jednego z głównych obiektów zainteresowania polskich internautów.

Dalsza analiza porównawcza haseł „sąsiedztwo” i „sąsiedzi” (Rycina 5) pokazuje, że tematyka odnosząca się bezpośrednio do sąsiadów cieszy się istotnie (10-krotnie) większym zainteresowaniem niż pojęcie sąsiedztwa jako kategorii abstrakcyjnej. Zapytania związane z hasłem „sąsiedzi” dotyczą w dużej mierze treści kulturowych, w szczególności filmów i seriali, natomiast „sąsiedztwo” pojawia się częściej w kontekstach funkcjonalnych, m.in. ogrodniczych lub osiedlowych.

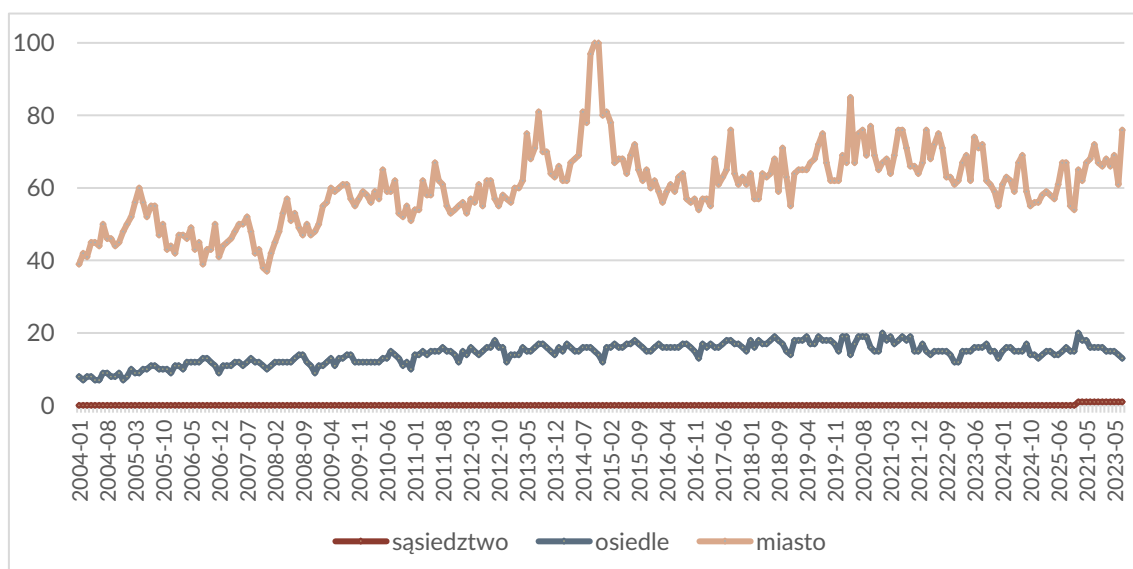
Odmienny obraz wyłania się po uwzględnieniu haseł wartościujących, takich jak „dobre sąsiedztwo” i „dobry sąsiad” (Rycina 7). Hasło „dobre sąsiedztwo” od ok. 2011 roku jest bardziej popularne niż dobry sąsiad, z tendencją znacznego wzrostu popularności od ok. 2020 roku. Wyszukiwania te można wiązać przede wszystkim z decyzjami mieszkaniowymi, w szczególności z procesem zakupu nieruchomości. Relatywnie niska popularność hasła „dobry sąsiad” może sugerować, że oczekiwania wobec relacji sąsiedzkich mają charakter bardziej intuicyjny.

interpretując dane *Google Trends*, należy mieć na uwadze ich względny charakter oraz zależność wyników od doboru analizowanych fraz. Różnice w popularności poszczególnych haseł wynikają ze sposobu formułowania zapytań przez użytkowników – terminy bardziej konkretne i potoczne są wyszukiwane częściej niż pojęcia abstrakcyjne. Pełna ocena rzeczywistego zainteresowania tematyką sąsiedzką wymagałaby pogłębionych badań obejmujących analizę wolumenów wyszukiwań, kontekstów użycia oraz zachowań użytkowników, co wykracza poza możliwości tej pracy.

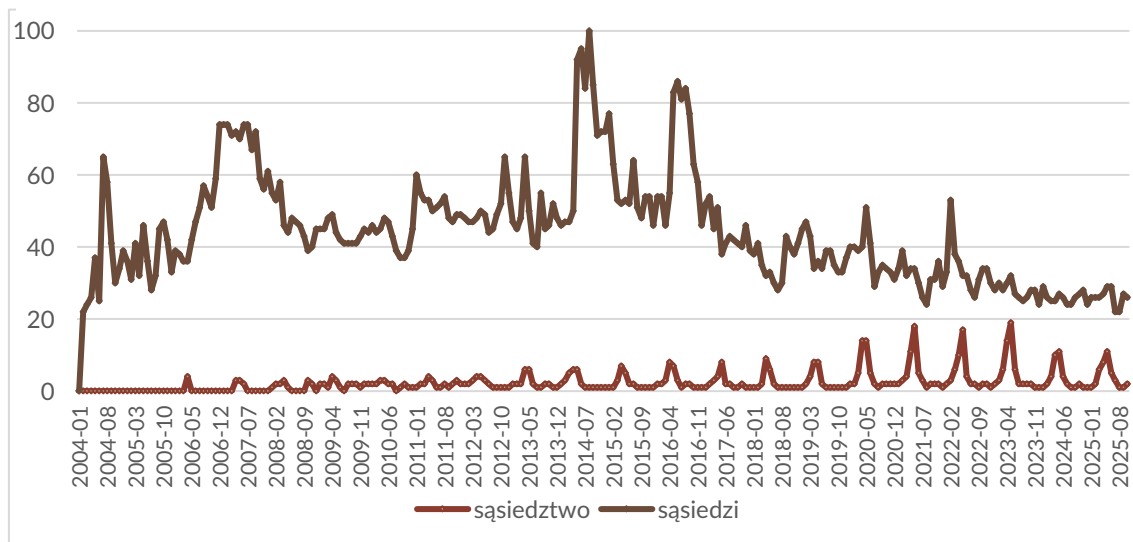
Ciekawym aspektem rozumienia i definiowania sąsiedztw przez współczesnych Polaków jest także kwestia nazywania go w ogólnodostępnych modelach językowych opartych na generatywnej sztucznej inteligencji. Modele zostały opracowane na podstawie dużych zbiorów danych, aby móc prowadzić rozmowę, generować grafiki i rozwiązywać wieloetapowe zadania. W dużym uproszczeniu, użytkownik prowadzi chat z wirtualnym asystentem (w tej roli model językowy) zadając mu pytania i dając odpowiedzi (które nazywamy 'promptami').

W Polsce powszechnie dostępny produkt firmy *OpenAI*, *ChatGPT*, udostępniono 30 listopada 2022 r. Obecnie jest to najpopularniejsze narzędzie generatywnej sztucznej inteligencji – w 2025 r. korzysta z niego niemal co trzeci internauta (Gemius 2025). Analizy firmy *Graphite* wskazują ponadto, że od listopada 2024 r. modele AI generują w Internecie więcej treści niż jego użytkownicy („More Articles...” 2025).

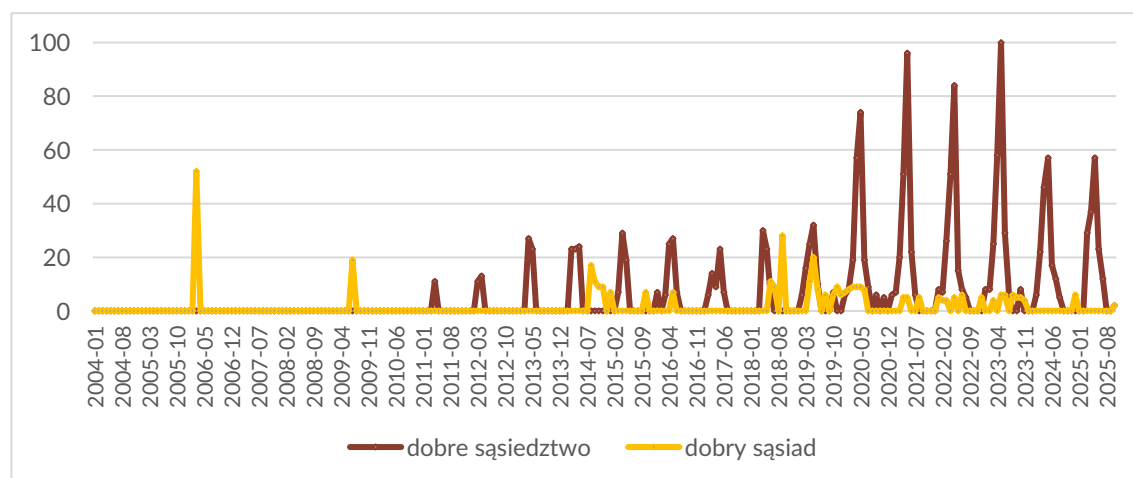
W konsekwencji modele językowe coraz silniej oddziałują na rzeczywistość społeczną, wpływając na sposoby pozyskiwania wiedzy, komunikowania się i podejmowania decyzji.



Rycina 4 Popularność w latach 2004-2025 wyszukiwarce Google w Polsce haseł "sąsiedztwo", „osiedle” i "miasto". Źródło: opracowanie własne



Rycina 5 Popularność haseł "sąsiedztwo" i "sąsiedzi" w wyszukiwarce Google w Polsce w latach 2004-2025. Źródło: opracowanie własne



Rycina 6 Popularność w latach 2004-2025 wyszukiwarce Google w Polsce haseł "dobry sąsiad" i "dobre sąsiedztwo". Źródło: opracowanie własne

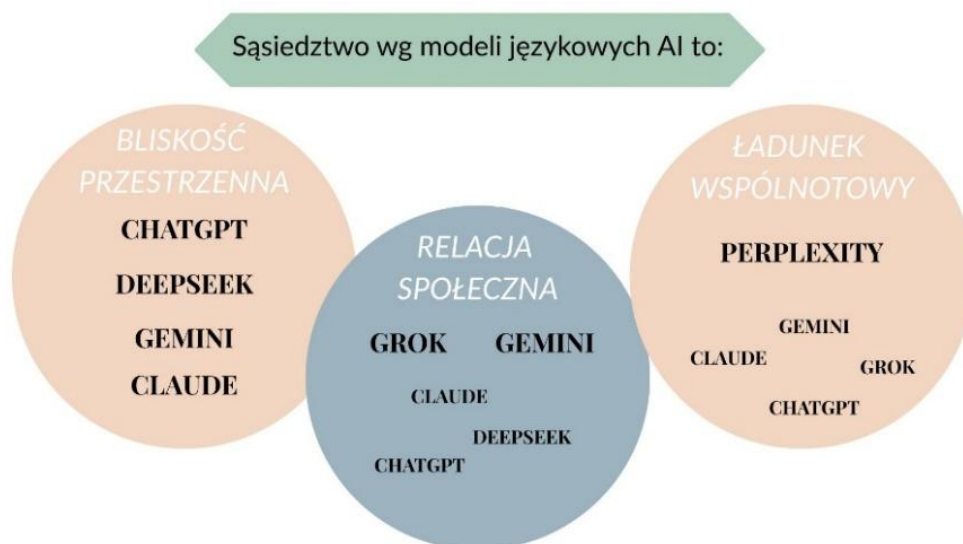
Rozumiejąc wpływ chatów GPT na kształtowanie opinii publicznej w Polsce, zwłaszcza wśród osób w wieku 25-34 lata, warto przyjrzeć się jaki obraz sąsiedztwa kreują najpopularniejsze modele językowe (Tabela 1). Sprawdzono to przez prosty eksperyment.

W trybie *Incognito*, po uprzednim i powtarzanym między próbami wyczyszczeniu tzw. ciasteczek (*cookies*) przeglądarki oraz wykorzystując nowe, niewykorzystywane dotychczas konto³ (brak historii chatów, które mogłyby by wpłynąć na odpowiedź modelu językowego) wszystkim narzędziom zadano dwa te same pytania (*prompty*) w następującej kolejności:

1. *„Chcę, abys wytłumaczył mi krótko, co oznacza słowo „sąsiedztwo”. Oczekuję zwięzłej odpowiedzi, maksymalnie do 50 słów. Unikaj halucynacji i dopowiedzeń, wykorzystaj tylko rzetelne źródła informacji. Weź pod uwagę kontekst polskiej kultury, historii i współczesnego stylu życia Polaków. Działaj”.*
2. *„Wytłumacz mi również, kim jest „sąsiad”. Tu także oczekuję krótkiej odpowiedzi do 50 słów, bez halucynacji i dopowiedzeń. Pamiętaj o uwzględnieniu kontekstu polskiej kultury, historii i współczesnego stylu życia Polaków”.*

Analizując otrzymane odpowiedzi, na pierwszy rzut oka spostrzec można wiele punktów wspólnych w definiowaniu „sąsiedztwa”, ale także różnice w stopniu szczegółowości i podejściu (Rycina 7).

³ Warto zauważyć, że część modeli językowych zbiera informacje o użytkownikach (*Claude*, *DeepSeek*) wymagając od niego zalogowania adresem email, czasami również podania roku urodzenia i zainteresowań.



Główne wskazanie modelu językowego AI

Uzupełniające wskazanie modelu językowego AI

Rycina 7 Porównanie głównych aspektów sąsiedztwa wg modeli językowych AI.

Źródło: opracowanie własne

Wszystkie definicje podkreślają bliskość przestrzenną oraz zwracają uwagę na relację społeczną wynikającą z tej bliskości. Analizując kontekst polskiej kultury i historii zgodnie wskazują na pozytywny wydźwięk pojęcia. Model *Claude* rozszerza pojęcie sąsiedztwa także na relacje geograficzne. Najbardziej rozbudowaną definicję, uwzględniającą wymiar przestrzenny, społeczny i kulturowy sąsiedztwa zaproponował *Gemini*, najprostszą – skupiającą się przede wszystkim na bliskości przestrzennej – *ChatGPT*.

Definicje uzupełniają się, pokazując zarówno trwałość, jak i ewolucję tego pojęcia w polskim społeczeństwie. Na podstawie uzyskanych odpowiedzi można ostrożnie wnioskować, że definiowanie sąsiedztwa w modelach językowych AI zachowuje trwały rdzeń związany z bliskością przestrzenną, jednocześnie ulegając rozszerzeniu o dodatkowe wymiary społeczne i kulturowe.

Tabela 1 Porównanie odpowiedzi najpopularniejszych w Polsce modeli językowych AI na pytania o sąsiedztwo.

Model językowy AI	ChatGPT	Claude	Grok	Gemini	Perplexity	DeepSeek
Firma/kraj pochodzenia, adres	OpenAI/USA, chatgpt.com	Anthropic/USA, claude.ai	xAI/USA, grok.com	Google/USA, gemini.google.com	Perplexity AI, Inc/USA, www.perplexity.ai	High-Flyer/Chiny, chat.deepseek.com
Definicja sąsiedztwa	„Sąsiedztwo” to bliskość przestrzenna między ludźmi lub miejscami, np. domami, ulicami czy dzielnicami. W polskim kontekście oznacza relacje i więzi między osobami mieszkającymi obok siebie, często oparte na wzajemnej pomocy, zaufaniu i lokalnej wspólnotcie.”	„Sąsiedztwo to: Przestrzennie: osoby mieszkające blisko siebie (w tym samym budynku, na tej samej ulicy, w tej samej dzielnicy); Relacyjnie: stosunki między sąsiadami - w polskiej kulturze tradycyjnie oparte na wzajemnej pomocy, grzeczności i pewnym dystansie Geograficznie: tereny lub kraje graniczące ze sobą (np. sąsiedztwo Polski z Niemcami)”	„Sąsiedztwo oznacza relację między osobami mieszkającymi blisko siebie (np. w bloku, na osiedlu). W polskiej kulturze historycznie wiąże się z wzajemną pomocą i tradycją „sąsiad wilkiem nie jest”, dziś często ograniczone do powitania, ale cenione w małych społecznościach”	„Słowo "sąsiedztwo" oznacza obszar lub relacje między ludźmi mieszkającymi blisko siebie, np. w tej samej wsi, na tej samej ulicy, czy w bloku. W polskiej kulturze historycznie i współcześnie kojarzone jest też z wzajemną pomocą, lokalną wspólnotą i utrzymywaniem dobrych stosunków z osobami z najbliższego otoczenia. W kontekście polskiego słowa, "sąsiedztwo" często niesie ze sobą ładunek społeczny i wspólnotowy, nie tylko czysto geograficzny.	„Słowo „sąsiedztwo” oznacza relacje i bliską przestrzennie wspólnotę osób mieszkających obok siebie. W polskim kontekście kulturowym to także więź, wzajemna pomoc i współistnienie, często kojarzone z naturalną bliskością i poczuciem przynależności, ważne dla tożsamości lokalnej i życia codziennego”	„Sąsiedztwo to bliskość przestrzenna (mieszkanie obok) oraz relacje społeczne między ludźmi wynikające z tej bliskości. W kulturze polskiej ma historycznie silny wymiar wspólnotowy, oparty na wzajemnej pomocy i codziennych kontaktach, choć dziś często bysiej bardziej sformalizowany”
Definicja sąsiada	„Sąsiad” to osoba mieszkająca w pobliżu, zazwyczaj w tym samym budynku, na tej samej ulicy lub w sąsiedniej miejscowości. W polskiej kulturze oznacza kogoś bliskiego codziennemu życiu – często partnera we współpracy, wzajemnej pomocy i utrzymywaniu dobrych relacji społecznych.	„Sąsiad to osoba mieszkająca w pobliżu - w tym samym budynku, na tej samej klatce schodowej, ulicy lub dzielnicy. W polskiej kulturze sąsiad to ktoś, z kim utrzymuje się uprzejme relacje, można poprosić o drobną przysługę (sól, cukier, podlanie kwiatów), ale zazwyczaj zachowuje się pewien dystans i prywatność.”	„Sąsiad to osoba mieszkająca w bliskiej odległości (w tym samym bloku, domu obok). W polskiej tradycji – ktoś, komu się pomaga i ufa; przysłowie „bliźsza kosa niż sukmana”. Dziś często relacja formalna, ale w małych społecznościach wciąż oparta na wzajemności”	„Sąsiad to osoba mieszkająca blisko innej osoby lub rodziny, np. obok, naprzeciwko, na tej samej klatce schodowej czy ulicy. W polskim kontekście kulturowym jest to także jednostka lokalnej wspólnoty, z którą często utrzymuje się bliskie lub poprawne relacje, związane z wzajemną pomocą, pilnowaniem mienia czy wspólnym rozwiązywaniem lokalnych spraw.”	„Sąsiad to osoba mieszkająca blisko naszego domu lub mieszkania. W polskiej kulturze to ktoś, z kim dzielimy codzienną przestrzeń, często utrzymując z nim różne stopnie relacji od biernej obecności do bliskiej współpracy i wsparcia. Słowo pochodzi od prastowiańskiego określenia „razem usiąść”.	„Sąsiad to osoba mieszkająca w bliskiej przestrzennej relacji (obok, w tym samym bloku), z którą łączy nas więź wynikająca z tej bliskości. W Polsce relacja z sąsiadem bywa głęboka, oparta na codziennej pomocy i tworzeniu lokalnej wspólnoty, ale we współczesności często ogranicza się do kontaktów formalnych”

Źródło: opracowanie własne

E-sąsiedztwo

Mark Zuckerberg w swoim manifestie „*Building Global Community*” (2021) nakreślił rosnącą rolę portalu społecznościowego Facebook jako miejsca, w którym gromadzić się będą lokalne społeczności wspierające i jednoczące swoich sąsiadów. Pomimo wielu pozytywów z aktywności w wirtualnej mikrospołeczności, np. w wymianie opinii na temat osiedlowych usług, nie sposób nie trafić w niej na wątki, w których forum stanowi miejsce do narzekania, usprawiedliwiania siebie i innych, bez propozycji realnych działań rozwiązań. Bywa, że anonimowość i prostota w dotarciu do lokalnej społeczności zmienia wirtualne grupy w miejsca toksycznych dyskusji i przepychanek słownych.

Literatura nadała temu zjawisku nazwę *e-sąsiedztwa* (m.in. Grzechnik, Hess i in. 2023). Nauka nie ma wątpliwości, że *e-sąsiedztwa* oddziałują na sposób kształtowania się lokalnych społeczności. Czasami pomagają obudzić „uśpione” sąsiedztwo, które uaktywnia się za pośrednictwem wspólnych aktywności i protestów (Kotus 2007). Z drugiej strony zauważono, że internetowe fora i grupy mogą przyczyniać się do zwiększenia zasięgu poczucia społecznego upodmiotowienia sąsiadów (Hławka i Kotus 2010).

Anna Pokrzywa definiuje *e-sąsiedztwo* jako „*relacje panujące między użytkownikami lokalnych grup na portalu społecznościowym Facebook*” (2019: 164). *E-sąsiedztwo* cechuje się zazwyczaj zamkniętym charakterem pozostając dostępnym tylko dla zatwierdzonych przez moderatora osób, choć weryfikacja mieszkaniac/nie-mieszkaniac bywa utrudniona. *E-sąsiedztwa* służą wymianie informacji, rekomendacji czy egzekwowaniu zasad życia społecznego, rzadziej też wymianie poglądów czy drobnych przysług (Grzechnik, Hess i in. 2023). Takie grupy powstają bardzo często jeszcze przed powstaniem budynków mieszkalnych, a przyszli sąsiedzi wymieniają się na nich informacjami związanymi z procesem inwestycyjnym lub potencjalnymi problemami.

Maja Werner (2018: par. 4-6) obserwując wzrost popularności grup osiedlowo-lokatorskich zauważa kilka powtarzających się anty-wzorów (nad)aktywnych uczestników wirtualnych grup sąsiedzkich: „*fanatyczni społecznicy z potrzebą recenzowania każdego krzaczka*”, szukających wsparcia osób życzeniowych, wielbicieli „*sporów ideologiczno-trawnikowo-śmietnikowych*”.

Dlatego też analizowanie wirtualnej aktywności lokalnych społeczności w kontekście siły relacji sąsiedzkich – zarówno grup na portalach społecznościowych czy dedykowanych forach – jest trudnym do interpretacji materiałem badawczym. Bez wątpienia wymaga szczegółowej analizy treści, mogącej mieć miejsce wyłącznie w analizie studium przypadku konkretnego osiedla bądź grupy.

Choć większość aktywności e-sąsiedzkiej pozostaje wyłącznie na polu internetowym, stają się one czasami zaczynem relacji i działań w przestrzeni osiedlowej. Są to m.in. działania mające na celu poznanie nowych ludzi i stworzenie więzi z nimi, rozwój zainteresowań, ale też wspólne działania na rzecz współdzielonej przestrzeni. W badaniu (CBOS 2025, 13) najpopularniejszymi formami wyjścia aktywności grupy osiedlowej do przestrzeni sąsiedzkiej były aktywności integracyjne (37%) organizacja działań na rzecz estetyki przestrzeni lub zieleni osiedlowej (21%), akcje na rzecz dzieci (17%), petycje, projekty, zgłaszanie usterek względem infrastruktury drogowej (14%) oraz działalność charytatywna i pomoc w załatwianiu spraw administracyjnych (po 11%).

Znamiennym jest fakt, że badania CBOS z 2024 roku po raz pierwszy pochylają się nad istnieniem internetowych społeczności sąsiedzkich. Sondaż pokazuje, że sąsiedzkie grupy internetowe dotyczące najbliższej okolicy są najpopularniejsze w największych aglomeracjach (34% mieszkańców miast powyżej 500 tys. zna taką grupę). Spośród osób świadomych ich istnienia 63% należy do tych społeczności, najczęściej biernie – 45% z nich ogranicza się do przeglądania treści w poszukiwaniu informacji o otoczeniu (CBOS 2025).

Obraz sąsiada wyłaniający się z grup sąsiedzkich to tylko wycinek wizerunku sąsiada, z którym mieszkańcy wychodzą do innych członków grupy niczym na osiedlową scenę, w kulisach najbliższego otoczenia zostawiając to, z czego niekoniecznie są dumni bądź z czym nie chcą być utożsamiani. Aktywność ta wykorzystywana jest często do autopromocji politycznej, biznesowej lub stanowi wygodną, kontrolowaną formę kontaktu z sąsiadami.

Sąsiedztwo w kulturze kiedyś i dziś

Sąsiedztwo stanowi atrakcyjny przedmiot zainteresowania artystów, poetów a nawet dramaturgów. W 1830 roku Ignacy Krasicki pisał: *„Szczęśliwy, kto z równemi o granicę siedzi! Zły głód, wojna, powietrze, gorsi źli sąsiedzi”* („XXIV

Sąsiedztwo”). Sąsiedztwo jako motyw literacki polskiego piśmiennictwa krąży w trzech głównych tematów: konfliktów sąsiedzkich (m.in. „Zemsta” Aleksandra Fredry, „Pan Tadeusz” Adama Mickiewicza), pochwaty gościnności i solidarności sąsiadów (m.in. „Jeżycjada” Małgorzaty Musierowicz) oraz motywu podglądania i zazdrośczenia tego, co po drugiej stronie płotu (m.in. „Chłopi” Władysława Reymonta). Jak zauważono we wstępie do numeru „Sąsiedztwo” czasopisma „Czytanie Literatury” (12/2023) *„Sąsiedztwo od wieków wpisywało się do obrazu obyczajowości sarmackiej, a później szlachecko--ziemiańskiej, jakby na przekór realnym i literacko przetworzonym walkom o miedzę lub przysłowiowy zamek. Było dobrodziejstwem, ale i przekleństwem”* (Berkan-Jabłońska 2023: 7).

Od XX wieku lustrane odbicie relacji współzamieszkiwania Polaków zaczęły prezentować filmy i seriale. W filmie „Skarb” z 1948 roku (reż. Leonard Buczkowski) w krzywym zwierciadle zaprezentowano, z czym musieli mierzyć się sąsiedzi-beneficjenci przymusowego kwaterunku lat powojennych (więcej o kwaterunku pisze m.in. Anna Fermus-Bobowiec (2023). Popularny serial „Dom” (cztery serie emitowane z przerwami od 1980 do 2000 roku) pokazuje powojenną rzeczywistość mieszkańców kamienicy przy ul. Złotej 25, obrazowo prezentując jak duże znaczenie miała bliskość relacji sąsiedzkich - mieszkańcy znają się bardzo dobrze, jednoczą się w trudnych sprawach i wspólnie świętują radosne chwile. To obrazowy przykład sąsiedztwa znajomościowo-świadczeniowego, w którym sąsiedzi, służą sobie pomocą i wymieniają przysługi, co pozwala im przetrwać w latach niedoboru.

W podobnym tonie, choć nieco okraszonym krytyką wścibstwa, naruszania prywatności i zazdrości, obraz sąsiadów malują popularne seriale takie jak „Wojna Domowa” (1965-1966) i „Czterdziestolatek” (1975-1978) – sąsiad, pomimo wad, to skarb, który pomoże wybawić z opresji, doradzi, dzieli radości i smutki. Wreszcie serial „Alternatywy 4” (1986) czy filmy z serii „Sami swoi” (1967, 1974, 1977) w umiejętny sposób żartują z ciemnej strony sąsiedzkiej bliskości pokazując, że dzielenie wspólnej przestrzeni nie zawsze należy do łatwych i przyjemnych doświadczeń życiowych. Między wierszami ukryta jest jednak dyskretna puenta, mówiąca, że lepszy „swój” wróg- sąsiad niż „obcy” przyjaciel z nieznanymi intencjami – zupełnie jak w przysłowiu *„lepszy sąsiad bliski niż brat daleki”*.

Klasyczne dzieła filmu i serialu powracają do współczesnego kontekstu poprzez wykorzystywanie ich do „shortsów”, rolek i tik-toków, czyli krótkich wideo ukierunkowanych na zostanie „virałem” i zebranie jak największej liczby wyświetleń. Postacie sąsiadów z kina i telewizji wracają również w formie prześmiewczych „memów”. Młodzi Polacy upodobili sobie w tym polu w szczególności czechosłowacki, po 1989 roku czeski, serial animowany „Sąsiedzi” (1976, wznowiony w 2003 roku) w którym dwóch pechowych sąsiadów próbuje rozwiązać domowe problemy, co zwykle prowadzi do serii katastrof.

Wraz z transformacją ustrojową stereotyp sąsiada nabrał wymiaru głównie komediowego. Filmy i seriale wykpiwały przywary sąsiadów eksponując zwłaszcza wścibstwo. Jak głosi przysłowie: „Wiedzą sąsiedzi, jak kto siedzi”, co świetnie obrazowały seriale „Lokatorzy” (1999-2005) i sequel „Sąsiedzi” (2003-2008). Dużo w ówczesnym filmie i serialach odniesień do kultury zachodniej, zwłaszcza amerykańskiej, co skutkuje idealizowaniem przedmieść, zabudowy jednorodzinnej i amerykańskich tradycji jak np. Halloween.

Drugim nurtem jest wykorzystywanie postaci sąsiadów do opowiadania historii na temat trudów adaptacji do po transformacyjnej rzeczywistości. Przykładem jest pokazana w filmie „Edi” (2002) alienacja w nowej rzeczywistości kapitalistycznej lub napięcia klasowe, konflikty międzypokoleniowe i zmieniające się wartości w post-transformacyjnej Polsce uwypuklone w filmie „Wesele” (2004). Wreszcie w kultowym „Dniu Świra” (2002) sąsiad Rączka i jego drobne źródła drażliwości względem głównego bohatera, jego natrętność i uciążliwość, były ucieleśnieniem sąsiedzkich grzechów Polaków.

Szczególną rolę w kulturze lat 90-tych i początku lat dwutysięcznych zajmują wielkie osiedla mieszkaniowe tzw. blokowiska. W latach dziewięćdziesiątych w powszechnym dyskursie zaistniała tzw. subkultura blockersów: młodych ludzi mieszkających na wielkich osiedlach mieszkaniowych, dla których centrum życia społecznego jest ławka przed blokiem.

Obecnie wizerunek bloków wielkiej płyty w kulturze powoli uwalnia się od krzywdzących stereotypów i jest odkrywany na nowo, zarówno w literaturze (np. „*Betonia*” Beaty Chomątowskiej), sztuce (np. galerie malarstwa monumentalnego na gdańskim osiedlu Zaspą - Rycina 8) jak i na szklanym ekranie (m.in. mini serial „*Blok*” Tomasza Knittela z 2018 roku o kulturotwórczej roli bloków, dokument „*Bloki*” Konrada Królikowskiego z 2017 r. o powstawaniu i postrzeganiu osiedli bloków wielorodzinnych).



Rycina 8 Galeria malarstwa monumentalnego na Zaspie:
Piotr Szwabe – Memling, ul. Skarżyńskiego 6 Gdańsk.
Źródło: fot. Anna Gralewska

Współcześnie filmy i seriale przeniosły się przede wszystkim do portali streamingowych oferujących wideo na życzenie (VOD) jak *Netflix*, *Showtime* czy *HBO Max*. Wciąż jednak sąsiadów możemy spotkać w polskim kinie. W filmach takich jak „*Cicha noc*” (2017) czy „*Boże Ciało*” (2019) sąsiedzi są katalizatorami wydarzeń lub symbolami szerszych problemów społecznych. Dziś sąsiedzi jako postacie charakteryzują się różnorodnością, bywają zarówno wsparciem, jak i źródłem konfliktów, odzwierciedlając zmieniające się wartości Polaków.

Obraz sąsiada w polskiej kulturze odzwierciedla ewolucję relacji sąsiedzkich: od figury bliskiej, ambiwalentnej, lecz niezbędnej we wspólnocie, do postaci zdystansowanej i odpatetyzowanej.

Kiedyś sąsiedzi byli nieodłącznym elementem życia codziennego, czasami „złym koniecznym”, które pomagało przetrwać ciężkie czasy czy dostarczało chwilę wytchnienia i rozrywki. Współczesna kultura wizualna, mimo chwilowego ożywienia więzi sąsiedzkich po pandemii, redukuje sąsiada do obiektu biernej obserwacji lub funkcji narracyjnej, odwracając uwagę od samych relacji społecznych związanych z współdzieleniem miejsca zamieszkania. Utrwala tym

samym uproszczony obraz sąsiedztwa, w którym sąsiedzi zostają sprowadzeni do tła wydarzeń, a nie autonomicznego doświadczenia społecznego.

Sąsiedztwo w badaniach Centrum Badania Opinii Społecznej

Sąsiedztwo w kontekście zawiązywanych w nim relacji stanowi przedmiot ogólnopolskich cyklicznych badań ankietowych Centrum Badania Opinii Społecznej „*Kontakty sąsiedzkie w miejscu zamieszkania*” (1995, 2000, 2008, 2012, 2017, 2024). W badaniu respondenci charakteryzowali swoje stosunki sąsiedzkie za pomocą sześciu stwierdzeń, analizujących relacje i postawy względem sąsiadów. Wszystkie pytania ankietowe opierały się na relacjach diadycznych (inaczej bezpośrednich) w miejscu zamieszkania i dotyczą m.in. grzecznościowych pozdrowień, świadczenia drobnych przysług czy stosunków towarzyskich (Tabela 2).

Sąsiedzkie relacje kooperacyjne nie doczekały się dotychczas badań o tak szerokim, ogólnokrajowym ujęciu. Problem tkwi nie tylko w trudności jednoznacznego rozróżnienia aktywności sąsiedzkich od aktywizmu lokalnego, ale też dynamicznie zmieniających się uwarunkowań współpracy sąsiedzkiej, z których przemiany struktury osiedli i rozkwit e-sąsiedztw wydają się być najbardziej znaczące.

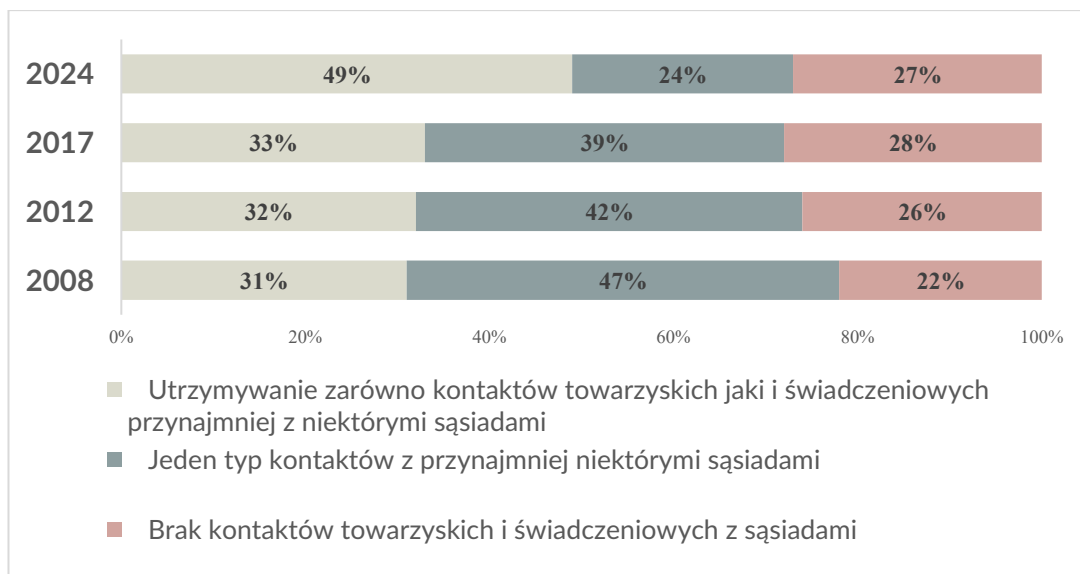
W wynikach sześciu dotychczasowych edycji badania można zauważyć zmianę trendu, jaka nastąpiła między 2017 a 2024 rokiem. Od 1995 roku stopniowo zmniejszała się liczba osób deklarujących stosunki towarzyskie z sąsiadami do 35% w 2017 r., aby znacząco wzrosnąć w 2024 roku (55%). W ciągu ostatnich siedmiu lat aż o 8 pp. spadła liczba osób, które deklarują utrzymywanie dystansu w relacjach sąsiedzkich (z 65% do 57%). Niezmiennie większość nadal zachowuje kontakty konwencjonalne (77% w 2024 r.) i może liczyć na drobne przysługi ze strony sąsiadów (70%). Na przełomie lat znacząco nie zmienił się również udział osób respektujących zasady współżycia w sąsiedztwie (64-57%). Ponadto od roku 2008 roku na podobnym poziomie utrzymuje się liczba deklarowanych sąsiedzkich konfliktów (9% respondentów w 2024 r.).

Tabela 2 Podsumowania wyników sześciu edycji badań CBOS dotyczących relacji sąsiedzkich w miejscu zamieszkania.

	Wskazania badanych w kolejnych edycjach badania CBOS [%]					
	1995 r.	2000 r.	2008 r.	2012 r.	2017 r.	2024 r.
TYPY KONTAKTÓW SĄSIEDZKICH:						
Towarzyskie („bywamy u siebie”)						
Nie ma takich sąsiadów	59	62	68	66	65	45
Są	41	38	32	34	35	55
Świadczeniowe („świadczymy sobie drobne przysługi”)						
Nie ma takich sąsiadów	22	24	24	27	28	30
Są	78	76	76	73	72	70
Konwencjonalne („na dzień dobry”)						
Nie ma takich sąsiadów	14	13	8	17	16	23
Są	86	87	92	83	84	77
POSTAWY WOBEC SĄSIADÓW:						
Sąsiedztwo ograniczające (poprawnie, ale z dystansem)						
Nie ma takich sąsiadów	36	38	35	41	33	40
Są	64	62	65	58	65	57
Dążenie do unikania sąsiadów						
Nie ma takich sąsiadów	81	83	85	90	89	84
Są	19	16	15	10	10	15

Źródło: opracowanie własne na podstawie badań CBOS.

W 2008 r. CBOS wprowadziło do badania nową kategorię tzw. wskaźnika dobrego sąsiedztwa, w którym oceniane jest ilu spośród respondentów utrzymuje kontakty towarzyskie i/lub świadczeniowe z sąsiadami – tak rozumiane „dobrosąsiedztwo” w 2008 r. deklarowało 78% badanych, a w 2024 roku 73%, co wskazuje na słabą tendencję spadkową. Należy jednak zwrócić uwagę na duży wzrost w ostatnich siedmiu latach respondentów deklarujących utrzymywanie kontaktów zarówno towarzyskich jak i świadczeniowym (wzrost z 33% w 2017 roku do 49% w 2024 roku). Prawdopodobną przyczyną mogą być wydarzenia związane z pandemią koronawirusa COVID19 w 2020 roku, w czasie której wsparcie najbliższego otoczenia było popularną formą radzenia sobie z tą nietypową sytuacją.



Rycina 9 Wskaźnik dobrego sąsiedztwa wg Centrum Badań Opinii Społecznej.
Źródło: opracowanie własne na podstawie danych CBOS

Jak komentują sami autorzy najnowszego badania, Agnieszka Cybulska i Krzysztof Pankowski (2025: 1), sondaż uwypukla postępującą zmianę kulturową: „Od 1995 roku, odkąd prowadzimy badanie więzi społecznych w miejscu zamieszkania, relacje sąsiedzkie o charakterze czysto grzecznościowym i konwencjonalnym stają się mniej powszechne”. Zwracają również na mniejszą deklaratywność pomocowego charakteru sąsiedztwa takiego jak wyświadczenie sobie przysług, pożyczanie czegoś, pilnowanie domu czy dzieci. Polacy, znając sąsiadów coraz mniej, coraz mniej są gotowi powierzyć im ważne dla nich sprawy, szukając wsparcia raczej wśród bliskich czy profesjonalistów. Autorzy przyczyny obecnego stanu relacji sąsiedzkich wiążą z rozwojem komunikacji elektronicznej oraz procesem globalizacji.

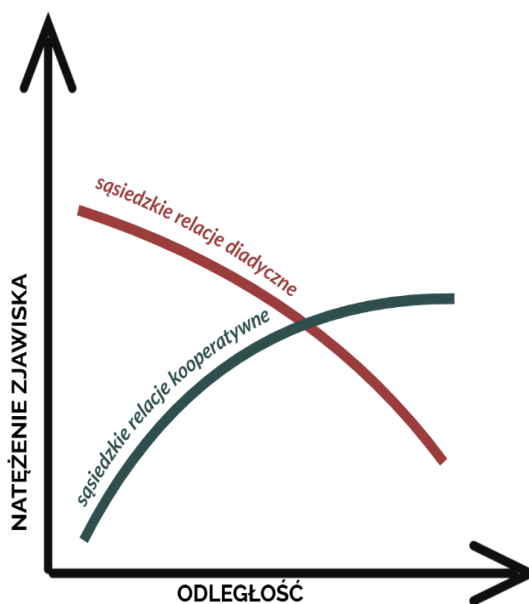
W kontekście komentarza autorów zwraca uwagę szczególnie dwudziestopunktowy wzrost w liczbie deklarowanych relacji towarzyskich z sąsiadami w sondażu z 2024 roku. Analizując przytoczone wyniki badań relacji sąsiedzkich CBOS należy brać pod uwagę, że są to uogólnione odpowiedzi zarówno mieszkańców wsi, małych, średnich i dużych miast.

Podsumowanie

Obszerna analiza dyskursu publicznego i mediów służyła przygotowaniu szerszego, ogólnopolskiego kontekstu dla odpowiedzi na pytanie badawcze, jakie są współczesne sąsiedztwa wielkomiejskie.

Kontekstualizacja pojęcia sąsiedztwa udowodniła, iż dominują dwa odmienne podejścia do rozumienia roli sąsiada. O sąsiadach jako współmieszkańcach jednego budynku/klatki pisze się zazwyczaj w kontekście udanych lub nieudanych relacji diadycznych, zarówno w zakresie nieuciążliwego współżycia czy wzajemnej pomocy. Jest to ujęcie o wiele bardziej popularne, wykorzystywane w wielu stereotypach i wzorcach kulturowych w prasie, literaturze czy filmie. To właśnie relacje diadyczne Polaków z sąsiadami od trzydziestu lat bada Centrum Badań Opinii Społecznej.

Sąsiedzi pojmowani jako mieszkańcy jednego osiedla pojawiają się zazwyczaj w kwestii relacji kooperacyjnych i spraw, które są wspólne dla osób zamieszkujących w jednej okolicy: dbania o współdzieloną przestrzeń, aktywności na rzecz poprawy i utrzymania dobrych warunków życia oraz protestów przeciwko ich pogorszeniu, również tych związanych z syndromem „Not In My BackYard” (NIMBY). Zależność natężenia w dyskursie określonych typów relacji sąsiedzkich względem odległości współzamieszkiwania prezentuje Rycina 10.



Rycina 10 Relacja typu sąsiedzkich relacji względem bliskości przestrzennej.

Źródło: opracowanie własne

Rozwój mediów cyfrowych i intensyfikacja mobilności mieszkańców wpływają na przestrzenne i społeczne granice sąsiedztwa, zarówno w sensie realnym, jak i symbolicznym. Prowadzone od trzydziestu lat cykliczne badania CBOS udowadniają zauważalną zmianę charakteru relacji sąsiedzkich od tych upowszechnionych, pogłębionych więzi obrazowanych w klasyce polskiego kina i telewizji po relacje epizodyczne, oparte głównie na zasadzie obserwacji i nieingerencji.

Należy zauważyć, że wieloletni stopniowy spadek deklarowanych pozytywnych relacji i więzi na rzecz konwencjonalnych pozdrowień i wywiązywania się z norm i zasad zatrzymał się na ostatnich badaniach prowadzonych przed COVID19, tj. w 2018 roku. Ostatnie badanie z 2024 roku wskazało znaczny wzrost deklarowanych relacji pomocowych i zacieśniania więzi przy jednoczesnym spadku płytkich relacji konwencjonalnych.

W ostatniej dekadzie widać też większą komercjalizację pojęcia sąsiedztwa i relacji sąsiedzkich niż w latach poprzednich. Reklamy telekomunikacji namawiają do poznania swoich sąsiadów i utrzymywania z nim kontaktu; firmy spożywcze uzasadniają potrzebę zakupu porcji XL zachętą do dzielenia posiłku z sąsiadami; markety budowlane pokazują sąsiadów dzielących rady na temat opieki nad ogrodami i narzędziami, które miałyby im to ułatwić. Wraz z monetyzacją tej wizji przez grupy interesu zmieniają się też oczekiwania względem tej sfery życia. Jednak jak pokazały liczne badania społeczne realizowane w polskich miastach (m.in. Bujwicka 2011, Kajdanek 2020, Grzechnik, Hess 2023 i in.) aktywizacja sfery sąsiedzkiej jest bardzo często wyłącznie deklaratywna i nie idą za nią żadne działania. Powszechność doświadczenia sąsiedztwa paradoksalnie utrudnia jego pogłębioną interpretację, ponieważ relacje te mają silnie zindywidualizowany charakter.

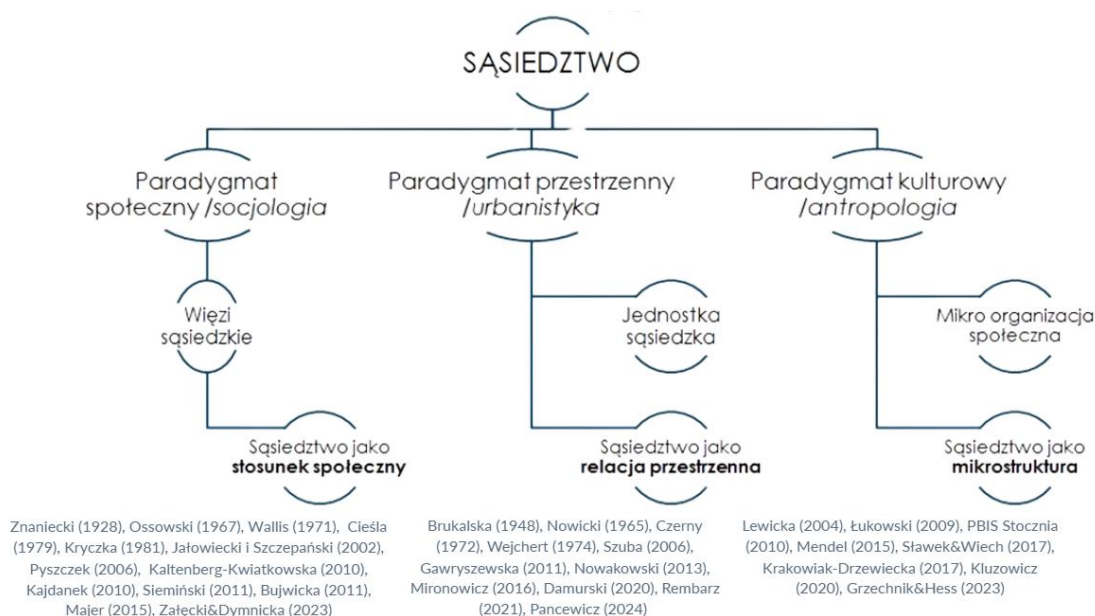
Analiza mediów i dyskursu potwierdziła zasadność przyjętej perspektywy badawczej. Zauważono, że zmiany społeczno-ekonomiczne modyfikują znaczenie więzi sąsiedzkich i sposób funkcjonowania społeczności lokalnych. Istotna jest też identyfikacja wpływu pandemii, roli technologii i potrzeby budowania odporności społecznej, czyli zjawisk, które w ostatnich latach redefiniują sposób funkcjonowania społeczności miejskich. Kwestie te uzasadniają potrzebę pogłębionej, holistycznej analizy łączącej klasyczną metodologię z współczesnymi technikami badawczymi oraz krytyczną refleksją nad czynnikami wspierającymi ten proces.

1.2 Teoretyczne ramy pojęcia sąsiedztwo

Współczesne miasta skupiają na sobie uwagę wielu dyscyplin naukowych – architektury i urbanistyki, geografii, ale też socjologii, antropologii społecznej, psychologii środowiskowej czy nauk o kulturze „Każda z nich wniosła swoisty punkt widzenia i tradycje badawcze, co kształtowało bogactwo i różnorodność ujęć teoretyczno-metodologicznych w studiach miejskich” (Maik 2016: 25).

Obserwacje współczesnego świata naukowego pozwalają uznać sąsiedztwa za często przywoływany rejon badawczy. Jeszcze dekadę temu był to obszar raczej zapomniany, z nielicznymi monografiami do których wracają współcześni badacze. Zmianę stanowiska badaczy względem tej struktury społeczno-przestrzennej przyniosły czynniki globalne poprzedzone wydarzeniami takimi jak kryzys migracyjny, pandemia COVID19 i wybuch wojny na Ukrainie.

Znaczenie i zakres pojęciowy sąsiedztwa są inaczej rozumiane przez socjologów, urbanistów i architektów czy geografów. W niniejszej pracy, w wyniku holistycznej analizy literatury traktującej o sąsiedztwie wskazano na trzy główne paradygmaty w jego definiowaniu w polskiej nauce: determinizm przestrzenny, redukcjonizm społeczny i podejście relacyjne (Rycina 11).



Rycina 11 Porównanie trzech głównych paradygmatów w definiowaniu sąsiedztwa w nauce polskiej.
Źródło: opracowanie własne

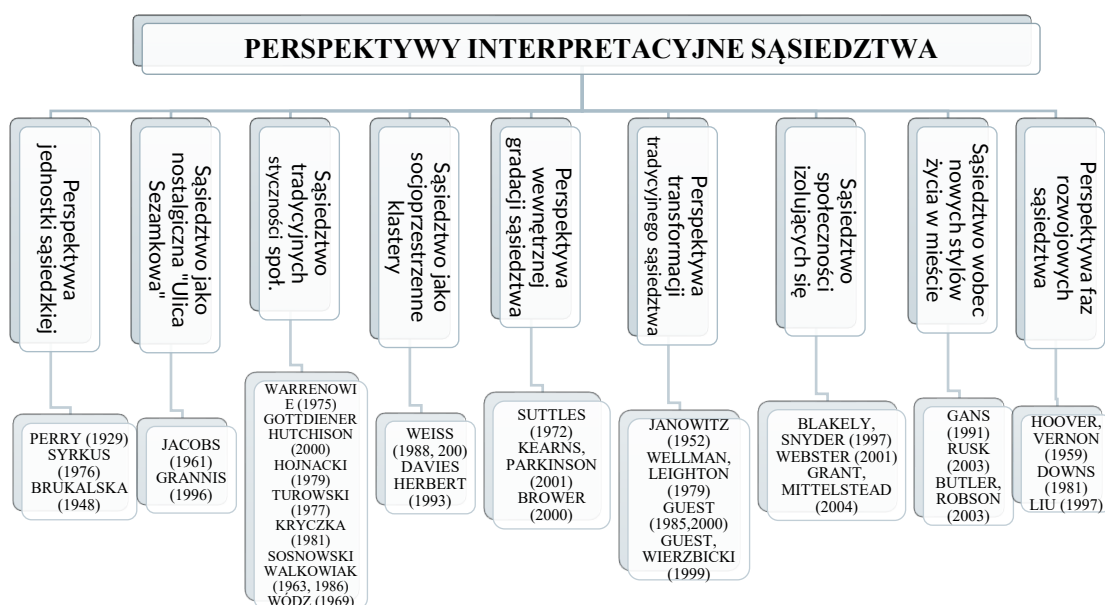
W analizowanej literaturze przedmiotu zakres pojęciowy 'sąsiedztwa' zmienia się wraz z przyjętym paradygmatem. „Termin sąsiedztwo był i jest dalej używany w różnych znaczeniach” (Kaltenberg-Kwiatkowska 2010: 386). I choć różne są przyczyny tej nieścisłości w poszczególnych dyscyplinach naukowych, tak skutki wykraczają daleko poza terminologiczne nieporozumienia.

Szerokie pole interpretacyjne pojęcia sąsiedztwa pokazał w swojej monografii „Natura wielkomiejskich sąsiedztw” Jacek Kotus (2007: 35), wskazując dziewięć perspektyw badawczych, odwołujących się do różnorodnie rozumianego sąsiedztwa (Rycina 12).

Wiele polskich prac z dziedziny geografii społecznej, traktujących o relacjach sąsiedzkich i sąsiedztwach, odnosi się do osiągnięć nauki światowej. Popularne są zwłaszcza odwołania do takich autorytetów jak Robert E. Park, Edward T. Hall, Pierre Bourdieu czy Henri Lefebvre. Prowadząc rozważania na temat wielorakiego pojmowania sąsiedztwa w polskiej literaturze naukowej, warto się krótko odnieść do różnic w pojmowaniu sąsiedztw w nauce polskiej i międzynarodowej.

Różnice w pojmowaniu sąsiedztwa w nauce polskiej i międzynarodowej

Temat sąsiedztw miejskich jest szeroko dyskutowany i szczegółowo badany zwłaszcza w nauce anglosaskiej. Angielskie pojęcie sąsiedztwa- *neighbourhood* - charakteryzuje szeroki zakres znaczeniowy. Jest ono przede wszystkim podstawową jednostką badawczą przestrzeni miast (m.in. Shonkoff 2003). Dennis



Rycina 12 Zasadnicze perspektywy interpretacyjne sąsiedztwa według Jacka Kotusa.
Źródło: opracowanie na podstawie: Kotus 2007: 35

Rosenbaum (2006) określa je jako konkretny obszar geograficzny funkcjonalnie powiązany jako zbiór sieci społecznych. Christopher Alexander (2008) widzi w sąsiedztwie zespół przestrzenny o konkretnych parametrach urbanistycznych⁴. George Galster (2001) pojęcie „*neighbourhood*” przypisuje zamieszkiwanej przestrzeni o jasno określonych granicach w postaci dróg, rzek lub torów kolejowych, która wykorzystywana jest przez gospodarstwa domowe, firmy czy samorządy lokalne oddzielając je wyraźnie od „*community*”, czyli społeczności, która tą przestrzeń zamieszkuje.

Z socjologicznego punktu widzenia rozróżnia się także *neighbourhood community* od *local community*– obu dotyczyć ma wspólne odniesienie terytorialne, lecz tylko społeczności sąsiedzkiej (*neighbourhood community*) przypisywana jest obligatoryjna bliskość zamieszkiwania jej członków (Wellman 1979, Brint 2001). Sąsiedztwo odgrywa także niebagatelną rolę w kształtowaniu postaw obywatelskich i tworzeniu społeczeństwa obywatelskiego (Putnam, 2008).

Sąsiedztwo równie często pojawia się jako oswojona przestrzeń, gdzie mieszkańcy mogą się czuć swobodnie i bezpiecznie (Kearns i Parkinson, 2001). Manuel Castells w „*Sile tożsamości*” (1997) definiuje sąsiedztwo jako element dzielonego doświadczenia, będącego miejscem adaptacji jednostek do życia w społeczeństwie. Widzi też w sąsiedztwie ostoję stanowiącą schronienie przed niepewnością zmieniającego się świata. Z sąsiedztwem związane są też uczucia sentymentu i nostalgii (Galster, 2001).

Wreszcie nie sposób nie przywołać publikacji próbujących podsumowywać osiągnięcia wielu nauk, szukające holistycznego podejścia. Gideon Baffoe (2019, 393) w swoich szerokich rozważaniach nad *neighbourhood concept* generalizuje trzy najpowszechniejsze sposoby definiowania go: jako miejsce, społeczność oraz jako jednostkę badawczo-administracyjną. Relacje sąsiedzkie uzależnione są bowiem od specyfiki zamieszkiwanego terytorium, struktury społecznej mieszkańców oraz wsparcia udzielanego lokalnej społeczności przez instytucje samorządowe (por. Capece i Costa, 2013). Autorka zgadza się w szczególności z

⁴Alexander 2008: XXVI: „Sąsiedztwo: Zespół przestrzenny oswojony przez grupę ludzi, o liczbę mieszkańców nie większej niż 400-500 osób, o wielkości od jednego do siedmiu kwartałów miejskich (100-700 m przekątnej, idealnie 300 m), nieprzecięty przez ulice o dużym natężeniu ruchu samochodowego (większym niż 200 samochodów na godzinę) „

teżą przedstawicieli geografii miast Rolanda Van Kempen i Barta Wissink, twierdzących, że współczesne sąsiedztwo wymaga re- konceptualizacji jako *zbiór hybrydowych węzłów, które łączą wielość przepływów aktorów i przedmiotów* (Van Kempen i Wissink, 2014: 95).

Michael Pacione wyraźnie rozróżnia też „neighbourhood unit” tj. *„względnie samodzielna forma przestrzeni mieszkaniowej, najczęściej spotykana w terenach zurbanizowanych, w nowych dzielnicach podmiejskich lub małych miastach”* (2005, 672) jako zakres pojęciowy węższy niż pojęcie „neighbourhood”, które definiowane jest przez niego jako *„okręg miejski, w ścisłym znaczeniu definiowany jako taki, w którym istnieje możliwa do zidentyfikowania subkultura, z którą utożsamia się większość mieszkańców”* (Pacione 2005: 672).

Z kwestią zobrazowania różnic w definiowaniu sąsiedztwa w nauce międzynarodowej i polskiej, nierozłącznie wiąże się, popularna szczególnie w Stanach Zjednoczonych, teoria „neighbourhood effect” tj. mechanizmu głęboko osadzonego w paradygmacie determinizmu przestrzennego. Od lat pojawia się wiele publikacji dotyczących związku między różnymi aspektami środowiska mieszkaniowego a licznymi skutkami dla dorosłych i dzieci mieszkających w tym środowisku. George Galster w 2010 roku w oparciu o szeroki przegląd badań empirycznych poczynił listę 15-stu aspektów sąsiedztwa, które miałyby kształtować życie jego mieszkańców m.in. dostęp do usług i zasobów (np. sklepy, szkoły), nierówności środowiskowe (np. zanieczyszczenia, przemoc czy szanse edukacyjne i zatrudnienia (np. dostęp do pracy, jakości szkół)⁵ (Galster i in. 2010). Lista ta opisuje realia stricte amerykańskie, opierając się na ich systemie zagospodarowania przestrzennego, dostęp do edukacji (rejonizacja) czy klasy społeczne.

⁵ Pełna lista zawiera: 1) Rozkład społeczny i izolacja społeczna, 2) Normy społeczne i kolektywna skuteczność, 3) Sieci społecznościowe (brak kontaktów między różnymi klasami), 4) Dostęp do usług i zasobów (np. sklepy, szkoły), 5) Nierówności środowiskowe (np. zanieczyszczenia, przemoc), 6) Warunki środowiskowe (np. jakość powietrza, hałas), 7) Szanse edukacyjne i zatrudnienia (np. dostęp do pracy, jakości szkół), 8) Stygmatyzacja i postrzeganie miejsca zamieszkania, 9) Wpływ rodziców na dzieci (mediacja rozprzestrzeniania się efektów sąsiedztwa), 10) Normy i presje społeczne (np. oczekiwania nauczycieli, społeczna kontrola), 11) Lokalny rynek i dostępność usług (np. sklepy, transport), 12) Różnice instytucjonalne (np. jakość instytucji publicznych), 13) Przemoc i ekspozycja na czynniki ryzyka zdrowotnego, 14) Uwarunkowania przestrzenne i dostęp do różnych przestrzeni życia (np. miejsca pracy, rekreacji), 15) Procesy stygmatyzacji i dyskryminacji na poziomie miejsca i instytucji

Wartościowym aspektem tej teorii jest założenie dotyczące czerpania z wzorców w sąsiedztwie – lokalnej nauki współpracy, aktywnego działania. Polskie przykłady pokazują jednak, że czasami zła przestrzeń bardziej zachęca do działania niż ta wygodna, dobra. Wady tej teorii widzą też amerykańscy naukowcy: „Ogólnie rzecz biorąc, wyniki badań... są zbyt skąpe, aby wyciągnąć jakiegokolwiek jednoznaczne wnioski na temat potencjalnych ścieżek, poprzez które mogą być przekazywane efekty sąsiedztwa...” (Leventhal i Brooks-Gunn 2000: 322).



Rycina 13 Najpopularniejsze w Polsce pojęcia nauki międzynarodowej dotyczące sąsiedztw.
Źródło: opracowanie własne

Podsumowując, autorka pragnie odnieść się do przedmowy Grzegorza Piątka do polskiego tłumaczenia książki *Miasta szczęśliwe* (2014), w której tłumaczy on, że słowo „neighbourhood” nie ma w języku polskim odpowiednika o takim samym zabarwieniu emocjonalnym (Rycina 13). Definicja ta zakłada istnienie aktywnej społeczności lokalnej o silnej tożsamości, a to nie będzie dotyczyć wszystkich osiedli sensu stricto. W polskiej nauce korzystanie z tego pojęcia wymaga świadomości tej różnicy i ostrożności, by nie sprowadzać go mechanicznie do roli synonimu. Analizy i interpretacje oparte na międzynarodowych źródłach powinny więc uwzględniać, że słowo „neighbourhood” jest pojęciem wielowymiarowym, obejmującym różne aspekty przestrzenne i społeczne, co może mieć wpływ na zastosowanie w kontekście polskim.

Architektura i urbanistyka: paradygmat determinizmu przestrzennego

Relacje sąsiedzkie były przedmiotem rozważań polskich urbanistów głównie w okresie powojennym, ale popularność tegoż tematu zmalała do minimum po latach masowej budowy osiedli „z wielkiej płyty” i okres transformacji ustrojowej lat dziewięćdziesiątych i dwutysięcznych. Z czasem rozwinęły się bowiem

wątpliwości co do tego, czy jednostka przestrzenna może pełnić równocześnie rolę jednostki społecznej.

Nadawanie projektantom osiedli roli kreatora więzi sąsiedzkich i inicjatora sąsiedztwa spopularyzowali w Polsce przede wszystkim twórcy idei osiedla społecznego. Projekty Barbary Brukalskiej i jej męża na warszawskim Żoliborzu czy osiedle Montwiłła-Mireckiego w Łodzi są w dużym stopniu odzwierciedleniem tego, co architektka uważa za obszar relacji sąsiedzkich:

[obszar relacji sąsiedzkich to] „stosunek oparty na nie pisanej umowie regulującej wzajemne zależności tak, aby każdy z >>kontrahentów<< wiedział, gdzie kończą się jego świadczenia i ograniczenia na korzyść gromady, a gdzie zaczynają się jego korzyści indywidualne i niezależność”
(Brukalska 1948: 30).

Wyszczególnia też z ogółu więzi społecznych te, na które składają się wzajemne ograniczenia i korzyści płynące z wzajemnej pomocy i asekuracji mające źródło we współzamieszkiwaniu. Waldemar Siemiński (2011: 94) skomentuje tą charakterystykę wiele lat później jako bardzo istotne i trafne rozgraniczenie negatywnych i pozytywnych stron sąsiedztwa, którego nie stosowano długo po Brukalskiej, rozmywając treść pojęcia sąsiedztwo.

Jednym z czołowych przedstawicieli powojennego nurtu determinizmu przestrzennego w definiowaniu sąsiedztw jest Jan Nowicki, który w swojej pracy „Jednostka sąsiedzka” (1965) ujmuje więzi sąsiedzkie jako elementarne, najprostsze formy styczności społecznych jakie mogą zawiązać się na osiedlu z racji bliskości przestrzennej. Głównym motorem relacji sąsiedzkich jest tu współdzielona, pieczołowicie zaprojektowana przestrzeń. Według Nowickiego to właśnie architekt-urbanista ma realny wpływ na intensywności sąsiedzkich relacji poprzez kształtowanie przestrzeni osiedlowej.

W latach 70-tych XX w. w urbanistyce projektantom wielkich osiedli bliższe od prosąsiedzkich rozwiązań przestrzennych są kwestie organizacji życia społecznego. Władysław Czerny (1972: 181) odcina się od założeń Brukalskiej czy Nowickiego pisząc, że współżycie sąsiedzkie nie ma jego zdaniem nic wspólnego z więziami sąsiedzkimi: „Sąsiedztwo w znaczeniu współczesnym powinno polegać na społecznym współgospodarowaniu współobywateli i współmieszkańców własnym

osiedlem". Mowa raczej o zharmonizowanym współdziałaniu organizacji osiedlowej, funkcjonalnej integracji dalekiej od kształtowania więzi.

Temat sąsiedztwa i sąsiedzkości nie był szczególnie popularny wśród architektów i urbanistów okresów transformacji ustrojowej i rozwoju kapitalizmu w Polsce. Bogusław Szuba (2006: 81) zauważa, iż *„przestrzeń i zorganizowane w nim społeczeństwo tworzy swoiste warunki społeczno-przestrzenne sprzyjające pozytywnym zachowaniom ludzkim opartym o silną identyfikację społeczności z miejscem zamieszkania i jego problemami”*. W swoich rozważaniach podkreśla, że funkcjonowanie organizacji sąsiedzkich w dużym stopniu przyczynia się do poprawy jakości rozwiązań funkcjonalno-przestrzennych środowiska mieszkaniowego.

Beata Gawryszewska (2008, 2011) stwierdza, że spontanicznie kształtowana struktura przestrzeni osiedlowej przejawia się w następujących po sobie domenach prywatnej, społecznej (półpublicznej) i publicznej, które są zróżnicowane kompozycyjnie i funkcjonalnie. Ta rozbudowana struktura rozwija się liniowo w czasie i przestrzeni od domeny prywatnej, przez wspólnotową do publicznej. *„Dojrzała, w pełni wykształcona struktura jest charakterystyczna dla dobrze ukonstytuowanych wspólnot, o wysokim stopniu identyfikowania się z przestrzenią i co za tym idzie, wysokiego stopnia integracji społecznej”* (Gawryszewska 2011: 238). Wnioski architektki odnoszą się bezpośrednio do zasady strukturyzowania przestrzeni zamieszkiwanej (Wejchert 2009) oraz teorii przestrzeni bronionej Oskara Newmana (1996).

Polscy przedstawiciele współczesnej urbanistyki i tzw. nowego urbanizmu, wracają w swojej pracy do szerszego społecznego ujęcia kwestii architektoniczno-urbanistycznych. Holistycznemu podejściu do konceptu współzamieszkiwania nadal towarzyszą jednak próby zamknięcia konkretnych zachowań społecznych w granicach ściśle określonej przestrzeni, czego przykładem jest m.in. praca zespołu Łukasza Damurskiego (Damurski 2020).

Przypisywanie określonych relacji między mieszkańcami osiedla kolejnym poziomom publiczności przestrzeni nawiązuje bezpośrednio do rozważań Jana Gehla na temat ewolucji charakteru zachowań społecznych wraz ze zmianą domeny publiczności przestrzeni (Gehl 2013: 12-14). Współcześni polscy

urbaniści również próbują umiejscowić zawiązywanie się relacji między „swoimi” a „obcymi” (Tabela 3). Poruszają przy tym istotny aspekt lokalności wszelkich relacji sąsiedzkich: przestrzeni „pomiędzy” tym co prywatne a publiczne, utożsamionym a nieznanym.

Tabela 3 Schemat „nieostrego” podziału terytorialnego autorstwa zespołu Łukasza Damurskiego (2020).

	Obszar			
relacja	Swój		Obcy	
domena	prywatna	półprywatna	półpubliczna	publiczna
skala		lokalna	nielokalna	globalna
środowisko	mikro	mezo	makro	

Źródło: opracowanie własne na podstawie Damurski 2020, 66

Niezależnie od okresu historycznego i orientacji badawczej, rozważania około sąsiedzkie ekspertów z dziedziny architektury i urbanistyki opierają się na założeniu, że stosunki sąsiedzkie są zdeterminowane przestrzenią i do niej odniesione. Kształtowanie relacji sąsiedzkich poprzez kształtowanie przestrzeni osiedli mieszkaniowych zdaje się być misją urbanisty, a dawniej i celem tworzenia osiedli mieszkaniowych. Tak kreowana rola urbanisty stoi jednak w kontrze do osiągnięć nauk społecznych.

Nauki społeczne i paradygmat redukcjonizmu społecznego

Sąsiedztwo ma bez wątpienia charakter społeczny i stanowi istotną kategorię socjologiczną. Dla socjologów sąsiedztwo jest kwestią społeczną i „nie może być ono definiowane inaczej, jak w kategoriach stosunku społecznego” (Kryczka 1981: 116). Wielu socjologów zajmujących się tą tematyką reprezentuje paradygmat redukcjonizmu społecznego, ograniczając do minimum rolę czynnika przestrzennego w kształtowaniu relacji sąsiedzkich. Wśród liczного grona ekspertów z dziedziny nauk społecznych zajmujących się tematyką relacji sąsiedzkich nie brakuje jednak odmiennych stanowisk. Już w 1979 r. Stanisław Cieśla pisał, że w socjologii wokół problematyki sąsiedztwa powstało wiele nieporozumień i niejasności, a problematyka badawcza stosunków sąsiedzkich nie jest wystarczająco uporządkowana.

Złożoność pojęcia sąsiedztwa i jego stricte społeczny charakter w klasycznej polskiej socjologii miast uwypukla się w badaniach Jana Turowskiego (1970) m.in. poprzez rozróżnienie dwóch osiedlowych integracji: normatywnej i funkcjonalnej.

Integracja normatywna opiera się na uzgodnieniu i upowszechnieniu określonego systemu wartości i wzorców postępowania wśród członków społeczności osiedlowej. Integracja funkcjonalna oznacza „*stan i stopień wewnętrznej organizacji grupy, który albo doprowadza, albo uniemożliwia realizację funkcji grupy*” (Turowski 1970: 99).

Również w pracach Bohdana Szymańskiego (1973) uwypuklony jest społeczny charakter sąsiedzowania. W jego badaniach sąsiedztwo pojawia się pod wieloma postaciami m.in. w formie bezpośrednich więzi między wybranymi mieszkańcami w ramach *grup osiedlowych*, relacji w ramach szerszej związanej struktury osiedlowej, tzw. *społeczności osiedlowej*, w której realizowane są potrzeby społeczne mieszkańców, oraz w stosunkach sumy osób zamieszkujących dane osiedle zwanych przez niego *zbiorowością osiedlową*.

Grzegorz Pyszczyk (2006: 249) definiuje sąsiedztwo jako „*relację kooperacyjną (niekonfliktową), zachodzącą w obrębie jednej społeczności lokalnej, oraz diadyczną, zachodzącą między dwiema osobami*” - dodając, że jest ono przede wszystkim „*relacją dynamiczną, mogącą ulegać pogłębieniu lub spłyceciu ze względu na realizację różnych funkcji w różnych formach*”.

Stanisław Ossowski (1967) operował przy tym uzupełniającą pojęciem „sąsiedzkość”, tożsamemu angielskiemu „*neighbourliness*”, które może oznaczać zarówno duże jak i małe nagromadzenie cech świadczących o relacjach sąsiedzkich danej jednostki. (m.in. Ossowski 1967).

Konsekwencje zmieniającego się świata, gdzie motoryzacja i ułatwienia komunikacyjne uniezależniają ludzi od miejsca zamieszkania powodują, że przestrzeń zupełnie przestaje pełnić rolę czynnika konstytuującego więzi społeczne. Zmienność charakteru współczesnych sąsiedztw podkreśla Rafał Waśko (2013: 83), wskazując na odejście od wspólnot silnie skoncentrowanych wokół swoich mieszkańców na rzecz mniej intensywnych w relacjach społeczności osiedlowych, otwartych na kontakty spoza osiedla. Bliskość geograficzna nie jest już determinantą wyboru miejsc czy ludzi, z którymi spędzamy wolny czas, a waga kwestii sąsiedztwa maleje współmiernie do wzrostu mobilności (Michalska-Żyła 2011: 80). W najnowszych badaniach socjologów na pierwszy plan wychodzi

ambiwalencja sąsiedzkich kontaktów, w których społeczna bliskość przynosi komunikację i kontakt, a jednocześnie społeczną kontrolę i ekspozycję.

W tym miejscu nie sposób choćby nie wspomnieć, że w współczesnej nauce sąsiedztwo stanowi dość popularny przedmiot badań również w pozostałych naukach społecznych jak np. w pedagogice, nauce o mediach czy polityki społecznej. Najnowsze krakowskie badanie dot. e-sąsiedztwa przynosi wiele refleksji na temat ich wartości w umacnianiu relacji sąsiedzkich w mieście, ale też wzmacnianiu samych jednostek przeciwko kryzysom czy wykluczeniu (Grzechnik, Hess i in. 2023). W pedagogice podkreśla się dużą rolę edukacyjną sąsiedztwa, które jest piaskownicą relacji społecznych która uczy jak funkcjonować w społeczeństwie. Pedagożka Julia Kluzowicz (2020) wprowadza przy tym swoje pojęcie sąsiedzkości jako rodzaju relacji między sąsiadami, charakteryzujących się postawą pełną zaufania, życzliwości i solidarności oraz gotowością do odwzajemniania różnorodnych przysług.

Sąsiedztwo Piotra Kryczki jako fundament współczesnych badań relacji sąsiedzkich w Polsce

Autorka szczególną uwagę pragnie poświęcić pracom profesora Piotra Kryczki i jego klasyfikacji stosunków sąsiedzkich (1981), do której doszło na podstawie badań Osiedla im. Adama Mickiewicza w Lublinie⁶. Można postawić tezę, iż badania Piotra Kryczki były podstawą bądź punktem wyjścia do większości badań z zakresu sąsiedzkości i lokalnych więzi społecznych polskich miast (m.in. Borowik 2003, Fuhrmann 2008, Bujwicka 2011, *Badanie relacji...*2021) towarzyszy też wielu rozważaniom teoretycznym (m.in. Sowada 2020, Damurski 2020). Znamienным jest też fakt, iż typologia relacji sąsiedzkich Piotra Kryczki w opracowaniu Ewy Kaltenberg-Kwiatkowskiej stanowi podstawę ogólnopolskich cyklicznych badań ankietowych Centrum Badania Opinii Społecznej „*Kontakty sąsiedzkie w miejscu zamieszkania*” (1995, 2000, 2008, 2012, 2017, 2024).

⁶ Pół wieku później Piotr Kryczka (2010: 372) opisuje szeroko historię rozwoju metodologii badań osiedli zapewniając, że badania osiedla im. Adama Mickiewicza Lubelskiej Spółdzielni Mieszkaniowej dostarczyły bogatego materiału empirycznego i były punktem wyjścia do dalszych badań, w tym tych prowadzonych w ramach programu rządowego PR-5 pod patronatem Rady Naukowej Centralnego Związku Spółdzielni Budownictwa Mieszkaniowego w Warszawie.

Dla Piotra Kryczki, który w swoich badaniach wielokrotnie skupia się na sąsiedztwie (1976, 1977, 1981, 2010), obejmuje ono układ względnie trwałych zależności i powiązań między osobami, wynikających z bliskości zamieszkiwania i wyrażających się na zewnątrz w postaci unormowanych czynności w oparciu o określone obowiązki i uprawnienia obu stron.

Jak pisze Ewa Kaltenberg-Kwiatkowska (2010: 385), próby klasyfikacji Kryczki były poprzedzone rozległą lekturą i znajomością publikacji światowych, ale przede wszystkim opierały się na wieloletnim udziale w badaniach empirycznych. Początkowo, w 1976 roku powstała klasyfikacja trzech kategorii wzorców sąsiedztwa społecznego – sąsiedztwa znajomościowo-świadczeniowego, znajomościowo-ceremonialnego oraz sąsiedztwa poinformowanego. Ostatecznie, z uwzględnieniem nowych badań z 1978 roku, w 1981 roku Piotr Kryczka wyróżnił pięć typów (poziomów) sąsiedztwa.

1. **Sąsiedztwo przestrzenno-zaniechaniowe** – polegające na uznaniu wzajemnych uprawnień i obowiązków wynikających z bliskości zamieszkania
2. **Sąsiedztwo znajomościowo-świadczeniowe** – o ograniczonym zasięgu; stosunki w których większość interakcji odbywa się na tej samej bądź zbliżonej płaszczyźnie społecznej; ma charakter selektywny zarówno w sensie przestrzennym jak i społecznym;
3. **Sąsiedztwo znajomościowo-ceremonialne** – charakteryzuje się powszechnym zasięgiem; główną funkcję pełnią tu układy na płaszczyźnie kontroli społecznej w miejscu zamieszkania;
4. **Sąsiedztwo poinformowane** – to rozszerzona forma sąsiedztwa znajomościowo-świadczeniowego, w której na zakres wiedzy o sąsiadach wpływa m.in. czas, pozycja społeczna czy struktura rodziny;
5. **Sąsiedztwo solidarnościowe** – sąsiedztwo, które charakteryzuje świadomość poczucia jedności i wspólności interesów.

W oparciu o powyższą klasyfikację Ewa Kaltenberg-Kwiatkowska przeprowadziła badania ankietowe dotyczące stosunków sąsiedzkich (m.in. Kaltenberg-Kwiatkowska 2002). Celem było uzyskanie rozeznania w treściach relacji sąsiedzkich we współczesnej Polsce (Kaltenberg-Kwiatkowska 2010: 387). Na podstawie najczęściej uzyskanych odpowiedzi wskazała ona cechy relacji odpowiadające poszczególnym stopniom sąsiedztwa (Tabela 4). W swojej pracy zmodyfikowała jednak typologię Kryczki wskazując na cztery kategorie stosunków

sąsiedzkich – sąsiedztwo ograniczające, konwencjonalne, świadczeniowe, towarzyskie.

Tabela 4 Rodzaje relacji sąsiedzkich w odniesieniu do klasyfikacji Piotra Kryczki (1981), w badaniach Ewy Kaltenberg-Kwiatkowskiej (2002).

Poziom sąsiedztwa Piotra Kryczki (1981)	Charakterystyczne odpowiedzi na pytanie: „ <i>Jak układają się Panu(i) stosunki z sąsiadami</i> ” oraz „ <i>Czy są tacy sąsiedzi, o których może Pan(i) powiedzieć, że:</i> ”	Kategoria stosunków społecznych Ewy Kaltenberg-Kwiatkowskiej (2010)
Sąsiedztwo przestrzenno-zaniechaniowe	„ <i>staram się tak postępować, by nikt z sąsiadów nie miał do mnie pretensji, ale trzymam się od nich na odległość</i> ”	Sąsiedztwo ograniczające
Sąsiedztwo znajomościowo-ceremonialne	„ <i>kiedy się spotykamy, to powiemy sobie dzień dobry, co słyhać, ale nic więcej</i> ”	Sąsiedztwo konwencjonalne
Sąsiedztwo znajomościowo-swiadczeniowe	„ <i>świadczymy sobie drobne przysługi, np. coś się pożyczy, popilnuje dziecka</i> ”	Sąsiedztwo świadczeniowe
Sąsiedztwo poinformowane	„ <i>bywamy u siebie na imieninach, uroczystościach rodzinnych itd.</i> ”	Sąsiedztwo towarzyskie
Sąsiedztwo solidarnościowe	„ <i>razem działamy na rzecz naszego osiedla</i> ” * W badaniach Ewy Kaltenberg-Kwiatkowskiej nie pojawia się poziom sąsiedztwa solidarnościowego	

Źródło: opracowanie własne na podstawie Kaltenberg-Kwiatkowska 2010, 386

Klasyfikacja Piotra Kryczki, pomimo całościowego ujęcia i metodycznie logicznego charakteru doczekała się również krytyki. Zdaniem Katarzyny Kajdanek (2010: 207) pomimo dużej popularności w literaturze przedmiotu jest to podział zdezaktualizowany.

Magdalena Łukasiuk (2010:185-187) przywołując definicje i założenia Piotra Kryczki zwraca uwagę na dwie kontrowersyjne kwestie – odwoływanie się do społeczności wiejskiej jako pierwowzoru sąsiedztwa miejskiego oraz implikacji statycznego ujęcia sąsiedztwa, bez uwzględnienia jego zmienności w czasie. Łukasiuk zwraca także uwagę na brak rozróżnienia sąsiedztwa i sąsiedowania (różnicy między angielskim „*neighbourhood*” a „*neighbouring*”) i ich odmiennego wymiaru społecznego.

Słabością tak rozumianej hierarchizacji sąsiedztw jest ewidentna trudność w rozróżnieniu relacji deklaracyjnych od faktycznie zaistniałych. Widać to nie tylko w przedstawionych badaniach inspirowanych poziomami relacji sąsiedzkich Piotra Kryczki, ale również w realizowanych na ich wzorze badaniach opinii społecznej CBOS (m.in. CBOS 2024). Kolejnym problemem jest wymieszanie relacji

diadycznych z kooperacyjnymi, z wyraźną tendencją idealizowania tych pierwszych i złudnego nadawania wyjątkowości drugim. Próby spłylenia pierwotnych pięciu poziomów relacji sąsiedzkich do czterech a nawet trzech poziomów charakteryzują się wybiórczością i tendencyjnością względem postawionych tez. Niezmiennie jednak dziś typologia Piotra Kryczki oraz prace jej kontynuatorów i interpretatorów pozostają najszerszą i najtrwalszą próbą ustrukturyzowania relacji sąsiedzkich w miastach. Hierarchizacja Piotra Kryczki stanowi punkt wyjścia do rozważań teoretycznych autorki, jednak nie jest ich bezpośrednią podstawą naukową. Na potrzeby autorskich badań empirycznych nad sąsiedzkimi relacjami kooperatywnymi autorka koncentruje się przede wszystkim na poziomie sąsiedztwa solidarnościowego, analizując częstość i formy jego występowania oraz ich zmienność w czasie.

Geografia i podejście relacyjne

Zdaniem Grzegorza Węclawowicza (2018: 44) w geografii relacje przestrzenne są szczególnym przypadkiem relacji społecznych (i ich badania). Zależność relacji przestrzennych i społecznych stanowi sedno pojęcia przestrzeni społecznej, którym często posługują się geografowie. Magdalena Szmytkowska (2008) wskazując na złożoność i nieoperacyjność pojęcia przestrzeni społecznej również pochyla się nad jej wieloma układami odniesienia. Układy te tworzą współrzędne różnego rodzaju podprzestrzeni o hierarchicznej konotacji fizyczno-przestrzennej: przestrzeń osobistą (indywidualną), przestrzeń rodzinną, przestrzeń sąsiedzką, przestrzeń dzielnicową i przestrzeń miejską.

Każda z tych przestrzeni znajduje odwzorowanie geometryczne w fizycznej przestrzeni miasta (Szmytkowska 2008, 14). Teza ta w szczególności odnosi się do dużych miast stanowiących złożone układy osadnicze, w których następuje nagromadzenie elementów struktury przestrzennej o odmiennych potencjałach, genezie czy skali, co powoduje ujawnianiem się zróżnicowanych cech przestrzeni społecznej.

Zdaniem geografów, w przestrzeni społecznej istnieje możliwy do zidentyfikowania podobszar wypełniony kooperacją o charakterze sąsiedzkim. Ulokowany on jest *„między działającymi jednostkami i rodziną, w jej różnych formach, a społeczeństwem organizującym się w dowolnych stowarzyszeniach i innych*

organizacjach zachowujących względną niezależność zarówno od podmiotów, biorących udział w ekonomicznej grze rynkowej, jak również od instytucji państwa” (Łukowski 2009: 5).

To relacyjne podejście geografów do definiowania i badania sąsiedztw prezentują także m.in. Magdalena Fuhrmann (2009) czy Mariusz Błaszczuk (2007). Zdaniem Fuhrmann różne formy zagospodarowania osiedli kreują inne warunki i możliwości tworzenia relacji, inaczej wpływają też na styczność mieszkańców. *„Rozmieszczenie, wielkość, a także jakość przestrzeni otwartej nie pozostaje również bez wpływu na powstawanie relacji społecznych i odniesień mieszkańców do osiedla”* (Fuhrmann 2009: 108). Czynniki społeczny i przestrzenny są sprzężone zwrotnie i to właśnie od ich konfiguracji zależy ma trwałość i charakter relacji sąsiedzkich.

Agnieszka Barczykowska w badaniach *„blokowych osiedli mieszkaniowych”* (2009: 130) wskazuje na możliwość kształtowania się sąsiedztwa opartego na bliskości przestrzennej, ale pozbawionego aspektu bliskości społecznej. Opisuje sąsiedztwa aspołeczne, w których mieszkańcy ograniczają kontakty sąsiedzkie do minimum, a wielu z nich czuje się wyłączonych z wspólnoty, nie przejawiając nawet zachowań grzecznościowych. Jako przyczynę takiego stanu Barczykowska identyfikuje brak ważnego czynnika regulującego relacje sąsiedzkie - wspólnych interesów, których niedostatek oznacza brak konieczności nastawiania się na długotrwałą współpracę.

Czołowym przedstawicielem podejścia relacyjnego w definiowaniu sąsiedztw jest Jacek Kotus. Kotus podnosi rangę aspektu przestrzennego jako fundamentalnego wymiaru sąsiedztwa wymieniając *„imperatyw bliskości przestrzennej”*, który odróżnia sąsiedztwa m.in. od społeczności lokalnej czy zbiorowości (Kotus 2007: 20).

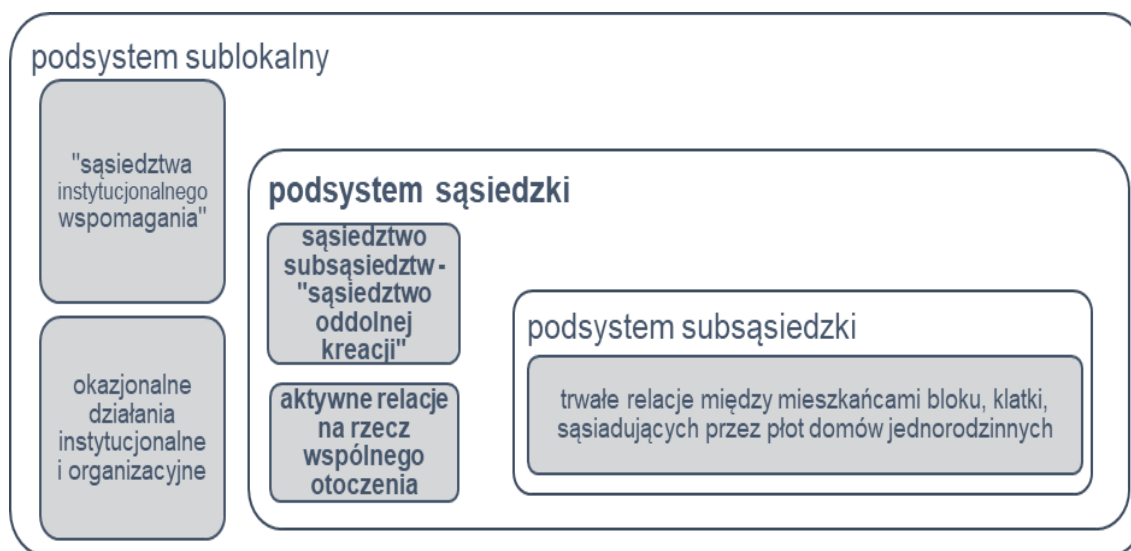
„Natura wielkomiejskich sąsiedztw” Jacka Kotusa a współczesne rozumienie relacji sąsiedzkich w geografii

Jedną z najbardziej znaczących polskich prac geograficznych podejmujących tematykę sąsiedztwa jest wydana w 2007 roku *„Natura wielkomiejskich sąsiedztw”* Jacka Kotusa. W swojej monografii geograf wieloaspektowo analizuje sąsiedztwa odwołując się do bogatego zbioru literatury polskiej i obcojęzycznej (m.in. Tonnies 1887, Park 1925, Wellman 2001, Thorns 2002). Praca Jacka Kotusa w obrazowy

sposób pokazuje relatywizm przestrzenny w definiowaniu i badaniu sąsiedztwa, relacji sąsiedzkich:

*„sąsiedztwo bez przestrzeni, i to przestrzeni rozumianej terytorialnie, nie istnieje czy też, pisząc bardziej precyzyjnie, nie może powstać”
(Kotus 2007:25).*

Geograf zauważa, że bliskość przestrzenna inicjuje sąsiedztwo, ale nie musi wywoływać bliskości społecznej. Praca nakreśla rozbudowaną hierarchię osiedlowych relacji społecznych, które nie rozwijają się wyłącznie dzięki terytorialnym odniesieniom. W ramach różnych podsystemów ulokowane są obszary życia zbiorowego, sąsiedzkiego i rodzinnego (Rycina 14).



Rycina 14 Zintegrowany system podsystemów społecznych funkcjonujących w ramach sąsiedztwa wg Jacka Kotusa. Źródło: opracowanie własne na podstawie Kotus 2007: 226-227

W przytaczanej hierarchii uwagę zwracają w szczególności podsystemy terytorialne niższego rzędu niż sąsiedzki, a wyższego niż rodzina, nazwane subsąsiedzkimi terytorialnymi podsystemami społecznymi (Kotus 2007: 226). Zdaniem autora, te zintegrowane wewnętrznie subsąsiedztwa powstają niezależnie od korzystnych czy niekorzystnych uwarunkowań terytorialnych – wiele zależy od podobieństwa cech samych mieszkańców, wielkości gospodarstw domowych czy długości zamieszkiwania w okolicy.

Każde sąsiedztwo (podsystem sąsiedzki) jest wewnętrznie złożone społecznie, choćby z uwagi na fakt, że na każdy podsystem sąsiedzki składają się hierarchicznie powiązane, socjoprzestrzenne jądra sąsiedztwa – relacje między mieszkańcami jednej ulicy, kilku sąsiadujących domów po relacje osób z jednej

klatki schodowej czy piętra. Kotus udowodnił jak duże znaczenie ma właściwe rozróżnienie podsystemów sąsiedzkich od subsąsiedzkich. Podczas, gdy kontakty mieszkańców piętra czy dwóch sąsiadujących domów jednorodzinnych stanowią o dobrosąsiedzkim klimacie społecznym, dopiero kontakty kilku klatek schodowych, kilku bloków bardziej przekładają się na zainteresowanie i zaangażowanie w sprawy najbliższego otoczenia (ibidem: 226).



Rycina 15 Umiejscowienie relacji sąsiedzkich w strukturze społeczno-przestrzennej miasta.
Źródło: opracowanie własne na podstawie Kotus 2007: 8

Ponadto Kotus w swojej monografii dzieli relacje społeczne wewnątrz społeczności osiedlowej na:

- **relacje izolowania**, w których występują bardzo słabe interakcje między mieszkańcami lub ich brak;
- **relacje koegzystencji**, stanowiące bazowy poziom integracji społecznej;
- **relacje kooperacji**, odwzorowujące pełną integrację wewnętrzną i współpracę mieszkańców.

Samo szerokie ujęcie zjawiska sąsiedztwa wielkomiejskiego, stanowiło dla autorki kwintesencję tego, jak powinniśmy je rozumieć i badać:

„Sąsiedztwo jest nierozzerwalnie związane z życiem człowieka. [...] Niezależnie od tego, czy mieszkaniec jest świadom swojego uczestnictwa w obszarach sąsiedztwa, czy też uczestniczy w nich nieintencjonalnie, przypadkowo czy umyślnie kontestuje tego rodzaju życie, pozostaje użytkownikiem sąsiedztwa, jest w sąsiedztwie i tworzy profil sąsiedztwa”
(Kotus 2007:31).

Geograf, opierając się na badaniach empirycznych oraz obrazowej prezentacji wyników w formie wykresów i grafów, ukazuje złożoność sąsiedztw oraz problemy

związane z ich badaniem. Zdaniem autorki monografia Jacka Kotusa z 2007 roku pozostaje niedoścignionym wzorcem badań sąsiedztw wielkomiejskich w Polsce.

Zmiany społeczno-kulturowe ostatniej dekady istotnie wpłynęły na charakter relacji sąsiedzkich co zdezaktualizowało część prezentowanych przez Kotusa tez i wyników. Autorka niniejszej pracy inspirowana jest dorobkiem Jacka Kotusa, koncentrując się jednocześnie na współczesnych sąsiedztwach wielkomiejskich oraz wykorzystując w większym stopniu analizę danych przestrzennych, uzupełnianą badaniami jakościowymi.

Podsumowanie

W 2010 roku Pracownia Badań i Innowacji Społecznych Stocznia opublikowała raport pt. *„Jak należy rozumieć i definiować sąsiedztwa?”* stanowiący podsumowanie projektu badawczego dotyczącego zarządzania i upodmiotawiania sąsiedztw. W ich ujęciu *„bogaty opis tego, co może oznaczać sąsiedztwo, łączący szereg różnych cech fizycznych i społecznych, nie stanowi definicji tego, czym sąsiedztwo faktycznie jest”* (PBIS Stocznia 2010: 70). Jak udowadniają m.in. Brukalska (1948), Ossowski (1964) czy Siemiński (2011a, 2011b) już sam zakres różnego rodzaju więzi społecznych, jakie naukowcy zwykli ujmować w definicji sąsiedztwa jest horrendalnie szerszy niż te wynikające z relacji o cechach faktycznie sąsiedzkich. Pokazuje to jak bardzo szeroką i skomplikowaną, pomimo codziennego obcowania w niej, pozostaje kwestia sąsiedztwa i sąsiedzkości – pomimo wielu lat badań wciąż nie dających objąć się w trwałe ramy pojęciowe.

