



**POLITECHNIKA POZNAŃSKA  
WYDZIAŁ ARCHITEKTURY**

**PRZESTRZEŃ MODERNISTYCZNA OSIEDLA  
MIESZKANIOWEGO RATAJE W POZNANIU.  
PROJEKT, REALIZACJA, RZECZYWISTOŚĆ.  
STUDIUM PRZYPADKU**

---

**ROZPRAWA DOKTORSKA**

**autor: mgr inż. arch. Jarosław Zawadzki**

**promotor: dr hab. inż. arch. Adam Nadolny, prof. PP  
promotor pomocniczy: dr inż. arch. Barbara Świt- Janowska**

**Poznań 2022**

*Serdeczne podziękowania  
kieruję do promotora i promotora pomocniczego, których pomoc i wsparcie  
było kluczowym elementem podczas powstawania rozprawy.*

## Spis treści

---

Streszczenie .....	8
Abstract .....	8
Wprowadzenie .....	10
Przyczyny i cel podjęcia tematu .....	10
Problem badawczy i teza pracy .....	11
Zakres rozprawy .....	12
Stan badań .....	12
Metody badawcze .....	13
Struktura pracy .....	13
<b>CZĘŚĆ I .....</b>	<b>14</b>
<b>1. Historia wsi Rataje i Żegrze do 1945 roku .....</b>	<b>15</b>
1.1 Rozwój wsi Rataje od XIII do XIX wieku .....	15
1.2 Rataje i Żegrze w układzie fortyfikacyjnym miasta Poznania .....	18
1.3 Urbanizacja terenów położonych na prawym brzegu Warty oraz przyłączenie ich do granic administracyjnych miasta Poznania .....	21
1.4 Rozbudowa Poznania w latach 1930-1945, działania pracowni pod kierownictwem W. Czarneckiego .....	29
<b>2. Zespół mieszkaniowy „Rataje”: koncepcje projektowe po 1945 roku .....</b>	<b>35</b>
2.1 Plan ogólny miasta Poznania z 1946 roku a koncepcja planu etapowego .....	35
2.2 Projekt osiedla z 1956 roku – wyniki prac konkursowych .....	41
2.3 Struktura mieszkaniowa jako wstęp do planu szczegółowego .....	47
2.4 Założenia planu ogólnego miasta Poznania z 1962 roku .....	48
2.5 Plan ogólny nowej dzielnicy mieszkaniowej w ujęciu szczegółowym .....	52
2.5.1. Wewnętrzny podział struktury osiedla .....	53
2.5.2. Centrum jako środek ciężkości osiedla .....	59
2.5.3. Zasady kształtujące koncepcję urbanistyczną osiedla .....	60
<b>3. Struktura zabudowy nowej dzielnicy „Rataje” .....</b>	<b>65</b>
3.1 Studium planu szczegółowego dolnego tarasu w skali 1:2000 .....	65
3.2 Projekt koncepcyjny osiedla mieszkaniowego A w skali 1:1000 .....	68
3.3 Projekt koncepcyjny zespołu mieszkaniowego C w skali 1:1000 .....	73
3.4 Górny Taras Rataj w ujęciu planu ogólnego z 1966 roku .....	76
3.5 Etap II nowej dzielnicy mieszkaniowej – Górny Taras Rataj .....	79

<b>3.6</b>	<b>Projekt szczegółowy Górnego Tarasu Rataj – obszar północny .....</b>	<b>89</b>
<b>3.7</b>	<b>Osiedle Żegrze oraz osiedle Orła Białego jako elementy uzupełniające południowy obszar Górnego Tarasu Rataj .....</b>	<b>96</b>
<b>3.8</b>	<b>Nowa dzielnica mieszkaniowa w ujęciu planu ogólnego z 1975 roku .....</b>	<b>106</b>
<b>3.9</b>	<b>Centrum Rataj jako uzupełnienie monostruktury .....</b>	<b>107</b>
<b>3.10</b>	<b>Politechnika Poznańska – kampus uzupełniający północny obszar nowego zespołu mieszkaniowego .....</b>	<b>119</b>
<b>3.11</b>	<b>Zespół „Rataje” a plan ogólny Miasta Poznania z 1994 roku .....</b>	<b>122</b>
<b>3.12</b>	<b>Elementy uzupełniające zespół ratajski zaprojektowane do 2000 roku .....</b>	<b>125</b>
<b>CZEŚĆ II .....</b>		<b>130</b>
<b>4.</b>	<b>Budowa nowego zespołu mieszkaniowego „Rataje” .....</b>	<b>131</b>
<b>4.1</b>	<b>Zakres prac zrealizowany w 1966 roku .....</b>	<b>132</b>
4.1.1.	Inwestycje komunalne .....	132
4.1.2.	Inwestycje Zakładów Energetycznych Poznań-Miasto .....	133
4.1.3.	Inwestycje Wielkopolskich Okręgowych Zakładów Gazownictwa .....	133
4.1.4.	Inwestycje Dyrekcji Okręgowej Pocht i Telegrafów .....	133
4.1.5.	Wytwórnia prefabrykatów wielkowymiarowych Poznańskiego Przedsiębiorstwa Budowlanego nr 2 .....	133
4.1.6.	Inwestycje Budownictwa Mieszkaniowego .....	133
<b>4.2</b>	<b>Zakres prac zrealizowany w 1967 roku .....</b>	<b>135</b>
4.2.1	Inwestycje komunalne .....	135
4.2.2	Inwestycje Zakładów Energetycznych Poznań-Miasto .....	135
4.2.3	Inwestycje Wielkopolskich Okręgowych Zakładów Gazownictwa .....	135
4.2.4	Inwestycje Dyrekcji Okręgowej Pocht i Telegrafów .....	135
4.2.5	Wytwórnia prefabrykatów wielkowymiarowych Poznańskiego Przedsiębiorstwa Budowlanego nr 2 .....	136
4.2.6	Inwestycje Budownictwa Mieszkaniowego .....	136
<b>4.3</b>	<b>Zakres prac zrealizowany w 1968 roku .....</b>	<b>137</b>
4.3.1.	Inwestycje komunalne .....	138
4.3.2.	Inwestycje Zakładów Energetycznych Poznań-Miasto .....	138
4.3.3.	Inwestycje Wielkopolskich Okręgowych Zakładów Gazownictwa .....	138
4.3.4.	Inwestycje Dyrekcji Okręgowej Pocht i Telegrafów .....	138
4.3.5.	Wytwórnia prefabrykatów wielkowymiarowych Poznańskiego Przedsiębiorstwa Budowlanego nr 2 .....	139
4.3.6.	Inwestycje Budownictwa Mieszkaniowego .....	139

