

A mury rosną

30 lipca 2011

Przez stulecia mury obronne chroniły mieszkańców miast przed najeźdźcami. Dziś przebiegają wewnątrz nich. Oddzielają „młodych i przedsiębiorczych” od „nieudaczników”.

III RP(A)

Polska na tle większości państw europejskich zdecydowanie wyróżnia się liczbą zamkniętych osiedli. Z kolei na tle naszego kraju szczególną pozycję zajmuje Warszawa, gdzie już cztery lata temu było ich ponad 400. Dla porównania, w Berlinie jest tylko jeden taki obiekt, a w Paryżu – trzy. Aż 60% warszawiaków chce mieszkać na zamkniętym osiedlu, a w Trójmieście taką potrzebę deklaruje 1/3 mieszkańców.

Generalnie, w całej Europie Środkowej uwidacznia się popularność takich inwestycji. Jednak to Polska jest nieformalnym liderem. Na zachód od Odry nieco więcej jest ich w Wielkiej Brytanii, ale tamtejsze samorządy podjęły działania uniemożliwiające ich powstawanie przez wymuszenie na deweloperach zasady „bezpieczeństwa przez projekt” (będzie jeszcze o tym mowa); podobna polityka prowadzona jest w Holandii. Dużą popularnością cieszą się natomiast „zony” w USA i Ameryce Łacińskiej. Aż 1/3 terytorium Sao Paulo jest zamknięta, 2 mln ludzi pracuje w ochronie (policjantów jest niespełna 500 tys.). Krajem szczególnie obfitującym w ten specyficzny rodzaj gett jest RPA, gdzie poza podziałem na bogatych i resztę dochodzi spadek po apartheidzie. Oprócz tego możemy je zaobserwować w krajach Trzeciego Świata.

– Miasto u samych podstaw było tworem otwartym. Mieszkańców łączyła wspólnota interesów i zarządzania przestrzenią. Świat zewnętrzny był obcy, wewnątrz były prawa i obowiązki. Kiedy w środku powstaje enklawa, dotychczasowy układ zostaje zaburzony – tłumaczy dr hab. Jan Skuratowicz z Instytutu Historii Sztuki

Uniwersytetu im. Adama Mickiewicza, specjalista w dziedzinie zabudowy rezydencjonalnej.

W przeszłości całe kwartały bywały zamieszkane przez przedstawicieli jednego zawodu lub ludzi o podobnym stopniu zamożności. Wynikało to jednak z przyjętej tradycji lub miało uzasadnienie praktyczne. Poszczególne części miasta nie były od siebie odcięte, a mieszkańcy mogli się między nimi swobodnie przemieszczać. Dziś w dużych i średnich miastach coraz częściej jest inaczej.

– O osiedlu zamkniętym możemy mówić wówczas, gdy za ogrodzeniem, z ograniczeniem dostępu, znajduje się kawałek terenów publicznych, jak ulica, sklep czy plac zabaw – informuje dr Jacek Gądecki z Katedry Socjologii Ogólnej i Antropologii Społecznej AGH, autor książki „Za murami. Osiedla grodzone w Polsce – analiza dyskursu”.

Gdy takie osiedla pojawiały się w kolejnych polskich miastach, zwykle były witane entuzjastycznie. Media widziały w nich kolejny etap rozwoju, „doganianie Zachodu”. W tym samym czasie krytyczne uwagi pod adresem „polskiego fenomenu” wnosili... niemieccy badacze miast.

WYSPY BEZPIECZEŃSTWA?

Pierwsze takie obiekty powstawały w latach 60. w Stanach Zjednoczonych. Były to swoiste oazy dla emerytów, którzy nie akceptowali zachodzących zmian, zwłaszcza związanych z młodzieżową rewoltą. W ten sposób chcieli obronić swój styl życia. Nie były one chronione przez strażników – strzegły ich płoty i oddalenie od właściwego miasta. Zjawisko nasiliło się dwadzieścia lat później na fali przestępczości i wojen gangów, jakie przetoczyły się przez USA. Wówczas pojawiły się osiedla strzeżone, na których wzorowane są ich polskie odpowiedniki.