Przytoczone różnice w rozumieniu relacji sąsiedzkich są wynikiem nie tylko rozbieżności dyscyplin naukowych, ale są także efektem zależności i ukierunkowania badacza. Na pierwszy plan wychodzą trzy zasadnicze grupy dyskursu w rozumieniu relacji sąsiedzkich: dyskurs lokalnych więzi społecznych, dyskurs lokalnego kapitału społecznego/społeczności lokalnej oraz dyskurs przestrzenny, dotyczący lokalnej tożsamości i zadowolenia ze środowiska zamieszkiwania.

Istnieje potrzeba wyraźnego rozdzielenia rozumienia **obszaru sąsiedztwa** jako obszaru zaistnienia relacji sąsiedzkich; **więzi sąsiedzkich** jako relacji związanych bezpośrednio z miejscem zamieszkania; oraz **sąsiedzkości osiedli** tj. integralności społecznej mieszkańców osiedla (Rycina 16).



sąsiedztwo jako obszar

- obszar w którym zachodzą interakcje sąsiedzkie; okolica
- OBSZAR SĄSIEDZKI



sąsiedztwo jako relacja

- relacje społeczne w miejscu zamieszkania,
- WIĘZI SĄSIEDZKIE



sąsiedztwo jako mikrostruktura społeczna

- najmniejsza forma społeczności
- SPOŁECZNOŚĆ SĄSIEDZKA

Rycina 16 Dominujące ujęcia pojęcia sąsiedztwa w polskich naukach o mieście. Źródło: opracowanie własne

Analiza więzi społecznych w przestrzeni osiedli mieszkaniowych doczekała się wielu, często pozostających w kontrze, teorii i wyników badań, z których dwie monografie autorka uważa za najbardziej pełną i klarowną syntezę rozważań „około sąsiedzkich”: „Społeczność osiedla mieszkaniowego w wielkim mieście” Piotra Kryczki (1981) oraz „Natura wielkomiejskich sąsiedztw” Jacka Kotusa (2007). W oparciu o wyniki badań Jacka Kotusa, na potrzeby dalszych analiz empirycznych zdecydowano się to uporządkować konteksty i poziomy życia społecznego w osiedlach, jednoznacznie osadzając w nim przedmiot niniejszej pracy. Na podstawie przeglądu literatury autorka przygotowała zestawienie czterech podstawowych wymiarów relacji społecznych związanych z sąsiedztwem wraz z przedstawieniem ich krótkich charakterystyk (Tabela 5).

Poniższe zestawienie ma odniesienie do kategoryzacji Geralda Suttlesa (1972 za Kotus 2007: 51) rozróżniającej obszar bezpośredniego sąsiedztwa tj. klatki schodowej, jednego, dwóch bloków (*face blok*), społeczności części osiedla (*defended neighbourhood*), dużego osiedla tzw. społeczności ograniczonej odpowiedzialności (*community of limited liability*), miasta lub dużej dzielnicy (*expanded community of limited liability*) pozwala na uporządkowanie przestrzennie i społecznie relacji okółosąsiedzkich, odróżniając je od tych związanych z rodziną czy społecznością dzielnicy, miasta, regionu.

Tabela 5 Konteksty i poziomy życia społecznego w osiedlach mieszkaniowych.

	POPULACJA	GRUPA	STRUKTURA	DZIAŁANIA	KULTURA (REGUŁY)	DOM. RELACJE
RODZINA / GOSP. DOMOWE	członkowie rodziny/ gospodarstwa domowego	rodzina	struktura pokrewieństwa, powinowactwa	prowadzenie domu, ew. wychowanie dzieci	etos rodzinny, prawo rodzinne	RELACJE DIADYCHNE
POZIOM SUBSĄSIEDZTW	mieszkańcy jednej klatki schodowej, jednego bloku, zespołu mieszkaniowego, sąsiednich domów	sąsiedzi	struktura towarzyska	wspólne spędzanie czasu, świadczenie pomocy, kooperacja	normy społeczne, regulamin budynku	
POZIOM SĄSIEDZTW	mieszkańcy jednego osiedla, kilku zespołów mieszkaniowych, jednej ulicy	sąsiedzi, znajomi z osiedla	organizacja współzamieszkiwania, współpracy	kooperacja, koegzystencja, konflikt	normy społeczne	RELACJE KOOPERACYJNE
POZIOM SPOŁECZNOŚCI LOKALNEJ	mieszkańcy przyległych osiedli, jednej dzielnicy	Lokalni mieszkańcy	hierarchia instytucjonalna (radni dzielnicowi – NGO – mieszkańcy)	partycypacja, kooperacja, reprezentacja	zadania jedn. pomocniczej	

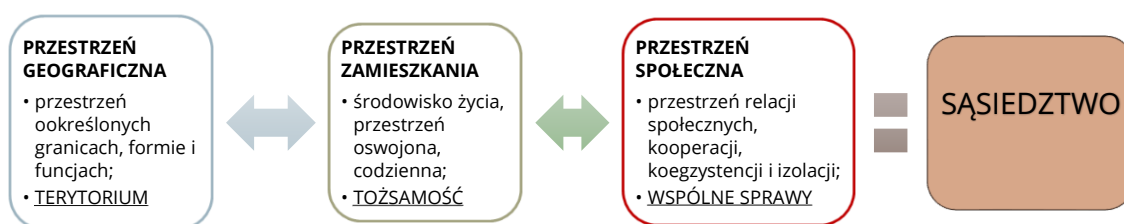
Źródło: opracowanie własne na podstawie Kotus 2007 i in.

Opracowana hierarchizacja relacji społecznych w osiedlach mieszkaniowych daje zrozumiałe ramy teoretyczne, do których wielokrotnie autorka będzie wracać omawiając przejawy sąsiedzkości w gdańskich osiedlach. Zestawienie jasno określa jakie relacje, populacja, grupa, struktura, działania i reguły będą przedmiotem dalszych badań empirycznych.

Tematyka sąsiedztw, ze względu na swoją powszechność oraz częste nadinterpretacje obecne również w literaturze naukowej, wymaga precyzyjnego określenia przedmiotu badań w oparciu o krytyczną analizę dotychczasowych osiągnięć polskich nauk o mieście. Przegląd literatury ujawnia mnogość paradygmatów badawczych oraz wybiórcze ujmowanie poszczególnych aspektów sąsiedztwa, co wymusza ostrożną i selektywną interpretację istniejących koncepcji. W konsekwencji autorka podejmuje próbę autorskiego doprecyzowania przedmiotu badań, sytuując go w odniesieniu do zweryfikowanych ustaleń teoretycznych, przy jednoczesnym uwzględnieniu ich ograniczeń. Tak przyjęta perspektywa stanowi punkt wyjścia do dalszych analiz empirycznych i uzasadnia przyjęte w pracy ramy metodologiczne.

1.3 Pojęcie sąsiedztwa wielkomiejskiego

Przegląd literatury przedmiotu naświetlił problem niejednoznacznego definiowania sąsiedztwa, które ogranicza możliwość ich skrupulatnego zbadania. Autorka dopatruje się źródła tego problemu w wielowarstwowości sąsiedztw, która stanowi jedną z ich najważniejszych charakterystyk. Na podstawie analiz wielu pokrewnych definicji można stwierdzić, że na sąsiedztwo składają się głównie trzy warstwy przestrzeni: przestrzeń geograficzna, przestrzeń społeczna oraz przestrzeń zamieszkania jako środowisko życia. Warstwy te pozostają autonomiczne, ale organicznie powiązane i współdziałające (Rycina 17).



Rycina 17 Istota sąsiedztwa jako przestrzeni wielowarstwowej, która nie ma racji bytu bez swoich trzech głównych warstw: geograficznej, mieszkaniowej i społecznej. Źródło: opracowanie własne

To trójtorowe pojmowanie sąsiedztwa ma swoje podstawy w literaturze. Sąsiedztwo wielkomiejskie było charakteryzowane przez pryzmat dwóch podstawowych wymiarów: terytorialnego i społecznego przez Jacka Kotusa (2007). Za trzeci istotny czynnik sprzyjający powstawaniu sąsiedztwa uznaje się wsparcie instytucjonalne (Flint, 2009). Zajmowanie wspólnego terytorium jest tylko jedną zmienną cechą wspólnoty lokalnej, kolejne to więzi społeczne, wzajemne interakcje, podzielane cele, potrzeby i interesy, pewien lokalny patriotyzm (Krakowiak-Drzewiecka 2017:71). Jak zauważają Sławek i Wiech (2017: 1), „miejsce jest walorem przestrzeni”. Bliskość przestrzenna jest tylko pewną potencją, możliwość do powstawania sąsiedzkich relacji społecznych. Podstawą nawiązania takiego kontaktu pozostaje jednak nadal wzajemna identyfikacja.

Takie założenia badawcze pozwoliły na następujące zdefiniowanie przedmiotu badań:

Sąsiedztwo wielkomiejskie stanowi oswojony fragment przestrzeni osiedlowej dużego miasta, w którym społeczność aktywnie lub biernie uczestniczy w systemie relacji i zobowiązań związanych z miejscem zamieszkania.

Przymiotnik wielkomiejski podkreśla, że analizowane osiedla funkcjonują w warunkach metropolitalnej struktury społecznej, cechującej się wysoką mobilnością, większym zróżnicowaniem społecznym i udowodnioną w badaniach fragmentaryzacją relacji lokalnych.

Skupienie się autorki wyłącznie na sąsiedztwie wielkomiejskim jest ruchem zamierzonym, a samo posługiwanie się tym pojęciem jest już utrwalone w polskiej literaturze przedmiotu. O typach wielkomiejskiego sąsiedztwa pisze też Anna Bujwicka wskazując m.in. różnice w organizacji społecznej środowiska wielkomiejskiego od ogółu miejskich sąsiedztw (2011: 104). Aleksandra Winiarska i Sabina Toruńczyk-Ruiz w „*Specyfice sąsiedztwa wielkomiejskiego w Polsce*” charakteryzują sąsiedztwo wielkomiejskie jako strukturę z własnymi, kontekstowymi uwarunkowaniami, w tym konsekwencjami postępującej urbanizacji, różnicami socjoprzestrzennymi i zmieniającym się znaczeniem relacji sąsiedzkich (2018: 54). Wreszcie Jacek Kotus tytułuje swoją kompleksową, ponad dwustu stronicową monografię „*Natura wielkomiejskich sąsiedztw*” (2007), również skupiając swoją uwagę wyłącznie na skali dużych miast. Przywołuje przy tym bogate uzasadnienie teoretyczne takiego wyboru (Kotus 2007: 21-22).

Sąsiedztwo wielkomiejskie zajmuje szczególne miejsce w strukturze dużego miasta. Nie jest ono wyłącznie elementem układu przestrzennego czy przestrzeni mieszkaniową, lecz punktem odniesienia dla codziennego funkcjonowania mieszkańców w coraz bardziej złożonej rzeczywistości miejskiej. Z tego względu w niniejszej pracy położono nacisk na ukazanie sąsiedztwa nie tylko jako elementu większego systemu, ale jako żywego fragmentu przestrzeni miejskiej, w którym koncentruje się codzienne życie mieszkańców.

Taki sposób ujmowania sąsiedztwa wielkomiejskiego pozostaje w ścisłej relacji z wieloma innymi pojęciami np. pojęciem miejsca, zwłaszcza tego

rozumianego jako „zamknięta i uczłowieczona przestrzeń” (Tuan 1987: 13), „miasta osobistego” (Majer 2011), prywatnej ojczyzny (Ossowski 1984) czy wreszcie wspólnoty lokalnej. To właśnie w skali sąsiedztwa ujawniają się relacje, pamięć, tożsamość i codzienne praktyki, które tworzą indywidualne „miasto-osobiste” Andrzeja Majera (2011: 2015). Żywe, atrakcyjne sąsiedztwo jest bez wątpienia terytorium, do którego dana jednostka jest najsilniej przywiązana; które to samo w sobie stanowi dla niej wartość (Ossowski 1984). W tym ujęciu sąsiedztwo stanowi podstawową i najbardziej naturalną jednostkę osobistego doświadczania miasta.

Zaproponowane ujęcie stanowi autorską propozycję konceptualizacji pojęcia sąsiedztwa wielkomiejskiego i stanowi punkt wyjścia do dalszych analiz empirycznych.

Sąsiedztwo wielkomiejskie w hierarchii przestrzeni osiedlowej

W ujęciu niniejszej pracy sąsiedztwo to przestrzeń współdzielona w pobliżu miejsca zamieszkania na granicy przestrzeni prywatnej (dom, mieszkanie) i przestrzeni publicznej (ulica, park itp.), która ma znaczenie dla danej grupy jednostek (Rycina 18). Sąsiedztwo wielkomiejskie stanowi tym samym element przestrzeni społecznej, identyfikowanej jest jako jedno ze źródeł powstawania i trwania określonej społeczności terytorialnej oraz kształtowanie się osobniczej tożsamości społecznej.

Potrzeba wyodrębniania sąsiedztwa wielkomiejskiego z struktury przestrzeni mieszkaniowej uzasadniona jest m.in.: próbą powiązania przestrzeni relacji sąsiedzkich z kapitałem społecznym i brakiem identyfikacji przestrzeni społecznej zawiązującej się na poziomie „małych ojczyzn”.

Tak rozumiane sąsiedztwo wielkomiejskie znajduje się pomiędzy sferą publiczną i prywatną osiedli, w której kształtują się relacje społeczne związane z miejscem zamieszkania.



Rycina 18 Przestrzenne umiejscowienie sąsiedztwa wielkomiejskiego w strukturze publiczno-prywatnej przestrzeni osiedlowej. Źródło: opracowanie własne

Dzisiejsze pojmowanie przestrzeni społecznej w naukach geograficznych zasadniczo różni się od tego, jak postrzegali ją w XX w. Robert E. Park i Pitrim Sorokin (Sorokin 1927), Edward T. Hall (1976) czy Pierre Bourdieu (1985), u których w dużym stopniu ma ona charakter socjometryczny. Autorka pragnie przytoczyć w tym miejscu teorię trzech warstw przestrzeni społecznej Henri Lefebvra (Lefebvre 1991 za Lisowski 2003, 141), która obrazuje złożoność jej aspektów istotną w jej badaniu i interpretowaniu (Rycina 19).

WARSTWY PRZESTRZENI SPOŁECZNEJ WG. HENRI LEFEBVRE	spatial practises (przestrzeń działań społecznych)	przestrzeń fizyczna , ukształtowana przez człowieka, pośrednicząca w relacjach społecznych, reprodukuje struktury społeczne
	representation of space (przestrzeń przedstawiana)	produkt przestrzennych zdolności ujmowania rzeczywistości przez umysł ludzki, a zarazem koncepcja uzasadniająca określone kształtowanie przestrzeni fizycznej
	space of representation (przestrzeń interpretowana)	przestrzeń żyjąca, przestrzeń życia codziennego doświadczana przez użytkowników

Rycina 19 Trzy wzajemnie przenikające się warstwy przestrzeni społecznej u Henri Lefebvra. Źródło: opracowanie własne na podstawie Lisowski 2003:141

Fundamentalnym wymiarem współczesnej koncepcji przestrzeni społecznej w polskiej geografii jest traktowanie jej jako wytworu społeczeństwa, a nie pozostającego poza nim, a tym samym odejście od statycznej przestrzeni ku procesowi jej wytwarzania i użytkowania w wyniku stosunków władzy, własności i wymiany (Lisowski 2003).

Sąsiedztwo wielkomiejskie podlega większości praw i uwarunkowań jak sama przestrzeń społeczna. Analogicznie jak przestrzeń społeczna jest ona zmienna w czasie i przestrzeni (Runge i Runge 2015). Wreszcie sąsiedztwo rozumiane jako przestrzeń społeczna jest koncepcją integrującą w jedną całość zbiór relacji społecznych w danej zbiorowości oraz zbiór znaczeń przypisywanych obiektom fizycznym obszar użytkowany przez zbiorowość. Człowiek jest aktywnym twórcą a nie biernym odbiorcą oddziaływań zewnętrznych natomiast formy przestrzenne są wynikiem działania prawidłowości i reguł społecznych (normy, instytucje, role społeczne, podsystemy normatywne...).

To właśnie wspólna przestrzeń fizyczna jako scena doświadczeń i przeżyć jakie stały się ich udziałem, jest łącznikiem pomiędzy wszystkimi członkami społeczności nadając im piętno swoistości, wspólnego zakorzenienia. Fizyczna bliskość to możliwość nawiązania kontaktu społecznego, a nie samo zaistnienie go. Marcin Skrzypek (2017: 1) nie ma wątpliwości, że *„Bliskość jest źródłem lokalności. Bez niej lokalność staje się abstrakcją, wartością subiektywną i symboliczną dla wybranych, przestaje być powszednim doświadczeniem dostępnym dla każdego”*.

Bliskość przestrzenna jako źródło i efekt relacji związanych z miejscem zamieszkania: paradygmat relacyjny w definiowaniu sąsiedztwa

Jak wskazuje choćby sama etymologia słowa „sąsiad”, bliskość jest nieodłącznym czynnikiem, wyróżniającym sąsiedztwo od innych form przestrzeni społecznej. Bliskość to jednak specyficzna, związana z współzamieszkiwaniem i współdzieleniem przestrzeni mieszkaniowej a w szerszym znaczeniu również domu, małej ojczyzny.

W nawiązaniu do przedstawionych definicji oraz krytycznej interpretacji przywołanej literatury autorka skłania się ku **relacyjnemu paradygmatowi ujmowania sąsiedztwa**. Bliskość przestrzenna, cechy terytorium sąsiedzkiego wpływają na relacje sąsiedzkie będąc jednocześnie w pełni zależnymi od wyborów i działań społeczności sąsiedzkiej i władz lokalnych.

Zasadność tego podejścia potwierdzają wnioski płynące z dotychczasowych refleksji nad istotą sąsiedztwa i źródłem jego powstawania.

Sąsiedztwo wielkomiejskie opiera się na „społecznej bliskości, która się przestrzennie organizuje” (Łukowski i in., 200: 22). Zmiany w formie

współzamieszkiwania w miastach, które szerzej opisano w kolejnym rozdziale, pokazują, że osiedla wielkomiejskie to obecnie miejsca maksymalnej koncentracji ludzi oraz ich, często odmiennych, potrzeb, wartości i spraw.



Rycina 20 Bliskość przestrzenna jako źródło i efekt istnienia sąsiedztwa. Źródło: opracowanie

Społeczny wymiar sąsiedztwa oparty jest na wspólnocie potrzeb mieszkańców. Mieszkańcy mogą uświadamiać sobie ich istnienie i korzystać z nich mniej lub bardziej intencjonalnie, czy ignorować je lub omijać, co również jest formą zachowania społecznego. Z samego faktu pozostawania w przestrzennej bliskości wynika główny interes, aby sobie wzajemnie nie przeszkadzać, co staje się przesłanką do wspólnego działania.

Wspólne sprawy i zainteresowania mają szczególne znaczenie w relacjach sąsiedzkich w dużych miastach. Na terenach o wysokiej gęstości zamieszkania trudniej zapamiętać osoby których cechy społeczne, psychiczne i fizyczne nie są dla danej jednostki atrakcyjne, dlatego uwaga działa tutaj w sposób bardziej selektywny wychwytyjąc osoby, z którymi znajomość wydaje się pożądana tj. osoby podobne, znane bądź też pod jakimś względem atrakcyjne społecznie. Częściowo pogląd ten determinują normy środowiska społecznego, w tym środowiska sąsiedzkiego właśnie.

Relacje społeczne w ramach sąsiedztw oparte są o powszechnie przyjęte prawa i obowiązki, profity i ograniczenia. Niezależnie od typu zbiorowości sąsiedztwa to społeczna jednostka podporządkowania mieszkańców zasadom społecznym, poprzez cały arsenał środków, aby pożądanego zachowania wyegzekwować. Bliskość przestrzenna przynosi mieszkańcom kontakt i komunikację, a jednocześnie społeczną kontrolę.

Z samego faktu pozostawania w przestrzennej bliskości wynika główny interes, aby sobie wzajemnie nie przeszkadzać. Wspólnym zadaniem może być

więc nie tylko niwelowanie niekorzystnych zjawisk, ale też pielęgnowanie podobnego stylu życia lub też szanowanie ich odmienności. Dobre relacje sąsiedzkie mogą opierać się jednocześnie na bliskości, ale też na zachowaniu niezbędnych dystansów. W tym ujęciu relacje sąsiedzkie nie powstaje dlatego, że ludzie blisko siebie mieszkają, tylko gdy mogą i chcą coś wspólnie zacząć robić.

W strukturze przestrzennej osiedli odwzorowany jest system wartości i ogólne stosunki życia w społeczeństwie. Sąsiedztwo może stanowić dla jednostki system wsparcia - jest podstawowym źródłem nieformalnej kontroli społecznej oraz transmitterem ważnych wartości i tradycji społecznych. Ludzie osadzeni w relacjach sąsiedzkich bacznie przyglądają się „obcym” i dbają o otoczenie (Barczykowska 2011).

Znaczenie bliskości przestrzennej dla budowania społecznego sąsiedztwa zauważano w literaturze wielokrotnie. Florian Znaniecki (1938) uważał, iż grupy społeczne dążą do posiadania własnej przestrzeni, która ma dla nich wartość i z którą się identyfikują. Sąsiedztwo, traktowane przez mieszkańców symbolicznie, jest koniecznym warunkiem zakotwiczenia. Taka przestrzeń staje się synonimem domu, przestrzeni codzienności i jednocześnie przestrzeni święta (Rembowska 2005, 112). Również sąsiedztwo Stanisława Cieśli (1979, 106) konstytuują trzy elementy: bliskość przestrzenna, interakcje powstałe na podstawie tej bliskości i element normatywny jako zestaw powinności i obowiązków.

Autorka stoi w kontrze do słów autorów cyklicznego badania relacji sąsiedzkich CBOS Agnieszki Cybulskiej i Krzysztofa Panewskiego stwierdzających, że w zmieniającym się świecie bliskość geograficzna traci na znaczeniu (2024, 1). Zdaniem autorki jest wprost odwrotnie – to właśnie bliskość i związana z nią koncentracja determinuje współczesne sąsiedztwa wielkomiejskie oraz nasze warunki życia. Bliskość bez zbędnego wysiłku i czasochłonności daje możliwości interakcji, zaspokojenia potrzeb, współpracy. Jednocześnie bliskość jest efektem świadomej działalności człowieka (powstawanie osiedli), jego wyboru (miejsca zamieszkania) i prób wpływania jednostek lub grup na jego terytorium (kształtowanie przestrzeni osiedlowej poprzez działania oddolne).

Przytoczone argumenty prowadzą autorkę do wniosku, że przestrzeń/obszar sąsiedztwa oraz relacje społeczne w jej obrębie pozostają w ścisłej

współzależności, a kluczowym czynnikiem determinującym ich charakter jest bliskość przestrzenna. Bliskość ta nie tylko porządkuje strukturę fizyczną przestrzeni zamieszkania, lecz także sprzyja powstawaniu wspólnych spraw, potrzeb i praktyk dnia codziennego, które w dalszej kolejności przekładają się na kształtowanie norm oraz zasad współdzielenia przestrzeni. W tym ujęciu relacje sąsiedzkie nie są wyłącznie pochodną indywidualnych postaw mieszkańców, lecz wynikiem określonych warunków przestrzennych, w których są one osadzone.

Zasadniczym problemem badawczym pozostaje zatem pytanie o to, jaka bliskość przestrzenna – forma urbanistyczna osiedli – sprzyja powstawaniu trwałych i społecznie korzystnych relacji sąsiedzkich, zdolnych wzmacniać odporność społeczną miast.

Obecnie, co udowodniono w kolejnym rozdziale, można wskazać dwa przeciwstawne kierunki zmian w budowaniu bliskości przestrzennej w osiedlach: tendencję do maksymalizacji izolacji przestrzennej, charakterystyczną dla zabudowy jednorodzinnej i nielicznych, często sztucznie elitaryzowanych, zamkniętych osiedlach, z drugiej: proces intensyfikacji zagęszczenia zabudowy mieszkaniowej, który często prowadzi do spłylenia struktury sfer przestrzeni prywatnej, półpublicznej i publicznej, szczególnie widocznych w realizacjach deweloperskich dużych miast. Zarysowana dychotomia otwiera szerokie pole do dalszych analiz nad związkiem pomiędzy formą przestrzeni mieszkaniowej a jakością relacji sąsiedzkich.

Podsumowanie

Sąsiedztwo ma wiele wymiarów, które utrudniają zamknięcia go w sztywne ramy metodologii naukowej. Poziom wiedzy na temat sąsiedztw w polskiej literaturze naukowej jest zróżnicowany i rozwijał się stopniowo. W ciągu ostatnich dekad nastąpił wyraźny zwrot ku analizie jakościowej relacji i ich zmienności w czasie, szczególnie w kontekście wielkomiejskim.

Dla autorskiej definicji sąsiedztwa wynika stąd konieczność uwzględnienia tych wymiarów: przestrzennego, organizacyjnego (instytucjonalnego) i społecznego, ze szczególnym naciskiem na relacje kooperatywne i zmienność

interakcji. To podejście pozwala lepiej uchwycić dynamikę współczesnych sąsiedztw i odróżnia definicję badawczą od ujęć klasycznych, bardziej statycznych.

Autorka skłania się więc ku trójpoziomowemu definiowaniu sąsiedztwa jako efektu powiązań między przestrzenią geograficzną (terytorium), przestrzenią zamieszkiwania (źródło tożsamości) i przestrzenią społeczną (wspólne sprawy i normy). Tak rozumiana definicja sąsiedztwa wnosi połączenie wielu wymiarów w jedną spójną kategorię, ze szczególnym uwzględnieniem kooperatywnych relacji sąsiedzkich, mających większe odniesienie przestrzenne i ich zmienności w czasie. Pozwala to formułować wnioski bardziej adekwatne do współczesnych warunków wielkomiejskich i stanowi podstawę do empirycznego badania życia sąsiedzkiego.

Przywołane badania na temat relacji sąsiedzkich wskazują wprost, że fizyczna bliskość sama w sobie nie generuje aktywnych stosunków społecznych. Bliskość prowadzi jednak do możliwości interakcji, która staje się zaczynem do powstania relacji czy społeczności. Przestanką do wspólnego działania stają się wspólne zadania i wspólny interes – nawet taki, aby sobie wzajemnie nadmiernie nie przeszkadzać.

Dotychczasowe badania nad sąsiedztwem w dużych miastach koncentrowały się głównie na strukturze przestrzennej i wybranych formach interakcji, przy ograniczonym uwzględnieniu zmienności relacji w czasie oraz kontekstu społeczno-ekonomicznego. Brakuje badań kompleksowo łączących wymiar przestrzenny i relacyjny, z wykorzystaniem narzędzi ilościowych i jakościowych.

Na zidentyfikowane luki badawcze odpowiadać ma niniejsza rozprawa. Przedstawiona w pracy własna definicja sąsiedztwa wielkomiejskiego powstała w oparciu o krytyczny przegląd literatury, stanowi solidną podbudowę teoretyczną dla dalszych badań empirycznych oraz wnosi nowe spojrzenie na tę strukturę społeczno-przestrzenną w polskich naukach o mieście.

2. Przestrzenny wymiar sąsiedztwa wielkomiejskiego

2.1 Sto lat sąsiedztwa wielkomiejskiego w Polsce

Pojęcia „sąsiedztwo” i „osiedle” bywają w potocznym użyciu traktowane zamiennie. Przegląd literatury udowodnił, że w ujęciu wielu naukowców przestrzenna płaszczyzna sąsiedztw pokrywa się z zasięgiem osiedla. Bez wątplenia charakter wielkomiejskiego sąsiedztwa w istotnym stopniu ma wpływ jego podsystem urbanistyczny, czyli forma osiedli mieszkaniowych. Tymczasem polskie osiedla są heterogeniczne: powstawały i ewoluowały pod wpływem odmiennych uwarunkowań historycznych, politycznych i społeczno-ekonomicznych.

W temacie rozwoju polskich miast powstało wiele monografii, z wykorzystaną w tej pracy (i parafrazowaną w tytule podrozdziału) rozprawą Macieja Nowakowskiego (2013) *„Sto lat planowania przestrzennego w Polsce”* na czele. Z uwagi na szeroki zakres tematyczny niniejszej pracy, omawiając historię kształtowania się wielkomiejskich sąsiedztw w Polsce skupiono się wyłącznie na najważniejszych wydarzeniach, koncepcjach i idących za nimi uwarunkowaniach decydujących o różnorodnym sposobie kształtowania osiedli mieszkaniowych w polskich miastach od początku XX wieku po współczesność. Praca odnosi się wyłącznie do najważniejszych teorii urbanistycznych, przepisów prawnych i koncepcji społecznych, których oddziaływanie jest widoczne w przestrzeni mieszkaniowej polskich miast po dziś dzień.

Omawiając w skrócie rozwój idei osiedla mieszkaniowego w Polsce, na każdym etapie starano odnieść się do form ich adaptacji w danym okresie w Gdańsku wraz z wskazaniem uwarunkowań ich indywidualności lub powtarzalności względem innych dużych polskich miast. Ponadto, na podstawie wiedzy zdobytej w analizie mediów i dyskursu oraz w badaniach empirycznych, starano wskazać przykłady oddziaływania danej formy przestrzeni osiedlowej na kształtowanie się relacji sąsiedzkich w ich obrębie.

Okres urbanizacji kraju

Organizacja terenów mieszkaniowych w oparciu o idee osiedla mieszkaniowego jest w Polsce zjawiskiem stosunkowo młodym. Przyjmuje się, że protoplastą polskich osiedli mieszkaniowych są robotnicze jednostki mieszkaniowe powstałe na przełomie XIX i XX wieku z inicjatywy lekarzy takich jak Józef Polak czy Władysław Dobrzyński. Zaniepokojeni fatalnymi warunkami zdrowotnymi w dzielnicach proletariackich, zabiegali oni, a często także finansowali, budowę kompleksów zapewniających podstawowe warunki bytowe, określanych dziś jako kolonie mieszkaniowe. Ich rozwój zbiegł się z popularyzacją idei miasta-ogrodu Ebenezera Howarda (1898, wyd. 1902).

Wraz z rozwojem dzielnic przemysłowych powstawały osady fabryczne (osiedla robotnicze), zamieszkałe przez ludność żyjącą z pracy w fabrykach i dla fabryk, pozbawione nowoczesnych form życia społeczno-kulturalnego (Chałasiński 1997: 141). Wzdłuż głównych osi komunikacyjnych rozwijały się zespoły kamienic mieszczańskich. Impulsem tego wzrostu były masowe migracje ludności z mniejszych miejscowości do miast w poszukiwaniu pracy i lepszych warunków życia (Leszczycki 1977).

Część dawnych kolonii, zwłaszcza tych w atrakcyjnych lokalizacjach, o niskich wartościach kulturowych i wątpliwych warunkach mieszkaniowych jest wypierana przez nową zabudowę w sposób rynkowy oraz w wyniku świadomej polityki samorządowej, jak miało to miejsce wobec Kolonii Przyszłość w mpzp *Biskupia Górka – część zachodnia* z 2025 roku (Rycina 21).



Rycina 21 Miejskowy plan zagospodarowania przestrzennego Biskupia Górka - część zachodnia. Po prawej terenu byłej Kolonii Przyszłość, dla którego w planie ustalono teren zabudowy mieszkaniowo-usługowej o zupełnie nowym układzie urbanistycznym, zacierając ślady dotychczasowej zabudowy. Źródło: BIP Gdańsk

Na terenie Gdańska można dziś zidentyfikować 13 zespołów mających charakter zabudowy kolonijnej, z 29 istniejących kolonii w przedwojennym Gdańsku. Zagospodarowanie kolonii mieszkaniowych było częściowo wypierane już w latach 90-tych XX w., na co przyzwały władze miejskie, mianując je zabudową substandardową i problemowymi „gettami” wymagającymi likwidacji (Plan Ogólny miasta Gdańska z 1994 roku).

Patrząc na strukturę własności gdańskich kolonii można zauważyć, że zostały one w dużym stopniu sprywatyzowane. Podczas badań terenowych prowadzonych w 2022 roku na terenie kolonii Abegga we Wrzeszczu z końca XIX w.⁷ (obecne rejon ulicy Brackiej, Łukasiewicza i Własna Strzecha) autorka zwróciła uwagę, że większość dawnych domów robotniczych stanowi własność prywatną. W przeglądzie ofert sprzedaży i wynajmu nieruchomości w tym obszarze zauważono, że wiele z nich zostało przebudowanych i podzielonych na mniejsze kawalerki. To zjawisko uzasadnione ekonomicznie, z uwagi na bezpośrednie sąsiedztwo pobliskiej Politechniki Gdańskiej.

W trakcie inwentaryzacji terenowej to właśnie studenci najliczniej pojawiali się na wąskich uliczkach kolonii. Spotkano też nieliczne osoby starsze porządkujące małe ogródki bądź obserwujące okolicę. W rozmowach z nimi wielokrotnie poruszany był wątek trudności z utrzymaniem budynków w dobrym stanie, niskich ciemnych pomieszczeń i problemów z wilgocią, małymi działkami i brakiem miejsc parkingowych. Zapytany o sąsiadów mieszkanców ul. Puszkina powiedział, że Ci z najbliższej okolicy zmieniają się zbyt często, ma jednak jeszcze kilku długoletnich sąsiadów z innych ulic kolonii z którymi utrzymuje stały kontakt. Zaznaczył jednak, że wszyscy mieszkają samotnie, ponieważ ich dzieci wyprowadziły się do swoich mieszkań w innych częściach miasta poszukując lepszych warunków mieszkaniowych dla siebie i swoich rodzin.



Rycina 22 Domy robotnicze przy ul. Puszkina współcześnie. Źródło: Fotopolska.eu

⁷ Kolonia Abegga powstała w latach 1894-1896 i obecnie znajduje się pod ochroną konserwatorską. Uznaje się ją za pierwszą kolonię ufundowaną przez lekarza Georga Friedricha Abbega z funduszy jego rodzinnej fundacji. Kolonia, jak większość wówczas, budowana była na ówczesnych przedmieściach – dopiero 10 lat później w jej sąsiedztwie zdecydowano się zbudować gmach Politechniki Gdańskiej.

Po odzyskaniu niepodległości (1918 r.) polscy urbaniści, skupieni zwłaszcza wokół Politechniki Lwowskiej, starali się wypracować generalne zasady kształtowania nowych osiedli mieszkaniowych (Nowakowski 2013). Stanęli przed zadaniem wyrównania regionalnych różnic w poziomie zaspokojenia potrzeb mieszkaniowych, związanych z zwierzchnictwem trzech mocarstw o różnej polityce gospodarczej i odmiennych systemach prawnych. W 1919 roku utworzony został Państwowy Fundusz Mieszkaniowy (Ustawa ..., 1919), służący ułatwieniu budowy domów z małymi, tanimi mieszkaniami. W rozporządzeniu wykonawczym określono standardy terenów budowlanych, którym mają odpowiadać przyszłe osiedla mające być m.in. „odpowiednie pod względem zdrowotności” (art. 11 Rozporządzenia Ministra Zdrowia... 1920). Wytyczne kształtowały idylliczny obraz nowych osiedli o wysokiej jakości życia.

Osiedla gdańskie różnią się od tych budowanych w tym czasie w innych polskich dużych miastach. Gdańsk stanowił w tym okresie Wolne Miasto Gdańsk (*Freie Stadt Danzig*) tj. autonomiczne miasto-państwo pod ochroną Ligi Narodów (1920-1939). Wśród 350-380 tysięcy mieszkańców miasta dominowała ludność niemiecka, z wyraźną polską enklawą tzw. *Polenhoffu* w dolnym Wrzeszczu.

W historii urbanistycznej Gdańska dwudziestolecie międzywojenne to okres mieszkaniowego boomu⁸. Dynamicznemu rozwojowi przestrzennemu towarzyszą spekulacje gruntowe i gorączkowa parcelacja Wrzeszcza i Oruni, rozkwit zabudowy willowej w nowo przyłączonej Oliwie. Władze lokalne wykorzystując potencjał terenów komunalnych, które pod koniec lat 20-tych zajmowały 50% areału miasta (Lorens 2009) realizują osiedla na podstawie kompletnych założeń urbanistycznych, m.in. os. „Kartuska” (wzdłuż ul. Kartuskiej i Zakopiańskiej) na Siedlcach, os. „Miałki Szlak” (rejon ul. Miałki Szlak i Prostej) w Młyniskach czy os. „Wolności” w Nowym Porcie (rejon ul. Wolności i ul. Ks. Góreckiego); Podsumowaniem gdańskiej urbanistyki tego okresu był „Plan Wielkiego Gdańska” z 1930 roku autorstwa urbanisty i senatora Wolnego Miasta Gdańska Hugo Althoffa (Althoff 1930 za Lorens 2009).

⁸ O skali przedsięwzięć mieszkaniowych podejmowanych w tym okresie w Gdańsku mówią dane dot. zasobu mieszkaniowego: wzrost liczby mieszkań z 48 tys. w 1920 r. do 66 tys. mieszkań w 1939 roku (Romanow 1999).

W latach 20-30 XX wieku w rejonie obecnej ul. Kościuszki w Gdańsku na powierzchni ok. 60 ha powstaje nowa dzielnica mieszkaniowa projektowana z wykorzystaniem szczegółowych planów urbanistycznych i opracowań studialnych: *Großsiedlung Langfuhr* - Wielkie Osiedle Wrzeszcz. W sąsiedztwie ówczesnego lotniska zbudowany zostaje regularny układ kwartałów z wielorodzinnymi pierzejami i wnętrzami ukształtowanymi przez budynki jednorodzinne.



Rycina 23 Wielkie Osiedle Wrzeszcz w gdańsku. Lewo: Wielorodzinna pierzeja z bramą prowadzących do wnętrza kwartału; Prawo: Jedno z wnętrz: ul. Deotymy, Źródło: fot. Anna Gralewska

Układ osiedli domyka centralny, dzielnicowy plac - dzisiejszy plac gen. Wybickiego. Już sama lokalizacja na ówczesnych obrzeżach Wrzeszcza nadawała inwestycji renomę. Rangę osiedla wyznaczała też główna oś komunikacyjna: ul. Kościuszki stanowiąca tzw. *Ringstrasse* czyli obwodnicę Wrzeszcza.

Współcześnie osiedla w rejonie ulicy Kościuszki pozostają jednymi z najmniej zmienionych terenów mieszkaniowych Gdańska. Ich zwarta zabudowa uniemożliwia zagęszczanie i lokalizację plomb - historyczna tkanka nie uległa bowiem zniszczeniu w trakcie II wojny św. i zaraz po wojnie stała się domem dla nowych mieszkańców z różnych części kraju. Przekłada się to na wyjątkowo utrwaloną tożsamość lokalną, której eksplorowanie stanowi przedmiot aktywności wielu sympatyków. Prym wiedzie *Instytut Langfuhr*, koordynowany przez Fundację Palma. Portal przybliży czytelnikom historię osiedla i dzielnicy Wrzeszcz, oraz współczesne bolączki i powody do dumy z swojego sąsiedztwa (ilangfuhr.pl).

Inwentaryzacja terenowa, analiza mediów lokalnych i forum dzielnicowego (Fb: *Wrzeszcz Dolny: Forum Mieszkanek i Mieszkańców*) wskazały niskie natężenie konfliktów sąsiedzkich z niewielkimi zgrzytami dotyczącymi utrzymania porządku przestrzeni wspólnej (sprzątania po pupilach, odśnieżania itd.) i zasadami współdzielenia przestrzeni w związku z niedostatkiem miejsc parkingowych. To problemy powszechne dla większości osiedli dużych miast. Wyraźna dominacja postów o charakterze informacyjnym na grupie i troska o sąsiedzkie terytorium daje pogląd na wysoki poziom sąsiedzkości tych osiedli.

Charakterystyczną dla dwudziestolecia międzywojennego w Polsce wizją kształtowania nowej zabudowy mieszkaniowej jest idea osiedla społecznego Barbary Brukalskiej (Brukalska 1948). *‘Osiedle mieszkaniowe drugiej i trzeciej dekady XX wieku być może nie było projektem społeczności idealnej, lecz powstawało jako projekt społeczności lokalnych w wielkim mieście, społeczności w pewnym sensie wyidealizowanych’* (Siemiński 2011b: 113).

Udział przedstawicieli lwowskiej szkoły urbanistyki (Brukalscy i Syrkusowie) w międzynarodowym środowisku *les Congres Internationaux de l’Architecture Moderne* (CIAM) dał im wgląd do nowoczesnych metod planowania miast, w tym tych stanowiących podstawy Karty Ateńskiej (1933) i jej rozszerzenia – Uchwały Kongresu w Paryżu (1937), uznawanych do dziś za jedno z najważniejszych dokumentów określających zasady kształtowania miast.

Karta Ateńska, której maksyma „słońce, przestrzeń otwarte i zieleń” upowszechniła się jako hasła modernizmu, propagowała wizję osiedli mieszkaniowych z luźno rozstawionymi różnej wielkości budynkami mieszkalnymi – od kameralnych bloków po wieżowce – w których deficyt metrażu mieszkalnego balansowano dostępem do bezpiecznych terenów wypoczynkowych otoczonych zielenią.

„Należy wymagać, aby dzielnice mieszkaniowe zajmowały odtąd w zespole miejskim najlepsze tereny, aby korzystały z rzeźby terenu, klimatu, dysponowały terenami najbardziej nasłonecznionymi i właściwym obszarem zieleni”

(Karta Ateńska 1933 za Cymer 2018: 3).

Zapisy Karty Ateńskiej⁹ odcisnęły ogromne piętno na polskim budownictwie mieszkaniowym. Idea ta trafiła w Polsce na podatny grunt - potrzeba szybkiej odbudowy kraju po dwóch wojnach światowych oraz strategiczne zadanie zaspokojenia potrzeb mieszkaniowych każdej polskiej rodziny¹⁰ stworzyły koniunkturę dla budowy dużej ilości domów mieszkalnych na nowych prawach.

⁹Sukces oryginalnej Karty Ateńskiej jako katalogu zasad nowoczesnej urbanistyki przyczynił się do jej dwukrotnej kontynuacji: 1998 i 2003 roku. Obydwie nie miały już jednak tak dużej siły oddziaływania na wyobraźnię architektów i urbanistów. Wśród zarzutów wobec nowych wersji dokumentu jest m.in. zbyt polityczny charakter (Karty skierowano już nie tylko do urbanistów, ale także władarzy miast).

¹⁰ Wydarzenia wojenne wywołały znaczne migracje ludności związane z przesiedlaniem ludności z tzw. kresów wschodnich na tzw. ziemie odzyskane. Oprócz repatriantów w tej narodowej wędrówce wzięli udział również Ci Polacy, którzy utracili dotychczasowe siedziby w wyniku zniszczeń wojennych. Stymulowało to proces odbudowy kraju na nowych zasadach, co przełożyło się m.in. na ogromne przeobrażenia społeczności lokalnych.

Do Gdańska idee osiedla społecznego dotarły po II wojnie światowej. W modelowy sposób reprezentować miało je osiedle Przymorze Małe (1959-1963). W ramach skrupulatnego układu jednostek powstało 49 budynków i 1720 mieszkań (Kaczorowska 2026). Dzięki luźnemu rozstawieniu budynków i stopniowaniu wysokości zabudowy dzielnica sprawia wrażenie zielonej i kameralnej. Osiedle osiągnęło status „symbolu odradzającej się po okresie stalinowskim spółdzielczości i modernistycznej myśli w duchu WSM” (Rembarz 2009, 138).



Rycina 24 Widok na panoramę jednostki ul Śląskiej dzielnicy Przymorze Małe z ul. Czerwony Dwór.
Źródło: Fot Anna Gralewska

Realizację złożonych obietnic spełniły bogata koncepcja programowo-przestrzenna i dbałość o układ zieleni osiedlowej do dziś widoczne np. w rejonie ul. Piastowskiej. Przymorze Małe wciąż utrzymuje się w czołówce rankingów dzielnic gdańskich przyjaznych do życia (ranking Otodom 2020¹¹ czy badanie jakości życia Pracowni Realizacji Badań Socjologicznych Uniwersytetu Gdańskiego¹²). Również internauci doceniają założenia osiedla społecznego nazywające je gdańską „najlepszą dzielnicą do życia” (Kaczorowska 2026).

Jak podkreślała w swoim wystąpieniu z dn. 22.05.2025 pt. „Blokowiska – strategię na rzecz przyszłości” dr Gabriela Rembarz, osiedla takie jak Przymorze Małe mają niespotykaną współcześnie regularną siatkę przestrzeni publicznych i półpublicznych stanowiących naturalne węzły integrujące lokalne społeczności. Istotnym ryzykiem dla jakości życia jego mieszkańców jest rozbudowa w najbliższym otoczeniu intensywnych, amorficznych osiedli wielorodzinnych (m.in. rejon ul. Krynickiej i al. Rzeczpospolitej), które nadmiernie obciążają skrupulatnie wyznaczony wielopoziomowy system przestrzeni publicznych i prywatnych Przymorza Małego, kształtowany na wzór osiedla społecznego.

¹¹<https://www.otodom.pl/wiadomosci/ranking-dzielnic/ranking-dzielnic-otodom2020-podsumowanie---mieszkancy3>

¹²<https://obido.pl/odkrywaj/ranking-dzielnic-gdanska-w-ktorej-dzielnicy-gdanska-warto-zamieszkac.html>

Jednostka sąsiedzka i jej wpływ na polskie budownictwo mieszkaniowe lat 50-70 XX w.

Jednym z podstawowych założeń Uchwały Kongresu w Paryżu z 1937 r. była budowa przestrzeni mieszkaniowej miast w oparciu o tzw. jednostki sąsiedzkie. Dla odbudowujących zniszczone miasta architektów i urbanistów stanowiły katalog zasad nowoczesnej urbanistyki (Juzwa, Gil 2013).

W 1947 roku Kazimierz Dziewoński pisał: „*jesteśmy świadkami ostatecznego końca miasta średniowiecznego, to jest tego osiedla, które w swoich nawykach myślowych utożsamiamy z nazwą miasta*” (Dziewoński 1947, 70).

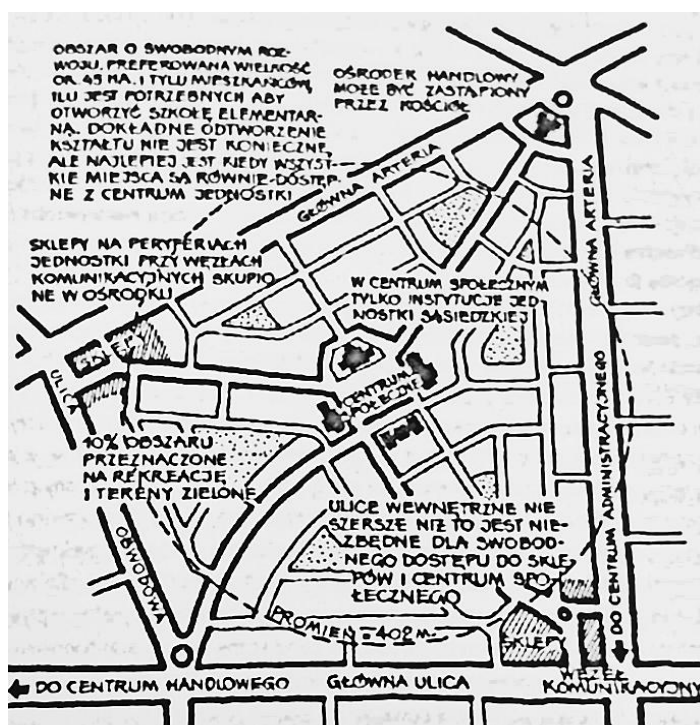
Jednostka sąsiedzka jest pokłosiem modelowego założenia bazującego na sformalizowanych zasadach Owena na początku XX wieku zwanego jednostką mieszkaniową (Ziobrowski 2012). Podstawową cechą jednostki mieszkaniowej jako zespołu zabudowy mieszkaniowej jest lokalny zasięg jej wszystkich instytucji -ośrodka kultury, punktów usługowo-handlowych czy szkół. Wraz z rozwojem myśli urbanistycznej i ewolucją utopii miasta idealnego (m.in. miasta ogrodu Howarda, miasta przemysłowego Garniera, miasta współczesnego Le Corbusiera itd.) wytyczne co do wielkości jak też sposobu rozmieszczenia obiektów usługowych w ramach jednostek mieszkaniowych dynamicznie się zmieniały. Le Corbusier w 1922 (za Paszkowski 2013) wyróżniał jednostki mieszkaniowe jako rekreacyjne skwery otoczone zabudową mieszkaniową z lokalami usługowymi w parterach.

Pojęcie jednostki sąsiedzkiej jako najbardziej adekwatnej do efektywnego życia społecznego mieszkańców wyróżnił z jednostki mieszkaniowej w 1923 roku amerykański architekt Clarence Perry (Perry 1923). Scharakteryzował on przedmiotową jednostkę jako terytorium nieprzecinane przez arterie komunikacyjne o pow. nie większej niż 0,75 km² i liczbie mieszkańców ok. 1000 osób (ryc. 4). Koncepcja powstała w zgodzie z najaktualniejszymi w owym czasie teoretycznymi i praktycznymi przesłankami socjologii miast, wypracowanymi przez szkołę chicagowską (Rębowska 2009). Dawało to bardzo wyraźne wytyczne co do kształtu i charakteru planowanego osiedla, które poprzez III Kongres Urbanistyki w Paryżu (1937) zyskały popularność w całej Europie (tabela 1.).

Tabela 6 Jednostki mieszkaniowe bezpośrednio inspirowane ideą jednostki sąsiedzkiej w krajach europejskich w latach 50-tych XX w. Źródło: opracowanie własne na podstawie Chwarikow 1958, Bardet 1948 za Czarnecki 1965b

WARIANTY JEDNOSTKI SĄSIEDZKIEJ	Anglia	Francja	NRD	Związek Radziecki „Mikrorajon”	PRL „Jednostka urbanistyczna”
liczba mieszkańców	6 000-10 000 os.	1 000 mieszkań	5 000 os.	6 000-12 000 os.	3 000 – 5 000 (wyjątki 10 000)
powierzchnia	90-136 ha	20 ha	30 ha	20 – 40 ha	5 – 10 ha (20 ha)
uwagi	obligatoryjnie ośrodek handlowy o pow. min. 2 ha (z drogami i parkingiem)	obligatoryjne wyposażenie usługowe: szkoła, 8-10 sklepów, przedszkole, boisko, kościół	wskaźnik pow. usługowej na mieszkańca: 0,9 m ²	wys. budynków: 3-5 kondygnacji (6-8 w śródmieściu)	wskaźnik pow. usługowej na mieszkańca: 1,35m ² ; obowiązuje normatyw urbanistyczny

Także w bloku socjalistycznym¹³, pod ogólnym, wspólnym mianownikiem jednostki socjalnej stała się wkrótce podstawową jednostką planistyczną przyjętą w urbanistyce. W Polsce lat 50-70 XX w. funkcjonowała głównie pod nazwą jednostki urbanistycznej.



Rycina 25 Projekt jednostki sąsiedzkiej Clarence Perry'ego z 1929 roku. Źródło: Jałowiecki 1972: 114

Założenia teorii jednostki sąsiedzkiej wkrótce stały się punktem zwrotnym w budowaniu osiedli mieszkaniowych w powojennej Polsce. W latach 1948–1980 doszło do rozkwitu parametryzacji zabudowy mieszkaniowej, na podstawie której wydzieliła się nowa subdziedzina urbanistyki – programowanie urbanistyczne.

¹³ Momentem zwrotnym, w którym jednostka sąsiedzka została powszechnie uznana był Międzynarodowy Zjazd Urbanistów w Moskwie w 1958 r (Czarnecki 1965b: 421)

Odbudowa powojennych zniszczeń

Polska jednostka sąsiedzka zwana jednostką urbanistyczną traktowana była jako całość organizacyjna zawierająca konieczne do życia socjalnego elementy takie jak szkoły, przedszkola, żłobki, przychodnie lekarskie, przystanki autobusowe, handel a nawet takie detale jak place zabaw dla dzieci. Parametryzacji podlegały również maksymalne odległości dla pieszych od szkół (10 min), przedszkola czy placu zabaw (3 min.) W całym okresie realnego socjalizmu budowanie nowych osiedli było regulowane odgórnie, poprzez standardy budowlane i normatywy urbanistyczne publikowane jako ogólnokrajowe zarządzenia (m.in. Zarządzenie nr 118..., 1964).

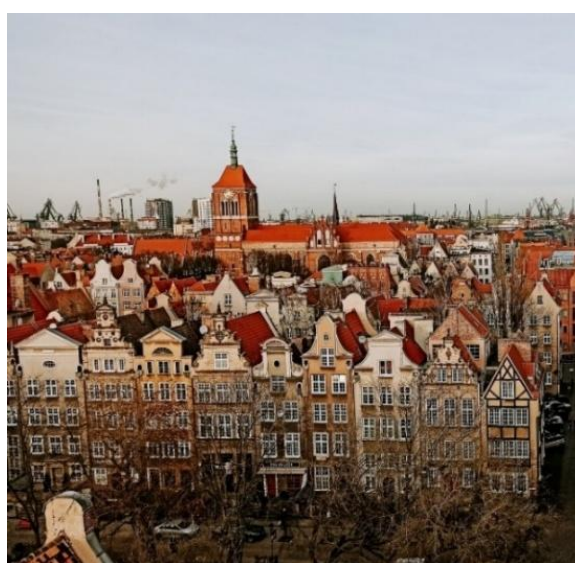
Tak oto modernistyczne prospołeczne idee poprawy warunków mieszkaniowych stały się narzędziem władz komunistycznych do masowej produkcji zunifikowanych osiedli mieszkaniowych. Po krótkim czasie promowano je jako odpowiedź na niemalejący głód mieszkań, który w wyniku radykalnej zmiany struktury społecznej i nieustannego napływu ludności do miast był jednym z najgłośniejszych politycznie, ale też w pełni realnym, powszechnym problemem społecznym.

Gospodarka mieszkaniowa w PRL należała do sfer zastrzeżonych dla czynników politycznych. Zaraz po wojnie radzono sobie „wszechwładnym kwaterunkiem” lokującym dodatkowych mieszkańców w prywatnych mieszkaniach, jednak po wyczerpaniu takich zasobów niezbędne było budowanie nowych domów (Rębowska 2009: 47). Pojawiły się pomysły na uprzemysłowienie produkcji identycznych bloków mieszkalnych.

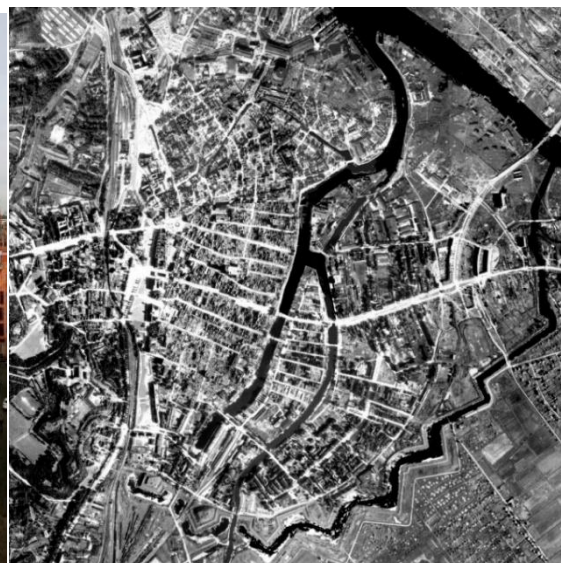
W Gdańsku zawirowania związane z II wojną światową (poprzedzone przejściem władzy w mieście przez sympatyków Hitlera w 1933 roku¹⁴) zniweczyły możliwość realizacji dotychczasowych planów rozwoju miasta i doszczętnie zniszczyły część wyjątkowej tkanki urbanistycznej. W pilnej odbudowie mało dbano o spójność urbanistyczną. „*Próbując zrozumieć sens takich niszczących starą strukturę zabudowy działań, należy pamiętać, że w PRL ślady kultury niemieckiej były niepożądane i nieraz celowo niszczone*” (Węgrzyńska-Gwoździńska 2017: 42).

Po II wojnie światowej ludność Gdańska w większości stanowili repatrianci. To ludność napływowa podjęła się odbudowy Głównego Miasta, a wraz z nią przejęła dyskusję nad zasadnością odbudowywania dawnych symboli i „niemieckiego” charakteru Gdańska. Do dziś wybrzmiewa ogromna rozpiętość osądów dotyczących odbudowy realizowanej „w różnych odmianach historycyzmu” i atmosferze „pilnej rekonstrukcji” (Gruszkowski 2009b: 123). Odbudowa śródmieścia, zachowując układ większości ulic i kwartałów znacząco poprawiła warunki mieszkaniowe poprzez rozluźnienie zabudowy (porzucenie rekonstrukcji zabudowy wnętrza kwartałów), zmianę układu pomieszczeń i budowę nowych sieci sanitarnych.

Relacje sąsiedzkie w odbudowanych kwartałach Głównego Miasta są współcześnie ofiarą własnej atrakcyjnej turystycznej tkanki. Zwłaszcza sąsiednia Wyspa Spichrzów, która najdłużej czekała na zabudowę (2010-trwa) jest zdaniem złośliwych „wyspą booking.com” czy „republiką Airbnb”. Zjawisku temu poświęcono wiele uwagi w empirycznej części pracy.



Rycina 26 Lewo: Widok na Śródmieście Gdańskie w 2023 roku. Na pierwszym planie wnętrza kwartału pozbawione historycznej zabudowy suterenu, zastąpionych podwórkami i zielenią. Źródło: fot. Ewa Lichota



Prawo: Skala zniszczeń śródmieścia Gdańskiego na zdjęciu satelitarnym z 1947 roku. Źródło: Gedanopedia.

¹⁴ Nie należy zakładać, że okresie, w którym Gdańsk podlegał III Rzeszy (a jako Hanzeatyckie Miasto Gdańsk pełnił także rolę stolicy prowincji) nie rozwijał się przestrzennie i gospodarczo: w tym okresie m.in. powstała zabudowa jednorodzinna w rejonie ul. Beethovena (Suchanino), Wileńskiej i Grodzieńskiej (Wrzeszcz Górny) i rejonie ul. Stoczniovców i Lubuskiej (Olszynka); w myśl nowoczesnej myśli urbanistycznej powstaje duża inwestycja mieszkaniowa: osiedle Wysoka Góra vel. Stolzenberg (dziś Stary Chełm; 1940).

Rozbudowa terenów mieszkaniowych w oparciu o kolejne rządowe Plany Odbudowy Gospodarczej (trzyletni 1947-1949, sześcioletni 1950-1955 i trzy pięcioletnie tzw. pięciolatki do 1970 roku) kompletnie zmieniła krajobraz polskich miast. Od połowy lat 60-tych nowa krajowa polityka mieszkaniowa skupiła się także na idei „budownictwa oszczędnościowego” promującego ilość, a nie jakość mieszkań. Oznaczało to odejście od idei wspólnotowych i ograniczenie roli nowych osiedli mieszkaniowych do masowego zaspokajania „głodu mieszkań”.

Efektem oszczędnościowych założeń jest m.in. „osiedle barakowe” przy ul. Wosia Budzysza na gdańskich Stogach (Rycina 27) o rekordowo niskich kosztach budowy metra kwadratowego (Perkowski 2020).



Rycina 27 Zespół mieszkaniowy realizowany zgodnie z ideą budownictwa oszczędnościowego, ul. Wosia Budzysza, Gdańsk Stogi. Fot. Anna Gralewka

Przełom lat pięćdziesiątych i sześćdziesiątych to początek ery gdańskich wysokościowców mieszkaniowych. Jako pierwsze powstają ośmiopiętrowe punktowce przy ul. Rybaki Dolne na Starym Mieście, a zaraz po tym 11-piętrowe punktowce w Oliwie (ul. Derdowskiego/Grunwaldzka) czy słynny 17-piętrowy wrzeszczański Olimp (ul. Partyzantów/Grunwaldzka).

Wkrótce powstawały całe osiedla wysokościowców, jak spółdzielcze *Osiedle Młodych*¹⁵ przy ul. Michałowskiego na VII Dworze, wielokrotnie uznawane wzorcowym osiedlem wielkomiejskim (Perkowski 2020).



Rycina 28 Kadr z filmu promującego nowopowstałe "Osiedle Młodych" na VII Dworze (lewo) i współczesne zdjęcie terenu osiedla (prawo). Źródło: Trojmiasto.pl, fot. Anna Gralewska

W latach 70 i 80 XX wieku w Polsce spopularyzowały się wpływy idei marksistowskich objawiające się również strukturalistycznym podejściem do rozwoju miast (Szafrńska 2016). W tym podejściu funkcjonowało pojęcie osiedla mieszkaniowego jako obszaru reprodukcji siły roboczej, służącego interesom ekonomicznemu ustroju (Jałowiecki 2010). *"Rozwinięty do wielkich rozmiarów w drugiej połowie XX wieku koncept budowania bloków i osiedli nie pojawił się więc nad Wisłą znienacka. Został przetworzony, po części wynaturzony (tego dokonało uprzemysłowienie, a więc ujednolicenie zabudowy) ale przede wszystkim na ogromną skalę wprowadzony w życie"* (Cymer 2018, 4).

Tym samym odchodzi się od poszukiwania w przestrzeni osiedlowej prosądzkich rozwiązań. Budując mieszkaniowe molochy mające na pierwszym miejscu zaspokoić niemalejące potrzeby mieszkaniowe, przesuwano aspekt więzi społecznych na daleki plan. Podłoże takiej postawi stanowi peerelowska doktryna budowania i organizacji życia osiedli w oparciu o komitety osiedlowe.

¹⁵ Spółdzielnia Osiedle Młodych to pierwsza spółdzielnia założona w Gdańsku, odpowiedzialna też m.in. za budowę Żabianki

Centralizacja i uprzemysłowienie budownictwa mieszkaniowego lat 70-90

W Polsce lata siedemdziesiąte, zwane dekadą Gierka, to okres wielkiego skoku inwestycyjnego w budownictwie mieszkaniowym, podczas którego powstało 2,6 mln nowych mieszkań, w tym 1,8 mln mieszkań czynszowych (dane GUS). Wielkie osiedle mieszkaniowe z podstawowym wyposażeniem usługowym, prefabrykowane w tzw. „fabrykach domów”, propagowano jako wymarzone miejsce do życia. Owocem tego okresu rozwoju osiedli są wielkoskalowe założenia urbanistyczne odpowiadające pod względem liczby ludności kilku jednostkom urbanistycznym.

Po latach, w dokumencie „*Bloki*” z 2017 roku projektanci gdańskich wielkich osiedli mieszkaniowych (m.in. Danuta Olędzka – jedna z projektantów Przymorza Wielkiego, Antoni Wolański – projektant osiedla Chełm) przyznają zgodnie, że ich projekty realizowane były przy dużym nacisku władz, wymuszających na nich utworzenie jak największej liczby lokali mieszkalnych o podobnym standardzie. Miało to bowiem szczególnie znaczenie nie tyle ze względów społeczno-gospodarczych, co politycznych.

Boom inwestycyjny w budownictwie mieszkaniowym przygał wraz z kryzysem gospodarczym lat osiemdziesiątych. Przestano projektować wielkie osiedla, coraz trudniej było również o pełne wykończenie wcześniejszych założeń urbanistycznych. Charakterystycznym dla tego okresu jest połowiczne realizowanie budowanych wielkich osiedli mieszkaniowych, w szczególności ograniczając zaplanowane obiekty usługowe. Opóźnienie w realizacji usług – nie tylko szkół i przedszkoli, ale też podstawowych sklepów i punktów usługowych – redukowało rolę osiedli wyłącznie do funkcji mieszkaniowej. Tak powstawały osiedla-molochy dla kilkudziesięciu tysięcy mieszkańców, nie było więc mowy o traktowaniu ich jako jednostek społecznych (Kryczka 1983).

W gdańsku sztandarowym projektem budownictwa mieszkaniowego lat 70 XX w. było założenie Dużego Przymorza (in. Przymorze Wielkie) oparte o wysokie galeriowce (tzw. falowce) w konwencji super jednostek Corbusiera, z których najdłuższy przy ul. Obrońców Wybrzeża ma 800 m długości. Reprezentuje to nowy nurt w ówczesnej urbanistyce Gdańska – fascynację wielką skalą, możliwościami nowoczesnej technologii żelbetu, i szansami zaspokojenia niemalejących potrzeb mieszkaniowych Gdańszczan. Koncepcja dzielnicy nie doczekała się realizacji centrum usługowego zaplanowanego przy ul. Obrońców Wybrzeża, zajmowanego w owym czasie przez fabrykę domów (Rycina 29). Teren ten zajęto kilka wysokościowych zespołów mieszkaniowych, odwróconych do siebie „plecami”, oddzielonych murami i bramami, bez jakiegokolwiek wspólnej przestrzeni publicznej.

Przymorze Wielkie jest dziś krytykowane przez urbanistów m.in. za amorficzność pustych przestrzeni międzyblokowych oraz brak przestrzeni półpublicznej i półprywatnej (Rembarz 2009) czy oderwanie od ludzkiej skali zarówno w kontekście odległości jak i relacji międzyludzkich. Część zarzutów ma swoje odzwierciedlenie w rzeczywistości widoczne m.in. przez problemy z brakiem wystarczającej liczby kandydatów do Rady Dzielnicy w 23 tys. dzielnicy w wyborach samorządowych w 2024 r. czy niskiej frekwencji radnych i braku quorum Rady na zebraniu budżetowym (Oleksey 2023).

Rycina 29

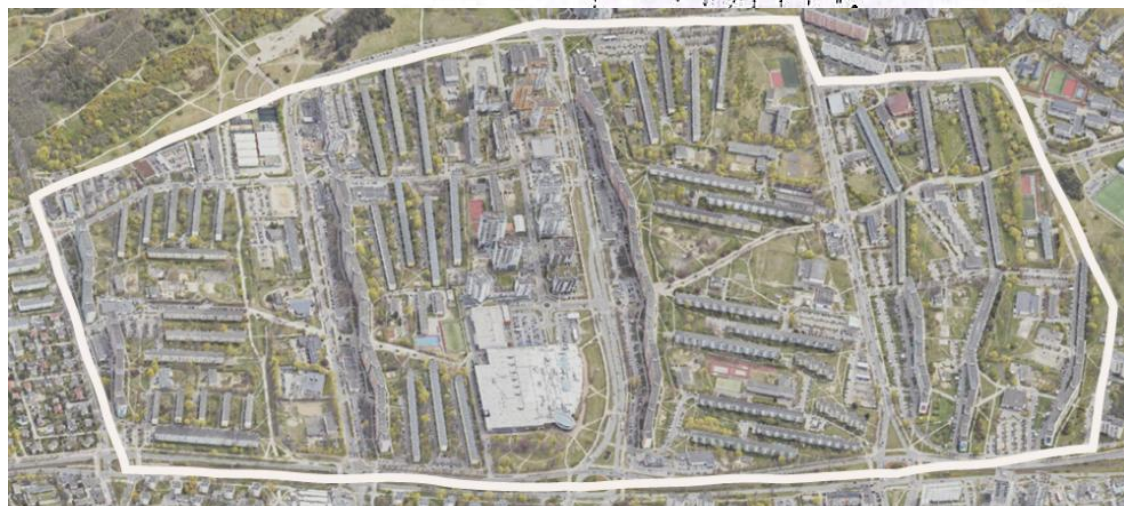
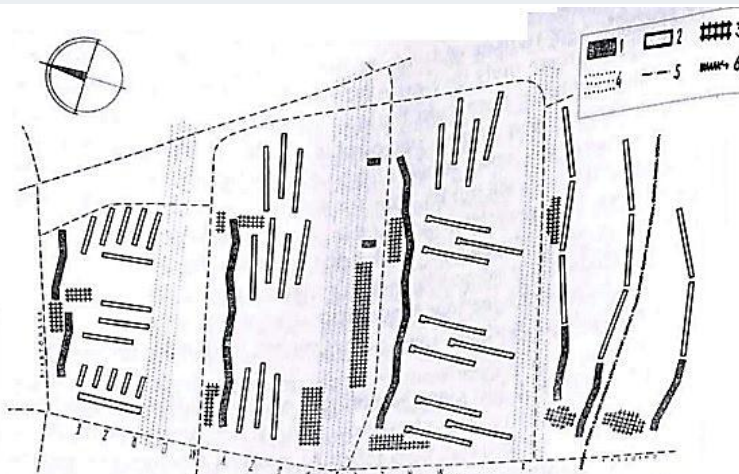
Góra: Plan realizacyjny dzielnicy Wielkie Przymorze.

Oznaczenia:

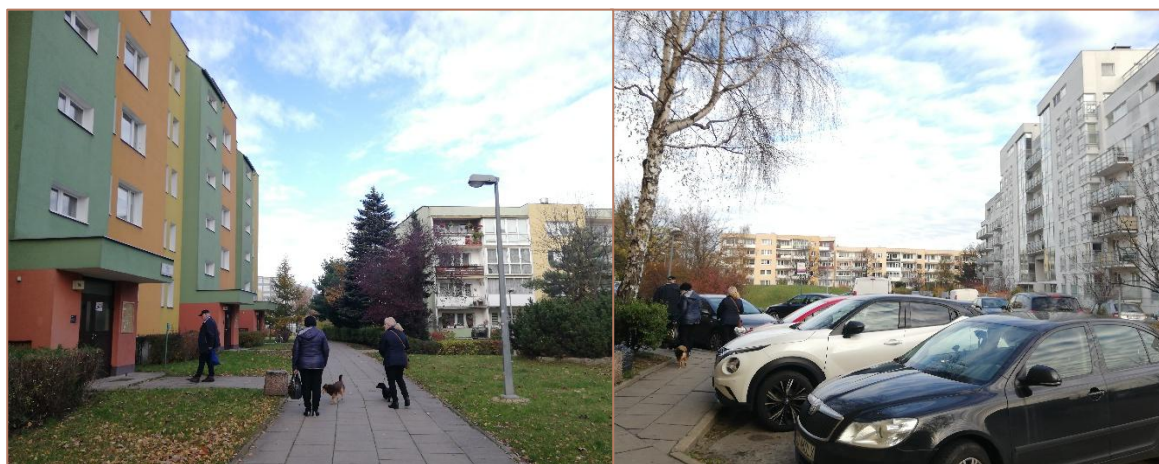
- 1 – 11-kond. falowce,
- 2 – budynki 5-kond.,
- 3 – pawilony usługowe,
- 4 – pasy zieleni,
- 5 – osie głównych ulic,
- 6 – potok nadmorski.

Dół: zdjęcie ukośne Przymorza Wielkiego z 2022 roku.

Źródło: Dymarski 2017, 28 i obliwiew.brg.gda.pl



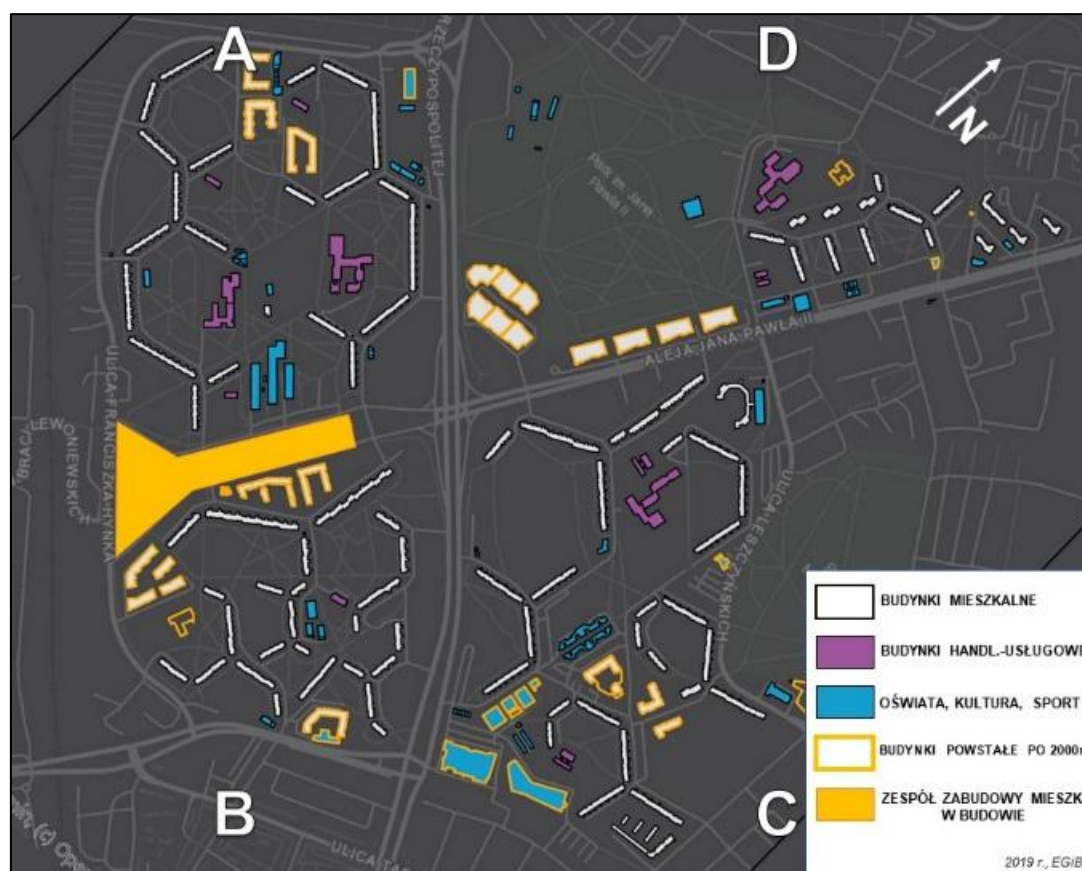
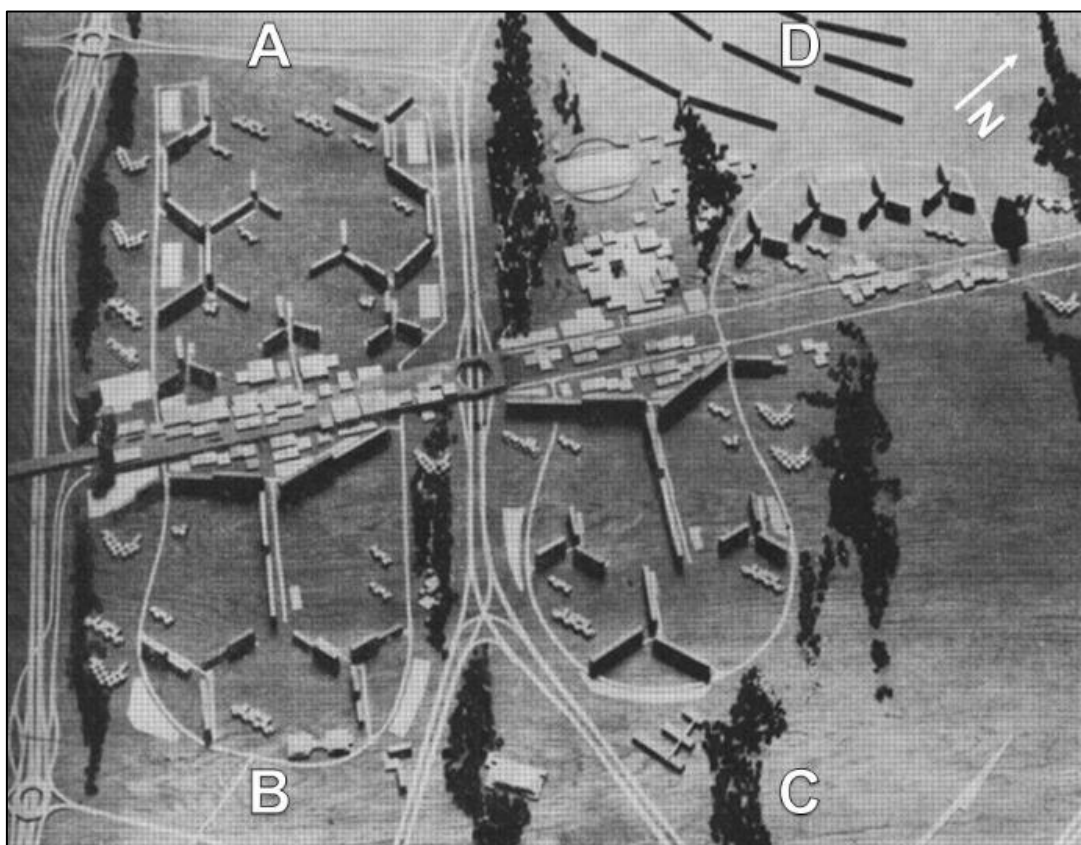
Na przestrzeń wielkich osiedli mieszkaniowych swoje piętno odcisnęło urynkowanie budownictwa mieszkaniowego lat dziewięćdziesiątych dwudziestego wieku. Osiedla te z założenia dysponują dużym zasobem otwartej przestrzeni – czasami była to zasługa modernistycznych założeń koncepcji osiedla a czasami wynik niepełnej realizacji założenia urbanistycznego. W okresie transformacji czy to przez same spółdzielnie, czy z inicjatywy prywatnych inwestorów, osiedla te dotknęła fala dogęszczania istniejącej tkanki poprzez dobudowywanie dodatkowych, nieprzewidzianych w oryginalnych koncepcjach zabudowy bloków mieszkalnych (Rycina 30).



Rycina 30 Zielone wnętrza urbanistyczne jednostki urbanistycznej B SM Zaspą Młyniec (lewo) oraz zastawiona samochodami przestrzeń ogrodzonego zespołu mieszkaniowego z lat 2000 w rejonie ul. Skarżyńskiego w Gdańsku. Źródło: fot. Anna Gralewska

Skutkiem jest przede wszystkim zmniejszenie ogólnodostępnych obszarów zieleni mających w założeniu rekompensować małą powierzchnię mieszkań wielkiego osiedla mieszkaniowego. W ten sposób dysonans pomiędzy warunkami życia między sąsiadującymi budynkami spółdzielczymi a nowymi budynkami deweloperskimi staje się źródłem konfliktów i degradacją społeczną tychże osiedli.

W ocenie autorki, w Gdańsku z największą presją inwestycyjną mierzą się jednostki dzielnicy Zaspą (Rycina 31). Nowe budynki powstają zarówno w zaprojektowanych wnętrzach urbanistycznych jak i w miejsce niezrealizowanych obiektów usługowych. Nowopowstała zabudowa stanowi w większości zabudowę mieszkaniową wielorodzinną, w tym intensywną i grodzoną, dalece odbiegającą od dotychczasowych standardów urbanistycznych charakteryzujących Zaspę.



Rycina 31 **Góra:** Pierwotny projekt urb. dzielnicy mieszkaniowej Zaspá na makiecie Wiklenda z 1971 r.
Dół: Mapa istniejącej zabudowy Zaspá z podziałem na funkcję i czas powstania budynków, 2019 rok
 Źródło: Murale Gdańsk Zaspá i opracowanie własne na podstawie EGİB

Urynkowanie przestrzeni mieszkaniowej miast

Pod wpływem transformacji społeczno-gospodarczej lat 90-tych znacząco zmieniła się struktura inwestorska powstającej zabudowy mieszkaniowej. Zdaniem Jerzego Paryska (2004) zasadniczy wpływ na mieszkalnictwo okresu transformacji wywarło odrodzenie samorządów terytorialnych i powstanie niezależnych podmiotów gospodarczych funkcjonujących w nowych warunkach gospodarki rynkowej

Jak zauważa Grażyna Dąbrowska-Milewska (2010, 13) na początku lat 90-tych XX w., kiedy powstawał pakiet ustaw: *Prawo budowlane* (1994 rok), *ustawa o planowaniu przestrzennym* (1994 rok), *Rozporządzenie w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie* (1994 rok), w polskiej polityce dominowały tendencje liberalne, które miały swoje odbicie tak w prawie, jak i zagospodarowywanej na jego podstawie przestrzeni miejskiej.

Konsekwencją poddania mieszkalnictwa grze rynkowej był nie tylko znaczący spadek liczby nowych inwestycji; zmieniły się też architektura, standard mieszkań i rozwiązania przestrzenno-funkcjonalne osiedli. „*Transformacje [...] zmieniły nie tylko władze, sposób sprawowania rządów, ustrój gospodarczy, ale także szeroko rozumianą kulturę, w tym sposób percepcji, wartości, cele i aspiracje społeczności lokalnych i narodowych*” (Czepczyński 2006: 5).

Po 1989 roku monopol spółdzielni mieszkaniowych zdetronizowały pierwsze firmy deweloperskie. Zespoły mieszkaniowe realizowane są bez odniesienia do układu większej jednostki osadniczej, a często nawet w odcięciu od najbliższego otoczenia jak np. osiedle *Moje Marzenie* w Gdańsku w rejonie ul. Kampinoskiej. „*Powstałe w ten sposób skupiska zabudowy charakteryzuje najczęściej brak urządzanej przestrzeni wspólnej, brak nawierzchni dróg i chodników oraz sąsiedztwo pól uprawnych*” (Leżuchowska 2008: 73). To właśnie w okresie transformacji ustrojowej intensywna zabudowa mieszkaniowa wkroczyła w Gdańsku do dotychczas ekstensywnie wykorzystywanych terenów dzielnicy urbanistycznej Południe¹⁶ gdzie mieszka obecnie ok. 1/3 Gdańszczan, a liczba ta ciągle rośnie

¹⁶ Dzielnica urbanistyczna Południe obejmuje w swych granicach jednostki administracyjne Ujeścisko-Łostowice, Jasień, Chełm, Orunia Górna-Gdańsk Południe.

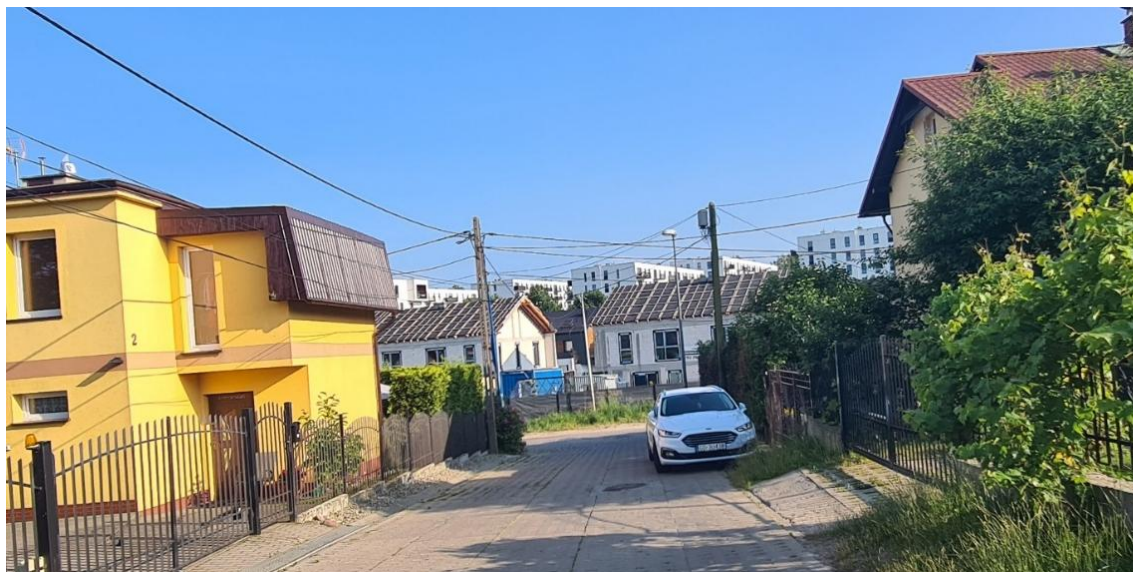
Po 1990 roku obserwowany jest wzrost znaczenia budownictwa indywidualnego (Słodczyk 2001). To m.in. efekt zaniechania w 1988 roku stosowania normatywów oraz wycofanie się z technologii uprzemysłowionej budowy mieszkań na rzecz rozwiązań zróżnicowanych technologicznie (Zaniewska 2006). Zwiększający się udział budownictwa prywatnego, a zwłaszcza osób fizycznych budujących domy jednorodzinne zaowocowało powstaniem nowej formy osiedli mieszkaniowych – zdominowanych przez własność prywatną, nieplanowanych całościowo, często pozbawionych dostępu do podstawowych usług. Na nowych zasadach powstawały rozlane osiedla zabudowy jednorodzinnej oraz niewielkie, zwarte osiedla zabudowy wielorodzinnej (Rycina 32).



Rycina 32 Rozlany, organiczny układ zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i wielorodzinnej ekstensywnej w rejonie ul. Matemblewskiej w Gdańsku, jedn. pom. Brętowo, 2023 rok. Źródło: fot. Anna Gralewska

Jeszcze pod koniec lat 90-tych dominowały niewielkie zespoły mieszkaniowe, które swoją architekturą - a czasami i wysokim płotem oddzielającym je od otoczenia - aspirowały do enklaw osób zamożnych. Awans ekonomiczno-społeczny miały zwiastować powstające quasi-kondominia i apartamentowce, których grupą docelową była nowopowstała „wyższa klasa średnia”. Budownictwo mieszkaniowe stało się komercyjnym sektorem,

podporządkowanym potrzebom i wymaganiom wolnego rynku¹⁷ (Dąbrowska-Milewska 2006).



Rycina 33 Postępujące dogęszczanie zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej w rejonie ul. Bieszczadzkiej w Gdańsku, jedn. pom. Ujeścisko-Łostowice, 2025 rok. Źródło: Fot. Anna Gralewska

Początek XXI wieku przyniósł nowe realizacje osiedli w duchu cynicznego kapitalizmu – „wyciskania” maksymalnej powierzchni użytkowej mieszkalnej. Deweloperzy budowali gęsto i w dowolnych lokalizacjach. Komercjalizacja przekłada się na większą troskę inwestorów o intensywne wykorzystanie terenu niż o organizację życia społecznego osiedla – przestrzenie wspólne są znikome a zespoły bloków lokowane bardzo gęsto w przedziwnych kompozycjach względem siebie, niekiedy nadal odizolowane od reszty środowiska płotem (Kotus 2007).

W perspektywie ostatnich dwóch dekad wśród nowych gdańskich zespołów mieszkaniowych drastycznie spadł udział osiedli grodzonych. Dziś można już stwierdzić, że osiedla grodzone straciły na renomie, gdy w świadomości społecznej, zwłaszcza za pośrednictwem Internetu, zyskały łatkę osiedli kiczowatych, „nowobogackich” i po prostu niemodnych (m.in. Kowalska-Molak 2016, Anuszkiewicz 2016). Nie bez znaczenia jest fakt, że od 2018 roku w Gdańsku obowiązuje tzw uchwała krajobrazowa (Dz. U. Woj. Pom. poz. 1034/2018), zakazująca groduzenia zabudowy wielorodzinnej. Nie oznacza to, że

¹⁷ W latach 1990-2001 liczba mieszkań w miastach zwiększyła się o 10,4%, mimo to wiele osób ciągle nie było stać na zakup lub wynajęcie drogiego, w stosunku do zarobków, nowego mieszkania (Parysek 2005: 91). Nie bez znaczenia dla tego stanu był nasilający się odwrót od kolektywizmu zarówno wśród użytkowników, projektantów jak i inwestorów w budownictwo mieszkalne.

nie są one nadal obecne w przestrzeni Gdańska. Oprócz rejonu ulicy Myśliwskiej, małe osiedla grodzone dominują na droższych gruntach w dzielnicach centralnych jak np. *Quattro Towers* we Wrzeszczu (2009-2011; Rycina 37) czy *Oliva Park* (2011-2012) na Przymorzu Małym.



Rycina 38 Ulica Pniewskiego w Gdańsku Wrzeszczu zakończona płotem osiedla grodzonego *Quattro Towers*, 2025 rok. Fot. Anna Gralewska

Lokalna prasa wielokrotnie rozpisywała się na tematów konfliktów i absurdów ogradzania osiedli w Gdańsku. W 2009 roku deweloper osiedla Trzy Żagle zagroził popularne przejście z Zaspy do przystanków na ulicy Czarny Dwór. Na teren osiedla można jednak wciąż bez problemu wejść od strony ul. Olsztyńskiej, a sam płot przy anonimowości panującej wśród mieszkańców już czterech 55-metrowych wieżowców jest tylko iluzją bezpieczeństwa. W 2014 r., w wyniku wielokrotnych kłótni o korzystanie z boiska czy skrót do pawilonów handlowych, między osiedlami na ulicy Jabłoniowej stanął płot z druku kolczastego.

Przykłady grodu osiedli stanowią istotne źródło napięcia między dążeniem do bezpieczeństwa a potrzebą zachowania ciągłości przestrzeni miejskiej. Opisane przypadki można interpretować jako przejaw negocjowania granic i funkcji przestrzeni sąsiedzkiej, w którym działania mieszkańców i deweloperów redefiniują dostępność wspólnych tras i miejsc codziennych praktyk.



Rycina 35 Przestrzeń wspólna osiedla „Alfa Park - etap V” (2022-2025), ul. Andersa w Gdańsku, jedn. pom. Gdańsk Jasień. Źródło: fot. Anna Gralewska



Rycina 36 Przestrzeń wspólna zespołu mieszkaniowego "Gardenia" (2008-2015), ul. Goska w Gdańsku, jedn. pom. Gdańsk Jasień. Źródło: fot. Anna Gralewska

Po przystąpieniu Polski do Unii Europejskiej na skutek mocnego popytu inwestycyjnego w budownictwie mieszkań jeszcze bardziej rozwinął się rynek deweloperski. Obecnie w odpowiedzi na niemalejący „głód mieszkań” dominują inwestycje, które predystynowane są ekonomicznymi kryteriami „sprzedawalności”. W rzeczywistości, w której rynek mieszkaniowy kształtują prywatni inwestorzy, czynnikiem decydującym o wielkości i strukturze

budowanych osiedli są wyłącznie środki własne inwestorów. Zdaniem Stanisława Liszewskiego (2012, 224) przestrzeń społeczna nowobudowanych osiedli mieszkaniowych „*ma więcej cech prywatności, a przestrzeń publiczna jest z niej eliminowana*” (Rycina 36).

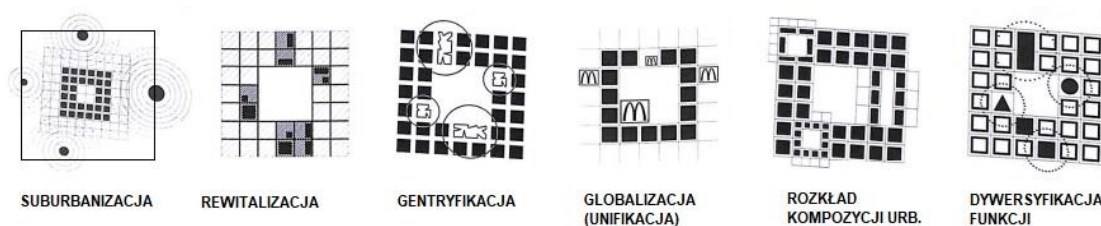
Jednak po dwutysięcznym roku w polskich miastach do głosu dochodzą także „nowi mieszkańcy” (Kubicki 2011, 204), tj. „*drugie i trzecie pokolenia wielkich migracji powojennych, dorastające w miastach i silnie socjalizowane w miejskiej kulturze*”. Coraz liczniejsze grupy aktywistów miejskich walczą o ochronę miejskiego krajobrazu, który uznają za swój habitat. Modelowym przykładem tej aktywności jest np. inicjatywa „Kongres Ruchów Miejskich”¹⁹, zrzeszająca kilkadziesiąt organizacji pozarządowych z różnych miast i liczne grono ekspertów, działających wspólnie na rzecz poprawy jakości życia w miastach.

Poprawa tzw. „*liveability*”²⁰ osiedli mieszkaniowych staje się wspólnym celem już nie tylko lokalnych aktywistów, właścicieli mieszkań, architektów czy lokalnych samorządów a coraz częściej także polityków (Cymer 2019). Spośród wielu kryteriów żywotności na pierwszy plan wysuwa się szeroko rozumiana dostępność (Damurski 2020).

Współczesne struktury mieszkaniowe podlegają wielu równoległym procesom, decydującym o kapitalnej przemianie ich dotychczasowego charakteru (Rycina 37). Jako najważniejsze z nich, Tomasz Jastrząb (2014) identyfikuje: postępującą suburbanizację, rewitalizację i humanizację przestrzeni zdegradowanych, gentryfikację i gettoizację osiedli, towarzyszącą globalizacji unifikację wzorców i stylów architektonicznych, rozbijanie istniejących kompozycji urbanistycznych poprzez zagęszczanie istniejących struktur bez poszanowania założeń projektowych oraz nieliczne próby dywersyfikacji funkcji w przestrzeni osiedlowej zgodnie z ideą tworzenia wielofunkcyjnej przestrzeni życiowej w miastach.