<b>4.4</b>	<b>Zakres prac zrealizowany w 1969 roku</b> .....	<b>143</b>
4.4.1.	Inwestycje komunalne .....	143
4.4.2.	Inwestycje Zakładów Energetycznych Poznań-Miasto .....	143
4.4.3.	Inwestycje Wielkopolskich Okręgowych Zakładów Gazownictwa .....	143
4.4.4.	Inwestycje Dyrekcji Okręgowej Poczty i Telegrafów .....	143
4.4.5.	Wytwórnia prefabrykatów wielkowymiarowych Poznańskiego Przedsiębiorstwa Budowlanego nr 2 .....	144
4.4.6.	Inwestycje Budownictwa Mieszkaniowego .....	144
<b>4.5</b>	<b>Zakres prac zrealizowany w 1970 roku</b> .....	<b>148</b>
4.5.1.	Inwestycje komunalne .....	148
4.5.2.	Inwestycje Zakładów Energetycznych Poznań-Miasto .....	148
4.5.3.	Inwestycje Wielkopolskich Okręgowych Zakładów Gazownictwa .....	148
4.5.4.	Inwestycje Dyrekcji Okręgowej Poczty i Telegrafów .....	150
4.5.5.	Wytwórnia prefabrykatów wielkowymiarowych Poznańskiego Przedsiębiorstwa Budowlanego nr 2 .....	150
4.5.6.	Inwestycje Budownictwa Mieszkaniowego .....	150
<b>4.6</b>	<b>Zakres prac zrealizowany w 1971 roku</b> .....	<b>154</b>
4.6.1.	Inwestycje komunalne .....	154
4.6.2.	Inwestycje Zakładów Energetycznych Poznań-Miasto .....	154
4.6.3.	Inwestycje Wielkopolskich Okręgowych Zakładów Gazownictwa .....	154
4.6.4.	Inwestycje Dyrekcji Okręgowej Poczty i Telegrafów .....	154
4.6.5.	Wytwórnia prefabrykatów wielkowymiarowych Poznańskiego Przedsiębiorstwa Budowlanego nr 2 .....	154
4.6.6.	Inwestycje Budownictwa Mieszkaniowego .....	155
<b>4.7</b>	<b>Zakres prac zrealizowany w 1972 roku</b> .....	<b>159</b>
4.7.1.	Inwestycje komunalne .....	159
4.7.2.	Inwestycje Zakładów Energetycznych Poznań-Miasto .....	159
4.7.3.	Inwestycje Wielkopolskich Okręgowych Zakładów Gazownictwa .....	159
4.7.4.	Wytwórnia prefabrykatów wielkowymiarowych Poznańskiego Przedsiębiorstwa Budowlanego nr 2 .....	159
4.7.5.	Inwestycje Budownictwa Mieszkaniowego .....	160
<b>4.8</b>	<b>Zakres prac zrealizowany w 1973 roku</b> .....	<b>163</b>
4.8.1.	Inwestycje komunalne .....	163
4.8.2.	Inwestycje Zakładów Energetycznych Poznań-Miasto .....	164
4.8.3.	Inwestycje Wielkopolskich Okręgowych Zakładów Gazownictwa .....	164
4.8.4.	Inwestycje Dyrekcji Okręgowej Poczty i Telegrafów .....	164
4.8.5.	Wytwórnia prefabrykatów wielkowymiarowych Poznańskiego Przedsiębiorstwa Budowlanego nr 2 .....	164

4.8.6.	Inwestycje Budownictwa Mieszkaniowego .....	164
4.8.7.	Stany surowe w budownictwie mieszkaniowym i socjalno-usługowym .....	167
<b>4.9</b>	<b>Zakres prac zrealizowany w 1974 roku .....</b>	<b>171</b>
4.9.1.	Uzbrojenie i urządzenie terenów osiedli mieszkaniowych i ich okolic .....	171
4.9.2.	Wytwórnia prefabrykatów wielkowymiarowych Poznańskiego Przedsiębiorstwa Budowlanego nr 2 .....	172
4.9.3.	Przygotowanie inwestycji Budownictwa Mieszkaniowego .....	172
4.9.4.	Przebieg robót.....	174
<b>4.10</b>	<b>Zakres prac zrealizowany w 1975 roku .....</b>	<b>178</b>
4.10.1.	Uzbrojenie i urządzenie terenów osiedli mieszkaniowych i ich okolic .....	179
4.10.2.	Wytwórnia prefabrykatów wielkowymiarowych Poznańskiego Przedsiębiorstwa Budowlanego nr 2 .....	179
4.10.3.	Przygotowanie inwestycji Budownictwa Mieszkaniowego .....	180
4.10.4.	Przebieg robót.....	181
<b>4.11</b>	<b>Zakres prac zrealizowany w 1976 roku .....</b>	<b>185</b>
4.11.1.	Uzbrojenie i urządzenie terenów osiedli mieszkaniowych i ich okolic .....	185
4.11.2.	Wytwórnia prefabrykatów wielkowymiarowych Poznańskiego Przedsiębiorstwa Budowlanego nr 2 .....	185
4.11.3.	Przygotowanie inwestycji Budownictwa Mieszkaniowego .....	185
4.11.4.	Przebieg robót.....	186
<b>4.12</b>	<b>Zakres prac zrealizowany w 1977 roku .....</b>	<b>191</b>
4.12.1.	Uzbrojenie i urządzenie terenów osiedli mieszkaniowych i ich okolic .....	191
4.12.2.	Wytwórnia prefabrykatów wielkowymiarowych Poznańskiego Przedsiębiorstwa Budowlanego nr 2 .....	191
4.12.3.	Przygotowanie inwestycji Budownictwa Mieszkaniowego .....	192
4.12.4.	Przebieg robót.....	192
<b>4.13</b>	<b>Realizacja południowego obszaru mieszkaniowego Górnego Tarasu Rataj .....</b>	<b>203</b>
4.13.1.	Osiedle Związku Walki Młodych, obecnie Stare Żegrze .....	203
4.13.2.	Osiedle Związku Młodzieży Polskiej, obecnie Orła Białego .....	205
4.13.3.	Osiedle Związku Młodzieży Socjalistycznej, obecnie Polan .....	207
4.13.4.	Osiedle Zodiak.....	208
<b>4.14</b>	<b>Dolny i Górny Taras Rataj – podsumowanie procesu budowlanego .....</b>	<b>208</b>