Głównym deklarowanym powodem zamieszkania na zamkniętym osiedlu jest właśnie poszukiwanie bezpieczeństwa. – Ten czynnik był najczęściej wymieniany przez uczestników targów

mieszkańcowych, wśród których prowadziłam badania. Tuż za nim było: mieszkanie na osiedlu zamkniętym. To wartość sama w sobie – mówi dr hab. Maria Lewicka, kierująca Katedrą Psychologii Społecznej Uniwersytetu Warszawskiego. Przekonanie o konieczności zapewnienia sobie ochrony wynika m.in. z braku wiary Polaków w państwo i jego służby. – Wówczas pojawia się chęć fizycznego odcięcia się od złego otoczenia, by zapewnić sobie poczucie kontroli – uważa dr Gądecki. – Trudna historia sprawiła, że policjanta często postrzegamy jako organ represji, nie darzymy go szacunkiem – uzupełnia Jan Skuratowicz.

Czy przeprowadzenie się do ogrodzonego i strzeżonego bloku rozwiązuje problem? – Przeświadczenie, że mieszkanie na takim osiedlu zapewnia bezpieczeństwo, jest dość złudne. Statystyki, choć dość wyrywkowe, pokazują, że jest inaczej – zwraca uwagę prof. Bohdan Jałowiecki, socjolog z Centrum Europejskich Studiów Regionalnych i Lokalnych UW. – Naprawdę duże osiedla właśnie kiedy są zamknięte, stają się niebezpieczne dla swoich mieszkańców. Na wewnętrzne zagrożenia wskazują m.in. badania przeprowadzone w USA. Również w Polsce mamy pierwsze jaskółki zagrożeń „od środka”. Niedawno w Poznaniu doszło do serii podpałów samochodów w garażach. Sprawcą okazał się ochroniarz. Wcześniej między mieszkańcami doszło do wojny o miejsca parkingowe, toczonej na spuszczone z kół powietrze i wezwania straży miejskiej do nieprawidłowo zaparkowanych aut.

Pojawiają się zorganizowane grupy, wyspecjalizowane we włamaniach na zamkniętych osiedlach. Jacek Gądecki przytacza przykład mężczyzny, który pomógł dwóm innym załadować telewizor do furgonetki, myśląc, że pomaga sąsiadowi się wyprowadzić. – Dopiero gdy odjechali, zdał sobie sprawę, że przypominał jego własny – opowiada naukowiec i wspomina, że na początku pobytu w Krakowie wynajmował mieszkanie w grodzonym apartamentowcu, w którym został okradziony. – Ludziom się wydawało, że w takim miejscu są bezpieczni. Zostawiali na korytarzach wózki czy rowery i te rzeczy ginęły.

Zdarza się, że szajki używają specjalistycznych urządzeń, znajdujących się na wyposażeniu straży pożarnej, by np. wystawić z zawiasów drzwi antywłamaniowe. Co więcej, osiedla są najczęściej strzeżone przez ochroniarzy najniższej rangi, bardzo słabo opłacanych, a więc podatnych na korupcję; bywa, że współpracują z gangami. – Bardziej niż o bezpieczeństwie możemy mówić o poczuciu bezpieczeństwa. Ludzie, kupując mieszkania na takich osiedlach, nabywają raczej wyobrażenia niż realny produkt – kwituje naukowiec z AGH.

Praktyka pokazuje, że o wiele większy wpływ na bezpieczeństwo ma architektura niż ogrodzenie. Przykładem jest koncepcja „bezpieczeństwa przez projekt”, polegająca na projektowaniu miasta w taki sposób, by nie było w nim ciemnych zaułków. Mieszkańcy wyglądający z okien powinni mieć dobry widok na to, co dzieje się w okolicy. Całość powinna być dobrze oświetlona, z dużą ilością przestrzeni wspólnej, z zielenią i ławeczkami, sprzyjając integracji mieszkańców podczas spacerów i lokalnych imprez, organizowanych przez rady osiedli lub administrację.