¹⁹ www.kongresruchowmiejskich.pl

²⁰ W polskich opracowaniach naukowych to anglojęzyczne pojęcie często tłumaczone jest jako „żywotność”, choć oryginalnie chodzi w nim o stopień przyjazności do życia; za Cambridge Dictionary „*liveability- the degree to which a place is suitable or good for living in*”



Rycina 37 Procesy wpływające na jakość współczesnych struktur mieszkaniowych. Źródło: opracowanie własne na podstawie Jastrzęb 2014, 37-44

Włodarze polskich miast coraz częściej sięgają po wzorce miast z całego świata, w których dzięki wykorzystaniu wiedzy autorytetów miejskich, takich jak m.in. Jan Gehl (2010), Charles Montgomery (2015) czy Saskia Sassen (1991) powraca się do idei miasta jako przestrzeni w głównej mierze humanistycznej. Neoliberalny paradygmat i kult wartości rynkowych w zarządzaniu miastem obraca się przeciwko człowiekowi. Mieszkańcy domagają się większej kontroli społecznej nad rozwojem miast, tworzone są nieformalne przekształcenia przestrzeni miejskiej poza oficjalnym systemem (Gzell 2020).

Nowym trendem w politykach rozwoju miast jest kształtowanie nowej miejskości: „podmiotowej kondycji życia w mieście, odbudowującej wspólnotowe więzi i kształtującej przestrzeń, w której ważny jest człowiek, a nie jedynie wolny rynek; przestrzeń głęboko humanistyczną, wrażliwą na człowieka”
(Mendel 2015: 12).

Dywersyfikacja rynku mieszkaniowego i poszukiwanie alternatyw dla obecnego modelu rynku deweloperskiego jest przedmiotem wielu debat i projektów. Nie sposób nie przytoczyć realizowanych w tym duchu dwóch polskich osiedli: *Nowe Żerniki* we Wrocławiu czy *Miasteczko Siewierz* w Jeziorniej, które pomimo znaczących różnic w zasadach realizacji, etapowaniu, finansowaniu a i samej architekturze realizują nowatorski w skali kraju cel stworzenia osiedla integrującego różne grupy społeczne. Te dwa osiedla zainicjowały kolejne, lekko utopijne idee zrównoważonych osiedli mieszkaniowych, jak koncept Warszawskiej Dzielnicy Społecznej na granicy Woli i Bemowa. W Gdańsku idee zrównoważonych osiedli, zeroemisyjności i wielofunkcyjności zabudowy towarzyszą pracom nad zagospodarowaniem Młodego Miasta – terenów postoczniovych, które mają przekształcić się w tętniącą życiem dzielnicę miasta.

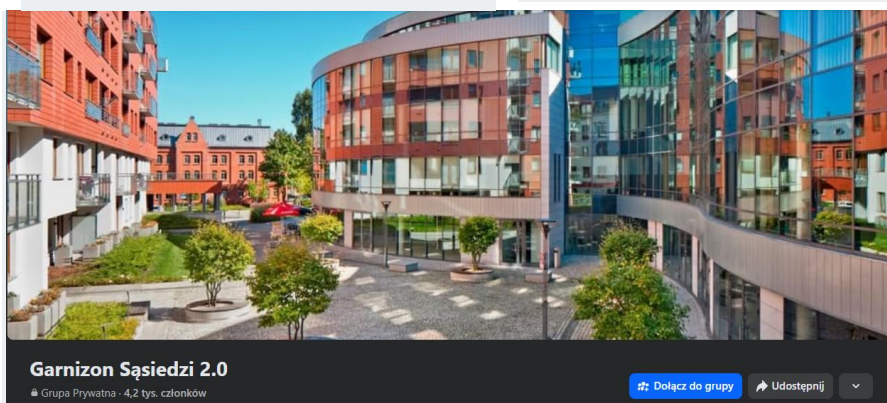
Gdańskim przykładem osiedla budowanego w duchu nowego urbanizmu jest wielokrotnie nagradzane os. *Garnizon*. Powstaje na 25 ha terenów historycznego garnizonu huzarów w pobliżu centrum Wrzeszcza, zgodnie z całościową koncepcją zagospodarowania dewelopera Hossa z 2005 roku. Od 2009 roku powstają kolejne etapy osiedla łączącego funkcję mieszkaniową i biurową (m.in. biurowce *Gato*, *Hiro*, *Yoko*) z bogatym zapleczem kulturalnym *Garnizonu Kultury* (m.in. klub muzyczny *Stary Maneż*, księgarnia i galeria *Sztuka Wyboru*, przestrzeń warsztatowa *Koty Na Płoty* i in.) oraz wysokim nasyceniem usług i gastronomii (Rycina 38).



Rycina 38 Plan sytuacyjny osiedla Garnizon w IV kwartale 2025 r. Ponumerowane punkty stanowią obiekty usługowe. Źródło: *Magazyn Garnizon* 3/25: 14 www.garnizon.pl/strefa-uzytkownika/magazyn-oryginalny-garnizon.html dostęp 29.12.2025

Garnizon to osiedle o silnej, pielęgnowanej przez dewelopera tożsamości. Jednym z elementów budowania jego wyjątkowości i prestiżu jest dedykowana strona internetowa garnizon.pl z strefą użytkownika, media społecznościowe czy wydawany od 2020 roku kwartalnik „*Magazyn Garnizon*”. To osiedle stanowiące popularne miejsce spotkań ogółu mieszkańców Gdańska, które tętni życiem o każdej porze dnia.

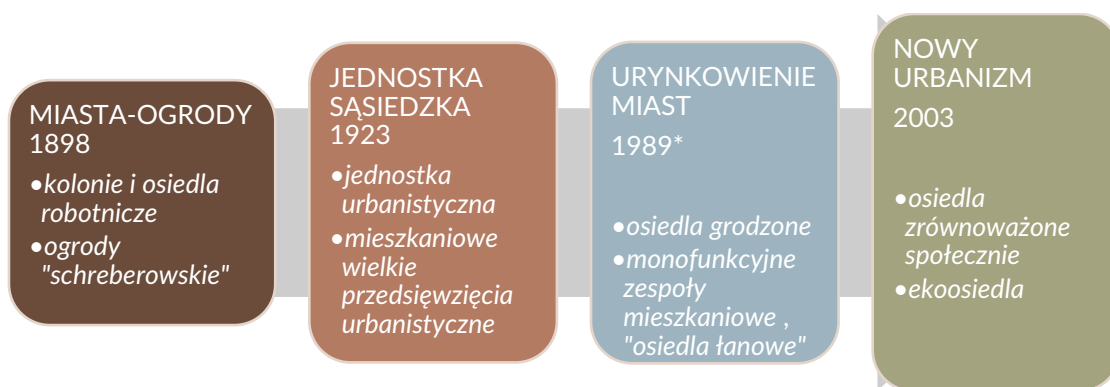
Wielofunkcyjność *Garnizonu* przekłada się na relatywnie niski udział mieszkańców w liczbie codziennych użytkowników osiedla. Widać to chociażby po jego e-sąsiedztwie (Rycina 39). Grupa „*Garnizon Sąsiedzi 2.0*” gromadzi prawie trzy razy więcej członków, niż wg danych meldunkowych zamieszkuje to osiedle (w 2025 r. 4,2 tys. członków grupy, 1,45 tys. zameldowanych mieszkańców i 2,2 tys. mieszkań wg GUS.)



Rycina 39 Grupa sąsiedzka osiedla Garnizon z liczbą członków prawie trzykrotnie większą niż liczba zameldowanych mieszkańców osiedla na początku 2025 roku (1,4 tys. os.). Źródło: Facebook.com grupa *Garnizon Sąsiedzi 2.0* (dostęp: 29.12.2025)

Podsumowanie

Osiedle mieszkaniowe jest stosunkowo młodym układem w strukturach przestrzennych polskich miast. Sam proces kształtowania polskich osiedli mieszkaniowych miał w dużej mierze charakter adaptacyjny, a nie doktrynalny (Rycina 40). Teoretyczne źródła form kształtowania polskich osiedli znaleźć można w modelu miasta-ogrodu Howarda (1898), jednostki sąsiedzkiej Perry'ego (1929) czy Karcie Ateńskiej (1933). Formy te były modyfikowane i dostosowywane do polskiej rzeczywistości, często też wykorzystywane wyłącznie częściowo i epizodycznie dostosowywane do obecnej sytuacji społeczno-gospodarczej, jak miało to miejsce np. z ideami modernizmu w tzw. osiedlach z wielkiej płyty.



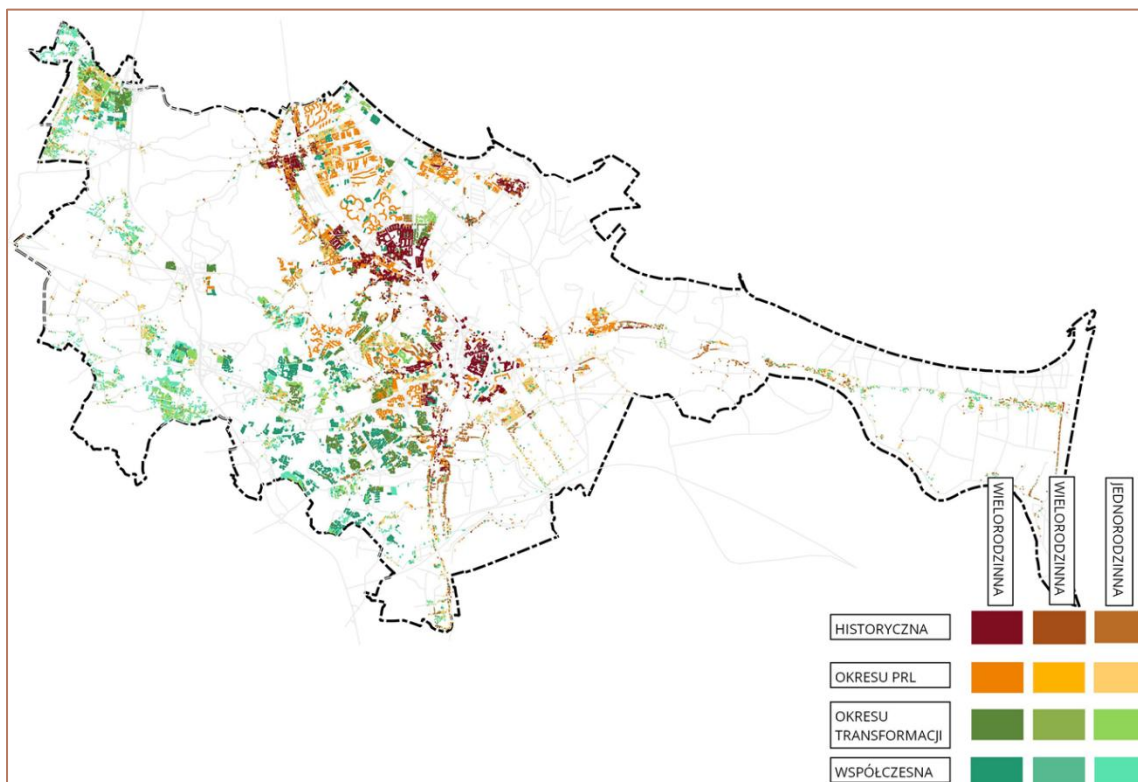
Rycina 40 Rozwój koncepcji urbanistycznych i ich przejawy w formach polskich osiedli mieszkaniowych. Źródło: opracowanie własne *Do urynkowania budownictwa mieszkaniowego doszło w Polsce znacznie później, niż miało to miejsce w krajach zachodnich. Za przełomową datę przyjmuje się rok odejścia od rządów komunistycznych na rzecz demokratycznej Rzeczypospolitej Polskiej

Od początku XX wieku Polska została zmuszona do stawienia czoła czterem transformacjom społeczno-gospodarczym: w 1918 r. odzyskania niepodległości, w 1945 roku narzucenia systemu socjalistycznego, w 1989 r. odejścia od socjalizmu i wreszcie w 2004 roku wstąpienia do wspólnoty Unii Europejskiej. Uwarunkowania te miały fundamentalny wpływ na to, w jaki sposób kształtowano polskie osiedla mieszkaniowe. Na przestrzeni ostatniego wieku polskie osiedla różnią nie tylko odmienne technologie budowlane, ale przede wszystkim uwarunkowania wynikające z charakterystycznej dla danego okresu „kultury współzamieszkiwania”.

Analiza osiedli mieszkaniowych w perspektywie historycznej pozwala na lepsze zrozumienie zróżnicowanych uwarunkowań przestrzennych sąsiedztwa wielkomiejskiego w Polsce. Przytoczone przykłady odmiennych form osiedli

mieszkaniowych, obecnych współcześnie w strukturze mieszkaniowej Gdańska, wskazują na potrzebę ich wewnętrznej delimitacji i typologizacji.

Nie jest zasadne ujmowanie w jednej kategorii kolonii mieszkaniowych z początku XX wieku oraz deweloperskich osiedli powstałych w okresie transformacji ustrojowej: różnią je nie tylko standardy mieszkaniowe, lecz także udział i organizacja przestrzeni wspólnych oraz związana z nimi kultura użytkowania. Jak udowadnia literatura przedmiotu, zróżnicowanie to ma bezpośrednie przełożenie na formy i intensywność relacji sąsiedzkich, co czyni jednorodne traktowanie osiedli metodologicznie nieuprawnionym. Korzystając z danych Ewidencji gruntów i budynków poniżej przedstawiono wysoce zgeneralizowany rozkład przestrzenny zabudowy mieszkaniowej różnych okresów historycznych w Gdańsku w 2017 roku (Rycina 41).



Rycina 41 Uproszczony rozkład przestrzenny zabudowy mieszkaniowej różnych okresów historycznych w Gdańsku, 2017 r. Źródło: opracowanie własne na podstawie EGIB

Odwołanie się do podstaw teoretycznych dotyczących kształtowania oraz funkcjonowania osiedli to kluczowy, diagnostyczny etap procedury badawczej, w której identyfikowane będą kryteria – przestrzenne, funkcjonalne i społeczne - delimitacji i typologizacji gdańskich osiedli mieszkaniowych, stanowiących podmiot badań niniejszej rozprawy.

2.2 Osiedle mieszkaniowe – ewolucja pojęcia

Różnice i ewolucja pojmowania osiedla w geografii, socjologii i urbanistyce

Wraz z ewolucją przestrzeni mieszkaniowej polskich miast wielokrotnie redefiniowano pojęcie osiedla mieszkaniowego. Olbrzymia ilość kontekstów społecznych uwikłanych w kwestię szeroko pojętej przestrzeni mieszkaniowej uwidacznia szeroki katalog nauk badających ten obszar – w tym krystalizujących się oddzielnych subdyscyplin, takich jak socjologia zamieszkiwania skupiona wokół skali mieszkania (Skowrońska 2015, Brosz 2015) czy szersza w swym zakresie badawczym socjologia mieszkalnictwa – analizująca dostępność odpowiednich warunków mieszkaniowych, ich społeczno-przestrzenne zróżnicowanie oraz wpływ przestrzeni osiedlowej na życie mieszkańców (Kaltenberg-Kwiatkowska 1982). Jak pisał Martin Heidegger zamieszkiwanie to wszakże „podstawowy rys bycia” (Heidegger 1977: 333 za Jewdokimow 2006: 49).

Osiedla mieszkaniowe stanowią zasadniczy przedmiot badań geografii społeczno-ekonomicznej. Mimo to we współczesnych publikacjach trudno znaleźć ich definicję wypracowaną w ramach tej dziedziny, która przetrwałaby próbę czasu. Zauważa to w swojej pracy Grzegorz Węclawowicz (2007, 189) pisząc, że geografowie przypisują osiedlu odmienne treści i wartości. W szerokim spektrum literatury geograficznej można zauważyć cztery główne orientacje w opisywaniu osiedli, bliskie czterem biegunom (nurtom) problemowym we współczesnej geografii miast – ekonomicznemu, społecznemu, kulturowemu i humanistycznemu (Maik 2012: 41).

We współczesnej geografii osiedle mieszkaniowe bywa zarówno przedmiotem jak i podmiotem rozważań naukowych, a jego zakres pojęciowy dostosowuje się do wybranej ścieżki badawczej.

POJĘCIE OSIEDLE MIESZKANIOWE W GEOGRAFII



ORIENTACJA "KRAJOBRAZOWA"

OSIEDLE MIESZKANIOWE JAKO
JEDNOSTKA STRUKTURALNA
MIASTA

ORIENTACJA "CHICAGOWSKA"

OSIEDLE MIESZKANIOWE JAKO
ELEMENT STRUKTURY
SPOŁECZNO-PRZESTRZENNEJ
MIASTA



ORIENTACJA "BEHAWIORALNA"

OSIEDLE MIESZKANIOWE JAKO
PRZEDMIOT WYBORU, WYTWÓR
CZŁOWIEKA



ORIENTACJA "HUMANISTYCZNA"

OSIEDLE MIESZKANIOWE JAKO
MIEJSCE ZNACZĄCE



NA PODSTAWIE: SZAFRĄSKA 2016

Rycina 42 Podejścia teoretyczne do definiowania osiedla mieszkaniowego w geografii. Źródło: opracowanie własne na podstawie Szafrąska 2016

Zauważalna jest prawidłowość w ewolucji pojęcia osiedla mieszkaniowego od ujęcia ogólnego, ale przejrzystego ku współczesnym definicjom o charakterze holistycznym i wieloaspektowym (Rycina 42). Pojęcie osiedla mieszkaniowego jest dla geografów tak intuicyjne i tak obszerne, że w swoich pracach nie ograniczają się do jego jednoznacznego definiowania.

Wiele definicji zredagowanych w publikacjach socjologicznych było wykorzystywanych w pracach z dziedziny geografii społeczno-ekonomicznej i vice versa. Przykładem jest choćby definicja osiedla wykorzystywana przez socjologa Jana Turowskiego (1976" 1979), który w swoich pracach pojęciu temu przypisuje cechy stricte geograficzne,

Osiedle mieszkaniowe Jana Turowskiego jest habitatem o charakterze hierarchicznym, na który składa się szersze środowisko mieszkalne (mezośrodowisko) obejmujące zespół domów (bloków) wraz z najbliższym otoczeniem przestrzenno-społecznym (Turowski 1976).

W przestrzennym kontekście osiedla rozpatruje również Władysław Misiak, który na potrzeby badań jakości życia w osiedlach definiuje je jako całościowo zaprojektowany obszar, stanowiący część miasta z dominacją funkcji mieszkaniowej nad pozostałymi (Misiak 1993).

Temat osiedli mieszkaniowych jest ciągle obecny w głównym nurcie socjologicznym, gdzie towarzyszą mu refleksje nad samą ideą zamieszkiwania, współdzielenia przestrzeni i uwarunkowanych jej oddziaływaniem relacji społecznych. Socjologowie w definiowaniu osiedli mieszkaniowych skupiają się zazwyczaj na społecznych aspektach ich powstawania i funkcjonowania – relacjom władzy i podporządkowania w ich tworzeniu (Ziółkowski), socjologiczny aspekt współzamieszkiwania (Szczepański), ale też fizycznej formy osiedli jako odzwierciedlenia organizacji społecznej (Jałowiecki). W ujęciu socjologii miast pojęcie to jest przede wszystkim silnie nacechowane społecznie, a same osiedla stanowią jednostkę społeczną stanowiącą wytwór i tło relacji związanych z współzamieszkiwaniem.

Socjolog Waldemar Siemiński podkreśla, iż *„od chwili pojawienia się w Polsce koncepcji osiedla nosi ona silne znamię społeczne”* (1982: 289). W swoich rozważaniach na temat życia grupowego w osiedlach doszukuje się przyczyn sąsiedzkich relacji nie w bliskości przestrzennej, lecz we wspólnych interesach, potrzebach i dążeniach. Opisywane przez niego osiedle ma silnie funkcjonalny charakter, który znaczenie jako jednostka społeczna nabiera tylko przy funkcjonalnym wymogu zaspokajania potrzeb mieszkańców (Siemiński 2011a).

W wielu analizowanych pozycjach z dziedziny socjologii na równi stawiane są całe osiedla mieszkaniowe i pojedyncze zespoły mieszkaniowe (Gawryszewska 2011) lub następuje rezerwacja tego pojęcia wyłącznie dla kompleksowo projektowanych mieszkaniowych założeń urbanistycznych (Borowik 2003), co więcej czasami pojęcie „osiedla” stosowane jest zamiennie z „blokowiskami” (Rębowska 2009). Ten brak konsekwencji w przestrzennym umiejscowieniu osiedli mieszkaniowych utrudnia analizę metod badawczych czy porównanie wyników nawet w przypadku badań prowadzonych w jednym mieście czy podobnymi metodami.

Pojęcie osiedla mieszkaniowego w polskiej literaturze urbanistycznej jeszcze do końca XIX wieku było używane sporadycznie. Władysław Czarnecki jeszcze w latach sześćdziesiątych (1965b: 242) utożsamia zakres pojęciowy osiedla mieszkaniowego z terenami osiedleńczymi i jednostkami sąsiedzkimi, stosując te pojęcia zamiennie niczym synonimy. Jako składowe jednostki wymienia on tereny

mieszkaniowe, tereny budownictwa użyteczności publicznej, tereny zieleni publicznej wraz z terenami sportowymi oraz tereny ulic i placów obsługujących bezpośrednio tereny osiedleńcze. Zespół kilku jednostek o powierzchni od 30 do 60 ha nazywa dzielnicą.

Należy jednak pamiętać, że urbanistyka to nauka głównie aplikacyjna. W kwestii osiedli mieszkaniowych skupiła się więc przede wszystkim na koncepcjach i postulatach dotyczących zagospodarowania przestrzennego i kompozycji krajobrazu osiedli (Syrkus 1984, Wejchert 1984 i in.). W swojej monografii dotyczącej metod planowania osiedli mieszkaniowych Helena Syrkus (1976: 322) kwestiom definicji poświęca minimum uwagi:

„Pod słowem osiedle mieszkaniowe rozumiemy zespół domów, wybudowanych na wolnych terenach, w celu rozwiązania kwestii mieszkaniowej dla pracowników umysłowych i robotników (...) osiedle liczyć będzie ok. 3,5 tys. mieszkań przy liczbie 12,5 tys. mieszkańców”.

Waldemar Siemiński przywołując inną fundamentalną publikację dot. planowania osiedli mieszkaniowych w Polsce, a dokładnie podręcznik Barbary Brukalskiej z 1948 roku komentuje to nieprzywiązywanie uwagi do definicji następująco: *„Jest rzeczą charakterystyczną, że w książce tak logicznie pomyślanej jak ‘Zasady społeczne projektowania osiedli mieszkaniowych’ Barbary Brukalskiej nigdzie nie ma definicji osiedla mieszkaniowego”* (Siemiński 2011b: 107). Definicje osiedli pojawiły się wiele lat później jako wytwór nie samych twórców, ale ich komentatorów i badaczy.

Architekci Maria i Kazimierz Piechotkowie w swojej publikacji dot. przyszłości koncepcji osiedlowych definiują samo osiedle mieszkaniowe jako *„zespół budynków zgrupowanych na jednym terenie w sposób umożliwiający zorganizowanie życia społecznego mieszkańców, wyposażony w dodatkowe urządzenia służące do zaspokajania ich potrzeb tj. gospodarczych, kulturowych i oświatowo-wychowawczych”* (Piechotek 1966, 52 za Wojtkun 2004, 224). Zdaniem komentatorów, uwypuklane w koncepcjach i definicjach urbanistycznych potrzeby mieszkańców, nie były analizowane ani badane a raczej domniemane przez samych architektów (Groeger 2004: 18).

Przez 50 lat – licząc od końca II wojny światowej – masowego budowania osiedli mieszkaniowych w Polsce, doszło do zmian nie tylko w ich fizycznej formie, ale i sposobie funkcjonowania, co nie umknęło uwadze urbanistów-teoretyków.

W wydanej w Polsce w 1997 roku „Encyklopedii architektury” znajdujemy znacznie szersze ujęcie hasła osiedla, obejmujące już nie tylko „*ujednoliczoną zabudowę mieszkaniową, z uzupełnieniem w postaci infrastruktury usługowo-handlowej*” (Pevsner, Fleming, Honour 1997: 283); mowa jest również o wzajemnym połączeniu tych elementów siecią dróg wewnętrznych i wyższych klas obsługujących osiedle i łączących je z miastem.

Istotną nowinką w definicji ujętej w encyklopedii jest wskazanie podstaw wyodrębniania spośród ogółu obszaru mieszkaniowego odrębnych osiedli wskazując na przesłanki historyczne, architektoniczne i zwyczajowe.

Definicje osiedli mieszkaniowych polskich urbanistów z początku XXI w. odzwierciedlają zmiany zachodzące w ich przestrzeni w związku z masowym rozwojem transportu indywidualnego i niekontrolowanym rozlewaniem się granic zabudowy. Jan Maciej Chmielewski (2001: 112) definiuje osiedle mieszkaniowe jako jednorodny architektonicznie zespół budynków mieszkaniowych z podstawowymi usługami, terenami zieleni oraz systemem ulic dojazdowych i parkingów. W swojej pracy zaznacza również konieczność wyodrębniania z ogółu przestrzeni miejskiej przestrzeni osiedlowej.

Z uwagi na aplikacyjny charakter urbanistyki również dziś nie brakuje definicji o bardzo strukturalnym podejściu. Leksykon architektoniczno-budowlany Skowrońskiego określa osiedle mieszkaniowe jako „*gęsto zabudowane tereny mieszkalne w mieście stanowiące zgrupowanie budynków wielorodzinnych wraz ze związanymi z obsługą mieszkańców obiektami usługowymi oraz terenami zielonymi*” (Skowroński 2008: 84).

Reasumując współcześni urbaniści poświęcają bardzo wiele uwagi fizycznym aspektom osiedli mieszkaniowych, w definicjach wymieniając ich główne elementy składowe – budynki mieszkalne, usługowe, tereny zieleni oraz system ulic i parkingów. Pozwala to na dość jasne odniesienie osiedli mieszkaniowych do struktury przestrzennej miast, dalekie jest jednak od nowatorskiego podejścia polskich prekursorów planowania osiedli (Syrkus, Brukalska, Piechotkowie).

Osiedle a osiedle mieszkaniowe – różnice w zakresie pojęciowym

Problematycznym jest nazywanie osiedla mieszkaniowego po prostu „osiedlem”, ponieważ pojęcie to w polskiej geografii funkcjonuje również w innym znaczeniu. Jak pisze Jan Tkocz (2008: 294) *„Osiedle (osada) jest to teren zabudowany, na którym skoncentrowano większość budynków mieszkalnych i produkcyjnych oraz urządzeń infrastrukturalnych. Pewna ilość urządzeń trwałych znajduje się poza osiedlami, lecz funkcjonalnie wiąże się z nimi”*. Tkocz wyróżnia jednocześnie osiedla rolnicze (wieś) i pozarolnicze (miasto), wskazując jako podstawę ich rozróżniania ich wielkość i wygląd.

Te dwa typy osiedli -miasto i wieś - pod względem administracyjnym wyróżniają także Anna i Jerzy Runge (2008: 229). Jerzy Wrona (2012: 113) dodaje kolejną skalę odniesienia nazywając w „Słowniku geografii społeczno-ekonomicznej” niewielkie osiedle osadą. Daniela Szymańska w „Geografii osadnictwa”, słowo osiedle -użyte jest ponad trzystu-krotnie - odnosi się do jednostek osadniczych różnej skali, przez pierwsze osady, wsie po całe współczesne miasta (Szymańska 2009). W późniejszych publikacjach Szymańska definiuje osiedle mieszkaniowe jako *„zespół mieszkaniowy stanowiący integralną część miasta lub wsi”* (Szymańska 2013: 78).

Różnica między pojęciami osiedle i osiedle mieszkaniowe w wielu pracach geograficznych sprowadza się do zakresu ich znaczeniowego: pierwsze z nich odnosi się do ogółu działalności człowieka w mieście lub na wsi, drugie natomiast obejmuje wyłącznie tę jej część, która związana jest z zamieszkiwaniem.

Różnorakie pojmowanie osiedli i osiedli mieszkaniowych, przy podobnym zakresie przedmiotowym, od lat zauważalne jest również w polskim prawie. Prawdopodobnie pierwsza w polskim, powojennym systemie prawnym definicja osiedla (niezwiązana z podziałem administracyjnym) pojawia się w Zarządzeniu nr 118 Ministra Budownictwa i Przemysłu Materiałów Budowlanych z 1964 r.²¹ i brzmi: *„osiedle jest to teoretyczna jednostka struktury terenów mieszkaniowych, obejmująca pełny program podstawowych urządzeń usługowych”*. Równolegle, aż do

²¹ Zarządzenie nr 118 Ministra Budownictwa i Przemysłu Materiałów Budowlanych z dnia 15 czerwca 1964 roku w sprawie wskaźników wykorzystania terenów zainwestowania miejskiego, Dziennik Budownictwa, 1964, nr 14.

1972 r. administracyjnie pojęcie osiedla przysługiwało wyłącznie odrębnym jednostkom osadniczym, którym nazwa ta została nadana w drodze rozporządzenia²². Kolejne Zarządzenia²³ pogłębiały dychotomię znaczenia pojęcia osiedle, co sprawiło, że było ono traktowane wielorako: albo jako oddzielna jednostka osadnicza o nadanym statucie, albo podstawowa jednostka struktury terenów mieszkaniowych w miastach.

Rozgraniczaniu, ale i rozmywaniu pojęcia osiedla i osiedla mieszkaniowego wtóruje współczesne prawo, definiujące osiedle zarówno jako „zespół mieszkaniowy stanowiący integralną część miasta lub wsi” (art. 2 pkt. 9 ustawy o urzędowych nazwach miejscowości i obiektów fizjograficznych)²⁴ bądź jako jednostka pomocnicza gminy (art. 5 ust. 1 ustawy o samorządzie gminnym)²⁵.

Operowanie pojęciem ‘osiedla mieszkaniowego’ ma na celu unikanie rozpatrywania niniejszego badania jako analizy jednostek pomocniczych (osiedli w sensie administracyjnym) oraz w celu uwypuklenia poziomu rozpatrywania relacji sąsiedzkich wyłącznie na terenach bezpośrednio związanych z miejscem zamieszkiwania, faktycznej przestrzeni mieszkaniowej.

Użyte incydentalnie, zwłaszcza przy powtórzeniach, określenie „osiedle” odnosić się ma wyłącznie do osiedla mieszkaniowego a nie jednostki administracyjnej, w formie zwyczajowego skrótu myślowego.

Rodzaje osiedli mieszkaniowych i ich podsystemy

Patrząc na przestrzeń polskich miast oczywistym jest, że osiedla mieszkaniowe nie są formą jednorodną i zunifikowaną. To w jaki sposób się kształtowały, forma przestrzeni czy układ urbanistyczny wyróżnia je względem siebie i kształtuje tożsamość miejsca, z którym identyfikują się jego mieszkańcy. Nauka od lat zajmuje się rozpoznawaniem i interpretacją zweryfikowanych różnic

²² Ustawa z dnia 25 września 1954 roku o osiedlach i radach narodowych (Dz.U. 1954 nr 43 poz. 192) – „art. 1 Z obszaru gromady może być wyłączone osiedle, liczące co najmniej 1.000 mieszkańców” oraz „art. 5 Osiedla tworzy Rada Ministrów, na wniosek uchwalony przez wojewódzką radę narodową. W tym samym trybie następuje zmiana granic osiedli lub ich zniesienie.”; ustawa z dnia 29 listopada 1972 r.o utworzeniu gmin i zmianie ustawy o radach narodowych art. 1 ust. 3 „Znosi się osiedla jako odrębne jednostki podziału administracyjnego”.

²³ Zarządzenie nr 15 Przewodniczego Komitetu Budownictwa, Urbanistyki i Architektury z 21 lutego 1961 r. w sprawie głównych wskaźników dla projektowania osiedli mieszkaniowych w latach 1961-1965 oraz Zarządzenie nr 118, jw.

²⁴ Ustawa z dnia 29 sierpnia 2003 roku o urzędowych nazwach miejscowości i obiektów fizjograficznych (Dz.U. 2003 nr 166 poz. 1612)

²⁵ Ustawa z dnia 8 marca 1990 o samorządzie gminnym (Dz. U. 1990 Nr 16 poz. 95)

w formach osiedli mieszkaniowych, czego efektem są m.in. liczne typologie, klasyfikacje i zestawienia cech osiedli (por. Czarnecki 1965, Ziółkowski 1965, Jałowicki 1966, Wallis 1978, Mironowicz 2016 i in.).

Zestaw cech charakteryzujących osiedla mieszkaniowe oraz różnicujących je względem siebie wydaje się bardzo szeroki. Zdaniem autorki tworzą one sprzężone zwrotnie podsystemy – urbanistyczny, społeczny i instytucjonalny – których wzajemne i wewnętrzne powiązania kształtują to, jakie jest dane osiedle mieszkaniowe (Rycina 43). Całościowa liczba cech w ramach konkretnych podsystemów jest trudna do określenia – istnieją bowiem cechy, które wynikają z wzajemnego przenikania i relacji dwóch czy trzech podsystemów: jak na przykład „urbanistyczny współczynnik demokracji” (Pyrek 2010: 145). Dlatego też, w tej części pracy, skupiono się na tych cechach osiedli mieszkaniowych, które zdaniem autorki w największym stopniu różnicują sposoby współżycia osiedlowego w miastach i potencjalnie mogą determinować kształt relacji sąsiedzkich zawiązywanych w ich obrębie.



Rycina 43 Wybrane zbiory cech charakteryzujące podsystem urbanistyczny, instytucjonalny i społeczny osiedli mieszkaniowych. Źródło: opracowanie własne

Przez wiele lat, zwłaszcza wśród urbanistów, to właśnie projektantowi kształtującemu podsystem urbanistyczny przypisywano kompetencje organizowania życia społecznego mieszkańców osiedli (Piechotek 1966 za Wojtkun 2004, Syrkus 1974). Jednak podsystem urbanistyczny, czyli „całokształt materialnych elementów miasta stworzonych przez człowieka, jak i elementów naturalnych, które składają się na jego strukturę przestrzenną” zmienia się z reguły wolniej niż podsystem społeczny, ‘zostaje w tyle’, odzwierciedlając wartości

społeczne formułowane wczoraj (Wallis 1977: 79-80). Stąd analizowanie go w kontekście więzi społecznych wydaje się właściwe wyłącznie w zestawieniu go z pozostałymi, sprzężonymi z nim podsystemami – instytucjonalnym i (najbardziej dynamicznym) podsystemem społecznym.

Patrząc na podsystem instytucjonalny, przede wszystkim czynnik własności przestrzeni osiedlowej bezpośrednio oddziałuje na strukturę przestrzeni prywatnych, półprywatnych i półpublicznych oraz publicznych osiedla a ta na możliwości i sposoby zawiązywania więzi społecznych. Inną cechą istotnie różnicującą osiedla mieszkaniowe względem siebie jest dostępność podstawowych usług i handlu. Możliwość zaspokojenia podstawowych potrzeb na terenie osiedla mieszkaniowego, czyli jego program funkcjonalny, nadaje mu w oczach mieszkańca wartość funkcjonalną.

Wielu naukowców podkreśla również, jak istotne dla charakteru osiedla mieszkaniowego jest dostępność komunikacyjna. Istotnym aspektem dostępności jest położenie względem centrum miast, które w kontekście relacji sąsiedzkich badała m.in. Magdalena Fuhrmann (2009). Na różne natężenie stosunków sąsiedzkich w różnych sferach ekologicznych miasta wskazywał Krzysztof Frysztacki (1982: 59). Powoływał się przy tym m.in. na badania Pawła Rybickiego (1972), w których najsilniejsze stosunki sąsiedzkie miały charakteryzować obszary tradycyjnych przedmieść.

Analizując podsystem społeczny osiedli mieszkaniowych podstawowym wskaźnikiem jest gęstość zaludnienia, wskazująca na intensywność współzamieszkiwania, wzajemnych powiązań i oddziaływań. Nie ma wątpliwości, że wraz z wzrostem koncentracji zaludnienia wzrasta złożoność struktur społecznych na wszystkich poziomach relacji (Runge i Runge 2015). Charakter sąsiedztwa buduje jego skala (wielkość) i liczba mieszkańców. Intensywność zabudowy różnicuje względem siebie osiedla nie tylko w sposób wizualny czy funkcjonalny. Warto zwrócić również uwagę na złożoność struktury demograficznej mieszkańców, która stwarza specyficzny mikroklimat społeczny (Ziółkowski 1965).

Cechy osiedli mieszkaniowych stanowią przedmiot interdyscyplinarnych badań w obrębie nauk o mieście, a dotychczasowa literatura wskazuje na ich

istotną rolę w kształtowaniu więzi sąsiedzkich. Mając świadomość znaczenia trafnej identyfikacji i interpretacji tych cech dla konstrukcji metodologii badań nad zależnościami między stylami zamieszkiwania a występowaniem sąsiedztwa o charakterze solidarnościowym, w części empirycznej przyjęto szerszą perspektywę analizy podsystemów osiedli mieszkaniowych. Ujęcie to oparto zarówno na ustaleniach dotyczących cech sprzyjających relacjom sąsiedzkim, jak i na koncepcjach odnoszących się do stylów zamieszkiwania.

Podsumowanie

Obok rozważań teoretycznych na temat właściwego definiowania osiedli mieszkaniowych nie należy zapominać, iż jest to 'żywy' element tkanki miejskiej. To jakie są i jak rozwijały się osiedla mieszkaniowe to nie tylko produkt teorii urbanistycznych, ale również efekt zmian społeczno-gospodarczych, trendów kulturowych a także zmieniającej się sytuacji geopolitycznej. Zgłębienie historii rozwoju osiedli mieszkaniowych w Polsce wydaje się niezbędne do próby analizy ich dzisiejszego funkcjonowania.

Istnieje wiele podejść do definiowania osiedli mieszkaniowych. Ujęcie geograficzne jest pod tym względem równie zróżnicowane jak sama geografia społeczno-ekonomiczna: odmienne orientacje badawcze analizują osiedla m.in. w perspektywie strukturalnej, funkcjonalnej, społeczno-przestrzennej oraz semantycznej. Z kolei precyzyjnie sparametryzowane definicje urbanistyczne, odzwierciedlające aplikacyjny charakter urbanistyki, wskazują na podstawowe elementy kompozycji osiedla mieszkaniowego, takie jak zespoły mieszkaniowe, infrastruktura techniczna, tereny rekreacyjne oraz obiekty usługowe. Przywoływane koncepcje socjologiczne ujmują natomiast osiedle jako przestrzeń intensywnych kontaktów społecznych, sprzyjających kształtowaniu trwałych więzi.

Osiedla są opisywane w nauce od dawna, ale sposób ich badania/opisywania zmieniał się z czasem. To, co dziś rozumiemy jako osiedle, nie zawsze było tak nazywane – przez pewien czas nazwa ta była zarezerwowana dla kompleksowo planowanych osiedli mieszkaniowych z tzw. wielkiej płyty. Co więcej, nauka coraz bardziej „uspołecznia” rolę osiedla, wskazując na ich znaczenie nie tylko ze względu na zaspokajanie potrzeb bytowych, ale też społecznych i rozwojowych.

Ta zauważalna **rozległość pojęciowa osiedla mieszkaniowego pozwala zakwalifikować je do kategorii „wędrujących pojęć”** (Bal 2012) - w dużym uproszczeniu - definicji, które zmieniają swoje znaczenie w zależności od okresu historycznego, ośrodka akademickiego, dziedziny i szerokości geograficznej na jakiej są rozpatrywane.

Według autorki tego określenia, holenderki Mieke Bal (Bal 2012) pojęcia w nauce „wędrują” – pomiędzy dyscyplinami, indywidualnymi uczonymi a także między geograficznie usytuowanymi społecznościami akademickimi – w rezultacie nigdy nie są jednoznaczne i kanonicznie rozumiane a raczej płynne w swych znaczeniach.

Brak prób definiowania osiedli mieszkaniowych lub konsekwentnego odwoływania się do istniejących definicji w części współczesnych prac socjologicznych utrudnia ich jednoznaczne umiejscowienie w strukturze przestrzennej miasta. Autorka podziela pogląd, że osiedle mieszkaniowe, jako przedmiot codziennego doświadczenia mieszkańców, nie poddaje się jednej, uniwersalnej interpretacji ani jednoznacznemu przypisaniu do pojedynczego pola badawczego. Z metodologicznego punktu widzenia, zasadne jest jednak przyjęcie operacyjnej wykładni pojęcia, opartej na jasno określonych założeniach, kryteriach klasyfikacyjnych, umożliwiających jego systematyczną i porównywalną analizę.

W wyniku analizy i dyskusji zaprezentowanych pojęć, obejmujących zagadnienie osiedla mieszkaniowego w wymiarze geograficznym, społecznym i urbanistycznym wskazano zasadnicze elementy definicji osiedla mieszkaniowego (Rycina 44). Rozważania wynikające z przeglądu literatury skłaniają autorkę do

definiowania osiedla mieszkaniowego jako obszaru mieszkaniowego stanowiącego jeden lub kilka zespołów mieszkaniowych współkorzystających ze infrastruktury, obiektów usługowych i terenów rekreacyjnych.

Większość osiedli mieszkaniowych charakteryzuje także istniejąca tożsamość miejsca i identyfikacja mieszkańców z przestrzenią oparta oprócz kryteriów indywidualnych (miejsce znaczące-przedłużenie domu) na przesłankach historycznych, kulturowych czy wyróżniającej formie architektoniczno-urbanistycznej.



OSIEDLE MIESZKANIOWE

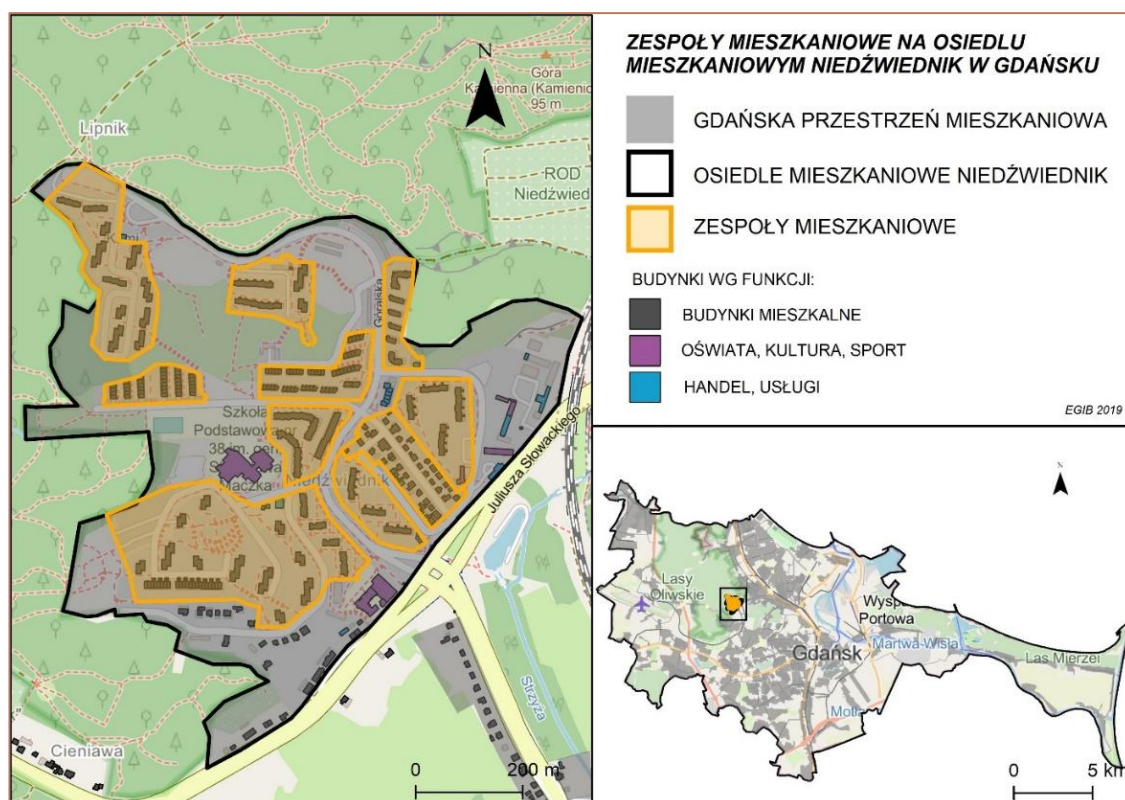
OBSZAR MIESZKANIOWY
STANOWIĄCY JEDEN LUB
KILKA ZESPOŁÓW
MIESZKANIOWYCH
KORZYSTAJĄCYCH ZE
WSPÓLNEJ INFRASTRUKTURY,
OBIEKTÓW USŁUGOWYCH I
TERENÓW REKREACYJNYCH,
MOŻLIWY DO WYZNACZENIA
W STRUKTURZE MIASTA
PRZEZ PRZESŁANKI
HISTORYCZNE,
ARCHITEKTONICZNE
I ZWYCZAJOWE.



Rycina 44 Definicja osiedla mieszkaniowego przyjęta na potrzeby badań empirycznych oraz jej umiejscowienie względem innych podejść teoretycznych. Źródło: opracowanie własne

Tak rozumiane osiedla mieszkaniowe obejmują zarówno osiedla domów jednorodzinnych jak i zespoły budynków wielorodzinnych. Użycie przymiotnika „mieszkaniowe”, pomimo potocznej konotacji wyłącznie z zespołami budownictwa wielorodzinnego, jest w pracy w pełni celowe. Służy to wyraźnemu wskazaniu, że podmiotem badań nie będą całe osiedla, rozumiane jako jednostki administracyjne pokrywające teren miasta całościowo; praca odnosić się będzie wyłącznie do faktycznej przestrzeni mieszkaniowej Gdańska (pewnego procentu jego obszaru administracyjnego) jako rzeczywistego tła relacji sąsiedzkich zawieranych w miejscu zamieszkania.

Analiza piśmiennictwa pozwala na umiejscowienie tak zdefiniowanych osiedli mieszkaniowych w strukturze przestrzennej miasta. Będą one ulokowane poniżej przestrzeni mieszkaniowej (struktury szerszej, obejmującej ogół zabudowy mieszkaniowej i jej otoczenia) a powyżej jednolitych zespołów mieszkaniowych (grupy budynków mieszkalnych, budowanych jako jedna całość, zazwyczaj przez jednego inwestora, potocznie nazywanych właśnie „osiedlem”). Przestrzenne zobrazowanie tej hierarchii prezentuje Rycina 45.



Rycina 45 Hierarchia rang przestrzeni mieszkaniowej, osiedli i zespołów mieszkaniowych na przykładzie struktury przestrzennej osiedla mieszkaniowego Niedźwiednik w Gdańsku. Źródło: opracowanie własne

Przyjęta na użytek niniejszej pracy definicja osiedla mieszkaniowego jest odpowiednikiem terminu występującego w literaturze anglojęzycznej jako „neighbourhood unit”²⁶. W polskiej literaturze urbanistycznej dwudziestego wieku jako najbliższe znaczeniowo uznano słowo „rejon” (Wejhert 1974: 55), choć w wielu pracach zastosowano pojęcia takie jak np. „okolica”, „wspólnota”, „lokalność”.

Dopiero takie metodologiczne doprecyzowanie zakresu pojęciowego podmiotu badań pozwala autorce na przejście do etapu badań empirycznych.

²⁶Neighbourhood unit: „Względnie samodzielna forma przestrzeni mieszkaniowej, najczęściej spotykana w terenach zurbanizowanych, w nowych dzielnicach podmiejskich lub małych miastach” (Pacione 2005, 672).

2.3 Delimitacja i charakterystyka gdańskich osiedli mieszkaniowych

Rozwój przestrzenny Gdańska, istniejące delimitacje i jego obecna struktura przestrzenna

Losy Gdańska są nierozzerwalnie związane z jego nadmorskim położeniem. Około 1500 roku Gdańsk był największym miastem Rzeczypospolitej (Pankau 2009, 175). Dynamiczny rozwój zahamowały rozbiory Polski. Poprzez odcięcie portu od zaplecza lądowego oraz odebranie miastu funkcji stolicy regionu na rzecz Królewca doprowadziły do stagnacji demograficznej – w 1910 roku miasto liczyło ok. 170 tys. mieszkańców (Pankau 2009; Gruszkowski 2009a).

Po I. wojnie światowej miasto po raz drugi²⁷ zostało ogłoszone odrębną strukturą państwową. Powstało II Wolne Miasto Gdańsk (WMG). Senat WMG stanowiący jednocześnie rząd i miejską administrację miał niespotykane możliwości kontrolowania rozwoju przestrzennego miasta. Dzięki temu w okresie międzywojennym miasto rosło na podstawie kompleksowej wizji rozwoju (Lorens 2009). W 1939 roku WMG zamieszkiwało ok. 350 tys. osób (Gedanopedia).

Realizację planów przerwała II wojna św. W Gdańsku nastąpiła niemal całkowita wymiana mieszkańców, a jego architekturę w dużym stopniu stanowiły gruzy (Załęcki 2003). Z różnych stron Polski – głównie Wileńszczyzny, Polesia, Wołynia – przybywali nowi mieszkańcy, którzy nie identyfikowali się z jego tradycją i historią (Dymnicka i Szczepański 2016: 92). Dziś dawna wielokulturowość Gdańska jest podstawą mitu Gdańska jako miasta autonomii, tolerancji i samorządności (Michałowski 2000: 60).

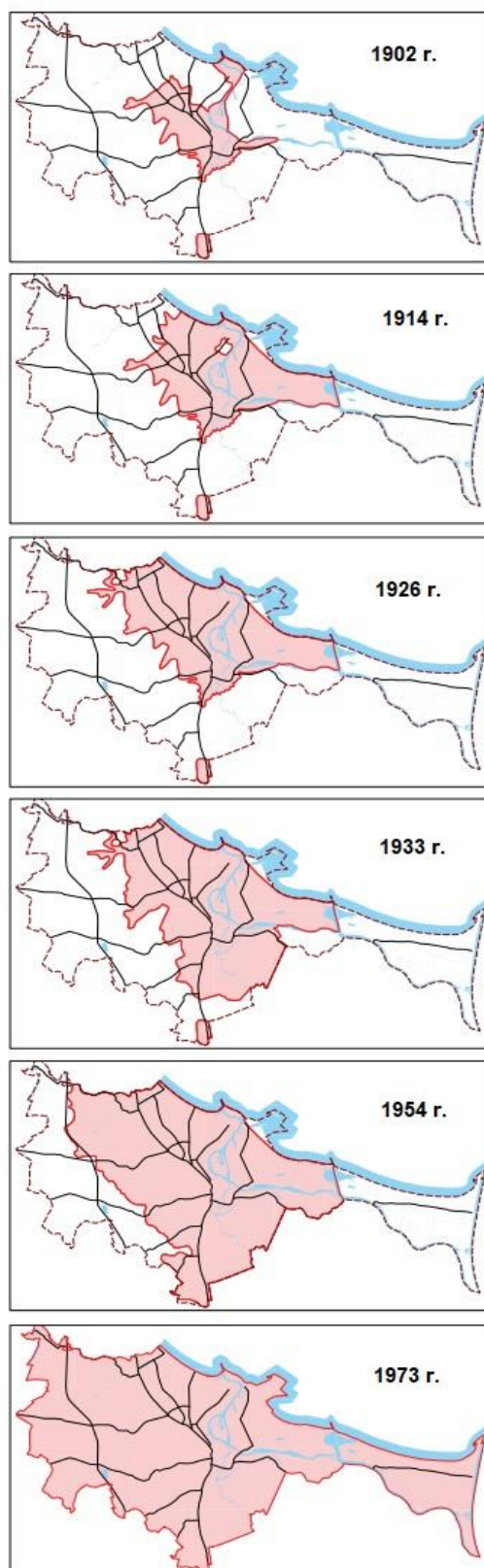
W okresie Polskiej Rzeczypospolitej Ludowej Gdańsk był jednym z głównych ośrodków opozycji, a strajk w Stoczni Gdańskiej w sierpniu 1980 roku doprowadził do powstania NSZZ „Solidarność”. Wydarzenia te odegrały kluczową rolę w transformacji ustrojowej w Polsce. Ukształtowały też współczesną tożsamość miasta, stanowiącą podstawę rozwoju społeczeństwa obywatelskiego oraz demokratyzacji zarządzania.

²⁷ Wolne Miasto Gdańsk po raz pierwszy powołano w 1807 roku w wyniku podpisania pokoju w Tyłży; o jego likwidacji zdecydowano na kongresie wiedeńskim w 1815 roku.

Obecnie miasto Gdańsk liczy 489 tys. Mieszkańców (Gdańsk w Liczbach, dostęp 30.10.2025), będąc szóstym pod względem liczby ludności miastem w Polsce. Wraz z Gdynią i Sopotem tworzy Trójmiasto - centrum naukowe, kulturalne i gospodarcze oraz węzeł komunikacyjny północnej Polski.

Współczesny kształt Gdańska jest efektem wielokrotnego rozszerzania granic miasta. W 2026 roku lądowa powierzchnia adm. Gdańska wynosi 262 km², z czego 11,74% pow. stanowią tereny mieszkaniowe (Raport ISO... 2025). Oprócz historycznych przyłączeń przed XX w. – jak np. wcielenie zespołu wsi i utworzenie dzielnicy Wrzeszcz w 1814 r., miasto istotnie zmieniało swoje granice jeszcze sześciokrotnie (Rycina 46). Ostatnia²⁸ ekspansja terytorialna Gdańska z 1973 r. powiększyła pow. miasta o 72 km².

Zjawisko to przekłada się na zróżnicowanie zabudowy mieszkaniowej między „starymi” i „nowymi” dzielnicami Gdańska oraz fragmentaryczność i niekompletność osiedli w jednostkach włączonych do miasta niespełna 50 lat temu. Dzielnice te rozwijają się głównie w formie archipelagu zespołów mieszkaniowych, stopniowo zbliżających



Rycina 46 Rozwój przestrzenny Gdańska w XX w. Źródło: gdańsk.pl

²⁸ Najaktualniejszą administracyjną zmianą granic Gdańska - w 2022 r. – wynikała z wcielenia w granice miasta wód terytorialnych.

się do siebie wraz z postępującą zabudową, często na strukturach wywodzących się z dawnych wsi, takich jak Łostowice, Wysoka czy Bysewo.

Linearny rozwój zabudowy Gdańska równoległe do pasa nadmorskiego uwarunkowany jest rzeźbą terenu. Brzeg morza, bogate ukształtowanie terenu, i granice Trójmiejskiego Parku Krajobrazowego przecinają teren miasta na tzw. **Dolny i Górny Taras Gdańska**, przy czym w Dolnym Tarasie od zwartej zabudowy jednostek centralnych wyraźnie oddzielone przez kanały rzek: Motławy, Raduni i Martwej Wisły są tereny wyspy Stogi, Wyspy Sobieszewskiej oraz Olszynki i Błoni-Płoni.

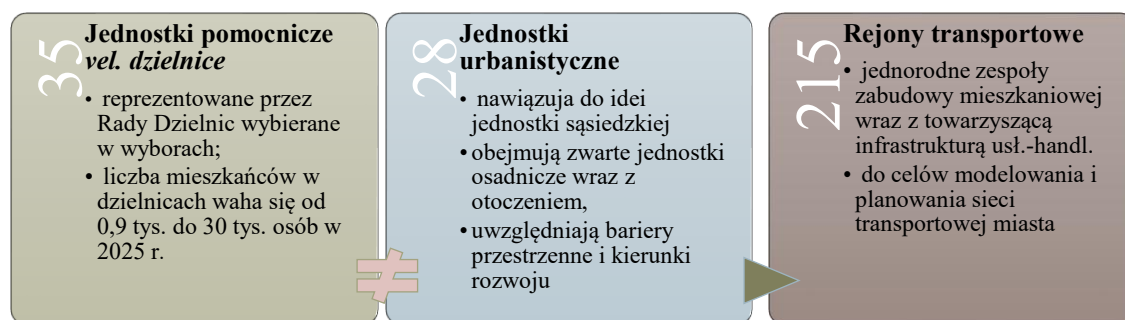
Gdańsk, jak większość dużych polskich miast korzysta z art. 5 ustawy o *samorządzie gminnym* i - zgodnie z zasadą subsydiarności działań administracji - posiada 35 jednostek pomocniczych. Nie są to osiedla (jak np. w przypadku Łodzi, Wrocławia, Poznania czy Szczecina) a dzielnice. Jeszcze do 2014 roku w Gdańsku równoległe funkcjonowały dwa rodzaje jednostek pomocniczych – 23 osiedla i 5 dzielnic²⁹, których rozróżnienie wynikało z liczby zameldowanych mieszkańców (poniżej i powyżej 25 tys. mieszkańców). Jednym z argumentów zmiany nazewnictwa jednostek było „pejoratywne kojarzenie „osiedla” ze spółdzielnią mieszkaniową, dawnymi komitetami osiedlowymi, radami narodowymi osiedli” (Slobodzie 2015: 128).

Podział administracyjny Gdańska jest całościowy. Poprzez grupowanie sąsiedzkich jednostek pomocniczych powstają granice sześciu okręgów wyborczych w wyborach samorządowych. Równoległe funkcjonuje całościowy podział terenu administracyjnego miasta Gdańska na potrzeby planowania przestrzennego: 6 dzielnic, 28 jednostek urbanistycznych i 215 rejonów transportowych³⁰. Granice jednostek urbanistycznych były wyznaczane z większą szczegółowością niż podział administracyjny (do granic ewidencyjnych działek) i

²⁹ Dzielnice Śródmieście, Wrzeszcz Dolny, Wrzeszcz Górny, Chełm i Piecki-Migowo oraz osiedla: Brętowo, Brzeźno, Jasień, Kokoszkki, Krakowiec-Górki Zachodnie, Letnica, Młyniska, Nowy Port, Oliwa, Olszynka, Orunia-Św. Wojciech-Lipce, Osowa, Przeróbka, Rudniki, Siedlce, Stogi, Strzyża, Ujeścisko-Łostowice, VII Dwór, Wyspa Sobieszewska, Wzgórze Mickiewicza, Żabianka-Wejhera-Jelitkowo-Tysiąclecia. Ponadto istniejący podział administracyjny uwzględniał jednostki Matarnia, Suchanino, Aniołki, Zaspą Rozstaje, Przymorze Małe i Przymorze Wielkie jednak nie miały Rady Dzielnic/Osiedla (nie uzyskano wymaganego progu frekwencji wyborczej 5 % lub nie zostały złożone przez mieszkańców wnioski o utworzenie rady) a tym samym statusu jednostki pomocniczej.

³⁰ W tym wzajemnie spójnym i hierarchicznym podziale wzięto pod uwagę jednorodne obszary o wyraźnych granicach jak np. drogi, linie kolejowe czy bariery naturalne (rzeki, lasy). Jednostki urbanistyczne wyróżniają się dominującym charakterem zagospodarowania i przeważającą funkcją. Rejony transportowe używa się w celu określenia wielkości generowanego ruchu (Studium..., 2019).

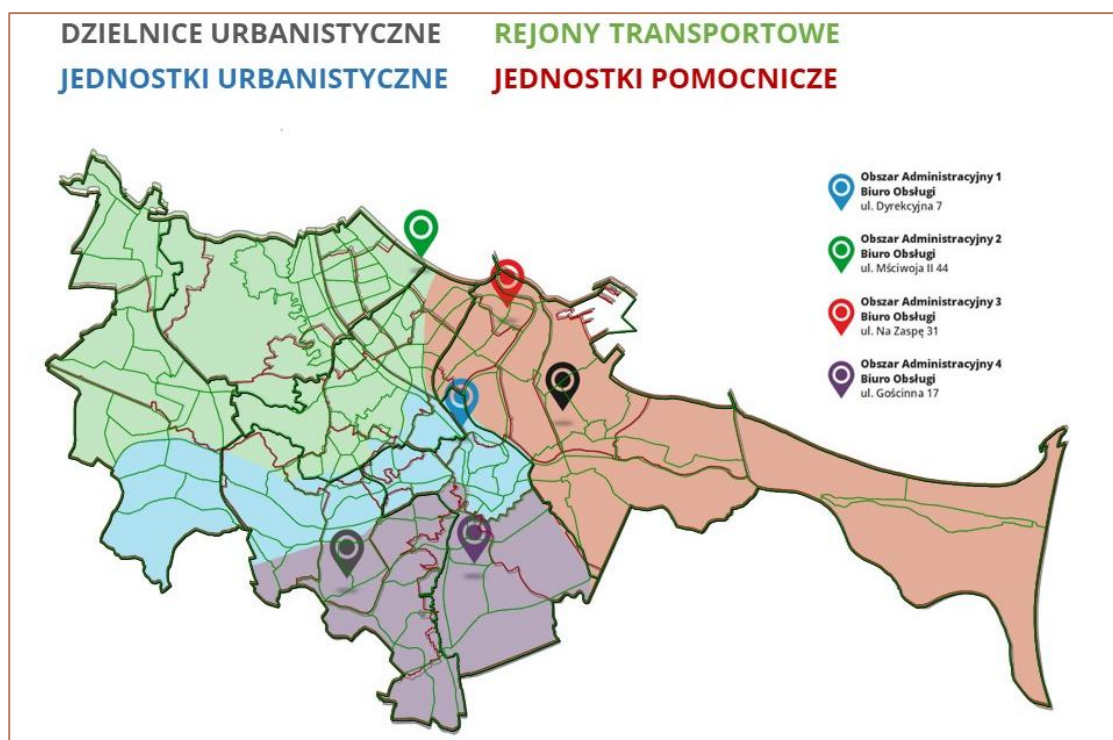
uwzględniają historyczno-morfologiczne uwarunkowania, jednak w wyniku braku aktualizacji podziału od 1999 roku, są w dużym stopniu nieaktualne. W ramach struktury urzędowej funkcjonuje jeszcze multum innych podziałów całościowych i niecałościowych, utworzonych stricte na potrzeby danych jednostek i biur (Gdańskich Wód, Gdańskich Nieruchomości in.). Ich granice nie pokrywają się ani nie tworzą spójnej hierarchii (Rycina 47).



Rycina 47 Struktura administracyjno-planistyczna miasta Gdańska. Źródło: opracowanie własne

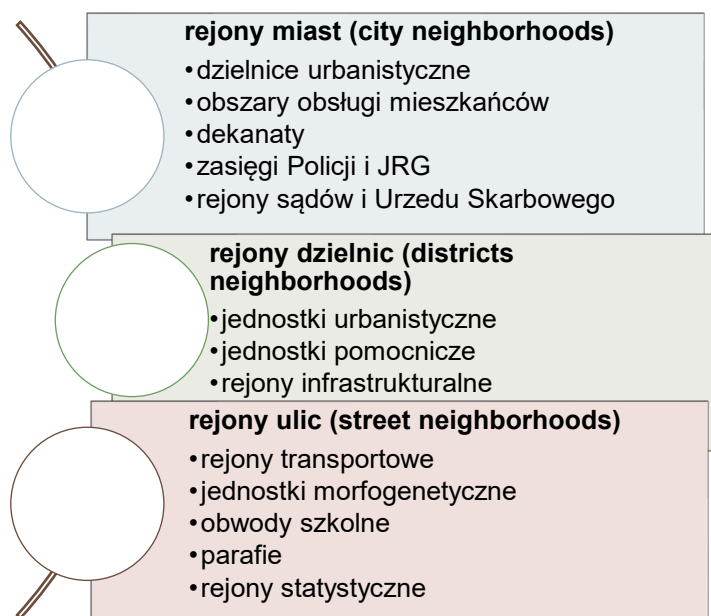
Niezależnie od podziałów administracyjnych i planistycznych obszar Gdańska podzielony jest m.in. na:

- obszary obsługi mieszkańców (n=4, Gdańskie Nieruchomości)
- obwody szkół podstawowych (podział aktualizowanych na każdy rok szkolny: 2025/26 n=71, źródło: Wydział Edukacji UM w Gdańsku)
- rejony Komisariatów Policji (9), Jednostek Ratowniczo-Gaśniczych (5),
- rejony Sądów Rejonowych (n=2) i Urzędów Skarbowych (n=3)
- obwody geodezyjne (n=192, Wydział Geodezji UM w Gdańsku)
- rejony statystyczne (podział w oparciu o kryterium maksymalnej liczby ludności: 2,7 tys. osób i l. mieszkań: <999 mieszkań; n=512, GUS),
- dekanaty (n=8) i parafie (n=69) Kościoła Katolickiego
- podziały związane z obsługą infrastruktury technicznej (elektryczność, gaz, centralne ogrzewanie) i obsługą komunalną (9 rejonów pielęgnacyjnych Gdańskiego Zarządu Zieleni, 6 sektorów odbioru odpadów itd.)
- podziały o podłożu środowiskowym (np. zlewnie n=14, Gdańskie Wody)
- podziały o podłożu historycznym (np. jednostki geomorfologiczne, n=105)



Rycina 48 Schematyczne przedstawienie rozbieżności granic w podziałach wykorzystywanych przez Urząd Miasta w Gdańsku i jego jednostki organizacyjne w 2020 roku. Źródło: BRG

Na rycinie 49. autorka podjęła próbę przypisania wybranych, istniejących podziałów obszaru Gdańska do trzech szczebli rejonów miejskich Jane Jacobs (2014,: 132-137).



Rycina 49 Istniejące podziały obszaru Gdańska a trzy szczeble rejonów miejskich Jane Jacobs (2014). Źródło: opracowanie własne

Pomimo bliskości skali odniesienia podmiotu badań niniejszej pracy - osiedli mieszkaniowych - do szczebla rejonów ulic („street neighborhoods”), żaden

z przedstawionych tu podziałów nie uwzględnia faktycznych granic zespołów mieszkaniowych, a tym bardziej nie bierze pod uwagę przesłanek historycznych czy tożsamościowych. Nie zidentyfikowano w Gdańsku jednostki przestrzennej adekwatnej do badań społeczności lokalnych i relacji sąsiedzkich.

Metodologia delimitacji osiedli mieszkaniowych w Gdańsku

Delimitację osiedli mieszkaniowych oparto na przesłankach wyodrębniania odrębnych jednostek osadniczych wskazanych w „Encyklopedii architektury” (Pevsner, Fleming, Honour 1997), obejmujących uwarunkowania architektoniczne historyczne, i zwyczajowe (ibidem: 283). Przesłanki te nie zostały jednak w cytowanym opracowaniu szczegółowo scharakteryzowane. Analiza literatury przedmiotu pozwoliła przyjąć, że w procesie wyznaczania granic osiedli mieszkaniowych należy uwzględniać trzy kategorie danych: referencyjne, weryfikujące oraz kontrolne. Priorytety istotności tych danych oraz ich relacje z przyjętymi przesłankami delimitacji przedstawiono w Tabeli 7.

Tabela 7 Struktura istotności danych w metodzie delimitacji osiedli mieszkaniowych,

ŹRÓDŁA DANYCH W DELIMITACJI OSIEDLI MIESZKANIOWYCH				
	PRZESŁANKI HISTORYCZNE		PRZESŁANKI ARCHITEKTONICZNO-URBANISTYCZNE	PRZESŁANKI ZWYCZAJOWE
PUNKT ODNIESIENIA	<u>ortofotomapy za lata 2000-2020</u>		<u>inwentaryzacja terenowa</u>	
	zdjęcia ukośne		ewidencja gruntów i budynków	struktura własności
	historyczne plany Gdańska			
DANE WERYFIKUJĄCE	artykuły naukowe nt. rozwoju przestrzennego Gdańska		lokalizacja Gdańskich Przestrzeni Lokalnych	podział planistyczny
	informacje z Encyklopedii Gdańskiej	informacje z forów osiedlowych, ofert deweloperów, artykułów		granice obwodów szkolnych
DANE KONTROLNE	jednostki morfogenetyczne	wiek i funkcje zabudowy wg EGİB	liczba osób zameldowanych	podział administracyjny

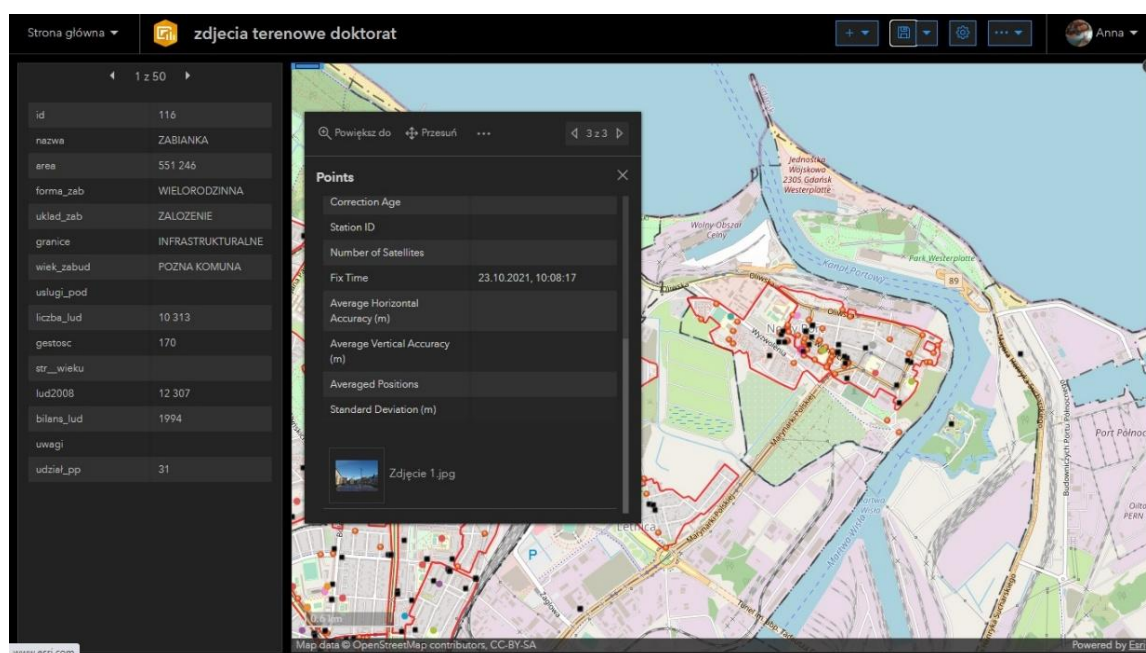
Źródło: opracowanie własne

Delimitacja gdańskich osiedli mieszkaniowych odbywała się z uwzględnieniem granic działek ewidencyjnych i struktury własności gruntów. Wyjątkiem były osiedla na bazie byłych wsi (Lipce, Świbno, Kukawka) gdzie dzięki analizie struktury użytków oddzielano grunty orne, wykluczając je z granic osiedli. Wykorzystane w pracy granice osiedli obrazują stany zagospodarowania w 2016 i 2025 roku.

Punktem wyjścia do delimitacji osiedli mieszkaniowych była inwentaryzacja terenowa i analiza danych zastanych – raportów o stanie zagospodarowania, danych statystycznych i cenzusowych czy wreszcie map i planów Gdańska. Właściwa inwentaryzacja podmiotu badań – osiedli mieszkaniowych, prowadzona metodą naukową i z gromadzeniem informacji i zdjęć terenowych w formie jednej bazy danych przestrzennych, trwała nieustannie od 2015 do 2025 roku.

Materiał zebrany podczas pracy w terenie był analizowany kameralnie w odniesieniu do posiadanych baz danych i zebranych informacji. To punkt wyjścia do weryfikacji i kontroli wyznaczonych granic, był uzupełniany i aktualizowany przez cały etap delimitacji. Istotą powodzenia tego etapu było uproszczenie i uporządkowanie systemu pozyskiwania i przechowywania zebranych w terenie danych. Wykorzystanie narzędzi *ArcGIS Collector* i (przede wszystkim) *ArcGIS Field Maps*, umożliwiło zbieranie bogatej charakterystyki terenu w formie bazy danych przestrzennych i zdjęć terenowych z odniesieniem przestrzennym.

Prezentacja wyników w formie wygodnej i czytelnej mapy online osadzonej w panelu informacyjnym *ArcGIS Dashboards* dało stały dostęp do wyników inwentaryzacji zarówno przez urządzenia mobilne, stacjonarne czy bezpośrednio w programie *ArcGIS Desktop*, gdzie wektoryzowano granice osiedli mieszkaniowych (Rycina 50).



Rycina 50 Dashboard aplikacji ArcGIS online do inwentaryzacji terenowej ArcGIS FieldMap. Kropki stanowią miejsca geolokalizacji zdjęć wykonanych w terenie. Źródło: opracowanie własne

Przesłanki architektoniczno-urbanistyczne

Podstawową przesłanką wyznaczania granic gdańskich osiedli mieszkaniowych były parametry zabudowy mieszkaniowej. Uwzględniano m.in. okres powstania, układ urbanistyczny, formę zabudowy i styl architektoniczny. Jak zweryfikowano w przeglądzie literatury, podsystem urbanistyczny zmienia się wolniej niż pozostałe, stąd fizyczne cechy zabudowy osiedla rozpatrywano wyłącznie w odniesieniu do jego zasięgu funkcjonalnego.

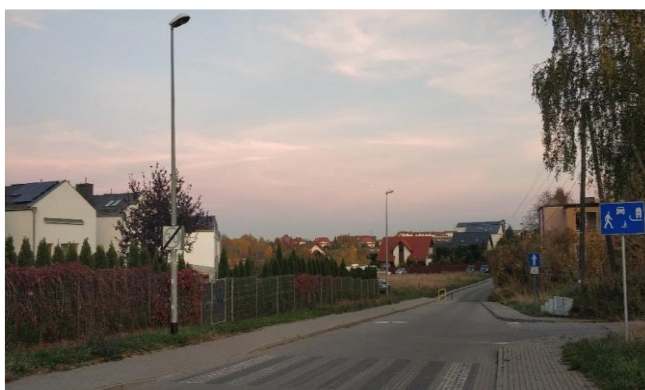
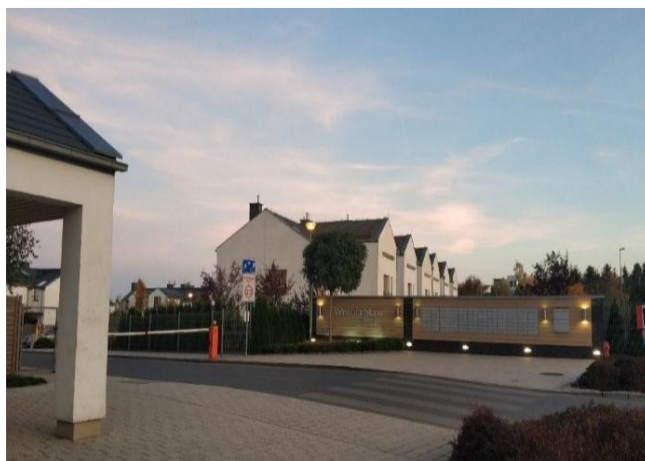
Funkcjonalne granice osiedli można podzielić na infrastrukturalne, naturalne, morfologiczne czy zwyczajowe. Granice infrastrukturalne (drogi szybkiego ruchu, linie kolejowe, nasypy, ogrodzenia itd.) i naturalne (ściana lasu, koryto rzeki lub strumienia itd.) dość jednoznacznie ograniczają zasięg funkcjonalny i przestrzenny osiedli (Rycina 51). Mają też wpływ na ich postrzeganie przez mieszkańców, jak obrazowo opisuje Donald Tusk: *„Radunia i wykop kolejowy nie były tylko elementami miejskiej infrastruktury, ale wyznaczały granice różnych światów, różnych przestrzeni, których odmienność jest tak wyraźna, chwilami nawet dojmująca, gdy ma się kilkanaście lat”* (Fortuna i Tusk, 2005: 5).<polowa pustej strony>



Rycina 51 Korytarz alei Armii Krajowej – bariera infrastrukturalna wyznaczająca granice osiedli Chełm i Wzgórze Mickiewicza. Źródło: fot. Anna Gralewska

Wiele granic osiedli analizowanych wyłącznie z pozycji mapy mogło zostać niezauważonych lub źle zinterpretowanych. Przykładem tego typu granic są granice morfologiczne, które w terenie są formą granic wyraźnych i łatwych do identyfikacji, a bez odpowiednich materiałów czy warstw (hipsometria terenu) możliwą do przegapienia w badaniu kameralnym³¹.

Inwentaryzacja terenu służyła również identyfikacji powiązań funkcjonalnych pomiędzy zespołami mieszkaniowymi. Miało to szczególne znaczenie w przypadku zespołów nowych, budowanych w podobnym okresie (Rycina 52)³². Wskazanie liczby odrębnych zespołów „obsługiwanych” przez jedno osiedle mieszkaniowe charakteryzowało stopień ich wewnętrznego rozdrobienia.



Rycina 52 Od góry: zespół budynków mieszkalnych Wróbla Staw Domy przy ul. Świstakowej, któremu funkcjonalnie i architektonicznie „bliżej” do odległego o 1,5 km zespołu Morenowe Wzgórza (pośrodku) niż do sąsiadującej, ale odgródzonej wysokim płotem zabudowy jednorodzinnej osiedla Jasień przy ul. Jasieńskiej (na dole). Źródło: fot. Anna Gralewska

³¹ Przykładem są m.in. granice osiedla Wzgórze Mickiewicza i Siedlec, Oruni Górnej i Oruńskiego Przedmieścia czy pozorne sąsiedztwo bloków socjalistycznych przy ul. Słowackiego na Srebrzysku z zabudową przy ul. Kolberga i Reymonta na Strzyży Górnej.

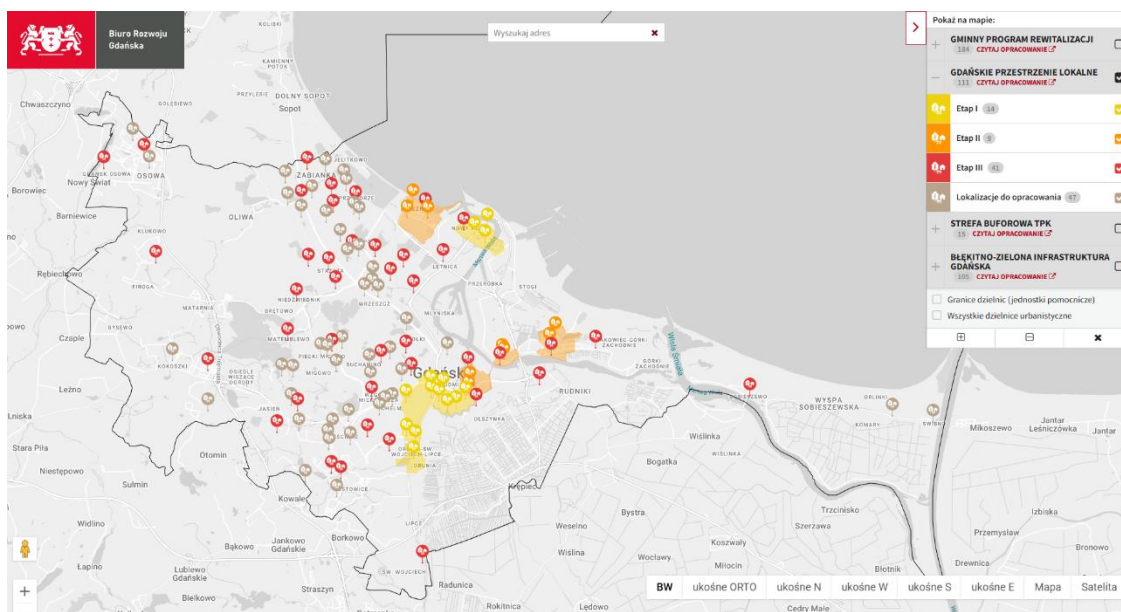
³² Podręcznikowy przykład stanowi rejon ul. Myśliwskiej w Gdańsku, gdzie kilka zespołów mieszkaniowych różnych deweloperów (w większości w formie osiedli zamkniętych) zlokalizowanych w równoległych „przedsionkach” wzdłuż głównej ulicy. Wszystkie te zespoły (13 w 2024 roku) funkcjonalnie „ciążą” do ul. Myśliwskiej i zlokalizowanych tam przystanków komunikacji publicznych i lokalnego centrum usługowo-handlowego przy ul. Myśliwskiej 102.

Przesłanki zwyczajowe

Analizując zwyczajowe przesłanki wyznaczania osiedli mieszkaniowych skupiono się na trzech głównych aspektach: zakorzenieniu, strukturze własności i weryfikacji granic „nie przestrzennych” tj. niewidocznych z poziomu mapy bądź obecnych wyłącznie w dyskursie publicznym.

Podziały zwyczajowo-tożsamościowe wymagają kwerendy mediów lokalnych. Część zwyczajowych podziałów Gdańska (np. podział Brętowa na Niedźwiednik i Matemblewo czy Kokoszek na Kiełpino Górne, Karczemki i Kokoszki) uwzględnia Mapa Trójmiasta (www.mapa.trojmiasto.pl). Odniesienie granic osiedli do obwodów szkół podstawowych pokazuje, gdzie funkcjonalnie „ciążą” dane zespoły mieszkaniowe.

Wiarygodnym źródłem informacji na temat podziałów zwyczajowo-przestrzennych gdańskiej przestrzeni mieszkaniowej jest studium *Gdańskie Przestrzenie Lokalne* opracowywane przez Biuro Rozwoju Gdańska (GPL 2018 i in.). W kontekście delimitacji osiedli szczególnie wartościowy jest opisany w pierwszym tomie studium etap wprowadzający, w tym wyniki ankiety internetowej dotyczącej spędzania czasu w pobliżu miejsca zamieszkania³³. Wybór przestrzeni publicznej do opracowania karty GPL (od etapu II) poparty jest wieloetapową, ekspercką analizą jej znaczenia dla lokalnej społeczności.



Rycina 54 Lokalizacje Gdańskich Przestrzeni Lokalnych. Źródło: mapa.brg.gda.pl [dostęp 30.10.2025]

³³ Ankieta sporządzona na potrzeby studium GPL dostępna była na stronie BRG od 22 kwietnia do 30 czerwca 2016 roku. W roku 2017, w okresie od 10 maja do 30 czerwca wznowiono ankietę wzbogaconą o kolejne dwa pytania. W ankiecie (edycja 1 i 2) wzięło udział łącznie 1813 osób (GPL 2018).

Ewaluacja wyników delimitacji

Pierwszym rezultatem opisaney procedury było wyznaczenie 215 jednostek o cechach osiedli, które następnie poddano korektom pokontrolnym. Kontrola obejmowała weryfikację powierzchni osiedla oraz liczby ludności zameldowanej w ich granicach, z wykorzystaniem danych przestrzennych i narzędzi GIS. Sprawdzano również, czy dana jednostka przestrzenna posiada własną infrastrukturę społeczną lub co najmniej podstawowe obiekty handlowo-usługowe. Jednostki usuwano z bazy w przypadku gdy ich powierzchnia była mniejsza niż 10 ha lub/i gdy liczba ludności w 2024 r. nie przekraczała 500 osób³⁴.

Ten etap delimitacji posiada solidne podstawy teoretyczne. Przegląd literatury wskazuje na tendencję do ujmowania istoty osiedla poprzez jego zawartość, skalę oraz wyposażenie funkcjonalne. Również definicja osiedla przyjęta na potrzeby badań empirycznych akcentuje, że składa się ono z kilku zespołów mieszkaniowych powiązanych ze sobą funkcjonalnie, co implikuje odpowiednią skalę przestrzenną i demograficzną.

W rezultacie do dalszej analizy nie włączono zespołów mieszkaniowych takich jak np. Przegalina, Owczarnia czy Kolonia Abegga. Jeżeli zespół mieszkaniowy nie spełniał wskazanych kryteriów, lecz bezpośrednio sąsiedował z osiedlem mieszkaniowym i pozostawał z nim w relacjach funkcjonalnych, włączano go w granice tego osiedla³⁵.

Efektom wieloetapowej analizy i delimitacji jest wyznaczenie granic stu pięćdziesięciu gdańskich osiedli mieszkaniowych (Rycina 55, Tabela 8).

Wynik delimitacji gdańskich osiedli mieszkaniowych

W procedurze delimitacji gdańskich osiedli mieszkaniowych zidentyfikowano ok. 450 odrębnych zespołów mieszkaniowych na terenie administracyjnym Gdańska, z których 433 znajdowało się w granicach osiedla mieszkaniowego. Najwięcej odrębnych zespołów (>25) położonych jest w obrębie jednostek

³⁴ w analizie posługiwano się liczbą ludności wg UM Gdańsk tj. równą liczbie osób zameldowanych

³⁵ np. zespół Kwartet Polanki/Młoda Oliwa do osiedla Polanki, zamknięte osiedle Oliwa Park do jednostki Przymorza Małego, Osiedle Nadmorsze do os. Łozy czy kolonię Fińskich Domków do osiedla Zajeżdźnia itp.

administracyjnych: Ujeścisko-Łostowice, Piecki-Migowo, Orunia Górna-Gdańsk Południe, Jasień. To duże dzielnice z dynamicznym rozwojem zabudowy mieszkaniowej, co może prowadzić do dalszego niekontrolowanego rozdrobnienia struktury urbanistycznej. Daje to pole do refleksji zarówno nad polityką przestrzenną w tym obszarze, jak i możliwością ponownego wyznaczenia granic tych jednostek, z potencjalnym podzieleniem ich na mniejsze jednostki, bliższe skali społeczności lokalnej.

Granice osiedli mieszkalnych nie pokrywają się z granicami jednostek pomocniczych, jednak w większości przypadków dość wiernie je śledzą. W obszarze dziewięciu dzielnic: Aniołek, Chełmu, Letnicy, Piecek-Migowa, Przymorza Wielkiego, Strzyży, Śródmieścia, Ujeściska-Łostowic i VII Dworu, znajdują się pojedyncze fragmenty i/lub zespoły mieszkaniowe funkcjonalnie powiązane z osiedlami położonymi w sąsiedniej jednostce pomocniczej. To kolejna przesłanka do ewaluacji dotychczasowego przebiegu granic tych jednostek.

Dzielnice Gdańska różnicuje też liczba osiedli mieszkaniowych położonych w ich granicach. W 22 jednostkach pomocniczych liczba osiedli jest mniejsza lub równa pięciu. To optymalna liczba, która pozwala na uzyskanie reprezentacji w Radzie Dzielnicy przez przedstawicieli każdego z osiedli. Na drugim biegunie mamy 6 jednostek z liczbą osiedli równą lub większą od 8 (Wrzeszcz Dolny, Przymorze Małe, Jasień, Śródmieście, Ujeścisko-Łostowice, Wrzeszcz Górny), z których Wrzeszcz Górny z 11 osiedlami i 24 zespołami mieszkaniowymi szczególnie predysponuje do ewaluacji obszaru administracyjnego dzielnicy.

Łączna powierzchnia terenów osiedli mieszkaniowych w Gdańsku to około 70 km², co stanowi 26% lądowej powierzchni obszaru administracyjnego Gdańska³⁶.

³⁶ Należy pamiętać, że tereny osiedli mieszkaniowych obejmują nie tylko grunty o klasie użytków B, BP, Bz ani nawet całej kategorii gruntów zabudowanych i zurbanizowanych – w granicach funkcjonalnych osiedli znajdują się także tereny zielone, grunty pod wodami, a częściowo także lasy i nieużytki rolne.

Rozkład udziału powierzchni osiedli w terytorium dzielnic jest zróżnicowany. Największa łączna powierzchnia terenów osiedli mieszkaniowych - ok. 6 ha - charakteryzuje Osowę (43% jej administracyjnej powierzchni). W siedmiu dzielnicach udział powierzchni osiedli wynosi $\leq 10\%$ powierzchni dzielnicy, a w przypadku Rudników i Przeróbki (dzielnic w dużym stopniu przemysłowych) jest to mniej niż 5%³⁷. Powierzchnię prawie 40% spośród gdańskich dzielnic w większości stanowią tereny osiedli, z czego w przypadku Chełmu i Wzgórza Mickiewicza udział ten jest bliski 90%.

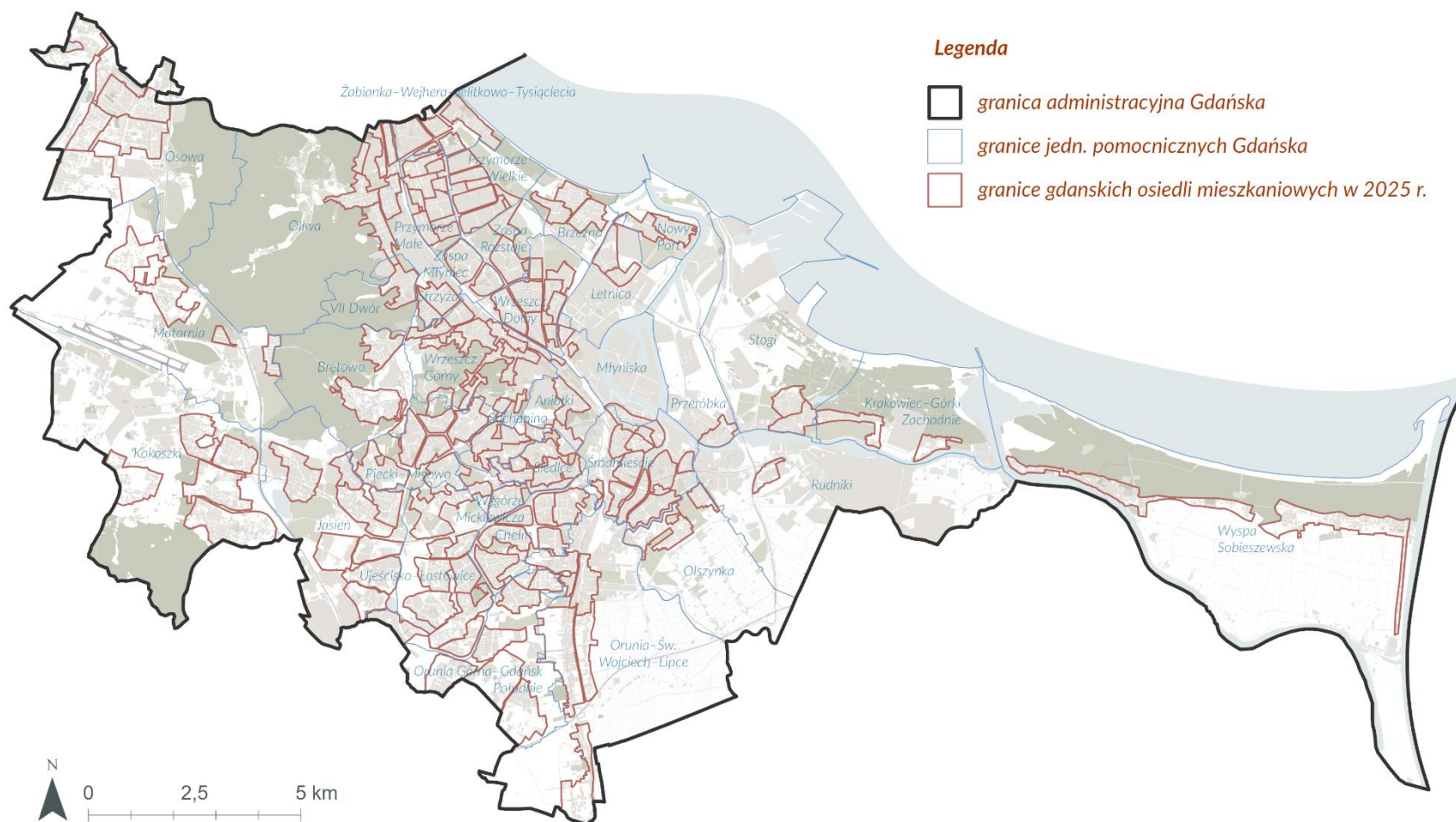
Zróżnicowany i nieregularny udział terenów osiedli w powierzchni jednostek pomocniczych Gdańska potwierdza zasadność decyzji o delimitacji osiedli mieszkaniowych.

Zidentyfikowane zjawisko wskazuje nieadekwatność jednostek powstałych z całościowego podziału administracyjnego miasta (w tym jednostek pomocniczych) do pełnienia roli podmiotu badań empirycznych nad relacjami sąsiedzkimi.

Uzyskana drogą wektoryzacji geometria granic osiedli mieszkaniowych posiada odniesienie przestrzenne (współrzędne wierzchołków wrysowanego poligonu) i jest powiązana z bazą danych tj. nadana nazwa, powierzchnia (*shape area*), długość granicy (*shape length*). Następnie podstawową bazę rozbudowano na potrzeby typologii osiedli mieszkaniowych, dodając wartości analizowanych w pracy wskaźników.