## **CZĘŚĆ III..... 211**

<b>5.</b>	<b>Obecne zasoby budownictwa mieszkaniowego w obrębie kompleksu Rataje, Żegrze oraz Chartowo .....</b>	<b>212</b>
-----------	--	------------

5.1	Bilans mieszkańców.....	212
5.2	Struktura jednostek mieszkalnych.....	214
5.3	Modernizacja jednostek mieszkalnych.....	217
5.4	Modyfikacje wyglądu elewacji wielopłytowych jednostek mieszkalnych.....	220
5.5	Nowe jednostki mieszkaniowe realizowane w ramach osiedli Rataje, Żegrze oraz Chartowo.....	226
6.	Przestrzenie wewnętrzne i międzyosiedlowe w zespole „Rataje”.....	232
6.1	Zewnętrzna infrastruktura uzupełniająca.....	232
6.2	Układ zieleni wewnętrznej.....	233
6.3	Park Rataje – element scalający Dolny i Górny Taras Rataj.....	234
7.	Koncepcja „Centrum” jako niezrealizowana idea planu ogólnego.....	241
8.	Istniejący schemat komunikacyjny Rataj.....	245
9.	Wybrane obiekty rekreacyjne na terenie Rataje – dawniej i dziś.....	250
10.	Rataje, Żegrze, Chartowo w ujęciu obecnych planów zagospodarowania.....	254
11.	Podsumowanie i wnioski.....	262
11.1	Podsumowanie badań i weryfikacja tezy.....	262
11.2	Perspektywy dalszego rozwoju osiedla modernistycznego na podstawie wybranych inwestycji.....	267
	<b>Bibliografia.....</b>	<b>273</b>
	<b>Dokumenty.....</b>	<b>277</b>
	<b>Spis ilustracji.....</b>	<b>278</b>
	<b>Spis tabel.....</b>	<b>288</b>

## Streszczenie

Praca przedstawia historię nowej dzielnicy mieszkaniowej „Rataje”. W związku z dynamicznym rozwojem miasta Poznania, na przestrzeni lat przeprowadzono liczne próby zaprojektowania układu nowego zespołu mieszkaniowego. Pierwsze z nich pochodzą z początku XX wieku, jednak dopiero po kilku dekadach powstały pełne projekty możliwe do realizacji. Równoległe do opracowanych planów ogólnych organizowano konkursy architektoniczno-urbanistyczne, mające na celu ustalenie wytycznych projektowych do dalszego zagospodarowania kluczowych obszarów Dolnego i Górnego Tarasu Rataj. W celu szczegółowego omówienia zagadnienia rozprawę podzielono na trzy podstawowe działy: projekt, realizacja oraz rzeczywistość.

Rozdział dotyczący projektu przedstawia idee stojące najważniejszymi projektami, wyniki konkursów SARP oraz pozostałe materiały archiwalne. W części tej dodatkowo ukazano ogólną historię wsi Żegrze oraz Rataje od momentu pierwszych zapisów kronikarskich, aż do czasów włączenia ich w ogólną strukturę Poznania. Etap projektowy uzupełniono obiektami usytuowanymi w przestrzeni ratajskiej powstałymi po zakończeniu budowy wielkopłytowych jednostek.

Drugi rozdział zawiera relację z najważniejszych etapów budowy poszczególnych osiedli od 1966 roku do lat 90. XX wieku. Wtedy oficjalnie ukończono budowę nowej dzielnicy mieszkaniowej. Poprzez proces budowlany rozumiany jest tutaj nie tylko przebieg prac, ale także liczne problemy napotkane podczas realizacji inwestycji. W rozdziale wykorzystane są oryginalne zdjęcia oraz zestawienia tabelaryczne przedstawiające wybrane etapy prac.

Trzeci rozdział stanowi podsumowanie, gdzie prace projektowe i realizacyjne zestawione są z obecną rzeczywistością. W dziale tym ukazano obecną strukturę następujących osiedli: Żegrze, Rataje oraz Chartowo. Dodatkowo przedstawiony jest proces dalszego zagospodarowania ratajskich przestrzeni kolejnymi elementami zabudowy oraz analiza obecnych planów. Podsumowanie rozdziału przedstawia efekty procesów modernizacyjnych.

## Abstract

This paper details the history of the new residential district "Rataje". As a result of Poznań's rapid development, over the years there have been numerous attempts at designing the layout of a new housing complex. The first of them were made at the beginning of the 20th century, but it wasn't until a few decades later that any workable projects would surface. As the general plans were being developed, architectural and urban planning competitions were held. The goal of this was to establish design guidelines for the further development of two key areas: Dolny Taras Rataj and Górny Taras Rataj. In order to discuss the issue in detail, the dissertation was divided into three main sections: project, implementation and reality.

The first chapter discusses the ideas behind the most important projects, the results of SARP competitions and other archive materials. Additionally, this segment showcases the history of the villages of Żegrze and Rataje from the time they were first chronicled up until their assimilation within the bounds of Poznań. The design stage was supplemented with



buildings located in and around Rataje, created after work on the large-panel units has been completed.