Pierwsze osiedla zgodne z tą filozofią zbudowano w Siechnicach pod Wrocławiem oraz w Szczecinie, podobne zaczynają powstawać w Warszawie. Chuligani czy wandale raczej nie pojawiają się w takich miejscach, nie czują się w nich dobrze. – Badania prowadzone przez Katarzynę Zaborską pokazują, że te osiedla zapewniają wyższy poziom bezpieczeństwa, a jednocześnie zwiększają identyfikację z miejscem i polepszają relacje sąsiedzkie. A najlepszym gwarantem bezpieczeństwa jest dobry sąsiad – podkreśla Maria Lewicka. – Tymczasem im więcej płacimy za mieszkanie w „bezpiecznym miejscu”, tym mniejsze zaangażowanie w naturalną kontrolę społeczną i zainteresowanie tym, co dzieje się u sąsiadów – podsumowuje dr Gądecki.

Niestety, wspólnych przestrzeni brakuje nie tylko w odciętych „zonach”, ale także na nieogrodzonych osiedlach, powstających według widzimisię deweloperów. Tworzenie przyjaznych przestrzeni zawsze podnosi koszty, które ciężko przerzucić na nabywcę.

SZUMOWINY, CZYLI MY WSZYSCY

Mieszkańcy nowo powstałych osiedli zamkniętych są najczęściej młodzi (średnia wieku poniżej 35 lat), wykształceni, zatrudnieni na dobrych posadach. Wiemy też, że w miejscu zamieszkania spędzają niewiele czasu. – Nie wiadomo, czy czują się tam źle, czy też daje o sobie znać wpływ czynników socjodemograficznych. Prowadzą bowiem odmienny tryb życia od przeciętnego robotnika czy osoby o licznych kontaktach lokalnych – zastrzega dr hab. Lewicka.

Wiele ich codziennych zachowań wskazuje na to, że czują się lepsi od mieszkańców „świata zewnętrznego”. Opryskliwie traktują np. doręczycieli ulotek. Ci ostatni w Internecie skarżą się na „panów zza płotów”, którzy nierzadko witają wyzwiskami ludzi chcących jedynie wykonać swoją pracę. Na problemy natknęli się także studenci robiący ankiety wśród mieszkańców takich miejsc – potencjalni rozmówcy nie tylko odmawiali, lecz nawet przeliczali swój czas na pieniądze i byli gotowi odpowiedzieć na pytania za 300-500 zł.

Rezydentka jednego z bogatych stołecznych osiedli skarżyła się, że musi na siłę organizować nastoletniemu dziecku sieć kontaktów, bowiem nie przewidziano miejsc sprzyjających integracji najmłodszych mieszkańców. Jest tylko pół boiska do koszykówki, tak usytuowanego, że gdy dzieci zaczynały grę, pogłos powodował telefon sąsiadów do ochrony. Kobieta wozi więc syna po całym mieście na różne zajęcia. Plac zabaw na osiedlach zamkniętych lub półzamkniętych okazuje się nierzadko wygradzoną kłitką, w obrębie której dzieci nie mogą swobodnie biegać.

Jaki sens mają mikroprzestrzenie o ograniczonym dostępie? Prof. Jałowiecki: Dają poczucie pewności, że nasza pociecha nie spotka się z jakimś „niesłusznym” dzieckiem i nie nabierze złych nawyków. Dr hab. Lewicka dodaje: Ta sama motywacja każe wozić dzieci do szkoły na drugim końcu miasta, choć w okolicy mamy całkiem przyzwoitą placówkę. To bardzo groźne dla dzieci

tych mieszkańców. Wychowywane są w enklawach, odcięte od reszty społeczeństwa. Człowiek dorastający w takich warunkach obawia się spotkania z innymi ludźmi.