³⁷ Dzięki wykorzystaniu narzędzi geoprzetwarzania m.in. *intersect*, powierzchnię terenów osiedli podzielono względem granic jednostek przypisując poszczególne części dzielnicom w których granicach są zlokalizowane. W ten sposób licząc udział powierzchni terenów osiedlowych w powierzchni dzielnic ogółem otrzymano wiarygodny wynik.

Gdańskie osiedla mieszkaniowe na tle granic jednostek pomocniczych



Rycina 55 Wyznaczone metodą delimitacji granice gdańskich osiedli mieszkaniowych w 2025 roku. Źródło: opracowanie własne

Tabela 8 Gdańskie osiedla mieszkaniowe w 2025 roku: liczba zespołów mieszkaniowych położonych w granicach osiedla i jego przynależność do jednostek pomocniczych.

JEDNOSTKA POMOCNICZA	LICZBA OSIEDLI	NAZWY OSIEDLI POŁOŻONYCH (W TYM CZĘŚCIOWO) W GRANICACH DZIELNICY	LICZBA ZESPOŁÓW MIESZKANIOWYCH
ANIOŁKI	1 (3)	Aniołki, (częściowo: Płowce, Wrzeszcz Przytorze)	4
BRĘTOWO	3	Niedźwiednik, Matemblewo, Dolne Migowo	14
BRZEZNO	3	Brzeźno historyczne, osiedle Brzeźno, osiedle Łozy	10
CHEŁM	6 (8)	Stary Chełm, SM Chełm Jednostki: A, D, I, G, Ujeścisko Wschodnie, (częściowo: Oruńskie Przedmieście, Małomiejska)	12
JASIEŃ	8	Kiełpinek, Nowe Szadółki, Szadółki-Lawendowe Wzgórze, Rębowo, Os. Leszczynowe, Os. Pólnicy, SM Jasień, Alfa Park	26
KOKOSZKI	5	Kokoszki, Karczemki, Smęgorzyno, Karczemki Kiełpińskie, Kiełpino Górne	11
KRAKOWIEC-GÓRKI ZACH.	2	Krakowiec, Górki Zachodnie	9
LETNICA	2 (3)	Letniewo, Nowa Letnica, (częściowo: Os. Nowy Port)	2
MATARNIA	4	Klukowo-Zajęczkowo, Klukowo, Matarnia-Os. Lotników, Złota Karczma,	6
MŁYNISKA	3	Os. Twarda, Młode Miasto,	5
NOWY PORT	2	Nowy Port historyczny, Os. Nowy Port	8
OLIWA	6	Ludolfino, Bitwy Oliwskiej, Czyżewskiego, Stara Oliwa, Oliwa-Centrum, Polanki	16
OLSZYŃKA	2	Olszynka Historyczna, Os. Olszynka-Kolonia Lenartowskiego	5
ORUNIA-ŚW. WOJCIECH-LIPCE	6	Orunia Dolna, Ptaszniki, Lipce, Dolnik, Św. Wojciech-Ostrówek, Oruńskie Przedmieście	14
ORUNIA GRN-GDN POŁUDNIE	7	Małomiejska, SM Orunia, SM Południe, Łostowice-Wzgórze, Os. 4 Pory Roku, Maćkowy, Nowe Maćkowy	27
OSOWA	6	Barniewice, Osowa-Barniewicka, Wysoka, Kukawka, Osowa SM Obrońców, Osowa SM Okrętowiec	15
PIECKI MIGOWO	6 (9)	SM Morena: jednostki A, B, C, D, Morenowe Wzgórze, Piekarnicza, (cz.: Wzgórze Magellana, Diabekowo-Rutki, Dln Migowo)	28
PRZERÓBKA	1	Przeróbka	4
PRZYMORZE MAŁE	8	Przymorze Małe, Nowe Przymorze, Mała Warszawa, os. Czerwony Dwór, Oliwa Park-Krzywoustego, Os. Idea-Arkońska, Oliwa Dolna, Wojnowo,	17
PRZYMORZE WIELKIE	5 (6)	PSM Przymorze jednostki: Osiedle Piastów, Jagiellonów, Obrońców Wybrzeża, Kołobrzeska, 4 Oceany, (cz.: Czarny Dwór-SM Zaspa)	22
RUDNIKI	1	Os. Miałki Szlak	1
SIEDLCE	6	Siedlce, Siedlce-Emaus, Skarpowa-Zakosy, Osiedle Bądkowskiego, Na Zboczu, Płowce	19
ŚRÓDMIEŚCIE	9 (10)	Główne Miasto, Stare Miasto, Zamczysko, Wyspa Spichrzów, Długie Ogrody, Rudno, Stare Przedmieście, Dolne Miasto, Biskupia Górka-Zaroślak, (cz.: Młode Miasto)	20
STOGI	2	Stogi-Tamka, Stogi-Wczasy	7
STRZYŻA	2 (3)	Strzyża Górna, Strzyża-Os. Wojska Polskiego, (częściowo: Garnizon)	8
SUCHANINO	3	Suchanino, SM Suchanino, Cygańska Góra	7
UJEŚCISKO-ŁOSTOWICE	9 (10)	Os. Miłe, Łostowice, Łostowice-Osiedla, Zakoniczyn, SM Ujeścisko, Os. Piotrkowska, Os. Warszawska, Ujeścisko, Zabornia (cz.: Piekarnicza)	30
VII DWÓR	1 (2)	VII Dwór, (częściowo: Polanki)	7
WRZESZCZ DOLNY	8	Kuźniczki, Stare Szkoty, Nowe Szkoty, Wielkie Osiedle Wrzeszcz, Osiedle Roosevelta, Kolonia Nw. Szkoty, Kolonia Uroda, Zajezdnia	16
WRZESZCZ GÓRNY	11	Garnizon, Słowackiego, Srebrzysko, Wzgórze Magellana, Jaśkowa Dolina, Górzyna, Diabekowo-Rutki, Wrzeszcz-Studzienka, Grunwaldzka Dzielnica Mieszkaniowa, Wrzeszcz Przytorze, Wrzeszcz Partyzantów	24
WYSPA SOBIESEZEWSKA	2	Sobieszewo-Górki Wschodnie, Świbno-Orlinki	5
WZG. MICKIEWICZA	1	Wzgórze Mickiewicza	4
ZASPA MŁYNIEC	2	SM Zaspa: Jednostki A I B	8
ZASPA ROZSTAJE	2	SM Zaspa: Jednostki C I D/Czarny Dwór-SM Zaspa	10
ŻABIANKA-WEJHERA-JELITKOWO	5	Żabianka, Żabianka-Os. Młodych, Os. Wejhera, Os. Tysiąclecia, Jelitkowo	12

Podsumowanie

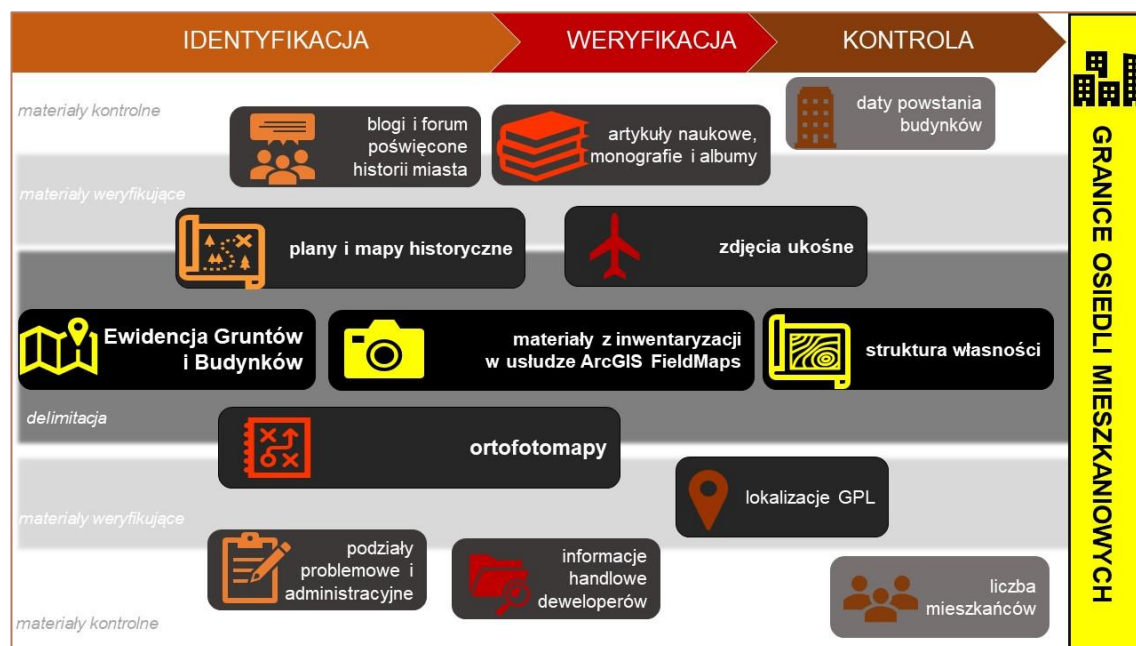
Miasto Gdańsk jest specyficznym podmiotem badań. Bogata rzeźba terenu, doliny rzeczne, lasy i tereny zielone uwarunkowały liniowy rozwój przestrzenny, który dopiero po 1970 roku „wylał” się na morenowe wzgórza wchłaniając okoliczne wsie. Obszar administracyjny miasta -zgodnie z zasadą subsydiarności – podzielony dziś jest na 35 jednostek pomocniczych przy których funkcjonują Rady Dzielnic. Równolegle, do celów planistycznych, obszar całościowo podzielono na jednostki urbanistyczne.

Dotychczasowa literatura dostarcza wielu użytecznych typologii i podejść do klasyfikacji osiedli, jednak ich bezpośrednie zastosowanie w analizie gdańskich realiów napotyka ograniczenia. Część podejść teoretycznych opiera się na modelach miast o odmiennym przebiegu rozwoju przestrzennego i uwarunkowaniach historycznych, co ogranicza ich transferowalność. W konsekwencji delimitacja wymaga zastosowania kryteriów formalnych i ich krytycznej weryfikacji w kontekście lokalnym.

Delimitacji gdańskich osiedli mieszkaniowych podjęto się przy wykorzystaniu dostępnych materiałów urzędowych, historycznych i wiedzy eksperckiej m.in. na temat podziałów zwyczajowych. Przedstawiona delimitacja jest wykonana w kontekście (i metodami) geografii społeczno-ekonomicznej a jej efekt - granice gdańskich osiedli mogą różnić się od tego, jak wyznaczyliby je np. architekci, urbaniści, urzędnicy czy socjolodzy. Zaprezentowana metoda ma podłoże stricte naukowe, służące realizacji zamierzonych badań empirycznych. Jej przewagą jest holistyczne ujęcie wiele wymiarów funkcjonowania w przestrzeni miejskiej współczesnych osiedli mieszkaniowych (Rycina 56).

Przedstawiona autorska metoda delimitacji osiedli mieszkaniowych nie jest pozbawiona wad. Granice osiedli mieszkaniowych, tak jak granice każdej jednostki seminaturalnej, podlegają zmienności w czasie. W związku z tym pojawia się potrzeba wyznaczania nowych jednostek i modyfikacji istniejących. Wada ta jednak nie ma zastosowania w przypadku analizy stanu (na rok 2020 i 2024). Wykluczy ją także cykliczna aktualizację granic z wykorzystaniem metodyki opisaną w pracy. Ogrom zalet, jakie dla analizy relacji sąsiedzkich w osiedlach

mieszkaniowych Gdańska wprowadziła ich delimitacja, znacząco przewyższył istniejące wady tej metody.



Rycina 56 Schemat realizacyjny delimitacji gdańskich osiedli mieszkaniowych. Źródło: opracowanie własne

Skrupulatny opis zastosowanych w pracy metod delimitacji jest uzasadniony. Udokumentowanie toku myślowego i podjętych w delimitacji kroków wydaje się być szczególnie istotne ze względu na to, że:

1. Wyznaczony obszar osiedli mieszkaniowych będzie stanowić podstawę do wszystkich analiz przeprowadzanych w niniejszej pracy;
2. Nie istnieje żaden dostępny tutorial, tłumaczący jak należy rozumieć i delimitować polskie osiedla mieszkaniowe – delimitacja, pomimo silnego ugruntowania w dostępnych materiałach historycznych, ewidencyjnych itd. opierać się musi na metodzie eksperckich wyborów;
3. Umożliwia ponowne przeprowadzenie procedury w przestrzeni Gdańska za jakiś czas, a nawet względem przestrzeni innych miast o podobnej skali.

Odnosząc się do omówionych w tym rozdziale definicji oraz cech gdańskich osiedli mieszkaniowych, zaproponowano nową, ramową typologię gdańskich stylów zamieszkiwania. Ma ona celu scharakteryzować formy współzamieszkiwania adekwatne do unikatowego charakteru Gdańska.

Zaproponowana metoda delimitacji stanowi autorskie narzędzie badawcze, które umożliwiło precyzyjne określenie jednostek analizy wykorzystanych w dalszej części rozprawy.

3. Od współzamieszkiwania do dobrosąsiedztwa. Poziomy sąsiedzkości osiedli

3.1 Gdańskie style zamieszkiwania - charakterystyka

Niezależnie od indywidualnych preferencji, każdy mieszkaniec jednostki osadniczej, szczególnie miasta, funkcjonuje w określonej przestrzeni mieszkaniowej, posiadającej szerokie spektrum cech i właściwości – ich współwystępowanie tworzy określone style zamieszkiwania, określające sposób korzystania z tej przestrzeni i jej współdzielenia z innymi. Style te nie odnoszą się wyłącznie do form zabudowy, lecz także do cech i zasad funkcjonowania lokalnych społeczności.

Należy tu jednoznacznie podkreślić różnicę między stylem zamieszkiwania a stylem życia. Styl zamieszkiwania w ujęciu niniejszej pracy nie dotyczy sposobu funkcjonowania, dokonywanych wyborów i motywacji tych zachowań – te należą do stylu życia pozostającego kwestią indywidualną (Łaciak 2010: 5). Style zamieszkiwania mogą wyłącznie wpływać na styl życia, choćby przez to, ile z codziennych spraw można zrealizować „za rogiem”, w osiedlowej przestrzeni.

Jako inspirację operowania pojęciem stylów zamieszkiwania wykorzystano w Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Wrocławia (2018). Za źródło zróżnicowania stylów zamieszkiwania wskazuje się w nim m.in.:

- układ przestrzenny, dominująca skala zabudowy, dominujące formy zabudowy mieszkaniowej,
- wyposażenie i program usługowy, formy ośrodków usługowych i ich lokalizacja,
- tereny zieleni na osiedlu i w jego sąsiedztwie, relacje przestrzeni publicznych, półprywatnych i prywatnych,
- dostępność i powiązania z otoczeniem,
- tożsamość mieszkańców i dziedzictwo kulturowe miejsca.

Podstawą klasyfikacji ośmiu stylów zamieszkiwania we Wrocławiu była typologia osiedli Izabeli Mironowicz (2016). Typologia mimo wielu zalet nie może zostać bezpośrednio przeniesiona na realia Gdańska.

Wynika to zarówno z odmiennych uwarunkowań historycznych³⁸, jak i z odmiennego rozwoju przestrzennego miasta, ukształtowanego przez liniowy układ rzeźby terenu i sąsiedztwo Morza Bałtyckiego. Zachęciło to autorkę do wskazania własnej metody typologii z wykorzystaniem analizy klastrowania.

Analiza klastrowania (*cluster analysis*) ma charakter eksploracyjny, co oznacza, że jej celem nie jest testowanie wcześniej postawionych hipotez, lecz identyfikacja wzorców i struktur ukrytych w danych. Wyniki analizy należy zatem traktować jako propozycję uporządkowania złożonego zjawiska, a nie jako jednoznaczny i ostateczny podział badanych osiedli.

Typologia stylów zamieszkiwania w gdańskich osiedlach mieszkaniowych wniesie uporządkowany, empirycznie weryfikowalny obraz zróżnicowania przestrzeni mieszkaniowej w skali całego miasta. W odróżnieniu od ujęć opartych wyłącznie na typologii morfologicznej, analiza klastrowania uwzględni jednocześnie parametry strukturalne (powierzchnia, ludność, intensywność), własnościowe (udział gruntów prywatnych/publicznych) oraz stopień „domknięcia” jednostek przez wyraźne granice infrastrukturalno-morfologiczne. Ma to kluczowe znaczenie.

Style zamieszkiwania gdańskich osiedli mieszkaniowych będą pełnić funkcję zmiennej porządkującej w badaniach sąsiedzkości, umożliwiając porównania między typami osiedli oraz kontrolę wpływu cech przestrzennych na relacje społeczne.

Gdańskie osiedla mieszkaniowe wyznaczone do badań empirycznych stanowią próbę $n=150$. Wielkość ta, w odniesieniu do liczby cech mogących charakteryzować osiedla mieszkaniowe, omówionych w drugim podrozdziale, umożliwia uwzględnienie szerokiego spektrum kryteriów różnicujących badane osiedla. Szczegółowe omówienie tych cech wykracza jednak poza ramy niniejszej pracy. Z tego względu poniżej przeprowadzono podstawową charakterystykę gdańskich osiedli mieszkaniowych, ukazującą zróżnicowanie próby.

³⁸ Gdańsk w okresie międzywojennym pełnił rolę Wolnego Miasta Gdańska, Wrocław znajdował się w granicach Prus; W Gdańsku tkanka urbanistyczna była w dużym stopniu zniszczona pod koniec II wojny światowej, we Wrocławiu zniszczenia były znacznie mniejsze; Wrocław rozwija się odcentralnie, Gdańsk liniowo itp.

Gdańskie osiedla mieszkaniowe – informacje podstawowe

W 2025 roku gdańskie osiedle mieszkaniowe miało przeciętnie 41 ha wielkości i było zamieszkiwane średnio przez 2,8 tys. zameldowanych mieszkańców.

Przeważają (54%) osiedla średniej wielkości o pow. 20-50 ha i liczbie mieszkańców od 0,5 do 7,7 tys. osób. Powierzchnię mniejszą niż 10 ha przy 0,8-2 tys. mieszkańców mają cztery zdeterminowane osiedla o wysokiej gęstości zaludnienia (150-300 os./ha) i wyraźnych granicach infrastrukturalno-morfologicznych, uniemożliwiających ich dalszy rozwój przestrzenny (*Os. Twarda, Żabianka-Os. Młodych, Biskupia Górka i Przymorze Wlk. – jedn. Czerwony Dwór*). Na drugim biegunie znajduje się 12 osiedli o powierzchni większej od 100 ha i liczbie ludności wahającej się od 1 do 6,5 tysięcy mieszkańców³⁹.

Podsystem urbanistyczny gdańskich osiedli mieszkaniowych

Szacunek wskazuje, że w 2025 roku w granicach gdańskich osiedli mieszkaniowych istniało 30 mln m² powierzchni całkowitej (Pc) budynków, w tym 25 mln m² Pc budynków mieszkalnych (dane EGİB). Ok. 1/3 osiedli ma umiarkowaną intensywność zabudowy pomiędzy 0,4-0,6.

Najwyższa wartość wskaźnika intensywności⁴⁰: >1.2, charakteryzuje osiedla śródmiejskie (m.in. *GDM, Główna i Stare Miasto*) oraz współczesne osiedla blokowe w lokalizacjach o wysokiej atrakcyjności (*Garnizon, Zajezdnia, Wyspa Spichrzów*). Mimo wysokiej intensywności zabudowy niewielka powierzchnia tych osiedli (10-40 ha) powoduje, że ich wolumen Pc budynków (200-500 tys. m²) pozostaje przeciętny w skali próby. Powierzchnia całkowita zabudowy tych osiedli wynosi ok. 200-500 tys. m².

Niemal wszystkie osiedla powstałe na bazie dawnych wsi i kolonii nie przekraczają wskaźnika intensywności zabudowy 0,2. Większość z nich, mimo dużej powierzchni, osiągają jedynie niski lub umiarkowany wolumen zabudowy

³⁹ W grupie największych osiedli widoczny jest podział 7:5. Pierwszą kategorię tworzą osiedla powstałe na bazie dawnych wsi (*Świbno, Sobieszewo, Św. Wojciech, Lipce, Kiełpino Grn., Karczemki Kiełpińskie, Barniewice*) o relatywnie niskiej liczbie ludności i gęstości zaludnienia: 0,9-1,5 tys. mieszkańców, 6-12 os./ha. Drugą stanowią rozwijające się osiedla z dominacją zabudowy deweloperskiej, o niewykształconej strukturze urbanistycznej, dużej liczbie ludności i stosunkowo umiarkowanej gęstości zaludnienia: 2,6-6,5 tys. mieszkańców, 24-60 os./ha (*Nowe Maćkowy, Maćki, Zabornia, Osowa-Okrętowiec, Osowa-Obrońców*). Charakteryzują je rozproszona, „wyspowa” struktura oraz niski udział wyraźnych granic, co zdaniem autorki sugeruje, że w przyszłości mogą przekształcić się w mniejsze, odrębne osiedla.

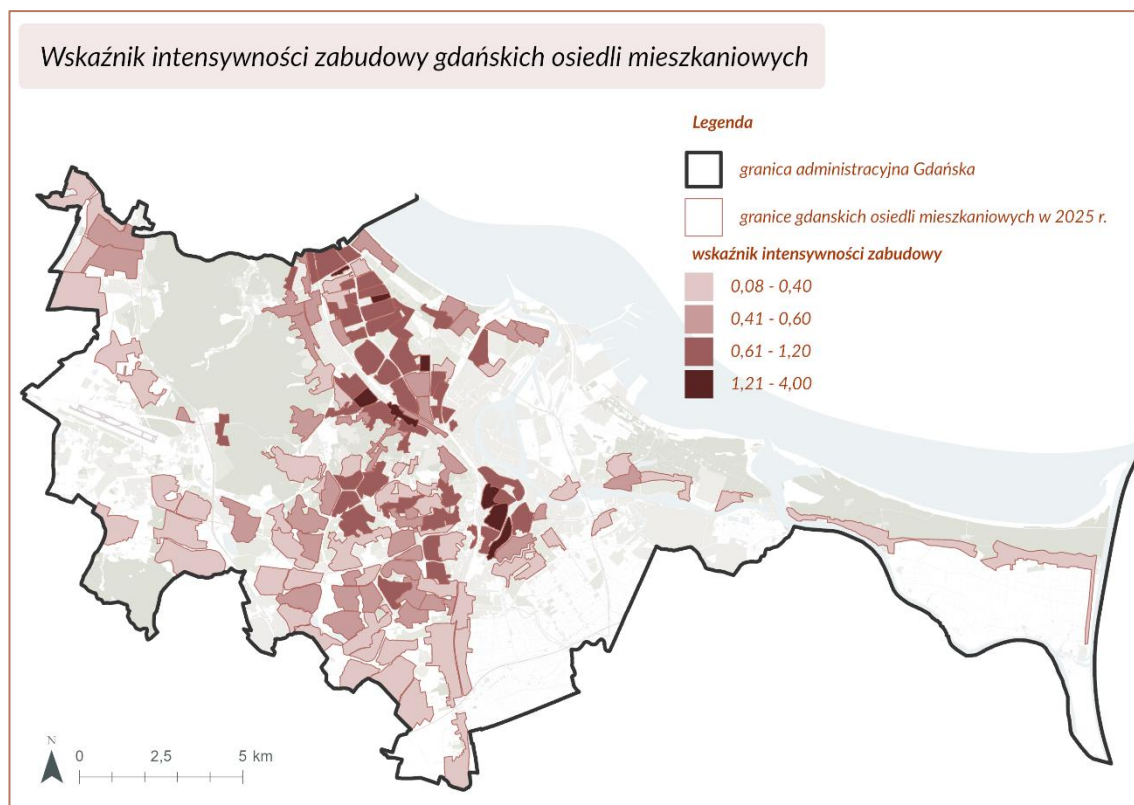
⁴⁰ Wskaźnik intensywności zabudowy to stosunek łącznej powierzchni całkowitej wszystkich kondygnacji nadziemnych budynków w obszarze do powierzchni obszaru.

(25-200 tys. m² PC). Osiedla o wyższej intensywności zabudowy koncentrują się w Dolnym Tarasie, wzdłuż dróg Grunwaldzka i Rzeczpospolitej, z enklawami zabudowy jednorodzinnej, natomiast peryferia zachodnie, wschodnie i południowe pozostają mniej intensywne ($I \leq 0,6$), choć presja inwestycyjna – zwłaszcza w rejonie Maćkowych i Łostowic – może to zmienić (Rycina 57).

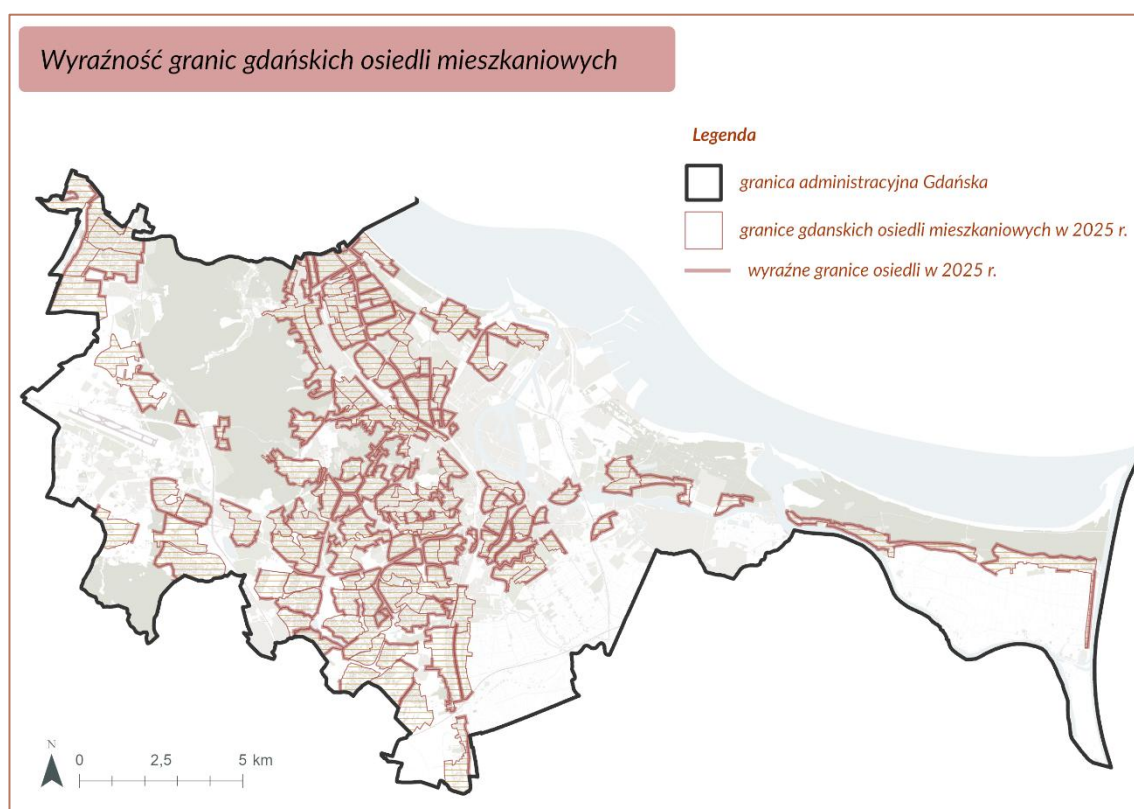
Ponad połowę długości granic gdańskich osiedli stanowią granice wyraźne: infrastrukturalne (drogi, nasypy kolejowe), morfologiczne (różnice wysokości) oraz użytkowe (zbiorniki wodne, cieki, lasy, rodzinne ogrody działkowe, tereny przemysłowe). W co trzecim gdańskim osiedlu udział wyraźnych granic przekracza 65%, a w jedenastu jednostkach położonych na Dolnym Tarasie Gdańska granice są w całości zdeterminowane⁴¹. Połowa osiedli ma wyraźne granice na więcej niż połowie obwodu, jednak wartości te zmieniają się wraz z rozkładem przestrzennym. Kumulacja osiedli o zdeterminowanych granicach znajduje się w pasie nadmorskim, w sąsiedztwie TPK i magistralnych korytarzy transportowych (Rycina 58).

Najbardziej „rozmyte” przestrzennie osiedla (<10% wyraźnych granic) występują w rejonie ul. Starogardzkiej (Gdańsk Południe), na zachodzie miasta oraz wzdłuż ważnych tras. Łącznie dotyczy to 10 osiedli – w połowie z nich dominuje stadium wczesnego wzrostu i ekspansji (Łostowice Os., Klukowo-Zajęczkowo, Osowa-SM Obrońców, os. 4 Pory Roku, Smęgorzyno), a pozostałe są położone między sąsiednimi jednostkami wzdłuż ważnych dróg (Grunwaldzka Dzielnica Mieszkaniowa, Oruńskie Przedmieście, Małomiejska, Os. Idea-Arkońska, Oliwa Dolna).

⁴¹ W pełni zdeterminowane granice dotyczą osiedli: Niedźwiednik, Zielony Trójkąt, Os. Miałki Szlak, Przeróbka, Os. Twarda, Os. Lotników, Przymorze Wlk.-Os. Piastów, Przymorze Wlk.-Obrońców Wybrzeża, Os. Tysiąclecia, Chełm III, Bitwy Oliwskiej



Rycina 57 Wskaźnik intensywności zabudowy w gdańskich osiedlach mieszkaniowych w 2025 roku. Źródło: opracowanie własne na podstawie danych EGİB



Rycina 58 Wyróżnienie wyraźnych granic gdańskich osiedli mieszkaniowych. Źródło: opracowanie własne

Podsystem funkcjonalny

Grunty w granicach gdańskich osiedli mieszkaniowych są w większości własnością prywatną (57% powierzchni). Poziom własności prywatnej w poszczególnych osiedlach jest zróżnicowany. (Rycina 60). W piętnastu osiedlach⁴² grunty prywatne stanowią ponad 80% powierzchni, a w dwóch – os. *Garnizon* oraz *Klukowo-Zajączkowo* – aż 91%. Na drugim biegunie znajduje się dziesięć osiedli, w których dominują grunty publiczne (>80%). Są to przede wszystkim wielkie osiedla blokowe oraz osiedla o formie historycznych kwartałów zabudowy. Wyjątek stanowi *Młode Miasto*, osiedle rozwijające się na terenach postoczniovych. Wysoki udział gruntów publicznych (82%) umożliwia Gminie świadome kierowanie jego procesem inwestycyjnym.

Monofunkcyjność osiedli przejawia się dominacją funkcji mieszkaniowej przy ograniczonej obecności funkcji usługowych, rekreacyjnych i biurowych. Jest mierzona udziałem powierzchni całkowitej budynków mieszkalnych w powierzchni wszystkich budynków osiedla na podstawie danych EGİB⁴³.

Gdańskie osiedla mieszkaniowe charakteryzuje przeciętnie 85% udział powierzchni mieszkalnej w całkowitej powierzchni zabudowy osiedla, co należy uznać za optymalny rozkład funkcji w terenie mieszkaniowym.

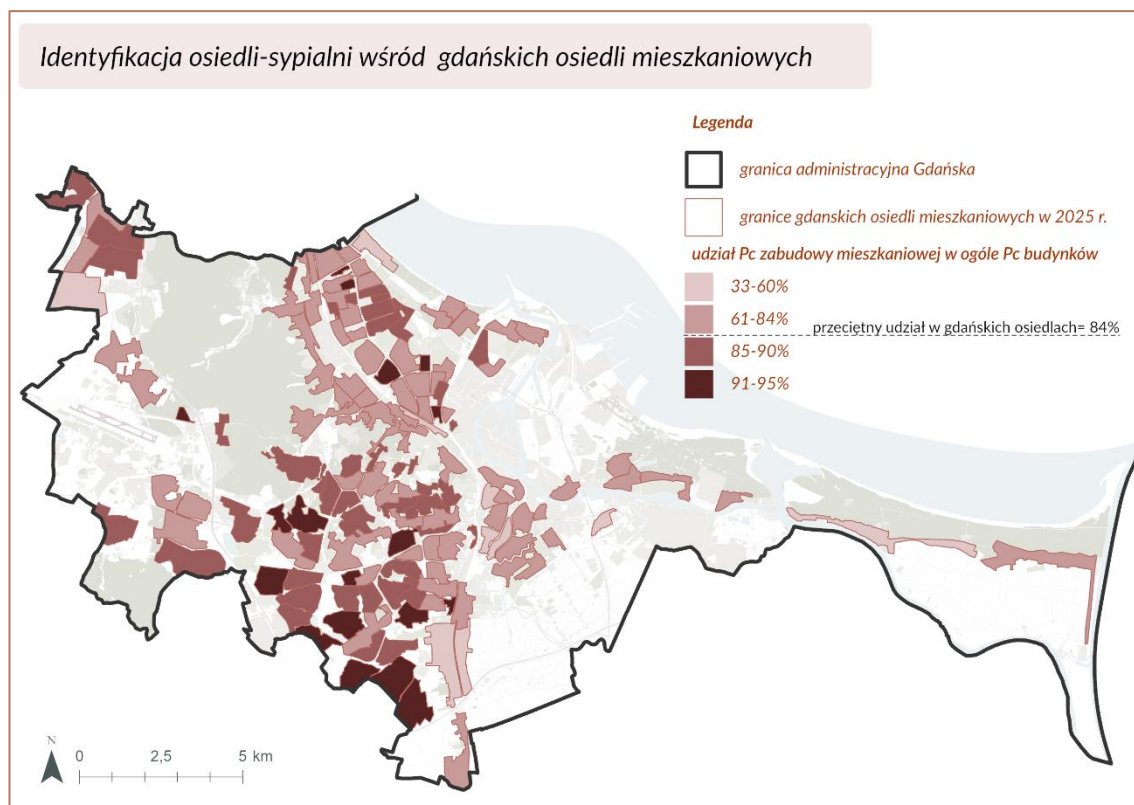
W przestrzeni miasta pojawiają się osiedla, w których funkcja mieszkaniowa ustępuje innym funkcjom: turystycznym (*Sobieszewo*-50% ogółu Pc budynków, *Wyspa Spichrzów*-51%), ponadlokalnym (*Stare Miasto*-33%) a nawet rolniczym (*Lipce*-45%). Uwagę autorki przykuwa fakt istnienia 24 osiedli (16% próby), których monofunkcyjność przekracza 90% Pc (Rycina 59⁴⁴).

Podsystem społeczny osiedli cechuje się wysoką dynamiką zmian wynikających z mobilności mieszkańców oraz procesów starzenia się populacji, dlatego nie zdecydowano się na jego szerszą analizę w tej części pracy (Rycina 61, Rycina 62).

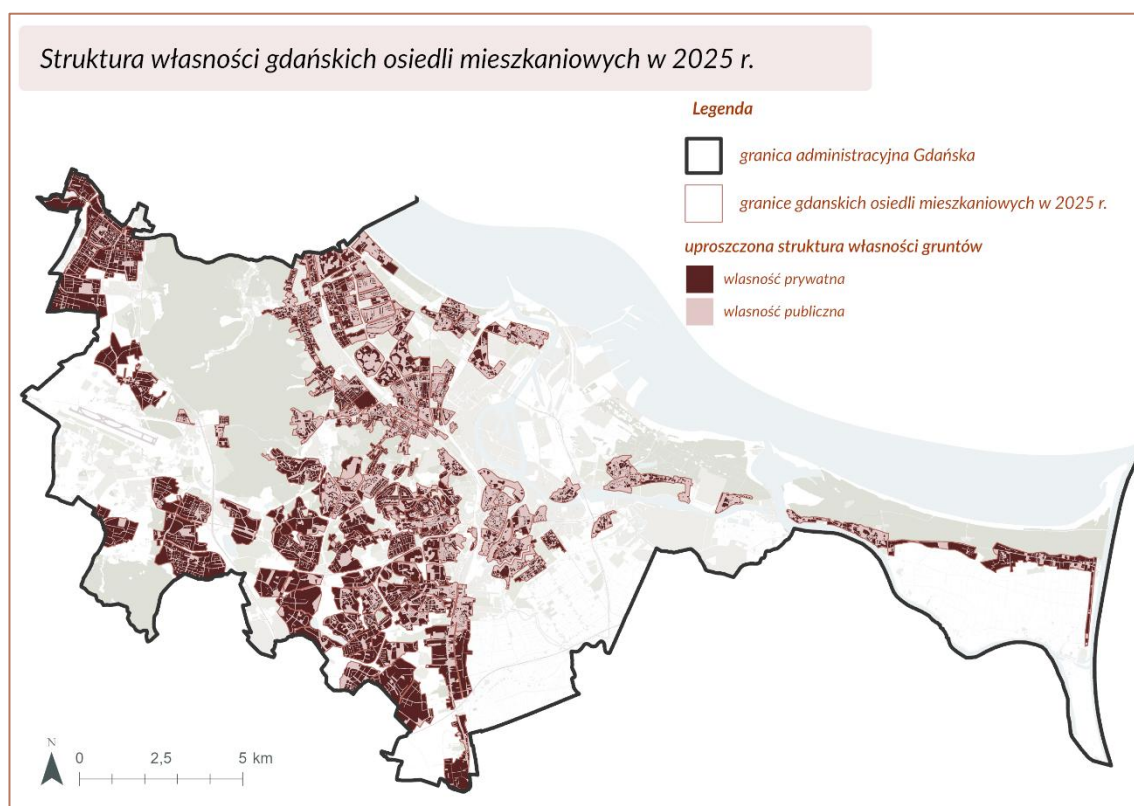
⁴² W grupie osiedli o wysokim udziale terenów prywatnych można wyróżnić dwa typy osiedli: z dominacją zabudowy jednorodzinnej lub dominacją dużych, kompleksowych zespołów deweloperskich

⁴³ Baza źródłowa ma wadę polegającą na przypisaniu budynku (a w konsekwencji jego Pc) wyłącznie do dominującej funkcji zabudowy, co w analizie skutkuje nieuwzględnieniem powierzchni funkcji usługowych w parterach budynków mieszkalnych.

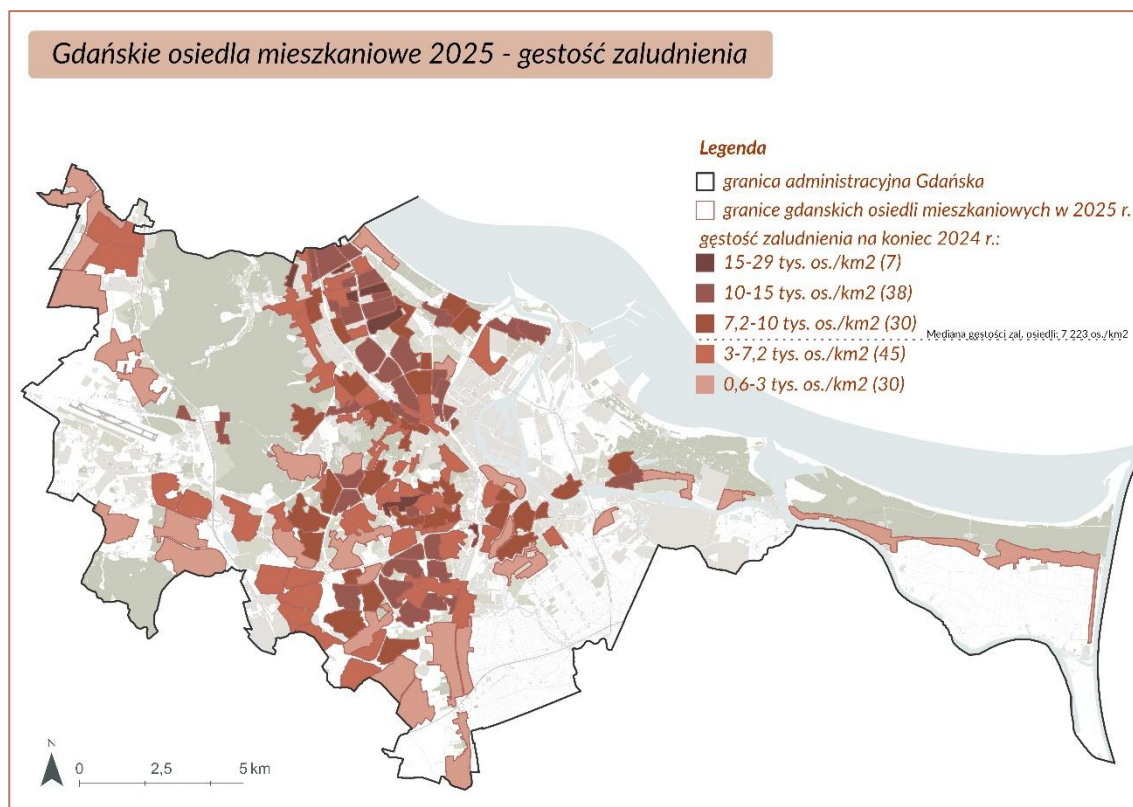
⁴⁴ Są to przede wszystkim rozwijające się osiedla południa Gdańska, dysponujące wolnymi działkami, co przy właściwej polityce przestrzennej, umożliwia optymalizację rozkładu funkcji



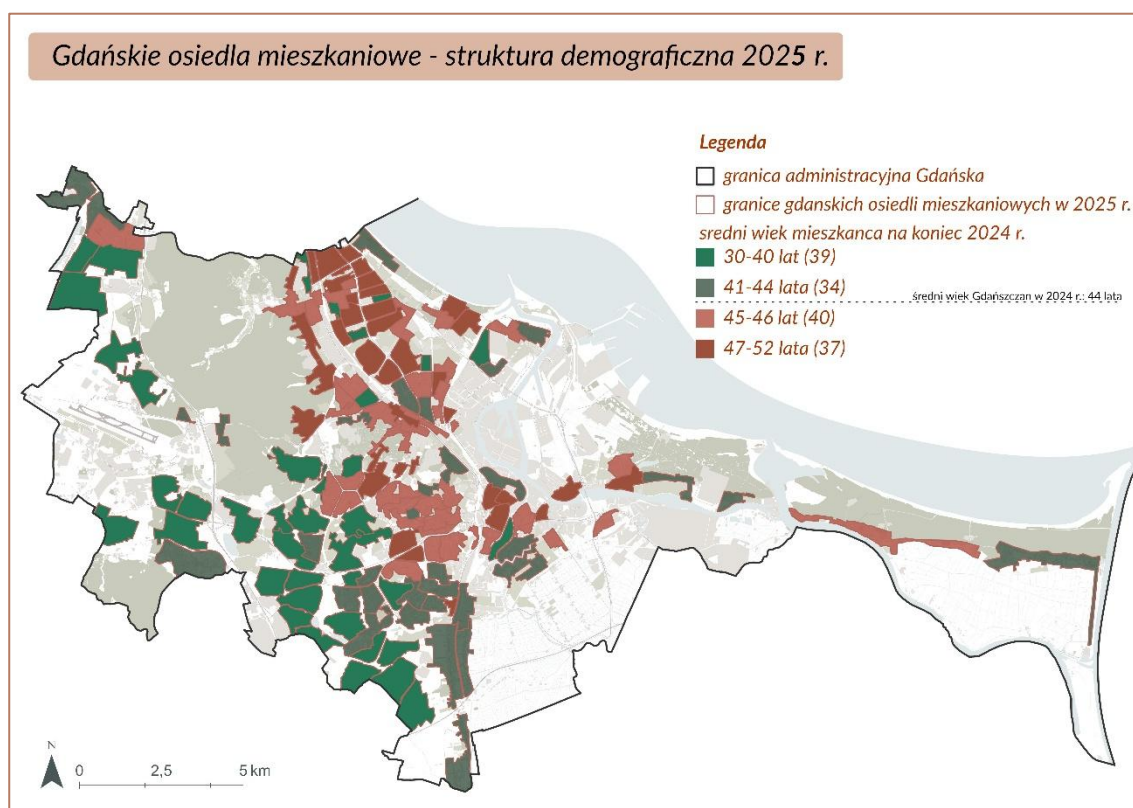
Rycina 59 Monofunkcyjność zabudowy gdańskich osiedli mieszkaniowych w 2025 r. Źródło: Opracowanie własne na podstawie danych EGİB



Rycina 60 Uproszczona struktura własności gdańskich osiedli mieszkaniowych w 2025 r. Źródło: Opracowanie własne na podstawie danych EGİB



Rycina 61 Gęstość zaludnienia gdańskich osiedli mieszkaniowych na początku 2025 roku.
Źródło: opracowanie własne na podstawie ewidencji ludności UM w Gdańsku



Rycina 62 Przeciętny wiek mieszkańców gdańskich osiedli mieszkaniowych na początku 2025 roku.
Źródło: opracowanie własne na podstawie ewidencji ludności UM w Gdańsku

Analiza klastrowania - opis metody

W celu identyfikacji zróżnicowania stylów zamieszkiwania w obrębie Gdańska zastosowano analizę skupień (*cluster analysis*) metodą *k-means*. Analiza ta wywodzi się z metod statystycznych rozwijanych w ramach statystyki wielowymiarowej i analizy danych. Jest powszechnie wykorzystywana jako narzędzie porządkujące złożone zbiory informacji poprzez ujawnianie wewnętrznych podobieństw między obiektami, co pozwala na ich grupowanie w jednorodne typy bez narzucania z góry sztywnej klasyfikacji.

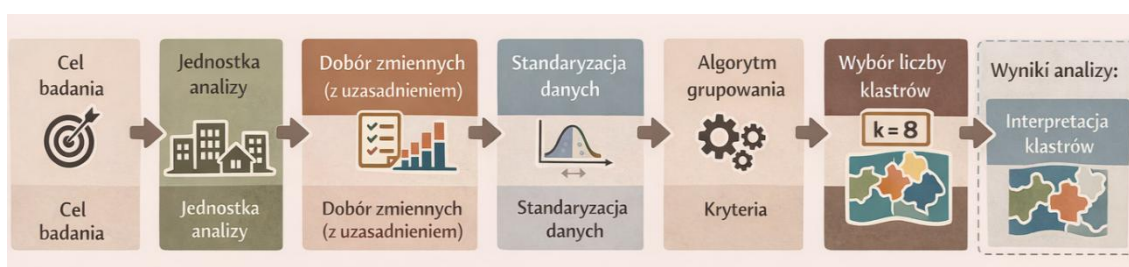
Jednostką analizy były zwektoryzowane tereny osiedli mieszkaniowych, stanowiące 150 spójnych jednostek przestrzennych o charakterze mieszkaniowym. Do analizy włączono dziewięć cech opisujących zróżnicowanie morfologiczne, funkcjonalne, społeczne oraz lokalizacyjne osiedli (Tabela 9 **Błąd! Nie można odnaleźć źródła odwołania.**). Zmienne opisujące wielkość jednostek analizy (powierzchnia osiedla oraz liczba ludności) wykorzystano wyłącznie do charakterystyki próby i nie włączono ich do analizy skupień.

Tabela 9 Cechy gdańskich osiedli wybrane do analizy skupień. Źródło: opracowanie własne

Lp.	cecha	wskaźnik	skala i typ cechy	uwagi, źródło danych
1.	skala osiedla	powierzchnia bezwzględna	5-165 ha	zmienne opisowe, źródło: opracowanie własne
2.	liczba ludności	liczba bezwzględna	507-7722 os.	zmienne opisowe, źródło: ewidencja ludności UM Gdańsk
3.	gęstość zaludnienia	liczba osób zameldowanych w odniesieniu do powierzchni osiedla	5-165; os/ha	źródło: wektoryzacji osiedli, ewidencja ludności UM Gdańsk
4.	średni wiek mieszkańca	mediana wieku mieszkańców osiedla	30-53 lata	źródło: ewidencja ludności UM Gdańsk
5.	intensywność zabudowy	Stosunek powierzchni całkowitej istniejących budynków do powierzchni osiedli	0.08-1.48	źródło: wektoryzacji osiedli, Ewidencja Gruntów i Budynków
6.	monofunkcyjność zabudowy	udział powierzchni całkowitej zabudowy w pow. zabudowy w osiedlach ogółem	33-95%	źródło: Ewidencja Gruntów i Budynków
7.	wyraźność granic	Udział wyraźnych granic w długości granic osiedla ogółem	0-100%	źródło: opracowanie własne
8.	odległość od centrum ⁴⁵	euklidesowa odległość centroidów osiedli do najbliższego centrum (centrum: al. Grunwaldzka, al. Zwycięstwa, Podwale Grodzkie, Wały Jagiellońskie, Podwale Przedmiejskie	20-16 tys. m	źródło: opracowanie własne
9.	demokratyzacja	udział gruntów publicznych w powierzchni osiedli ogółem	9-88%	źródło: Ewidencja Gruntów i Budynków
10.	nasylenie turystyczne	liczba miejsc w zarejestrowanych obiektach noclegowych na 1 ha pow. osiedla	0-172 miejsca/ha	źródło: otwarte dane Gdańsk
11.	Kompletność wyposażenia	bonitacyjna ocena wyposażenia osiedli w usługi (edukacja, ochrona zdrowia, handel, gastronomia i in), tereny zielone i rekreacyjne, przystanki komunikacji publicznej	1-2: niska - średnia kompletność, 3-4: wysoka - ponadstandardowa kompletność	źródło: opracowanie własne

⁴⁵ Odległość liczono od centroidów osiedli (z opcją *inside*) w linii prostej do najbliższego centrum (za centrum uznano układ ulic: al. Grunwaldzka, Zwycięstwa, Podwale Grodzkie, Wały Jagiellońskie, Podwale Przedmiejskie).

Ze względu na zróżnicowanie skali oraz jednostek pomiaru analizowanych cech (m.in. wartości procentowe, wskaźniki intensywności oraz zmienne liczbowe), przed przeprowadzeniem analizy skupień dokonano ich standaryzacji. Wszystkie cechy poddano standaryzacji metodą *z-score*, co zapewniło ich porównywalność oraz zapobiegło dominacji zmiennych o większym zakresie wartości. Grupowanie przeprowadzono z wykorzystaniem algorytmu *k-means*, opartego na minimalizacji sumy kwadratów odległości obiektów od centroidów klastrów w przestrzeni cech. Schemat postępowania wyznaczenia stylów zamieszkiwania gdańskich osiedli mieszkaniowych przedstawia Rycina 63.



Rycina 63 Schemat postępowania w analizie klastrowania gdańskich osiedli mieszkaniowych.
Źródło: opracowanie własne

Kierując się kryterium interpretowalności wyników, stabilnością rozwiązania oraz celem badania, wyznaczono osiem stylów zamieszkiwania gdańskich osiedli, w tym jeden niewielki klaster obejmujący trzy jednostki o skrajnych i spójnych profilach cech, zinterpretowany jako typ szczególny. Procedura miała charakter iteracyjny i była powtarzana dwa razy do momentu stabilizacji przypisać jednostek do klastrów.

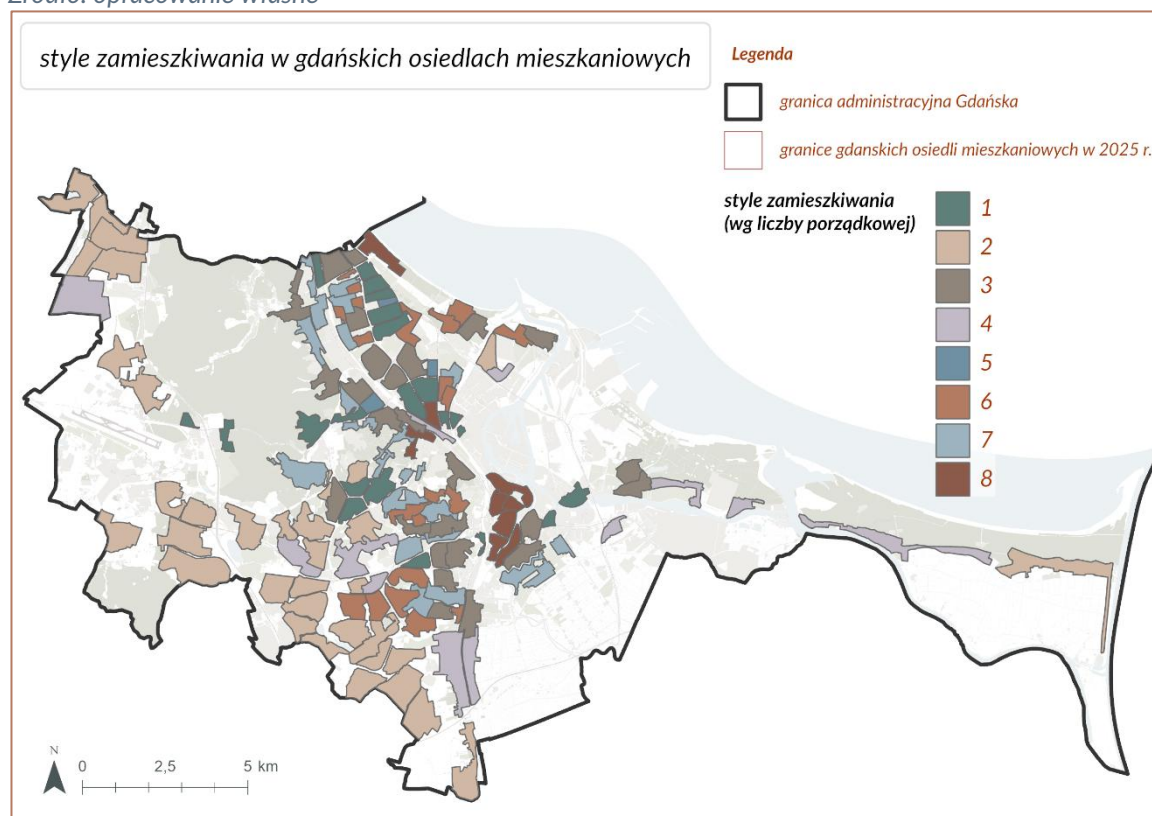
Nazwy wyodrębnionych klastrów zostały dobrane w taki sposób, aby odzwierciedlały zróżnicowane warunki zamieszkiwania wynikające z cech przestrzennych, funkcjonalnych i lokalizacyjnych osiedli, nie przesądzając jednocześnie o charakterze relacji społecznych i stylach sąsiedzkich, które stanowią przedmiot dalszej analizy.

Profile otrzymanych klastrów przedstawia Tabela 10, a ich rozkład przestrzenny Rycina 64.

Tabela 10 Profile stylów zamieszkiwania gdańskich osiedli.

Lp.	styl zamieszkiwania	cechy charakterystyczne
1	Osiedla o silnej tożsamości przestrzennej	wyraźne granice przestrzenne; wysoka rozpoznawalność układu; starsza struktura demograficzna; niskie nasycenie turystyką
2	Rozwijające się osiedla przedmiejskie	peryferyjna lokalizacja; młoda struktura demograficzna; wysoka monofunkcyjność; niskie nasycenie turystyczne
3	Dojrzałe osiedla kameralne	dobre wyposażenie; umiarkowana intensywność zabudowy; brak skrajnych wartości cech; stabilny profil funkcjonalny
4	Ekstensywne osiedla mieszkaniowe	niska gęstość zaludnienia; ekstensywna zabudowa; umiarkowana monofunkcyjność; niskie nasycenie funkcjami dodatkowymi
5	Osiedla nowej urbanizacji (typ szczególny)	wysoka intensywność zabudowy; wysoka ocena wyposażenia; niewielka liczebność; wyraźnie odmienny profil cech
6	Zwarte osiedla wielorodzinne	bardzo wysoka gęstość zaludnienia; wysoka monofunkcyjność; intensywne zagospodarowanie; słabo zaznaczone granice
7	Osiedla zaplecza mieszkaniowego	dobra, pośrednia lokalizacja; umiarkowana intensywność zabudowy; niska ocena wyposażenia; brak cech skrajnych
8	Wielofunkcyjne osiedla centralne	centralna lokalizacja; niski poziom monofunkcyjności; wysoki udział gruntów publicznych; wysokie nasycenie turystyczne

Źródło: opracowanie własne



Rycina 64 Mapa stylów zamieszkiwania w gdańskich osiedlach mieszkaniowych w 2025 r.

Źródło: opracowanie własne

Interpretacja wyników analizy klastrowania

Analiza doprowadziła do wyznaczenia stabilnej liczby klastrów wewnętrznie spójnych pod względem profilu cech i wyraźnych różnicach między nimi. Wyodrębnione typy pod względem zestawu cech odpowiadają realnie istniejącym formom osadniczym występującym w Gdańsku. Nawet niewielkie klastry (jak typ szczególny – osiedla nowej urbanizacji czy wielofunkcyjne osiedla centralne) są rzeczywistymi, specyficznymi stylami zamieszkiwania wyraźnie odmiennym od pozostałych. Dominujące w kształtowaniu profilu cech różnicujących klastry były przede wszystkim odległość od centrum, gęstość zaludnienia i jakość wyposażenia.

Wśród wyodrębnionych klastrów widoczne są zarówno typy dominujące liczebnie, odpowiadające rozpowszechnionym formom zamieszkiwania, jak i klastry o mniejszym udziale, reprezentujące bardziej specyficzne konfiguracje cech. Zróznicowanie to układa się w czytelną sekwencję od osiedli centralnych, intensywnych i wielofunkcyjnych, poprzez typy pośrednie o umiarkowanej intensywności i wyposażeniu, aż po osiedla peryferyjne, monofunkcyjne i słabiej powiązane z przestrzenią publiczną miasta.

Najliczniej reprezentowanym stylem zamieszkiwania w gdańskich osiedlach mieszkaniowych w 2025 roku są rozwijające się osiedla przedmiejskie (35). Bardzo często występują również dojrzałe osiedla kameralne (27), powszechne są także zwarte osiedla wielorodzinne, osiedla zaplecza mieszkaniowego i osiedla o silnej tożsamości przestrzennej (21, 21, 22).

Oprócz nielicznych ekstensywnych osiedli mieszkaniowych (12) i jednostkowo występujących wielofunkcyjnych osiedli centralnych (9), wyłonił się także typ szczególny - osiedla nowej urbanizacji. Mimo małej próby (3) uznano je za odrębną klasę z uwagi na wewnętrzną spójność i wyraźną odrębność od pozostałych klas. Każdy z wyznaczonych stylów zamieszkiwania ma swoje cechy charakterystyczne.

- **Osiedla o silnej tożsamości przestrzennej** - typ reprezentowany przez osiedla o wyraźnie czytelnych granicach i rozpoznawalnym układzie przestrzennym – z reguły to kompleksowo zaprojektowane jednostki - co przekłada się na ich odrębność w strukturze miasta. Często ich rozpoznawalność ma także podłoże historyczne, lokalizacyjne lub urbanistyczne. Jednostki te cechują się umiarkowanym do niskiego nasycenia funkcjami dodatkowymi oraz relatywnie starszą strukturą demograficzną.
- **Rozwijające się osiedla przedmiejskie** - Typ obejmujący osiedla położone w peryferyjnych strefach miasta, charakteryzujące się młodą strukturą demograficzną oraz wysokim stopniem monofunkcyjności zabudowy. To w większości jednostki „w budowie”, z niewykształconą w pełni strukturą, a co za tym idzie niskiej jakości wyposażeniem i rozmytymi granicami.
- **Dojrzałe osiedla kameralne** - Typ obejmujący osiedla o umiarkowanej intensywności zabudowy i stosunkowo dobrym poziomie wyposażenia, pozbawione skrajnych wartości pozostałych cech. Jednostki te charakteryzują się stabilnym, zrównoważonym profilem funkcjonalnym, odróżniającym je zarówno od intensywnych zespołów wielorodzinnych, jak i od osiedli o charakterze peryferyjnym.
- **Ekstensywne osiedla mieszkaniowe** - Typ reprezentowany przez osiedla o niskiej gęstości zaludnienia, ekstensywnej z reguły jednorodzinnej zabudowie mieszkaniowej i niewielkim nasyceniem funkcjami dodatkowymi. Ich granice są w dużej mierze wyraźne, a struktura wykształcona.
- **Osiedla nowej urbanizacji** - szczególny typ, który tworzą nowe osiedla o bardzo wysokiej intensywności zabudowy, relatywnie młodej strukturze mieszkańców oraz wysokiej ocenie kompletności wyposażenia. Jednostki te wyróżniają się również podwyższonym statusem symbolicznym i prestiżem mieszkaniowym, co odróżnia je zarówno od tradycyjnych osiedli blokowych, jak i od zabudowy peryferyjnej.
- **Zwarte osiedla wielorodzinne** - typ reprezentowany przez osiedla o bardzo wysokiej gęstości zaludnienia i intensywnej zabudowie zdominowanej przez funkcję mieszkaniową. Jednostki te cechują z reguły słabo zaznaczone granice wewnętrzne, co odróżnia je zarówno od osiedli kameralnych, jak i od form ekstensywnej zabudowy mieszkaniowej.
- **Osiedla zaplecza mieszkaniowego** - typ obejmujący osiedla zlokalizowane w pośrednich, dobrze skomunikowanych strefach miasta, pełniące funkcję uzupełniającą wobec bardziej intensywnych i centralnych obszarów mieszkaniowych. Jednostki te charakteryzują się umiarkowaną intensywnością zabudowy oraz relatywnie niższym poziomem wyposażenia, przy braku skrajnych wartości pozostałych cech. Obejmuje osiedla o zróżnicowanych formach zabudowy mieszkaniowej, których cechą charakterystyczną jest położenie „pomiędzy” kluczowymi obszarami funkcjonalnymi miasta.

- **Wielofunkcyjne osiedla centralne** - typ osiedla charakteryzujący się wysokim udziałem funkcji towarzyszących i funkcji turystycznych. Wysoka intensywność zabudowy i atrakcyjne położenie sprzyjają zróżnicowanym formom codziennego funkcjonowania, odmiennym od osiedli stricte mieszkaniowych.



Rycina 65 Rozkład liczebny osiedli w poszczególnych stylach zamieszkiwania
Źródło: opracowanie własne

Wśród wyróżnionych stylów zamieszkiwania widoczne są typy zbliżone pod względem profilu cech, jak również typy wyraźnie kontrastujące z pozostałymi. Najbardziej zbliżone są typy dojrzałe osiedla kameralne i osiedla zaplecza mieszkaniowego określane jako „osiedla środka skali”. Łączy je umiarkowana gęstość zaludnienia i intensywność zabudowy, brak skrajnych wartości analizowanych cech oraz pośrednia lokalizacja w strukturze miasta. Główną cechą różnicującą oba typy pozostaje jakość wyposażenia osiedli, wyraźnie wyższa w typie dojrzałym.

Podobnie strukturalnie, lecz odmienne funkcjonalnie, są typy zwartych osiedli

mieszkaniowych i rozwijających się osiedli przedmiejskich. Oba charakteryzują się wysokim stopniem monofunkcyjności zabudowy, niskim nasyceniem funkcją turystyczną oraz silną koncentracją funkcji mieszkaniowej. Jednocześnie typ zwarty cechuje się znacznie wyższą intensywnością zabudowy i mniej peryferyjnym położeniem, natomiast typ przedmiejski wyróżnia się młodszą strukturą demograficzną mieszkańców.

Najbardziej kontrastowe wobec pozostałych stylów zamieszkiwania są typy wielofunkcyjnych osiedli centralnych i osiedla nowej urbanizacji. Osiedla centralne charakteryzują się wysokim udziałem gruntów publicznych oraz znacznym nasyceniem funkcją turystyczną. Jego wielofunkcyjny charakter wyraźnie kontrastuje zarówno z osiedlami peryferyjnymi (typy przedmiejski i ekstensywny), jak i z osiedlami mono funkcyjnymi (typy przedmiejski i zwarty). Z kolei osiedla

nowej urbanizacji stanowią typ szczególny, reprezentujący zabudowę realizowaną w nurcie nowej urbanizacji – bardzo intensywną (choć nie zawsze wysokościową), zwartą i wielofunkcyjną (*mixed use*), o skali niespotykanej w pozostałych stylach zamieszkiwania.

Analiza rozmieszczenia klastrow ujawniła wyraźne prawidłowości przestrzenne. Widoczny jest czytelny, strefowy podział występowania klastrow na strefę centralną, pośrednią i peryferyjną. Nie brakuje obszarów o charakterze mozaikowym, w których różne typy osiedli współwystępują w bezpośrednim sąsiedztwie, jednak jest to zazwyczaj dwóch, trzech stylów zamieszkiwania.

Jak zasygnalizowano w nazwie, osiedla o stylu zamieszkiwania typu przedmiejskiego i centralnego kumulują się na peryferiach (jednostkach Kokoszki, Wyspa Sobieszewska, Gdańsk Południe) i w linearnym centrum na osi al. Zwycięstwa-Grunwaldzkiej (Śródmieście, centrum Wrzeszcza, Jelitkowo stanowiące turystyczne, nadmorskie centrum). Bliskie sąsiedztwo centrum charakteryzuje też typ dojrzałych osiedli kameralnych oraz (w mniejszym stopniu) osiedli o silnej tożsamości przestrzennej. Naturalne przejście do sfery przejściowej stanowią osiedla zaplecza mieszkaniowego, pojawiające się też w strefie centralnej, ale nigdy w peryferyjnej – odwrotnie jak ich „sąsiedzi” w sferze pośredniej, ekstensywne osiedla mieszkaniowe, które występują także sporadycznie na peryferiach miasta, ale nie w centrum.

Podsumowanie

Geografia, a w szczególności geografia miast i osadnictwa, pozostaje w wyraźnym powiązaniu z szeregiem dyscyplin pomocniczych i pokrewnych. Dzięki tym powiązaniom, wykorzystuje w swych analizach i teoriach szerokie spektrum analiz wynikających z innych dziedzin naukowych, wzbogacających i uszczelniających wyniki prowadzonych badań.

Otrzymane wyniki klastrowania trafnie reprezentują strukturalne i przestrzenne uwarunkowania gdańskich osiedli mieszkaniowych, nie są jednak na tyle specyficzne lokalnie, by nie móc być potencjalnie porównywalne z innymi dużymi miastami w Polsce.

Przyjęta metoda wyznaczenia stylów zamieszkiwania poprzez analizę klastrowania pozwoliła na syntetyczne ujęcie złożonego zróżnicowania osiedli

mieszkaniowych, ujawniając powtarzalne konfiguracje cech przestrzennych, funkcjonalnych i lokalizacyjnych, które tworzą odmienne warunki codziennego zamieszkiwania w strukturze miasta. Zastosowanie analizy klastrowania umożliwiło względnie obiektywne i systematyczne wyodrębnienie typów, ograniczając wpływ arbitralnych decyzji badaczki i sprzyjając porównywalności wyników.

Wykorzystanie tej metody względem terenów osiedli ma również wady. Opieranie typologii stylów zamieszkiwania na analizie klastrowania dziewięciu wskaźników charakteryzujących osiedla generuje także pewne problemy. Wskaźniki dają lepsze możliwości porównawcze, ale pojawia się rosnący poziom abstrakcji przy wyborze coraz bardziej generalizowanych wskaźników. Brakuje narzędzi, które pozwoliłyby dobrze opisać osiedla w procesie (ekspansja, rozmyte granice, funkcje w parterach). Przyszłe badania powinny obejmować m.in. kwestie zmienności granic osiedli w czasie, relacji intensywności zagospodarowania do jakości przestrzeni czy rolę barier transportowych

Wyznaczenie stylów zamieszkiwania umożliwiło identyfikację powtarzalnych układów cech przestrzennych i funkcjonalnych, które wpływają na dostęp do usług, mobilność, relacje sąsiedzkie oraz sposób korzystania z przestrzeni wspólnych. W konsekwencji style zamieszkiwania stanowią użyteczne narzędzie porównawcze: pozwalają zestawiać osiedla o podobnej logice użytkowania, nawet jeśli różnią się morfologią lub genezą.

Resumując, wyodrębniona typologia stylów zamieszkiwania stanowi narzędzie porządkujące zróżnicowanie przestrzeni mieszkaniowej miasta i punkt odniesienia dla dalszych analiz relacji społecznych oraz form aktywności sąsiedzkiej.

3.2 Zróźnicowanie natężenia sąsiedztwa według stylów zamieszkiwania gdańskich osiedli mieszkaniowych

Przejawy sąsiedztwa solidarnościowego w gdańskich osiedlach mieszkaniowych

W pracy zbiorowej „*Practising human geography*” (Cloke i in. 2004,36) podkreśla się wysiłek potrzebny do pozyskania miarodajnych danych w badaniach przestrzeni w wymiarze społeczno-humanistycznym. W wielu aspektach brakuje jakichkolwiek danych wstępnych, które mogłyby odpowiedzieć na zadane w badaniu pytania. Z drugiej strony pozyskanie i przetworzenie takich danych wiąże się z pozyskiwaniem informacji rozproszonych w wielu rejestrach, cenzusach, raportach z badań itd. Sprawa dodatkowo komplikuje się, kiedy chcemy pracować na danych przestrzennych – wtedy musimy wykonać dodatkową pracę, aby pozyskane (zarówno drogą wtórną jak i pierwotną) dane wstępne precyzyjnie odnieść w przestrzeni geograficznej. Niezależnie od metody, pozyskiwanie danych mających charakteryzować społeczny, humanistyczny wymiar przestrzeni jest zadaniem bardzo czasochłonnym.

Szukając danych mogących opisać stopień natężenia relacji sąsiedzkich w gdańskich osiedlach z zachowaniem odniesienia przestrzennego autorka od razu postanowiła skierować swoją uwagę ku relacjom kooperacyjnym. Jest ku temu kilka powodów:

- **Relacje sąsiedzkie bezpośrednie (in. diadyczne) pozostają w dużym stopniu poza odniesieniem przestrzennym**, będąc zależnymi od indywidualnych preferencji, wzorców kulturowych i potrzeb jednostek. Większość relacji sąsiedzkich typu bezpośredniego ma miejsce wewnątrz: w mieszkaniach, na klatkach, domach sąsiedzkich, co pozostaje poza przedmiotem zainteresowań naukowej autorki skupionych wokół gospodarki przestrzennej zajmującej się m.in. organizacją użytkowania przestrzeni,
- Jan Turowski (1970) w swoich badaniach lubelskich osiedli **identyfikuje relacje kooperatywne nazywając je integracją funkcjonalną sąsiedztw**⁴⁶, która dotyczy społeczności wyżej zintegrowanych i decyduje o możliwościach zawiązania działającej grupy społecznej (lub kilku grup),
- Bohdan Szymański (1973, 249) budując tercjalną strukturę społeczno-przestrzenną osiedlowych relacji, wskazuje **aktywną postawę społeczną**,

⁴⁶ Integracja funkcjonalna oznacza „stan i stopień wewnętrznej organizacji grupy, który albo doprowadza, albo uniemożliwia realizację funkcji grupy” (Turowski 1970: 99)

identyfikację i współpracę na rzecz osiedla jako najwyższy VI poziom spójności społecznej w osiedlach,

- Piotr Kryczka (1981) w swojej teorii pięciu poziomów sąsiedztwa wskazuje **sąsiedztwo solidarnościowe, w którym mieszkańcy mają świadomość poczucia jedności i wspólności interesów, jako najwyższy poziom sąsiedzkości**. Sąsiedztwo zachowań solidarnościowych pojawia się również w trójstopniowej typologii Helmuta Klagesa (Klages 1968 za Cieśla 1979, 109).
- Dziś udział w relacjach sąsiedzkich, nadany przez sam fakt zamieszkiwania w określonym osiedlu wyróżnia **dobrowolność aktywnego udziału, możliwość wyboru płaszczyzn aktywności i aktualizacji wybranej wspólnoty** (Rębowska 2009, 63). Wojciech Łukowski (2009) stawia **znak równości między silną więzią sąsiedzką a nieformalną rolą lokalnych liderów działających na rzecz własnego miejsca zamieszkania**. Relacje sąsiedzkie mają ich zdaniem znaczenie emancypacyjne i modernizacyjne oraz stanowią tkankę społeczeństwa obywatelskiego.

Badacze nie mają wątpliwości, że właśnie tam, gdzie więzi sąsiedzkie są silne, łatwiej o lokalną inicjatywę, mającą na celu poprawę jakości życia mieszkańców. W dynamicznym procesie szybko zmieniającej się rzeczywistości nie ma mowy o trwałych strukturach, stąd zdaniem Marii Lewickiej (2004) nacisk badań należy kłaść nie na kwestię siły samego stosunku społecznego, a raczej na zagadnienia praktyk społecznych stanowiących przejawy sąsiedzkości.

Sąsiedztwa „solidarnościowe” wyrażają się podjęciem przez sąsiadów wspólnych działań mających na celu zaspokojenie potrzeb powstałych w miejscu zamieszkania (Klages 1968 za Cieśla 1979: 109).

Oznacza to wprost, że wśród ogółu przejawów relacji sąsiedzkich możemy wyróżnić te, które będą świadczyły o zaistnieniu sąsiedztwa zachowań solidarnościowych poprzez aktywne, wspólne działanie na rzecz społeczności, jej potrzeb i terytorium. Wymaga to zatem istnienie załączków kapitału społecznego, budowanego przez tę społeczność.

Przedmiotem analizy badania poziomu sąsiedztwa solidarnościowego ustanowiono trzy formy aktywności, wpisujące się w składowe kapitału społecznego m.in.: zaufanie i więzi społeczne (chęć integracji), tworzenie wspólnych norm i (dbałość o wspólną przestrzeń) oraz umiejętność współpracy, (zdolność do samoorganizacji).

W ten sposób do analizy z wykorzystaniem danych przestrzennych wybrano następujące zbiory danych (Rycina 66):

1. **liczba spotkań** w ramach Gdańskich Dni Sąsiadów organizowanych na osiedlu;
2. **liczba głosów/punktów** oddanych w Gdańskim Budżecie Obywatelskim na projekty na osiedlu lub w sąsiedztwie;
3. **liczba zgłoszeń** do Gdańskiego Centrum Kontaktu dotyczących terytorium osiedla.



Rycina 66 Główne przejawy kapitału społecznego stanowiące podstawę analizy korelacji.
Źródło: opracowanie własne

Wybór danych reprezentujących poszczególne kategorie wynika przede wszystkim z ich trafności w obrazowaniu tematyki sąsiedzkiej - podjęcia wysiłku na rzecz integracji mieszkańców (Gdańskie Dni Sąsiadów), wewnętrznej samoorganizacji i współpracy (BO) oraz dbałości o dobro wspólne a często też egzekwowanie społecznych niepisanych zasad

współdzielenia przestrzeni (zgłoszenia do Gdańskiego Centrum Kontaktu). Kolejnym zasadniczym powodem była możliwość przestrzennego odniesienia danych, co pozwala przypisać je do danych osiedli, a w skali makro wyszukiwanie wzorców i korelacji między nimi.

Należy jednak pamiętać, że dane charakteryzujące obserwowane w przestrzeni zjawiska mogą mieć charakter ciągły lub dyskretny (nieciągły). Charakter ciągły mają głównie zjawiska fizyczno-geograficzne np. wielkość, struktura użytków itd. Dane opisujące zjawiska demograficzne i społeczno-gospodarcze mają z reguły charakter nieciągły. Alfred Stach (2009a: 198) zauważa, że w geostatystyce „można też analizować zmienne (cechy), które w istocie swojej nie są ciągłe, ale po wstępnej >>obróbce<<, mogą być jako takie traktowane”. Podobnie dzieje się to w wykorzystanych danych charakteryzujących przejawy sąsiedztwa solidarnościowego – dane nie mają liniowego rozkładu, nieregularny jest też ich

rozkład przestrzenny. Wymaga to szczególnej czujności w interpretacji, wyciąganiu wniosków i nazewnictwie zidentyfikowanych wzorców przestrzennych.

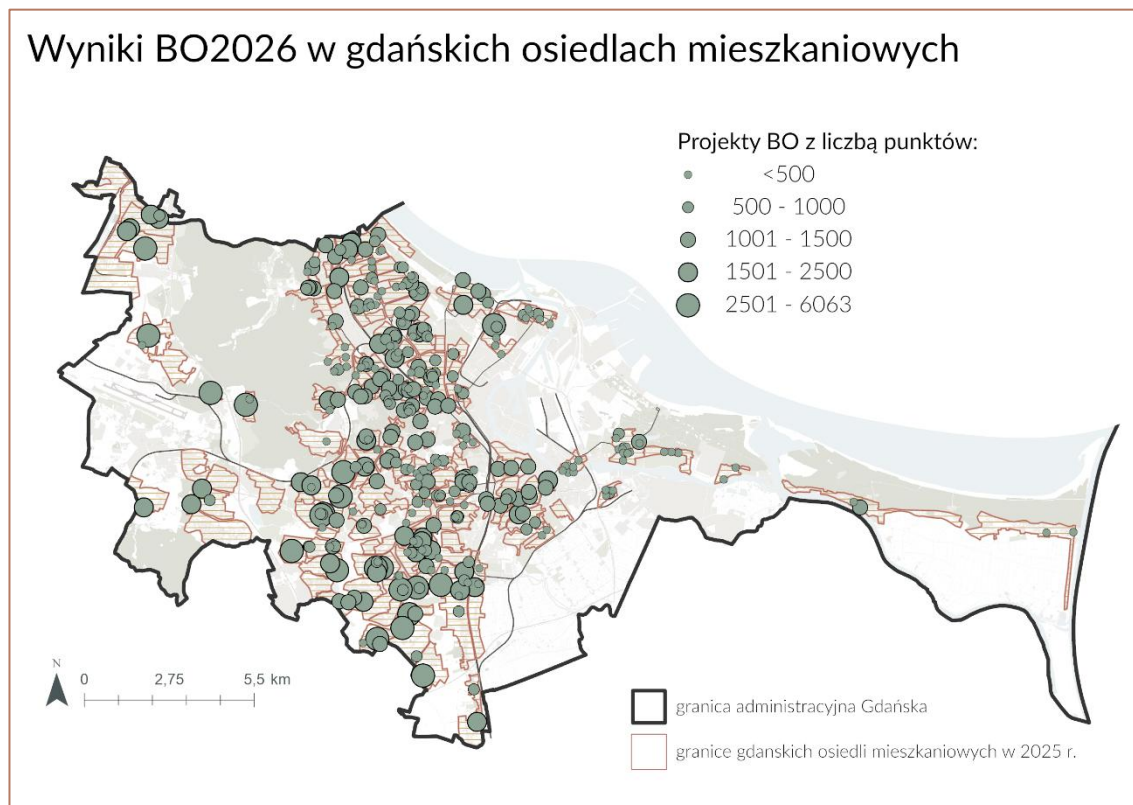
Wyniki BO

Upowszechniająca się idea budżetów obywatelskich jest przykładem nowych wzorców instytucjonalnych w relacji władza lokalna – społeczność lokalna – przestrzeń zamieszkiwania. Głosowanie udowadnia istnienie silnej społeczności terytorialnej rozumiejącej jakość życia w miejscu zamieszkania jako sprawę wspólną, podnoszoną w interesie społeczności, a nie maksymalizacji indywidualnej konsumpcji (Damurski 2020). Zdaniem niektórych badaczy „narzędzie to znajduje się na najwyższym szczeblu drabiny partycypacji społecznej” (Widawska, Wieczorek i Wierny 2015: 51).

Gdański Budżet Obywatelski (BO) funkcjonuje już od 2013 roku. W 2025 roku do BO2026 do głosowania przeszło 356 projektów na które zagłosowało prawie 43 tysiące mieszkańców (frekwencja 10,03%). Wg oficjalnych danych największa frekwencja dotyczyła dzielnic Letnica (osiedla *Letniewo i Nowa Letnica*) - 35,9%, Matarnia (os: *Złota Karczma, os. Lotników, Klukowo-Trzy Norty, Klukowo-Zajączkowo*) – 15,6% i Jasień (os.: *Kiełpinek, Alfa Park, Jasień Damroki, Jasień Os. Polnicy, Nowe Szadółki, Szadółki hist.-Lawendowe Wzgórze, Os. Leszczynowe, Rębowo*) – 15,6%. We wszystkich tych dzielnicach, liczbowo i/lub powierzchniowo, dominują zaledwie kształtujące się osiedla o przedmiejskim stylu zamieszkiwania – z uwagi na wiek zabudowy należy zakładać, że liczba zameldowanych mieszkańców, stanowiąca mianownik obliczeń dotyczących frekwencji, jest tam znacząco niedoszacowana względem faktycznej liczby mieszkańców.

Chcąc rozpatrywać wyniki BO w kontekście aktywności na rzecz dobra sąsiedzkiego skierowano się ku wszystkim dopuszczonym do głosowania projektom wraz z całkowitą liczą głosów na nie oddanych (Rycina 67). Nie są to wszystkie projekty zgłoszone do budżetu w tym roku: procedura zakłada bowiem wieloetapową weryfikację zgłoszeń przez jednostki miejskie m.in. pod względem zasadności czy zgodności z polityką przestrzenną miasta. Decyzja o wyborze wszystkich głosowanych projektów wynika z próby uchwycenia potencjału sąsiedzkiego w możliwie najszerszym ujęciu – każde zgłoszenie wymagało od

wnioskodawcy zaangażowania i promowania swojego pomysłu⁴⁷. Wybór liczby głosów zamiast liczby projektów ma ocenić tą zdolność do samoorganizacji, która na etapie analizy korelacji zostanie znormalizowana liczbą mieszkańców danych osiedli.



Rycina 67 Wyniki głosowania w gdańskim budżecie obywatelskim w 2025 roku (BO2026). Źródło: opracowanie własne na podstawie informacji na stronie gdansk.pl

Analizując przestrzenny rozkład zgłaszanych projektów zwrócono uwagę na pewne prawidłowości:

1. w zdezeterminowanych osiedlach dzielnic dolnego tarasu Gdyni – niezależnie od wielkości jednostki – rejestrowano większą liczbę projektów, spośród których wygrane projekty uzyskiwały nieznacznie większą liczbę głosów (niewielka zgodność w głosowaniu). Zdaniem autorki może to wynikać z większego wyeksploatowania infrastruktury i większych potrzeb w zakresie drobnych napraw w wielu miejscach. Argumentem wzmacniającym konkluzję jest również fakt, że pokaźna ilość projektów dotyczyła modernizacji istniejących placów zabaw.
2. W najmłodszych rejonach Gdyni: Południu i Zachodzie nie tylko pojawiło się mniej projektów od dużej bezwzględnej liczbie głosów, która w odniesieniu do liczby mieszkańców nie świadczy

⁴⁷ Autorka zgłaszała do gdańskiego BO projekt dwukrotnie: pierwszy został odrzucony w weryfikacji formalnej poprzez niejednoznaczność z planowanym zagospodarowaniem strefy buforowej TPK; drugi po długich negocjacjach i korektach z jednostkami został dopuszczony do głosowania – po zajęciu trzeciego miejsca w dzielnicy projekt nie trafił do realizacji, jednak został „skonsumowany” przez inny, zwycięski projekt w kolejnym roku.

o wysokim poziomie zaangażowania. Co więcej, wśród tej grupy pojawiały się też różne (czasami wykluczające się) projekty dotyczące tej samej przestrzeni, jak ma to np. w przypadku terenów wokół zbiornika Jabłoniowa (Os. Leszczynowe). W największych dzielnicach o dużej liczbie osiedli.

3. W 2025 roku spośród 150 gdańskich osiedli mieszkaniowych w 22 nie głosowano nad żadnym projektem budżetu obywatelskiego. Są to przede wszystkim rozwijające się osiedla przedmiejskie (10 osiedli) i nieliczne osiedla (po 1-3) o innych stylach zamieszkiwania m.in. dojrzałe osiedla kameralne (3).
4. Nieoczywistym wnioskiem płynącym z rozkładu przestrzennego projektów BO jest kumulacja zgłoszeń w głosowaniu dzielnicowym w terenach o randze ponadlokalnej do okołomiejskiej np. *Park Reagana*, *Park Południe*. Terenom tym dedykowane jest oddzielne głosowanie tzw. projektów okołomiejskich. Ponadto pojedyncze projekty zgłaszane w ramach poszczególnych dzielnic (Jasienia, Ujeściska-Łostowice) dotyczyły terenów na peryferiach tychże, funkcjonalnie ciężących ku innym dzielnicom. Zdaniem autorki może to świadczyć o niskiej tożsamości lokalnej – jednak taki wniosek wymagałby potwierdzenia w kilku edycjach głosowania i nie może być wyciągany na podstawie jednego głosowania.
5. Innym zjawiskiem jest zauważalne zwiększenie liczby wniosków w sąsiedztwie domów sąsiedzkich i bibliotek. Wnioski te dotyczyły zarówno doposażenia obiektów jak i poprawy jakości ich otoczenia.

Sposób realizacji BO w Gdańsku wielokrotnie poddawany był rewaluacji i publicznej dyskusji. Wśród zarzutów mieszkańców pojawia się niska obywatelskość (*Coraz mniej obywatelskie pomysły...* 2016), ograniczony zakres tematyczny projektów czy dominacja wśród zwycięzców projektów dotyczących terenów przedszkolnych (Grzenkowska 2016). Urząd wprowadza cyklicznie zmiany m.in. wyodrębnienie zielonego BO, zmianę minimalnych progów poparcia i nowe zasady podziały puli środków, korzystniejsze dla mniejszych jednostek. Zdaniem autorki jednym z największych problemów gdańskiego budżetu obywatelskiego jest losowość zgłaszanych pomysłów opartych często wyłącznie na „widzimisię” wnioskodawcy oraz chaotyczne rozmieszczenie realizacji, często w sprzeczności z lokalnymi uwarunkowaniami i walorami lokalizacji.

Baza danych przestrzennych obejmująca wyniki głosowania w budżecie obywatelskim w 2025 roku zawierała 351 spośród 356 projektów dzielnicowych poddanych głosowaniu. Uwzględniono w niej również projekty zlokalizowane na terenach pomiędzy osiedlami (np. lokalne zieleńce, takie jak jar Ujeścisko) oraz projekty obejmujące więcej niż jedną lokalizację. W takich przypadkach zastosowano procedurę równomiernego rozdziału punktacji pomiędzy wszystkie

osiedla, których dany projekt dotyczył. Tak znormalizowana baza danych stanowiła podstawę dalszych etapów analizy korelacji.

Gdańskie Dni Sąsiadów

Liczne święta sąsiedzkie pokazują, że ludzie chcą spędzać razem czas w miejscu swojego zamieszkania (Koalicja Miasto 2015). W Gdańsku wydarzenia pod mianem Gdańskich Dni Sąsiadów (GDS) organizowane są przy wsparciu samorządu od 2006 roku. Pod tym szyldem co roku odbywa się od kilkudziesięciu do ponad 200 wydarzeń dla nawet 25 tysięcy osób⁴⁸. W wyniku wybuchu pandemii COVID19 odwołano cykl sąsiedzkich spotkań zarówno w 2020 jak i 2021 roku. Po przerwie organizacją wydarzeń zajął się Wydział Rozwoju Społecznego, wprowadzając w zasadach niewielkie zmiany porządkowe m.in. wykorzystując sieć domów i klubów sąsiedzkich, siedzib Rad Dzielnic do dystrybucji akcesoriów.

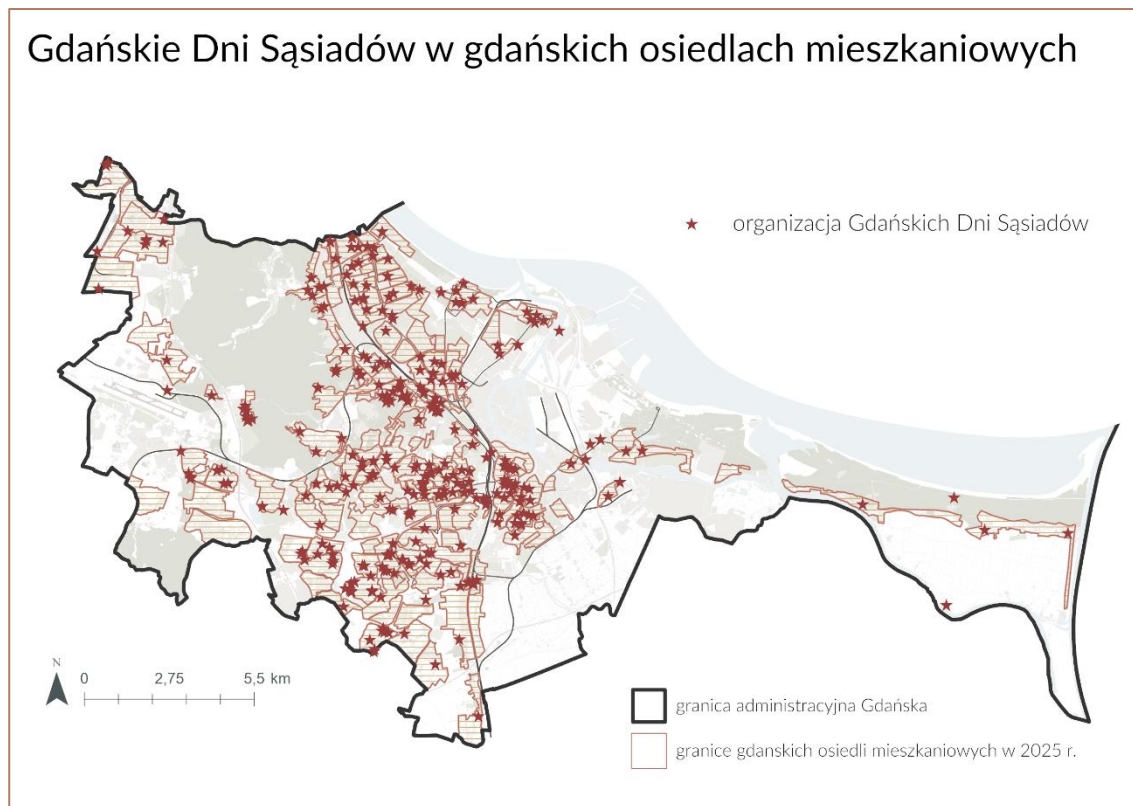
Organizacja festynów, pikników lub spotkań sąsiedzkich w ramach Gdańskich Dni Sąsiadów może być traktowana jako wskaźnik sąsiedzkości osiedla, rozumianej jako zdolność mieszkańców do podejmowania wspólnych działań oraz inicjowania oddolnych form integracji społecznej. Tego typu wydarzenia wymagają bowiem istnienia minimalnego kapitału społecznego, obejmującego sieci kontaktów, zaufanie oraz gotowość do współpracy w skali lokalnej. W ujęciu empirycznym liczba i rozmieszczenie wydarzeń sąsiedzkich odzwierciedlają poziom aktywności zbiorowej mieszkańców oraz funkcjonowanie lokalnych sieci sąsiedzkich. Ich obecność wskazuje na relacje wykraczające poza anonimowe współzamieszkiwanie, a tym samym na praktykowanie sąsiedztwa w skali osiedla.

Z bazy danych udostępnionej przez Wydział Rozwoju Społecznego UM w Gdańsku można dowiedzieć się, że do najpopularniejszych form spotkań należały integracyjne ogniska lub grillowanie, festyny z zawodami sportowymi, konkursy i zabawy dla dzieci czy swobodne pikniki, często połączone z porządkowaniem czy upiększaniem wspólnej przestrzeni.

Mimo zróżnicowanej skali wydarzeń w analizie korelacji nie wprowadzono ich gradacji, przyjmując, że sam fakt organizacji inicjatywy stanowi wskaźnik potencjału sąsiedzkiego opartego na współpracy mieszkańców. Założenie to

⁴⁸ Na podstawie oficjalnej strony wydarzenia: <http://dnisasiadow.pl/o-projekcie/>

upraszcza złożoność relacji sąsiedzkich i nie oddaje różnic w intensywności interakcji, jednak było uzasadnione ograniczoną liczebnością próby i koniecznością zachowania porównywalności wyników.



Rycina 68 Miejsca organizacji Gdańskich Dni Sąsiadów. Opracowanie własne na podstawie danych WRS UM w Gdańsku

Patrząc na rozkład przestrzenny miejsc organizacji GDS (Rycina 68) możemy wysnuć następujące wnioski:

1. Widoczna jest wyraźna kumulacja miejsc organizacji spotkań w dzielnicach centralnych, z wyraźną dominacją Śródmieścia. Autorka doszukuje się źródła tej zależności w rozwiniętym zapleczu kulturalnym (liczne obiekty kulturalne, siedziby fundacji i in.) Dolnego Tarasu, przy ich wyraźnym braku w osiedlach rozwijających się i ekstensywnych (zwłaszcza o dominacji zabudowy jednorodzinnej), gdzie spotkania były sporadyczne.
2. Część spotkań organizowano poza terenami osiedli np. na Twierdzy Wisłoujście, w sąsiedztwie której istnieje zabudowa mieszkaniowa (otoczenie przemysłowe). Twierdza stanowi natomiast ważne tożsamościowo miejsce dla mieszkańców Nowego Portu, zlokalizowanego po drugiej stronie Wisły. Zdaniem autorki obrazuje to trafność hipotezy o niejednoznacznych, zmiennych granicach sąsiedztw, wykraczających w percepcji mieszkańców również poza fizyczne granice osiedli mieszkaniowych.
3. Spośród 150 gdańskich osiedli mieszkaniowych w 45 z nich nie zorganizowano ani jednego wydarzenia pod szyldem Gdańskich Dni Sąsiadów. Patrząc na style zamieszkiwania tych osiedli, są to przede wszystkim rozwijające osiedla przedmiejskie (13) oraz osiedla zaplecza

mieszkaniowego (9), które mając znikome do żadnego zaplecza usługowo-instytucjonalnego, realizują swoje potrzeby poza swoim terytorium, w bliskich, lepiej wyposażonych osiedlach.