Chapter two details the most important stages of construction for specific housing estates from 1966 to the 1990s. At that point the construction of the new residential area was officially completed. The term "process" here is understood as more than just the work. It also incorporated the numerous problems encountered during construction. To better illustrate selected stages of work, various original photos and tables are used throughout the chapter.

Chapter three acts as a summary, juxtaposing the design and implementation with our present reality. This section presents the current state of the following housing estates: Żegrze, Rataje, and Chartowo. In addition, the chapter details the ongoing process of Rataje's development, analyzing the new construction elements and current plans. The summary presents the effects of the modernization processes.

## *[...]...dzielić łącząc i łączyć dzieląc...[...].*

*Pawula R., Piwowarczyk Z., Szmidt J., Nowa dzielnica miasta- Poznań- Rataje, Kroniki Miasta Poznania*

### **Wprowadzenie**

Rozprawa doktorska ma na celu przedstawienie historii powstania nowej dzielnicy mieszkaniowej Rataje w Poznaniu, odtworzenie najważniejszych etapów procesu budowlanego oraz zobrazowanie stanu zastanego struktury miejskiej położonej na wschodnim brzegu rzeki Warty. Praca opisuje wieloletni proces przygotowawczy związany z realizacją nowego założenia mieszkaniowego. Pierwsze plany zabudowy wschodnich terenów Poznania pochodzą z czasów Zaboru Pruskiego. Przez następne lata idea nowej dzielnicy była wielokrotnie aktualizowana. Dopiero w drugiej połowie XX wieku idea zaczęła się urzeczywistniać, po czym weszła na ostatni etap w 1966 roku. Budowa przestrzeni dla nowych mieszkańców wymagała od projektantów zmiany sposobu myślenia na temat aranżacji miejskiej struktury. Istotną kwestią było zaspokojenie potrzeb przyszłych lokatorów, stąd uznano za konieczne wyposażenie projektowanej przestrzeni mieszkaniowej w niezbędne obiekty towarzyszące, tj. usługowo- handlowe oraz rekreacyjne.

Na przestrzeni ostatnich lat dostrzec można powszechną krytykę dotyczącą prefabrykowanych struktur mieszkaniowych. Te negatywne opinie związane są przede wszystkim z wątpliwą jakością stanu technicznego konstrukcji, ogólnie ujętą estetyką zewnętrzną oraz niewiadomymi związanymi z możliwością adaptacji tychże jednostek do nowych funkcji. Wielka płyta doczekała się także licznych, krzywdzących stereotypów.

Dynamiczny rozwój miasta Poznania, w tym niekontrolowany rozwój terenów podmiejskich, postawił pod znakiem zapytania przyszłość prefabrykowanej zabudowy mieszkaniowej. Dzielnica projektowana dla 160 000 tysięcy mieszkańców jest obecnie użytkowana przez połowę zakładanej liczby. Wiele realizowanych modernizacji oraz nowych założeń infrastrukturalnych, handlowych oraz rekreacyjnych ma na celu poprawienie konkurencyjności tychże struktur z nowopowstałymi obiektami. Zdecydowanym czynnikiem przemawiającym na korzyść przestrzeni wielkopłytowej jest jej dostępność. Zrealizowany program nowej struktury wyposażył osiedla w podstawowe usługi, zieleni oraz przestrzeń do nauki. Dodatkowo Dolny i Górny Taras Rataj zostały komunikacyjnie scalone z powstałą częścią miasta. Dzięki tym rozwiązaniom poszczególne osiedla tworzą schemat samowystarczalnych mikroorganizmów, które wchodzi w skład układu miasta Poznania.

### **Przyczyny i cel podjęcia tematu**

Przyczyną podjęcia tematu jest próba zmiany niesłusznej oceny jakości zespołu mieszkaniowego Rataje wykreowanej na przestrzeni ostatnich lat. Analizując proces projektowy osiedla, od planu ogólnego do rozwiązań szczegółowych, stwierdzić można

jednoznacznie, że koncepcja zespołu mieszkaniowego była innowacyjna. Przestrzeń osiedla została zaprojektowana w sposób spełniający oczekiwania zróżnicowanej grupy mieszkańców. Zabudowę poszczególnych jednostek osiedlowych usytuowano w sposób umożliwiający połączenie jednocześnie różnych funkcji, tj. mieszkalnej, usługowej, handlowej i rekreacyjnej.

Autor pracy zwraca uwagę, że powszechny stereotyp jest błędny, a próba rehabilitacji opinii o prefabrykowanych strukturach mieszkaniowych jest konieczna. Wdrażane ostatnio procesy ogólnopojętej rewitalizacji wielkiej płyty przynoszą zamierzone efekty, dzięki czemu opinia publiczna na temat wielkiej płyty zmienia się na lepsze.

Podjęty temat badawczy wynika również z obszaru zainteresowań naukowych autora: problematyki urbanistyki polskich miast w drugiej połowie XX wieku, prefabrykacji budownictwa mieszkaniowego oraz rewitalizacji wielkopłytowych struktur. Zdobyte w ramach procesu badawczego doświadczenia pozwolą połączyć wiedzę teoretyczną na temat projektowania wielorodzinnej struktury mieszkaniowej z praktyką zawodową pracowni architektonicznej.

Głównym celem rozprawy jest szeroko pojęta analiza procesu kształtowania przestrzeni zabudowy wielorodzinnej w obrębie nowej dzielnicy mieszkaniowej Rataje. W ramach celu głównego można wydzielić następujące cele szczegółowe:

- Ewaluacja terenów położonych na wschodnim brzegu Warty,
- Interpretacja założeń projektowych planu ogólnego i szczegółowego wobec Nowej Dzielnicy Mieszkaniowej Rataje,
- Porównanie założeń projektowych z procesem realizacji oraz faktycznym stanem zastanym,
- Weryfikacja obecnych założeń miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego,
- Ocena bieżących procesów rewitalizacji wielkopłytowej struktury Rataj wraz z analizą jakości przestrzeni osiedlowych.