Konsekwencją strachu jest postrzeganie świata przez pryzmat stereotypów oraz brak zaufania do przedstawicieli innych grup, co uniemożliwia współpracę. – W Polsce mamy najniższy w Unii Europejskiej stopień zaufania do innych ludzi. Nasze badania wykazały, że jest to główna przesłanka potrzeby zamykania się – wyjaśnia Maria Lewicka. – Konsekwencją będzie dezintegracja społeczeństwa – ostrzega Bohdan Jałowiecki.

Rezydenci zamkniętych osiedli rzadko przyznają się, że o wyborze miejsca zamieszkania zdecydowały inne powody niż poszukiwanie bezpieczeństwa czy ładne, zadbane otoczenie. Tymczasem ważną, nierzadko zapewne najważniejszą, rolę odgrywa łączący się z nim prestiż. – Podkreślają w ten sposób swój sukces materialny – uważa Jałowiecki. Prowadzi to do silnych podziałów klasowych, nawet w obrębie spójnej, wydawałoby się, grupy. Najlepszym przykładem jest Marina Mokotów, której mieszkańcy najpierw odgradzili się od innych warszawiaków, a następnie „jeszcze bogatsi” oddzielili się od bogatych.

– Obserwujemy przyspieszone wchodzenie w poszczególne klasy społeczne. W kolejnych latach przypisanie do nich będzie coraz silniejsze i bardzo świadome. Nie będzie już możliwe mówienie o „kolegach z podwórka” jak w ostatniej kampanii prezydenckiej – uważa Jacek Gądecki. Pogardę już „odciętych” względem pozostających po zewnętrznej stronie muru najlepiej widać na zapewniających anonimowość forach internetowych. Panują na nich określenia: „błokersi”, „żule”, „szumowiny” czy wręcz „podludzie”, a świat poza osiedlem określany jest jako „syf za płotem”. Nic dziwnego, że w odpowiedzi pojawia się niechęć, zawiść, a w końcu wrogość. Ciekawa jest w tym kontekście historia przytaczana przez Marię Lewicką: dzieci z otwartego osiedla przedostały się na zamknięty plac zabaw. Początkowo rówieśnicy z osiedla grodzzonego się ucieszyli, bo było ich niewielu i nagle zyskali kompanów do zabawy. Rozpoczęła się

gra w piłkę. Wszystko było dobrze, póki „lepsze” dzieci nie zaczęły przegrywać. Wówczas jedno z nich poszło po ochronę i kazało wyprosić intruzów.

MIASTO SZEROKO ZAMKNIĘTE

– Osiedla zamknięte fatalnie wpływają na miasto, które staje się zbiorem oddzielnych wysp – uważa architekt Jerzy Gurawski, wykładowca Politechniki Poznańskiej. – Ci, którzy zostają na zewnątrz, są uważani za potencjalnie niebezpiecznych.

Odpowiedzią na sąsiedztwo nowo powstałego, odciętego terenu, bywa wtórne grodzenie starych osiedli. Przyczyną jest chęć odwetu: skoro oni nas nie chcą, to my ich też nie chcemy u siebie. Częściej jednak wymusza je proza koegzystencji: mieszkańcy elitarnych enklaw chętnie korzystają z dóbr przeznaczonych dla „plebsu”. Zostawiają auta na sąsiednich terenach – bo „u nich” deweloper zaplanował zbyt małą liczbę miejsc parkingowych, za które dodatkowo trzeba zapłacić. Wyprowadzają psy na spółdzielcze trawniki – bo nie wypada, by ich pupilek załatwiał się na prywatnych. Przyprawiają dzieci na place zabaw, które w nowobogackiej przestrzeni często są zbyt małe.