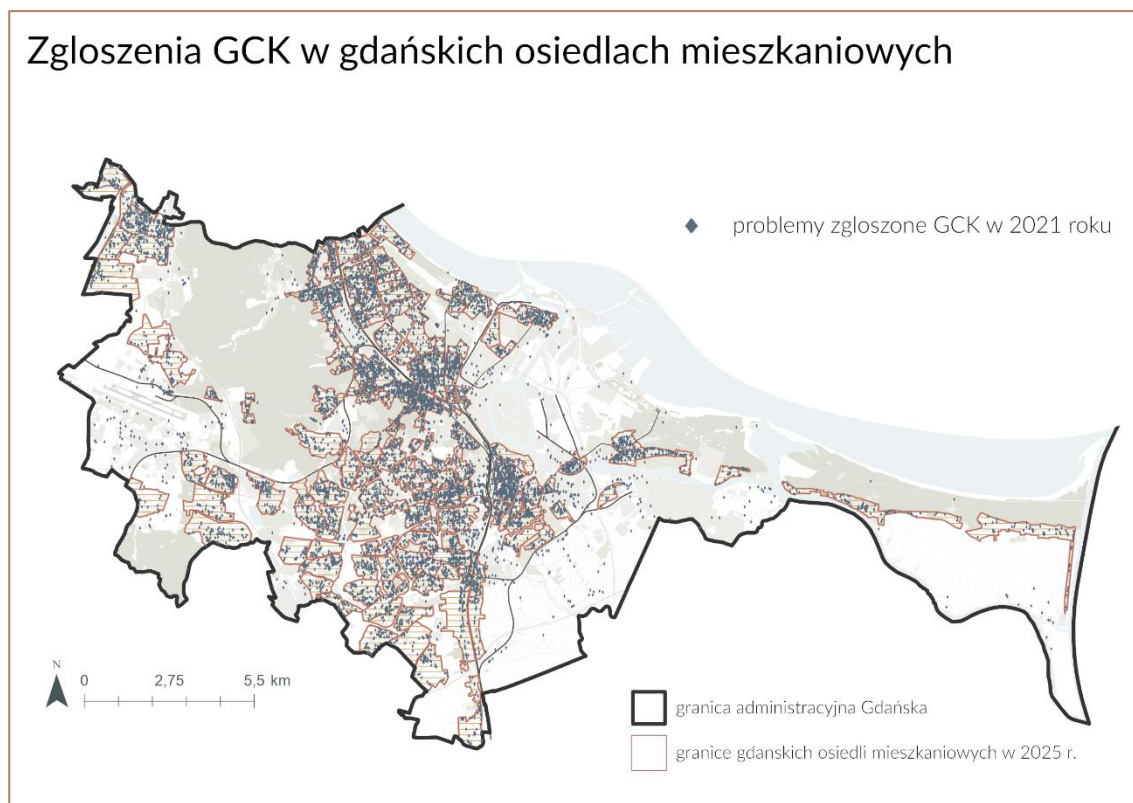
Jak podkreślono wcześniej, organizacja Gdańskich Dni Sąsiadów stanowiła najmniejszą liczebnie próbę, której przypisano jednak najwyższą rangę w analizie przejawów sąsiedztwa. Wynikało to z faktu, że organizacja tego typu wydarzeń wymaga zaplecza przestrzennego, kompetencji organizacyjnych oraz znajomości procedur zgłoszeniowych, a tym samym świadczy o wysokim poziomie zaangażowania i zdolności do współdziałania mieszkańców.

Zgłoszenia do Gdańskiego Centrum Kontaktu

Gdańskie Centrum Kontaktu od 2018 roku jest platformą wspierającą komunikację między mieszkańcami Gdańska a magistratem. Centrum przyjmuje zgłoszenia przez całą dobę wieloma strumieniami: telefonicznie, mailowo, przez aplikację mobilną i dedykowaną stronę internetową. W zależności od źródła informacji, każde zgłoszenie ma dokładną lub przybliżoną lokalizację zdarzenia. Do najczęstszych kategorii interwencji sygnalizowanych przez mieszkańców należą parkowanie (21%), utrzymanie dróg (18%), odpady i oświetlenie uliczne (Nietopel 2022). Do zgłaszania problemów przez GCK często zachęcają się członkowie internetowych grup sąsiedzkich.

Dane dotyczące zgłoszeń GCK dostępne są na portalu *Otwarte dane Gdańsk* w kategorii Urząd Miejski. W 2025 roku dokonano ponad 51 tys. zgłoszeń. Spośród trzynastu kategorii zgłoszeń prawie jedna piąta zgłoszeń (10,1 tys.) dotyczyła dróg, 15% zwierząt a 12% parkowania. Dane zamieszczone na portalu, w przeciwieństwie do danych źródłowych, nie posiadają odniesienia przestrzennego ani możliwości przypisania ich do jednoznacznej lokalizacji, co uniemożliwia użycie ich w prowadzonej analizie. Dlatego w analizie korelacji wykorzystano dane za rok 2020 otrzymane z Gdańskiego Centrum Kontaktu na podstawie wniosku o udostępnienie danych. Baza ta posiada atrybut adresu lub współrzędnych który pozwolił przypisać je do konkretnej lokalizacji w przestrzeni Gdańska (Rycina 69).

Zgłoszenia GCK w gdańskich osiedlach mieszkaniowych



Rycina 69 Lokalizacja problemów zgłoszonych GCK w 2020 roku. Źródło: opracowanie własne na podstawie danych Gdańskiego Centrum Kontaktu

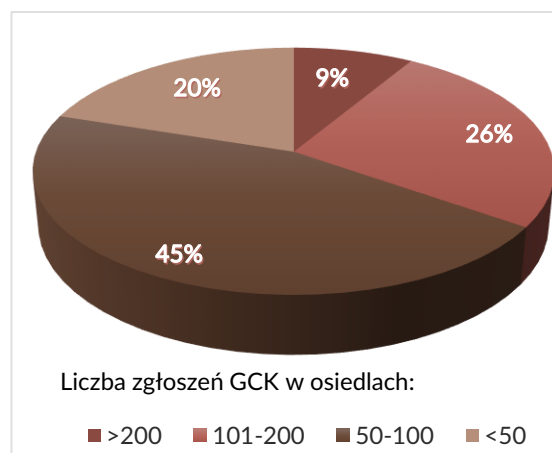
Spośród ogółu problemów zgłoszonych GCK wybrano cztery kategorie bezpośrednio związane z przestrzenią osiedli tj. drogi, parkowanie, nieporządek oraz awarie i usterki. W ten sposób otrzymano bazę 17 050 zgłoszeń poddanych geolokalizacji. Pozwoliło to na zobrazowanie przestrzennego rozkładu zgłoszeń i wysunięcie następujących wniosków:

1. W przestrzeni wszystkich gdańskich osiedli mieszkaniowych dokonano zgłoszeń do GCK. Najmniej - poniżej pięćdziesięciu zgłoszeń – dokonano w 30 osiedlach rozproszonych po całym terytorium miasta, o stosunkowo równomiernym rozkładzie stylów zamieszkiwania (7 osiedli przedmiejskich, 5 osiedli o silnej tożsamości przestrzennej, 5 osiedli zaplecza mieszkaniowego itd.) Są to osiedla o małej powierzchni (do 10 ha np. osiedla *Twarda*, *Na Zboczu*, *Górzyna*) lub bardzo wczesnym etapie rozwoju (np. *Smęgorzyno*, *Klukowo-Zająchkowo*, *Nowe Maćkowy*).
2. Najwięcej – powyżej dwustu zgłoszeń – dokonano w 13 osiedlach, rozmieszczonych w dwóch skupiskach: Śródmieście i centrum Wrzeszcza oraz rozproszonych wraz z rozkładem dużych osiedli (np. *Orunia Dolna*, *Szadółki-Lawendowe Wzg.*, *Kiełpinek*). Wśród stylów zamieszkiwania dominują dojrzałe osiedla kameralne (5) lub osiedla przedmiejskie (4) – należy jednak pamiętać, że te drugie są najliczniej reprezentowanym stylem zamieszkiwania w Gdańsku. Autorka wśród tej próby widzi dwie grupy osiedli. Pierwsza to osiedla centralne, turystyczne, w których udział użytkowników względem mieszkańców jest bardzo wysoki i często to oni (pracownicy,

studenci, wewnątrzmięscy turyści) dokonują zgłoszeń do GCK (*Oliwa Centrum, Kuźniczki, Główne Miasto* i in.). Druga to duże, gęsto zaludnione osiedla wielorodzinne, które z powodu deficytu wspólnej przestrzeni muszą „walczyć” o każdy skrawek zawłaszczany przez dzikie parkingi, wandalów śmieci (*Kiełpinek, Morenowe Wzgórza, Osowa SM Okrętowiec* i in.). Tutaj przyczyny można szukać w zagospodarowaniu przestrzennym tych osiedli.

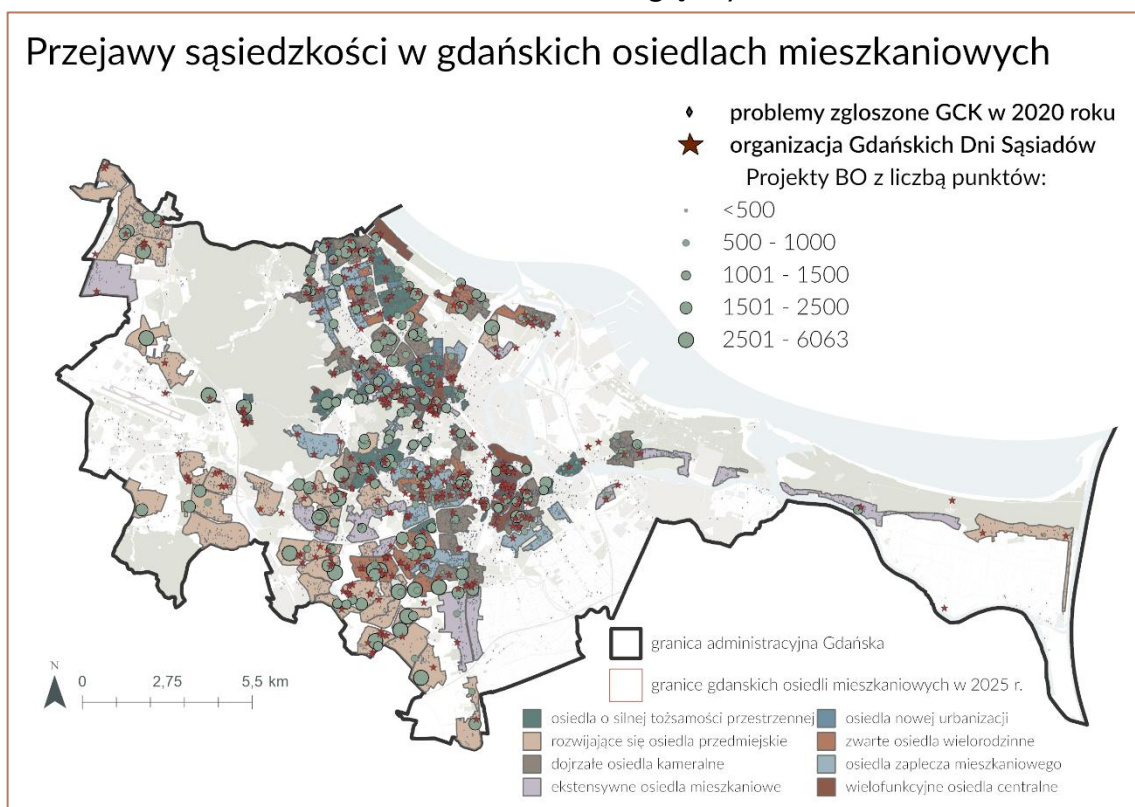
3. Patrząc na rozkład liczby osiedli względem liczby zgłoszeń w ich obrębie widać przewagę osiedli o liczbie zgłoszeń umiarkowanej do niskiej (50-100 zgłoszeń).

Analiza rozkładu liczby zgłoszeń GCK wskazuje, że większość osiedli lokuje się w środkowych zakresach wartości, podczas gdy poszczególne jednostki funkcjonują w odmiennych warunkach przestrzennych i demograficznych (Rycina 70).



Rycina 70 Rozkład liczby osiedli względem liczby zgłoszeń GCK. Źródło: opracowanie własne

W szczególności w dużych osiedlach sama skala populacji sprzyja większej liczbie zgłoszeń i inicjatyw, niezależnie od faktycznego poziomu aktywności sąsiedzkiej, co uzasadnia konieczność stosowania miar względnych.



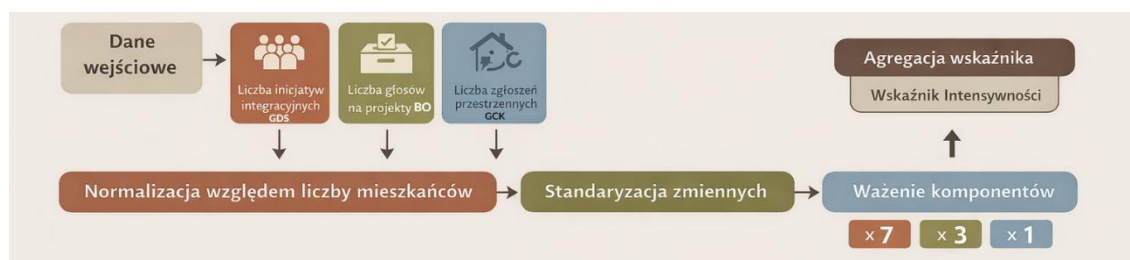
Rycina 71 Zestawienie rozkładu przestrzennego analizowanych danych z stylami zamieszkiwania osiedli gdańskich. Źródło: opracowanie własne

Badanie zróżnicowania intensywności sąsiedzkości osiedli – ujęcie metodologiczne

Jednostką analizy w niniejszym etapie badania jest osiedle mieszkaniowe ($n = 150$). Style zamieszkiwania zostały wcześniej wyodrębnione metodą analizy klastrowej i mają charakter zmiennej nominalnej, bez założonej hierarchii pomiędzy typami. W dalszej analizie pełnią one funkcję zmiennej grupującej, umożliwiającej porównanie intensywności zjawisk sąsiedzkich pomiędzy wyróżnionymi typami osiedli.

Intensywność sąsiedzkości została zoperacjonalizowana jako syntetyczny wskaźnik oparty na trzech empirycznie obserwowalnych przejawach aktywności sąsiedzkiej: inicjatywach integracyjnych o wysokiej randze społecznej, przejawach zdolności do samoorganizacji mieszkańców oraz działaniach związanych z dbałością o wspólną przestrzeń. Przejawy te różnią się zarówno charakterem społecznym, jak i skalą liczebności rejestrowanych zdarzeń, co wymagało ich przekształcenia przed agregacją.

Schemat procedur podjętych w przygotowaniu danych na potrzeby utworzenia wskaźnika do analizy korelacji przedstawia Rycina 72.



Rycina 72 Schemat postępowania w przygotowaniu danych dot. przejawów sąsiedztwa do analizy korelacji. Źródło: opracowanie własne

Ze względu na znaczne zróżnicowanie osiedli, wszystkie przejawy sąsiedzkości zostały przeliczone na 1000 mieszkańców. Zabieg ten ogranicza wpływ skali demograficznej osiedla na liczbę obserwowanych zdarzeń i umożliwia porównania pomiędzy jednostkami o odmiennych rozmiarach, przy czym skala osiedla nie jest w tym ujęciu traktowana wyłącznie jako czynnik zakłócający, lecz jako element empirycznego zróżnicowania stylów zamieszkiwania.

Po normalizacji względem liczby ludności ujawniły się istotne różnice skali pomiędzy poszczególnymi komponentami wskaźnika. W celu zapewnienia ich porównywalności oraz zapobieżenia dominacji pojedynczego komponentu wynikającej z właściwości miary, a nie z założeń teoretycznych, wszystkie zmienne

sprowadzono do wspólnej skali poprzez standaryzację (**z-score**) w obrębie całej próby ($n = 150$).

Agregację przejawów sąsiedzkości poprzedzono ich ważeniem, odzwierciedlającym zróżnicowaną rangę społeczną poszczególnych form aktywności.

Wagi nadano w sposób ekspercki i operacyjny, uwzględniając zarówno teoretyczne rozumienie sąsiedzkości, jak i charakter dostępnych baz danych. Najwyższą wagę przypisano inicjatywom integracyjnym (7), średnią – przejawom samoorganizacji mieszkańców (3), a najniższą – działaniom związanym z bieżącą dbałością o przestrzeń wspólną (1).

Przyjęty schemat wag stanowi jedno z możliwych ujęć intensywności sąsiedzkości i może wpływać na wartości wskaźnika. Konkretną wartość wag ($7-3-1$) dobrano w taki sposób, aby silniej różnicować rzadkie, rozbudowane przejawy integracji sąsiedzkiej, przy jednoczesnym ograniczeniu dominacji licznych, lecz mniej angażujących zdarzeń związanych z bieżącą dbałością o przestrzeń wspólną.

Wskaźnik intensywności sąsiedzkości został obliczony jako ważona suma trzech standaryzowanych komponentów i ma charakter zmiennej ciągłej. Ujemne wartości wskaźnika wynikają z jego konstrukcji opartej na standaryzowanych zmiennych i oznaczają niższą intensywność sąsiedzkości względem średniego poziomu w badanej próbie, a nie brak aktywności sąsiedzkiej. Wskaźnik ma charakter narzędzia porównawczego i służy analizie względnych różnic pomiędzy osiedlami oraz pomiędzy typami stylów zamieszkiwania, natomiast czynnik przestrzenny traktowany jest jako odrębny wymiar interpretacyjny, analizowany na dalszym etapie badania.

Zróżnicowanie intensywności sąsiedzkości a style zamieszkiwania w Gdańsku

W pierwszym etapie analizy wyniki wskaźnika intensywności sąsiedzkości odnoszone są do ogólnych typów stylów zamieszkiwania, co pozwala uchwycić zróżnicowanie zjawiska na poziomie syntetycznych kategorii osiedli. W kolejnym etapie (rozdział 3.3.) analiza zostanie pogłębiona poprzez badanie zależności intensywności sąsiedzkości od konkretnych, ilościowo mierzalnych cech osiedli.

Zróżnicowanie intensywności sąsiedzkości pomiędzy typami stylów zamieszkiwania opisano przy użyciu mediany oraz rozstępu międzykwartylowego, co pozwala uwzględnić zarówno centralną tendencję, jak i wewnętrzny rozrzut

wartości wskaźnika. Największe zróżnicowanie wewnętrzne w poziomie sąsiedzkości osiedli charakteryzuje style 4 (IQR=21,45) i 8 (IQR=15,10). Pozostałe klastry mają stabilne rozkłady.

Test Kruskala-Wallisa wykazał istotne statystycznie różnice natężenia wskaźnika sąsiedzkości pomiędzy typami stylów zamieszkiwania ($H = 143,33$; $df = 7$; $p < 0,001$).

Ze względu na zróżnicowaną liczebność klastrów oraz eksploracyjny charakter analizy, dalsza interpretacja wyników oparta została na porównaniu rozkładów wskaźnika intensywności sąsiedzkości pomiędzy typami stylów zamieszkiwania, bez szczegółowych porównań post hoc.

Uporządkowanie typów stylów zamieszkiwania według mediany wskaźnika intensywności sąsiedzkości wskazuje na wyraźne zróżnicowanie pomiędzy wyróżnionymi klastrami. Najwyższe wartości mediany odnotowano w wielofunkcyjnych osiedlach centralnych, a następnie w ekstensywnych osiedlach mieszkaniowych. Pośrednie pozycje zajmują osiedla zaplecza mieszkaniowego, rozwijające się osiedla przedmiejskie oraz dojrzałe osiedla kameralne. Najniższe mediany wskaźnika występują w osiedlach o silnej tożsamości przestrzennej, zwartych osiedlach wielorodzinnych oraz w osiedlach nowej urbanizacji, stanowiących typ szczególny.

Zaobserwowane zróżnicowanie wskazuje, że najwyższe wartości wskaźnika intensywności sąsiedzkości koncentrują się w typach osiedli o złożonej strukturze funkcjonalnej oraz relatywnie intensywnym użytkowaniu przestrzeni, podczas gdy niższe poziomy wskaźnika występują w typach o bardziej jednorodnym lub wyspecjalizowanym charakterze mieszkaniowym.

Układ ten sugeruje istnienie systematycznych różnic pomiędzy typami stylów zamieszkiwania, które w dalszej części analizy zostaną odniesione do konkretnych cech ilościowych osiedli.

Analiza rozstępu międzykwartylowego w niektórych typach wskazuje na istotne zróżnicowanie wewnętrzne pomiędzy typami stylów zamieszkiwania. Największy rozrzut wartości wskaźnika intensywności sąsiedzkości obserwowany jest w ekstensywnych osiedlach mieszkaniowych oraz w wielofunkcyjnych

osiedlach centralnych. Umiarkowane wartości IQR charakteryzują rozwijające się osiedla przedmiejskie, dojrzałe osiedla kameralne oraz osiedla o silnej tożsamości przestrzennej. Najmniejszy rozrzut odnotowano w osiedlach zaplecza mieszkaniowego, zwartych osiedlach wielorodzinnych oraz w osiedlach nowej urbanizacji, przy czym w ostatnim przypadku interpretacja wyników ograniczona jest bardzo małą liczebnością klastra.

Patrząc na profile ww. stylów i wyżej opisane cechy rozkładu wskaźnika intensywności sąsiedzkości osiedli zwraca uwagę fakt, że nasilenie przejawów sąsiedzkości nie układa się liniowo ani według gęstości zaludnienia, ani według intensywności zabudowy, ani według centralności. Nasuwają się również następujące wnioski:

- Pod względem występowania przejawów sąsiedztwa wielofunkcyjne osiedla centralne wyraźnie odstają od pozostałych, osiągając najwyższą medianę i średnią rangę wskaźnika intensywności sąsiedztwa przy stosunkowo niewielkim zróżnicowaniu wewnętrznym;
- Ekstensywne osiedla mieszkaniowe charakteryzuje się dodatnią medianą intensywności sąsiedztwa przy jednocześnie bardzo dużym zróżnicowaniu wewnętrznym, co wskazuje na niejednorodność tego typu. Ta grupa osiedli to naturalny kandydat do analizy z wykorzystaniem metod jakościowych;
- Wysoka gęstość i intensywność zabudowy zwartych osiedli wielorodzinnych nie przekładają się na wysoką intensywność sąsiedztwa, co podważa intuicyjne założenie o prostym związku między tymi cechami;
- Osiedla nowej urbanizacji, mimo niewielkiej liczebności, cechują się konsekwentnie najniższymi wartościami wskaźnika intensywności sąsiedztwa, co czyni je wyraźnie odrębnymi na tle pozostałych typów.
- Pozostałe style zamieszkiwania tworzą grupę o zbliżonych, lekko ujemnych wartościach wskaźnika, co sugeruje brak wyraźnych różnic w intensywności przejawów sąsiedzkości pomiędzy tymi typami.

Otrzymane wyniki otwierają pole do formułowania hipotez interpretacyjnych.

Po pierwsze, można przypuszczać, że wysoka intensywność zabudowy nie jest wystarczającym warunkiem kształtowania kooperatywnych relacji sąsiedzkich, a istotne znaczenie mogą mieć inne czynniki, takie jak organizacja przestrzeni wspólnych czy sposób ich użytkowania.

Po drugie, przeprowadzona analiza nie potwierdziła intuicyjnego powiązania dobrego wyposażenia usługowo-instytucjonalnego osiedli z wysokim natężeniem przejawów sąsiedztwa. Jednym z możliwych wyjaśnień jest istnienie wzajemnych współzależności pomiędzy zapleczem instytucjonalnym a innymi cechami osiedli, które dopiero w określonych konfiguracjach mogą sprzyjać intensyfikacji sąsiedztwa o charakterze solidarnościowym.

Po trzecie, zaskakujący jest brak potwierdzenia tez obecnych w literaturze nauk o mieście, wskazujących na powiązanie peryferyjnego położenia osiedli z ich wewnętrzną izolacją społeczną. W niniejszym badaniu poziom sąsiedzkości na osiedlach położonych w peryferyjnych rejonach miasta okazuje się zróżnicowany, co może sugerować jego większą zależność od innych czynników.

Istotnym wątkiem interpretacyjnym pozostaje również wewnętrzne zróżnicowanie poziomu sąsiedzkości w obrębie poszczególnych typów osiedli, sugerujące znaczenie lokalnych uwarunkowań i praktyk. Te zostaną poddane badaniom jakościowym z wykorzystaniem obserwacji uczestniczącej, studium przypadku czy pogłębionych wywiadów indywidualnych (IDI). Uwagę autorki absorbuje jednak w największym stopniu podejrzenie, że intensywność sąsiedztwa kształtowana jest nie przez pojedyncze cechy osiedli, lecz przez ich specyficzne konfiguracje.

Podsumowanie:

Przeprowadzona analiza wykazała wyraźne zróżnicowanie intensywności sąsiedzkości pomiędzy typami stylów zamieszkiwania wyodrębnionymi metodą analizy klastrowej. Zarówno poziom wskaźnika, opisany medianą, jak i stopień zróżnicowania wewnętrznego, mierzony rozstępem międzykwartylowym, różnią się istotnie pomiędzy klastrami. Wyniki testu Kruskala–Wallisa potwierdzają statystyczną istotność tych różnic.

Zróżnicowanie wewnętrzne klastrów (IQR) stanowi istotny element interpretacji wyników, wskazując, że intensywność sąsiedztwa nie jest jednorodną

cechą nawet w obrębie tego samego typu osiedli. Analiza rozkładów wskazała, że część typów osiedli charakteryzuje się relatywnie jednorodnym poziomem intensywności sąsiedzkości, podczas gdy w innych występuje znaczna zmienność wewnętrzna – szczególnie w przypadku ekstensywnych osiedli mieszkaniowych (n=12). Niemniej jednak uzyskany obraz ma charakter syntetyczny i porządkujący, stanowiąc punkt wyjścia do dalszej analizy zależności pomiędzy intensywnością sąsiedzkości a konkretnymi, ilościowo mierzalnymi cechami osiedli.

W toku badań napotkano trudności związane z pozyskaniem aktualnych danych, obejmujące długi czas oczekiwania na odpowiedzi instytucji publicznych oraz niejednorodną strukturę udostępnionych zbiorów, wymagającą ich dodatkowego porządkowania (m.in. w zakresie formy zapisu adresów). Istotnym ograniczeniem była również czasochłonność wytwarzania danych pierwotnych, czego przykładem była geolokalizacja projektów zgłoszonych do budżetu obywatelskiego.

Zaobserwowane zróżnicowanie intensywności sąsiedztwa pomiędzy typami osiedli skłania do pogłębienia analiz w dalszej części pracy. Zdaniem autorki zasadnym jest zarówno skierowanie się poziom niżej, ku analizie korelacji przejawów sąsiedztwa i cech osiedli (stanowiącym zmienne ciągłe) jak i przeprowadzenie weryfikacji otrzymanych wyników poprzez badania jakościowe, przedstawione w kolejnym rozdziale pracy.

3.3 Analiza korelacji cech osiedli i natężenia przejawów sąsiedzkości w ich obrębie

Wybór cech osiedli do badania korelacji z siłą sąsiedztwa solidarnościowego

Osiedla mieszkaniowe są złożonym układem przestrzenno-społecznym, w którym forma przestrzenna, sposób użytkowania przestrzeni i struktura społeczna stanowią względnie odrębne, choć powiązane wymiary. Analizowane cechy nie mogą być przypadkowym zestawem wskaźników, lecz reprezentować te trzy komplementarne wymiary funkcjonowania osiedla.

W przeprowadzonej analizie zmienne niezależne stanowić będzie jedenaście ilościowych charakterystyk osiedli – uporządkowanych w trzy podsystemy: urbanistyczny, funkcjonalny i społeczny zgodnie z następującym wzorcem:

- ❖ **Podsystem urbanistyczny:** powierzchnia osiedla, wskaźnik intensywności zabudowy, udział wyraźnej granicy
- ❖ **Podsystem funkcjonalny:** monofunkcyjność zabudowy, wyposażenie osiedla, nasycenie turystyczne, odległość od centrum, udział gruntów publicznych
- ❖ **Podsystem społeczny:** liczba mieszkańców, przeciętny wiek mieszkańca, gęstość zaludnienia

Grupowanie zmiennych w podsystemy porządkuje analizę, zapobiega interpretacyjnemu chaosowi, oraz potencjalnie umożliwia ocenę, który wymiar (morfologiczny, funkcjonalny czy społeczny) wykazuje silniejsze związki z sąsiedzkością. Taki wybór ma także ugruntowane źródła w literaturze przedmiotu i wynika z przyjęcia wielowymiarowego ujęcia przestrzeni mieszkaniowej jako układu społeczno-przestrzennego. W literaturze podkreśla się odrębność, lecz współzależność formy przestrzennej, sposobu użytkowania przestrzeni oraz struktury społecznej mieszkańców (Jacobs 2014; Lynch 2011; Gehl 2014). Takie ujęcie odpowiada także uwzględnieniu roli struktury demograficznej i kapitału społecznego w kształtowaniu relacji sąsiedzkich (Putnam 2008). Przyjęte grupowanie zmiennych ma zatem charakter conceptualny i porządkujący, umożliwiając analizę zależności na trzech komplementarnych poziomach organizacji osiedla.

W literaturze przedmiotu ugruntowane jest także szukanie relacji pomiędzy wybranymi cechami osiedli a natężeniem relacji sąsiedzkich w ich obrębie.

Podsystem urbanistyczny osiedli

Już Clarence Perry wskazywał na odpowiednią **skalę jednostki** sąsiedzkiej (1929 ma być możliwa codziennego obejścia pieszo, a przekroczenie tej skali osłabia potencjał relacji). Władysław Czarnecki (1965) wskazywał na konieczność istnienia określonej wielkości obszaru, aby mogła powstać zbiorowość terytorialna. Unikanie dużych, rozproszonych układów mogących utrudniać spontaniczne interakcje jest przytaczane w wielu współczesnych publikacjach (Gehl 2010, 2014).

Stanisław Ossowski podkreślał znaczenie **wyraźnych granic** w budowaniu tożsamości sąsiedzkiej (1946, 112: *„Grupa się zespala gdy uwydatniają się jej granice i gdy elementy jej zawarte w tych granicach ciążą ku środkowi. Pierwszą funkcję nadaje jednostkom urbanistycznym ich izolacja, drugą – ośrodki atrakcji społecznej*). czemu

wtórowali również Jan Szczepański (1970, 262: „*identyczność grupy jest zapewniana dzięki zasadzie odrębności. Ogranicza ona zakres zasięgu grupy, jest widoczną granicą oddzielającą członków od nie-członków, jest podstawą poczucia solidarności, świadomości <<my>> oraz podstawą ciągłości grupy*”) i Jacek Kotus (2007, 231: „*z przeprowadzonych analiz oraz rozważań teoretycznych wynika, iż sąsiedztwa powinny mieć swój swoisty, terytorialny charakter, powinny być wyodrębnione, lecz nie izolowane*”). T

W bardzo licznych badaniach relacji przestrzeni: więzi sąsiedzkie udowodniano **wpływ formy i intensywności zabudowy** na siłę i kształt relacji sąsiedzkich w osiedlach. Pisali o niej m.in. często Krzysztof Frysztański i Jacek Kotus (Frysztański 1982, 1997, Kotus 2005, 2007). Relację między siłą sąsiedztwa a intensywnością zabudowy – w różnych ujęciach typologicznych i zupełnie innych wynikach – opisywały w swych badaniach także Maria Lewicka (2004: bardziej pozytywne stosunki sąsiedzkie między mieszkańcami domków jednorodzinnych niż między mieszkańcami nowych osiedli lub bloków), Magdalena Fuhrmann (2009, 107: układy zabudowy najbardziej (układ meandrowy) i najmniej (układ liniowy) predysponowane do pozytywnego oddziaływania na relacje sąsiedzkie), czy Katarzyna Kajdanek (2010, 210: zabudowa wielorodzinna oferować ma szerszy zestaw potencjalnych kontaktów niż ma to miejsce w przypadku domów jednorodzinnych, co bezpośrednio przekłada się na ich liczbę).

Podsystem funkcjonalny osiedli

W klasycznych teoriach urbanizacji wskazywano, że centralne obszary miast, charakteryzujące się większą intensywnością funkcji i rotacyjnością użytkowników, sprzyjają bardziej zróżnicowanym, lecz mniej trwałym relacjom społecznym (Wirth 1938; Simmel 2005). Z kolei w literaturze dotyczącej przedmieść podkreśla się, że większa **peryferyjność** może sprzyjać stabilizacji składu mieszkańców i wzmacnianiu lokalnych więzi (Putnam 2000; Forrest, Kearns 2001).

Dostępność podstawowych usług i handlu zdaniem literatury przedmiotu ma duże znaczenie w budowaniu więzi sąsiedzkich. Im więcej lokalnych punktów usługowych, sklepów, szkół, kościołów czy obiektów sportowych, tym większe prawdopodobieństwo tworzenia więzi i zależności między mieszkańcami (Mantey

2015). Łukasz Damurski wskazuje minimalne wyposażenie, jakie powinno zawierać osiedle, by zaspokajać potrzeby i umożliwiać różne typy relacji sąsiedzkich w jego obrębie (2020: 54: rynek, sklep, bar, kiosk, klub, świetlica, sala gimnastyczna, siłownia, boisko, drobne rzemiosło, gabinet lekarski).

Obecność przestrzeni uspołeczniających, kreatywnych, percepcyjnych i rekreacyjnych w obszarze osiedli zmniejsza potrzebę mobilności i tworzy więcej możliwości interakcji między mieszkańcami. Wtórnie temu Andrzej Bukowski (2007: 123: *„Dobra przestrzeń to taka, która sprzyjać będzie powstawaniu lub/i przenikaniu się różnego typu więzi: rodzinnych i sąsiedzkich, stowarzyszeniowych i instytucjonalnych, a więc szeroko rozumianego kapitału społecznego”*). Również **zróżnicowanie funkcjonalne budynków** uznawane jest za czynnik sprzyjający intensyfikacji kontaktów społecznych i codziennych interakcji (Jacobs 2014; Gehl 2014). Monofunkcyjność zabudowy może ograniczać okazje do spontanicznych spotkań oraz osłabiać lokalne sieci współdziałania, zwłaszcza w przestrzeniach pozbawionych zróżnicowanych aktywności.

Otwarta przestrzeń stanowiąca własność wspólną jest ważnym krokiem ku relacjom sąsiedzkim zainicjowanym chociażby przez próby organizacji tego miejsca. Znaczenie **struktury własności** i dostępności terenów w obrębie osiedli zauważali już architekci okresu międzywojennego (za Pyrek 2010: 152), ale zauważają ją także Jan Nowicki (1965) czy Jacek Kotus (2007: stworzenie przestrzeni wspólnych jest warunkiem bezwzględnie koniecznym dla kształtowania i przekazywania norm życia sąsiedzkiego). Piotr Kryczka (1981) udowodnił w badaniach istotność dla społecznego charakteru osiedla mieszkaniowego czynnika własnościowo-instytucjonalnego⁴⁹.

Literatura poświęca wiele uwagi zjawisku pojawienia się „wroga”, który motywuje mieszkańców do wspólnego działania i nawiązywania relacji sąsiedzkich. Często we współczesnych dużych miastach takim wrogiem jest przesycenie turystami i najem krótkoterminowy. Wysoki **udział funkcji**

⁴⁹ Osiedla wyznaczone przez inwestora (dziś nazwalibyśmy je deweloperskimi) to osiedla w których zasięg stosunków społecznych jest ograniczony. Zdaniem Kryczki to osiedla spółdzielcze szczególnie pozytywnie wpływają na rozwój stosunków sąsiedzkich. Spółdzielnie stanowią dobrowolne zrzeszenie przyszłych i obecnych mieszkańców, mające na celu zaspokajanie licznych potrzeb związanych z miejscem zamieszkania

turystycznych oraz krótkoterminowego najmu może prowadzić do rotacyjności użytkowników przestrzeni i osłabienia stabilnych więzi lokalnych (Putnam 2000; Colomb, Novy 2017). Jednocześnie zwiększona obecność użytkowników zewnętrznych może intensyfikować aktywność w przestrzeni publicznej, co w określonych warunkach sprzyja wzrostowi interakcji i widoczności działań społecznych (Jacobs 2014)

Podsystem społeczny osiedli

Znaczenie **liczby mieszkańców** osiedla w budowaniu sąsiedzkości było wielokrotnie podkreślane, głównie przez architektów i urbanistów np. Barbara Brukalska (1948, 38: wielkość osiedla odpowiednia dla rozwoju relacji sąsiedzkich „obejmuje parę lub kilka tysięcy ludności”). Christopher Alexander (2008, 71: „*głos jednostki nie może skutecznie działać w społeczności liczącej więcej niż 5 000-10 000 osób*).

Nie bez znaczenia jest też **gęstość zaludnienia osiedli**: wzrost gęstości zaludnienia może sprzyjać intensyfikacji kontaktów, lecz jednocześnie prowadzić do ich formalizacji i osłabienia więzi bezpośrednich (Wirth 1938; Simmel 2005). W polskich badaniach nad środowiskiem mieszkaniowym zwraca się uwagę, że wysoka gęstość zabudowy i koncentracja ludności nie przekładają się automatycznie na intensyfikację więzi sąsiedzkich, a w określonych warunkach mogą sprzyjać anonimowości i ograniczeniu relacji nieformalnych (Jałowiecki, Szczepański 2006; Lis 2010).

W literaturze charakter osiedli mieszkaniowych często **determinuje struktura wieku mieszkańców**, odnoszona do siły sąsiedztw często w powiązaniu z faktem posiadania dzieci (Kryczka 1981,123; Kotus 2007: 232; Łukowski 2009: 23), Potwierdzają to wnioski z projektu „*Tworzenie i funkcjonowanie wspólnot lokalnych w Warszawie*” (Dudkiewicz i Dudkiewicz 2018: 21), gdzie dominuje spostrzeżenie, że relacje społeczne tworzą się przede wszystkim wokół pretekstów, a są nimi: ławki, psy i dzieci.

Literatura dotycząca relacji sąsiedzkich często odnosi się do więzi towarzyskich i deklaratywnego poczucia wspólnoty. W tym miejscu należy zaznaczyć, że wyniki niniejszej analizy korelacji oparte na danych dotyczących relacji kooperacyjnych (solidarnościowych). Oznacza to, że mechanizmy

sprzyjające współdziałaniu mogą różnić się od tych, które sprzyjają relacjom interpersonalnym.

Analiza korelacji metodą współczynnika korelacji rang Spearmana – opis metody

Przytoczone w pracy założenia i teorie prowadzą do wniosku, że sąsiedztwo potrzebuje swoistego katalizatora (m.in. Kryczka 1981, Kotus 2007). O ile rozdział 3.2 pozwolił uchwycić ogólne zróżnicowanie poziomu wskaźnika pomiędzy syntetycznymi typami stylów zamieszkiwania, o tyle obecna analiza ma na celu rozpoznanie zależności pomiędzy wskaźnikiem intensywności sąsiedzkości a wybranymi, ilościowo mierzalnymi charakterystykami osiedli.

Analiza prowadzona jest na poziomie pojedynczych osiedli ($n = 150$) i ma charakter eksploracyjny. Jej celem nie jest identyfikacja relacji przyczynowo skutkowych, lecz wskazanie cech przestrzenno-społecznych, których zmienność współwystępuje ze zróżnicowaniem intensywności empirycznie obserwowanych przejawów sąsiedzkości. Uzyskane wyniki stanowią podstawę do dalszej interpretacji przestrzennej oraz do osadzenia obserwowanych wzorców w szerszym kontekście struktury osadniczej miasta.

W analizie korelacji metodą Spearmana **zmienną zależną** stanowić będzie S = wskaźnik natężenia sąsiedztwa solidarnościowego (inaczej: wskaźnik intensywności sąsiedzkości). **Zmienne niezależne** stanowić będą wybrane cechy ilościowe gdańskich osiedli mieszkaniowych.

Analiza zależności została przeprowadzona jednocześnie dla wszystkich zmiennych, natomiast jej interpretacja została uporządkowana zgodnie z wyróżnionymi podsystemami: społecznym, funkcjonalnym i urbanistycznym. Takie rozwiązanie umożliwia porównanie siły zależności na trzech komplementarnych poziomach struktury osiedla.

Współczynnik korelacji rang Spearmana umożliwia ocenę siły i kierunku zależności pomiędzy zmiennymi o charakterze porządkowym lub ciągłym, bez konieczności spełnienia założeń dotyczących liniowości i normalności rozkładów właściwych dla korelacji Pearsona. Zastosowanie tej metody jest szczególnie adekwatne w badaniu zjawisk społeczno-przestrzennych, gdzie analizowane zmienne często charakteryzują się skośnością rozkładów oraz obecnością

obserwacji skrajnych, a celem analizy jest identyfikacja współwystępowania, a nie relacji przyczynowo skutkowych.

W analizie przyjęto poziom istotności statystycznej $\alpha = 0,05$. Oznacza to, że za statystycznie istotne uznano zależności, dla których wartość p była mniejsza niż 0,05. W dalszej części interpretacji skoncentrowano się wyłącznie na zależnościach spełniających to kryterium, przy jednoczesnym zachowaniu w tabeli pełnego zestawienia wyników w celu zapewnienia przejrzystości analizy. Zależności nieistotne statystycznie traktowane są jako brak potwierdzenia współwystępowania analizowanych zjawisk w badanej próbie.

Dla każdej pary zmiennych obliczono wartość współczynnika ρ Spearmana, a następnie – w celu oceny istotności statystycznej zależności – wyznaczono odpowiadającą mu statystykę t oraz dwustronne p-value ($df = 148$). Otrzymane wyniki zestawiono w tabeli, uwzględniając zarówno siłę, jak i kierunek zależności.

Tabela 11 Zestawienie wyników analizy korelacji cech osiedli z natężeniem przejawów sąsiedztwa o charakterze kooperacyjnym.

Zmienna	ρ (rho)	p	Istotność	Siła korelacji	Kierunek
powierzchnia w m	0,154	0,060	nie	bardzo słaba	dodatni
wskaźnik intensywności zabudowy	-0,179	0,029	tak	bardzo słaba	ujemny
udział wyraźnej granicy	-0,021	0,795	nie	bardzo słaba	ujemny
monofunkcyjność zabudowy	-0,357	0,000	tak	słaba	ujemny
wyposażenie osiedla	0,070	0,394	nie	bardzo słaba	dodatni
nasycenie turystyczne	0,192	0,019	tak	słaba	dodatni
odległość od centrum	-0,073	0,374	nie	bardzo słaba	ujemny
udział gruntów publicznych	0,152	0,063	nie	bardzo słaba	dodatni
liczba mieszkańców	-0,219	0,007	tak	słaba	ujemny
przeciętny wiek mieszkańca	-0,061	0,458	nie	bardzo słaba	ujemny
gęstość zaludnienia	-0,354	0,000	tak	słaba	ujemny

Źródło: opracowanie własne

Interpretacja wyników analizy korelacji cech osiedli z przejawami sąsiedzkości

Spośród jedenastu analizowanych cech osiedli pięć wykazało istotne statystycznie zależności z intensywnością sąsiedzkiego współdziałania ($\alpha = 0,05$). Uzyskane wartości współczynnika ρ Spearmana wskazują na brak zależności umiarkowanych lub silnych – wszystkie istotne związki mieszczą się w przedziale korelacji słabych.

Widoczna jest wyraźna spójność kierunkowa wyników: zmienne odnoszące się do intensywności zagospodarowania oraz skali zaludnienia korelują ujemnie z wskaźnikiem S, a nie obserwuje się sprzecznych sygnałów pomiędzy wskaźnikami opisującymi podobne aspekty struktury osiedli. Taki układ wyników sugeruje systematyczny charakter zidentyfikowanych zależności i względną stabilność wzorca empirycznego.

Najsilniejsze zależności dotyczą cech związanych ze strukturą funkcjonalną zabudowy oraz intensywnością zaludnienia.

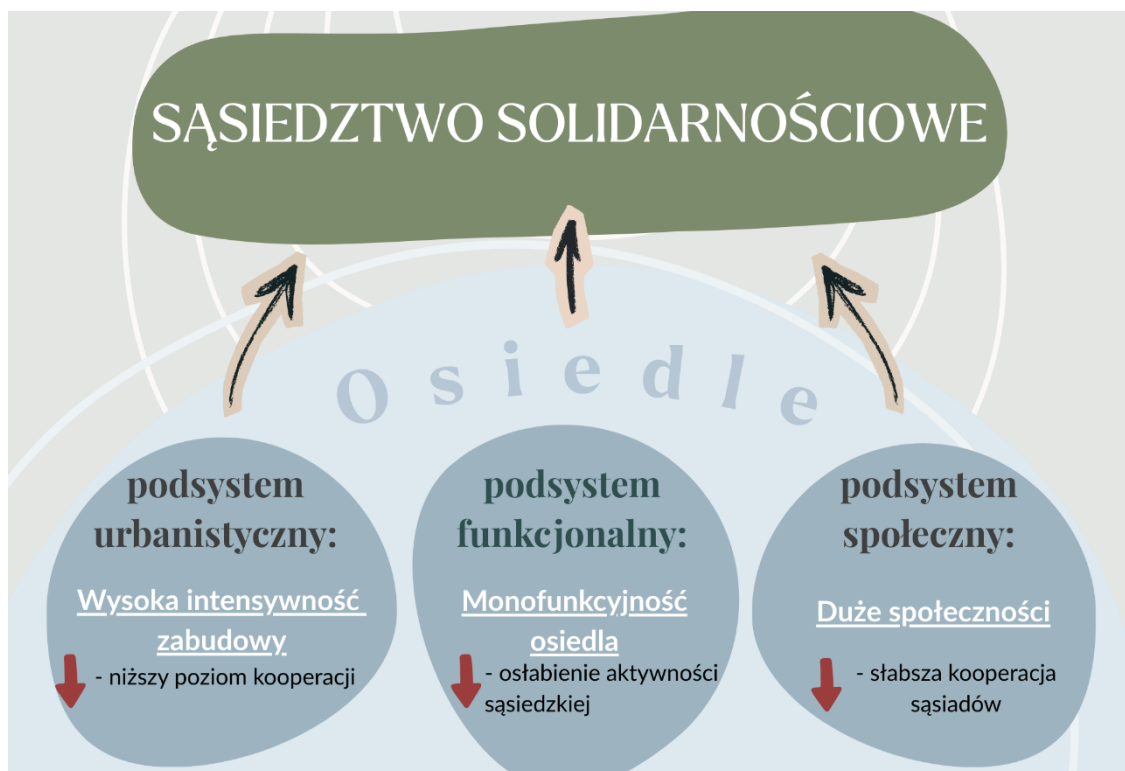
Szczególnie wyraźne korelacje sąsiedzkości osiedli odnotowano w przypadku monofunkcyjności zabudowy oraz gęstości zaludnienia, a także – w nieco mniejszym stopniu – liczby mieszkańców.

Wskazuje to, że to właśnie parametry opisujące stopień zagęszczenia oraz jednorodność funkcjonalną przestrzeni pozostają najbardziej powiązane z intensywnością sąsiedzkiego współdziałania. Jednocześnie w analizie nie potwierdzono istotnych zależności dla cech takich jak przeciętny wiek mieszkańców, wyposażenie osiedla czy formalna wyrazistość jego granic.

Oznacza to, że czynniki demograficzne oraz infrastrukturalne, często przywoływane w badaniach nad więziami lokalnymi, nie wykazały w tym przypadku statystycznie potwierdzonego związku z poziomem wspólnego działania mieszkańców.

Uzyskany obraz może wynikać z odmiennej operacjonalizacji badanych relacji. W przeciwieństwie do wielu obecnych w literaturze analiz koncentrujących się na relacjach towarzyskich lub deklaratywnym poczuciu wspólnoty, niniejsze badanie obejmuje empirycznie rejestrowane przejawy kooperacyjnego: działania na rzecz osiedla. Możliwe zatem, że czynniki sprzyjające relacjom

interpersonalnym nie muszą wprost przekładać się na intensywność zorganizowanej aktywności sąsiedzkiej.



Rycina 73 Najważniejsze dla kształtowania sąsiedztwa solidarnościowego czynniki podsystemu urbanistycznego, funkcjonalnego i społecznego i kierunek ich wpływu. Źródło: Opracowanie własne

Spośród analizowanych cech osiedli najsilniejszą zależność z intensywnością relacji solidarnościowych odnotowano w przypadku monofunkcyjności zabudowy ($\rho = -0,357$; $p < 0,001$). Ujemny kierunek korelacji wskazuje, że **im bardziej jednorodna funkcjonalnie jest struktura osiedla, tym niższa intensywność relacji solidarnościowych**. Oznacza to, że zróżnicowanie funkcjonalne przestrzeni sprzyja współdziałaniu mieszkańców, co pozostaje zgodne z koncepcjami podkreślającymi znaczenie mieszania funkcji dla aktywizacji życia lokalnego (Jacobs 2014).

Drugą pod względem siły zależnością była korelacja pomiędzy gęstością zaludnienia a intensywnością relacji solidarnościowych ($\rho = -0,354$; $p < 0,001$). Ujemny kierunek wskazuje, że **wyższe zagęszczenie ludności współwystępuje z niższym poziomem wspólnego działania mieszkańców**. Wynik ten może sugerować, że nadmierna koncentracja populacji sprzyja anonimowości i osłabieniu mobilizacji zbiorowej, co koresponduje z klasycznymi ujęciami urbanizacji podkreślającymi wpływ zagęszczenia na formy relacji społecznych (Wirth 1938). Idące wraz z dużą gęstością rozproszenie odpowiedzialności i jego

wpływ na aktywność lokalną znajduje poparcie również w polskiej literaturze przedmiotu (Jałowiecki, Szczepański 2006).

Istotną, choć słabszą zależność odnotowano również w przypadku liczby mieszkańców osiedla ($\rho = -0,219$; $p = 0,007$). Ujemny kierunek korelacji wskazuje, że **wraz ze wzrostem skali populacji maleje intensywność relacji solidarnościowych**. Wynik ten może sugerować, że większe jednostki osiedlowe, charakteryzujące się większą liczebnością zbiorowości utrudniają koordynację działań wspólnych.

Odmienne kierunki zależności zaobserwowano w przypadku nasycenia turystycznego ($\rho = 0,192$; $p = 0,019$). Dodatnia korelacja wskazuje, że **większa obecność turystycznej bazy noclegowej współwystępuje z wyższą intensywnością relacji solidarnościowych**. Może to sugerować, że zwiększona presja użytkowania przestrzeni lub zmiana jej funkcji sprzyja mobilizacji mieszkańców i inicjowaniu działań zbiorowych. Zdaniem autorki, turystyczna baza noclegowa pełni charakter „obcego” z którym trzeba walczyć, a to motywuje społeczności sąsiedzkie do działania. Należy jednak podkreślić, że zależność ta ma charakter słaby i nie przesądza o kierunku oddziaływania.

Ostatnią z istotnych zależności była korelacja pomiędzy wskaźnikiem intensywności zabudowy a poziomem relacji solidarnościowych ($\rho = -0,179$; $p = 0,029$). Ujemny kierunek wskazuje, że **wyższa intensywność zagospodarowania przestrzeni współwystępuje z niższą intensywnością wspólnego działania mieszkańców**. Może to sugerować, że silnie zagospodarowane struktury osiedlowe sprzyjają anonimowości oraz osłabieniu identyfikacji z miejscem, co utrudnia mobilizację zbiorową. Należy jednak zaznaczyć, że siła tej zależności pozostaje słaba.

W analizie nie potwierdzono natomiast istotnych zależności pomiędzy intensywnością relacji solidarnościowych a takimi cechami jak wyrażność granic osiedla, poziom jego wyposażenia, odległość od centrum czy przeciętny wiek mieszkańców.

Zestawienie wszystkich istotnych zależności pozwala wskazać wyraźny wzorzec strukturalny. Relacje sąsiedzkie solidarnościowe współwystępują przede wszystkim z cechami opisującymi skalę i intensywność zagospodarowania osiedla

– gęstością zaludnienia, liczbą mieszkańców, monofunkcyjnością zabudowy oraz intensywnością zabudowy.

Wyniki sugerują, że relacje solidarnościowe łatwiej rozwijają się w osiedlach o zróżnicowanej funkcji i umiarkowanej skali niż w strukturach silnie zagęszczonych i monofunkcyjnych. W ten sposób analiza dostarcza empirycznej odpowiedzi na pytanie o przestrzenne uwarunkowania współdziałania mieszkańców.

Uzyskany obraz wskazuje też, że relacje kooperacyjne nie są powiązane z pojedynczym parametrem przestrzennym, lecz z konfiguracją cech urbanistycznych, funkcjonalnych i społecznych, które wzajemnie się warunkują.

Podsumowanie

Rozwój demokracji uczestniczącej w miejscu zamieszkania jest fundamentalną postacią istnienia sąsiedztwa – w mniejszym stopniu opartego na relacjach diadycznych czy indywidualnych preferencjach towarzyskich, a w większości zbudowanej na solidnym fundamencie relacji społecznych, lokalnego społeczeństwa obywatelskiego, opartego na współpracy na rzecz wspólnej korzyści.

Przeprowadzona analiza korelacyjna odnosi się bezpośrednio do hipotezy 2. dotyczącej cech osiedli sprzyjającym rozwojowi sąsiedztw oraz hipotezy 5. dotyczącej intertekstualności cech osiedli, a także do pytań badawczych 2. (czynniki kształtujące współczesne sąsiedztwa) i 5 (jakiej przestrzeni osiedlowej potrzebują sąsiedztwa?), dotyczących przestrzennych uwarunkowań relacji kooperacyjnych i solidarnościowych. Uzyskane wyniki pozwalają określić, które cechy struktury osiedli współwystępują z intensywnością wspólnego działania mieszkańców.

Wyniki częściowo potwierdzają hipotezę 2: istotne znaczenie wykazały cechy związane ze strukturą funkcjonalną zabudowy oraz intensywnością zagospodarowania, natomiast nie potwierdzono istotnego wpływu formalnej wyrazistości granic ani poziomu wyposażenia osiedli. Jednocześnie rezultaty analizy wspierają hipotezę 5, wskazując, że charakter relacji kooperacyjnych wiąże się z konfiguracją kilku cech strukturalnych, a nie z pojedynczym parametrem przestrzennym.

Wśród najważniejszych czynników współwystępujących z wysokorozwiniętym sąsiedztwem solidarnościowym, należy zatem wskazać przede wszystkim na:

1. **czynnik urbanistyczny:** poziom intensywności zabudowy oraz stopień zagęszczenia przestrzeni, które przy wyższych wartościach korelują z niższą intensywnością wspólnego działania
2. **czynnik funkcjonalny:** stopień zróżnicowania funkcjonalnego zabudowy, przy czym większa monofunkcyjność wiąże się z osłabieniem relacji solidarnościowych
3. **czynnik społeczny:** skalę populacji osiedla, gdzie większa liczba mieszkańców oraz wyższa gęstość zaludnienia współwystępują z niższym poziomem kooperacji

Daje to pewnego rodzaju sprzężenie zwrotne, w którym oddziaływanie czynnika urbanistycznego, funkcjonalnego i społecznego jest od siebie wzajemnie uzależnione.

Uzyskane wyniki wskazują, że determinanty relacji kooperacyjnych nie pokrywają się w pełni z czynnikami tradycyjnie opisywanymi w badaniach nad więziami towarzyskimi, co może sugerować zróżnicowanie mechanizmów kształtujących poszczególne poziomy sąsiedztwa. Dominujący, ujemny kierunek korelacji cech i przejawów sąsiedztwa solidarnościowego sugeruje, że nadmierna koncentracja jednej funkcji i populacji może ograniczać warunki sprzyjające sąsiedztwu solidarnościowemu.

Należy podkreślić, że analiza obejmuje wybrany wymiar relacji sąsiedzkich – empirycznie rejestrowane przejawy współdziałania – a więc jedynie fragment szerszego spektrum relacji kooperacyjnych. Formułowanie bardziej rozstrzygających wniosków dotyczących mechanizmów ich kształtowania wymagałoby rozszerzenia badań o kolejne wymiary relacji sąsiedzkich oraz analizy porównawcze.

W oparciu o przedstawione wnioski ilościowe przystąpiono do etapu badań jakościowych, mających na celu wyjaśnienie mechanizmów stojących za zaobserwowanym zróżnicowaniem relacji solidarnościowych. Analiza ta pozwoliła również rozpoznać, w jakim stopniu działania oddolne, inicjatywy instytucjonalne oraz interwencje podmiotów publicznych mogą modyfikować lub osłabiać strukturalne zależności ujawnione w części ilościowej.

4. Budując wspólnotę. Działania na rzecz gdańskich sąsiedztw

4.1 W poszukiwaniu gdańskiego sąsiedztwa

Mapowanie gdańskich aktywności prośsiedzkich metodami badań społecznych

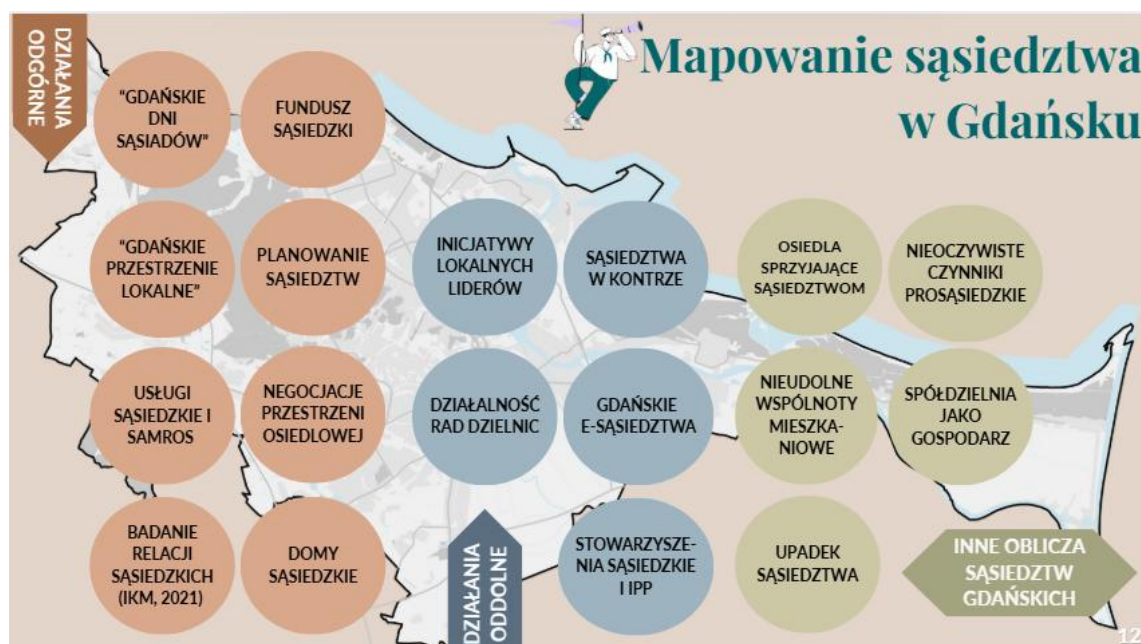
Wyniki przeprowadzonego w 2021 roku „*Badania relacji sąsiedzkich. Gdańskie Dni Sąsiadów*” wskazują, że relacje sąsiedzkie w Gdańsku pozostają istotnym elementem codzienności mieszkańców. Konwencjonalne relacje sąsiedzkie deklarowało 95% respondentów, świadczeniowe – 78%, a towarzyskie – 30% badanych mieszkańców Gdańska (*Badanie relacji sąsiedzkich... 2021*⁵⁰). Na tej podstawie można wnioskować, że relacje sąsiedzkie w Gdańsku pozostają relatywnie dobrze rozwinięte, choć zróżnicowane pod względem intensywności i charakteru.

Wnikliwa interpretacja powyższych wyników wymaga uwzględnienia ich szczegółowych uwarunkowań. Badanie przeprowadzone było w oparciu o typologię Ewy Kaltenberg-Kwiatkowskiej wykorzystywaną w ogólnopolskich badaniach CBOŚ. Zaletą takiego rozwiązania jest możliwość odniesienia się do średniego wyniku dużych miast (pow. 500 tys.). Z drugiej strony przyjęcie tej metodologii całkowicie wyklucza z badania relacje o charakterze solidarnościowym, kooperacyjnym. Zdaniem Piotra Kryczki (1981), twórcy hierarchicznej typologii sąsiedztw, o wysokim poziomie sąsiedzkości świadczy przede wszystkim istnienie relacji opartych na aktywnej współpracy.

W obecnym stanie badań dotyczących Gdańska brakuje analiz odnoszących się bezpośrednio do relacji sąsiedzkich o charakterze kooperacyjnym. W celu syntetycznego ujęcia zróżnicowanych form działań około sąsiedzkich podejmowanych w Gdańsku przeprowadzono *mapping* inicjatyw o charakterze instytucjonalnym, odgórnym oraz oddolnym. Pozwolił on uporządkować rozproszone dane jakościowe oraz uchwycić relacje między działaniami

⁵⁰ Badanie metodą badania ankietowego online (CAVI) przez zespół Gdańskiej Karty Mieszkańca i Instytutu Kultury Miejskiej. W krótkiej (7 pytań+ metryczka) ankiecie pytano o podstawowe kwestie mogące charakteryzować gdańskie sąsiedztwa: zadowolenie z relacji sąsiedzkich, poziom zaufania, formy kontaktu z sąsiadami, typy relacji sąsiedzkich, oczekiwania względem relacji sąsiedzkich oraz dwa pytania o znajomość i wartości Gdańskich Dni Sąsiadów. W badaniu wzięło udział 1528 osób.

planistycznymi, programami miejskimi i praktykami mieszkańców w przestrzeni sąsiedztw (Rycina 74). Na tej podstawie wybrano zjawiska, które poddano pogłębionej analizie z wykorzystaniem metod jakościowych.



Rycina 74 Mapping działań wpływających lub obrazujących charakter gdańskich sąsiedztw. Źródło: opracowanie własne

Nie wszystkie zidentyfikowane w mapowaniu oblicza sąsiedztwa zostały szczegółowo omówione w pracy, co wynika z jej ograniczeń objętościowych.

Założenia do analizy sąsiedztwa z wykorzystaniem metod jakościowych

Zakres czasowy analiz jakościowych zaprezentowanych w tym rozdziale obejmuje przede wszystkim lata 2022–2025, z odwołaniem do wybranych wydarzeń wcześniejszych i materiałów archiwalnych. Zakres przestrzenny uwzględnia zarówno konkretne osiedla mieszkaniowe, jak i działania o charakterze sieciowym i ogólnomiejskim.

Podstawę empiryczną stanowią badania jakościowe, w tym obserwacja uczestnicząca, studia przypadków oraz indywidualne wywiady pogłębione (IDI). W przypadku wywiadów do analizy włączono pięć wywiadów dobranych ze względu na ich znaczenie analityczne spośród szerszego zbioru zrealizowanych rozmów. Zastosowane podejście jakościowe służy uszczegółowieniu oraz weryfikacji wniosków sformułowanych na podstawie wcześniejszych analiz ilościowych, a także pogłębieniu rozpoznania mechanizmów kształtujących relacje sąsiedzkie.

Analizy jakościowe stanowią etap pogłębionej interpretacji wyników ilościowych, umożliwiając ich weryfikację oraz osadzenie w konkretnych kontekstach przestrzennych i instytucjonalnych funkcjonowania sąsiedztw.

4.2 Budowanie zaplecza instytucjonalnego sąsiedztw

Działania odgórne – miejska polityka sąsiedztw

Analiza działań odgórnych podejmowanych przez Wydział Rozwoju Społecznego (WRS) została włączona do badań nad sąsiedztwami gdańskimi jako uzupełnienie pytań o relacje między instytucjonalnym wsparciem a przejawami sąsiedzkości kooperacyjnej. Pozwala ona rozpoznać, w jaki sposób miejskie instrumenty i programy ukierunkowane na aktywność lokalną mogą współkształtować warunki funkcjonowania sąsiedztw wielkomiejskich oraz ich potencjał do wspólnego działania.

W analizie działań odgórnych wobec sąsiedztw wielkomiejskich wykorzystano materiały prasowe, oficjalne dokumenty miejskie dotyczące polityki wspierania aktywności lokalnej w Gdańsku, a także korespondencję z Miejskim Ośrodkiem Pomocy Rodzinie (MOPR). Istotnym źródłem danych były również wnioski z obserwacji uczestniczącej m.in. przeprowadzonej 28 kwietnia 2025 r. podczas wydarzenia „Zielone Sąsiedztwo” organizowanego w ramach Gminnego Programu Rewitalizacji na terenie Nowego Portu. Uzupełnienie analizy stanowią indywidualne wywiady pogłębione (IDI) z Michałem Zoreną, zastępcą dyrektora Wydziału Rozwoju Społecznego i Martą Karalus, kierowniczką Referatu Współpracy Lokalnej Urzędu Miejskiego w Gdańsku zrealizowane 17 grudnia 2025 r. w siedzibie Urzędu.

Geneza i charakter działania Wydziału Rozwoju Społecznego UM w Gdańsku

Wydział Rozwoju Społecznego UM w Gdańsku powstał z inicjatywy ówczesnego Prezydenta Miasta Gdańska Pawła Adamowicza w 2014 roku na bazie połączenia Wydziału Edukacji i Wydziału Polityki Społecznej⁵¹. W 2025 roku w strukturach wydziału funkcjonuje siedem referatów⁵² odpowiadających za

⁵¹ W 2021 roku Wydział Edukacji został ponownie wyodrębniony jako niezależna jednostka UM.

⁵² Referaty: Strategii i Programów Społecznych, Profilaktyki Zdrowotnej, Usług Społecznych, Projektów Społecznych, Współpracy Lokalnej, Współpracy z Organizacjami Pozarządowymi i Budżetu i Kontroli.

kształtowanie polityki społecznej miasta i nadzorujących działalność trzynastu jednostek miejskich w tym. m.in. Miejskiego Ośrodka Pomocy Rodzinie (MOPR).

Tematyka różnorodności sąsiedztw była podejmowana przez Wydział już w 2015 roku w formie analizy eksperckiej, opartej na delimitacji 92 sąsiedztw rozumianych jako obszary codziennej eksploracji mieszkańców, przy braku jednolitych kryteriów wyznaczania ich granic. Zdaniem zastępcy dyrektora WRS, Michała Zoreny, wnioski z tej analizy pośrednio zapoczątkowały ideę korekty granic jednostek pomocniczych.

Obecnie, w ramach miejskiej polityki sąsiedztw, Wydział Rozwoju Społecznego koordynuje program „Gdańskie Dni Sąsiadów” (por. rozdz. 3.2), nadzoruje i rozwija sieć domów i klubów sąsiedzkich, realizuje współpracę z organizacjami pozarządowymi poprzez system grantów oraz prowadzi pięć cyklicznych konkursów finansujących oddolne inicjatywy, w tym fundusz sąsiedzki (obok funduszu senioralnego, młodzieżowego, sportowo-rekreacyjnego i gdańskiego funduszu równości).

Gdański fundusz sąsiedzki zafunkcjonował po raz pierwszy w 2018 roku. Przeznaczony jest na „wszelkie inicjatywy organizowane na rzecz integracji sąsiedzkiej w dzielnicach” (BIP Gdańsk). Pulę środków podzielono na dwie grupy realizatorów: grupy nieformalne (do 5 os.) mogące uzyskać dofinansowanie w wysokości do 1 000 zł oraz organizacje pozarządowe (*non-governmental organisation* – NGO), dla których dofinansowanie może sięgać 9 000 zł.

Dofinansowanie można przeznaczyć na trzy typy projektów:

- Lokalne inicjatywy sąsiedzkie;
- Organizacja lokalnych wydarzeń o charakterze integracyjnym i działań wspólnych w przestrzeni publicznej;
- Wspieranie inicjatyw prorodzinnych (np. kluby rodzica, kluby mam, familiady – działania animacyjne, integracyjne, edukacyjne).

Nabór na minigranty dla grup nieformalnych realizowany jest w trybie ciągłym a nabór dla NGO odbywa się raz do roku (za Fundacja RC⁵³). Wyniki grantów i minigrantów są udostępniane publicznie m.in. za pomocą mediów

⁵³ Więcej informacji dostępnych jest na stronie internetowej Fundacji RC koordynującej fundusz w ramach systemu regrantingowego: <https://fundacjarc.org.pl/projekty/gdanski-fundusz-sasiedzki/>

społecznościowych (Fb: Gdański Fundusz Sąsiedzki). Dowiadujemy się z nich m.in. o skali popularności funduszu - alokacja środków w wysokości 30 tys. zł w Gdańskim Funduszu Sąsiedzkim 2025, dedykowana realizatorom minigrantów do wys. 1000 zł, została wyczerpana z dniem 24 lipca 2025 roku.

Kolejnym kluczowym aspektem działalności Wydziału, na którego pełną analizę nie pozwala objętość niniejszej pracy, jest bezpośrednie wspieranie lokalnych liderów poprzez programy grantowe oraz szkolenia kompetencji menadżerskich realizowane przy współudziale organizacji pozarządowych.

Zidentyfikowaną potrzebą, na którą Wydział zamierza odpowiedzieć we współpracy z NGO, jest rozwój umiejętności mediacyjnych liderów lokalnych. Proponowanym rozwiązaniem ma być szkoła mediacji społecznej, rozumianej jako wspierany dialog między stronami sporu, który może sprzyjać odbudowie komunikacji, ograniczaniu konfliktów oraz wzmacnianiu zdolności mieszkańców do współdziałania w ramach sąsiedztwa.

Rozwój kompetencji liderów stanowi jeden z filarów *Programu współpracy Miasta Gdańska z organizacjami pozarządowymi na rok 2026*. Stanowi on m.in., że urząd zamierza przeznaczyć w tym roku 50 tys. zł tylko na szkolenia dotyczące mediacji społecznej.

Analiza procesu – usługi sąsiedzkie i SAMROS

Istotnym wymiarem pracy Wydziału Rozwoju Społecznego jest przygotowywanie miasta na współczesne przemiany społeczne. W warunkach starzenia się społeczeństwa polskiego obserwuje się równoległą transformację modelu rodziny w kierunku struktur nuklearnych (dwupokoleniowych) oraz małodzieńnych. Konfiguracja ta prowadzi do wzrostu zapotrzebowania na wsparcie i opiekę nad osobami starszymi realizowane poza kręgiem najbliższej rodziny. „Zarówno w przypadku wsparcia postrzeganego (wsparcie potencjalne), jak i wsparcia otrzymywanego (wsparcie urzeczywistnione) [...] ani wsparcie rodzinne, ani środowiskowe nie będzie w pełni wystarczające, biorąc pod uwagę rosnącą liczbę osób starszych” (Subocz 2024: 157).

Odpowiedź stanowią usługi sąsiedzkie ustanowione na mocy nowelizacji *Ustawy o pomocy społecznej* (Dz.U.2025.1214 t.j.) pod koniec lipca 2023 r. To forma wsparcia osobom starszym, samotnym i/lub niesamodzielnym przez osobę

funkcjonującą w najbliższym otoczeniu. Osoba ta nie musi być wykwalifikowanym opiekunem, ale powinna mieć ukończone szkolenie z zakresu udzielania pierwszej pomocy i być zdolna pod kątem psychofizycznym do świadczenia usług z zakresu zapewniania kontaktów z otoczeniem, podstawowej opieki i zaspokajaniem codziennych potrzeb życiowych (Subocz 2024). Deinstytucjonalizacja usług społecznych wynika bezpośrednio z ograniczonych zasobów kadry opiekuńczej i potencjału, zauważonego w najbliższym otoczeniu potrzebujących osób.

W Gdańsku usługi sąsiedzkie realizowane są przez Miejski Ośrodek Pomocy Rodzinie (MOPR) na podstawie uchwały Rady Miasta Gdańska (nr XXIX/947/04) oraz zasad rządowego programu „Korpus Wsparcia Seniorów”⁵⁴. Z odpowiedzi na pytania autorki udzielonych pismem WIP.II.1.060.3.2025 z dnia 6 czerwca 2025 r. dowiadujemy się, że ustawowe „najbliższe otoczenie” i „bliskie sąsiedztwo” rozumiane są jako „*ta sama ulica lub osiedle*”. W 2024 roku usługami sąsiedzkimi objęto 11 osób, wskazanych przez Centra Pracy Socjalnej lub Wydział Reintegracji Osób w Bezdomności. W ramach przygotowania do udziału w projekcie organizowane były spotkania sieciujące, pośrednio służące wzmacnianiu roli nieformalnych liderów lokalnych⁵⁵. Usługi sąsiedzkie są elementem kompleksowego modelu współdziałania MOPR w Gdańsku ze społecznościami lokalnymi, łączącego działania interwencyjne, środowiskowe i animacyjne.

Działania z zakresu diagnozowania problemów, potrzeb i potencjału społeczności lokalnych są zadaniem Samodzielnego Referatu Organizowania Społeczności MOPR w Gdańsku (SAMROS). Jednostka zajmuje się ponadto aktywizacją i integracją społeczności lokalnych we współpracy z pracownikami socjalnymi Centrum Pracy Socjalnej. W ramach działań środowiskowych w wybranych centrach funkcjonują lokalne koalicje zrzeszające przedstawicieli instytucji publicznych, szkół, przedszkoli oraz organizacji pozarządowych.

Dodatkowo SAMROS inicjuje współpracę w zakresie aktywizacji mieszkańców i budowanie lokalnych partnerstw w oparciu o potencjał środowiska

⁵⁴ W ramach programu „Korpus Wsparcia Seniorów” wdrożonego przez Ministerstwo Rodziny, Pracy i Polityki Społecznej, w 2024 r. gminy realizujące usługi sąsiedzkie mogły ubiegać się o dofinansowanie do 80% kosztów zadania. Budżet programu wynosił 50 mln zł.

⁵⁵ Jak czytamy w piśmie: „realizacja projektu miała również wymiar lokalnotwórczy – działania podejmowane przez Centra Pracy Socjalnej wzmacniały więzi sąsiedzkie i społeczne”, poprzez współdziałanie z lokalnymi organizacjami, instytucjami i mieszkańcami.

- czyli siecują ludzi w najbliższym otoczeniu tak, aby osoby „społecznie silniejsze” mogły wspierać osoby w trudnej sytuacji. Na bazie tych założeń, stawiających w centrum wsparcia społeczność sąsiedzką, realizowany jest m.in. projekt „Wygrana rodzina – gdański model przeciwdziałania dziedziczeniu biedy” (Rycina 75).



Rycina 75 Założenia projektu „Wygrana Rodzina” wypracowane w konsultacjach na spotkaniu 20 marca 2025 w siedzibie SAMROS MOPR przy ul. Wolności 16 w Nowym Porcie. Źródło: BIP MOPR w Gdańsku.

Praca organizatora społeczności w Gdańsku przebiega etapowo i obejmuje:

1. diagnozę środowiskową i identyfikację potrzeb,
2. pozyskiwanie lokalnych sojuszników,
3. planowanie i wdrażanie działań oraz monitorowanie ich efektów połączone ze stopniowym wycofywaniem wsparcia dla liderów lokalnych.

Praca socjalna w Gdańsku wykracza poza ramy interwencyjne przewidziane w ustawie. Przykładem jest uczestnictwo pracowników socjalnych w wydarzeniach organizowanych w podległych terenach, jak miało to miejsce podczas warsztatów „Zielone sąsiedztwo” w kwietniu 2025 r. na podwórku przy ul. Strajku Dokerów 17/19 w Nowym Porcie⁵⁶. Pracownik socjalny MOPR

⁵⁶ „Zielone Sąsiedztwo” to cykliczny program realizowany w ramach Gminnego Programu Rewitalizacji. celem jest wspieranie działań społecznych w podobszarze rewitalizacji Nowy Port z Twierdzą Wisłoujście. Jak czytamy w materiałach promocyjnych: „Warsztaty dostosowane są do specyfiki tej przestrzeni i nakierowane na integrację mieszkańców, wzmocnienie poczucia ich odpowiedzialności za wspólną przestrzeń sąsiedzką”

uczestniczył w odnawianiu podwórka na równi z mieszkańcami, wykorzystując tę sytuację do rozmów i stopniowego budowania ich zaufania.

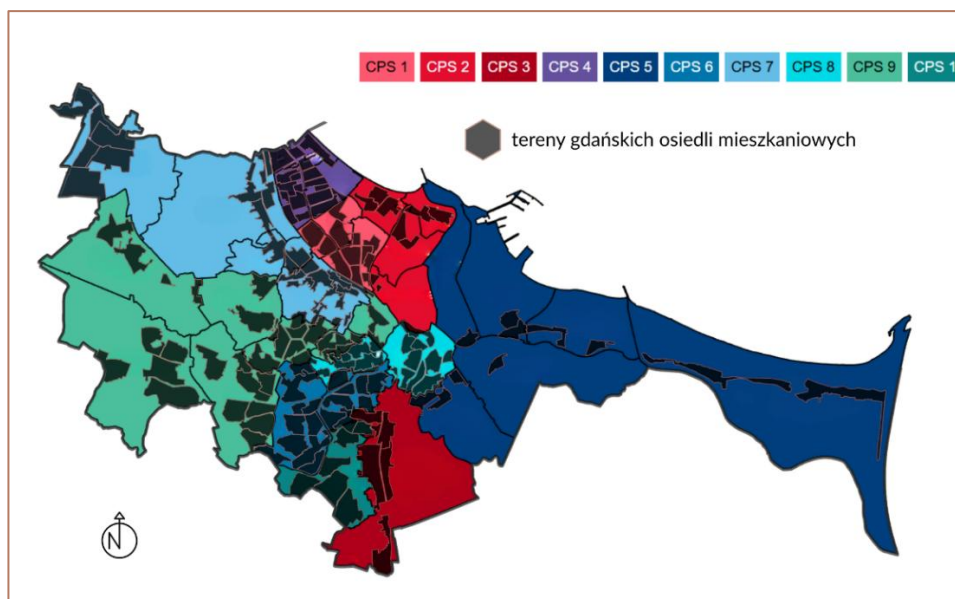


Rycina 76 Warsztaty „Zielone Sąsiedztwo” organizowane w kwietniu 2025 r. na podwórku przy ul. Strajku Dockerów w Nowym Porcie. Źródło: fot. Anna Gralewska, materiały promocyjne

Model ten odzwierciedla deklarowaną przez przedstawicieli WRS wolę wyjścia poza ramy ustawowej pomocy społecznej, rozumianej jako interwencja punktowa, w kierunku działań kompleksowych, opartych na diagnozie, obserwacji oraz aktywnym łączeniu zasobów obecnych w najbliższym sąsiedztwie. To poszukiwanie potencjału sąsiedztwa „poza schematem”, w ramach autorskich działań urzędu, dostrzegającego możliwości, jakie niesie funkcjonowanie w warunkach dobrosąsiedztwa.

Wnioski z badania

Podejmowane przez Wydział Rozwoju Społecznego działania wzmacniające sąsiedztwa mają charakter instytucjonalnego kształtowania sąsiedztwa solidarnościowego. Sugeruje to, że zdolność do samoorganizacji i kooperacji sąsiedzkiej nie jest wyłącznie efektem oddolnych praktyk mieszkańców, lecz może być współwarunkowana przez systemowe wsparcie, infrastrukturę organizacyjną oraz rozwój kompetencji animacyjno-liderskich w skali lokalnej.



Rycina 77 Granice gdańskich osiedli mieszkaniowych na tle rejonizacji Centrum Pracy Socjalnej.
Źródło: opracowanie własne na podstawie www.mopr.gda.pl/centra-pracy-socjalnej/

Ograniczone zasoby Centrum Pracy Socjalnej oraz Samodzielnego Referatu Organizacji Społeczności Lokalnej nie pozwalają na szerokie wykorzystanie autorskich metod kształtowania społeczności sąsiedzkich we wszystkich osiedlach mieszkaniowych Gdańska (Rycina 77). Może na to wskazywać skala realizowanych usług sąsiedzkich – wsparciem objęto tylko 11 osób, bo na tyle pozwalało 80% dofinansowane ze środków programu ministerialnego.

Doświadczenia pandemii uwiaryściły znaczenie nowego rozumienia instytucjonalnego wsparcia społeczności lokalnych jako jednego z fundamentów budowania odporności społecznej miasta.

Wsparcie samorządu sprzyjało wymianie doświadczeń, wzajemnemu informowaniu się oraz aktywnemu wspieraniu między społecznościami. Ograniczeniem pozostaje jednak wybiórczość i nieregularność tych działań, przejawiająca się w koncentracji potencjału wokół kilku silnych organizacji (m.in. Fundacji RC, Gdańskiej Fundacji Innowacji Społecznej, Fundacji Wspólnota Gdańska), działających głównie na osiedlach dolnego tarasu.

Wreszcie zagadnieniem wymagającym dalszych analiz pozostaje rola osiedli i funkcjonujących w nich sąsiedztw w budowaniu resyliencji m.in. w zakresie oraz tworzenia sieci organizatorów społeczności lokalnej, czyli trzeciej metody pracy socjalnej. Wydaje się, że dopiero identyfikacja społeczności lokalnych w skali całego miasta na poziomie mezo – a nie makro, jak ma to miejsce w przypadku dzielnic – umożliwi ich trafniejszą diagnozę oraz efektywność działań.



Wsparcie lokalnych społeczności: perspektywa instytucjonalna

Badany:

**Michał Zorena - Zastępca Dyrektora Wydziału Rozwoju Społecznego
Urzędu Miejskiego w Gdańsku, Kierownik Referatu
Współpracy z Organizacjami Pozarządowymi**

Wywodzi się z sektora pozarządowego. Posiada ponad dziesięcioletnie doświadczenie pracy w Wydziale, z którym związany jest niemal od jego powstania w 2014 roku. Rozpoczął w Referacie Współpracy i Innowacji Społecznej, współrealizując ze strony samorządu gdańskiego projekt *Boosting Social Innovation (URBACT)*, którego rezultatem był Fundusz Innowacji Społecznych INNaczej. Działania prowadzono we współpracy z Fundacją Gdańską, m.in. w Inkubatorze Sąsiedzkiej Energii na Dolnym Mieście.

GLÓWNE KONKLUZJE Z WYWIADU:



Autorskie rozwiązania w zakresie sieciowania lokalnych, sąsiedzkich zasobów w zakresie pracy społecznej mają ogromny potencjał w budowaniu odporności społecznej Gdańska. Obecny system prawny nie daje samorządom ani narzędzi, ani zasobów, aby ten potencjał aktywnie budować, pozwalając im wyłącznie na działania wspierające.

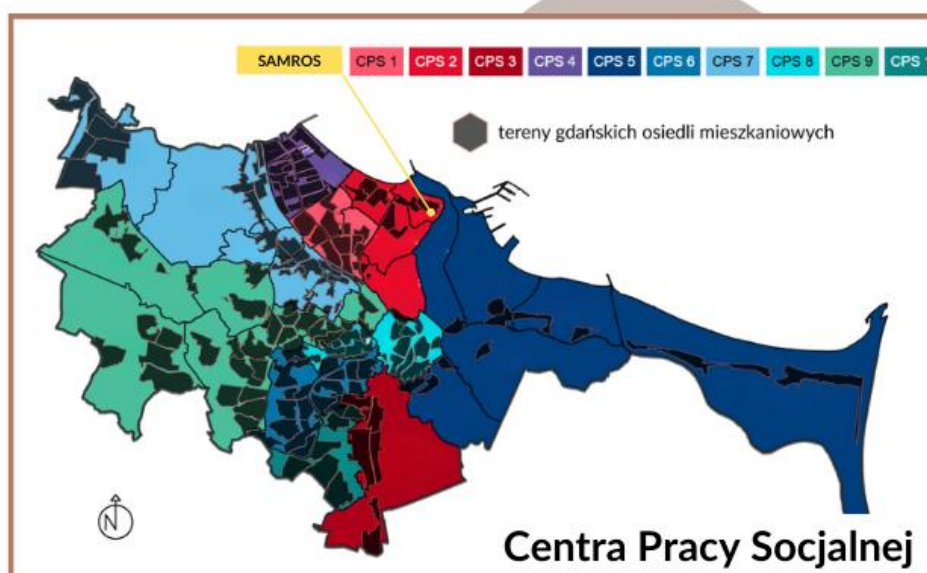


Miasto poprzez współpracę z tzw. fundacją parasolową wspiera lokalnych liderów w budowaniu ich kompetencji menadżerskich. Obecnie trwają prace nad wdrożeniem szkoleń z zakresu mediacji społecznej. System wymaga jednak ewaluacji tak, by większy udział doszkolonych społeczników wracał z aktywnymi działaniami do swoich społeczności lokalnych.

*“Czasami potrzeba [wsparcia] wynika z zaistnienia konfliktu.
Wcielamy się wtedy w rolę mediatora, edukatora.
Nie jesteśmy jednak w stanie trafić do wszystkich.
Nie mamy narzędzi i zasobów, żeby w taki sposób działać.
[...] Zdajemy sobie z tego sprawę, że bez organizacji
pozarządowych, które aktywnie będą poszukiwały finansowania,
nie jesteśmy w stanie ‘pokryć’ wsparciem całego miasta”.*

Fundamentem kompleksowego wsparcia WRS kierowanego do społeczności lokalnych jest autorska interpretacja wdrożenia w polskim systemie prawnym idei “community organising”, w szczególności w ustawie o pomocy społecznej, w formie organizatorów społ. lokalnej jako trzeciej metody pracy socjalnej.

Wybrane działania WRS w zakresie wspierania społeczności sąsiedzkich:



Gdańskie Fundusze

Minigrant do 1000,00 zł
dla grup nieformalnych

Grant do 9000,00 zł
dla organizacji
pozarządowych

Gdański Fundusz Sportowo-Rekreacyjny Gdański Fundusz Równości Gdański Fundusz Młodzieżowy Gdański Fundusz Senioralny Gdański Fundusz Sąsiedzki

Bądź odpowiedzialny społecznie

Mentor talentu Organizator urodzin Opiekun seniora

Generator energii Piastun domu Aktywator inicjatyw

Wolontariat Pracowniczy

**Koordinacja
wolontariatu**

Zaplecze instytucjonalne sąsiedztw gdańskich - domy i kluby sąsiedzkie

Istnienie warunków kulturowych i mentalnych, w których ludzie są skłonni ufać sobie i wzajemnie kooperować w miejscu zamieszkiwania zależne jest od adekwatnego wyposażenia instytucjonalnego. Zdaniem wielu badaczy wielkomiejskie relacje sąsiedzkie, zwłaszcza te o charakterze kooperatywnym, często potrzebują katalizatora (Kryczka 1981, Kotus 2007, Łukowski 2009 i in.) Rolę impulsu uśpionego potencjału społeczności sąsiedzkich i bazę dla aktywności społecznej pełnić mogą domy i kluby sąsiedzkie.

W analizie roli domów i klubów sąsiedzkich w kształtowaniu sąsiedztw wielkomiejskich wykorzystano materiały prasowe oraz oficjalne dokumenty miejskie dotyczące polityki wspierania aktywności lokalnej w Gdańsku. Uzupełnienie analizy stanowią wywiady pogłębione (IDI) przeprowadzone 17 grudnia 2025 r. z Michałem Zoreną, zastępcą dyrektora Wydziału Rozwoju Społecznego, oraz Martą Karalus, kierowniczką Referatu Współpracy Lokalnej Urzędu Miejskiego w Gdańsku.

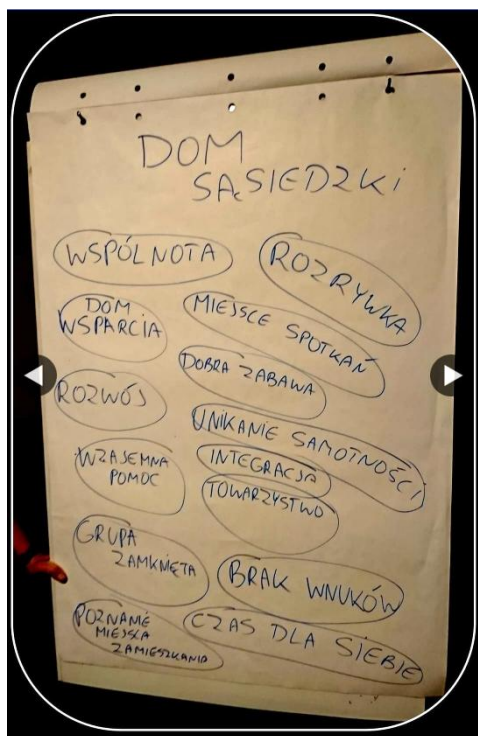
Geneza powstania domów sąsiedzkich w Gdańsku

Idea domów i klubów sąsiedzkich dotarła do Gdańska z Belfastu w ramach realizacji projektu „CEAL – nowe spojrzenie na ekonomię społeczną z perspektywy brytyjskich doświadczeń”. Współpraca umożliwiła wykorzystanie bogatego doświadczenia Irlandczyków zdobytego w tworzeniu i rozwijaniu centrów społecznościowych typu *community centers*, wykorzystujących w swojej działalności narzędzia ekonomii społecznej (*Model domu...* 2011).

Gdańskie domy i kluby sąsiedzkie to centra lokalne, współtworzone przez organizacje pozarządowe oraz mieszkańców i mieszkanki. W obecnej formie działają w Gdańsku od 2010 roku, a ich praca oparta jest na *Modelu Domu Sąsiedzkiego* – koncepcji wypracowanej w ramach ww. projektu CEAL w 2011 roku. Jak określono w dokumencie, domy sąsiedzkie „w sposób trwały będą wspierać rozwój społeczności lokalnej w określonej przestrzeni społecznej i terytorialnej” (*Model...* 2011: 5). Na samym początku, czyli 15 lat temu, powstało pięć domów sąsiedzkich (m.in. w przestrzeni Oruni Dolnej, Oliwy, Nowego Portu i Śródmieścia). W 2026 roku w przestrzeni miasta funkcjonuje 31 domów i klubów sąsiedzkich.

Jak dowiadujemy się z „Programu współpracy Miasta Gdańska z organizacjami pozarządowymi na rok 2026” gmina przeznaczyła na nie w tym roku 5,8 mln zł.

Domy i kluby sąsiedzkie w Gdańsku realizują zadania w czterech obszarach: animacyjnych (najszerzej rozwiniętych), komunikacyjno-promocyjnych, działań



DOM Sąsiedzki w Pałacu
A cóż to za mapa skojarzeń?

Rycina 78 Mapa skojarzeń powstała w wyniku warsztatów z mieszkańcami nt. programu Domu Sąsiedzkiego w Pałacu, ul. Batorego (Wrzeszcz Partyzantów). Źródło: Facebook Fundacja RC

społecznych oraz obsługi administracyjnej. Domy i kluby różnią się między sobą m.in. skalą, sposobem zarządzania i dostępnością:

- domy sąsiedzkie muszą posiadać menadżera i być dostępne dla mieszkańców na co dzień; kluby prowadzone są przez koordynatora i otwierają się na mieszkańców w wybrane dni;
- domy sąsiedzkie muszą posiadać dostęp do różnorodnej infrastruktury, wymogi dla klubów są znacznie mniej restrykcyjne
- oferta domów sąsiedzkich powinna być skierowana do szerokiej grupy odbiorców, podczas gdy kluby mogą kierować ofertę do wybranej grupy.