## **Problem badawczy i teza pracy**

Główny problem badaczy przedstawionej rozprawy polega na zbadaniu różnic między projektem zespołu Rataje, jego realizacją, a faktycznym stanem zastanym. Ostatnie lata przyniosły liczne zmiany w strukturach wielkopłytowych. Niezbędne modernizacje, próby wkomponowania nowej zabudowy oraz brak finalnej realizacji obiektów ujętych w szczegółowych założeniach z lat 60. i 70. XX wieku zmieniły wizerunek Rataj. Mając na uwadze powyższe, teza pracy brzmi:

**Obecny wizerunek zespołu mieszkaniowego Rataje przez okres 50. lat eksploatacji oraz na skutek wprowadzonych zmian uległ trwałemu przekształceniu w stosunku do planów z lat 60. XX wieku. Dzięki licznym modernizacjom nadal stanowią wartościową zabudowę.**

## **Zakres rozprawy**

- **Czasowy**

Praca skupia się na trzech głównych obszarach czasowych. Zakres projektowy uwzględnia okres od momentu pojawienia się pierwszych planów zagospodarowania wschodnich terenów miasta Poznania, aż do rozpoczęcia procesu budowy nowej dzielnicy mieszkaniowej, a więc do 1966 roku. Kolejnym przedziałem czasowym jest etap realizacji, tj. okres od 1966 roku, aż do momentu budowy ostatnich prefabrykowanych obiektów, tj. lat 90. XX wieku. Ostatni zakres, czyli rzeczywistość, uwzględnia teraźniejszy stan rzeczy. Dzięki wydzieleniu trzech ram czasowych możliwe jest przedstawienie zmian występujących w omawianej przestrzeni.

- **Przestrzenny**

Zakres przestrzenny rozprawy uwzględnia podział nowej dzielnicy na: Dolny i Górny Taras Rataj wraz z terenami bezpośrednio sąsiadującymi. Klasyfikacja zakresu przestrzennego na poszczególne obszary przy jednoczesnym uwzględnieniu fazy projektowej i realizacyjnej pozwoli zweryfikować założoną tezę.

## **Stan badań**

Obecny charakter badań prowadzonych nad budownictwem wielkopłytowym skupia się na ocenie stanu technicznego konstrukcji. Kwestia przyszłości prefabrykowanych struktur podkreślana jest na licznych forach, sięgając rangi ogólnokrajowej dyskusji. Faktem jest, że zasoby wielkopłytowe, w których obecnie mieszka ok. 12 milionów lokatorów, wymagają różnego typu działań naprawczych w formie zarówno doraźnych jak i kompleksowych modernizacji. Wszystkie te działania mają na celu umożliwienie dalszej swobodnej eksploatacji tychże przestrzeni. Przygotowane ekspertyzy<sup>1</sup> podkreślają, że żywotność budynków wielorodzinnych wzniesionych z wykorzystaniem technologii uprzemysłowionej szacowana jest jeszcze na około 100 lat. Działania naprawcze są więc uznane za niezbędne, a wykonane dotychczas czynności podkreślają potrzebę ich realizacji. W przypadku zespołu ratajskiego, jak

---

<sup>1</sup> Bloki z wielkiej płyty przetrwają jeszcze 100 lat dzięki termomodernizacji. 7 miliardów złotych - tyle ma wynieść rządowe wsparcie | Głos Wielkopolski (gloswielkopolski.pl)

podają lokalne media<sup>2</sup>, dokonane czynności badawczo- kontrolne dały satysfakcjonujący wynik.

Uzupełnieniem procesu badawczego w zakresie zespołu Rataje są liczne konsultacje społeczne. Przeprowadzone one były w ramach opracowywanych uchwał miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego, zarówno dla terenów wolnych jak i już zagospodarowanych. W ramach fazy analitycznej zrealizowanej w ostatnich latach wyróżnić należy także podjęte próby dyskusji nad zagospodarowaniem terenów rekreacyjnych w ramach bulwarów warciańskich<sup>3</sup> bezpośrednio sąsiadujących ze strukturami ratajskimi, a także działania mające na celu poprawę wizerunku jednostek mieszkalnych na Ratajach<sup>4</sup>.

## Metody badawcze

W celu rozpoznania problemu badawczego, zrealizowania założonego celu ogólnego i celów szczegółowych oraz zweryfikowania postawionych tez w rozprawie wykorzystano następujące metody badawcze: analiza archiwalnych egzemplarzy Kroniki Miasta Poznania jako studium przypadku, analiza i interpretacja nieaktualnych i obowiązujących planów zagospodarowania, analiza wybranych dokumentacji projektowych, w tym wyników konkursu SARP, czasopism branżowych i materiałów archiwalnych Spółdzielni Mieszkaniowej „Osiedle Młodych” w Poznaniu.

## Struktura pracy

Praca składa się z trzech głównych części opisujących historię nowej dzielnicy mieszkaniowej Rataje. W pierwszym rozdziale przedstawiono historyczne propozycje zagospodarowania terenów położonych na wschodnim brzegu Warty oraz główne założenia planu ogólnego i projektu szczegółowego z lat 60. i 70. XX wieku. W części drugiej ukazano proces inwestycyjny, w tym główne problemy realizacyjne oraz scharakteryzowano występujące modyfikacje założeń szczegółowych. Trzeci rozdział opisuje rzeczywistość zespołu Rataje, w tym liczne modyfikacje podstawowych komponentów zabudowy: mieszkaniowej, handlowej i rekreacyjnej.