Obawy o żerowanie przez „lepszych” na cudzym-wspólnym mieli mieszkańcy Spółdzielni Budowlano-Mieszkaniowej Politechnika w Warszawie, którzy w pierwszej chwili po wybudowaniu luksusowej Mariny Mokotów chcieli się odgrodzić od nowego sąsiedztwa. Płot póki co nie powstał, ale jeśli z Mariny zostanie wybudowany nowy wyjazd, ukierunkowany na środek starej zabudowy, nie wykluczają sięgnięcia po to rozwiązanie.

W grodzeniu przestrzeni istotną rolę odgrywają władze lokalne. – To skandal, że do tego dopuszczają – prof. Jałowiecki nie zostawia suchej nitki na samorządowcach. Takie praktyki można bowiem znacznie ograniczyć odpowiednimi zapisami planu zagospodarowania przestrzennego. Problem w tym, że większość miast sporządziło takie plany dla zaledwie kilku procent

powierzchni. Ponieważ zaś ich nie ma – lub są tworzone „pod inwestorów” – powstaje olbrzymi chaos urbanistyczny, przyspieszający tworzenie kolejnych osiedli zamkniętych. I koło się zamyka.

Paradoksalnie władze często widzą dobry interes w dogadaniu się z deweloperem, w ramach partnerstwa publiczno-prywatnego. Cieszą się, że inwestor pociągnie kawałek asfaltu i wodociągu, albo obok swoich budynków postawi kino. Dla porównania: pod czeską Pragę stanęło grodzone osiedle. Samorząd był przeciw, odmówił jego oznakowania i podzielenia działki. W efekcie, wszyscy mieszkańcy byli zameldowani pod jednym adresem, co stało się przyczyną poważnych perturbacji. W ich wyniku przedsiębiorca musiał spuścić z tonu.

Utrudnić grodzenie można także przy użyciu innych przepisów, np. egzekwując prawo wodne – w Warszawie i Poznaniu niektóre osiedla dochodzą do samej rzeki, do której w świetle ustaw powinien być zachowany swobodny publiczny dostęp. Sprawdzić by się mogły również przepisy przeciwpożarowe. Powszechnym problemem dla służb ratunkowych jest utrudniony dostęp na zamknięty teren. Pierwszy kłopot to znalezienie wjazdu, zwłaszcza w przypadku nowych obiektów. Nawet jeśli ratownicy wiedzą, którędy dostać się do środka, często oznacza to konieczność nadłożenia drogi i utratę bezcennego czasu. Zdarza się też, że muszą dzwonić do alarmującego, by raczył zejść otworzyć bramę, którą można uruchomić tylko pilotem.

Płot jest osobną budowlą, na którą urzędnicy nie muszą się godzić. – Niestety, władze miejskie w Polsce nie są szczególnie operatywne ani sprawne. Wszyscy widzimy, jak wyglądają nasze miasta – zżyma się prof. Jałowiecki. Maria Lewicka dodaje, że niewielu polskich samorządowców i urzędników potrafi myśleć o mieście jako całości. – Skutkuje to gettoizacją od razu w bardzo ostrej formie – kwituje Gądecki.

Ciekawe, że polskie strefy luksusu często odbiegają od

zachodnich norm. Większość apartamentowców nie spełnia standardów tego typu obiektów. Zamierzony efekt osiąga się przez ogrodzenie i strażnika, dających poczucie prestiżu, co pozwala na cięcie kosztów przy jednoczesnym windowaniu cen za metr. Z drugiej strony, trudno nabyć mieszkanie na rynku pierwotnym, które nie posiadałoby przynajmniej ogrodzenia i podwójnego zabezpieczenia domofonami.