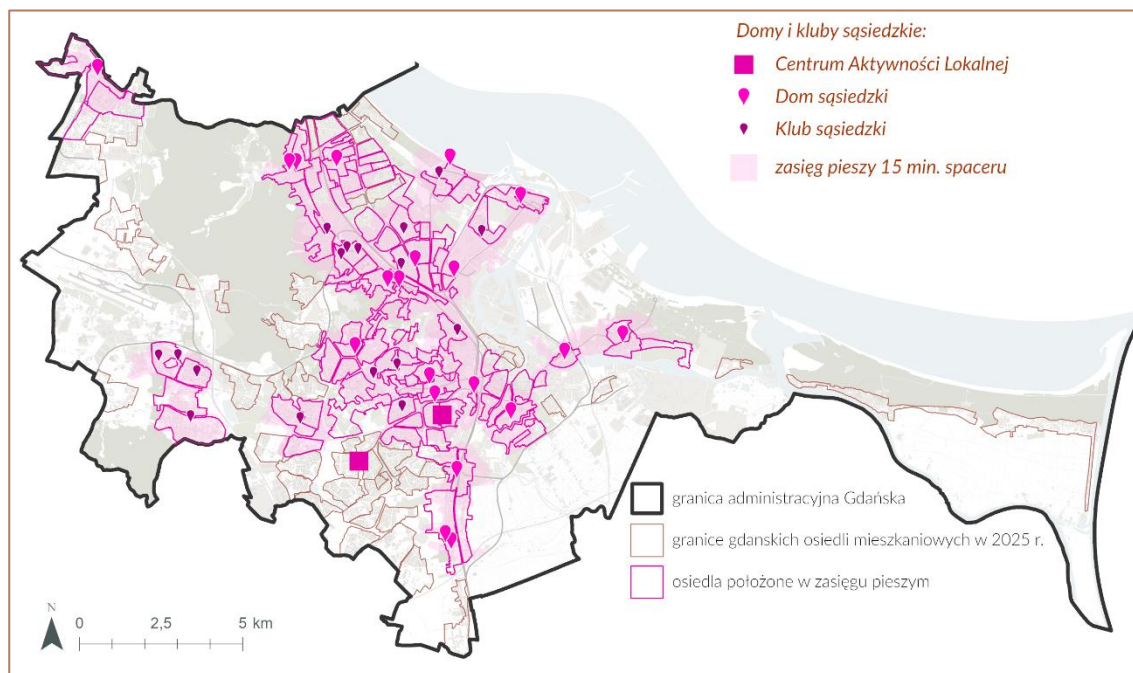
Gdańskie domy i kluby sąsiedzkie inicjowane są w drodze konkursu. Funkcjonują trzy modele organizacji: Pierwszy, najpowszechniejszy, to prowadzenie domu sąsiedzkiego przez organizacje pozarządowe.

Wiele fundacji koordynuje działania więcej niż jednego domu sąsiedzkiego, jak robi to np. Fundacja RC koordynująca pięć domów sąsiedzkich. Dzięki kumulacji potencjałów, fundacja może wspierać merytorycznie podlegające jej ośrodki, udostępniając jej swoją wykwalifikowaną kadrę i wypracowane narzędzia współpracy (Rycina 78).

Domy sąsiedzkie powstają też w wyniku inicjatyw oddolnych przez zorganizowane grupy mieszkańców oraz inicjowane przez samorząd (gminne koordynowane przez operatora). Kryterium wyznaczającym możliwość stworzenia domu lub klubu sąsiedzkiego zgodnie z gdańskim modelem jest m.in. posiadanie infrastruktury dostępnej dla całej społeczności, przygotowanie koncepcji

funkcjonowania (w tym grupy odbiorców) oraz posiadanie doświadczenia w pracy ze społecznością. Kontrakt na prowadzenie domu sąsiedzkiego trwa ok. 3,5 roku.

Lokalizacja domów sąsiedzkich w przestrzeni miasta nie jest równomierna. W obszarze położonym w zasięgu 15 min spaceru⁵⁷ od domów i klubów sąsiedzkich zamieszkiwało na początku 2025 roku 261 tys. Gdańszczan (61%). Obszar ten obejmuje (w całości lub w części) tereny 105 z 150 gdańskich osiedli mieszkaniowych (Rycina 79).



Rycina 79 Lokalizacja domów i klubów sąsiedzkich w Gdańsku. Źródło: opracowanie własne

Jak podkreśla Michał Zorena, wobec licznych uwarunkowań, w tym ograniczonej dostępności lokali komunalnych, urząd stara się lokować nowe gminne domy sąsiedzkie w odpowiedzi na zgłaszane potrzeby mieszkańców. Przykładem jest Osowa, gdzie dzięki konsekwentnym działaniom mieszkańców i radnych dzielnicowych we wrześniu 2020 r. uchwalono mpzp *Osowa rejon ulic Jednorożca i Delfina w mieście Gdańsku*, a w kwietniu 2024 r. podpisano umowę na realizację domu sąsiedzkiego połączonego z biblioteką i salą fitness w ramach Centrum Aktywności Lokalnej (CAL)⁵⁸.

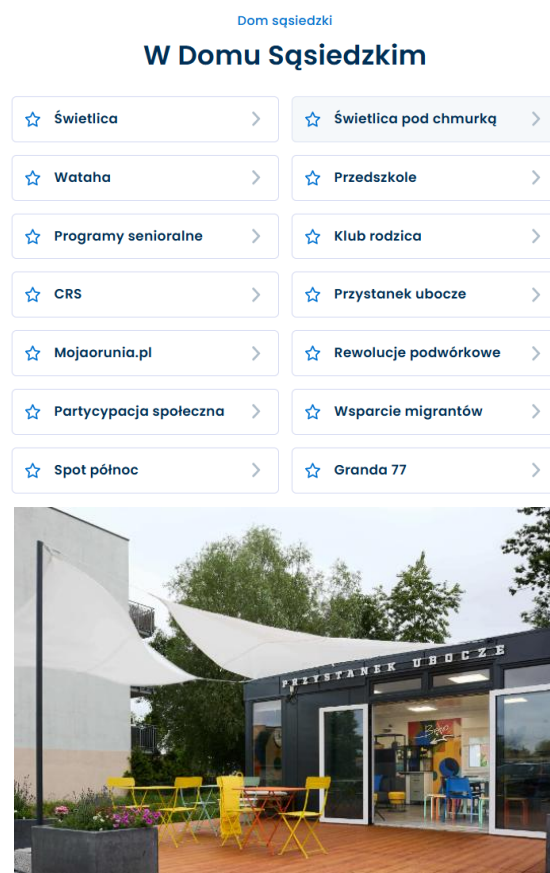
⁵⁷ Zasięg piętnastominutowego spaceru wyznaczono z wykorzystaniem narzędzi ArcGIS *Network Analysis/ Service Area* na bazie ścieżek pieszych dostępnych w oprogramowaniu i odl. 1250 m.

⁵⁸ Centrum przy ul. Jednorożca będzie trzecim gdańskim CAL. Pierwsze, CAL „Południe” przy ul. Wadowickiej 5 (2021, os. Piotrkowska) integruje dom sąsiedzki z biblioteką, poradnią psychologiczno-pedagogiczną oraz Centrum Pracy Socjalnej. Drugie, CAL „Chełm” przy ul. Styp-Rekowskiego 16 (2025 r., Stary Chełm), współdzieli budynek z Centrum Wsparcia i Terapii Rodzin oraz siedzibą Rady Dzielnic Chełm.

Analiza działalności wybranego domu sąsiedzkiego

W 2025 roku swoje 15-lecie obchodził pierwszy gdański dom sąsiedzki „Gościenna Przystań”, prowadzony na Oruni przy. ul. Dworcowej 11 przez Gdańską Fundację Innowacji Społecznych (GFIS). Doświadczenia w animacji lokalnej społeczności fundacji sięgają Gdańskiej Sieci Partnerstw Lokalnych i współtworzeniu Modelu Domu Sąsiedzkiego (2011). *Gościenna Przystań* to nie tylko świetlica i działania animacyjne, ale szereg mniejszych klubów i projektów mających na celu tworzenie miejsca, które jest sercem społeczności Oruni (Rycina 80). Działalnością oruńskiego domu sąsiedzkiego, która szczególnie przykuwa uwagę autorki, jest *Przystanek Ubocze*. To kontener zlokalizowany na podwórku budzącego kontrowersje budynku komunalnego przy ul. Ubocze 24, mianowanego „osiedlem grozy” (Ossowski 2025). Ten terenowy oddział domu sąsiedzkiego to miejsce zajęć animacyjnych *Świetlicy pod chmurką*, warsztatów dla rodziców, porad prawnych, wydarzeń integracyjnych i kulturowych. Jak pisze w mediach społecznościowych Karolina Felczak, jedna z koordynatorek Przystanku ze strony GFIS, miejsce tworzone jest razem z mieszkańcami, a w wyposażeniu go pomogła m.in. współpraca z firmą IKEA.

Przystanek Ubocze stanowi przykład kierowania wsparcia instytucjonalnego do obszarów o największych potrzebach przy relatywnie niskich nakładach infrastrukturalnych.

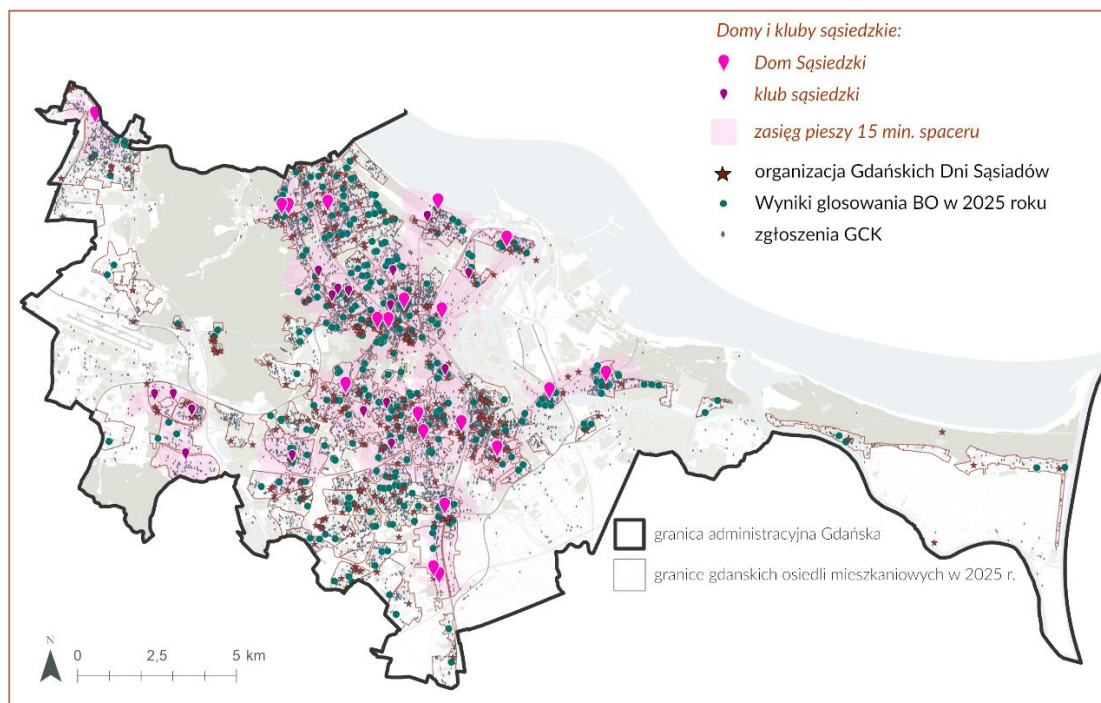


Rycina 80 Góra: Szereg działań realizowanych przez dom sąsiedzki "Gościenna Przystań". Dół: Przystanek Ubocze. Źródło: <https://gfis.pl/dom-sasiedzki> (dostęp: 11.09.2025)

Wnioski z analizy

Z rozmowy z przedstawicielami Wydziału Rozwoju Społecznego wyłania się obraz sieci domów i klubów sąsiedzkich jako projektu o dużej skali, opartego na wieloletnim doświadczeniu, przemyślanej koncepcji powstającej we współpracy z organizacjami pozarządowymi. Wysoki priorytet, jaki w działaniach gdańskiego samorządu zajmuje dziś aktywizacja i wzmacnianie społeczności lokalnych, ilustruje deklaracja złożona w ostatniej kampanii wyborczej (10 nowych domów sąsiedzkich). Urzędowa ewaluacja dotychczasowych działań wskazuje na możliwość przesunięcia dominującej roli animacyjnej domów sąsiedzkich w kierunku funkcji informacyjnych, mediacyjnych oraz integrujących lokalne zasoby, w duchu *community organising*.

Analiza rozkładu przestrzennego przejawów sąsiedztwa solidarnościowego w odniesieniu do lokalizacji domów i klubów sąsiedzkich nie wykazała stałej. Odnotowano natomiast wyraźną zbieżność lokalizacji domów i klubów z miejscami projektów zgłaszanych do budżetu obywatelskiego (Rycina 81). Analiza treści projektów zgłoszonych do gdańskiego BO 2026 wskazuje ponadto, że część z nich dotyczy doposażenia domów sąsiedzkich lub urządzania zieleni w ich otoczeniu



Rycina 81 Porównanie lokalizacji domów i klubów sąsiedzkich z miejscami zidentyfikowanych form sąsiedztwa solidarnościowego w Gdańsku w 2025 roku. Źródło: opracowanie własne

Autorka popiera ideę przekierowania energii zgromadzonej wokół domów sąsiedzkich w kierunku roli koordynującej lokalne społeczności. Nie oznacza to rezygnacji z funkcji animacyjnej – domy sąsiedzkie wytworzyły bowiem podaż i oczekiwania mieszkańców wobec bogatej oferty kulturalnej, zwłaszcza dla dzieci i osób starszych. Równocześnie zasadne wydaje się poszerzenie ich roli o funkcje edukacyjne, informacyjne a nawet mediacyjne, oparte na mobilizowaniu lokalnych zasobów i potencjałów sąsiedztwa. Potrzebę takiego poziomu organizacji społecznej uwidoczniły zarówno wnioski z partycypacji masterplanu Piecek-Migowa, jak i doświadczenia związane z pandemią koronawirusa. Problemem pozostaje ograniczona liczba funkcjonujących domów oraz ich kumulacja na tzw. dolnym tarasie Gdańska.

W dyskusji pojawiają się postulaty rozproszenia usług pełniących funkcję domów sąsiedzkich. Gabriela Rembarz, urbanistka i badaczka, w wystąpieniu z 22.05.2025 pt. *„Blokowiska – strategie na rzecz przyszłości”* sformułowała tezę o potrzebie lokalizacji na Przymorzu domu sąsiedzkiego *„pod każdą klatką falowca [...] choćby po to, żeby monitorować, co tam się dzieje”*. Kompromisem między tak sformułowanymi oczekiwaniami a racjonalnością wydatkowania środków publicznych mogą być rozwiązania w typie *Przystanku Ubocze*, wprowadzające potrzebne aktywności przy mniejszych nakładach infrastrukturalnych.

Problemem pozostaje ograniczony wpływ samorządu na lokalizację nowych domów sąsiedzkich. W obecnym systemie, przy niskiej dostępności gruntów i lokali gminnych (zwłaszcza w pld. i zach. dzielnicach Gdańska), możliwość ich tworzenia zależy w dużej mierze od aktywności organizacji pozarządowych i samoorganizacji mieszkańców.

Forma architektoniczna współczesnych zespołów mieszkaniowych często nie zapewnia minimalnego zaplecza infrastrukturalnego (np. sal spotkań, placów) niezbędnego do funkcjonowania domu sąsiedzkiego.

Zasadne jest podjęcie dyskusji nad ich bardziej świadomą i kontrolowaną lokalizacją. Dopiero względnie równomierny dostęp mieszkańców do domów sąsiedzkich umożliwiłby przekazanie im nowych ról i zadań, zwłaszcza związanych ze wzmacnianiem odporności społecznej miast.



Domy i kluby sąsiedzkie: perspektywa instytucjonalna

Badana:

**Marta Karalus - p.o. kierownika Referatu Współpracy Lokalnej
Urzędu Miejskiego w Gdańsku**

Specjalistka ds. rozwoju społecznego z wieloletnim doświadczeniem w pracy na rzecz lokalnych wspólnot i budowania odporności społecznej miasta. Koordynuje i rozwija sieć domów oraz klubów sąsiedzkich oraz realizuje inne działania wspierające rozwój i współpracę społeczności lokalnych.

GŁÓWNE KONKLUZJE Z WYWIADU:



Wydział dąży do rozpoznania realnego zasięgu oddziaływania domów i klubów sąsiedzkich, m.in. poprzez badanie skuteczności docierania komunikatów przez nie publikowanych. Oczekiwany udział uczestników lokalnych w działalności tych jednostek określono na poziomie 70–80%.



Zmiany w koncepcji domów i klubów sąsiedzkich powinny obejmować wzmocnienie ich aktywności i widoczności w dzielnicach.



Menedżerowie domów sąsiedzkich mogą stanowić ważne ogniwo w dialogu między samorządem, radami dzielnic i społecznościami lokalnymi, pełniąc funkcje edukacyjne, informacyjne, rzecznicze oraz – w razie potrzeby – mediacyjne

“Otwartym pozostaje pytanie o funkcję jaką ma animator lokalnej społeczności osadzony w domu sąsiedzkim. Ono zmienia wektor myślenia o tym, czym jest dom sąsiedzki”.

Podstawowe informacje o gdańskich domach i klubach sąsiedzkich:



19 domów i 12 klubów sąsiedzkich w 2025 roku



Powstają z inicjatywy NGO, mieszkańców lub miasta



Pierwszy powstał w 2005 r. na Oruni, najnowszy: 2025 r., Stary Chełm

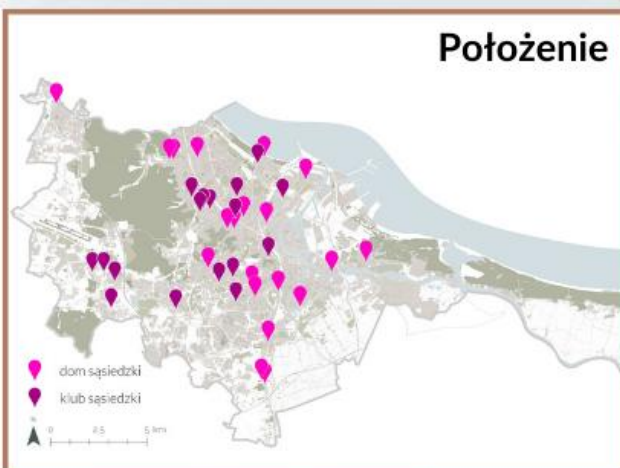


Zasady funkcjonowania reguluje Gdański Model Domu Sąsiedzkiego



Po wybuchu pandemii, a później wojny na Ukrainie, część domów sąsiedzkich przyjęła rolę lokalnych koordynatorów pomocy i integracji nowoprzybyłych mieszkańców

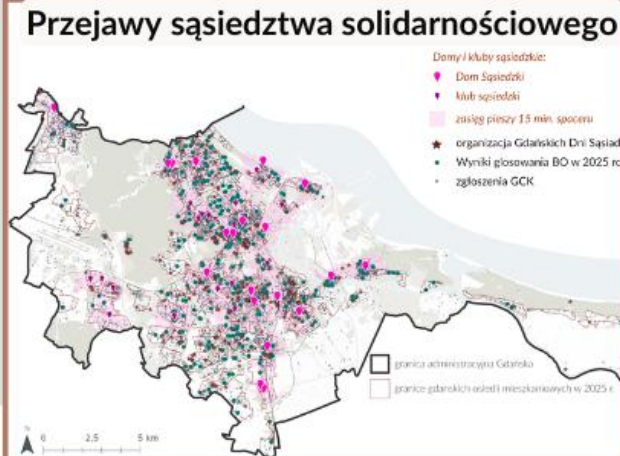
Położenie



Style zamieszkiwania



Przejawy sąsiedztwa solidarnościowego



Odgórna ingerencja w terytorium sąsiedzkie -Gdańskie Przestrzenie Lokalne

Analiza projektu *Gdańskie Przestrzenie Lokalne* (GPL) została włączona do badań nad sąsiedztwem wielkomiejskim, ponieważ stanowi przykład odgórnej interwencji (podejmowanej w nurcie urbanistyki operacyjnej) w jego terytorium.

Porównanie lokalizacji GPL i zidentyfikowanych w badaniu przejawów sąsiedztwa solidarnościowego (patrz rozdz. 3.2.) umożliwia weryfikację, czy wybrane do projektu przestrzenie lokalne to miejsca angażujące mieszkańców do wspólnego działania lub integracji. Zestawienie rozmieszczenia zidentyfikowanych w projekcie przestrzeni lokalnych z typami stylów zamieszkiwania pozwala rozpoznać możliwe wzorce ich współwystępowania. Wartością dodaną jest uzyskanie wiedzy nt. instytucjonalnego zaplecza działań, w tym rozpoznania barier ujawniających się w procesie współpracy z społecznościami lokalnymi i radami dzielnic.

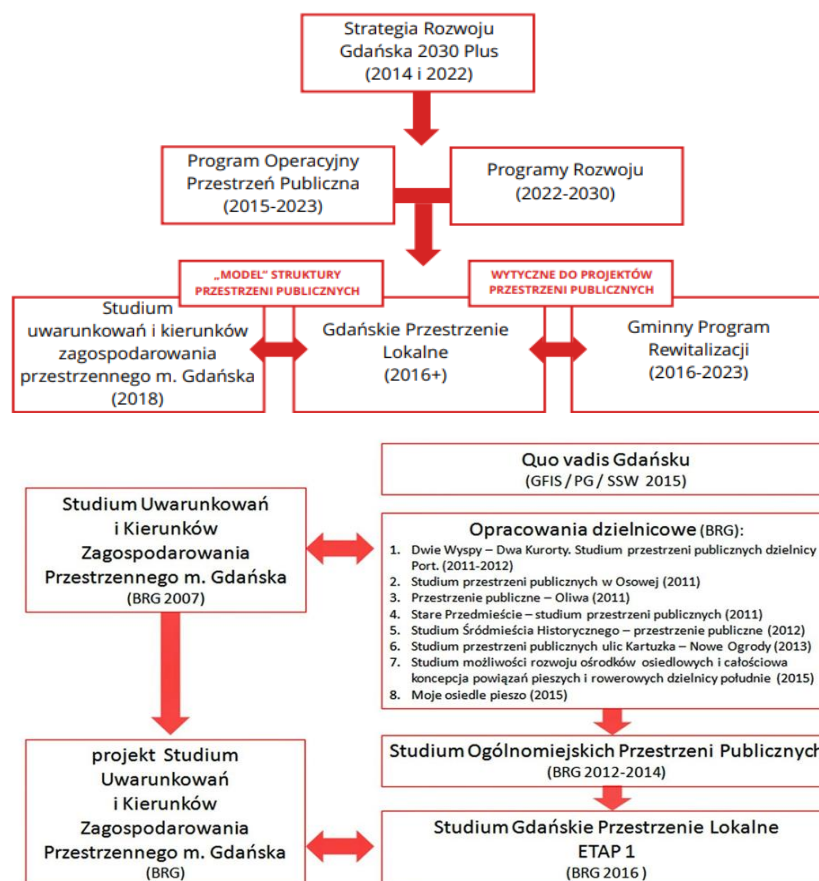
Niniejszy podrozdział opiera się na wynikach badań jakościowych obejmujących analizę dokumentów i polityk miejskich dotyczących projektu, obserwację uczestniczącą przeprowadzoną podczas spotkania konsultacyjnego Karty GPL W.05 „Brętowo – rejon ul. Potokowej i Dolne Młyny” (2023) oraz indywidualny wywiad pogłębiony (IDI) z dr inż. arch. Anną Fikus-Wójcik, pomysłodawczynią i kierowniczką projektu GPL, zrealizowany 30 października 2025 r. w formule zdalnej (MS Teams).

Geneza opracowania

Ideą projektu *Gdańskie Przestrzenie Lokalne* jest wskazanie sieci przestrzeni lokalnych w każdej dzielnicy Gdańska, wzmocnienie ich wzajemnych powiązań i opracowanie wytycznych do ich zagospodarowania we współpracy z lokalną społecznością. Działania te mają na celu realizację polityki przestrzennej miasta m.in. w zakresie poprawy jakości życia w mieście oraz wdrażania idei miasta 15-minutowego. Stanowią tym samym kontynuację wielu opracowań studialnych dotyczących przestrzeni publicznych w Gdańsku (Rycina 82).

Studium *Gdańskie Przestrzenie Lokalne* prowadzone jest przez Biuro Rozwoju Gdańska. Pierwsze prace nad GPL rozpoczęły się w 2016 roku. Obecnie to już trzynomowe studium (Fikus-Wójcik i Rózga-Micewicz 2017, Fikus-Wójcik i Rózga-Micewicz 2018, *GPL. Katalog dla 35 dzielnic Gdańska* 2023) wraz z bogatymi

materiałami multimedialnymi na dedykowanej stronie internetowej⁵⁹. Studium stanowi podstawę wspólnych działań naukowo-dydaktycznych z Akademią Sztuk Pięknych, której efektem są publikacje takie jak „Miasto kreatywne. Gdańsk” (Dzierżko-Bukał 2020) czy „Lokalność dużego miasta” (Dzierżko-Bukał 2021).



Rycina 82 Góra: GPL w hierarchii dokumentów miejskich. Dół: Powiązanie studium GPL z innymi opracowaniami studialnymi dot. przestrzeni publicznej w Gdańsku. Źródło: GPL. Katalog dla 35 dzielnic Gdańska 2023: 7, Fikus-Wójcik, Różga-Micewicz 2018: 5

Metody wyznaczania przestrzeni lokalnych

Wyznaczeniu listy przestrzeni lokalnych dedykowanych opracowaniu pierwszych etapów GPL służyły trzy podstawowe kryteria:

- bliska odległość od miejsc zamieszkania (10-15 min spaceru),
- powszechny dostęp przestrzeni,
- wielofunkcyjność i różnorodność (obecność podstawowych usług komercyjnych, społecznych, dostępność transportu publicznego).

Część kryteriów określających przestrzeń lokalną przyjęto za opracowaniem „Studium koncepcyjne dotyczące centrów lokalnych w Warszawie” (2015).

⁵⁹ www.brg.gda.pl/wizje-opracowania-i-polityki-miejskie/przestrzenie-publiczne/1992-gdanskie-przestrzenie-lokalne (dostęp 28.10.2025)

Jak czytamy w I etapie Studium GPL:

„Przestrzeń lokalna to wielofunkcyjna, różnorodna przestrzeń publiczna powszechnie dostępna dla lokalnej społeczności, budująca lokalną wspólnotę i tożsamość” (Fikus-Wójcik i Różga-Micewicz 2017: 6).

Kierowniczka i pomysłodawczyni projektu Gdańskich Przestrzeni Lokalnych, dr Anna Fikus-Wójcik, podkreśla jednak w rozmowie, że w pracach nad III etapem studium nie stosuje się jednej definicji przestrzeni lokalnej, a wskazane kryteria pełnią funkcję pomocniczą w eksperckiej ocenie czynników kształtujących charakter miejsca.

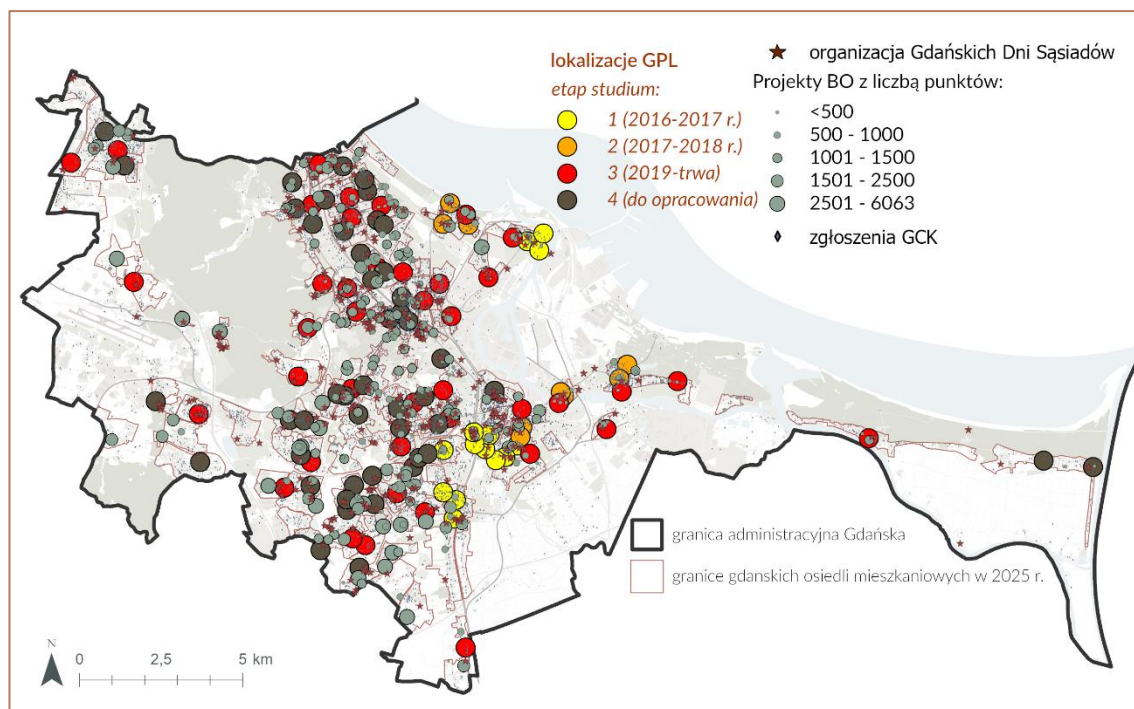
Identyfikację 111. lokalnych przestrzeni publicznych wskazanych w GPL poprzedził cykl analiz eksperckich, badań opinii oraz spotkań z mieszkańcami. Liczba lokalnych przestrzeni publicznych rozwija się wraz z miastem. Najnowszą lokalizację GPL „O.16. Przymorze Małe - rejon ul. Szczecińskiej” dodano w 2015 roku.

Biuro Rozwoju Gdańska jest jednym z pionierów wdrażania partycypacji społecznej w magistracie gdańskim. Jednostka posiada bogate doświadczenie w realizacji partycypacji publicznej w procesach planowania przestrzennego m.in. wymaganej prawem partycypacji w procesie sporządzania mpzp.

W ramach przygotowań do realizacji III etapu studium GPL w 2017 roku Biuro Rozwoju Gdańska przeprowadziło geoankietę, w której pytało Gdańszczan o ważne miejsca w ich najbliższym otoczeniu. W ankiecie wzięło udział 1 812 osób⁶⁰. Wyniki były weryfikowane drogą sześciomiesięcznej inwentaryzacji i badań wskazanych lokalizacji.

Wysoki stopień pokrycia lokalizacji GPL z miejscami organizacji Gdańskich Dni Sąsiadów pozwala wnioskować, że są to przestrzenie o charakterze „miejsc znaczących”, sprzyjające budowaniu lokalnej tożsamości i poczucia przynależności (Rycina 83).

⁶⁰ Zestawienie wyników i informacje nt. respondentów dostępne są na stronie Biura: www.brg.gda.pl/aktualnosci/wizje-opracowania-i-polityki-miejskie-aktualnosci/59-gpl/476-gdanskie-przestrzenie-lokalne-wyniki-ankiety (dostęp: 12.12.2025)



Rycina 83 Lokalizacja Gdańskich Przestrzeni Lokalnych i zidentyfikowanych w badaniu przejawów sąsiedztwa solidarnościowego w Gdańsku w 2025 r., Źródło: opracowanie własne

Wyniki geoankiety

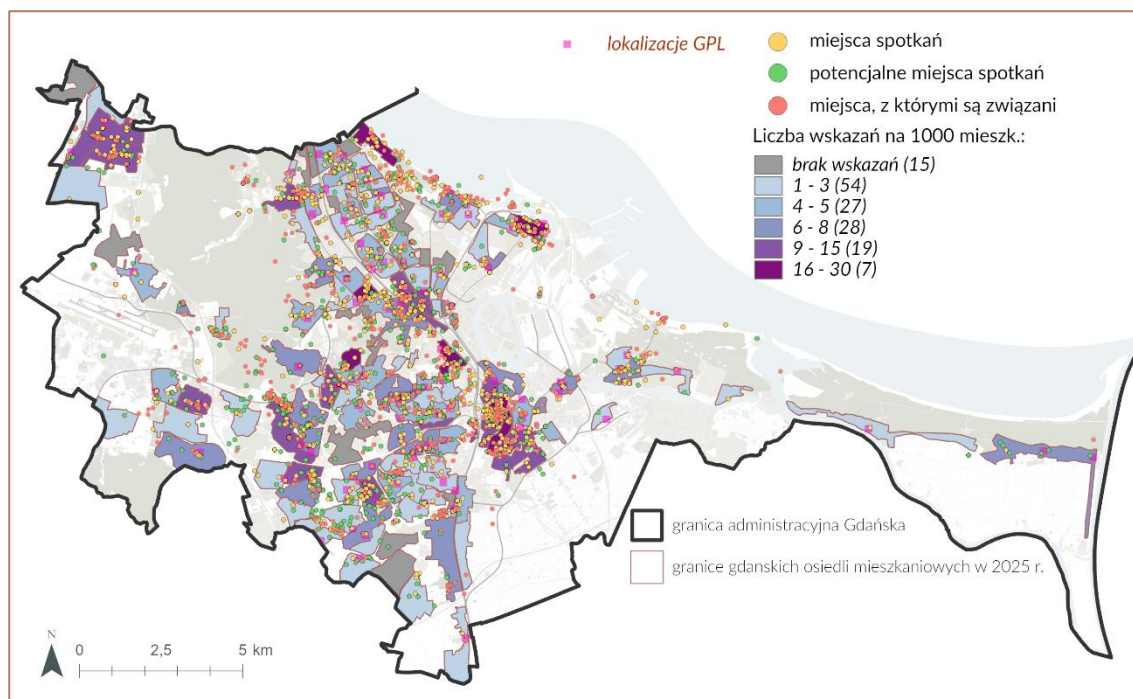
W 2018 roku autorka wystąpiła do BRG o udostępnienie wyników geoankiety diagnostycznej GPL w formacie danych przestrzennych (*shapefile*), co umożliwiło ich późniejsze odniesienie do rezultatów własnych analiz. Spośród otrzymanych siedmiu kategorii odpowiedzi, skupiono się na trzech:

- **miejsca, z którymi mieszkańcy czują się związani:** 295 z 582 wskazań (51%) dotyczyło terytorium gdańskich osiedli mieszkaniowych,
- **miejsca spotkań:** 876 z 1521 (57%) wskazań dotyczyło terytorium osiedli,
- **potencjalne/predysponowane miejsca spotkań:** 583 z 903 wskazań (65%).

Powyższe dane mogą sugerować, że przestrzeń osiedlowa stanowi dla respondentów istotny punkt odniesienia – zarówno w wymiarze identyfikacyjnym, jak i codziennych praktyk spędzania czasu. Wyższy udział wskazań dotyczących obecnych i potencjalnych miejsc spotkań może oznaczać preferencję dla aktywności społecznych w pobliżu miejsca zamieszkania.

Patrząc na rozkład przestrzenny wskazań ankiety na tle gdańskich osiedli mieszkaniowych można zauważyć nieregularny rozkład przestrzenny i silne powiązanie liczby wskazań z liczbą mieszkańców danych osiedli. 15 osiedli nie uzyskało żadnych wskazań. To głównie nowe, rozwijające się jednostki, które w

2018 r. nie miały jeszcze wykształconej struktury osiedla (*Kukawka, Nowe Maćkowy, Ludolfino, Klukowo-Zajęczkowo, Zajezdnia* i in.). Innym wydzielonym w analizie ekstremum jest *Główne Miasto*, w którym b. liczne wskazania pokrywają się z ogólnomiejskimi przestrzeniami publicznymi (m.in. Długi Targ, nabrzeże Motławy).



Rycina 84 Zestawienie wyników geoankiety BRG z 2018 r z liczbą mieszkańców gdańskich osiedli:
Źródło: opracowanie własne na podstawie danych BRG

Wśród pozostałych osiedli na jedno przypada średnio 12 wskazań, z których przeciętnie 1-2 dotyczą miejsc ważnych, 5-6 miejsc spotkań a 4-5 nowych miejsc integracji. Najwyższa wartość wskaźnika liczba wskazań do liczby mieszkańców (>10 wskazań/1000 mieszkańców) dotyczy 14 osiedli, wśród których przeważają osiedla typu 3 (dojrzałe osiedla kameralne) i 8 (wielofunkcyjne osiedla centralne).

Uwagę przykuwa obecność 2 z 3 wyznaczonych osiedli nowej urbanizacji (typ specjalny) wśród jednostek z wskaźnikiem powyżej średniej (5 wsk./1 000 mieszk.), zwłaszcza w temacie miejsc spotkań (*Garnizon*: 22 wskazania/1000 mieszk., *4Oceany*: 6 wsk./1000 mieszk.). Potwierdza to podejrzenie, że ich zagospodarowanie zgodnie z duchem nowego urbanizmu zachęca ludzi do przebywania w ich przestrzeni osiedlowej.

Lokalizacje GPL na tle granic gdańskich osiedli mieszkaniowych

W 2025 roku 109 z 111 gdańskich przestrzeni lokalnych⁶¹ znajdowało się w granicach 82 spośród 150 gdańskich osiedli mieszkaniowych. Sześćdziesiąt osiem osiedli nieposiadających zidentyfikowanej przestrzeni lokalnej rozproszonych jest w różnych rejonach miasta. Mają jednak pewne cechy wspólne:

- brak przestrzeni lokalnych charakterystyczny jest przede wszystkim dla osiedli peryferyjnych (17) i osiedli zaplecza mieszkaniowego (15), co potwierdza tezę o ich przeważająco mieszkaniowym, monofunkcyjnym charakterze.
- sześć osiedli bez GPL to położone w centrum miasta osiedla wielofunkcyjne, w których dominują przestrzenie publiczne o znaczeniu ponadlokalnym;
- Spośród 12 ekstensywnych osiedli gdańskich połowa nie posiada zidentyfikowanych przestrzeni lokalnych. To przede wszystkim osiedla na bazie wsi-ulicówek (*Lipce, Dolnik, Barniewice Górki Zachodnie*) i liniowe osiedla „pomiędzy” (*Wrzeszcz Przytorze, Zabornia*), które nie mają wykształconego centrum.

Dwa dojrzałe osiedla kameralne - *Nowy Port hist. i Dolne Miasto* - posiadają po trzy lokalizacje GPL; podobnie jak *Przeróbka*, zidentyfikowana w typologii jako osiedle o silnej tożsamości przestrzennej. Taki rozkład wynika m.in. z charakteru dwóch pierwszych etapów studium GPL, w których opracowywano kompleksowy system powiązanych przestrzeni lokalnych dla całych obszarów poddanych rewitalizacji i obszarów zdegradowanych. Ponadto niemal co trzecie osiedle posiadające po dwie lokalizacje GPL należało do kategorii dojrzałych osiedli kameralnych, a nieco ponad jedna piąta lokalizacji GPL (25) dotyczy terytorium tego typu osiedli. Spośród dwudziestu siedmiu osiedli kameralnych w Gdańsku tylko dwa nie mają lokalizacji GPL. Pozwala to wysnuć następujący wniosek:

W strukturze miasta Gdańska to **dojrzałe osiedla kameralne dysponują najlepiej rozwiniętą siecią lokalnych przestrzeni publicznych**, które pełnią kluczową rolę w podtrzymywaniu i inicjowaniu relacji sąsiedzkich.

⁶¹ Wyjątkiem były lokalizacje: Ś.14. Śródmieście - rejon ulicy Łąkowej (skwer przed Akademią Muzyczną w sąsiedztwie osiedla Długie Ogrody) oraz czekająca na opracowanie: W.09. Zaspą Młyniec - rejon ul. Hynka położona w sąsiedztwie jednostki A Zaspą Młyniec). Tereny te zostały wydzielone z obszarów osiedli z uwagi na otoczenie usługowe o charakterze ponadlokalnym (uczelnia, hotele, supermarket), nadal stanowią ważny obszar obsługi sąsiednich osiedli.

Wdrażanie studium GPL

Pierwszy etap studium GPL (2016) został opracowany w ścisłym powiązaniu z potrzebami *Gminnego Programu Rewitalizacji* (GPR) w Gdańsku i stanowił kompleksowe wytyczne projektowe dotyczące zagospodarowania przestrzeni publicznych w czterech obszarach rewitalizacji: *Nowy Port z Twierdzą Wisłoujście*, *Dolne Miasto / Plac Wałowy / Stare Przedmieście*, *Biskupia Górka / Stary Chełm i Orunia*. Etap był szeroko konsultowany i opierał się na współpracy z organizacjami pozarządowymi oraz Radami Dzielnic, które m.in. opiniowały zaproponowane rozwiązania w formie uchwały. W podobnej formule zrealizowano II etap studium dotyczący obszarów zdegradowanych GPR.

Na obecnym, III etapie projektu wytyczne dla przestrzeni wypracowywane są w formie kart zagospodarowania terenu. Zmiana formuły wynika przede wszystkim z objęcia analizą całego miasta, a nie wyodrębnionych obszarów. W kierunkach rozwoju uwzględnia się przede wszystkim:

- **udogodnienia dla pieszych:** spowolnienie ruchu kołowego lub jego eliminacja, wyniesione przystanki komunikacji, wyniesione przejścia piesze, przestrzenie typu „shared space” czy woonerf, reorganizacja parkowania, poszerzenie przestrzeni dla pieszych, czytelne oznakowanie i eliminacja barier dla wszystkich użytkowników;
- **inwentaryzacja i uzupełnienie istniejących usług:** proponowano program funkcjonalny odnoszący się do przestrzeni oraz budynków gminnych, dla których wskazywano preferowaną funkcję np. społeczną, gastronomiczną;
- **badanie i wzmacnianie powiązań przestrzennych:** wskazanie budynków do modernizacji w tym przebudowa „ślepych” parterów, wyposażenie w małą architekturę i in.

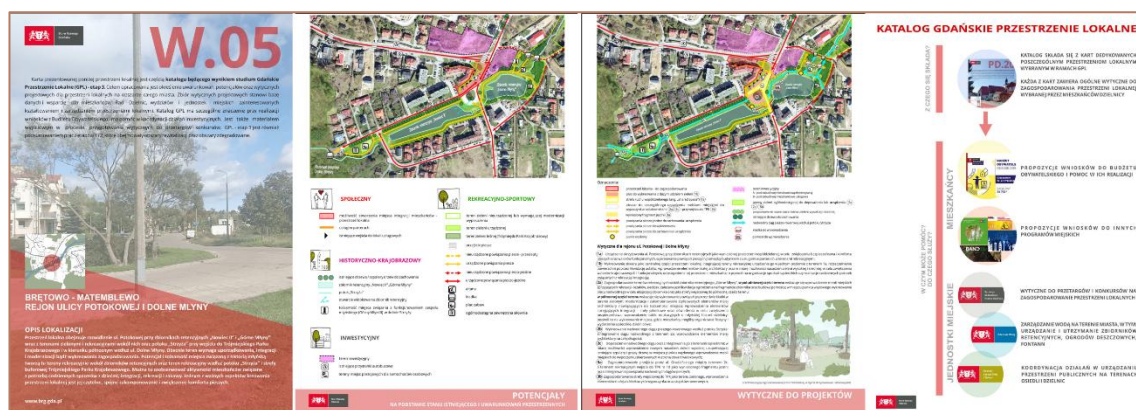
Realizacja przyjętych założeń zagospodarowania przestrzeni lokalnych odbywać się może zarówno w inwestycjach jednostek miejskich jak i projektach oddolnych np. w ramach Budżetu Obywatelskiego.

Analiza procesu tworzenia karty GPL z perspektywy lokalnej społeczności

Przykładem opracowanej karty GPL wartym omówienia jest karta dla przestrzeni lokalnej osiedla Matemblewo, zaklasyfikowanego w typologii stylów

zamieszkiwania do kategorii osiedli zaplecza mieszkaniowego. Mowa o terenie w rejonie dawnej pętli autobusowej pomiędzy zbiornikami retencyjnymi Górne Młyny i Nowiec dla którego sporządzono kartę W.05. *Brętowo - rejon ul. Potokowej i Dolne Młyny* (Rycina 85). Autorka uczestniczyła w spotkaniu konsultacyjnym tej karty z przedstawicielami Rady Dzielnicy Brętowo, które odbyło się w 2023 roku za pomocą MS Teams. W spotkaniu wzięło udział trzech radnych, w tym ówczesny Przewodniczący Zarządu Dzielnicy i Zastępca Przewodniczącego Zarządu dzielnicy, mieszkający w pobliżu omawianego miejsca.

Projektantka, inż. Natalia Kiljan, przedstawiła proces analizy potencjałów omawianego terenu wskazując główne przesłanki, jakimi kierowano się w wyznaczaniu wytycznych do projektów. Omówiono też możliwości, jakie daje opracowana karta GPL z szczególnym uwzględnieniem budżetu obywatelskiego, po czym odbyła się dyskusja nad zaproponowanymi rozwiązaniami.



Rycina 85 Karta W.05. *Brętowo - rejon ul. Potokowej i Dolne Młyny* sporządzona dla przestrzeni lokalnej osiedla Matemblewo. Źródło: Biuro Rozwoju Gdańska

Propozycje zmian w zagospodarowaniu przestrzeni lokalnej Matemblewa spotkały się z entuzjazmem zgromadzonych radnych, którzy docenili w szczególności odważną propozycję zazielenienia istniejącej pętli i zamianę jej w zielony plac czy pomysł zagospodarowania ciągów pieszo-rowerowych wzdłuż potoku Strzyża.

Zdaniem autorki spośród zaproponowanych w karcie rozwiązań szczególnie cenna jest propozycja przeznaczenia jednego z terenów inwestycyjnych pod funkcje usługowe, co mogłoby przełamać sypialniany charakter osiedla. Wytyczne projektowe respektują utrwalone sposoby użytkowania terenu oraz porządkują powiązania przestrzenne między głównymi miejscami rekreacji.

Jednocześnie można postawić pytanie o skalę ingerencji w środowisko naturalne, którego wyraźna obecność, przejawiająca się bogactwem fauny i flory, współkształtuje tożsamość osiedla *Matemblewo*. Należy przy tym pamiętać, że proponowane rozwiązania wymagają doprecyzowania na etapie projektu, co podkreślają same autorki we wszystkich opublikowanych tomach studium.

Podsumowując, na uwagę zasługuje aktywny dialog z radnymi dzielnicy, obejmujący uwzględnianie zgłoszonych uwag oraz weryfikację opinii dotyczących konkretnych rozwiązań projektowych. Radni wykazali się dobrą znajomością charakteru miejsca oraz trafną intuicją co do sposobów jego użytkowania, co pośrednio potwierdza słowa Anny Fikus-Wójcik, o reprezentatywności głosu radnych dzielnicowych w procesie konsultacji. Co więcej rozwiązania przestrzenne zaproponowane w karcie *W.05. Brętowo - rejon ul. Potokowej i Dolne Młyny* (m.in. doposażenie ciągu wokół zbiornika Nowiec) były wielokrotnie zgłaszane do BO dzielnicy Brętowo.

Wnioski z badania

Projekt Gdańskich Przestrzeni Lokalnych niesie za sobą nie tylko próbę wcielenia nowej jakości do gdańskiej przestrzeni mieszkaniowej, ale też wprowadza szereg rozwiązań instytucjonalnych i operacyjnych. Dotychczas uchwalono 11 mpzp sankcjonujących zapisy studium GPL. Wysoka ranga zapisów kart GPL w procesie planistycznym wzmacnia odgórne działania na rzecz kształtowania przestrzeni osiedlowej przyjaznej mieszkańcom.

Efektem prac nad Studium GPL jest m.in. wzbogacenie słownika pojęć stosowanego w sporządzaniu mpzp m.in. o definicje „placu publicznego” czy „przestrzeni współdzielonej”.

W rygorystycznej formie zapisu aktu prawa miejscowego udaje się skuteczniej chronić i kreować bogatą strukturę publiczno-prywatną przestrzeni osiedlowej – a ta, jak udowodniono we wcześniejszych analizach, ma kluczowe znaczenie dla możliwości realizacji wielopoziomowych relacji sąsiedzkich.

Karty GPL pozwalają ograniczyć przypadkowe realizacje w kluczowych miejscach życia osiedlowego. Stanowią także wsparcie dla mieszkańców w przygotowywaniu wniosków do Budżetu Obywatelskiego i Zielonego Budżetu. Ewaluacja przeprowadzona w BRG dla lat 2020–2025 wykazała, że 52 propozycje

GPL znalazły odzwierciedlenie w projektach zgłaszanych do BO, z czego 29 zostało wybranych do realizacji.

Wreszcie prace nad GPL stanowią pole współpracy i dialogu między wieloma miejskimi jednostkami. Wstępne koncepcje kart GPL konsultowane są m.in. z Gdańskim Zarządem Zieleni, Gdańskim Zarządem Dróg czy Gdańskimi Nieruchomościami. Wzajemna weryfikacja i kontrola oferowanych mieszkańcom rozwiązań tworzy spójny język i klarowny kierunek działania całego magistratu a to buduje zaufanie mieszkańców do lokalnych władz i ich przedstawicieli.

W rozmowach ze społecznikami pojawiła się krytyka ograniczenia partycypacji w III etapie studium GPL wyłącznie do przedstawicieli rad dzielnic. Koordynatorka projektu uzasadniała ten wybór przede wszystkim ograniczonymi zasobami administracyjnymi oraz czasochłonnością konsultacji obejmujących całą społeczność lokalne. Wybór tej formy adresata konsultacji pomysłodawczyni projektu uzasadnia zaufaniem do członków rad dzielnic, którzy dysponują wiedzą o potrzebach dzielnicy oraz rosnącą świadomością społeczną czy klimatyczną. W treści zaproszenia wskazuje się możliwość zapraszania do udziału osób spoza rady, z czego niektóre rady korzystają (np. Wyspa Sobieszewska). Z drugiej strony przesunięcie ciężaru konsultacji i dalszej realizacji ustaleń studium na rady dzielnic może prowadzić do ich przeciążenia oraz nadwyrężenia zasobów i możliwości koordynacyjnych, o których autorka pisze w dalszej części pracy.

Ostatnim aspektem, na który zwraca uwagę autorka, jest kwestia aktualności rozwiązań proponowanych w ramach studium GPL. Szczególnie widoczne jest to w odniesieniu do pierwszego i drugiego etapu, sporządzonych około dekady temu. Od tego czasu zmieniły się uwarunkowania i potrzeby lokalnych społeczności. Jak podkreśla pomysłodawczyni projektu, proponowane rozwiązania wymagać będą ewaluacji. Oznacza to konieczność ponownego zaangażowania znaczących zasobów organizacyjnych i kadrowych jednostki publicznej, co w warunkach ograniczonych możliwości instytucjonalnych może stanowić istotne wyzwanie.



Organizacja prosąsiedzkiej przestrzeni osiedlowej: perspektywa instytucjonalna

Badana:

dr inż. arch. Anna Fikus-Wójcik - Kierowniczka Zespołu Przestrzeni Publ. i Krajobrazu w Biurze Rozwoju Gdańska, autorka Studium GPL

Architektka i urbanistka, od 18 lat związana z BRG, obecnie na stanowisku głównego projektanta. Autorka szeregu mpzp oraz studiów i analiz m.in. *Gdańskiej Polityki Zieleni* oraz *Gdańskiej Polityki Wodnej*. Od 2016 roku koordynuje projekt *Gdańskie Przestrzenie Lokalne* poświęcony podnoszeniu jakości przestrzeni publicznych i synchronizacji działań w zakresie ich urządzania.

GŁÓWNE KONKLUZJE Z WYWIADU:



Wartość Studium GPL polega nie tylko na dążeniu do poprawy jakości przestrzeni lokalnych w Gdańsku, lecz także na wprowadzeniu rozwiązań operacyjnych (np. nowych definicji w mpzp) oraz instytucjonalnych (wieloetapowej partycypacji), wspierających lepsze planowanie przestrzeni osiedli.



Karty GPL nie rozstrzygają o sposobie realizacji koncepcji zagospodarowania terenu. Proponowane rozwiązania przestrzenne uzyskują jednak wysoką akceptację społeczną i trafiają do zgłoszeń w budżecie obywatelskim (52 propozycje, 29 projektów wybranych do realizacji w latach 2020–2025, wg ewaluacji BRG).



Rady Dzielnic usprawniają dialog magistrat–mieszkańcy, zwłaszcza gdy towarzyszy temu wewnętrzna spójność organu i aktywność jego członków.

“Rośnie aktywność mieszkańców, ale jednocześnie takie biura jak nasze stają się coraz bardziej otwarte na dialog. [...] Mamy świadomość, że bez tego dialogu nie wypracuje się żadnych dobrych rozwiązań. Dobrych to znaczy akceptowanych przez lokalną społeczność”.

Podstawowe informacje o Gdańskich Przestrzeniach Lokalnych:

Studium GPL to projekt, w którym Biuro Rozwoju Gdańska proponuje przemianę zagospodarowania lokalnych przestrzeni w nurcie urbanistyki operacyjnej



w 2025 r: **111 lokalizacji** (katalog otwarty), wytyczne sporządzono dla 64 z nich

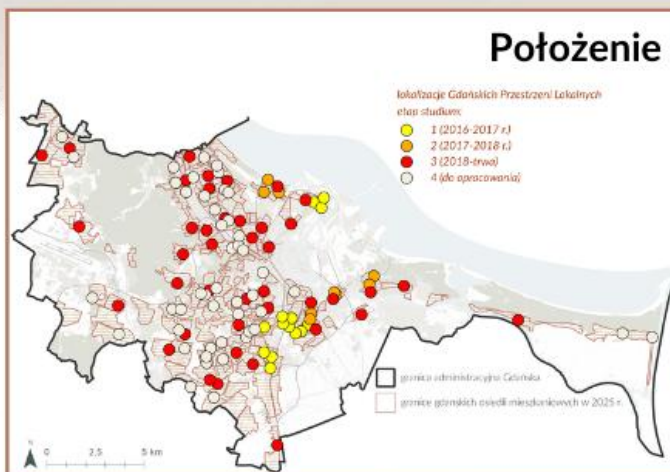


przestrzenie lokalne są zlokalizowane najczęściej w **dojrzałych osiedlach kameralnych** (25 GPL)



lokalizacje GPL w dużym stopniu **pokrywają się z miejscami aktywności lokalnej mieszkańców** zidentyfikowanymi w badaniu przejawów solidarnościowego sąsiedztwa, w szczególności miejscami organizacji Gdańskich Dni Sąsiadów

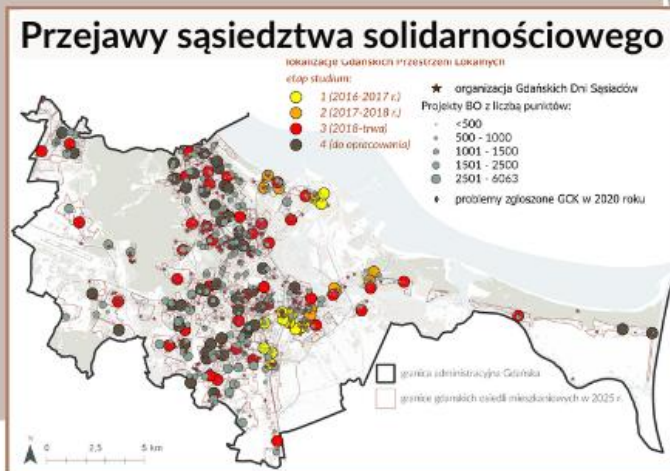
Położenie



Style zamieszkiwania



Przejawy sąsiedztwa solidarnościowego



4.3 Mechanizmy organizacyjnego i oddolnego działania sąsiedztw

Analiza mechanizmów organizacyjnego i oddolnego funkcjonowania sąsiedztw została osadzona w ujęciu sąsiedztwa wielkomiejskiego rozumianego jako aktywny układ relacji, w którym przestrzeń lokalna, zasoby organizacyjne oraz oddolna sprawczość wzajemnie na siebie oddziałują. Badanie ma uchwycić różne warstwy oddolnej aktywności sąsiedzkiej mieszkańców.

Struktura podrozdziału opiera się na rozróżnieniu dwóch komplementarnych poziomów oddziaływania. W pierwszej kolejności omówione zostaje pośrednictwo instytucjonalne realizowane przez rady dzielnic, spółdzielnie mieszkaniowe oraz organizacje pozarządowe, które tworzą ramy organizacyjne i zasoby wsparcia dla społeczności lokalnych. Następnie analiza koncentruje się na oddolnej sprawczości i mobilizacji mieszkańców rozpatrywanej jako kontinuum działań. Wybrane formy aktywności traktowane są jako różne przejawy tej samej zdolności społeczności lokalnych do reagowania na polityki miejskie, a tym samym świadome współkształtowanie kierunków rozwoju własnego otoczenia.

Podstawę empiryczną badania stanowi przede wszystkim analiza medialna dyskursu i dokumentów miejskich, uzupełniona analizą studium przypadku, obserwacją uczestniczącą oraz dwoma indywidualnymi wywiadami pogłębionymi (IDI) przeprowadzonymi 24 kwietnia 2025 r. z prezeską fundacji Miasto Botaniczne Marzeną Mruk-Wszalek oraz 13 sierpnia 2025 r. z Radną Miasta Gdańska Anną Gołędzinowską. Pozwoliło to na rekonstrukcję zarówno formalnych aspektów organizacji, jak i strategii działania mieszkańców w konkretnych kontekstach osiedlowych.

Pośrednictwo organów zewnętrznych

Pośrednictwo instytucjonalne stanowi jeden z kluczowych mechanizmów kształtowania relacji między społecznościami lokalnymi a politykami miejskimi. Realizowane przez rady dzielnic, spółdzielnie mieszkaniowe oraz organizacje pozarządowe, pełni funkcję łącznika między poziomem administracyjnym a codziennymi praktykami mieszkańców, umożliwiając przepływ informacji, artikulację potrzeb oraz koordynację działań lokalnych.

Omawiane instytucje nie tylko przekazują decyzje i/lub narzędzia wsparcia, lecz także współtworzą ramy organizacyjne, w których ujawnia się oddolna aktywność sąsiedzka. Analiza ich roli pozwala zatem uchwycić, w jaki sposób struktury formalne pośredniczą w procesie współkształtowania relacji sąsiedzkich.

Wsparcie sąsiedztw wielkomiejskich przez Rady Dzielnic

Gdańsk, jak większość dużych miast korzysta z art. 5 ustawy o samorządzie gminnym i zgodnie z zasadą subsydiarności działań administracji posiada 35 jednostek pomocniczych. Jednak nie są to – jak np. w przypadku Łodzi, Wrocławia, Poznania czy Szczecina – osiedla, a dzielnice (podobnie jak Gdynia, Kraków czy Warszawa). Podział administracyjny Gdańska jest całościowy. Jeszcze do 2014 roku w Gdańsku równolegle funkcjonowały dwa rodzaje jednostek pomocniczych – 23 osiedla i 5 dzielnic⁶², których rozróżnienie wynikało z liczby zameldowanych mieszkańców (poniżej i powyżej 25 tys. mieszkańców). Po 2014 roku lista jednostek zwiększała się kilkukrotnie przez tworzenie nowych rad dzielnic oraz, ostatnio w 2018 roku, przez podział jednostki pomocniczej Chełm na dwie dzielnice: Chełm i Orunia Górna-Gdańsk Południe.

Samą organizację i zakres działania dzielnic określa Rada Miasta Gdańska odrębnym statutem jednostki. Główne kompetencje i działania rad dzielnic w Gdańsku to przede wszystkim:

1. **reprezentacja mieszkańców** w trakcie spotkań i konsultacji społecznych, współpraca z radnymi miasta i prezydent;
2. **opiniowanie** (głównie w formie Uchwały Rady Dzielnic) działań urzędu miasta dotyczących dzielnicy;
3. **współorganizowanie wydarzeń** integrujących oraz działania na rzecz bezpieczeństwa i porządku publicznego we współpracy z policją i strażą miejską;
4. **zarządzanie środkami dzielnicowymi** przyznanymi z budżetu miasta (*na wielkość tego budżetu wpływa frekwencja w wyborach lokalnych*).

⁶² Dzielnice: Śródmieście, Wrzeszcz Dolny, Wrzeszcz Górny, Chełm i Piecki-Migowo oraz osiedla. Ponadto istniejący podział administracyjny uwzględniał jednostki Matarnia, Suchanino, Aniołki, Zaspą Rozstaje, Przymorze Małe i Przymorze Wielkie jednak nie miały one Rady Dzielnic/Osiedla (nie uzyskano wymaganego progu frekwencji wyborczej 5 % lub nie zostały złożone przez mieszkańców wnioski o utworzenie rady) a tym samym statusu jednostki pomocniczej.

W rozmowach z przedstawicielami samorządu wielokrotnie pojawiał się wątek różnego rozumienia i egzekwowania powyższych ról przez różne rady dzielnicowe w mieście. Jedne są bardziej aktywne w współpracy/negocjacjach z samorządem w podejmowaniu strategicznych decyzji (np. Rada Dzielnic Oliwa), inne skupiają się na roli integracyjnej i animacyjnej (np. Rada Dzielnic Wyspa Sobieszewska). Pozostałe realizują szereg indywidualnych podejść, często w reakcji na obecną sytuację w dzielnicy (Rycina 86). Skuteczną współpracę zewnętrzną (z miastem i społecznościami) i wewnątrz rady (szkolenia, obsługa projektów) wspiera Referat ds. Rad Dzielnic UM w Gdańsku.



Rycina 86 Realizacja roli diagnostycznej, informującej i animującej przez Radę Dzielnic Brętowo: lewo: wyniki ankiety przeprowadzonej w listopadzie 2024 r. przez radnego na grupie sąsiedzkiej os. Niedźwiednik; środek: tablica informacyjna w przestrzeni osiedla Niedźwiednik; prawo: plakat zapraszający na festyn dzielnicowy organizowany w osiedlu Matemblewo. Źródło: fb Rady Dzielnic Brętowo, fot. Anna Gralewski

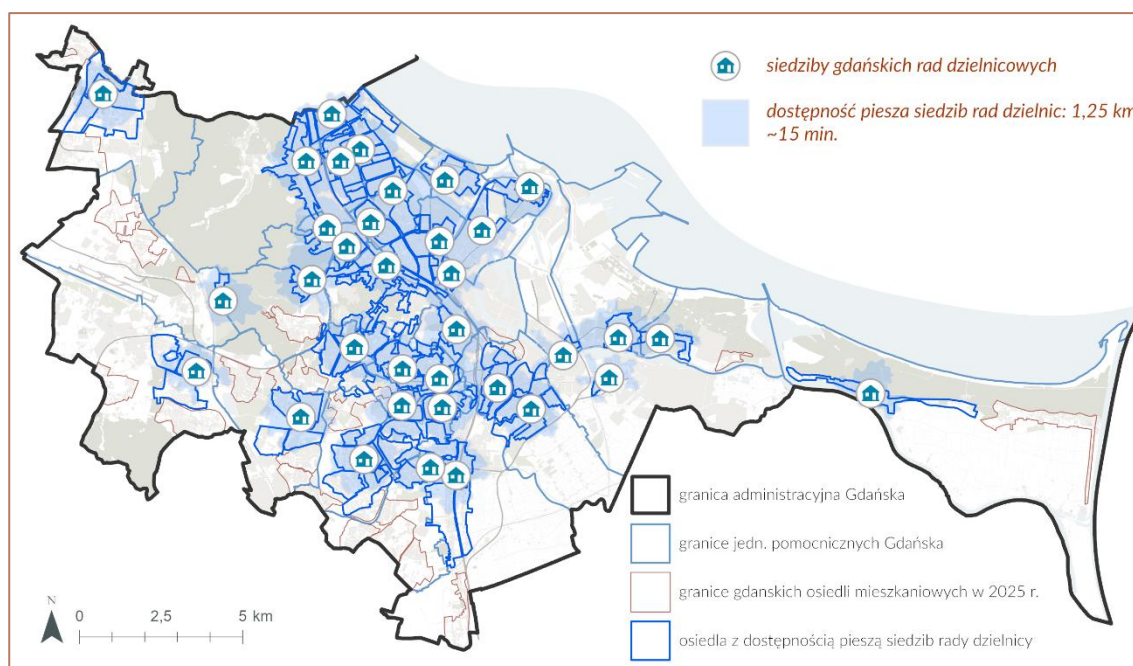
Kandydować do rady dzielnicy mogą mieszkańcy, którzy są ujęci w stałym rejestrze wyborców na terenie danej dzielnicy. Radni dzielnic działają w większości społecznie, tylko zarząd otrzymuje niewielkie wynagrodzenie od miasta. W rozmowie z radnym dzielnicowym kadencji 2015-2019 pojawiły się następujące silne i słabe strony działania w ramach rady:

- + możliwość samorealizacji i aktywnego działania;
- + poczucie wpływu na życie dzielnicy i poprawy jakości życia mieszkańców (np. zakup i dystrybucja paczek dla potrzebujących);

- trudności w komunikacji wewnętrznej z zarządem dzielnicy, realizującym własną wizję rozwoju dzielnicy (*frakcje wewnątrz rady*);
- niska sprawczość działania, rozbudowane procesy decyzyjne nawet w prostych sprawach (*np. w lokalizacji ławki*);
- marginalizacja znaczenia opinii rady dzielnicy (*ignorowanie części opinii stanowiących uchwałę rady dzielnicy*) .

Przedstawione powyżej aspekty stanowią refleksje jednego radnego dzielnicowego, znajdują jednak potwierdzenie w doniesieniach prasowych dotyczących niezadowolenia większości radnych dzielnicowych. Skala napięcia na linii gdańskie rady dzielnic – urząd miasta eskalowała do próby nakłonienia interwencji bądź reakcji Pałacu Prezydenckiego (Oleksy 2026). Pogłębiona analiza funkcjonowania jednostek pomocniczych w Gdańsku wykracza poza możliwości objętościowe tej pracy, była też podejmowana przez autorkę w oddzielnym artykule, dlatego poniżej skupiono się na kwestiach bezpośrednio związanych z ich oddziaływaniem na gdańskie sąsiedztwa.

W relacji rada dzielnicy- sąsiedztwa autorka spostrzega kilka problemów organizacyjnych. Na pierwszy plan wysuwa się nierównomierny podział liczby osiedli „obsługiwanych” przez rady. Liczba osiedli mieszkaniowych zidentyfikowanych w granicach poszczególnych waha się od 1 do 9 (a częściowo 10! osiedli- por tabela 8 rozdział 2.3). Daje to zupełnie inne fundamenty do współpracy z społecznościami sąsiedzkimi, chociażby przez przestrzenną dostępność siedzib rad dzielnicowych dla mieszkańców. Wg analizy sieciowej zrealizowanej w oprogramowaniu ArcGIS, na początku 2025 roku ok. 341 tys. mieszkańców - 80% zameldowanych Gdańszczan mieszkało w zasięgu dojścia pieszego do siedzib trzydziestu pięciu. gdańskich rad dzielnic, jednak dostęp ten ma różny rozkład przestrzenny (). W zasięgu pieszym siedzib rad dzielnic w całości lub w części położonych jest 126 z 150 gdańskich osiedli mieszkaniowych. Interesującym jest fakt, że niektórym osiedlom bliżej do siedziby rady innej dzielnicy niż tej, w której granicach są położone (m.in. *Matemblewo, os. Kołobrzeka, Wzg. Magellana*).



Rycina 87 Dostępność osiedli do siedzib gdańskich rad dzielnicowych. Źródło: opracowanie własne

Aktualność i adekwatność podziału administracyjnego Gdańska i potrzeba ewentualnych zmian granic jest regularnie przedmiotem dyskusji między jednostkami urzędowymi a radnymi miejskimi. Przy Radzie Miasta Gdańska kadencji 2018-2023 funkcjonowała dedykowana Komisja doraźna ds. Reformy Jednostek Pomocniczych Miasta Gdańska. Komisja pochylała się nad kwestiami budżetów, wyborów czy granic jednostek. Efektem prac Komisji jest m.in. uchwała powołująca trzynastcie konwentów makrodzielnic w formie podzespołów okręgów wyborczych, który spotkał się z negatywnymi głosami radnych dzielnicowych (*Rady Dzielnic w Gdańsku...*2020). Ostatecznie uchwała została uznana za nieważną przez Wojewodę Pomorskiego, a radni wycofali się z dalszego procedowania tego pomysłu (Oleksey 2020).

Tematykę prac komisji poruszono w wywiadzie IDI przeprowadzonym 13 sierpnia 2025 r. z Radną Miasta Gdańska kadencji 2018-2023 i 2024-2029 Anną Gołędzinowską, będącą jej członkiem. Radna uzasadnia pomysł konwentów wynikami pogłębionej diagnozy, która wskazała na potrzebę m.in. szerszego spojrzenia na procesy inwestycyjne w mieście takie jak np. linia tramwajowa



Rady Dzielnic: perspektywa instytucjonalna

Badana:

dr inż. arch. Anna Gołędzinowska - Radna Miasta Gdańska, urbanistka, naukowczyni, Przewodnicząca Komisji Klimatu

Bazując na bogatym doświadczeniu naukowym i wiedzy eksperckiej w latach 2013/14 roku przyczyniła się do powstania Rady Dzielnic Aniołki. Następnie przewodniczyła Zarządowi Dzielnic. Z Radą udało jej się zrealizować wiele istotnych dla mieszkańców spraw np. wprowadzenie w kulturze dialogu i kompromisu Strefy Płatnego Parkowania, która uporządkowała ulice Aniołek.

Od 2018 roku jako Radna Miasta Gdańska jest głosem mieszkańców w rozmowach z urzędem miejskim, uczestnicząc w pracach nad dokumentami strategicznymi miasta, przewodnicząc komisjom i składając liczne interpelacje. Prowadzi z mieszkańcami stały dialog poprzez swoje media społecznościowe, dyżury i udział w różnego rodzaju warsztatach i spotkaniach konsultacyjnych.

GLÓWNE KONKLUZJE Z WYWIADU:



Radna wskazuje trwale, silnie powiązanie z Aniołkami, jednak z racji pełnionej funkcji czuje się zaangażowana w życie innych osiedli - *“Nigdy nie miałam problemu z tożsamością w skali mikro i skali mezo. Czuję się tak samo mieszkanką Gdańska jak Aniołek”*.



Prace komisji ds. reformy jedn. pomocniczych pokazały, że granice administracyjne trudno odnieść do powiązań funkcjonalnych osiedli różnej skali. Dało to fundament pod ideę dwupoziomości w lokalnej samorządności - większych makrojednostek łączących kilka dzielnic do koordynacji spraw strategicznych oraz mniejszych sąsiedztw do nadzorowania spraw społecznych.

*“Silne sąsiedztwa dają miastom ODPORNOŚĆ na kryzysy.
To lokalne społeczności reagują od razu,
jeszcze zanim zrobią to odpowiednie służby”*

Osiedle: Aniołki

liczba mieszkańców na koniec 2024 r.:
1 831; saldo migracji: ujemne

liczba mieszkańców w 2004 r.: 1 879

Przeciętny wiek mieszkańca: 44 lata

gęstość zaludnienia 2024: 41 os./ha

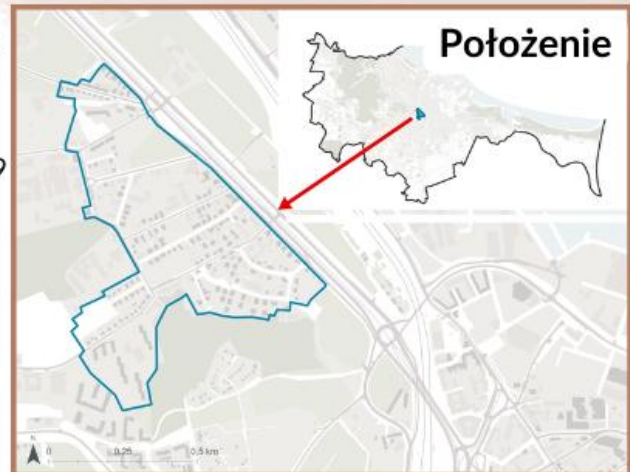
powierzchnia: 44 ha (średnie)

wskaźnik Intensywności zabudowy:
0,44 (umiarkowany)

udział funkcji mieszkaniowej w Pc:
61% (umiarkowany)

udział gruntów publicznych:
63% (wysoki)

udział wyraźnych granic:
69% (znaczący)



Spółdzielnia jako gospodarz

Spółdzielnie mieszkaniowe (SM) to podmioty posiadające osobowość prawną, których celem jest zarządzanie nieruchomościami i zaspokajanie potrzeb mieszkaniowych swoich członków. Tworzą je osoby fizyczne lub prawne, które mają prawa do lokali, podczas gdy sama spółdzielnia może być właścicielem całych budynków lub ich części oraz prowadzić działalność inwestycyjną, np. budowę nowych mieszkań. Współcześnie część spółdzielni nie tylko administrują zasobem mieszkaniowym, lecz także realizują funkcje społeczne i gospodarcze na rzecz mieszkańców oraz lokalnych wspólnot.

Według danych *Centralnego Ośrodka Informacji Gospodarczych* w 2026 roku w Gdańsku funkcjonuje 50 spółdzielni mieszkaniowych⁶³. Wśród największych wymienić należy przede wszystkim *LWSM Wrzeszcz*, *LWSM Morena*, czy *PSM Przymorze* (i wywodząca się z niej *SM Zaspą*). Większość z nich obejmuje teren gdańskich wielkich osiedli mieszkaniowych (tzw. osiedli „z wielkiej płyty”)⁶⁴.

Formalny monopol spółdzielczości mieszkaniowej i żywy etos spółdzielczy stanowiły istotne czynniki pozwalające na realizację w latach 70-80 XX w. założeń wielkopowierzchniowych osiedli blokowych, opartych w większości o jednostki urbanistyczne. Budownictwo realizowane przez Gdański Kombinat Budowy Domów (GKBD) w Kokoszkach, z architekturą z wielkiej płyty i nowatorskimi rozwiązaniami urbanistycznymi było przez ówczesne władze promowane w publicznych mediach ogólnopolskich i ukazywane jako osiedla nowej Polski.

Swoistą subkulturę stworzyły położone na wzgórzu morenowym jednostki mieszkaniowe *LWSM Morena* (1976-1982), od nazwy której zwykło się nazywać „Moreną” całą jednostkę pomocniczą Piecki-Migowo. Społeczność osiedlowa wielokrotnie gościła na łamach gdańskiej prasy z kolejnymi sukcesami organizacji życia osiedlowego – organizacji w społecznym czynie przedszkola, wygranej batalii z GKBD Kokoszki o urządzenie zieleńców czy uporządkowania kwestii parkingowej (Rycina 89). Pozytywny obraz dzielnicy mieszkaniowej w wykonaniu

⁶³ www.coig.com.pl/wykaz_lista_spoldzielnie-mieszkaniowe_w_polsce.php (dostęp 11.02.2026)

⁶⁴ Choć potocznie polskie bloki wybudowane metodą prefabrykacji nazywa się „blokami z wielkiej płyty”, nie powstawały one wyłącznie w technologii *Wohnungsbauserie* sprowadzonej z NRD. Łączy je jednak fakt, że wpływ architektów na ostateczny wygląd budynków mieszkalnych stawał się znikomy; decydowała przede wszystkim dostępność materiałów wyprodukowanych w kolejnych „fabrykach domów” i umiejętności wykonawców.

spółdzielni Morena w publicznym dyskursie dziś wykorzystują deweloperzy, nawiązując do niej w nazewnictwie nowych zespołów mieszkaniowych powstających wokół (*Młoda Morena Park* przy ul. Dolne Migowo, *Morenova* przy ul. Lema, *Słoneczna Morena* przy ul. Miłosza, *Morenowy Sad* przy ul. Myśliwskiej i in.).



Rycina 89 Budowanie tożsamości lokalnej: kronika budowy osiedla LSWM Morena, 1979 rok. Źródło: www.morena.com.pl/kronika/index.php?strona=14 (dostęp: 14.02.2022)

Spółdzielnie mieszkaniowe w Gdańsku mają dziś różne modele działania i odmienne sposoby reagowania na zachodzące zmiany, również te w postaci coraz bardziej inkluzywnej polityki miasta. Część z nich aktywnie udziela się w dialogu z samorządem jak np. LWSM Morena, której zarząd brał czynny udział w sporządzaniu masterplanu dla Piecek-Migowa. Wiele spółdzielni uczestniczy w konsultacjach kart Gdańskich Przestrzeni Lokalnych. Przedstawiciele spółdzielni aktywnie współpracują z pracownikami Centrum Pracy Socjalnej, pomagając im dotrzeć do najbardziej potrzebujących osób oraz zidentyfikować obszary problemowe w swojej społeczności.

Trendem wywodzącym się z spółdzielczości jest tzw. *cohousing*, czyli typ wspólnotowego zamieszkiwania z w pełni samodzielnymi lokalami mieszkalnymi uzupełnionymi programem powierzchni wspólnych stanowiących udogodnienia dla mieszkańców. Współczesne kooperatywy od ich protoplasty tj. spółdzielni mieszkaniowych, odróżniają założenia koncepcyjne u samej podstawy m.in.

poprzez udział przyszłych użytkowników w projektowaniu i podejmowaniu decyzji o kształcie osiedla. Projekt cohousingowego zespołu mieszkaniowego z założenia zorientowany jest na pieszych, z samochodami na peryferiach, wspólną przestrzenią rekreacji bądź ogrodem. Koncept ten musi jednak pokonać w Polsce wciąż obecne bariery kulturowe i stereotypowe postrzeganie wspólnoty mieszkańców rodem z serialu Alternatywy 4.

Wsparcie organizacji pozarządowych

Działania o charakterze społecznym leżą u podstawy istnienia organizacji pozarządowych (*non-governmental organisation* – NGO) w Polsce. Oddolne, niezależne inicjatywy organizacji pozarządowych w zakresie wspierania społeczności lokalnych są współfinansowane przez miasto Gdańsk (w 2026 budżet na ten cel to 500 tys. zł; *Program współpracy Miasta Gdańska z organizacjami pozarządowymi na 2026 rok*).

Portal 'Gdańsk w liczbach' określa liczbę czynnych fundacji, stowarzyszeń i organizacji społecznych działających w mieście w 2024 roku na ok. 2,7 tys. organizacji⁶⁵. W zakresie działalności skoncentrowanej wokół sąsiedztw rozumianych jako struktury społeczno-przestrzenne, w Gdańsku zauważalna jest przede wszystkim:

- aktywność stowarzyszeń i pielęgnującą dziedzictwo gdańskich dzielnic m.in. *Stowarzyszenie Opowiadacze Historii Dolnego Miasta*, *Stowarzyszenie Stara Oliwa*, *Fundacja Palma*, *Inicjatywa Miasto*
- działalność skierowana do lokalnych społeczności, skupioną na budowaniu społeczeństwa obywatelskiego i wzrostu kapitału społecznego m.in. *Fundacja RC (Regionalne Centrum Informacji i Wspomagania Organizacji Pozarządowych)*, *Gdańska Fundacja Innowacji Społecznej (GFIS)*, *Fundacja Wspólnota Gdańska*, *Fundacja Oparcia Społecznego Aleksandry Fosa* czy *Fundacja Społecznie Bezpieczni*.

⁶⁵ Liczba wynika z działalności zarejestrowanych w danym roku w bazie REGON pod PKD 94.99.Z – należy uznać ją za wartość przybliżoną.

Oddzielną kategorię stanowią organizacje takie jak *Fundacja Gdańska*, która powstała w 1998 roku z inicjatywy miejskiej by pielęgnować „gdańskość”, również w skali mikro m.in. przez projekt „*Retro Dolne Miasto*”.

Projektem „uszytym na miarę” potrzeb współczesnych sąsiedztw wielkomiejskich jest *Pomorska Animacja Społeczna 2.0* prowadzona przez Fundację RC. Projekt polega na wzmacnianiu kompetencji animatorów społecznych oraz rozwijaniu środowiska animacji społecznej poprzez kompleksowe wsparcie szkoleniowe, doradcze i sieciujące. Obejmuje cykl szkoleń, superwizję oraz specjalistyczne doradztwo, a także działania integrujące środowisko animatorów i upowszechniające wiedzę o animacji społecznej. Jedną z głównych grup docelowych jest społeczność lokalna dzielnicy Wrzeszcz w Gdańsku



Rycina 90 Baner zachęcający do udziału w kolejnej edycji szkoleń animatorów społecznych Fundacji RC.
Źródło: <https://fundacjarc.org.pl/projekty/pomorska-animacja-spoleczna-2-0/>

Fundacja RC wzmacnia sąsiedztwa gdańskie przede wszystkim pośrednio, poprzez rozwijanie kompetencji lokalnych liderów i animatorów społecznych, a także tworzenie środowiska współpracy między nimi. Działania szkoleniowe, doradcze i sieciujące sprzyjają profesjonalizacji animacji społecznej oraz upowszechnianiu narzędzi pracy ze społecznościami lokalnymi, co może przekładać się na większą zdolność mieszkańców do samoorganizacji. Jednocześnie fundacja pełni funkcję węzła środowiskowego, integrującego rozproszone działania lokalne i wzmacniające poczucie sprawczości liderów

działających w różnych dzielnicach miasta. W dalszej części pracy zaprezentowano przykładowy wymiar efektywności działań Fundacji RC, ukazany na podstawie analizy inicjatywy lokalnej absolwentki jednej z edycji akademii, działającej lokalnie na os. Zabornia Marzeny Mruk-Wszątek.

Biznes jako partner działań lokalnych

Biznes nie jest jedynie tłem funkcjonowania sąsiedztw, lecz jednym z aktorów współkształtujących ich codzienne praktyki, strukturę przestrzenną oraz dynamikę relacji społecznych – zarówno poprzez tworzenie miejsc spotkań i współpracy, jak i poprzez wprowadzanie napięć związanych z komercjalizacją i przekształceniami funkcjonalnymi przestrzeni lokalnej. Pokazał to wymiennie przykład osiedla *Garnizon*, gdzie na równi z mieszkańcami aktywnymi „e-sąsiadami” są pracownicy biur i usług zlokalizowanych w kompleksie (patrz rozdział 2.1). W tej części uwaga autorki koncentruje się na roli biznesu jako partnera społeczności lokalnych, współuczestniczącego w działaniach na rzecz integracji mieszkańców, wspierania inicjatyw sąsiedzkich oraz współtworzenia lokalnych sieci współpracy.

Partnerstwo biznesu ze społecznościami lokalnymi może przyjmować różnorodne formy, od bezpośredniego wspierania inicjatyw dzielnicowych, przez współpracę z organizacjami pozarządowymi i radami dzielnic, po realizację programów społecznej odpowiedzialności biznesu (*Corporate Social Responsibility - CSR*) ukierunkowanych na rozwój lokalnych wspólnot.

Przykładem pierwszego typu działań jest aktywność kompleksu Olivia Business Centre na rzecz sąsiadujących dzielnic, Oliwy i Przymorza Małego, przejawiająca się m.in. w uruchomieniu *Oliwskiego Budżetu Sąsiedzkiego*. Podkreślanie przynależności do oliwskiego sąsiedztwa stanowi element strategii komunikacyjnej kompleksu, do którego często odwołuje się on w swoich materiałach prasowych. Tego rodzaju działania sprzyjają również budowaniu relacji z kluczowymi interesariuszami lokalnymi, co może przyczyniać się do ograniczania potencjalnych napięć i konfliktów w otoczeniu społecznym inwestycji. Do zeszłorocznej VI edycji Oliwskiego Budżetu Sąsiedzkiego z pulą środków 24 tys. zł w roli współfundatorów dołączyli: Radny Miasta Gdańska Andrzej Stelmasiewicz i Radny Dzielnic Przymorze Małe Przemysław Skokowski (Rycina 91).



Rycina 91 Beneficjenci i sponsorzy VI Oliwskiego Budżetu Sąsiedzkiego. Źródło: materiały promocyjne Olivia Business Centre

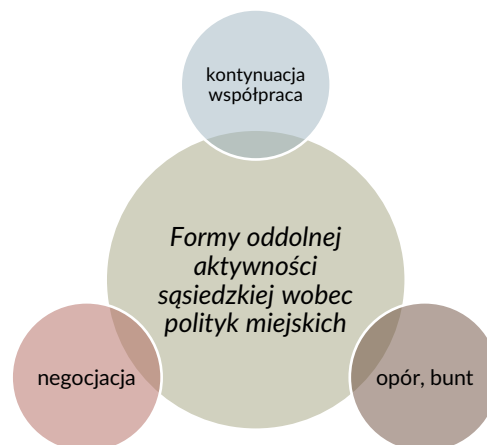
Z kolei programy z zakresu społecznej odpowiedzialności biznesu, takie jak inicjatywa „Orlen. Energia Sąsiedztwa” czy działania Fundacji ORLEN dla Pomorza, wskazują na rosnącą rolę dużych podmiotów gospodarczych w animowaniu projektów społecznych, integrujących mieszkańców oraz wzmacniających kapitał społeczny na poziomie lokalnym. Działania Fundacji ORLEN dla Pomorza realizowane w Gdańsku mają zróżnicowany, projektowy charakter i odpowiadają na aktualne potrzeby lokalne: od wsparcia inicjatyw środowiskowych i edukacyjnych, przez działania na rzecz dzieci i instytucji opiekuńczych, po przedsięwzięcia związane z ochroną przyrody i przestrzeni miejskiej.

Duże podmioty gospodarcze, takie jak ORLEN czy Olivia Business Centre, dysponują potencjałem finansowym i organizacyjnym umożliwiającym realizację działań prospołecznych w skali znacząco przekraczającej możliwości lokalnych liderów, a niekiedy także zasoby samorządu, co sprawia, że stają się pożądanym partnerem we wdrażaniu inicjatyw społecznych na poziomie lokalnym.

Oddolna sprawczość i mobilizacja mieszkańców w relacji do polityk miejskich

Oddolna aktywność społeczności sąsiedzkich obejmuje szerokie spektrum działań. W jej zakres wchodzi m.in. zbiorowe działania mieszkańców i lokalnych liderów dotyczące kształtowania lokalnych norm i wzorców, organizacji życia społeczności sąsiedzkiej oraz sposobów zagospodarowania przestrzeni sąsiedzkiej. Znaczna część tych działań ma charakter reaktywny i stanowi odpowiedź zarówno na konkretne polityki miejskie, jak i na postrzegany brak spójnych działań bądź wizji rozwoju ze strony władz lokalnych.

Analizy wskazują, że społeczności sąsiedzkie reagują na polityki miejskie w sposób zróżnicowany, przyjmując inne formy i ścieżki działania. Działania



Rycina 92 Trzy główne postawy społeczności sąsiedzkich względem polityki miejskiej.

Źródło: opracowanie własne

instytucjonalne i planistyczne mogą nie tylko wspierać sąsiedztwa, ale też wywoływać mobilizację obronną społeczności wobec ingerencji zewnętrznych w ich terytorium. Zidentyfikowano trzy dominujące postawy: współpraca, negocjacja i opór (Rycina 92). Należy traktować nie jako przeciwstawne, lecz jako różne przejawy tej samej oddolnej sprawczości mieszkańców w procesie współkształtowania własnego otoczenia.

Działania oddolne oparte na kontynuacji polityk miejskich i współpracy z samorządem

Istotną część oddolnej aktywności społeczności lokalnych stanowią inicjatywy rozwijane w logice współpracy i kontynuacji polityk miejskich, polegające głównie na ich uzupełnianiu lub lokalnym wdrażaniu.

Dobrym przykładem jest Osowski Okrągły Stół stanowiący inicjatywę stricte oddolną, w której lokalni liderzy debatuje na ważne tematy, wręczają nagrodę „Osowianina Roku” a w kryzysach organizują pomoc wykorzystując wzajemne własne zasoby. Nie są to działania na tyle działania równoległe do inicjatyw miejskich i dzielnicowych - członkowie grupy współpracują z radami dzielnicy i

miasta, a częściowo również się z nich wywodzą - co mają charakter komplementarny.

Formą kontynuacji działań miejskich są oddolne inicjatywy sprzątania i zazieleniania terenów osiedlowych. Działania te w literaturze interpretowane są jako przejaw dobrych praktyk gospodarowania przestrzenią osiedlową oraz wskaźnik wysokiej aktywności mieszkańców i rozwiniętych więzi sąsiedzkich (Nóžka 2020: 47).

Potwierdza to również praktyka (Rycina 93): największe zaniedbania koncentrują się przede wszystkim w obszarach pośrednich, zlokalizowanych pomiędzy osiedlami i z dala od głównych punktów codziennej aktywności mieszkańców.



Rycina 93 Przestrzeń niczyja. Zanieczyszczenie opuszczonej działki w rejonie Kolonii Żeńcy we Wrzeszczu (na skraju osiedli Kolonia Uroda i Os. Roosevelta). Źródło: fot. Anna Gralewska

Wydział Gospodarki

Komunalnej Urzędu Miasta Gdańska organizuje z okazji Dnia Ziemi coroczną akcję „Wielkiego sprzątania Gdańska z okazji Dnia Ziemi”. Do akcji wybieranych jest kilka lokalizacji, w których wydział zapewni obsługę akcji i niezbędne wyposażenie (rękawice, worki). Komplementarnie, różne NGO i niezrzeszone grupy osiedlowe organizują w tym czasie swoje akcje sprzątania. Autorka postanowiła empirycznie zbadać tego typu inicjatywę uczestnicząc w akcji sprzątania zakola Strzyży (tzw. Parku Brętowskiego) w sąsiedztwie osiedla Niedźwiednik współorganizowaną w dniu 23 kwietnia 2022 roku przez grupy nieformalne „Akcja Brętowo”, „Brętowo i okolice” oraz pomorski oddział partii Zieloni (Rycina 94).

Pomimo że akcja odbyła się w słoneczną sobotę, frekwencja okazała się znacznie niższa, niż można by oczekiwać w niemal pięciotysięcznej społeczności osiedla Niedźwiednik. W różnych momentach wydarzenia uczestniczyło od 9 do

15 osób, w dużej mierze wywodzących się spoza osiedla⁶⁶. Z rozmów z organizatorami i uczestnikami akcji sprzątania wyłania się zróżnicowany wachlarz motywacji: od potrzeby zadbania o estetykę najbliższego otoczenia, przez troskę o środowisko i przyszłość klimatyczną, po chęć aktywnego spędzenia czasu w gronie podobnych sobie osób.



Rycina 94 Dzień Ziemi 2022. Efekty akcji sprzątania tzw. Zakola Strzyży w rejonie ronda de La Salle. Źródło: Fb Akcja Brętowo

W rozmowie przeprowadzonej po wydarzeniu ze społecznikiem związanym z grupą „Brętowo i okolice”, współorganizującym akcje sprzątania od 2016 roku, pojawił się jednak wątek narastającego wypalenia, związanego z brakiem zaufania części mieszkańców, sztywnością procedur oraz niedostateczną reakcją ze strony miasta. Jak sam podkreśla, zniechęcony trudną współpracą, obecnie koncentruje swoją aktywność na własnej działce prowadzonej na lokalnym rodzinnym ogrodzie działkowym, gdzie może bezpośrednio realizować swoje zaangażowanie i obserwować jego wymierne efekty.

Zestawienie niskiej frekwencji z cyklicznością i skutecznością akcji sprzątania wskazuje, że współczesne sąsiedztwa wielkomiejskie takie jak os. Niedźwiednik nie opierają się na szerokiej mobilizacji mieszkańców, lecz na aktywności wąskiego grona lokalnych liderów i

⁶⁶ Zbieżną pod względem frekwencji i profilu uczestników sytuację autorka zaobserwowała 28 kwietnia 2025 r. w Nowym Porcie, gdzie wśród uczestników renowacji podwórka realizowanej w ramach programu rewitalizacji znalazł się tylko jeden, niepełnoletni mieszkaniec tego osiedla.

zaangażowanych jednostek, które podtrzymują ciągłość działań na rzecz wspólnej przestrzeni.

Potwierdza to znaczenie lokalnych liderów jako kluczowych aktorów podtrzymujących funkcjonowanie sąsiedztw, nawet w warunkach ograniczonego zaangażowania szerszej społeczności

Negocjacje sąsiedztwa w wykonaniu aktywnych liderów lokalnych społeczności

Część oddolnych działań sąsiedzkich nie ogranicza się do uzupełniania inicjatyw miejskich, lecz przyjmuje formę dialogu i negocjowania proponowanych rozwiązań, wyrażając dążenie mieszkańców do współdecydowania o kształcie własnego otoczenia. W tym ujęciu aktywność ta polega na artykulacji alternatywnych wizji zagospodarowania przestrzeni oraz egzekwowaniu prawa do udziału w procesach decyzyjnych dotyczących funkcjonowania sąsiedztwa.

Skoncentrowano się na analizie jednego studium przypadku z osiedla Zabornia, w którym – pod przewodnictwem lokalnej liderki – społeczność podejmuje negocjacje dotyczące przeznaczenia gminnej działki o istotnym potencjale rekreacyjnym i ekologicznym. Analiza opiera się na triangulacji metod, obejmującej analizę dokumentów i przekazów medialnych, obserwację uczestniczącą oraz indywidualny wywiad pogłębiony (IDI) przeprowadzony w dniu 24 kwietnia 2025 roku z Marzeną Mruk-Wszątek – prezeską fundacji Miasto Botaniczne i lokalną liderką.