---

<sup>2</sup>Raport o stanie budynków z wielkiej płyty – Poznań 2020 – (pinb.poznan.pl)

<sup>3</sup> Koncepcja zagospodarowania Doliny Warty w Poznaniu - Miejska Pracownia Urbanistyczna - Poznan.pl (mpu.pl)

<sup>4</sup> Nowa(e) twarz(e) Rataj – Spółdzielnia Mieszkaniowa Osiedle Młodych (osiedlemlodych.pl)

Rataje: mieszkańcy zdecydują o kolorze elewacji swojego bloku (epoznan.pl)

# CZEŚĆ I

---

## PROJEKT OSIEDLA MIESZKANIOWEGO RATAJE W POZNANIU

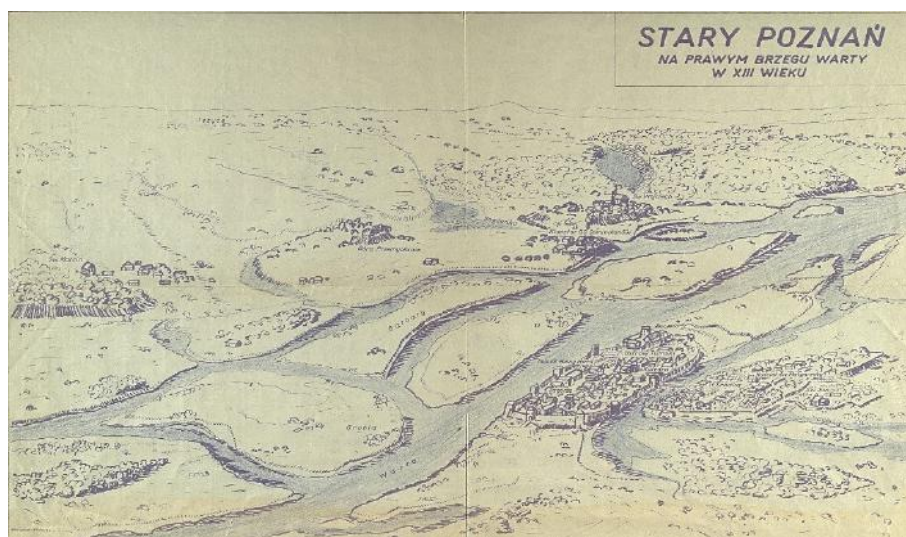
## 1. Historia wsi Rataje i Żegrze do 1945 roku

### 1.1 Rozwój wsi Rataje od XIII do XIX wieku

Pierwsze zapisy dokumentujące funkcjonowanie osady zlokalizowanej na prawym brzegu rzeki Warty odnotowano w XIII wieku [Ryc. 1] kiedy to w 1245 roku biskup potwierdził granice wsi Chartowo<sup>5</sup>. Wieś swoim zasięgiem obejmowała tereny zlokalizowane w bezpośrednim położeniu rzek Warty oraz Cybiny.

Osada w głównej mierze stanowiła zaplecze gospodarcze grodu Poznań, a w 1253 roku w dokumencie lokacyjnym wraz z innymi 15 wsiami została przekazana miastu jako wieś książęca. W zachowanych źródłach można doszukać się wcześniejszych wzmianek, mówiących o systemie osad służebnych na rzecz grodów, funkcjonujących za czasów Bolesława Chrobrego lub Śmiałego. Wraz z przekazaniem wsi pod jurysdykcję miasta Poznania zaplanowano ich reorganizację. Osada została na nowo zasiedlona, w większości przez kmieci, którzy dokonywali złupienia tychże terenów, co ułatwiało ich reorganizację zgodnie z modelem wsi na prawie magdeburskim. Rekonstrukcja polegała głównie na wytyczeniu pól trójpolówki, rozplanowaniu łąnów oraz wyznaczeniu miejsc pod zabudowę.

W XIV wieku, za czasów panowania króla Władysława Łokietka, dokonano nacjonalizacji majątków, co sprawiło, że okoliczne folwarki pozostały do dyspozycji władcy. Pod koniec stulecia wsie, między innymi Rataje i Żegrze, zaczęły przechodzić na rzecz nowych właścicieli, którzy nie byli bezpośrednio związani z majątkiem królewskim. W wyniku nierozgraniczenia osad Chartowo i Żegrze zaobserwować można było liczne konflikty pomiędzy właścicielami, których skutkiem było zmniejszenie się obszarów Rataj i Żegrza.



Ryc. 1 Mapa Poznania w XIII wieku, źródło: Archiwum Państwowe w Poznaniu, brak orientacji

<sup>5</sup> Wiesiołowski J., (2001), *Rataje i Żegrze w okresie średniowiecznym i staropolskim (do 1745 roku)*, „Kronika Miasta Poznania”, nr III, s. 7

Redukcji terenów Rataj w tamtym okresie żądali również poznańscy mieszczaństwo, chcący w ten sposób anektować pobliskie tereny. Z końcem XVI wieku Rataje i Żegrze ponownie wróciły do majątku miasta, które przekazywało folwarki oraz tereny uprawne dzierżawcom. W drugiej połowie XVII wieku władze Poznania zmieniły system dzierżawy, który zapewniał stały wpływ do skarbu miasta, co m. in. przyczyniło się do redukcji gospodarstw, a następnie do zubożenia mieszkańców i ograniczenia liczby gospodarzy<sup>6</sup>:

*[...] Z przypadkowych danych przytoczonych przez urzędników miejskich w 1718 roku dowiadujemy się, że w 1674 roku łącznie na Ratajach i Żegrzu zapłacone pogłówne od 44 osób, czyli mniej niż 10 rodzin, podczas gdy na Jeżycach było ich 98, a na Winiarach (z młynami) 120. Dopiero w wykazie płaconej przez miasto hiberny (podatek na wojsko) z 1693 roku mamy wreszcie konkretne wiadomości: „Wioska Rataje – posiadników mających półślady roli 2, rataj. Wieś Żegrze – kmieci mizernych 3, zagrodowych 2” [...].*

W XVIII wieku wsie Rataje i Żegrze uległy całkowitej destrukcji spowodowanej regularną bitwą armii Augusta II Sasa, odbijającego Poznań z rąk szwedzkich. W wyniku potyczki ocalały jedynie pojedyncze zabudowania folwarczne. Przez następne lata wsie pozostawały niezamieszkałe. W kolejnych dekadach władze miasta postulowały wymówienie umowy dzierżawcy, skutkiem czego było przejście obu wsi w 1732 roku. Podczas tego wydarzenia dokonano wizji zabudowań folwarcznych, a ich stan opisywano<sup>7</sup>:

*[...] W Ratajach wchodząc do mielcucha drzwi na zawiasach żelaznych z chakami [!] z wrzeciędzami dwiema dobre. Wszedwszy do sieni po prawej stronie jest komin, pod którym piec chlebowy zły i ognisko zepsute. Przy tymże kominie jest izba z komorą, drzwi na zawiasach żelaznych, na chakach żelaznych z wrzeciędzem i haczykiem żelaznym dobry(m). W sieni kłoda do kapusty dobra. Wszedwszy do izby komin po prawej ręce na wejściu kapturowy, przy nim piec prosty stary, dwa okna złe naprawy potrzebujące. Podłoga gliniana, do komory drzwi drewniane dobre na zawiasach i chakach żelaznych, wrzeciędz zły żelazny. Okno w tejże komorze dobre. W sieni kadzie dwie złe, których wantory pogniły, które de nowo reperować trzeba [...].*

Działania wojenne oraz zmiany właścicieli czy też dzierżawców w znaczny sposób przyczyniły się do degradacji struktur wsi, stąd, mimo wybudowania prymitywnych budynków np. z chrustu, były widoczne ograniczenia związane z normalnym funkcjonowaniem folwarku. Skutkiem tego władze miasta zdecydowały o przebudowie swoich wsi. W pierwszej kolejności oczynszowały mieszkańców, następnie przeprowadziły prace geodezyjne [Ryc. 2, 3] mające na celu wydzielenie poszczególnych obszarów. Plan, dość nowoczesny jak na owe czasy, nie został przyjęty przez władze Poznania z uwagi na brak wyraźnych korzyści finansowych dla miasta, a pomysł wydzierżawienia Rataj i Żegrza został odłożony na przyszłe lata.

---

<sup>6</sup> Ibidem, s. 25

<sup>7</sup> Ibidem, s. 26





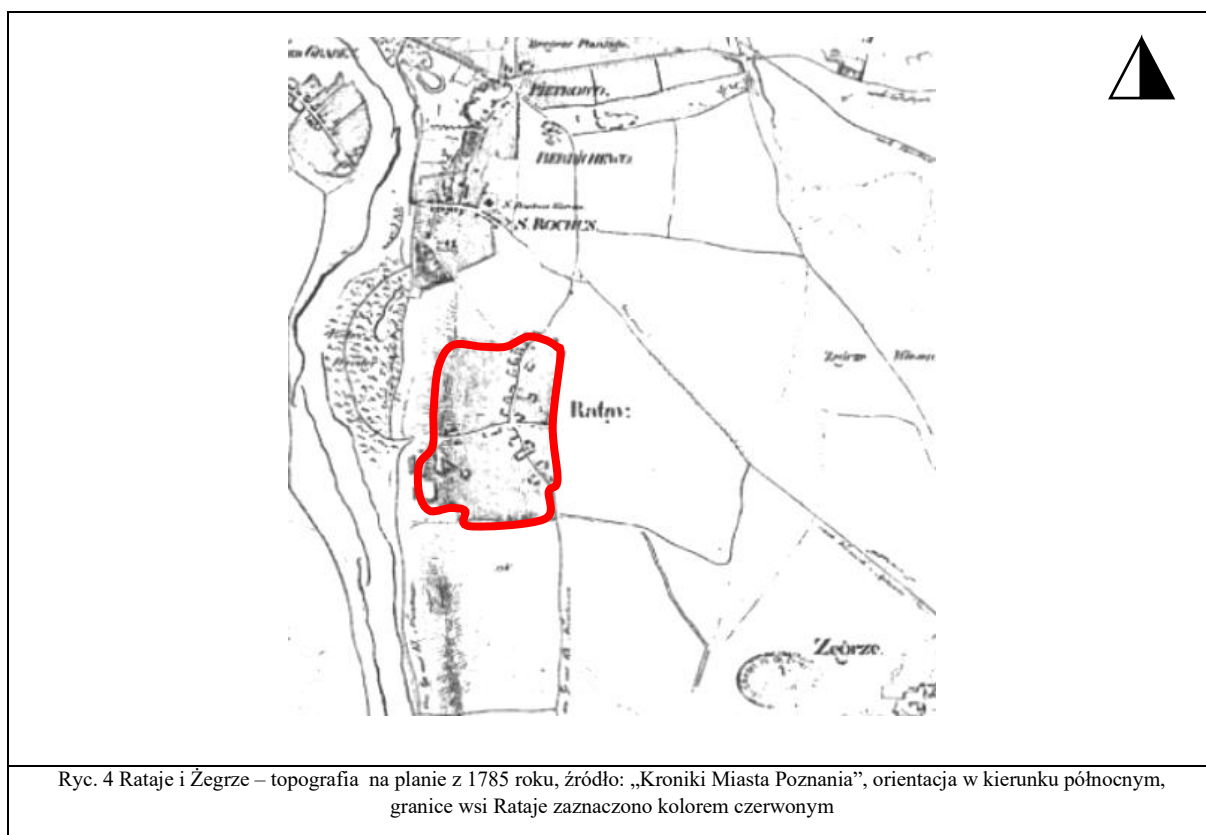
Ryc. 2 Rataje – układ pól wg planu miasta z 1780 roku, źródło: „Kroniki Miasta Poznania”, brak orientacji



Ryc. 3 Żegrze – układ pól wg planu miasta z 1785 roku, źródło: „Kroniki Miasta Poznania”, orientacja w kierunku północnym

Początek XVIII wieku zapisał się negatywnie w kartach historii miasta Poznania. W 1736 roku<sup>8</sup> miasto nawiedziła powódź, a w 1737 huraganowy wiatr. Żywiół wyrządził znaczne szkody zarówno w mieście, jak i w okolicy. Do katastrof naturalnych występujących w tymże okresie zaliczyć możemy także zarazę, która zdziesiątkowała mieszkańców i bydło.