Mury i ochroniarze sprawiają, że coraz częściej mieszkańcy stref zamkniętych domagają się zwolnienia z podatków lokalnych. Administratorom czy deweloperom nie przeszkadza to jednak domagać się od samorządów np. poszerzenia dróg prowadzących do osiedli. – W Dreźnie to inwestor musi zapewnić dojazd – inna rzecz, że na grodzienie nie dostałby zezwolenia. W Polsce inwestorzy są silniejsi od władz i to oni dyktują warunki – wyjaśnia dr hab. Skuratowicz. – U nas obowiązuje myślenie: zapłaciłem za ekskluzywne mieszkanie w ładnej okolicy, to mi się należy. Tymczasem gdy w Norwegii rozpisano referendum w sprawie obniżenia podatków – obywatele zagłosowali przeciw, bo wiedzą, że coś z nich dostają, że przyczyniają się one do dobra wspólnego – podsumowuje dr hab. Lewicka.

Warto jednocześnie pamiętać, że odcięcie się od otoczenia bywa bronią obosieczną. – To oni mają problem, bo nie mogą się przedostać na naszą część. Nawet do szkoły czy kościoła muszą chodzić naokoło – wyjaśnia Zbigniew Staroń, prezes wspomnianej spółdzielni Politechnika. – Nasi mieszkańcy już się przekonali, że nie ma tam po co chodzić. Teraz to tamtym zależy, by dostać się do nas.

WILKI U BRAM

Pojawiają się inicjatywy pomysłowo krytykujące nowy trend. Jedną z pierwszych i ciekawszych było zamknięcie łańcuchami przez warszawskie środowiska kontrkulturowe bram czterech osiedli na Kabatach we wrześniu 2006 r. Łańcuchom towarzyszyła informacja, że poza enklawą (nowo)bogactwa znajduje się Teren

nie-prywatny (publiczny, niestrzeżony). ZAKAZ WSTĘPU. Grozi spotkaniem z biednym, chorym lub brudnym.

Pomimo deklaracji organizatorów happeningu, że akcja ma charakter czysto symboliczny – łańcuchom celowo towarzyszyła maleńka kłódka, by nie sprawić nadmiernych utrudnień spieszącym się rano do pracy – doszło do nerwowych reakcji, dzwonienia po ochronę i biegania strażników od bramy do bramy z nożycami do metalu.

Dwa lata później, szwajcarski artysta San Keller, zszokowany ilością warszawskich „twierdz”, poprowadził „watahę wilków” pod ich bramy. Ponad dwadzieścia osób wyło pod Mariną Mokotów, Rezydencją nad Potokiem, na Kopie Cwila oraz u wrót Eko Parku. Keller tłumaczył później, że wilki w naszej świadomości symbolizują zagrożenie, ale są też symbolem wolności, oraz że podobnie jak ludzie tworzą społeczność, którą zamknięte osiedla niszczą. Na „zaatakowanych” osiedlach ochrona w pośpiechu zamykała bramy i wzywała posiłki. Zaskoczeni mieszkańcy nie mogli się dostać do swych bastionów ani się z nich wydostać. Happening przebiegał spokojnie, a „wilki” zamilkły o 22.00, by uszanować ciszę nocną.

* * *

W średniowieczu każdy mieszkaniec miał prawo do miasta i obowiązki wobec niego. Żebrak miał prawo do stopnia przed kościołem, do dachu w przyklasztornym przytułku, ale i obowiązek jego obrony w przypadku napaści. Obcy wchodzący do miasta musieli zapłacić. – Problem w tym, że dzisiejsi mieszkańcy używają miasta, ale w nim nie mieszkają. Myślą o nim w kategoriach archipelagów, a co za tym idzie, nie wykazują dbałości o wspólną przestrzeń – podsumowuje dr Gądecki.

W Polsce nastała era grodzenia. Odcinamy się od świata i od innych ludzi, nawet bliskich. Dla porównania, w Skandynawii nie tylko nie grodzi się fragmentów miast, ale nawet

pojedyncze domostwa bardzo często nie posiadają choćby symbolicznego płotu. Niestety, mimo iż tyle się mówi o „doganianiu” czy „naśladowaniu” Europy, bliżej nam pod tym względem do Afryki lub Ameryki Południowej niż do zamożnych krajów europejskiej Północy.

Autor: Konrad Malec

Źródło: [Nowy Obywatel](#)