Zabornia położona jest w północnej części jednostki pomocniczej Ujeścisko-Łostowice. To ekstensywne osiedle mieszkaniowe zlokalizowane przy jednej z historycznych dróg wyjazdowych z Gdańska⁶⁷, co uwarunkowało jego osiowy rozwój z przyczółkami zabudowy jednorodzinnej oraz niskiej intensywności zabudowy wielorodzinnej wzdłuż ulic Pagórkowej, Cedrowej i Łabędziej.

Jest to osiedle demograficznie młode i o relatywnie niskiej intensywności zagospodarowania, co – zgodnie z przyjętymi w wielu dotychczasowych badaniach założeniami – nie sprzyja rozwojowi silnych relacji sąsiedzkich. Również w analizie zróżnicowania poziomu sąsiedztwa solidarnościowego względem stylów

⁶⁷ Osią rozwoju osiedla jest ulica Kartuska, natomiast jego załazek stanowiła dawna wieś kaszubska Christinenhof („Dwór Krystyny”).

zamieszkiwania w Gdańsku (rozdz. 3.2) osiedle to uplasowało się wyraźnie poniżej średniej wartości wskaźnika.

Równocześnie funkcjonuje tam jedna z bardziej sprawczych społeczności lokalnych, której udaje się współdecydować o przyszłości własnego otoczenia. Na podstawie przeprowadzonej analizy jakościowej autorka wiąże tę sprawczość w znacznym stopniu z aktywnością lokalnej liderki pełniącej rolę animatorki społecznej. Jej kompetencje – obejmujące wiedzę z zakresu ochrony środowiska i projektowania terenów zieleni oraz wieloletnie doświadczenie w planowaniu przestrzennym – sprzyjają skutecznemu artykułowaniu postulatów mieszkańców oraz prowadzeniu dialogu z instytucjami miejskimi.

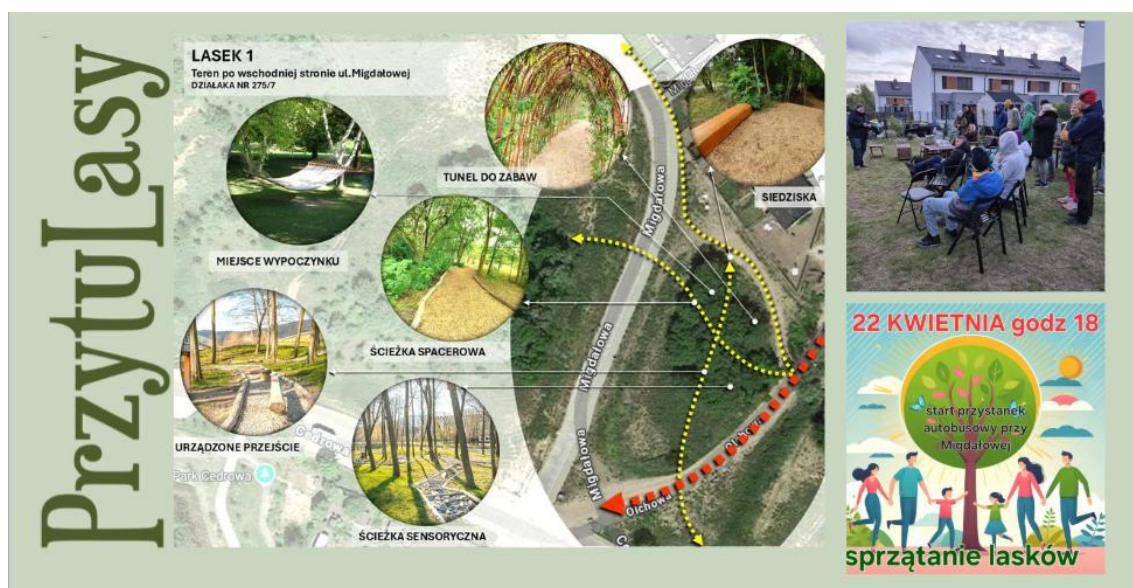
Marzena Mruk-Wszątek w 2020 r. zainicjowała projekt „*ChrońMy gdańskie drzewa*”, przekładając swoje zasoby eksperckie na działania o charakterze społecznym. Jak sama wskazuje, to inicjatywa „*o drzewach, które z jakiegoś powodu są dla kogoś ważne*”, co sprzyja budowaniu emocjonalnego zaangażowania mieszkańców. Celem projektu jest ustanawianie nowych pomników przyrody z uwzględnieniem ich wartości ekologicznej, historycznej i kulturowej, a także włączanie społeczności lokalnych w proces nadawania im nazw oraz znaczeń społecznych

W 2024 roku społeczniczka otworzyła fundację *Miasto Botaniczne* realizującą działania eksperckie i edukacyjne w zakresie ochrony środowiska i zrównoważonego rozwoju. To pozwoliło jej na jeszcze szersze działania m.in. wdrożenie projektu „*PrzytuLasy*” wraz z dofinansowanym z budżetu miasta zadaniem „*Przytulasy-przyrodnicze spacerory dzielnicowe*”⁶⁸. Jak czytamy w opisie projektu:

“W wielu dzielnicach widoczny jest brak poczucia sprawczości oraz słabe więzi sąsiedzkie [...] Projekt odpowiada na problem niskiego poziomu zaangażowania mieszkańców w życie lokalnej społeczności oraz brak wystarczającej świadomości ekologicznej, która jest kluczowa w kontekście wyzwań środowiskowych i klimatycznych”.

⁶⁸ Zadanie dofinansowane przez miasto dot. organizacji 4 dzielnicowych spacerów przyrodniczych dla mieszkańców Gdańska, w wymiarze 1,5h każdy (opis projektu).

Na obecnym etapie projekt skupia się na niezagospodarowanym terenie gminnym pomiędzy ulicami Cedrową i Nową Olchową porośniętym różnymi formami naturalnej zieleni, w tym zieleni ruderalnej. O projekcie, w kontekście odrzuconego ze względów formalnych wniosku do gdańskiego Budżetu Obywatelskiego w 2025 r. pisała lokalna *Gazeta Wyborcza* (Karaś 2025). Dziennikarka zwróciła uwagę na fakt publicznej własności terenu, który już dziś stanowi cenną ekologicznie enklawę podważając argumentację miasta polegającą na braku możliwości wykorzystania terenu na cele rekreacyjne w związku z decyzją przekazania działki na przetarg.



Rycina 95 Po lewej koncepcja zagospodarowania terenu zieleni nieurządzonej przy ul. Migdałowej odrzucona w gdańskim BO2026 ze względów formalnych. Po prawej zdjęcie z jednego z sąsiedzkich spotkań integrująco-edukujących oraz zaproszenie do wspólnego sprzątania „PrzytuLasów”. Źródło: opracowanie własne na podstawie materiałów fundacji Miasto Botaniczne.

Cykl spotkań organizowanych w ramach projektu miał nie tylko charakter edukacyjny, lecz także integracyjny, sprzyjający budowaniu więzi sąsiedzkich m.in. poprzez kino letnie i spotkania na świeżym powietrzu (Rycina 95). Zasadniczy zakres inicjatywy wykraczał poza zagadnienia przyrodnicze, obejmując również kwestie współdecydowania oraz rozpoznania procesów kształtujących najbliższe otoczenie mieszkańców. Jedno ze spotkań poświęcono planowi ogólnemu, możliwościom partycypacji społecznej w procesie jego tworzenia oraz konsekwencjom, jakie jego zapisy mogą mieć dla funkcjonowania sąsiedztwa.

W ramach obserwacji uczestniczącej autorka wzięła udział w jednym ze spotkań cyklu „PrzytuLasy”, poświęconym życiu owadów (entomologii), które

odbyło się 19 lipca 2025 r. na przedmiotowym terenie przy ul. Migdałowej. Spotkanie miało formę warsztatową i było współprowadzone przez prezeskę fundacji „Miasto Botaniczne” oraz zaproszoną ekspertkę z fundacji „Dzika Łąka”. Uczestnicy, zgromadzeni w liczbie około 20 osób w różnym wieku, wykonywali zadania polegające na samodzielnym wyszukiwaniu i odławianiu owadów, które następnie identyfikowano przy udziale ekspertki. Warsztaty przebiegały w



Rycina 96 Spotkanie projektu „PrzytuLasy” poświęcone entomologii. Na zdjęciu w dolnym lewym rogu w tle widoczna zabudowa mieszkaniowa ul. Migdałowej. Źródło: fot. Anna Gralewska, materiały fundacji Miasto Botaniczne

swobodnej atmosferze, a przerwa na poczęstunek sprzyjała rozmowom dotyczącym lokalnych spraw oraz wymianie doświadczeń związanych z wcześniejszymi spotkaniami projektu. (Rycina 96).

Za istotny rezultat działań lokalnej społeczności skupionej wokół projektu „PrzytuLasy” można uznać uwzględnienie przez urząd miejski postulatów dotyczących zachowania przyrodniczego charakteru gminnych działek przy ul. Migdałowej, poprzez wyznaczenie na części tego obszaru terenu zieleni w projekcie Planu Ogólnego Gminy (POG). Rozstrzygnięcie to stanowi przykład

kompromisu wypracowanego w toku długotrwałych konsultacji, negocjacji oraz działań edukacyjnych prowadzonych przez mieszkańców.

Z perspektywy respondentki partycypacja społeczna powinna być traktowana jako podstawowe prawo mieszkańców do współdecydowania o sprawach lokalnych, do której zachęca nieustannie swoich sąsiadów i uczniów biorących udział w jej warsztatach. Jednocześnie wskazuje ona na trudności w budowaniu relacji opartych na zaufaniu, wynikające m.in. z tendencji do postrzegania sporów w kategoriach konfliktu interesów oraz upolityczniania stanowisk poszczególnych aktorów. W jej rozumieniu wiarygodność instytucji publicznych nie polega na bezbłędności działań, lecz na gotowości do testowania rozwiązań, prototypowania oraz uczenia się na popełnianych błędach w toku realizacji polityk miejskich.

W wywiadzie poświęcono też wiele uwagi znaczeniu długofalowych procesów edukacyjnych w kształtowaniu wzorców partycypacji i dialogu społecznego. W opinii społeczniczki zmiana jakości relacji między mieszkańcami a władzami lokalnymi może następować wraz z wsłuchaniem się w postulaty pokoleń wychowywanych w warunkach większej wrażliwości na współpracę, deliberację i odpowiedzialność obywatelską. Edukacja postrzegana jest tu jako kluczowy mechanizm stopniowego przeobrażania kultury uczestnictwa, a tym samym jako czynnik potencjalnie sprzyjający rozwojowi bardziej partnerskich form współkształtowania sąsiedztw.

Ustrukturyzowane formy współpracy znacząco ułatwiają sąsiadom angażowanie się zgodnie z ich możliwościami i preferencjami. Lokalny lider działa tu jak swoista „pszczoła przewodnia” – nie tyle zarządza społecznością, ile wskazuje kierunek działań i inicjuje procesy samoorganizacji sąsiedzkiej.

Analiza udowadnia przede wszystkim, że realne znaczenie ma lokalne przywództwo oparte na wiedzy.

.



Negocjowanie kształtu sąsiedztwa perspektywa oddolna

Badana:

Marzena Mruk-Wszątek - Społeczniczka, prezeska fundacji Miasto Botaniczne

Posiada ponad 20-letnie doświadczenie pracy w zespole ochrony środowiska biura planowania przestrzennego. Inicjatorka akcji "Chrońmy gdańskie drzewa". Działa na rzecz zrównoważonego rozwoju, m.in. w ramach akcji "Masz Głos!" Fundacji Batorego. Obecnie w ścisłej współpracy z społecznością osiedla prowadzi projekt PrzytuLasy, dotyczący ochrony potencjału terenu zieleni naturalnej przy ul. Migdałowej w Gdańsku.

GLÓWNE KONKLUZJE Z WYWIADU:



Uśpiony potencjał sąsiedztwa solidarnościowego wymaga dużych zasobów - czasowych, merytorycznych, menadżerskich - aby przekuć relacje diadyczne w relacje kooperatywne



Wśród sąsiadów istnieje otwartość na współpracę, troska o wspólną przestrzeń, relacje towarzyskie



Schematyczność działania i zasłanianie się procedurami są głównymi barierami w rozmowach z samorządem

“TRANSPARENTNOŚĆ” działań urzędu to podstawa dobrej współpracy z społecznościami lokalnymi”

Osiedle: Zabornia

liczba mieszkańców na koniec 2024 r.: 3 203; saldo migracji: dodatnie

liczba mieszkańców w 2004 r.: 1 389

Przeciętny wiek mieszkańca: 37 lat

gęstość zaludnienia 2024: 30 os./ha

powierzchnia: 108 ha (duże)

wskaźnik Intensywności zabudowy: 0.27 (niski)

udział funkcji mieszkaniowej w Pc: 77% (umiarkowany)

udział gruntów publicznych: 36% (niski do umiarkowanego)

udział wyraźnych granic: 70% (znaczący)

Położenie

Style zamieszkiwania

Przejawy sąsiedztwa solidarnościowego

Osiedle: Zabornia

liczba mieszkańców na koniec 2024 r.:
3 203; saldo migracji: dodatnie

liczba mieszkańców w 2004 r.: 1 389

Przeciętny wiek mieszkańca: 37 lat

gęstość zaludnienia 2024: 30 os./ha

powierzchnia: 108 ha (duże)

wskaźnik Intensywności zabudowy:
0.27 (niski)

udział funkcji mieszkaniowej w Pc:
77% (umiarkowany)

udział gruntów publicznych:
36% (niski do umiarkowanego)

udział wyraźnych granic:
70% (znaczący)

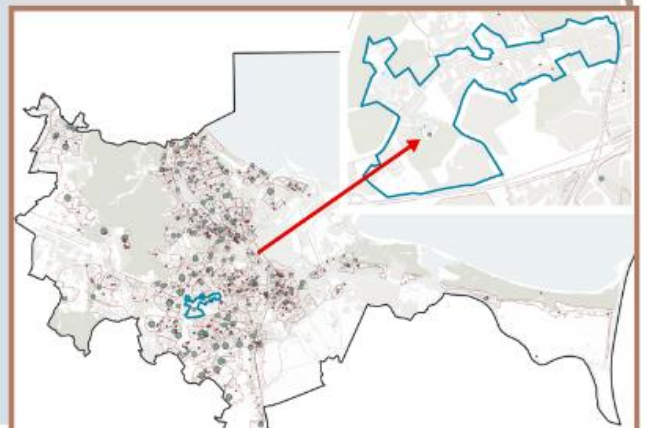
Położenie



Style zamieszkiwania



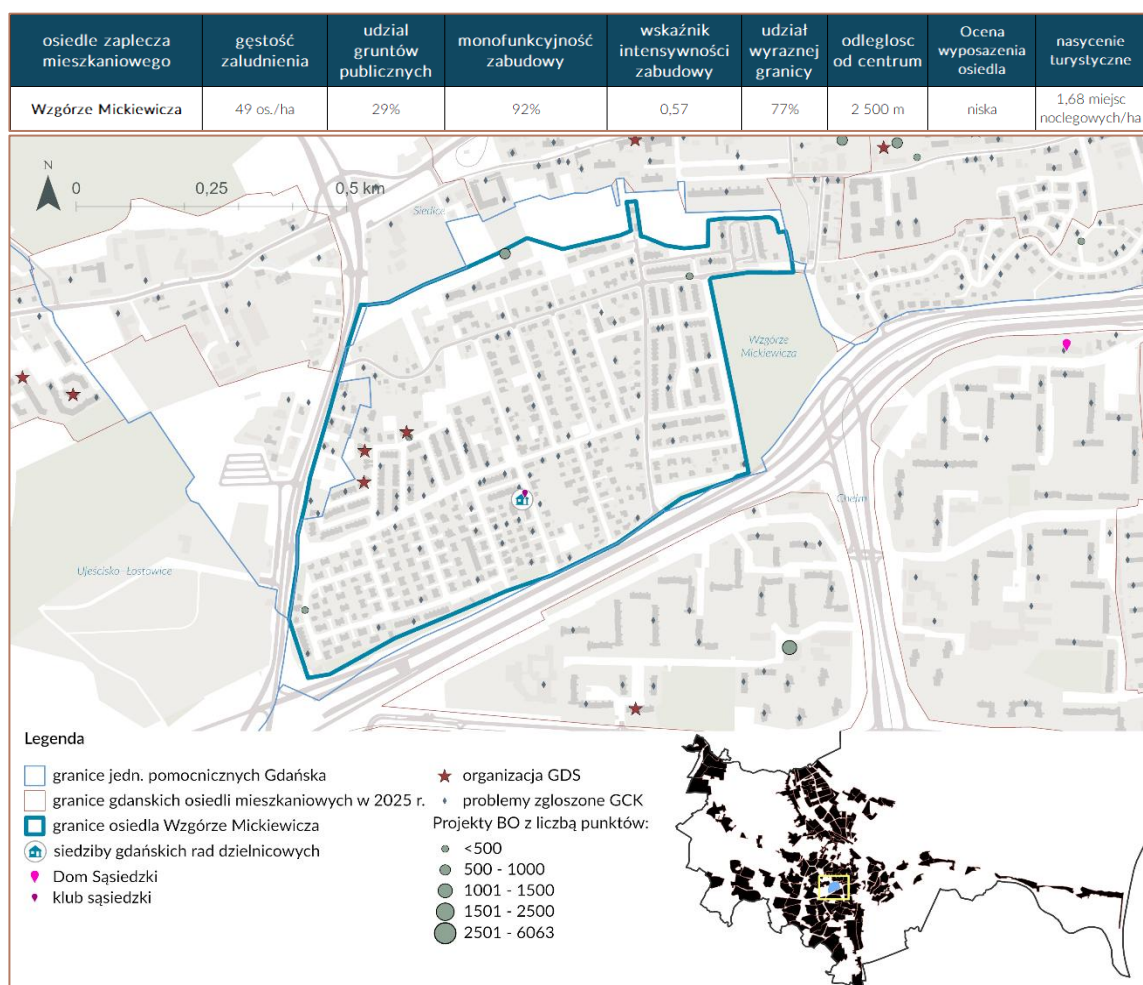
Przejawy sąsiedztwa solidarnościowego



Sąsiedzi w kontrze

Sitę reakcji społeczności sąsiedzkich na niepożądane decyzje władz miasta ilustrują liczne wnioski mieszkańców oraz wynikające z nich interpelacje radnych miejskich. Radna Anna Gołędzinowska zauważa, że większość kierowanych do niej próśb i wniosków ma charakter blokujący określone inwestycje lub działania. W jej ocenie zjawisko *Not In My BackYard -NIMBY* pozostaje w Gdańsku silne i aktualne, stanowiąc przejaw swoistej „plemiennej” obrony własnego sąsiedztwa.

Przykładem społeczności wyjątkowo skutecznej w chronieniu swojego ‘status quo’ są mieszkańcy osiedla Wzgórze Mickiewicza. Położone na wzgórzu w sąsiedztwie skrzyżowania jednych z głównych arterii miasta (ul. Łostowickiej i Armii Krajowej) i ulicami nazwanymi na cześć bohaterów narodowej epopei jest przykładem osiedla o spójnej architekturze oraz wyraźnej strukturze (głównie willowa zabudowa jednorodzinna z lat 50 XX w.). W analizie klastrowania osiedlu przypisano styl zaplecza mieszkaniowego. (Rycina 97).



Rycina 97 Cechy i wyposażenie instytucjonalne osiedla Wzgórze Mickiewicza oraz zidentyfikowane przejawy sąsiedztwa solidarnościowego. Źródło: opracowanie własne

Pierwszym faktem świadczącym o sile sprawczej tej społeczności osiedlowej jest to, że stanowi ona najmniejszą (57 ha⁶⁹) i czwartą najmniej zaludnioną gdańską jednostkę pomocniczą z liczbą 2 310 zameldowanych mieszkańców w 2025 roku (Gdańsk w liczbach). Osiedle posiada wszystkie przypisane jednostce pomocniczej prawa i kompetencje (rada dzielnicy, budżet dzielnicowy, opiniowanie projektów mpzp i in.) na równi z jednostkami o liczbie ludności sięgającej 30 tys. osób (Chełm, Piecki-Migowo, Ujeścisko-Łostowice)⁷⁰.

W rozmowach z przedstawicielami samorządu, Rada Dzielnicy Wzgórze Mickiewicza przedstawiana jest jako jedna z bardziej aktywnych i sprawczych jednostek pomocniczych w Gdańsku. Jej zarząd uczestniczy w konsultacjach dokumentów planistycznych, zgłasza uwagi do projektów (m.in. GPL) oraz podejmuje interwencje w bieżących sprawach osiedla. Z inicjatywy rady w 2023 r. dokonano korekty granic jednostki, włączając do niej tereny Parku na Wzgórzu kosztem sąsiednich Siedlec.

Istotnym narzędziem komunikacji z mieszkańcami jest aktywnie prowadzony profil informacyjny przewodniczącego zarządu dzielnicy w mediach społecznościowych, za pośrednictwem którego przekazywane są informacje o bieżących sprawach osiedla i działaniach rady. W 2025 r. publikacje te koncentrowały się w dużej mierze na mobilizacji mieszkańców wokół planowanej inwestycji infrastrukturalnej.

W tym samym roku uruchomiono odcinek pierwszej gdańskiej „rowerostrady” wzdłuż alei Armii Krajowej, a kolejne etapy miały połączyć ją z istniejącą siecią dróg rowerowych, m.in. w ul. Łostowickiej. Najkrótszy wariant przebiegu trasy zakładał jej poprowadzenie przez teren Wzgórza Mickiewicza, wzdłuż ekranów akustycznych oddzielających osiedle od arterii komunikacyjnej. Część mieszkańców uznała to rozwiązanie za potencjalnie zagrażające

⁶⁹ Dzielnica na przedostatnim miejscu pod względem wielkości – Strzyża – ma pow. prawie dwa razy większą tj. 111 ha.

⁷⁰ Do powołania rady (wówczas) osiedla doszło w 1994 roku, czyli o wiele szybciej niż w wielu większych i bardziej utrwalonych historycznie jednostkach (Aniołki, Wrzeszcz Dolny). Co więcej, frekwencja wyborcza w pięciu ostatnich głosowaniach była w tej dzielnicy wyższa od średniej gdańskiej od 5pp (wybory parlamentarne 2023: frekwencja 86,85%) do 17pp (wybory do rad dzielnic 2024: 26,91% najwyższa frekwencja w mieście) co może świadczyć o wysokim kapitale społecznym i silnych wzorcach obywatelskich.

bezpieczeństwu, wskazując m.in. na kolizje z ruchem pieszym i samochodowym oraz bliskość placów zabaw, szkół i punktów usługowych.

W odpowiedzi podjęto działania informacyjne i mobilizacyjne, obejmujące zarówno aktywność w mediach społecznościowych, jak i formalne wystąpienia do urzędu (m.in. interpelacja nr 525/35 z 24.07.2025 r.). Sprawa została podjęta przez lokalne media, a miasto zapowiedziało przeprowadzenie konsultacji społecznych, w tym spotkania z mieszkańcami (Ryc. 98)

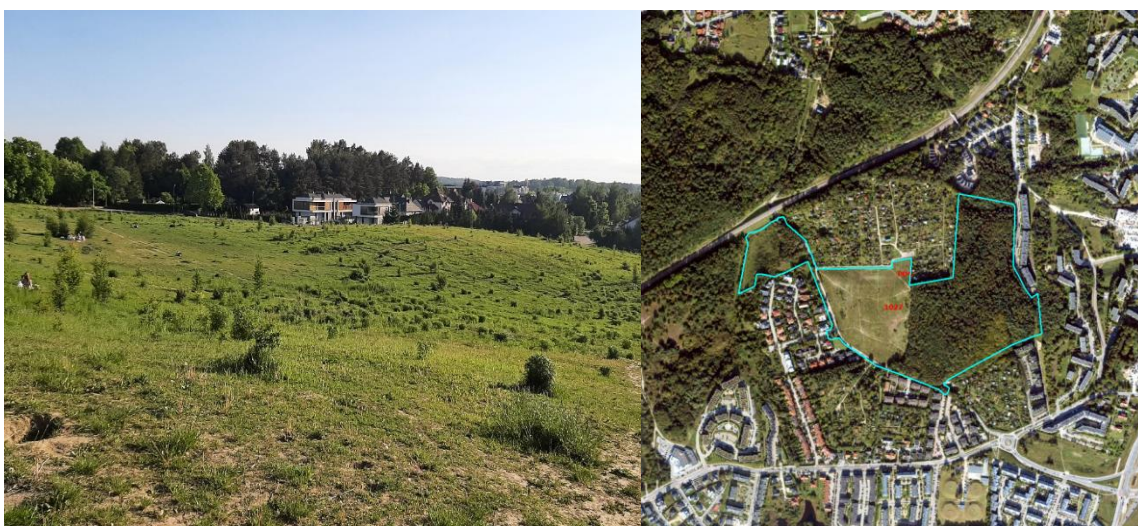
Skutecznie nagłaśniane argumenty mieszkańców osiedla przekonały gdański magistrat. Nowa trasa rowerowa nie zostanie poprowadzona przez mało uczęszczaną drogę osiedlową, lecz w pasie zieleni między jezdniami alei Armii Krajowej. Zdaniem krytyków oznacza to, że na skutek protestów miasto rezygnuje z planów budowy szybkiego tramwaju na potrzeby wielu osiedli z południowych i zachodnich dzielnic do centrum Gdańska (Karolczuk i Koprowski 2025).



Rycina 98 Góra: Plakaty nawiązujące do protestu i frekwencja na spotkaniu konsultacyjnym Dół: Porównanie wariantów przebiegu rowerostady i ostateczny wybór miasta - czerwona linia. Źródło: Fb: Rowerowa Metropolia - Gdańsk, Gdynia, Sopot oraz Karolczuk i Koprowski 2025

Przypadek ten ujawnia napięcie między interesem lokalnej społeczności a celami rozwojowymi o skali ogólnomiejskiej, pokazując, że oddolna mobilizacja mieszkańców może istotnie wpływać na kształt strategicznych interwencji infrastrukturalnych. To także przykład skutecznej obrony sąsiedzkiego terytorium, w którym skoordynowana mobilizacja mieszkańców, wspierana przez struktury rady dzielnicy, wpłynęła na modyfikację planowanej interwencji miejskiej.

W przestrzeni Gdańska toczy się wiele innych konfliktów na linii społeczność sąsiedzka – miasto. Tematem, który również obserwuje autorka jest kwestia planu zagospodarowania przestrzennego dla niezagospodarowanych terenów przy ul. Wołkowyskiej (os. Morenowe Wzgórza). To ciekawy przypadek, który pokazuje, że poczucie przynależności terenów do osiedla czy sąsiedztwa (tego co jest „nasze”: tu „nasza polanka”) nie idzie w parze z jego faktycznym stanem prawnym (np. tym, że grunt o który toczony stanowi własność prywatną).



Rycina 99 Lewo: Prywatny teren przy ul. Wołkowyskiej o który toczy się spór. Prawo: granice projektu mpzp 1027 na tle ortofotomapy 2024 rok. Źródło: fot. Anna Gralewski i [www. geogdansk.pl](http://www.geogdansk.pl) (dostęp 07.01.2026)

W marcu 2023 r. Uchwałą RMG nr LX/1548/23 przystąpiono do sporządzenia mpzp Piecki Migowo rejon ulicy Wołkowyskiej w mieście Gdańsku. Granicami objęto teren porolniczy (stanowiący wówczas własność os. fizycznej) i tereny leśne pomiędzy ulicami Wołkowyską i Dolne Migowo oraz linią kolejową PKM o łącznej pow. ok. 19 ha (Rycina 99). Uzasadnienie ww. uchwały stanowi, że celem sporządzenia planu jest realizacja polityki przestrzennej ustalonej w SUIKZP – w tym przypadku poprzez nową zabudowę mieszkaniową, zgodnie z koncepcją rozwoju miasta "do wewnątrz". Informacja wzbudziła zaniepokojenie mieszkańców

nie tylko samej ulicy Wołkowyskiej, ale też całego osiedla w rejonie Myśliwskiej⁷¹, a nawet sąsiadującego os. Matemblewo (na ptn, za nasypem kolejowym PKM). W wyniku mobilizacji samych mieszkańców jak i radnych dzielnicowych powstała grupa w mediach społecznościowych „*Nie dla wycinku lasu Wołkowyska Piecki Migowo Gdańsk Morena*”, która w 2026 roku liczyła 740 członków⁷². Temat szybko trafił do lokalnych mediów i prasy, został także nagłośniony przez pomorski oddział partii Razem (m.in. Instagram i Youtube: razempomorze). Mieszkańcy złożyli do miasta oficjalną petycję (podpisaną przez ponad 4 tys. osób; petycja nr 1/2024 w rejestrze BRG) o uwzględnienie ich postulatów dotyczących planu

Strona miejska, reprezentowana przez Biuro Rozwoju Gdańska, podjęła dialog z mieszkańcami m.in. organizując 3 grudnia 2024 r. spotkanie dotyczące koncepcji mpzp w Szkole Podstawowej nr 2 im. Armii Krajowej, przy ulicy Marusarzówny 10. Wg notatki służbowej⁷³ w spotkaniu wzięło udział 180 osób, w tym radni miejscy, dzielnicowi i radni sąsiedniej dzielnicy Brętowo (os. Matemblewo). Ze strony mieszkańców padła m.in. propozycja utworzenia przez miasto parku na tzw. polanie. Biuro zadeklarowało rewizję parametrów zabudowy.

W toku dalszych prac nad projektem planu, przedstawionym w 2025 r. radnym miejskim na komisji zagospodarowania przestrzennego, ponownie obniżono parametry zabudowy (wysokość do 13 m, intensywność do 0,7, powierzchnię zabudowy do 25%), a także zmieniono koncepcję przedłużenia ul. Wołkowyskiej, rezygnując z poprowadzenia nią linii autobusowej na rzecz ciągu pieszo-jezdnego o charakterze drogi osiedlowej.

W efekcie wprowadzonych w projekcie zmian z rozmów nad zagospodarowaniem terenu oficjalnie wycofał się deweloper wnioskujący o przystąpienie do sporządzenia mpzp (Budnik 2025). Nowa koncepcja ma być omawiana na komisji zagospodarowania przestrzennego Rady Miasta pod koniec maja 2026, a we wrześniu przewidziane jest wyłożenie do publicznego wglądu.

⁷¹ W delimitacji osiedle to nazwano od nazwy jednego z pierwszych zespołów mieszkaniowych zrealizowanego w tym obszarze os. *Morenowe Wzgórze*

⁷² www.facebook.com/groups/660758792656150/ (dostęp 07.02.2026)

⁷³ Notatka dostępna na stronie BRG: www.brg.gda.pl/plany/piecki-migowo-rejon-ulicy-wolkowyskiej (dostęp 11.05.2025)

Podsumowanie

Przeprowadzone analizy jakościowe w znacznym stopniu potwierdziły zasadność wniosków sformułowanych na podstawie badań ilościowych, jednocześnie je doprecyzowując i osadzając w konkretnych kontekstach przestrzennych oraz instytucjonalnych. Zestawienie wyników jakościowych z analizą korelacji może sugerować, że wyższe natężenie przejawów sąsiedztwa kooperacyjnego nie wynika bezpośrednio z samej obecności działań odgórnych, lecz z ich zdolności do wzmacniania istniejących zasobów społecznych charakterystycznych dla określonych stylów zamieszkiwania

Instytucjonalne mechanizmy wsparcia mogą stwarzać ramy sprzyjające rozwojowi sąsiedztw, jednak kształtowanie relacji sąsiedzkich zachodzi w wyniku zróżnicowanych oddolnych uwarunkowań (w tym związanych z cechami ich terytoriów: osiedli) oraz reakcji mieszkańców.

Relacja między politykami miejskimi a mobilizacją mieszkańców ma charakter interakcyjny, co może tłumaczyć, dlaczego te same interwencje przestrzenne współwystępują zarówno z wysokim poziomem integracji, jak i z mobilizacją obronną w wybranych typach osiedli.

Mechanizmy wsparcia instytucjonalnego są skuteczne wtedy, gdy odpowiadają na istniejące potrzeby i napięcia lokalne, a nie gdy próbują wytwarzać relacje „odgórnie”. Sąsiedztwo funkcjonuje raczej jako aktywny podmiot niż bierny beneficjent interwencji, co pozwala interpretować korelacje między stylami zamieszkiwania a przejawami sąsiedztwa jako rezultat współzależności oddolnej sprawczości mieszkańców i instytucjonalnych ram wsparcia.

Wreszcie oddolna mobilizacja nie jest jednoznacznie „pro-” lub „anty-” miejska, lecz zależy od percepcji zagrożeń i korzyści dla lokalnej wspólnoty. Badania zobrazowały zróżnicowane formy – od współpracy i kontynuacji działań miejskich, przez negocjowanie ich kształtu, po mobilizację o charakterze sprzeciwu, która może paradoksalnie wzmacniać więzi sąsiedzkie poprzez wspólne działanie wobec zewnętrznego bodźca.

Tym samym analizy jakościowe nie tylko zweryfikowały główne tendencje ujawnione w analizach statystycznych, lecz także ukazały ich procesualny i kontekstowy charakter.

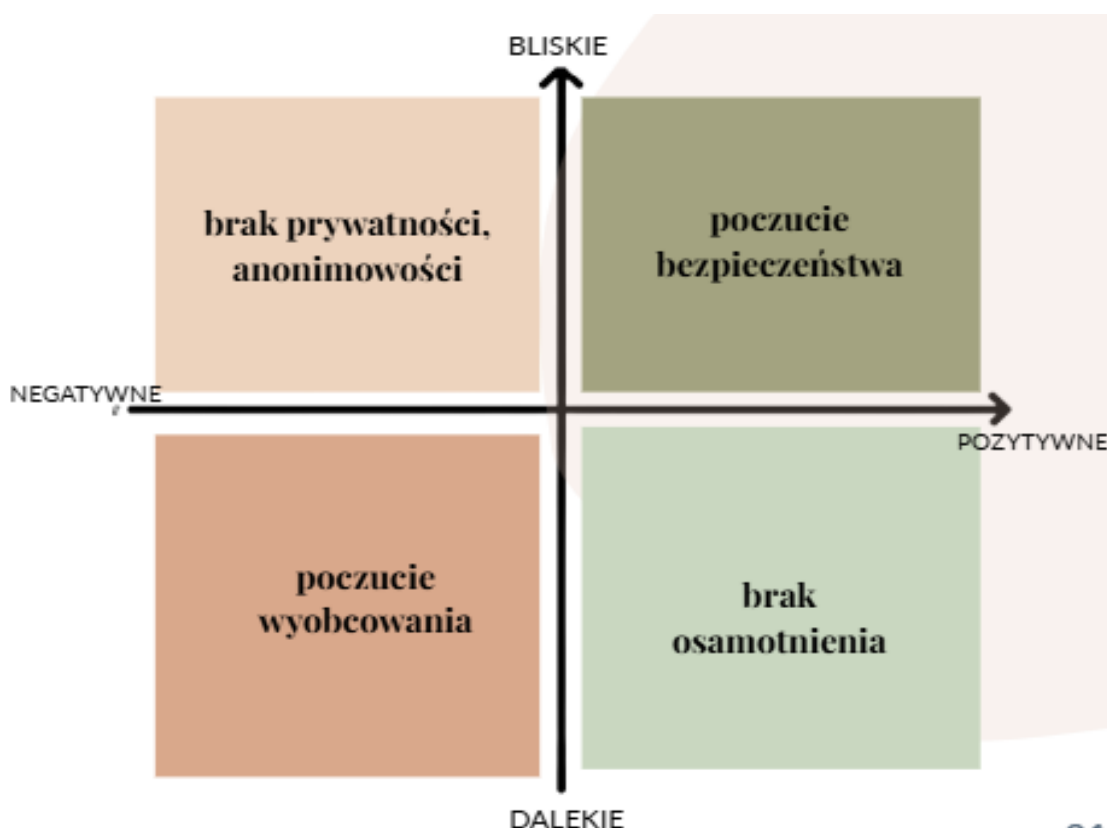
5. Kierunki ewolucji sąsiedztw wielkomiejskich

5.1 Cykl życia sąsiedztwa

Zmiana postaw wobec sąsiedztw

Szerokie spektrum relacji społecznych w osiedlach mieszkaniowych, od tych negatywnych po nacechowane wspólnotowo i działaniowo od lat skłania wielu badaczy do zastanowienia się, jak zdefiniować podstawowe postawy względem sąsiadów. Przytoczone w poprzednich rozdziałach teorie i badania pokazują, że w pojęciu sąsiedztwa mamy zarówno praktyki takie jak pomoc sąsiedzka z wybranym partnerem interakcyjnym, ale również zatargi i konflikty wynikające z zakłócenia niepisanej zasady „przeźroczystości” sąsiada – odzwierciedla to cały wachlarz możliwości, jakie dopuszcza życie sąsiedzkie.

Przywołane we wcześniejszych rozdziałach badania i typologie pokazują, że potrzeby i postawy mieszkańców względem sąsiedztw są niejednorodne, a nawet zmieniają się w czasie. Można jednak wyznaczyć cztery podstawowe wymiary relacji społecznych podejmowanych z sąsiadami (Rycina 100).



Rycina 100 Postawy wobec sąsiedztwa: wymiary relacji społecznych podejmowanych z sąsiadami.
Źródło: opracowanie własne

Płytki poziom więzi sąsiedzkich, oparty na najprostszych typach styczności społecznych jakie mogą zawiązać się na osiedlu nazywany jest przez Piotra Kryczkę (1976) „znajomością”, która z sąsiedzkością tradycyjną ma niewiele wspólnego. Autorka podziela założenie, że interakcje sąsiedzkie nie muszą być uzewnętrznione, a znamienne jest tu gotowość do ich realizacji w określonych warunkach, wzajemną aprobatę dla „bycia stąd”. Taka postawa wobec sąsiedztwa, zauważalna w opisanych badaniach jakościowych (m.in. w obserwacji uczestniczącej projektu „PrzytuLasy”) jest wyrazem podstawowej aprobaty osób współosadzonych przez bliskość przestrzenną na sąsiedowanie.



Rycina 101 Spektrum różnic w postawach wobec sąsiedztwa. Źródło: opracowanie własne

Zdaniem autorki rolą współczesnego sąsiedztwa wielkomiejskiego jest umożliwienie uczestnictwa w nim na własnych zasadach tj. zgodnie z indywidualnymi postawami, przekonaniami, ograniczeniami czy potrzebami. Mnogość stylów życia we współczesnym życiu sprawia, że mieszkańcy dysponują różnymi zasobami i możliwościami uczestnictwa w życiu sąsiedzkim (Rycina 101). Dopiero zapewnienie im sąsiedztwa o szerokim spektrum okazji do życia społecznego – od możliwości izolacji po pole do aktywnej współpracy – ma zdaniem autorki rację bytu we współczesnym pędzącym świecie.

Sąsiedztwa a kryzys

Jak pokazały doświadczenia ostatniego dziesięciolecia, jednym z najsilniejszych czynników makrospołecznych, zmieniających drastycznie postawę mieszkańców wobec ich sąsiedztwa jest kryzys. Już dla Stanisława Cieśli (1979) najważniejszą funkcją sąsiedztwa było świadczenie pomocy. Jednak współcześnie postulowanie sąsiedztwa świadczeniowego jest też częstsze od faktycznego ich występowania (Bujwicka, Kajdaneł i in.).

Stanisław Cieśla w 1979 roku podkreślał, że osiedla odgrywają bowiem szczególnie ważną rolę socjalizacyjną – pierwotną w wieku dziecięcym i wtórną w wieku dorosłym – stanowią bowiem ważny układ odniesienia normatywnego. Jednak po transformacji ustrojowej i upowszechnieniu kapitalizmu, prasa i literatura przedmiotu zwiastowały koniec sąsiedztw, wskazując na dominację takich trendów jak atomizacja społeczna, nomadyzm czy nawet postkapitalizm.



Rycina 102 Zmiana kierunku przekształceń relacji sąsiedzkich w miastach w wyniku zjawisk kryzysowych ostatniego dziesięciolecia, Źródło: opracowanie własne

Jednak jak pokazują doświadczenia ostatnich lat, w obliczu kryzysu rola sąsiedztwa nabiera nowych znaczeń, funkcjonalności czy wartości (Rycina 102).

Najczęściej dzieje się to, gdy w sąsiedztwie pojawiają się sytuacje wymagające współdziałania i mobilizacji w celu poradzenia sobie z określonym problemem, na przykład z kataklizmem takim jak pandemia COVID19 (zob. Janc i Jurkowski, 2020; Sowada, 2020), lub wspólnym wrogiem, którym może być nieuczciwy deweloper albo truciciel środowiska (Kluzowicz, 2020: 292). Znaczący wzrost intensywności sąsiedzkich więzi w ostatnich latach, widoczny także w wynikach badań opinii społecznej (CBOS 2025).

Wspomniana wielokrotnie w niniejszej pracy pandemia koronawirusa (COVID19, 2020-2021) była momentem przełomowym w kształtowaniu się wizerunku sąsiedztw i relacji sąsiedzkich w polskich mediach. Po pierwsze, do „mainstreamu” przedostały się liczne historie „z życia wzięte” i głosy ekspertów propagujące wartości jakie niosą za sobą dobrze wyposażone osiedla na wzór jednostki sąsiedzkiej, koncepcje miasta piętnastominutowego i wizje sąsiedztwa, które jest w stanie zaspokoić wszystkie najpilniejsze potrzeby mieszkańców

Kolejnym globalnym kryzysem, który pokazał siłę sąsiedztw i wzbudził kolejny zwrot ku lokalności była inwazja Rosji na Ukrainę 23 lutego 2022 roku. W Polsce przebywało w 2022 roku około 950 tys. uchodźców z Ukrainy zarejestrowanych na podstawie numeru PESEL, z czego większość to kobiety i dzieci. Wg danych z raportu Unii Metropolii Polskich w Gdańsku zamieszkiwało wówczas ok. 158 tys. Ukraińców (Wojdat i Cywiński 2022).

W odpowiedzi na te wydarzenia to właśnie podsystem sąsiedzki i lokalne społeczności zaczęły natychmiast aktywnie pomagać uchodźcom z Ukrainy, oferując wsparcie humanitarne, schronienie i inne formy pomocy. Z rządowego raportu nt. pomocy Ukrainie wynika, że około 77% Polaków zaangażowało się w pomoc, a 7% przyjęło uchodźców pod własny dach (Sobczyk-Grygiel 2025). Powszechne pospolite ruszenie i solidarność pokazały, że polskie społeczeństwo było nie tylko gotowe do niesienia pomocy, ale również zdolne do skutecznej organizacji działań na wielką skalę wobec gwałtownego kryzysu uchodźczego.

Istotnym aspektem działań przeciwko kryzysom był boom relacji pomocowych i swoista moda na wsparcie międzysąsiedzkie. Z wszystkich stron

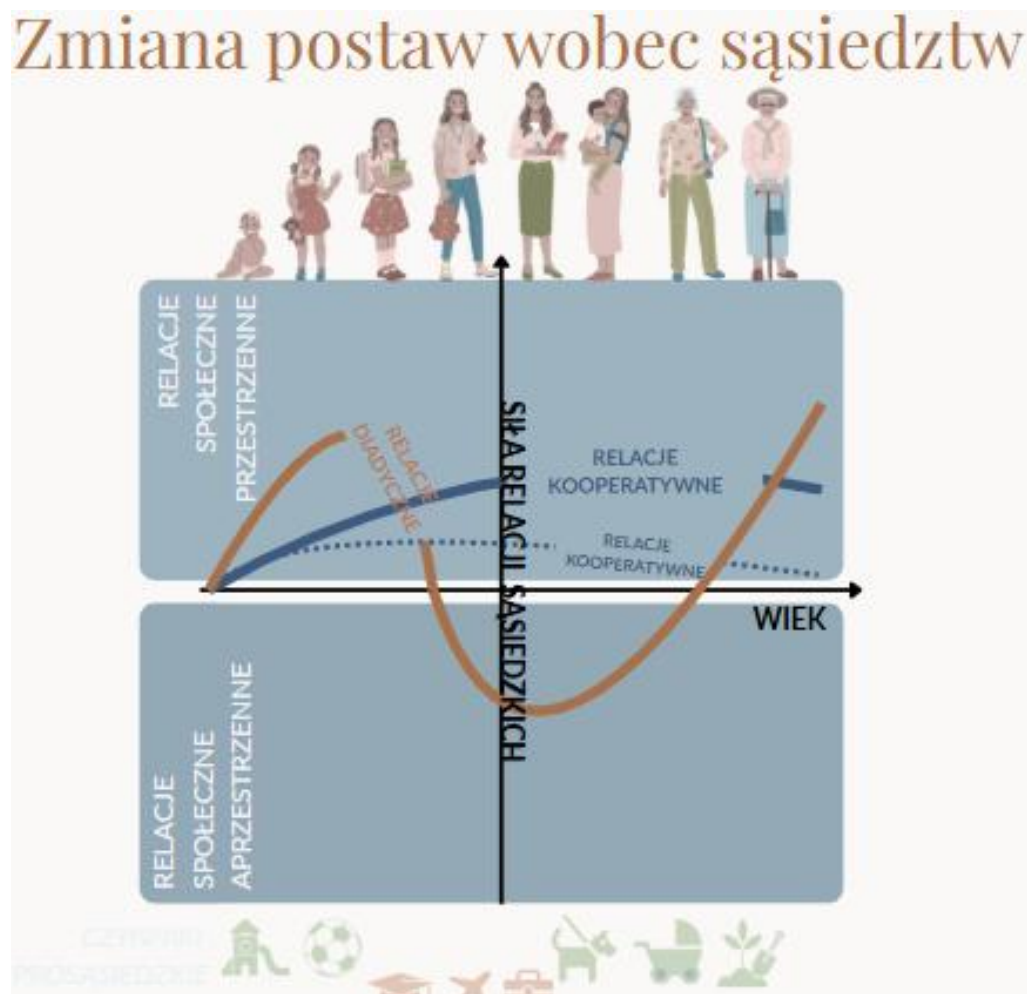
słysząc było głosy motywujące do zainteresowania się sąsiadami i ich potrzebami, a samo wspieranie sąsiadów, zwłaszcza starszych czy samotnych, było wzorem obywatelskich cnót, nagłaśnianym zarówno w mediach tradycyjnych jak i społecznościowych. I choć moda na sąsiedzkie pomaganie z czasem wygasła, pozostało z niej wiele dobrego: w skali mikrospołeczności w postaci zawiązanych w tym trudnym okresie międzysąsiedzkich znajomości a w skali makrospołecznej do powszechnej akceptacji zainteresowania sąsiadami i odejścia od gloryfikacji izolacji i indywidualizmu.

Zmiany postaw wobec sąsiedztw wraz z wiekiem mieszkańców

Przestrzeń życiowa staje się przestrzenią sąsiedzką dopiero wtedy, gdy nabiera znaczenia kulturowego dla danej grupy jednostek. Znaczenie to zyskuje lub traci na znaczeniu, głównie z poziomem naszej mobilności i wieku. Jak zauważa Wojciech Łukowski (2009: 23) sąsiedztwa istotne są szczególnie dla dzieci i osób starszych. Elżbieta Subocz (2024: 147) zauważa, że społeczność sąsiedzka jest podstawową grupą wsparcia osób starszych głównie z tytułu fizycznej bliskości i dostępności wsparcia tj. liczby osób, którzy mogą udzielić natychmiastowej pomocy. Jacek Kotus (2007: 232-233) zwraca uwagę na trajektorie zmian postaw wobec sąsiedztwa w zależności od wielu czynników społecznych – wieku, wykształcenia, czasu zamieszkiwania czy wielkości gospodarstwa. Wszystkie te cechy istotnie rzutują na rodzaj relacji sąsiedzkich oraz formy aktywności społecznej.

Analiza danych na temat natężenia relacji sąsiedzkich o charakterze kooperatywnym udowodniła, że zmiany postaw mieszkańców w relacjach tego typu są znamienne różnie od opisanych w literaturze zmian natężenia relacji o charakterze diadycznym.

Nie ma tu mowy o amplitudzie wzrostów w czasach młodości i starości oraz spadku w okresie dojrzałości. Chęć nawiązania relacji kooperacyjnych pojawia się dopiero na etapie szkolnym, kiedy nabyte zostają umiejętności współpracy i funkcjonowania w społecznościach.



Rycina 103 Różnice w zmianie postaw wobec sąsiedztw wraz z wiekiem w relacjach diadycznych i kooperacyjnych. Źródło: opracowanie własne

Na dalszym etapie postawy wobec sąsiedzkich relacji kooperatywnych kształtują się zdaniem autorki dwójako:

- u osób z rozwiniętymi umiejętnościami społecznymi i odpowiednim kapitałem kulturowym potrzeba nawiązywania współpracy, działania na rzecz wspólnych spraw rośnie wraz z podejmowaną aktywnością lokalną. Spadek w okresie tzw. starości dojrzałej i długowieczności (75+) wiąże się z reguły z utratą mobilności, zdolności kognitywnych lub ogólnym pogorszeniem zdrowia;
- u osób z deficytem umiejętności społecznych, ale też osób pozbawionych wzorców w najbliższym otoczeniu i tych których podstawowe fundamentalne potrzeby piramidy potrzeb nie są zaspokojone, postawy wobec sąsiedztw przyjmują charakter pasywny. W połączeniu z brakiem wsparcia instytucjonalnego, mogą nabrać także charakteru roszczeniowego, a nawet wrogiego.

Różnice w zmianie postaw wobec sąsiedztw w relacjach diadycznych i kooperatywnych wraz z wiekiem przedstawia Rycina 103.

Biorytm sąsiedztwa

W literaturze przedmiotu czas, pojmowany też jako zakorzenienie w miejscu zamieszkania, jest jednym z najczęściej przytaczanych czynników mających kształtować trwałe relacje sąsiedzkie. „Zamieszkiwanie jest ciągłą adaptacją jednostki do otoczenia przestrzennego i społecznego” (Piotrowski i Przecławski 1965 za Groeger 2004: 14), dlatego też nawet, gdy warunki przestrzenne się zmieniają, społeczności sąsiedzkie adaptują się do nowych uwarunkowań i koegzystują dalej.

Typologia gdańskich osiedli mieszkaniowych udowodniła, że większość charakteryzowanych cech terytorium sąsiedzkiego tj. osiedli jest płynna. Osiedla mają charakter dynamiczny a nie statyczny nie tylko przez zmiany zachodzące w przestrzeni, ale głównie zmiany w podsystemie społecznym. Same sąsiedztwa nie są wartością stałą, ale wraz z zmianą czynników lokalnych i globalnych zmieniają się, ewoluują – *płyną* – pozwalając nam poznać się tylko w krótkim momencie swojego istnienia (Rycina 104).



Rycina 104 Główne aspekty formułowania sąsiedztwa jako zjawiska płynnego, zmieniającego się w czasie. Źródło: opracowanie własne

Terytorium sąsiedztwa reaguje na zmiany makrospołeczne poprzez szybkie procesy adaptacyjne, przyjmujące często charakter cyklicznych faz rozwoju i reorganizacji relacji lokalnych. W tym sensie sąsiedztwa przypominają układy biologiczne: funkcjonują jako otwarte ekosystemy społeczne, utrzymujące względną równowagę dzięki nieustannej wymianie zasobów i energii relacyjnej, lecz jednocześnie podatne na zakłócenia zewnętrzne.

Płynność współczesnych sąsiedztw można ujmować jako cechę dynamicznego systemu społeczno-przestrzennego, którego granice są nieostre, a struktura podlega ciągłym przekształceniom.

Charakter sąsiedztw nie jest więc dany raz na zawsze, lecz wyłania się w toku trwających procesów interakcji i przystosowań, co uzasadnia konieczność prowadzenia badań o charakterze ciągłym (*on-going*), pozwalających uchwycić cykliczność i fazowość życia sąsiedztw.

Teorię cyklu życia sąsiedzkiego ugruntowano głównie w literaturze anglojęzycznej, w której naturalnym etapem życia sąsiedzkiego jest jego upadek, jak i rozkwit. Zdaniem psycholog Marii Lewickiej (2004: 277) mieszkańcy przechodzą od przymusowej lokalności zastanej, poprzez fazę kosmopolityzmu, do ponownego budowania i szukania powiązań lokalnych. To właśnie aktywność „wytwarzania” ponownych więzi lokalnych zdaje się być sednem dzisiejszej dobrosąsiedzkości.

Ideę cyklu życia sąsiedztwa potwierdzają wyniki badań jakościowych. W 2025 roku w Gdańsku obserwowano relacje na różnych etapach rozwoju – od **fazy załączkowej** (np. konflikty *NIMBY*), przez **młodość pełną rozkwitu** (e-sąsiedztwa, wspólne projekty BO) i **fazę buntu** czyli okres intensywnej mobilizacji liderów w słusznej sprawie, po **dojrzewanie**, związane z budowaniem współpracy międzyjednostkowej i zaplecza instytucjonalnego (rady dzielnic, stowarzyszenia, domy sąsiedzkie) aż po ich wygaszanie i **śmierć**.

W trakcie badań jakościowych zauważono różnice w przebiegu cykli istnienia różnych społeczności sąsiedzkich. Podczas, gdy niektóre rozkwitały równie szybko, co gasły (np. protest *NIMBY* społeczności ul. Myśliwskiej, os. *Morenowe Wzgórze*) część aktywnie działa od kilku, a nawet kilkunastu lat (patrz społeczność os. *Wzgórze Mickiewicza* – najmniejszej gdańskiej dzielnicy). Napotkano też grupy sąsiedzkie napędzane przez zdeterminowanych liderów (np. *PrzytuLasy* w os. *Zabornia*) jak i te, które po utracie zainteresowania lidera powoli podlegały rozkładowi (np. akcje sprzątania w os. *Niedźwiednik*).



Fajerwerk

Wybuch efektownie, robi dużo hałasu, ale jego kariera szybko się kończy (*sąsiedztwa w kontrze, NIMBY*)



Pochodnia

Dzierżona przez lidera, oświetla drogę. Rozpalona wyłącznie na tak długo, jak potrzebuje ją niosący (*aktywność sąsiedzka jako trampolina do kariery, fundusze sąsiedzkie, Budżet Obywatelski*)



Ognisko

Wymaga wprawy i sporych nakładów pracy do rozpalenia, jednak jego płomień jest efektowny i wielofunkcyjny. Podtrzymywanie go wymaga stałej pielęgnacji i odpowiednich zasobów (*domy sąsiedzkie, fora sąsiedzkie*)



Lampa oliwna

Trwała i niezawodna, wymaga minimum uwagi i stałych zasobów do podtrzymania ognia. Doskonale sprawdza się w kryzysie. Współcześnie – unikat dość trudny do zdobycia. (*relacje w podsystemach subsąsiedzkich*)

Rycina 105 Metaforyczne ujęcie różnych biorytmów aktywności społeczności lokalnej w sąsiedztwach gdańskich.
Źródło: opracowanie własne

Sięgając po metaforę ognia, zidentyfikowane w badaniach różne cykle życia sąsiedztwa nazwano kolejno: **fajerwerk, pochodnia, ognisko i lampa.**

Przyjęta metafora pozwala w syntetyczny sposób oddać zróżnicowanie dynamiki, intensywności oraz trwałości relacji sąsiedzkich, akcentując zarówno moment inicjacji, jak i sposób podtrzymywania zaangażowania w czasie (Rycina 105).

Z przeprowadzonych badań można wnioskować, że głównymi czynnikami różnicującymi biorytm sąsiedztw wielkomiejskich są cechy demograficzne społeczności sąsiedzkiej, różne zaplecze instytucjonalne oraz przyczyna nawiązania relacji.

Zmiany sąsiedztw: ewolucja czy kształtowanie?

W polskich miastach obserwować można wyraźną zmianę charakteru relacji sąsiedzkich. Tradycyjny model sąsiedztwa, oparty na częstych, bezpośrednich kontaktach i codziennej wymianie przysług, ustępuje miejsca bardziej zróżnicowanym i selektywnym formom interakcji. Analiza mediów i dyskursu udowodniła, że zmiany te związane są z rosnącą mobilnością mieszkańców, przekształceniami stylu życia, nowymi formami komunikacji oraz cyfryzacją relacji społecznych. Choć częstotliwość bezpośrednich kontaktów sąsiedzkich może ulegać ograniczeniu, nie oznacza to zaniku potrzeby relacji lokalnych, lecz raczej ich redefinicję w nowych warunkach społecznych.

W literaturze przedmiotu pojawiają się hipotezy o „końcu sąsiedztwa”, argumentowane przesunięciem relacji międzyludzkich do innych sfer – pracy, środowisk zainteresowań czy przestrzeni wirtualnej. Taka diagnoza pomija jednak

fakt, że współzamieszkiwanie pozostaje niezmiennym elementem życia miejskiego. Nawet jeśli część więzi społecznych ulega przeniesieniu poza bezpośrednie otoczenie miejsca zamieszkania, codzienne współużytkowanie przestrzeni – klatek schodowych, podwórek, przestrzeni wspólnych – nadal generuje sytuacje współzależności i potencjalnych interakcji. Sąsiedztwo nie zanika, lecz zmienia swój charakter.

Współczesne miasta charakteryzują się rosnącą gęstością zabudowy i intensyfikacją współzamieszkiwania, co zwiększa skalę codziennych styczności i wzajemnych oddziaływań. W warunkach coraz silniejszej przestrzennej bliskości jakość relacji sąsiedzkich ma bezpośredni wpływ na poczucie bezpieczeństwa, komfort życia oraz poziom konfliktów lokalnych. Przejście od samego współzamieszkiwania do dobrosąsiedztwa wymaga zatem nie tylko fizycznej bliskości, lecz także zdolności do budowania minimalnych form zaufania i współpracy.

Jednocześnie działania odgórne podejmowane przez miasta często nie nadążają za zmianami charakteru współczesnych sąsiedztw. Instytucjonalne programy aktywizacyjne, oparte na formalnych procedurach i projektowym modelu działania, mają trudność z uchwyceniem płynnych, nieformalnych i sytuacyjnych form relacji sąsiedzkich. Brak adekwatnego rozpoznania dynamiki współczesnego współzamieszkiwania może prowadzić do rozbieżności między rzeczywistymi potrzebami mieszkańców a oferowanymi instrumentami wsparcia. W efekcie polityki miejskie wzmacniają widoczne przejawy aktywności, nie zawsze docierając do głębszych mechanizmów budowania relacji lokalnych.

Uzyskane wyniki skłaniają do postawienia pytania o charakter przemian sąsiedztw wielkomiejskich: czy mają one charakter samoistnej ewolucji, czy też są efektem zewnętrznego „kształtowania” poprzez działania instytucjonalne i planistyczne. Przeprowadzona analiza wskazuje, że:

choć czynniki strukturalne oraz interwencje odgórne i oddolne współtworzą warunki funkcjonowania sąsiedztw, nie przesądzają one w sposób deterministyczny o ich intensywności i trwałości.

Relacje solidarnościowe wydają się rozwijać przede wszystkim jako proces endogenny, zakorzeniony w konfiguracji cech przestrzennych i społecznych oraz

w sprawczości lokalnych aktorów, podczas gdy działania zewnętrzne pełnią raczej rolę katalizatorów lub czynników wzmacniających niż bezpośrednich generatorów więzi.

Rozbudowany wachlarz **działań odgórnych** – od programów integracyjnych i budżetów obywatelskich po rewitalizację i fundusze sąsiedzkie – wskazuje, że samorządy podejmują świadome próby wzmacniania lokalnych wspólnot. Wyniki badań nie podważają znaczenia tych interwencji, lecz sugerują, że ich skuteczność zależy od istniejących uwarunkowań strukturalnych oraz poziomu oddolnej mobilizacji. Sąsiedztwa solidarnościowe nie powstają wyłącznie w wyniku administracyjnej decyzji, lecz rozwijają się w procesie endogennym, który działania odgórne mogą wspierać, intensyfikować lub stabilizować, lecz nie zastąpić.

Działania instytucjonalne mogą wzmacniać, animować lub ukierunkowywać aktywność mieszkańców, lecz nie generują relacji solidarnościowych w sposób autonomiczny. Ich oddziaływanie jest skuteczne przede wszystkim tam, gdzie istnieją sprzyjające warunki strukturalne oraz lokalna sprawczość społeczna. Oznacza to, że instytucje pełnią funkcję katalizatora procesów endogennych, a nie ich pierwotnego źródła.

Działania oddolne – inicjatywy lokalnych liderów, spontaniczne akcje mieszkańców czy formy e-sąsiedztwa – nie mają wyłącznie charakteru katalizatora procesów już istniejących, lecz stanowią jeden z podstawowych mechanizmów ich rozwoju. W przeciwieństwie do interwencji instytucjonalnych, które oddziałują z zewnątrz, aktywność oddolna jest częścią samej struktury sąsiedztwa i wyraża jego zdolność do samoorganizacji. Jej skuteczność pozostaje jednak powiązana z konfiguracją cech przestrzennych i społecznych, które mogą ją wzmacniać bądź ograniczać.

Klamrą i zewnętrznym zbiorem wszystkich tych uwarunkowań są **czynniki makrospołeczne** – takie jak koniunktura gospodarcza, sytuacja geopolityczna, dominujące trendy kulturowe czy przemiany stylów życia – które oddziałują na sąsiedztwa wielotorowo:

1. *Wpływają na gotowość mieszkańców do angażowania się*, determinując dostępność czasu, zasobów oraz społeczną atrakcyjność aktywności lokalnej.
2. *Modyfikują działania odgórne*, poprzez zmiany priorytetów budżetowych i kierunków polityk miejskich.
3. *Oddziałują na instytucje lokalne*, kształtując zakres i charakter animacji społecznej w zależności od aktualnych potrzeb i presji systemowych.
4. *Wpływają na działania oddolne*, zmieniając kulturowy status aktywizmu, skalę obecności liderów lokalnych czy formy realizacji potrzeb społecznych (w tym ich przenoszenie do sfery cyfrowej).

W tym ujęciu sąsiedztwa rozwijają się jako proces wewnętrzny, oparty na sprawczości lokalnych aktorów, lecz jego intensywność i trwałość zależą od „klimatu epoki” (Rycina 106).

Endogeniczna ewolucja sąsiedztwa wielkomiejskiego nie oznacza zatem niezależności od otoczenia, lecz funkcjonowanie w ramach historycznie zmiennych „okien możliwości”.



Rycina 106 Wpływ czynników makrospołecznych na wszystkie aspekty kształtowania sąsiedztw oraz wzajemnego, zwrotnego oddziaływania działań odgórnych i oddolnych. Źródło: opracowanie własne

5.2 Przyszłość sąsiedztw wielkomiejskich - analiza SVOR

Przyszłość wielkomiejskich sąsiedztw w Polsce, mimo holistycznych badań, pozostaje trudna do jednoznacznego określenia. Kierunki ich ewolucji, ze względu na wrażliwość na nieprzewidziane czynniki makrospołeczne, wykraczają poza możliwości prognostyczne niniejszej pracy. Zestawienie wyników badań pozwala jednak na identyfikację najważniejszych silnych stron, podatności oraz szans i ryzyk, jakie napotkają sąsiedztwa wielkomiejskie w najbliższej przyszłości. Ujęto je z wykorzystaniem analizy SWOT w wariancie SVOR - *strengths, vulnerabilities, opportunities, risks* (Rycina 107).



Rycina 107 Analiza SVOR (*strengths, vulnerabilities, opportunities, risks*) sąsiedztw wielkomiejskich w Polsce, Źródło: opracowanie własne

Przedstawioną analizę należy interpretować z uwzględnieniem dwóch przekrojowych uwarunkowań strukturalnych: płynności struktur sąsiedzkich oraz migracji i przepływów ludności. **Płynność struktur sąsiedzkich jest meta wymiarem między silną a słabą stroną sąsiedztw:** może jednocześnie sprzyjać adaptacyjności i elastycznemu reagowaniu społeczności na zmiany, jak również prowadzić do dezaktualizacji i niedopasowania polityk miejskich mających je wspierać.

Z kolei migracje i rotacja ludności mogą stanowić zarówno źródło nowych zasobów społecznych i impulsów rozwojowych, jak i nowe ryzyko dla trwałości relacji sąsiedzkich.

Przepływy ludności mogą być jedną z najważniejszych sił napędowych kapitału społecznego i trwałości sąsiedztw wielkomiejskich w Polsce. Dowodem na prawdziwość tego założenia jest m.in. wpływ jaki powojenna wymiana ludności miała dla budowania tożsamości gdańskiej społeczności⁷⁴.

W tym ujęciu oba procesy współkształtują dynamikę sąsiedztw wielkomiejskich, modyfikując ich wszystkie cztery wymiary.

Silne strony

Rozwinięte zaplecze instytucjonalne

Zdolność do samoorganizacji i kooperacji sąsiedzkiej nie jest wyłącznie efektem oddolnych praktyk mieszkańców, lecz może być współwarunkowana przez systemowe wsparcie, infrastrukturę organizacyjną oraz rozwój kompetencji animacyjno-liderskich w skali lokalnej. Patrząc na przykład gdański możemy stwierdzić, że publiczne instrumenty i programy ukierunkowane na aktywność lokalną – fundusze sąsiedzkie, praca socjalna, projekt Gdańskie Przestrzenie Lokalne - współkształtują siłę współczesnych sąsiedztw.

Rolę impulsu uśpionego potencjału społeczności sąsiedzkich i bazę dla aktywności społecznej pełnić mogą domy i kluby sąsiedzkie. Dodatkowo możliwość przesunięcia dominującej roli animacyjnej domów sąsiedzkich w kierunku funkcji informacyjnych, mediacyjnych oraz integrujących lokalne zasoby wzmacnia rolę społeczności sąsiedzkich w walce z kryzysem. Nie bez znaczenia jest zaplecze i rola rad dzielnic, usprawniających dialog magistrat-mieszkańcy i wspierających oddolną aktywność mieszkańców.

⁷⁴ Jak podkreśla Stefan Chwin (2010: 102) po wojnie w mieście pozostała wyłącznie garstka autochtonów a z lokalnych pamięci mozaiki kulturowej napływowej ludności powstała nowa gdańska tożsamość, nowi Gdańszczanie. I choć z czasem Gdańsk został zaludniony przez nowe pokolenia urodzone i wychowane na terenie miasta, dla którego było ona miastem rodzinnym, „swoim”, to w mieście, w którym lokalne korzenie większości mieszkańców sięgają najwyżej cztery pokolenia wstecz, trudno o ostracyzm i niechęć do nowych mieszkańców.

Zdolność do społecznej mobilizacji

Jak udowodniły badania gdańskich sąsiedztw, w społecznościach sąsiedzkich istnieje zdolność do mobilizacji. Wskazuje to na istnienie sieci relacyjnych, które mogą być uruchamiane w odpowiedzi na bodźce zewnętrzne (np. interwencje przestrzenne, konflikty planistyczne, inicjatywy miejskie).

Mobilizacja ta ujawnia się szczególnie w sytuacjach wymagających wspólnego działania, pielęgnowania wspólnego interesu. To nie tylko akcje mające na celu dbałość o wspólną przestrzeń i przestrzeganie zasad i wzorców, ale także zjednoczenie przeciwko wspólnemu wrogowi, bunt i protest - często także w kontrze do polityk miejskich. Potwierdza to siłę sąsiedztw jako struktur zdolnych do czasowej intensyfikacji więzi i działań zbiorowych.

Obecność liderów o wysokim kapitale ludzkim

W analizie działań oddolnych w wielkomiejskich sąsiedztwach zidentyfikowano kluczową, porządkującą rolę aktywności lokalnych liderów. Obecność lokalnych liderów o rozwiniętych kompetencjach organizacyjnych i komunikacyjnych sprzyja artykulacji interesów społeczności oraz inicjowaniu działań zbiorowych. To personalny wymiar funkcjonowania sąsiedztw, w których trwałość działań bywa powiązana z aktywnością konkretnych osób.

Liderzy pełną często także funkcję pośredników między mieszkańcami a instytucjami miejskimi, ułatwiając przepływ informacji oraz koordynację inicjatyw lokalnych. Ich kapitał ludzki - wiedza, doświadczenie, kompetencje mediacyjne wzmacnia zdolność społeczności do samoorganizacji i adaptacji wobec zmian.

Słabe strony

Relatywnie niski kapitał społeczny

W gdańskich sąsiedztwach obserwuje się **wyraźną dysproporcję pomiędzy wysokim poziomem kapitału ludzkiego a relatywnie niskim poziomem kapitału społecznego**, co znajduje odzwierciedlenie w wyspowym charakterze aktywności lokalnej. Działania społeczne koncentrują się wokół silnych liderów oraz pojedynczych miejsc i instytucji — takich jak domy sąsiedzkie, kluby osiedlowe czy rodzinne ogrody działkowe — które funkcjonują jako autonomiczne ośrodki aktywności, słabo powiązane z szerszym kontekstem osiedlowym. W

konsekwencji zasoby kompetencyjne i organizacyjne nie są dystrybuowane, lecz kumulują się w wąskich kręgach zaangażowania (tematycznych, przestrzennych).

Charakterystycznym zjawiskiem jest uczestnictwo w relacjach kooperatywnych bez nawiązywania relacji diadycznych. Aktywność lokalna przyjmuje często formę współdziałania zadaniowego, ukierunkowanego na realizację projektów lub wydarzeń, bez równoległego budowania trwałych więzi interpersonalnych. W tym ujęciu zaangażowanie sąsiedzkie bywa postrzegane jako sposób realizacji potrzeb samorealizacji, ekspresji lub sprawczości, a nie jako proces wzmacniania relacji społecznych i wzajemnego zaufania.

Dodatkowo aktywność lokalna bywa traktowana instrumentalnie – jako pole autopromocji lub etap w ścieżce awansu społeczno-politycznego, czego przykładem może być przechodzenie z poziomu rad dzielnic do struktur samorządowych wyższego szczebla. Tego typu motywacje nie muszą same w sobie podważać wartości działań lokalnych, jednak mogą osłabiać ich zakorzenienie w codziennych relacjach sąsiedzkich i sprzyjać koncentracji działań wokół wąskich grup interesu. Skutkiem strukturalnym jest fragmentaryzacja sąsiedztwa – współistnienie aktywnych enklaw i obszarów biernych – oraz ograniczona zdolność do generowania kapitału społecznego o charakterze wiążącym.

Proces ten wzmacniany jest przez niski poziom zaufania instytucjonalnego i interpersonalnego oraz deficyty kompetencji współpracy i kompromisu. W dłuższej perspektywie prowadzi to do wypalenia zaangażowania oraz odpływu liderów w inne skale lub obszary działania, co utrwala niestabilność inicjatyw i reprodukuje wyspowy model funkcjonowania sąsiedztw. W efekcie sąsiedztwo funkcjonuje nie jako spójna struktura relacyjna, lecz jako zbiór słabo powiązanych mikro środowisk, o ograniczonej zdolności do samoorganizacji w skali całego osiedla.

Fragmentaryczna struktura publiczno-prywatna przestrzeni osiedlowych

Współcześnie w dużych polskich miastach jesteśmy niewątpliwie skazani na sąsiadów. Mowa tu o poziomie sąsiedzkości osiedli, który Barbara Brukalska (1948: 30) nazwała „*uspołecznionym indywidualizmem*”. Już w 1967 roku Jan Turowski, podsumowując swoje badania, charakteryzuje „dobrego sąsiada” przez wyliczenie negatywnych cech, które przyczyniają się do wzajemnych ograniczeń.

Podkreśla tym samym na ile w codziennej rzeczywistości ważniejsze od wzajemnej pomocy i asekuracji jest ... obustronna nieuciążliwość.

Sąsiedztwo pełni ważną rolę w kształtowaniu postaw społecznych. Właśnie na tym poziomie kręgów sąsiedzkich kształtują się układy odniesienia normatywnego. Pisał o tym m.in. Manuel Castells (2020) wskazując na strukturę społeczną między rodziną a społecznością jako przestrzeń dorastania do życia społecznego (Rycina 108). Jednak w dzisiejszych czasach zostaje zaburzona zarówno wewnętrzna struktura publiczno-prywatna samych osiedli, jak i obszarów eksploracji jego mieszkańców (w archeologii rozumianych jako *site catchment*).

Po pierwsze, większość osiedli początku XXI wieku charakteryzuje się ubogą strukturą sfery publicznej i prywatnej, z dominacją przestrzeni prywatnej i półprywatnej, przy sporadycznym występowaniu przestrzeni publicznej i znikomym udziale przestrzeni półpublicznej.



Rycina 108 Oddziaływanie struktury przestrzeni półpublicznej i półprywatnej na tworzenie warunków do wielopoziomowych relacji sąsiedzkich diadycznych i kooperatywnych. Źródło: opracowanie własne

Stwarza to warunki kształtowania nowych pokoleń Polaków wychowanych w odgródzeniu od możliwości współpracy, koegzystencji a nawet rywalizacji (Rycina 109). Nie mając przenośnego (i dosłownego) „podwórka” nie uczymy się współpracować, rozwiązywać konfliktów i szukać kompromisów. Długookresowo

cierpi na tym przede wszystkim poziom zaufania – zarówno względem siebie, jak i instytucji publicznych (patrz rozdz. 4.3).



Rycina 109 Przykład uproszczonej sfery prywatno-publicznej: prywatne „osiedle” z parkingami i małymi ogródkami i za murem publiczny park: nic pomiędzy. Zespół zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej „Awiator” (2017), ul. Jana Pawła II w Gdańsku, j. pom. Zaspą Rozstaje. Źródło: fot. Anna Gralewska

W współczesnych osiedlach budowanych w duchu nowego urbanizmu odchodzi się od rozwiązań poświęcających rozbudowaną strukturę publiczno-prywatną na rzecz intensywności i opłacalności inwestycji. Patrząc na najnowsze, duże zespoły mieszkaniowe powstające w Gdańsku np. *Alfa Park V*, *Perspektywa* i in. można zauważyć rozbudowaną strukturę publiczno-prywatną, pozwalającą na szereg relacji sąsiedzkich o różnym charakterze i stopniu natężenia (Rycina 110).



Rycina 110 Rozbudowana sfera przestrzeni prywatnych, półprywatnych (ogródki, przeszklone balkony), półpublicznych (ogólnodostępny deptak osiedlowy) i publicznych (niewidoczne na zdjęciu fronty usługowe od ul. Powstańców Warszawskich) na osiedlu *Perspektywa* (2025) w Gdańsku, j. pom. Siedlce. Źródło: fot. Anna Gralewska

Szanse

Rozwój elastycznego wsparcia sąsiedztw

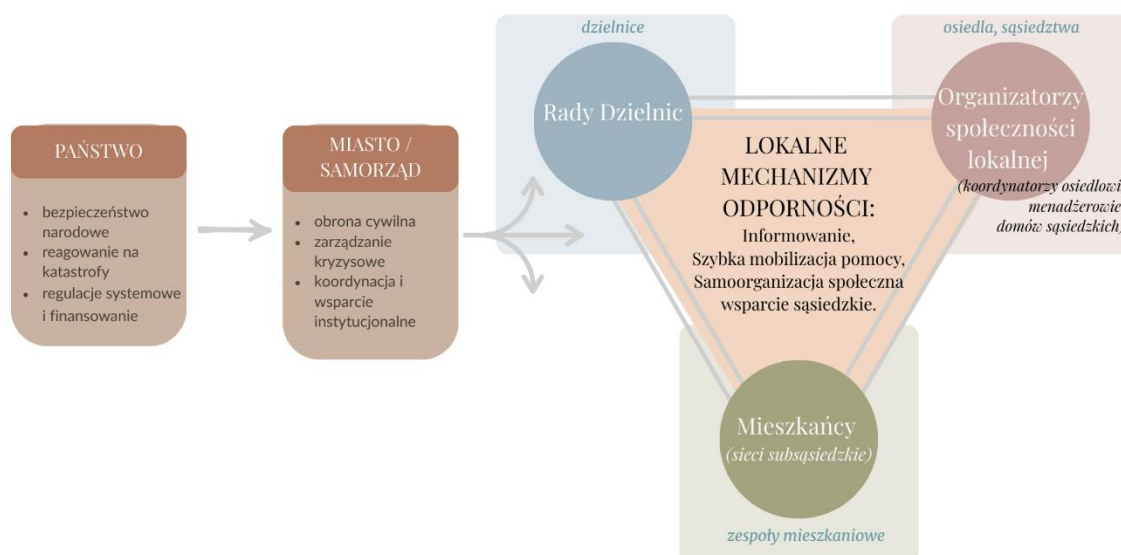
Rozwój bardziej elastycznych form wsparcia sąsiedztw m.in. w ramach pracy socjalnej, może stanowić skuteczną odpowiedź na obserwowane w badaniach różnicowanie stylów zamieszkiwania oraz nierównomierne natężenie relacji sąsiedzkich. Zamiast jednolitych, standaryzowanych programów, podejście elastyczne zakładałoby dostosowywanie narzędzi wsparcia do specyfiki lokalnych społeczności, ich zasobów oraz aktualnych napięć i potrzeb. Może to sprzyjać lepszemu wykorzystaniu istniejących potencjałów mobilizacyjnych i liderekich, a także zwiększać adekwatność interwencji miejskich wobec zmiennych warunków funkcjonowania sąsiedztw.

Jednocześnie elastyczne wsparcie oznaczać może przesunięcie akcentu z tworzenia odgórnych struktur na wzmacnianie oddolnych inicjatyw oraz kompetencji mieszkańców. Takie podejście mogłoby sprzyjać większej responsywności polityk miejskich, umożliwiając reagowanie na dynamiczne procesy, takie jak migracje, zmiany demograficzne czy przekształcenia przestrzenne. W tym ujęciu rozwój elastycznych mechanizmów wsparcia nie tyle wytwarza relacje sąsiedzkie, ile tworzy warunki ich ujawniania się i stabilizowania w dłuższej perspektywie.

Upodmiotowienie osiedli, budowanie lokalnej tożsamości

Osiedla i kształtujące się w nich sąsiedztwa ujmowane jako podmioty o odrębnej tożsamości dają szansę na nowy wymiar hierarchicznej współpracy państwa-samorządu-społeczności. Proces ten polega na stopniowym przesuwaniu ciężaru działań z poziomu wyłącznie instytucjonalnego ku modelowi współzarządzania, w którym społeczności lokalne współuczestniczą w informowaniu, mobilizacji pomocy oraz samoorganizacji wsparcia sąsiedzkiego.

W tym ujęciu upodmiotowienie osiedli sprzyja wzmocnieniu roli organizatorów społeczności lokalnych oraz rozwój sieci współpracy między mieszkańcami, radami dzielnic i strukturami samorządowymi. W dłuższej perspektywie może to zwiększać ich zdolność do reagowania na sytuacje kryzysowe i codzienne wyzwania, a zarazem wzmacniać ich rolę jako podstawowych jednostek organizacji życia społecznego w mieście (Rycina 111).



Rycina 111 Trójkąt: rady dzielnic – upodmiotowione sąsiedztwa – mieszkańcy w systemach subsąsiedzkich jako podstawa lokalnych mechanizmów odporności społecznej miast. Źródło: opracowanie własne

Rozwijanie kompetencji dialogu i współpracy między mieszkańcami a samorządem

Rozwijanie kompetencji dialogu może zwiększać zdolność społeczności do artikulacji potrzeb oraz negocjowania rozwiązań z władzami lokalnymi. Potrzeba wzmacniania umiejętności komunikacyjnych i mediacyjnych została już zauważona m.in. przez samorząd gdański i współpracujące z nim organizacje pozarządowe. Wydział Rozwoju Społecznego UM w Gdańsku już dziś wspiera lokalnych liderów poprzez programy grantowe i szkolenia kompetencji menedżerskich. Zidentyfikowaną potrzebą jest dalsze rozwijanie umiejętności w zakresie mediacji społecznej, jako odpowiedzi na deficyty komunikacji, zaufania i zdolności współpracy w społecznościach lokalnych.

Szkolenia liderów mogą pełnić funkcję wzmacniania kompetencji animacyjnych, organizacyjnych i mediacyjnych, co w założeniu ma ułatwiać koordynację działań sąsiedzkich i współpracę z instytucjami miejskimi. Kompetencje mediacji i dialogu mogą stanowić warunek przejścia od reaktywnej mobilizacji (np. sprzeciw wobec inwestycji) do bardziej proaktywnej współpracy z samorządem. Sprzyja to ograniczaniu eskalacji konfliktów przestrzennych i organizacyjnych w obrębie osiedli. Dla miasta może to stanowić korzyść w postaci większej responsywności polityk miejskich poprzez lepsze rozpoznawanie lokalnych potrzeb i napięć społecznych.

W dłuższej perspektywie może to wzmacniać poczucie sprawczości mieszkańców oraz stabilizować relacje między instytucjami a społecznościami lokalnymi.

Wyzwania

Utrata wspólnego języka sąsiedztw wielkomiejskich

W warunkach rosnącej fragmentaryzacji przekazów medialnych i nasilającej się dezinformacji można obserwować stopniowe osłabienie wspólnych kodów komunikacyjnych w obrębie społeczności sąsiedzkich. Brak wspólnego języka utrudnia formułowanie wspólnych definicji problemów oraz negocjowanie znaczeń, które stanowią podstawę współdziałania sąsiedzkiego. W konsekwencji zdolność do prowadzenia konstruktywnego dialogu może ulegać ograniczeniu, co sprzyja powstawaniu nieporozumień i utrudnia budowanie trwałych relacji opartych na zaufaniu.

Zjawisko to potęgowane jest przez niedostatek tradycyjnych punktów interakcji w przestrzeni osiedlowej. Ograniczona liczba ogólnodostępnych miejsc spotkań oraz zmiany w sposobach korzystania z przestrzeni miejskiej redukują możliwości spontanicznych kontaktów między mieszkańcami, które stanowiły dotąd istotny mechanizm podtrzymywania więzi sąsiedzkich. W rezultacie komunikacja lokalna ulega częściowej prywatyzacji i przeniesieniu do sfery zapośredniczonej, co może sprzyjać selektywności kontaktów i zawężaniu kręgów zaufania.

Jednocześnie rozwój tzw. e-sąsiedztw nie w pełni kompensuje te braki. Wirtualne przestrzenie komunikacji, obciążone nadmiarem informacji, reklam czy treści konfliktogennych, nie zawsze tworzą warunki do pogłębionego dialogu i wspólnego definiowania spraw lokalnych. W tym kontekście można mówić o stopniowej erozji symbolicznego wzorca „dobrego sąsiada”, który traci funkcję powszechnie podzielanego punktu odniesienia w kulturze masowej. utrudnia

Utrata wspólnego języka, wzajemnego zrozumienia, niesie ryzyko degradacji zaufania i możliwości współpracy w sąsiedztwach.

Rozlewanie się zabudowy, amorficzność osiedli

Zmiany w korzystaniu z lokalnego obszaru eksploatacji, jakim jest bezsprzecznie przestrzeń osiedlowa, powodują zmiany w mentalności

mieszkańców jako współobywateli o czym pisał m.in. Marcin Skrzypek (2017: 1). Rozlewanie się zabudowy prowadzi do rozproszenia struktur przestrzennych, ograniczenia dostępności wspólnych przestrzeni oraz osłabienia intensywności codziennych kontaktów między mieszkańcami, co utrudnia kształtowanie trwałych więzi sąsiedzkich. Efektem są także głębokie mentalne zmiany w postrzeganiu przestrzennych relacji z innymi ludźmi - brak bliskości fizycznej przekłada się na zanik poczucia bliskości aksjologicznej, psychicznej czy symbolicznej.

Dawniej, gdy istniała jedność miejsca, czasu i akcji codziennego życia sąsiedzkiego (Skrzypek 2017)⁷⁵, łatwiej było powiązać koszty z korzyściami grupy beneficjentów, która nie była anonimowa ani antagonistyczna. Dziś synonimem lokalności zbyt często staje się wyłącznie obrona własnego terytorium (parkingów, placów zabaw itd.) przed „obcymi”. Zasada eksterytorialności stosowana jest nawet wobec nawet sąsiadujących budynków, które odgradzają się płotami - przestrzeń współdzielona staje się potencjalnie niebezpiecznym „zewnątrzem”.

Dobrze zaprojektowana przestrzeń osiedlowa powinna ułatwiać wypełnianie roli dobrego sąsiada, nawet jeśli sprowadzać się ma to tylko do wzajemnej nieuciążliwości i akceptacji wewnętrznej różnorodności lokalnej społeczności. Badania pokazują, że tak bogatego zasobu potrzeb, oczekiwań i indywidualnych uwarunkowań nie da się zrealizować w zunifikowanych, pozbawionych tożsamości i spłyconych strukturalnie osiedlach. W ponowoczesnych świecie coraz silniejszy jest konflikt między "partykularnym" i lokalnym a "uniwersalnym" i ogólnym, ponadlokalnym.

Ryzyko stanowi zarówno dalsze spłykanie struktury publiczno-prywatnej w osiedlach na poczet jej intensyfikacji jak i kontynuacja trendu realizowania wtórnych, powtarzalnych układów urbanistycznych osiedli, pełnych pozbawionej charakteru zunifikowanej zabudowy i równie wtórnych terenów rekreacyjnych, skrupulatnie odizolowanych od wpływów zewnętrznych. Taka polityka

⁷⁵ "Dawniej liczyło się udostępnienie mieszkańcom sąsiedztwa wyposażonego w handel i usługi – jak pszczołom okolicy obfitującej w kwiaty – istniała jedność miejsca, czasu i akcji dbania o jakość życia. Łatwo było powiązać koszty z korzyściami i grupą beneficjentów, która nie była anonimowa ani antagonistyczna. Wszystko „zostawało w rodzinie” (Skrzypek 2017: 2).

przestrzenna nasilać będzie słabe strony sąsiedztw wielkomiejskich prowadząc do ich powolnej degradacji.

Rozbicie istniejących struktur

Gabriela Rembarz, w podsumowaniu swoich rozważań pt. „*Blokowiska – strategię na rzecz przyszłości*” zwraca uwagę na wyzwanie, jakie niesie upływający okres eksploatacyjny osiedli z tzw. wielkiej płyty. Wielkie osiedla mieszkaniowe przewidywane były na okres 50-60 lat, po czym zakładano ich całkowite rozebranie bądź zmodernizowanie. Zdaniem urbanistki to nie tylko problem sąsiedztw i mieszkańców, którzy już tam są od lat, ale też zabezpieczenia ekonomicznego najszerzej grupy Polaków tzw. klasy średniej.

Wymiana zużytej tkanki urbanistycznej, według analiz ekonomiczno-architektonicznych, jest daleko poza zasięgiem polskiej gospodarki, gdyż samo wyburzanie zajęłoby około 40 lat (Gronostajska 2010: 2). Pozostaje więc modernizacja. Na początku lat 2000, głównie za zasługą dofinansowań unijnych, doszło do generalnej fali termomodernizacji tych budynków, która poskutkowała szeroko dyskutowaną w literaturze „*pastelozą*” (Sarzyński 2012, Springer 2013). Nie sposób przewidzieć, co przynieść może kolejna fala humanizacji wielkich osiedli mieszkaniowych.

W najbliższej przyszłości nie należy ignorować wpływu władz lokalnych i krajowych, choćby prowadzonej w ich kompetencjach polityki mieszkaniowej, czego przejawem są kolejne programy mieszkaniowe mające wspierać powstawanie nowych osiedli (np. programu mieszkanie+, ustawy o ułatwieniach realizacji inwestycji mieszkaniowych). Zarówno samorządy lokalne jak i kolejne rządy aspirują do odnalezienia remedium na nieprzemijający niedobór mieszkań dotkliwy zwłaszcza w dużych miastach. Większe znaczenie wydają się mieć rozwiązania ogólnokrajowe – akty prawne i programy operacyjne – mogące przezwyciężyć największe bariery rozwoju mieszkalnictwa takie jak np. zawrotny wzrost cen gruntów i lokali mieszkalnych w miastach czy zjawisko wypierania funkcji mieszkalnej z centrów miast, które w literaturze określa się czasami mianem „*republiki Airbnb*”. Samorządy zostały uposażone znaczenie mniejszym zasobem narzędzi pozwalających na decydowanie o przyszłości osiedli mieszkaniowych w

Polsce, przez co zdaniem niektórych „*władze miasta stają się biernym aktorem sceny miejskiej*” (Kotus 2007: 239).

Podsumowanie

Kurczący się świat i zanikające granice są nową rzeczywistością dla społeczności sąsiedzkich w Polsce. W otoczeniu sąsiedztw wielkomiejskich dzieje się równocześnie tak wiele procesów, że nie sposób jednoznacznie zidentyfikować ich oddziaływania. Współczesne i przyszłe przemiany sąsiedztw wielkomiejskich należy rozpatrywać w szerszym kontekście procesów makrospołecznych i przestrzennych, takich jak zmiany polityk klimatycznych, procesy rewitalizacji i reurbanizacji (np. strategia katalizy urbanistycznej), starzenie się społeczeństwa czy transformacja technologiczna związana z upowszechnieniem AI. Czynniki te współkształtują warunki funkcjonowania społeczności lokalnych, wpływając zarówno na dostępność i jakość przestrzeni wspólnych, jak i na trwałość relacji sąsiedzkich oraz formy ich organizacji.

Z tej perspektywy opisane procesy makrospołeczne i przestrzenne mogą być odczytywane nie tylko jako czynniki przekształcające sąsiedztwa, lecz także jako przesłanka uzasadniająca potrzebę ich wzmacniania.

W warunkach dynamicznie zmieniającej się rzeczywistości **sąsiedztwa mogą pełnić rolę struktur stabilizujących** funkcjonowanie mieszkańców, ułatwiających przepływ informacji, wzajemne wsparcie oraz lokalną koordynację działań.

Ich znaczenie ujawnia się szczególnie w sytuacjach niepewności i kryzysów, kiedy to zakorzenione w przestrzeni lokalnej relacje społeczne mogą sprzyjać budowaniu odporności społecznej miasta. W tym ujęciu troska o rozwój i trwałość sąsiedztw nie wynika jedynie z przesłanek wspólnotowych, lecz także z ich potencjalnej roli adaptacyjnej wobec dynamicznych przemian współczesnych miast.

5.3 Jak wzmacniać sąsiedztwa

Jak pokazały wyniki analiz przeprowadzonej w niniejszej pracy, spotykana w literaturze hipoteza o „końcu sąsiedztwa” wydaje się nadmiernym uproszczeniem, wynikającym z przywiązania do historycznego modelu relacji lokalnych jako intensywnych, częstych i opartych na bezpośredniej wymianie przysług.

Współczesne sąsiedztwo nie musi reprodukować wzorców sprzed półwiecza, aby pozostawać społecznie istotne. Zmiana form komunikacji i współpracy nie oznacza zaniku relacji lokalnych, lecz ich przekształcenie – od relacji obligatoryjnych ku relacjom selektywnym, sytuacyjnym i często projektowym. Postrzeganie tych zmian jako kryzysu może wynikać z niedostosowania kategorii analitycznych do nowych realiów współzamieszkiwania, a nie z rzeczywistego rozpadu więzi sąsiedzkich.

W tym kontekście problemem nie jest przemiana samych sąsiedztw, lecz sposób, w jaki próbujemy je rozumieć i kształtować. Jeśli relacje lokalne stają się bardziej płynne, selektywne i sytuacyjne, to także narzędzia ich wspierania powinny ulec redefinicji. Utrzymywanie tradycyjnych, instytucjonalnych modeli animacji społecznej, opartych na formalnych strukturach i jednorazowych projektach, może okazać się niewystarczające wobec zmienności współczesnych form współzamieszkiwania.

Aдекватne wsparcie społeczności sąsiedzkich wymaga nie tylko nowych instrumentów, lecz przede wszystkim zmiany sposobu myślenia o sąsiedztwie – jako dynamicznym procesie relacyjnym, a nie stabilnej strukturze, którą można odgórnie zaprojektować.

Oznacza to potrzebę tworzenia elastycznych, niskoprogowych i sieciujących mechanizmów, które wzmacniają sprawczość lokalnych społeczności, zamiast jedynie stymulować widoczne, projektowe przejawy aktywności.

Rekomendacje systemowe

Uzyskane wyniki badań pozwalają sformułować rekomendacje o charakterze systemowym, odnoszące się do kształtowania społeczno-przestrzennych warunków rozwoju sąsiedztw wielkomiejskich:

- **Dalsza deinstytucjonalizacja wsparcia socjalnego w systemie prawnym i rządowych programach finansowania** - przykład gdańskich „usług sąsiedzkich” oraz działalności CPS i SAMROS wskazuje, że systemy wsparcia i odporność społeczna mogą być budowane oddolnie, w oparciu o diagnozę lokalną i łączenie istniejących zasobów. Wyniki badań wskazują na znaczenie większej elastyczności w dysponowaniu środkami publicznymi oraz zaufania do oceny pracowników socjalnych, pozostających najbliżej społeczności sąsiedzkich – co wydaje się szczególnie istotne w przypadku zróżnicowanych i zmiennych sąsiedztw wielkomiejskich.

- **Reforma jednostek pomocniczych na poziomie systemowym** – problemy funkcjonowania gdańskich rad dzielnic wskazują, że obowiązujący model prawny pozostawia je w swoistej próżni decyzyjnej i funkcjonalnej, co sprzyja ich stopniowemu osłabieniu. Wyniki analiz wskazują na potrzebę rewizji przesłanek delimitacji granic jednostek pomocniczych, jak i brak wypracowanych procedur ich aktualizacji. Czytelne rozłożenie decyzyjności między poziom dzielnicy (makro) a poziom osiedla (mezo) mogłoby sprzyjać lepszemu artykułowaniu potrzeb społeczności sąsiedzkich (mikro). Skala decyzji powinna odpowiadać skali wspólnoty (dzielnica ≠ osiedle ≠ sąsiedztwo).
- **Reforma systemu planowania przestrzennego w Polsce** - system planowania jest jednocześnie mało elastyczny proceduralnie, a zarazem słaby regulacyjnie wobec mechanizmów rynkowych, co ogranicza świadome kształtowanie przestrzeni osiedlowej sprzyjającej relacjom sąsiedzkim. Bezterminowe obowiązywanie planów miejscowych, silna parametryzacja planów ogólnych oraz brak narzędzi operacyjno-interwencyjnych sprzyjają powstawaniu amorficznych osiedli o słabo rozwiniętej strukturze publiczno-przestrzennej. W świetle uzyskanych wyników uzasadnione wydaje się rozważenie wzmocnienia podejścia operacyjnego w urbanistyce oraz wyposażenie samorządów w skuteczniejsze instrumenty negocjacyjne w relacjach z deweloperami. Obecnie m.in. poprzez nienaruszalność i pewnego rodzaju „świętość” prawa własności zagwarantowaną chociażby w Konstytucji, narzędzia planistyczne nie pozwalają na prowadzenie aktywnej i skutecznej polityki przestrzennej względem istniejących i nowopowstających osiedli mieszkaniowych.

Rekomendacje względem osiedli mieszkaniowych

Wyodrębnione z ogółu przestrzeni mieszkaniowej osiedla mieszkaniowe mogą pełnić wiele ról, jednak zdaniem autorki nie powinna to być funkcja administracyjna.

Po pierwsze, jak wykazała analiza osiedla mieszkaniowe są one jednostką żywą, ewoluującą; zmieniają się ich granice, liczba ludności, pojawiają się nowe grupy subsąsiedzkie początkowo społecznie „oderwane” od istniejących powiązań. W ten sposób granice takich jednostek administracyjnych musiałyby być cyklicznie aktualizowane, co wiąże się z kosztami oraz chaosem organizacyjnym i tożsamościowym.

Po drugie jednostki społeczno-przestrzenne mające szansę pełnić choćby namiastkę roli tonniesowskich wspólnot, jakimi bez wątpienia są osiedla mieszkaniowe, wraz z nadaniem im roli administracyjnej utraciłyby podstawy swej siły i wyjątkowości – zarówno przez utratę samodzielności (hierarchiczne podporządkowanie) jak i ustrukturyzowanie (a tym samym często ograniczenie) zakresu ich zadań i aktywności.

Dlatego autorka poszukiwała rozwiązań, które wykorzystwałyby potencjał identyfikacji granic gdańskich osiedli mieszkaniowych do wzmacniania relacji sąsiedzkich w ich obrębie. Jako działania realizujące te założenia zidentyfikowano m.in.

- **Wyznaczenie roli koordynatora na poziomie osiedli**, którego zadaniem byłoby łączenie lokalnych inicjatyw i zasobów oraz dystrybucja rzetelnych informacji np. spośród radnych dzielnicowych. Jego rola miałaby znaczenie stricte wspierające, informujące i regulujące, bez inicjacji aktywnych działań prosąsiedzkich, które pozostaną w kompetencjach formalnych i nieformalnych grup sąsiedzkich. Mowa tu celowo o formie jednoosobowego stanowiska, a nie instytucji. Forma wyłaniania i kadencji koordynatorów osiedlowych pozostaje otwarta; autorka z chęcią poruszy ją w kolejnych badaniach sąsiedztw wielkomiejskich w Polsce.
- **Organizacja otwartych spotkań w formie forów osiedlowych**, dla większego powiązania lokalnych, osiedlowych społeczności z Radami Dzielnic. Spotkania o umiarkowanej częstotliwości (ale nie częściej niż raz na kwartał), służące wymianie informacji między aktywnymi grupami mogłyby tworzyć stały dialog i budować wzajemne zaufanie. Rady dzielnic zyskują potwierdzenie i legitymację dla wniosków składanych miejskim instytucjom. Warunkiem sukcesu tej idei jest skierowanie zaproszenia od Rad do mieszkańców i przygotowanie przez nie choćby podstawowej charakterystyki bieżących spraw związanych z osiedlem - oznacza to jednak dalsze „dociążanie” członków Rad Dzielnic, których już dziś system prawny traktuje po macoszemu, o czym wspomniano w rekomendacjach ogólnych.
- **Większe powiązanie działalności domów sąsiedzkich z konkretnym, lokalnym terytorium** - delimitacja osiedli mieszkaniowych pozwoliła na identyfikację jednostek osadniczych w strukturze przestrzennej miasta, co daje nowe możliwości rejonizacji działalności domów sąsiedzkich. Ich nieregularny rozkład przestrzenny pozostaje poza możliwością regulacji chociażby z uwagi na ograniczoną dostępność gruntów i lokali gminnych w osiedlach peryferyjnych jak i wysoki koszt ich utrzymania – nie ma możliwości (i byłoby to wysoce niegospodarne) zrealizować sieć domów sąsiedzkich z siedzibą w każdym gdańskim osiedlu mieszkaniowym. Natomiast możliwe jest grupowanie sąsiadujących osiedli i okresowe poddawanie ich pod opiekę domów sąsiedzkich (np. poprzez wpisywanie ich do statutu instytucji jako ich główny rejon działania) na etapie tworzenia czy ewaluacji działań domu sąsiedzkiego.

Warunkiem koniecznym powodzenia wszystkich powyższych rekomendacji jest cykliczna aktualizacja i weryfikacja granic osiedli mieszkaniowych, z możliwością wyznaczania nowych jednostek (po spełnieniu warunków opisanych w procedurze delimitacji osiedli) lub łączenia/dzielenia tych już istniejących. Częstotliwość aktualizacji co dwa lata wydaje się być najbardziej odpowiednia do uwzględnienia zmian w zagospodarowaniu przestrzennym i strukturze osiedli,

jednak rozważana powinna być również mniejsza częstotliwość (nawet co 5 lat), najlepiej w powiązaniu z cyklicznością zawiązywania umów z domami sąsiedzkimi czy kadencjami rad dzielnic.

Rekomendacje względem form wsparcia samorządowo-instytucjonalnego

Zdaniem autorki kluczowym obszarem zainteresowania magistratu w obszarze relacji sąsiedzkich powinno być odejście od punktowego charakteru inicjatyw sąsiedzkich na rzecz budowania synergicznej, samopodtrzymującej się sieci powiązań. Działania miejskie i programy wsparcia instytucjonalnego powinny w większym stopniu koncentrować się na łączeniu istniejących, rozproszonych inicjatyw sąsiedzkich oraz tworzeniu warunków do regularnych, niskoprogowych form kontaktu między mieszkańcami. Oznacza to potrzebę wspierania nie tylko pojedynczych projektów i wydarzeń, lecz także długofalowych procesów współpracy w skali osiedla, w które mogą włączać się mieszkańcy dotychczas bierni lub słabiej powiązani z lokalnymi liderami.

Wsparcie samorządowe mogłoby obejmować m.in. proponowane działania operacyjne:

- **Wprowadzenie mechanizmów zachęcających do współpracy** - między domami sąsiedzkimi, klubami osiedlowymi, Radą Dzielnic i nieformalnymi grupami mieszkańców (np. wspólne mikrogranty, preferencje punktowe dla projektów realizowanych partnersko). Celem nadrzędnym powinno być rozwijanie powiązań i współpracy między lokalnymi podmiotami, zamiast koncentrowania wsparcia na pojedynczych ośrodkach
- **Uproszczenie procedur organizacyjnych i zgłoszeniowych** - obniżanie progów wejścia w aktywność sąsiedzką oraz zapewnienie wsparcia animacyjnego dla osób bez doświadczenia w działaniach społecznych, tak aby aktywność lokalna nie była domeną wąskiej grupy kompetentnych liderów.
- **Wzmocnienie kompetencji współpracy i mediacji** - wprowadzenie lokalnych form wsparcia w zakresie komunikacji, pracy zespołowej i rozwiązywania konfliktów (np. warsztaty, mentoring, obecność animatorów), co może ograniczać wypalenie liderów i zwiększać zdolność do kompromisu w skali osiedla.
- **Lepsze wykorzystanie przestrzeni codziennych** - aktywizacja miejsc o charakterze półpublicznym (podwórza, place, ciągi piesze, partery usługowe) jako przestrzeni regularnych kontaktów sąsiedzkich, niezależnych od dużych wydarzeń i formalnych struktur.
- **Równoważenie w polityce miejskiej „igrzysk i chleba”** - oprócz wspierania inicjatyw o wysokiej widoczności (festyny, wydarzenia masowe), systemowe wzmacnianie działań „niewidocznych”, lecz kluczowych dla relacji sąsiedzkich (opieka nad przestrzenią

wspólną, pomoc sąsiedzka, małe grupy wsparcia). Tu kluczowym warunkiem jest wsparcie procesów, a nie tylko wydarzeń czyli przesunięcie części wsparcia z finansowania jednorazowych inicjatyw na działania długofalowe.

Niektóre z wskazanych tutaj rekomendacji jest już częściowo realizowana przez gdański magistrat m.in. poprzez program podwórkowy Gdańskich Nieruchomości, projekt *Gdańskich Przestrzeni Lokalnych* Biura Rozwoju Gdańska czy szkołę mediacji społecznej Wydziału Rozwoju Społecznego UM w Gdańsku. Kluczowym warunkiem powodzenia wszystkich istniejących i proponowanych rozwiązań jest kryterium łączenia zamiast rozpraszania rozumiane przede wszystkim jako wykorzystanie i dopasowanie istniejącego potencjału zamiast tworzenia nowych projektów, instytucji czy form wsparcia. Dotyczy to także nieskoordynowanego namnażania różnych form partycypacji społecznej poprzez organizację niezliczonej ilości spotkań i prezentacji dla mieszkańców, często o zbliżonej tematyce, które - m.in. z racji ich nadmiernego nagromadzenia - cieszą się niewielką popularnością.

Podsumowanie

Niniejsza rozprawa podejmuje złożone zagadnienie badawcze jakim są charakter i ewolucja sąsiedztw wielkomiejskich w Polsce i jest oparta na szerokim spektrum literatury przedmiotu i rozległym badaniu empirycznym.

Uzyskane wyniki

W badaniu zidentyfikowano zróżnicowane style zamieszkiwania w Gdańsku, wykorzystując analizę klastrowania, a następnie przeanalizowano ich związek z intensywnością sąsiedztwa, uzupełniając wyniki perspektywą jakościową. Uzyskane wyniki wskazują, że relacje sąsiedzkie nie wynikają wprost z pojedynczych parametrów urbanistycznych, lecz kształtują się w bardziej złożonych konfiguracjach cech i uwarunkowań przestrzennych.

W pierwszym etapie porównano poziom relacji solidarnościowych pomiędzy wyróżnionymi stylami zamieszkiwania, wykorzystując test Kruskala–Wallisa. Stwierdzono istotne statystycznie różnice między typami osiedli, co potwierdza, że różne style zamieszkiwania wiążą się ze zróżnicowanym natężeniem relacji sąsiedzkich o charakterze solidarnościowym. Najwyższe wartości wskaźnika relacji solidarnościowych odnotowano w przypadku wielofunkcyjnych osiedli centralnych oraz ekstensywnych osiedli mieszkaniowych, natomiast najniższe – w osiedlach nowej urbanizacji i zwartych osiedlach wielorodzinnych.

Przeprowadzona w kolejnym kroku analiza korelacyjna pozwoliła zidentyfikować zależności pomiędzy wskaźnikiem intensywności relacji solidarnościowych a wybranymi cechami osiedli charakteryzującymi ich podsystemy urbanistyczny, funkcjonalny i społeczny. Uzyskane wyniki wskazują, że relacje solidarnościowe najsilniej współwystępują z cechami funkcjonalnej struktury zabudowy oraz skalą osiedla, podczas gdy związki z formalnymi cechami morfologicznymi i podstawowymi zmiennymi demograficznymi pozostają słabsze lub statystycznie nieistotne.

Analiza ilościowa wyznaczyła kierunek dalszych dociekań, prowadząc do etapu badań jakościowych, w których skoncentrowano się przede wszystkim na mechanizmach kształtujących relacje solidarnościowe w gdańskich osiedlach analizując działania odgórne, oddolne i wsparcie instytucjonalne sąsiedztw wielkomiejskich. Analiza jakościowa umożliwiła ponadto ocenę, na ile działania

oddolne i instytucjonalne współkształtują lub przełamują wzorce wynikające z konfiguracji cech przestrzennych, wskazując na dynamiczny charakter relacji pomiędzy strukturą a sprawczością lokalnych aktorów.

Analizy jakościowe (analiza dokumentów, obserwacja uczestnicząca, studia przypadków, IDI) wykazały przede wszystkim, że działania odgórne oddziałują na sąsiedztwa głównie pośrednio, tworząc ramy instytucjonalne i wzmacniając lokalne liderstwo, lecz nie generują relacji automatycznie. Te kształtują się w oddolnych reakcjach mieszkańców na polityki miejskie – od współpracy, przez negocjacje, po sprzeciw – ujawniając współzależność wsparcia instytucjonalnego i sprawczości społeczności.

Wreszcie w rozdziale piątym wykorzystano wiedzę zdobytą na etapie badań teoretycznych i empirycznych do wydobywania kwintesencji charakteru współczesnych sąsiedztw wielkomiejskich i syntetycznej prognozy ich możliwych ścieżek ewolucji. Spostrzeżono, że czynniki makrospołeczne („klimat epoki”) wpływają zarówno na gotowość mieszkańców do angażowania się w życie sąsiedzkie, jak i na zakres oraz kierunki działań instytucjonalnych. Interwencje odgórne mogą wzmacniać lokalne wspólnoty poprzez tworzenie sprzyjających ram organizacyjnych i finansowych, jednak ich skuteczność pozostaje warunkowana strukturą przestrzenną osiedli oraz poziomem oddolnej aktywności. Działania oddolne stanowią rdzeń procesu rozwoju sąsiedztw, choć również one podlegają wpływowi szerszych przemian gospodarczych i kulturowych.

Problem badawczy

W literaturze relacje sąsiedzkie często mierzone są poprzez deklaratywne wskaźniki bliskości i kontaktów interpersonalnych. W niniejszym badaniu operacjonalizacja oparta została na empirycznie rejestrowanych przejawach wspólnego działania, co oznacza analizę innego wymiaru relacji sąsiedzkich.

Przy pomocy obiektywnych metod statystycznych zbadano korelację cech osiedli z natężeniem przejawów sąsiedzkości co pozwoliło zbadać wpływ samego terytorium sąsiedztwa na kierunki jego ewolucji. Następnie, po części również weryfikując wyniki analiz ilościowych, podjęto się badaniom jakościowym, mającym na celu zbadanie wpływu działań odgórnych, instytucjonalnych i oddolnych (w szczególności aktywności lokalnych liderów) na wzmacnianie siły

sąsiedztw wielkomiejskich, przede wszystkim w kontekście potencjału budowania odporności społecznej miast.

Badania udowodniły, że **sąsiedztwa wielkomiejskie, zwłaszcza te wypełnione relacjami o charakterze solidarnościowym, nie są ani produktem polityk publicznych, ani rezultatem czysto spontanicznej ewolucji, lecz efektem współoddziaływania struktury przestrzennej, lokalnej sprawczości oraz makrospołecznego kontekstu epoki.** Ich rozwój ma charakter endogeniczny, lecz jego intensywność zależy od „klimatu” społecznego – dostępnych zasobów, dominujących stylów życia i wzorów uczestnictwa.

Mnogość metod podjętych w badaniach empirycznych sprawiło, że niniejsza rozprawa ma charakter kompleksowy i holistyczny. Łączy analizę przestrzenną gdańskich osiedli, analizy statystyczne i geostatystyczne, studia przypadków, obserwację uczestniczącą, wywiady z liderami i osobami reprezentującymi zaplecze instytucjonalne oraz analizę dokumentów i polityk miejskich. Triangulacja danych jakościowych i ilościowych pozwoliła odpowiedzieć na wszystkie postawione pytania badawcze (Tabela 12).

Weryfikacja hipotez badawczych została przeprowadzona z wykorzystaniem metod teoretycznych, ilościowych i jakościowych. Hipotezy odnoszące się do zróżnicowania sąsiedzkości testowano za pomocą analizy klastrowania oraz korelacji Pearsona, natomiast hipotezy dotyczące mechanizmów kształtowania relacji sąsiedzkich weryfikowano w oparciu o wyniki badań terenowych i analizę jakościową. Pozwoliło to na uchwycenie zarówno dynamiki przemian sąsiedztw wielkomiejskich, jak i ich społeczno-przestrzennych uwarunkowań.

Tabela 12 Powiązanie pytań badawczych z treścią rozprawy oraz metodami badawczymi wykorzystanymi w ich rozwiązaniu.

Lp.	Pytanie badawcze	Odp.: lokalizacja w tekście	Wykorzystane metody badawcze	Kompletność odpowiedzi
1	Czym są współczesne sąsiedztwa wielkomiejskie?	Rozdz. 1., 4., 5.	analiza dyskursu i mediów, analiza danych przestrzennych z wykorzystaniem GIS, studia przypadku, IDI, dedukcja i indukcja	<i>tak</i>
2	Jak ewoluowały sąsiedztwa wielkomiejskie oraz postawy wobec sąsiedztwa w czasie i jakie czynniki przyczyniły się do tych przemian?	Rozdz. 1., 2., 5.	przegląd literatury, analiza dyskursu i mediów, analiza danych cenzusowych i statystycznych, IDI, studium przypadku, obserwacja uczestnicząca,	<i>tak</i>
3	Jakie czynniki kształtują współczesne sąsiedztwa wielkomiejskie, w szczególności w wymiarze relacji kooperacyjnych i solidarnościowych?	Rozdz. 1., 3., 4.	analiza danych przestrzennych z wykorzystaniem GIS, analiza korelacji, dedukcja i indukcja	<i>częściowo – do dalszych badań</i>
4	Jakie style zamieszkiwania najczęściej współwystępują z przejawami relacji sąsiedzkich o charakterze solidarnościowym?	Rozdz. 3.2	analiza danych przestrzennych z wykorzystaniem GIS, analiza klastrowania	<i>tak</i>
5	Jakiej przestrzeni osiedlowej potrzebują współczesne sąsiedztwa, aby rozwijać relacje solidarnościowe?	Rozdz. 3., 4. 5.	analiza danych przestrzennych z wykorzystaniem GIS, analiza korelacji, IDI, studium przypadku, obserwacja uczestnicząca	<i>częściowo- do dalszych badań</i>

Źródło: opracowanie własne

Uzyskane **wyniki potwierdzają hipotezę główną**, zgodnie z którą sąsiedztwa ulegają zmianom w czasie i pozostają wrażliwe na wahania czynników makrospołecznych, a ich charakter kształtowany jest przez konfigurację cech osiedli mieszkaniowych. Potwierdzenie to wynika z wielopoziomowej analizy obejmującej zarówno przegląd dyskursu i literatury przedmiotu, wskazujący na wyraźne kierunki zmian w rozumieniu i definiowaniu sąsiedztwa, jak i analizy ilościowe, które ukazały zróżnicowanie oraz zmienność natężenia przejawów sąsiedztwa oraz mierzalnych cech badanych osiedli. Dodatkowo synteza i modelowanie zaprezentowane w rozdziale 5 pozwoliły **uchwycić płynny charakter sąsiedztw oraz ich zmienne „biorytmy” rozwojowe**, co uzasadnia traktowanie ich jako dynamicznych struktur społeczno-przestrzennych, podlegających ciągłym

przekształceniom. Otrzymane rezultaty sugerują, że powtórzenie badań w analogicznej formule w innym momencie czasowym mogłoby przynieść odmienne wyniki, co dodatkowo potwierdza dynamiczny i kontekstowy charakter sąsiedztw wielkomiejskich.

Wyniki badań potwierdziły, że choć makroprocesy wyznaczają ogólny kierunek przemian sąsiedztw, to ich przebieg kształtowany jest przez wzajemnie powiązane czynniki lokalne oraz działania instytucjonalne. Znalazło to odzwierciedlenie w zróżnicowanym charakterze relacji sąsiedzkich w badanych osiedlach (rozdz. 4) oraz zmiennym natężeniu przejawów sąsiedztwa solidarnościowego w osiedlach (rozdz. 3).

Analizy częściowo potwierdziły również, że określone cechy przestrzeni osiedlowej sprzyjają rozwojowi sąsiedztw o wyższym poziomie relacji solidarnościowych. Wbrew wcześniejszym założeniom, analizy nie potwierdziły współzależności występowania silnego sąsiedztwa solidarnościowego z wyraźnymi granicami osiedli (rozdz. 3). W analizie korelacji rang Spearmana statystycznie istotne zależności ($p < 0,05$) stwierdzono dla monofunkcyjności zabudowy (-), gęstości zaludnienia (-), liczby mieszkańców (-), nasycenia turystycznego (+) oraz wskaźnika intensywności zabudowy (-), podczas gdy pozostałe analizowane cechy nie wykazały istotnego związku z poziomem relacji solidarnościowych. Analizy jakościowe (rozdz. 4: wywiady, studium przypadku) wykazywały zauważalną współobecność lokalnych przestrzeni wspólnych i aktywnych relacji sąsiedzkich.

Uzyskane wyniki wskazują ponadto, że działania odgórne oddziałują na rozwój sąsiedztw przede wszystkim pośrednio, poprzez kształtowanie jakości przestrzeni osiedlowej (np. Gdańskie Przestrzeni Lokalne) oraz wspieranie lokalnych liderów i społeczności (m.in. działania Wydziału Rozwoju Społecznego). Oddziaływanie to przyjmuje formę tworzenia ram instytucjonalnych, udostępniania zasobów organizacyjnych oraz rozwijania kompetencji animacyjnych i mediacyjnych, które mogą sprzyjać samoorganizacji mieszkańców. Jednocześnie potwierdzono istotną rolę działań oddolnych, w których kluczowe znaczenie dla budowania sąsiedztw solidarnościowych odgrywają lokalni liderzy.

To oni inicjują i podtrzymują współdziałanie (np. Miasto Botaniczne i PrzytuLasy), a ich aktywność, choć wspierana instytucjonalnie, pozostaje osadzona w codziennych praktykach i relacjach sąsiedzkich.

Wkład pracy w rozwój dyscypliny geografia społeczno-ekonomiczna i gospodarka przestrzenna

Rozprawa wpisuje się zarówno w chorograficzny (opis charakterystyki i rozmieszczenia obiektów w przestrzeni) jak i chorologiczny (identyfikacja związków) charakter nauk geograficznych. Wkład pracy w rozwój dyscypliny geografia społeczno-ekonomiczna i gospodarka przestrzenna widoczny jest na trzech poziomach: konceptualnym, metodologicznym i syntetyczno-modelowym.

Po pierwsze, na poziomie konceptualnym, poprzez redefinicję pojęcia sąsiedztwa wielkomiejskiego, wypracowaną na podstawie analizy dyskursu i osadzoną w krytycznej refleksji teoretycznej. Autorska definicja integruje wymiar przestrzenny i relacyjny, z uwzględnieniem zmienności oraz kooperatywnego charakteru relacji sąsiedzkich, stanowiąc rozwinięcie dotychczasowych ujęć tego zjawiska.

Po drugie, praca wnosi wkład metodologiczny poprzez opracowanie autorskiej metody delimitacji osiedli mieszkaniowych, która stanowi narzędzie operacjonalizacji jednostek analizy wykorzystanych w badaniach empirycznych. Uzupełnieniem tego podejścia jest autorska propozycja mierzenia przejawów sąsiedzkości w ujęciu ilościowym i przestrzennym, obejmująca wykorzystanie narzędzi GIS oraz analiz statystycznych – w tym analizy klastrowania i korelacji Spearmana – do badania i typologii społeczno-przestrzennej struktury osiedli oraz poziomu ich sąsiedzkości. Przyjęte rozwiązania umożliwiły przejście od konceptualizacji zjawiska do jego empirycznej weryfikacji.

Po trzecie, rozprawa wnosi wkład syntetyczno-modelowy poprzez propozycję ujęcia ewolucji sąsiedztw wielkomiejskich w kategoriach zróżnicowanych biorytmów i cykli życia, stanowiącą próbę uporządkowania oraz pogłębienia interpretacji dynamiki tych struktur.

Ze względu na zakres analizowanych zjawisk uzyskane rezultaty mają znaczenie zarówno dla nauki, jak i zarządzania miastem. Dotychczasowy brak metody identyfikacji faktycznych granic osiedli mieszkaniowych i posługiwanie się

podziałami administracyjnymi prowadzi do powstawania nieujednoliconych, często niewłaściwych założeń do badań miejskich społeczności lokalnych. Analiza możliwych metod delimitacji osiedli mieszkaniowych prowadzi do pozyskania naukowej wiedzy rozszerzającej dotychczasowy zasób wiedzy w dziedzinie geografii miast, ale też wnosi nowe założenia do badań z zakresu urbanistyki i socjologii.

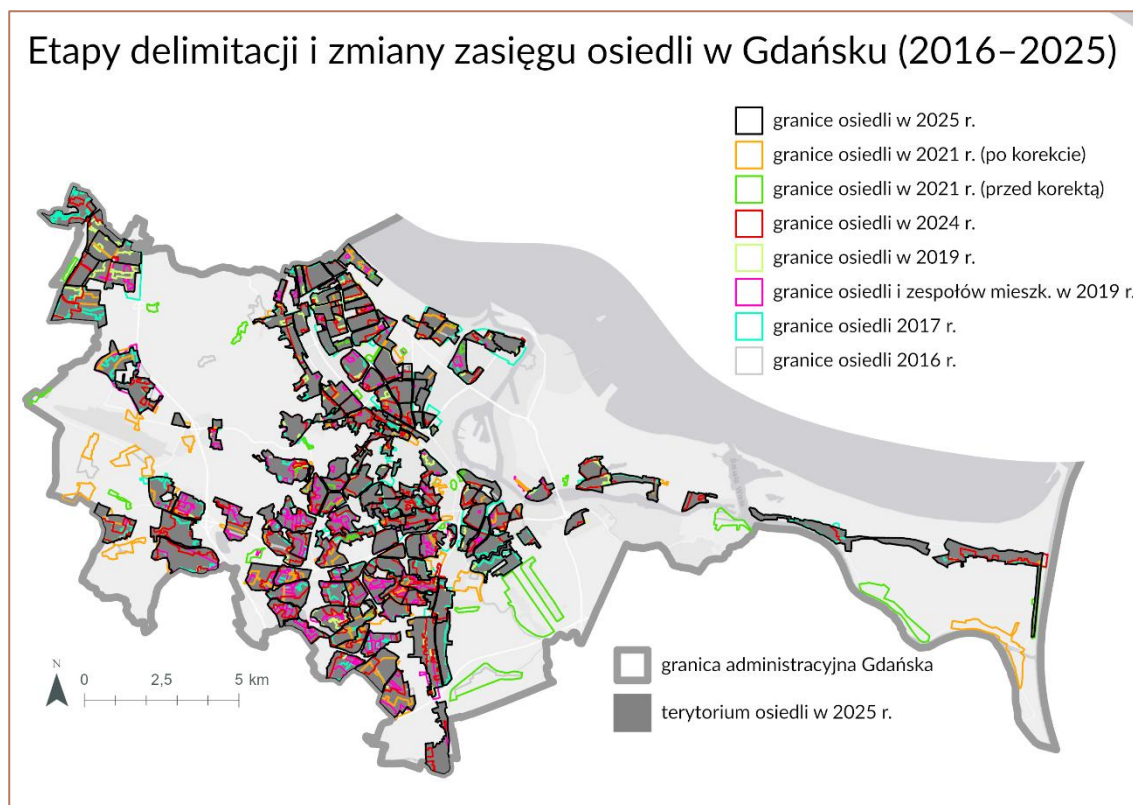
Ograniczenia napotkane w trakcie badań sąsiedztw wielkomiejskich

Badanie sąsiedztw wielkomiejskich napotyka istotne ograniczenia wynikające z wielości i zróżnicowania relacji oraz postaw, które składają się na to zjawisko. W niniejszej pracy skupiono się przede wszystkim na relacjach kooperacyjnych, ze względu na ich wyraźniejsze odniesienie przestrzenne i większą uchwytność empiryczną – zazwyczaj ujawniają się one w działaniach realizowanych w przestrzeni wspólnej i półpublicznej. Takie zawężenie pozwala na analizę przestrzennego wymiaru sąsiedzkości, jednak prowadzi zarazem do częściowego pominięcia mniej widocznych, prywatnych i afektywnych form relacji, co sprawia, że uzyskany obraz sąsiedztwa wielkomiejskiego pozostaje niepełny i selektywny.

Dodatkowym ograniczeniem jest sytuacyjny i zmienny charakter relacji sąsiedzkich, które często przyjmują formę epizodycznych interakcji oraz praktyk codziennych trudnych do uchwycenia w ramach jednorazowych pomiarów. Ich natężenie może być silnie zależne od kontekstu czasowego, wydarzeń lokalnych czy indywidualnych biografii mieszkańców, co utrudnia ich jednoznaczną operacjonalizację i porównywalność między osiedlami. Zdaniem autorki badanie relacji diadycznych (towarzyskich) w sąsiedztwach wielkomiejskich wykracza poza kompetencje samej geografii i wymaga wsparcia nauk społeczno-behawioralnych (np. socjologii), gdyż są one silnie uwarunkowane indywidualnymi cechami jednostek, filtrami kulturowymi oraz ich systemami przekonań.

W świetle harmonogramu badań autorka stwierdza, że przegląd literatury poświęconej tematyce około sąsiedzkiej stanowił trzon przygotowań badawczych. Nie bez przyczyny. Próba pełniejszego zrozumienia osiedli: ich skali, zakresu funkcjonowania oraz teoretycznych podstaw delimitacji przestrzennej, początkowo napotykała na rozbieżne paradygmaty i wewnętrzne nieścisłości w

literaturze. Widoczne jest to szczególnie w wieloetapowym doborze metod delimitacji gdańskich osiedli mieszkaniowych (Rycina 112). Jednak to tematyka relacji sąsiedzkich, więzi społecznych w osiedlach i samych sąsiedztw okazała się być prawdziwym wyzwaniem naukowym, przez które prowadzone w ramach pracy analizy wielokrotnie wracały do punktu wyjścia.



Rycina 112 Zmiany metod delimitacji i zasięgu osiedli w Gdańsku. Źródło: opracowanie własne

Uzyskana typologia stylów zamieszkiwania w gdańskich osiedlach mieszkaniowych stanowi propozycję uporządkowania zróżnicowania badanych jednostek, a nie jednoznaczny i ostateczny podział o charakterze normatywnym. Wyniki są w pewnym stopniu zależne od przyjętych założeń metodycznych, takich jak wybór zestawu cech diagnostycznych, sposób ich standaryzacji, przyjęta miara podobieństwa oraz liczba wyodrębnionych klastrow, co może wpływać na ostateczny kształt grupowań. Zastosowana standaryzacja zmiennych umożliwiła porównywanie cech wyrażonych w różnych jednostkach, jednak jednocześnie prowadzi do utraty informacji o ich bezwzględnej skali. Ponadto analiza klastrowania identyfikuje podobieństwa strukturalne pomiędzy osiedlami, nie rozstrzygając o związkach przyczynowo skutkowych pomiędzy badanymi cechami a obserwowanymi zjawiskami społecznymi.

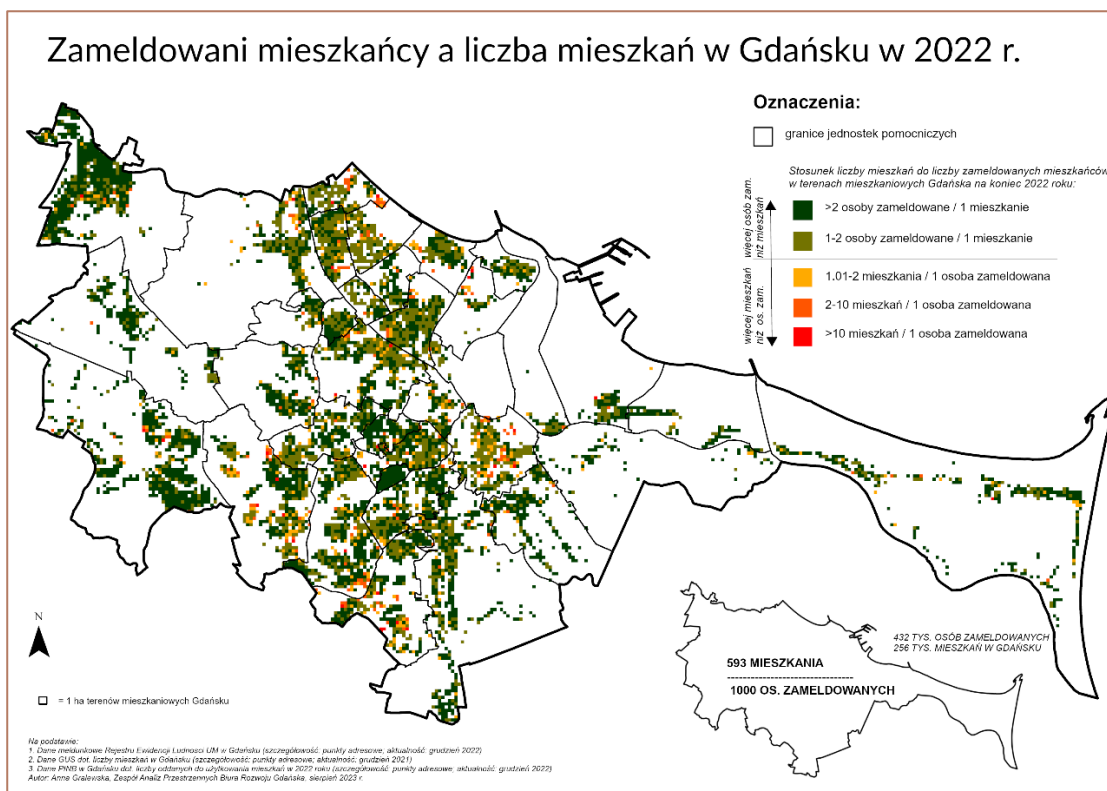
Zastosowane metody analizy badania korelacji natężenia sąsiedztwa solidarnościowego – zarówno porównanie natężenia wskaźnika pomiędzy stylami zamieszkiwania jak i analiza korelacyjna z cechami osiedli – mają charakter wyłącznie eksploracyjny i nie pozwalają na wnioskowanie przyczynowe. Ograniczeniem jest także operacjonalizacja sąsiedzkości poprzez formalnie rejestrowane przejawy współdziałania, które obejmują jedynie wycinek relacji kooperacyjnych i nie odzwierciedlają w pełni nieformalnych, codziennych więzi sąsiedzkich. W konsekwencji uzyskane wyniki należy interpretować jako identyfikację wzorców współwystępowania cech strukturalnych i aktywności sąsiedzkiej, a nie jako pełny model mechanizmów kształtujących sąsiedztwa wielkomiejskie.

Jednym z napotkanych problemów był nierównomierny rozkład przestrzenny dostępności danych – zakres dostępnych danych (archiwalnych i współczesnych) jest różny dla poszczególnych rejonów wewnątrz miasta – bardzo dużo danych, raportów z badań można znaleźć dla zabudowy śródmiejskiej i rejonów rewitalizowanych, natomiast w badaniach nielicznie reprezentowane są tereny rozwijające się (np. południowo-zachodnia część Gdańska) i „stabilne społecznie” rejonu sypialniane (np. *Osowa, Sobieszewo, Matemblewo* i in.).

Wbrew pozorom często oficjalne dane nie są wiarygodnym, kompletnym źródłem informacji, co wymaga ich opracowania (m.in. ujednolicenia odniesienia przestrzennego), a także weryfikacji i uzupełnienia innymi danymi pozyskanymi przez badacza. Również badania jakościowe w obszarze sąsiedztw wielkomiejskich obarczone są ograniczeniami, wynikającymi z ich kontekstowego, interpretacyjnego charakteru oraz silnej zależności od doświadczeń i percepcji badanych.

Jednym z kluczowych ograniczeń danych cenzusowych jest niska wiarygodność informacji o liczbie osób zameldowanych, co w literaturze uznawane jest za typowy problem analiz miejskich, związany z mobilnością ludności i rozbieżnością między meldunkiem a faktycznym miejscem zamieszkania (Śleszyński 2011). Jak wykazano we wcześniejszych analizach, skala tej dysproporcji jest zróżnicowana przestrzennie w Gdańsku (Rycina 113). Wobec braku alternatywnych źródeł o porównywalnej szczegółowości przestrzennej dane

te wykorzystano, mając świadomość ich ograniczeń. Nie zdecydowano się na wprowadzanie korekt współczynnikowych, gdyż wymagałoby to przyjęcia dodatkowych założeń modelowych i zwiększenia poziomu abstrakcji analiz, co mogłoby obniżyć ich przejrzystość interpretacyjną oraz porównywalność wyników między osiedlami.



Rycina 113 Przestrzenne różnice w dysproporcji liczby osób zameldowanych do liczby mieszkań w Gdańsku w 2022 roku. Źródło: opracowanie własne na podstawie danych BRG

Refleksja nad napotkanymi ograniczeniami stanowi integralny element procesu badawczego, umożliwiając stopniowe doskonalenie narzędzi analitycznych i pogłębianie rozumienia złożonych zjawisk społeczno-przestrzennych. Rozpoznanie ograniczeń i popełnionych błędów stanowi punkt wyjścia do doskonalenia podejścia badawczego i precyzyjniejszego ukierunkowania dalszych analiz.

Dalsze plany badawcze

Wnioski z przedstawionej w niniejszej rozprawie wieloetapowej analizie sąsiedztw wielkomiejskich pozwalają na dalszą pracę badawczą, dając fundamenty do wielu wartościowych analiz oraz podjęcia współpracy z zapleczem instytucjonalnym sąsiedztw – samorządami lokalnymi, radami gmin i dzielnic, przedstawicielami domów sąsiedzkich czy społecznikami. Kolejnymi krokami wartymi uwagi są zdaniem autorki m.in.:

- Prezentacja wyników i próba podjęcia współpracy z UM w Gdańsku w zakresie implikacji prototypowych działań rekomendowanych w pracy.
- Pogłębienie badań sąsiedztw gdańskich z uwzględnieniem nowych cech osiedli (np. ich wewnętrznego rozdrobnienia na odrębne zespoły) i nowych przejawów sąsiedzkości (np. pozyskanych drogą geoankiety). Jednym z kolejnych kroków jest także wykorzystanie modeli regresyjnych, które umożliwiłyby pogłębioną analizę współwystępowania cech osiedli oraz ich łącznego związku z intensywnością sąsiedzkości.
- Próba wykorzystania metodologii delimitacji i badania natężenia sąsiedzkości w przestrzeni osiedli innych dużych miast
- Podjęcie współpracy z przedstawicielami innych nauk społecznych np. socjologii miasta i zestawienie wyników analizy z badaniami społecznymi np. ankietami.

Sąsiedztwo wielkomiejskie jawi się jako struktura dynamiczna i zróżnicowana, której zrozumienie wymaga łączenia perspektywy przestrzennej, relacyjnej i temporalnej. Uzyskane rezultaty stanowią punkt wyjścia do dalszych badań nad przemianami tych struktur w warunkach współczesnych procesów urbanizacyjnych.

Spis tabel

Tabela 1 Porównanie odpowiedzi najpopularniejszych w Polsce modeli językowych AI na pytania o sąsiedztwo.	37
Tabela 2 Podsumowania wyników sześciu edycji badań CBOS dotyczących relacji sąsiedzkich w miejscu zamieszkania.	44
Tabela 3 Schemat „nieostrego” podziału terytorialnego autorstwa zespołu Łukasza Damurskiego (2020).	55
Tabela 4 Rodzaje relacji sąsiedzkich w odniesieniu do klasyfikacji Piotra Kryczki (1981), w badaniach Ewy Kaltenberg-Kwiatkowskiej (2002).	59
Tabela 5 Konteksty i poziomy życia społecznego w osiedlach mieszkaniowych	66
Tabela 6 Jednostki mieszkaniowe bezpośrednio inspirowane ideą jednostki sąsiedzkiej w krajach europejskich w latach 50-tych XX w.	85
Tabela 7 Struktura istotności danych w metodzie delimitacji osiedli mieszkaniowych, ...	123
Tabela 8 Gdańskie osiedla mieszkaniowe w 2025 roku: liczba zespołów mieszkaniowych położonych w granicach osiedla i jego przynależność do jednostek pomocniczych.	133
Tabela 9 Cechy gdańskich osiedli wybrane do analizy skupień.	145
Tabela 10 Profile stylów zamieszkiwania gdańskich osiedli.	147
Tabela 11 Zestawienie wyników analizy korelacji cech osiedli z natężeniem przejawów sąsiedztwa o charakterze kooperacyjnym.	175
Tabela 12 Powiązanie pytań badawczych z treścią rozprawy oraz metodami badawczymi wykorzystanymi w ich rozwiązaniu.	274

Spis rycin

Rycina 1 Metody badawcze wykorzystane w rozprawie.	14
Rycina 2 Wybrane nagłówki dotyczące tematyki sąsiedzkiej na lokalnym portalu Trójmiasto.pl.	27
Rycina 3 Wybrane przykłady przeniesienia tematyki sąsiedzkich do mediów społecznościowych.	31
Rycina 4 Popularność w latach 2004-2025 wyszukiwarce Google w Polsce haseł "sąsiedztwo", „osiedle” i "miasto".	34
Rycina 5 Popularność haseł "sąsiedztwo" i "sąsiedzi" w wyszukiwarce Google w Polsce w latach 2004-2025.	34
Rycina 6 Popularność w latach 2004-2025 wyszukiwarce Google w Polsce haseł "dobry sąsiad" i "dobre sąsiedztwo".	34
Rycina 7 Porównanie aspektów sąsiedztwa wg modeli językowych AI.	36
Rycina 8 Galeria malarstwa monumentalnego na Zaspie: Piotr Szwabe – Memling, ul. Skarżyńskiego 6 Gdańsk.	42
Rycina 9 Wskaźnik dobrego sąsiedztwa wg Centrum Badania Opinii Społecznej. Źródło: opracowanie własne na podstawie danych CBOS.	45
Rycina 10 Relacja typu sąsiedzkich relacji względem bliskości przestrzennej.	46
Rycina 11 Porównanie trzech głównych paradygmatów w definiowaniu sąsiedztwa w nauce polskiej.	48
Rycina 12 Zasadnicze perspektywy interpretacyjne sąsiedztwa według Jacka Kotusa. 5	49
Rycina 13 Najpopularniejsze w Polsce pojęcia nauki międzynarodowej dotyczące sąsiedztw.	52
Rycina 14 Zintegrowany system podsystemów społecznych funkcjonujących w ramach sąsiedztwa wg Jacka Kotusa.	62
Rycina 15 Umieszczenie relacji sąsiedzkich w strukturze społeczno-przestrzennej miasta.	63
Rycina 16 Dominujące ujęcia pojęcia sąsiedztwa w polskich naukach o mieście.	65
Rycina 17 Istota sąsiedztwa jako przestrzeni wielowarstwowej, która nie ma racji bytu bez swoich trzech głównych warstw: geograficznej, mieszkaniowej i społecznej.	67
Rycina 18 Przestrzenne umiejscowienie sąsiedztwa wielkomiejskiego w strukturze publiczno-prywatnej przestrzeni osiedlowej.	70
Rycina 19 Trzy wzajemnie przenikające się warstwy przestrzeni społecznej u Henri Lefebvre.	70

Rycina 20 Bliskość przestrzenna jako źródło i efekt istnienia sąsiedztwa.	72
Rycina 21 Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego Biskupia Górka - część zachodnia.....	78
Rycina 22 Domy robotnicze przy ul. Puszkina współcześnie.	79
Rycina 23 Wielkie Osiedle Wrzeszcz w gdańsku. Lewo: Wielorodzinna pierzeja z bramą prowadzących do wnętrza kwartału; Prawo: Jedno z wnętrz: ul. Deotymy, ...	81
Rycina 24 Widok na panoramę jednostki ul Śląskiej dzielnicy Przymorze Małe z ul. Czerwony Dwór.	83
Rycina 25 Projekt jednostki sąsiedzkiej Clarence Perry'ego z 1929 roku.....	85
Rycina 26 Lewo: Widok na Śródmieście Gdańska w 2023 roku. Na pierwszym planie wnętrze kwartału pozbawione historycznej zabudowy suterren, zastąpionych podwórkami i zielenią	87
Rycina 27 Zespół mieszkaniowy realizowany zgodnie z ideą budownictwa oszczędnościowego, ul. Wosia Budzysza, Gdańsk Stogi.	88
Rycina 28 Kadr z filmu promującego nowopowstałe "Osiedle Młodych" na VII Dworze (lewo) i współczesne zdjęcie terenu osiedla (prawo).....	89
Rycina 29 Plan realizacyjny dzielnicy Wielkie Przymorze	91
Rycina 30 Zielone wnętrze urbanistyczne jednostki urbanistycznej B SM Zaspą Młyniec (lewo) oraz zastawiona samochodami przestrzeń ogrodzonego zespołu mieszkaniowego z lat 2000 w rejonie ul. Skarżyńskiego w Gdańsku.....	92
Rycina 31 Góra: Pierwotny projekt urb. dzielnicy mieszkaniowej Zaspą na makiecie Wiklenda z 1971 r. Dół: Mapa istniejącej zabudowy Zaspą z podziałem na funkcję i czas powstania budynków, 2019 rok.....	93
Rycina 32 Rozlany, organiczny układ zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i wielorodzinnej ekstensywnej w rejonie ul. Matemblewskiej w Gdańsku, jedn. pom. Brętowo, 2023 rok.....	95
Rycina 33 Postępujące dogęszczanie zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej w rejonie ul. Bieszczadzkiej w Gdańsku, Ujeścisko-Łostowice, 2025 r.	96
Rycina 34 Open Street Map: Widok zespołów mieszkaniowych położonych wzdłuż ulicy Myśliwskiej w Gdańsku. Szarą linią ciągłą oznaczono trwałe ogrodzenia, towarzyszące większości tutejszych osiedli.	98
Rycina 35 Przestrzeń wspólna osiedla „Alfa Park - etap V” (2022-2025), ul. Andersa w Gdańsku, jedn. pom. Gdańsk Jasień.	99
Rycina 36 Przestrzeń wspólna zespołu mieszkaniowego "Gardenia" (2008-2015), ul. Goska w Gdańsku, jedn. pom. Gdańsk Jasień.....	99

Rycina 37 Procesy wpływające na jakość współczesnych struktur mieszkaniowych. ...	101
Rycina 38 Plan sytuacyjny osiedla Garnizon w IV kwartale 2025 r. Ponumerowane punkty stanowią obiekty usługowe.....	102
Rycina 39 Grupa sąsiedzka osiedla Garnizon z liczbą członków prawie trzykrotnie większą niż liczba zameldowanych mieszkańców osiedla na początku 2025 roku (1,4 tys. os.).	102
Rycina 40 Rozwój koncepcji urbanistycznych i ich przejawy w formach polskich osiedli mieszkaniowych.....	103
Rycina 41 Uproszczony rozkład przestrzenny zabudowy mieszkaniowej różnych okresów historycznych w Gdańsku, 2017 r.	104
Rycina 42 Podejścia teoretyczne do definiowania osiedla mieszkaniowego w geografii	106
Rycina 43 Wybrane zbiory cech charakteryzujące podsystem urbanistyczny, instytucjonalny i społeczny osiedli mieszkaniowych.	112
Rycina 44 Definicja osiedla mieszkaniowego przyjęta na potrzeby badań empirycznych oraz jej umiejscowienie względem innych podejść teoretycznych.	116
Rycina 45 Hierarchia rang przestrzeni mieszkaniowej, osiedli i zespołów mieszkaniowych na przykładzie struktury przestrzennej osiedla mieszkaniowego Niedźwiednik w Gdańsku.	117
Rycina 46 Rozwój przestrzenny Gdańska w XX w.	119
Rycina 47 Struktura administracyjno-planistyczna miasta Gdańska.	121
Rycina 48 Schematyczne przedstawienie rozbieżności granic w podziałach wykorzystywanych przez Urząd Miasta w Gdańsku i jego jednostki organizacyjne w 2020 roku.	122
Rycina 49 Istniejące podziały obszaru Gdańska a trzy szczeble rejonów miejskich Jane Jacobs (2014).	122
Rycina 50 Dashboard aplikacji ArcGIS online do inwentaryzacji terenowej ArcGIS FieldMap. Kropki stanowią miejsca geolokalizacji zdjęć wykonanych w terenie.	124
Rycina 51 Korytarz alei Armii Krajowej – bariera infrastrukturalna wyznaczająca granice osiedli Chełm i Wzgórze Mickiewicza. Ż.....	125
Rycina 52 Zespół budynków mieszkalnych Wróbla Staw Domy przy ul. Świstakowej. .	126
Rycina 53 Lokalizacja historycznych wsi i osad w granicach administracyjnych Gdańska.	127
Rycina 54 Lokalizacje Gdańskich Przestrzeni Lokalnych.	128
Rycina 55 Wyznaczone metodą delimitacji granice gdańskich osiedli mieszkaniowych w 2025 roku.....	132

Rycina 56 Schemat realizacyjny delimitacji gdańskich osiedli mieszkaniowych.....	135
Rycina 57 Wskaźnik intensywności zabudowy w gdańskich osiedlach mieszkaniowych w 2025 roku.	141
Rycina 58 Wyróżnienie wyraźnych granic gdańskich osiedli mieszkaniowych.....	141
Rycina 59 Monofunkcyjność zabudowy gdańskich osiedli mieszkaniowych w 2025 r.	143
Rycina 60 Uproszczona struktura własności gdańskich osiedli mieszkaniowych w 2025 r.	143
Rycina 61 Gęstość zaludnienia gdańskich osiedli mieszkaniowych na początku 2025 roku.	144
Rycina 62 Przeciętny wiek mieszkańców gdańskich osiedli mieszkaniowych na początku 2025 roku.	144
Rycina 63 Schemat postępowania w analizie klastrowania gdańskich osiedli mieszkaniowych.	146
Rycina 64 Mapa stylów zamieszkiwania w gdańskich osiedlach mieszkaniowych w 2025 r.	147
Rycina 65 Rozkład liczebny osiedli w poszczególnych stylach zamieszkiwania	150
Rycina 66 Główne przejawy kapitału społecznego stanowiące podstawę analizy korelacji.	155
Rycina 67 Wyniki głosowania w gdańskim budżecie obywatelskim w 2025 roku (BO2026).	157
Rycina 68 Miejsca organizacji Gdańskich Dni Sąsiadów.	160
Rycina 69 Lokalizacja problemów zgłoszonych GCK w 2020 roku.....	162
Rycina 70 Rozkład liczby osiedli względem liczby zgłoszeń GCK.	163
Rycina 71 Zestawienie rozkładu przestrzennego analizowanych danych z stylami zamieszkiwania osiedli gdańskich.....	163
Rycina 72 Schemat postępowania w przygotowaniu danych dot. przejawów sąsiedztwa do analizy korelacji.....	164
Rycina 73 Najważniejsze dla kształtowania sąsiedztwa solidarnościowego czynniki podsystemu urbanistycznego, funkcjonalnego i społecznego i kierunek ich wpływu. ...	177
Rycina 74 Mapping działań wpływających lub obrazujących charakter gdańskich sąsiedztw.	182
Rycina 75 Założenia projektu „Wygrana Rodzina” wypracowane w konsultacjach na spotkaniu 20 marca 2025 w siedzibie SAMROS MOPR przy ul. Wolności 16 w Nowym Porcie.....	187

Rycina 76 Warsztaty „Zielone Sąsiedztwo” organizowane w kwietniu 2025 r. na podwórku przy ul. Strajku Dokerów w Nowym Porcie.....	188
Rycina 77 Granice gdańskich osiedli mieszkaniowych na tle rejonizacji Centrum Pracy Socjalnej.	189
Rycina 78 Mapa skojarzeń powstała w wyniku warsztatów z mieszkańcami nt. programu Domu Sąsiedzkiego w Pałacu, ul. Batorego (Wrzeszcz Partyzantów).....	193
Rycina 79 Lokalizacja domów i klubów sąsiedzkich w Gdańsku.	194
Rycina 80 Góra: Szereg działań realizowanych przez dom sąsiedzki "Gościenna Przystań". Dół: Przystanek Ubocze.....	195
Rycina 81 Porównanie lokalizacji domów i klubów sąsiedzkich z miejscami zidentyfikowanych form sąsiedztwa solidarnościowego w Gdańsku w 2025 r.	196
Rycina 82 Góra: GPL w hierarchii dokumentów miejskich. Dół: Powiązanie studium GPL z innymi opracowaniami studialnymi dot. przestrzeni publicznej w Gdańsku.	201
Rycina 83 Lokalizacja Gdańskich Przestrzeni Lokalnych i zidentyfikowanych w badaniu przejawów sąsiedztwa solidarnościowego w Gdańsku w 2025 r.	203
Rycina 84 Zestawienie wyników geoankiety BRG z 2018 r z liczbą mieszkańców gdańskich osiedli.....	204
Rycina 85 Karta W.05. Brętowo - rejon ul. Potokowej i Dolne Młyny sporządzona dla przestrzeni lokalnej osiedla Matemblewo.	207
Rycina 86 Realizacja roli diagnostycznej, informującej i animującej przez Radę Dzielnicy Brętowo: lewo: wyniki ankiety przeprowadzonej w listopadzie 2024 r. przez radnego na grupie sąsiedzkiej os. Niedźwiednik; środek: tablica informacyjna w przestrzeni osiedla Niedźwiednik; prawo: plakat zapraszający na festyn dzielnicowy organizowany w osiedlu Matemblewo.	214
Rycina 87 Dostępność osiedli do siedzib gdańskich rad dzielnicowych.....	216
Rycina 88 Propozycja utworzenia konwentów makrodzielnic gdańskich radnych.....	217
Rycina 89 Budowanie tożsamości lokalnej: kronika budowy osiedla LSWM Morena, 1979 rok.....	221
Rycina 90 Baner zachęcający do udziału w kolejnej edycji szkoleń animatorów społecznych Fundacji RC.	223
Rycina 91 Beneficjenci i sponsorzy VI Oliwskiego Budżetu Sąsiedzkiego.....	225
Rycina 92 Trzy główne postawy społeczności sąsiedzkich względem polityki miejskiej.	226
Rycina 93 Przestrzeń niczyja. Zanieczyszczenie opuszczonej działki w rejonie Kolonii Żeńcy we Wrzeszczu (na skraju osiedli Kolonia Uroda i Os. Roosevelta). Ż.....	227

Rycina 94 Dzień Ziemi 2022.Efekty akcji sprzątania tzw. Zakola Strzyży w rejonie ronda de La Salle.....	228
Rycina 95 Po lewej koncepcja zagospodarowania terenu zieleni nieurządzonej przy ul. Migdałowej odrzucona w gdańskim BO2026 ze względów formalnych. Po prawej zdjęcie z jednego z sąsiedzkich spotkań integrująco-edukujących oraz zaproszenie do wspólnego sprzątania „PrzytuLasów”.	231
Rycina 96 Spotkanie projektu „PrzytuLasy” poświęcone entomologii. Na zdjęciu w dolnym lewym rogu w tle widoczna zabudowa mieszkaniowa ul. Migdałowej.....	232
Rycina 97 Cechy i wyposażenie instytucjonalne osiedla Wzgórze Mickiewicza oraz zidentyfikowane przejawy sąsiedztwa solidarnościowego.....	236
Rycina 98 Góra: Plakaty nawołujące do protestu i frekwencja na spotkaniu konsultacyjnym Dół: Porównanie wariantów przebiegu rowerostady i ostateczny wybór miasta -czerwona linia.....	238
Rycina 99 Lewo: Prywatny teren przy ul. Wołkowyskiej o który toczy się spór. Prawo: granice projektu mpzp 1027 na tle ortofotomapy2024 rok.....	239
Rycina 100 Postawy wobec sąsiedztwa: wymiary relacji społecznych podejmowanych z sąsiadami.....	242
Rycina 101 Spektrum różnic w postawach wobec sąsiedztwa.	243
Rycina 102 Zmiana kierunku przekształceń relacji sąsiedzkich w miastach w wyniku zjawisk kryzysowych ostatniego dziesięciolecia.....	244
Rycina 103 Różnice w zmianie postaw wobec sąsiedztw wraz z wiekiem w relacjach diadycznych i kooperacyjnych.....	247
Rycina 104 Główne aspekty formułowania sąsiedztwa jako zjawiska płynnego, zmieniającego się w czasie.	248
Rycina 105 Metaforyczne ujęcie różnych biorytmów aktywności społeczności lokalnej w sąsiedztwach gdańskich.....	250
Rycina 106 Wpływ czynników makrospołecznych na wszystkie aspekty kształtowania sąsiedztw oraz wzajemnego, zwrotnego oddziaływania działań odgórnych i oddolnych.	253
Rycina 107 Analiza SVOR (strengths, vulnerabilities, opportunities, risks) sąsiedztw wielkomiejskich w Polsce	254
Rycina 109 Oddziaływanie struktury przestrzeni półpublicznej i półprywatnej na tworzenie warunków do wielopoziomowych relacji sąsiedzkich diadycznych i kooperatywnych.....	258

Rycina 110 Przykład uproszczonej sfery prywatno-publicznej: prywatne „osiedle” z parkingami i małymi ogródkami i za murem publiczny park: nic pomiędzy. Zespół zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej „Awiator” (2017), ul. Jana Pawła II w Gdańsku, j. pom. Zaspa Rozstaje.	259
Rycina 111 Rozbudowana sfera przestrzeni prywatnych, półprywatnych (ogrodki, przeszklone balkony), półpublicznych (ogólnodostępny deptak osiedlowy) i publicznych (niewidoczne na zdjęciu fronty usługowe od ul. Powstańców Warszawskich) na osiedlu Perspektywa (2025) w Gdańsku, j. pom. Siedlce.	259
Rycina 112 Trójkąt: rady dzielnic – upodmiotowione sąsiedztwa – mieszkańcy w systemach subsąsiedzkich jako podstawa lokalnych mechanizmów odporności społecznej miast.	261
Rycina 112 Zmiany metod delimitacji i zasięgu osiedli w Gdańsku.	278
Rycina 113 Przestrzenne różnice w dysproporcji liczby osób zameldowanych do liczby mieszkań w Gdańsku w 2022 roku.	280

Bibliografia

- Anuszkiewicz, M. (2016). Jak Kargul z Pawlakiem, czyli płot musi być. Czy grodzone osiedla są rzeczywiście bezpieczniejsze? *Radio Gdańsk*. Dostępne na: <https://www.radiogdansk.pl/wiadomosci/item/42290-jak-kargul-z-pawlakiem-czyli-pLOT-musi-by-czy-grodzone-osiedla-sa-rzeczywiscie-bezpieczniejsze.html> (dostęp: 05.06.2018).
- Baffoe, G. (2019). Understanding the Neighbourhood Concept and Its Evolution: A Review. *Environment and Urbanization ASIA*. 10(2). 393-402
- Barczykowska, A. (2009). Wielkomiejskie zespoły mieszkaniowe jako środowisko życia. *Studia Edukacyjne*. 10/2009. 129-145
- Barczykowska, A., (2011). *Kapitał społeczny a zjawiska patologii społecznej w wielkim mieście*. Kraków: Impuls
- Berkan-Jabłońska, M. (2024) Wstęp. *Czytanie Literatury*. Łódzkie Studia Literaturoznawcze. 12. 7–9.
- Bralczyk, J. (2021). Bądźmy sobie nawzajem sąsiadami, *Pomorski Thinkletter nr 1/2021*. 16-19
- Bielecka, E. (2006). *Systemy informacji geograficznej. Teoria i zastosowania*. Warszawa: Wydawnictwo PJWSTK.
- Błaszczak, M. (2007). O więzi sąsiedzkiej w środowisku wielkomiejskim. W: Borowik, I. i Szpalta, K. (red.), *Współczesna socjologia miasta. Wielość ogłędów i kierunków badawczych dyscypliny*. Wrocław.
- Bochyńska, N. (2022). Sztuczna inteligencja w mainstreamie. ChatGPT bije rekordy popularności, podobnie jak Lensa AI. *Cyberdefence24.pl*. Dostępne na: <https://cyberdefence24.pl/technologie/sztuczna-inteligencja-w-mainstreamie-chatgpt-bije-rekordy-popularnosci-podobnie-jak-lensa-ai> (dostęp: 30.10.2025).
- Borowik, I. (2003). *Błokowiska. Miejski habitat w ogłędzie socjologicznym*. Wrocław: Oficyna Wydawnictwa Arboretum.
- Bourdieu, P. (1985). The social space and the genesis of groups. *Theory and Society*, 14(6), 723–744.
- Brint, S. (2001). Gemeinschaft revisited: A critique and reconstruction of the community concept. *Sociological Theory*, 19(1), 1–23.
- Budnik, E. (2025). *Polana na Morenie. Jest poprawka w planie, ale zmienia się inwestor*. Trójmiasto.pl. www.trojmiasto.pl/dom/Gdansk-Polana-przy-Wolkowyskiej-na-Morenie-n204109.html (dostęp: 9.06.2025)
- Buzalska, M. (2025). Raport Szczęśliwy Dom od Otodom: eksperci od szczęścia w czterech ścianach. *Otodom.pl*. Dostępne na: <https://www.otodom.pl/wiadomosci/kupuje/zainspiruj-sie-kupuje/otodom-eksperci-od-szczescia-w-czterech-scianach> (dostęp: 30.10.2025).
- Capece, G. i Costa, R. (2013). The new neighbourhood in the internet era: Network communities serving local communities. *Behaviour and Information Technology*, 32(5), 438–448.
- Castells, M. (1997). *The power of identity. The Information Age: Economy, Society and Culture, Vol. 2*. Oxford: Blackwell.

- Cebrykow, P. (2017). *Generalizacja map statystycznych*. Lublin: Wydawnictwo Uniwersytetu Marii Curie-Skłodowskiej.
- Chałasiński, J. (1997). *Przeszłość i przyszłość inteligencji polskiej*. Warszawa: Świat Książki.
- Cloke, P., Cook, I., Crang, P., Goodwin, M., Painter, J. i Philo, C. (2004). *Practicing human geography*. London–Thousand Oaks–New Delhi: SAGE Publications.
- Cieśla, S. (1979). Sąsiedztwo w mieście. Pojęcie, typologia, znaczenie. *Roczniki Nauk Społecznych*, 7, 105–113.
- Cybulska, A. i Pankowski, K. (2025). Komunikat z badań nr 1/2025. Relacje sąsiedzkie. Warszawa: CBOS. Dostępne na: www.cbos.pl/PL/publikacje/raporty_tekst.php?id=6942 (dostęp: 03.09.2025).
- Czepczyński M. (red.) (2006) *Przestrzenie miast post-socjalistycznych. Studia społecznych przemian przestrzeni zurbanizowanej*. Gdańsk–Poznań: Bogucki Wydawnictwo Naukowe.
- Czerny, W. (1972). *Architektura zespołów osiedleńczych*. Warszawa: PWN.
- Dąbrowska-Milewska, G. (2010). Czy w Polsce potrzebne są krajowe standardy urbanistyczne dla terenów mieszkaniowych? *Architecturae et Artibus*, 1, 12–16.
- Dymnicka, M. i Szczepański, J. (2016). Polityki pamięci i tożsamości wobec (nie)chcianego dziedzictwa. Od Gdańska do Gdańzigu. *Przegląd Socjologiczny*, 65(1), 81–99.
- Dzierżko-Bukal, I. (2020). Miasto kreatywne. Gdańsk. *Katalog Artystyczno-Badawczy ASP „4T” nr 2*. Dostępne na: www.zbrojowniasztuki.pl/pliki/2a7f54024c19eed3e3e5ae0c5a0ea00f/miasto-kreatywne-gdansk.pdf (dostęp: 30.10.2025)
- Dzierżko-Bukal, I. (2021). Lokalność dużego miasta. *Katalog Artystyczno-Badawczy ASP „4T” nr 3*. Dostępne na: www.zbrojowniasztuki.pl/pliki/06f5a99815309789ef02244ffa23fc2f/lokalnosc-duzego-miasta.pdf (dostęp: 30.10.2025)
- Feremus-Bobowiec, A. (2023). „Nędza mieszkaniowa” w Polsce jako skutek II wojny światowej... *Annales Universitatis Mariae Curie-Skłodowska, Lublin – Polonia*, 70(3), 161–180.
- Fortuna, G. i Tusk, D. (2005). *Był sobie Gdańsk – dzielnice. Od Oruni po Siedlce*. Gdańsk: Millenium Media.
- Fuhrmann, M. (2008). Człowiek w wielkim osiedlu mieszkaniowym – zjawisko sąsiedztwa czy obojętność. W: Gendźwiłł, A., Kuzko, K., Fuhrmann, M. i Duda, T. (red.), *Człowiek w mieście: symbioza, adaptacja, konflikt*. Warszawa: Wydawnictwo Uniwersytetu Warszawskiego, 54–59.
- Galster, G. (2001). On the nature of neighbourhood. *Urban Studies*, 38(12), 2111–2124.
- Galster, G., Atkinson, R., Booza, J., Hyra, D., Morenoff, J., Phibbs, P., Pothukuchi, K. i Thompson, L. (2010). The mechanisms of neighbourhood effects: Theory, evidence, and policy implications. W: van Ham, M., Manley, D., Bailey, N., Simpson, L. i Maclennan, D. (red.), *Neighbourhood Effects Research: New Perspectives*. Dordrecht: Springer, 23–56.

- Gawryszewska, B. (2011). Krajobraz osiedli mieszkaniowych a budowanie więzi sąsiedzkich w programach rewitalizacji. *Niematerialne Wartości Krajobrazów Kulturowych. Prace Komisji Krajobrazu Kulturowego PTG*, 15, 236–247.
- Gralewska, A. (2019). The system of sociospatial diversity monitoring in the city of Gdansk, Poland. *AESOP 2019 Conference – Book of Papers*, 1133–1142.
- Gruszkowski, W. (2009a). Rozwój przestrzenny Gdańska od końca XIX wieku do I wojny światowej. W: Lorens, P. i Postawka, M. (red.), *100-lecie nowoczesnej urbanistyki w Gdańsku*. Gdańsk: Politechnika Gdańska, 38–51.
- Gruszkowski, W. (2009b). Gdańskie Miasto Głównie. Kilka stwierdzeń i wniosków. W: Lorens, P. i Postawka, M. (red.), *100-lecie nowoczesnej urbanistyki w Gdańsku*. Gdańsk: Politechnika Gdańska, 38–51.
- Grzechnik, J., Hess, A., Gloc, R. i Najbor, J. (2023). *Sąsiedztwo i e-sąsiedztwo. Przykład Krakowa*. Kraków: Instytut Dziennikarstwa, Mediów i Komunikacji Społecznej Uniwersytetu Jagiellońskiego.
- Grzenkowska, K. (2019). Budżet Obywatelski 2020. *Gdansk.pl*. Dostępne na: www.gdansk.pl/wiadomosci/budzet-obywatelski-2020-sprawdz-ktore-projekty-wygraly-w-tegorocznym-glosowaniu-wyniki,a,155529 (dostęp: 30.10.2025).
- Hall, E. (1976). *Ukryty wymiar*. Warszawa: PIW.
- Harris, R., Sleight, P. i Webber, R. (2005). *Geodemographics, GIS and neighbourhood targeting*. Chichester: John Wiley & Sons.
- Hławka, B. i Kotus, J. (2010). Urban neighbourhood communities organised on-line – A new form of self-organisation in the Polish city?. *Cities*. 27. 204–214.
- Instytut Kultury Miejskiej (2021). Badanie relacji sąsiedzkich. Gdańskie Dni Sąsiadów. Repozytorium IKM. Dostępne na: <http://repozytorium.ikm.gda.pl/items/show/164> (dostęp: 17.10.2021).
- Jałowiecki, B. (1966). Socjologia stosowana jako instrument planowania przestrzennego. *Studia Socjologiczne*, 4.
- Jałowiecki, B. (1984). Wartości nowoczesnej urbanistyki. *Studia Socjologiczne*, 1, 199–206.
- Jaroszevska-Brudnicka, R. (2004). *Zróżnicowanie przestrzeni społecznej Torunia*. Toruń: Wydawnictwo Uniwersytetu Mikołaja Kopernika.
- Kajdanek, K. (2010). Razem czy osobno? Relacje społeczno-przestrzenne w strefie podmiejskiej Wrocławia. W: Kryczka, P. i Bielecka-Prus, J. (red.), *Przemiany miast polskich po 1989*. Lublin, 207–218.
- Kaltenberg-Kwiatkowska (1982). *Mieszkanie. Analiza socjologiczna*. Warszawa: PWE.
- Kaltenberg-Kwiatkowska, E. (2002) Sąsiedztwo we współczesnym mieście – stereotypy i rzeczywistość, [w:] *Stare i nowe struktury społeczne w Polsce. Czynniki miastotwórcze w okresach zmian społecznych*, red. Misztal W., J. Styk. Lublin: Wydawnictwo UMCS. 255–281
- Kaltenberg-Kwiatkowska, E. (2010). Sąsiedztwo. Badania inspirowane koncepcjami Piotra Kryczki. W: Kryczka, P. (red.), *Przemiany miast polskich po 1989*. Lublin, 383–396.
- Kandydat PiS na prezydenta miasta przedstawił swój program. Jaki pomysł na Gdańsk ma Tomasz Rakowski? (2024). *Dziennik Bałtycki*. Dostępne na:

<https://dziennikbaltycki.pl/kandydat-pis-na-prezydenta-miasta-przedstawil-swoj-program-jaki-pomysl-na-gdansk-ma-tomasz-rakowski/ar/c1-18389795> (dostęp: 30.10.2025).

- Karaś, D. (2025) Mieszkańcy Gdańska chcieli mieć zieleń i miejsce do rekreacji. Miasto woli sprzedać działki pod inwestycje. *Gazeta Wyborcza*. https://trojmiasto.wyborcza.pl/trojmiasto/7,35612,32252793,mieszkancy-gdanska-chca-enklawy-zieleni-i-miejsca-do-rekreacji.html?utm_source=facebook.com&utm_medium=SM&utm_campaign=F_B_Trojmiasto_Wyborcza (dostęp: 30.09.2026)
- Karolczuk, M i Koprowski K. (2025). *Protest mieszkańców zamienił szybki tramwaj w drogę rowerową*. *Trojmiasto.pl*. www.trojmiasto.pl/wiadomosci/Protest-mieszkancow-Wzgorza-Mickiewicza-zamienil-szybki-tramwaj-w-droge-rowerowa-n208273.html (dostęp: 04.01.2026)
- Kearns, A. i Parkinson, M. (2001). The significance of neighbourhood. *Urban Studies*, 38(12), 2103–2110.
- Kistowski, M. i Iwańska, M. (1997). *Systemy informacji geograficznej. Podstawy techniczne i metodyczne*. Poznań: Bogucki Wydawnictwo Naukowe.
- Kluzowicz, J. (2020). Sąsiedzkość jako typ więzi społecznej i przestrzeń animacyjna. *Dyskursy Młodych Andragogów*, 21, 287–301.
- Kłopotowski, M. (2006). Czas teraźniejszy polskiego mieszkalnictwa. W: Zaniewska, H. i Tokajuk, A. (red.), *Tendencje w kształtowaniu zabudowy mieszkaniowej współczesnych miast*. Białystok: Wydawnictwo Politechniki Białostockiej.
- Knera, J. (2020). Niedokończony monumentalizm. *Instytut Langfuhr*. Dostępne na: <http://www.ilangfuhr.pl/niedokonczony-monumentalizm> (dostęp: 13.11.2021).
- Koalicja Miasto Wspólna Sprawa (2015). Warszawa lokalna. W: *Studium koncepcyjne dotyczące centrów lokalnych w Warszawie. Seria Warsztaty*, 5. Warszawa: OW SARP, 140–143.
- Kossakowski, T. (2009). Metody i modele ekonometrii przestrzennej. W: Zwoliński, Z. (red.), *GIS – platforma integracyjna geografii*. Poznań: Bogucki Wydawnictwo Naukowe, 145–165.
- Kotus, J. (2007). *Natura wielkomiejskich sąsiedztw. Analiza subsąsiedzkich i sąsiedzkich terytorialnych podsystemów społecznych w Poznaniu*. Poznań: Wydawnictwo Naukowe UAM.
- Kowalska-Molak, D. (2016). Zalety i wady osiedli zamkniętych. *Wyborcza Biz*. Dostępne na: <https://www.wyborcza.biz/biznes/1,147758,20048958,zalety-i-wady-osiedli-zamknietych.html> (dostęp: 05.06.2018).
- Krakowiak-Drzewiecka, M. (2017). Przeobrażenia wspólnot lokalnych w dobie globalizacji – wybrane aspekty ekonomiczne. *Studia Ekonomiczne. Zeszyty Naukowe*, 334, 69–78.
- Kryczka, P. (1976). Sąsiedztwo i kontrola społeczna – problem odradzania się społeczności lokalnych w dużym mieście. W: Turowski, J. (red.), *Nowe osiedla mieszkaniowe. Ludność – środowisko mieszkalne – życie społeczne*. Warszawa: Wydawnictwo ZW CZSR, 104–140.
- Kryczka, P. (1977). Teoria i rzeczywistość społeczności osiedlowej w wielkim mieście. *Studia Socjologiczne*, 3, 131–153.

- Kryczka, P. (1981). *Spółeczność osiedla mieszkaniowego w wielkim mieście*. Warszawa: PWN.
- Kryczka, P. (1983). Problemy społecznej i przestrzennej struktury wielkich miast. W: Kaltenberg-Kwiatkowska, E., Kryczka, P. i Mirowski, W. (red.), *Teorie socjologii miasta a problemy społeczne polskich miast*. Warszawa: Ossolineum, 123–134.
- Kryczka, P. (2010). Lubelska szkoła socjologii miasta: perspektywy badawcze czy rozdział zamknięty? W: Kryczka, P. i Bielecka-Prus, J. (red.), *Przemiany miast polskich po 1989*. Lublin: Wydawnictwo WSPA, 369–382.
- Kubicki, P. (2011). Nowi mieszczenie – nowi aktorzy na miejskiej scenie. *Przegląd Socjologiczny*, 60(2–3), 203–227.
- Lewicka, M. (2004). Identyfikacja z miejscem zamieszkania mieszkańców Warszawy: determinanty i konsekwencje. W: Grzelak, J. i Zarycki, T. (red.), *Warszawiacy o sobie i swoim mieście*. Warszawa: Scholar, 273–315.
- Leventhal, T. i Brooks-Gunn, J. (2000). The neighborhoods they live in. *Psychological Bulletin*, 126(2), 309–337.
- Lisowski, A. (2003). *Koncepcje przestrzeni w geografii człowieka*. Warszawa: Uniwersytet Warszawski.
- Lorens, P. (2009). Rozwój urbanistyczny Gdańska od końca XIX wieku do I wojny światowej. W: Lorens, P. i Postawka, M. (red.), *100-lecie nowoczesnej urbanistyki w Gdańsku*. Gdańsk: Politechnika Gdańska, 72–104.
- Łaciak, B. (2010). Skąd się biorą nasze style życia i jakie mają znaczenie dla rozwoju Polski oraz polityki publicznej? W: Łaciak, B. (red.), *Polskie style życia: między miastem a wsią. Kongres Obywatelski*. Gdańsk: Instytut Badań nad Gospodarką Rynkową, 5–12.
- Łukasiuk, M. (2010). Migracje a przemiany społecznych praktyk sąsiedowania. W: Kryczka, P. i Bielecka-Prus, J. (red.), *Przemiany miast polskich po 1989*. Lublin: Wydawnictwo WSPA, 185–196.
- Łukowski, W. (red.) (2009). *Sąsiedztwa i mikroorganizacje w polskiej przestrzeni społecznej – próba diagnozy i rekomendacje*. Warszawa: Stowarzyszenie CAL Instytut Radlińskiej.
- *Model domu sąsiedzkiego*. (2011). Praca zbiorowa. Gdańsk: Gdańska Fundacja Innowacji Społecznych.
- Naszkowska, K. (2023). PiS przejmuje koła gospodyń wiejskich. Wydał już ogromne pieniądze, ale na tym nie koniec. *Newsweek*. Dostępne na: <https://www.newsweek.pl/polska/polityka/pis-przejmuje-kola-gospodyn-wiejskich-wydal-juz-ogromne-pieniadze-ale-na-tym-nie/ve9ykg3> (dostęp: 27.10.2025).
- Newman, O. (1996). *Creating defensible space*. Arizona: Office of Policy Development and Research.
- Nowicki, J. (1962). *Jednostka sąsiedzka*. Warszawa: WSM.
- Marciniak, M. (2025). T-Mobile i Dawid Podsiadło zachęcają do burzenia barier sąsiedzkich z okazjami w Magenta Moments. *T-Mobile*. Dostępne na: <https://firma.t-mobile.pl/dla-mediow/articles/informacja-prasowa/2025/03/t-mobile-i-dawid-podsiadlo-zachecaja-do-burzenia-barier-sasiedzkich-z-okazjami-w-magenta-moments> (dostęp: 30.10.2025).

- Michalska-Żyła, A. (2011). Więzi z miastem – wymiary, typy i uwarunkowania. Na przykładzie Łodzi i Iwanowa. *Acta Universitatis Lodzensis. Folia Sociologica*, 36, 79–99.
- More articles are now created by AI than humans (2025). *Graphite IO*. Dostępne na: <https://graphite.io/five-percent/more-articles-are-now-created-by-ai-than-humans> (dostęp: 01.11.2025).
- Oleksy, E. (2020). W Gdańsku nie będzie konwentów dzielnicowych. Radni odpuszczają skargę na decyzję wojewody. *Trójmiasto.pl*. www.trojmiasto.pl/wiadomosci/W-Gdansk-nie-bedzie-konwentow-dzielnicowych-Radni-odpuszczaja-skarge-na-decyzje-wojewody-n152316.html (dostęp 11.04.2021)
- Olszewska, A. (2024). Wspólna Gdańska Droga 2050. Dziewięć postulatów programu wyborczego. *Gdansk.pl*. Dostępne na: <https://www.gdansk.pl/wiadomosci/Konwencja-Programowa-Wspolnej-Gdanskiej-Drogi-2050,a,260219> (dostęp: 30.10.2025).
- Ossowski, S. (1967). Organizacja przestrzeni i życie społeczne w przyszłych osiedlach. W: *Dzieła zebrane*, t. 3. Warszawa.
- Ossowski, M. (2025) *Osiedle grozy w Gdańsku*. Onet.pl Dostępne na: <https://wiadomosci.onet.pl/trojmiasto/osiedle-grozy-w-gdansk-gdy-to-zobaczylam-bylam-przerazona-chcialo-mi-sie-plakac/8k73hxj> (dostęp: 11.10.2025)
- Pamuk, A. (2006). *Mapping global cities. GIS methods in urban analysis*. Redlands, CA: ESRI Press.
- Pancewicz, Ł. (2021a). Bloki do życia. Autoportret. *Pismo o dobrej przestrzeni*, 3, 68–73.
- Pancewicz, Ł. (2021b). Miasto sąsiedztw. *Pomorski Thinkletter*. <https://www.kongresobywatelski.pl/idee-dla-polski/miasto-f-sasiedztw-2/> (dostęp: 13.02.2022)
- Pancewicz, Ł. (2025). Dobra sąsiedzkość instant. O osiedlu społecznym polskiego późnego kapitalizmu. *Autoportret. Pismo o dobrej przestrzeni*. 3. 88
- Pankau, F. (2009). Przestrzeń fizyczna, społeczno-kulturowa oraz kontekst regionalny i metropolitarny urbanistyki Trójmiasta. W: Lorens, P. i Postawka, M. (red.), *100-lecie nowoczesnej urbanistyki w Gdańsku*. Gdańsk: Politechnika Gdańska, 174–198.
- Pyszczyk, G. (2006). Sąsiedztwo a lokalność. Wstęp do analizy teoretycznej. W: Kurczewska, J. (red.), *Oblicza lokalności. Różnorodność miejsc i czasu*. Warszawa: Wydawnictwo IFiS PAN, 246–266.
- *Rady dzielnic w Gdańsku. Koalicja Obywatelska prezentuje założenia reformy. Radni dzielnicowi mają wiele uwag.* (2020). Gdańsk NaszeMiasto. <https://gdansk.naszemiasto.pl/rady-dzielnic-w-gdansk-koalicja-obywatelska-prezentuje/ar/c1-7995039> (dostęp: 11.04.2021)
- *Raport „Szczęśliwy dom: Zróbmy sobie razem... szczęśliwe sąsiedztwo”* (2025). Otodom. Dostępne na: https://www.otodom.pl/wiadomosci/wp-content/uploads/2025/10/otodom_raport_szczesliwe_sasiedztwo.pdf (dostęp: 01.11.2025).

- Raport „Jak polscy internauci korzystają z Chata GPT” (2025). Gemius. Dostępne na: <https://gemius.com/pl/news/jak-polscy-internauci-korzystaja-z-chatgpt-wyniki-raportu-juz-dostepne/> (dostęp: 30.10.2025).
- Rembarz, G. (2009). Gdańskie wielkie osiedla mieszkaniowe doby powojennego modernizmu i ich losy po 1989 roku. W: Lorens, P. i Postawka, M. (red.), *100-lecie nowoczesnej urbanistyki w Gdańsku*. Gdańsk: Politechnika Gdańska, 137–148.
- Rembarz, G. (2022). Jaka przestrzeń dla rozwoju lokalności? *Pomorski Thinkletter*, nr 1(8). 128-132.
- Romanow, A. (1999). Rozwój przestrzenny i demograficzny – zmiany obszaru gminy miejskiej Gdańsk w latach 1920–1945. W: *Historia Gdańska*, t. IV/2. Sopot: Wydawnictwo LEX.
- Rozporządzenie Ministra Zdrowia Publicznego w porozumieniu z Ministrem Skarbu i Ministrem Robót Publicznych z dnia 3 lutego 1920 r. Instrukcja dla Komisji Państwowego Funduszu Mieszkaniowego. *Dziennik Ustaw* 1920 nr 14 poz. 77.
- Rozporządzenie Rady Ministrów z dnia 27 stycznia 2015 r. w sprawie szczegółowego zakresu i sposobów realizacji niektórych zadań Agencji Restrukturyzacji i Modernizacji Rolnictwa.
- Siedem filarów Aleksandry Dulkiejewicz. Rozwiązania i propozycje do 2029 roku (2024). *Gdansk.pl*. Dostępne na: <https://www.gdansk.pl/wiadomosci/Siedem-filarow-Aleksandry-Dulkiewicz,a,262037> (dostęp: 30.10.2025).
- Siemiński, W. (1982). Treść życia społecznego osiedli mieszkaniowych w ujęciu architektów. Schematyczna utopia i jej niektóre następstwa. W: *Teorie socjologii miasta a problemy społeczne miast polskich*. Kaltenberg-Kwiatkowska E. i Kryczka P. Mirowski W. Warszawa: Ossolineum, 289–300.
- Siemiński, W. (2011). Kształtowanie więzi społecznych jako cel tworzenia osiedli mieszkaniowych. *Człowiek i Środowisko*, 35(3–4), 91–121.
- Sławek, T. i Wiech, T. (2017). *Genius loci, czyli tak wiele do zrobienia*. Kraków: Małopolski Instytut Kultury.
- Słobodzian, B. (2015). Sukces czy porażka społeczności lokalnych? – funkcjonowanie jednostek pomocniczych na przykładzie miasta Gdańsk. *Przegląd Politolologiczny*, 4, 119–130.
- Sobczyk-Grygiel, S. (2025). *Business Insider*. <https://businessinsider.com.pl/gospodarka/jaka-jest-wartosc-pomocy-udzielonej-przez-polske-ukrainie-pawel-kowal-prezentuje/yweqwt5> (dostęp 14.11.2025)
- Sorokin, P. (1927). *Social mobility*. New York: Free Press.
- Stach, A. (2009a). Praktyczny poradnik – jak szybko zrozumieć i wykorzystać geostatystykę w pracy badawczej. W: Zwoliński, Z. (red.), *GIS – platforma integracyjna geografii*. Poznań: Bogucki Wydawnictwo Naukowe, 197–207.
- Stach, A. (2009b). Analiza i modelowanie struktury przestrzennej. W: Zwoliński, Z. (red.), *GIS – platforma integracyjna geografii*. Poznań: Bogucki Wydawnictwo Naukowe, 115–143.
- Subocz, E. (2024). Być dobrym sąsiadem – o wsparciu osób starszych w kontekście usług sąsiedzkich. *Praca Socjalna*. nr 3(39), 143–160.

- Szacki, J. (2006). *Historia myśli socjologicznej*. Warszawa: Wydawnictwo Naukowe PWN.
- Szczepański, J. (1971). Rozwój badań w zakresie socjologii wsi i miasta w 25-leciu PRL. W: Kryczka, P., Szwengrub, L.M. i Turowski, J. (red.), *Socjologia wsi i miasta w Polsce. X Ogólnopolska Konferencja Socjologów Wsi i Rolnictwa*. Warszawa.
- Szlendak, T. (2010). O stylach życia w mozaikowym społeczeństwie (od których zależeć będzie rozwój gospodarczy...). W: Łaciak, B. (red.), *Polskie style życia: między miastem a wsią. Kongres Obywatelski*. Gdańsk: Instytut Badań nad Gospodarką Rynkową, 13–22.
- Szmytkowska, M. (2008). *Przestrzeń społeczna miasta w okresie transformacji. Przypadek Gdyni*. Warszawa: Scholar.
- Szuba, B. (2006). Ruch sąsiedzki jako czynnik kształtujący przestrzeń zamieszkania. W: Zaniewska, H. i Tokarczuk, A. (red.), *Tendencje w kształtowaniu zabudowy mieszkaniowej współczesnych miast*. Białystok: Wydawnictwo Wydziału Architektury Politechniki Białostockiej, 18–23.
- Szymański, B. (1973). Wybrane problemy osiedla mieszkaniowego na gruncie socjologii miasta. *Studia Socjologiczne*, 3(50), 239–250.
- Śleszyński, P. (2011). Osoby zameldowane a faktycznie zamieszkałe w Polsce – skala i przestrzenne zróżnicowanie rozbieżności. *Studia Demograficzne*. 2(160). 29–55.
- Śliwiński, B. (red.) (2012). *Encyklopedia Gdańska*. Gdańsk: Fundacja Gdańska.
- ThinkCo. (2024). W dobrym sąsiedztwie – osiedla mieszkaniowe w Polsce, <https://thinkco.pl/en/w-dobrym-sasiedztwie/> (dostęp: 22.12.2025).
- Tönnies, F. (2008). Wspólnota i stowarzyszenie. Red. Brezko S. Warszawa: Wydawnictwo Naukowe PWN.
- Turowski, J. (1967). Osiedle mieszkaniowe jako podstawa struktury i organizacji społecznej miasta. *Studia Socjologiczne*, 4.
- Turowski, J. (1970). Osiedle im. Adama Mickiewicza w Lublinie jako nowe środowisko społeczne w wielkim mieście. W: Turowski, J. (red.), *Studia socjologiczne i urbanistyczne miast Lubelszczyzny*. Lublin: Wydawnictwo Lubelskie.
- Turowski, J. (1974). Uwarunkowanie identyfikacji mieszkańców z osiedlem – na podstawie badań lubelskich. W: *Przemiany miejskich społeczności lokalnych w Polsce*. materiały z II Ogólnopolskiej Konferencji Socjologów Miasta, 30 XI-1 XII 1972. Warszawa: PWN.
- Turowski, J. (1976). Kształtowanie się zbiorowości osiedlowych w wielkich miastach. *Studia Socjologiczne*, 60, 205–253.
- Turska, A. (1982). *Samorządność osiedlowa*. Warszawa: KiW
- Ustawa z dnia 1 sierpnia 1919 r. w przedmiocie utworzenia Państwowego Funduszu Mieszkaniowego. *Dziennik Ustaw* 1919 nr 72 poz. 424.
- Ustawa z dnia 20 lutego 2015 r. o rozwoju lokalnym z udziałem lokalnej społeczności. *Dziennik Ustaw* 2015 poz. 182 (t.j.).
- Wallis, A. (1971). *Socjologia i kształtowanie przestrzeni*. Warszawa: PIW.
- Wallis, A. (1978). *Studia nad osiedlami*. Warszawa: ZW CZSR.

- Wallis, A. (1990). *Socjologia przestrzeni*. Warszawa: Niezależna Oficyna Wydawnicza.
- Waśko, R. (2013). Przemiany więzi społecznych w metropoliach. *Przestrzeń Społeczna*, 3(2), 74–98.
- Wasilewski, J. (2018). Grunwaldzka Dzielnica Mieszkaniowa – dlaczego, kiedy i gdzie? Dostępne na: <http://www.jarekwasilewski.pl/zwrzeszcza/2018/12/grunwaldzka-dzielnica-mieszkaniowa-dlaczego-kiedy-gdzie/> (dostęp: 06.12.2018).
- Wejchert, K. (2009). *Elementy kompozycji urbanistycznej*. Warszawa: Arkady.
- Wellman, B. (1979). The community question. *American Journal of Sociology*, 84(5), 1201–1231.
- Werner, M. (2018). Grupki osiedlowo-lokatorskie na Facebooku – hore curki, awantury o śmietniki i janusze prawa w jednym. *Bezprawnik.pl*. Dostępne na: <https://bezprawnik.pl/grupki-osiedlowo-lokatorskie-na-facebooku/> (dostęp: 12.10.2018).
- Węclawowicz, G. (2018). *Geografia społeczna Polski*. Warszawa: PWN.
- Widawska, E., Wieczorek, Z. i Wierny, A. (2015). *Aktywność lokalna w teorii i praktyce. Przypadek częstochowskiego budżetu obywatelskiego*. Częstochowa: Wydawnictwo im. Podobińskiego Akademii im. Jana Długosza.
- Wojdat, M. i Cywiński, P. (2022). *Miejska gościnność: wielki wzrost, wyzwania i szanse. Raport o uchodźcach z Ukrainy w największych polskich miastach*. Warszawa: Unia Metropolii Polskich.
- Van Kempen, R. i Wissink, B. (2014). Between places and flows: Towards a new agenda for neighbourhood research in an age of mobility. *Geografiska Annaler: Series B, Human Geography*, 96(2), 95–108.
- Załęcki, J. (2003). *Przestrzeń społeczna Gdańska w świadomości jego mieszkańców. Studium socjologiczne*. Gdańsk: Wydawnictwo Uniwersytetu Gdańskiego.
- Zarządzenie nr 118 Ministra Budownictwa i Przemysłu Materiałów Budowlanych z dnia 15 czerwca 1964 r. w sprawie wskaźników wykorzystania terenów zainwestowania miejskiego. *Dziennik Budownictwa*, 1964 nr 14.
- Zarządzenie Komitetu Budownictwa, Urbanistyki i Architektury z dnia 21 lutego 1961 r. w sprawie głównych wskaźników dla projektowania osiedli mieszkaniowych w latach 1961–1965.
- Znaniecki, F. (1938). Socjologiczne podstawy ekologii ludzkiej. *Ruch Prawniczy, Ekonomiczny i Socjologiczny*, 18(1), 89–119.
- Znaniecki, F. (2001). *Socjologia wychowania*. Warszawa: PWN.
- Zuckerberg, M. (2021) *Building Global Community*, Facebook.com <https://www.facebook.com/notes/3707971095882612/> (dostęp: 11.08.2022)