Pod koniec XVIII wieku władze Poznania nadal dążyły do reformowania swych wsi. Idea gospodarstw czynszowych przynosiła wymierne zyski dla miasta, a współpraca na terenach zasiedlonych przez osadników bamberskich, m. in. w Luboniu, Dębcu czy Górczynie, określana była pozytywnie. Następstwem tychże działań było nadanie nowych przywilejów lokacyjnych dla Rataj i Żegrza. Ich główne założenia bazowały na wcześniej wydanym prawie magdeburskim. Fundamentalna zasada przyświecająca przywilejowi lokalizacyjnemu była określana jako idea prawa gminnego. Zgodnie z nią gmina miała stanowić wspólnotę, a więc nazwać ją można pierwowzorem demokracji lokalnej.



## 1.2 Rataje i Żegrze w układzie fortyfikacyjnym miasta Poznania

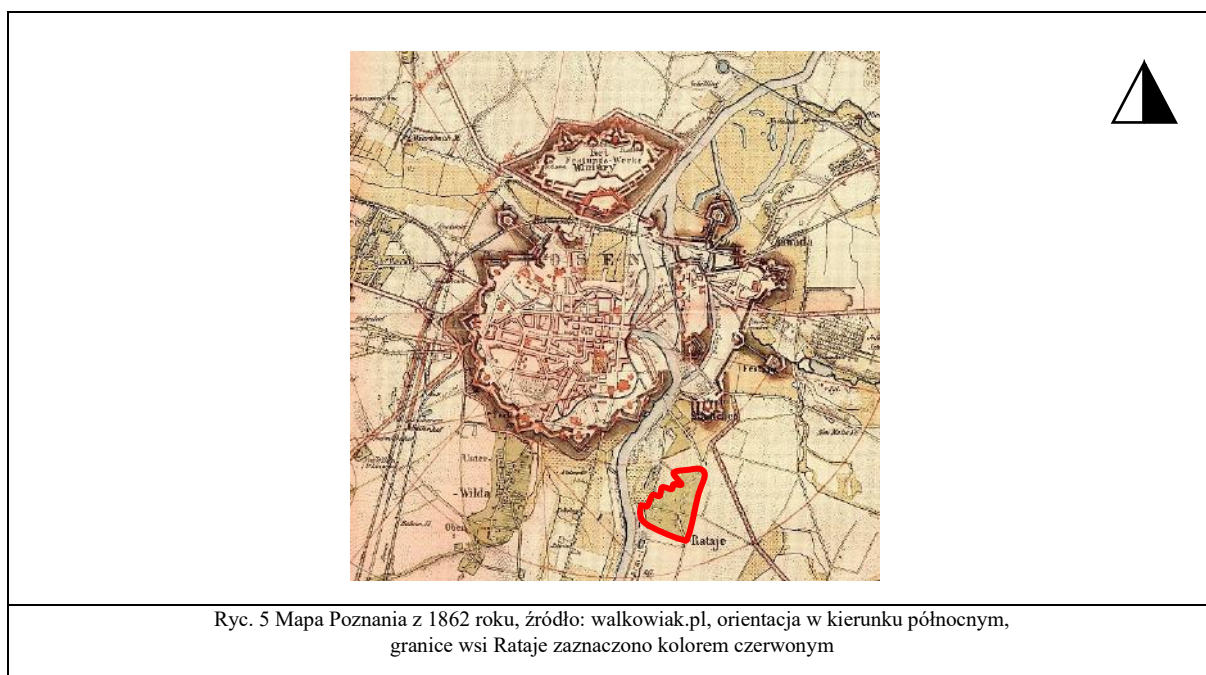
W wyniku przemian politycznych oraz ustaleń Kongresu Wiedeńskiego Poznań znalazł się w granicach Prus. Miasto, położone około 60 km od granicy z Rosją, postanowiono ufortyfikować. Jego strategiczna rola widoczna była już od XIII wieku, kiedy to otrzymało prawa miejskie. Z uwagi na kierunek rozwoju Poznania wzmocnienia parametrów obronnych wymagała nie tylko jego lewobrzeżna część, ale również obszary położone na wschód od rzeki

<sup>8</sup> Ibidem, s. 34

Warty. Sam fakt poprawy lub nadania miastu nowych parametrów obronnych gwarantował możliwości walki w ewentualnym konflikcie z armią rosyjską. Oprócz tego podnosił również prestiż i znaczenie Wielkiego Księstwa Poznańskiego jako prowincji i siedziby V Korpusu Armijnego. Głównym inicjatorem utworzenia miasta-twierdzy był pruski generał Karl Von Grolmann, autor projektu wstępnego z 1817 roku. W krótkim czasie planowano rozpocząć budowę, którą jednak przełożono z uwagi na brak środków.

Kolejne lata przynosiły tylko papierowe modyfikacje rozwiązań obronnych, aż do roku 1828, w którym to major Leopold von Brese opracował szczegółowy projekt umocnień. Głównym założeniem idei defensywy było stworzenie głównego fortu Winiary na północ od śródmieścia. Do tego planowano otoczyć miasto pierścieniem obwarowań oraz zbudować umocnienia po prawej stronie rzeki.

Zwiększone zapotrzebowanie na budulec sprawiło, że w 1829 roku wzniesiono w Ratajach cegielnię. Po 1839 roku rozpoczęto konstrukcję prawobrzeżnych umocnień, z których najbliższym położonym był Fort Rauch (Rocha). Znajdował się on kilkaset metrów od położonej na południu wsi Rataje [Ryc. 5]. Budowa twierdzy poligonalnej przyspieszyła także rozwój infrastruktury, m. in. linii kolejowych do Berlina, Szczecina, Torunia i Bydgoszczy. Następstwa wojny francusko-pruskiej ukazały słabe punkty rozwiązań twierdz poligonalnych. Skutkiem tego było opracowanie projektu dodatkowych umocnień – wysuniętych fortów.



Ryc. 5 Mapa Poznania z 1862 roku, źródło: walkowiak.pl, orientacja w kierunku północnym, granice wsi Rataje zaznaczono kolorem czerwonym

Szczegółowy projekt dodatkowych umocnień zatwierdzono 24 lutego 1877 roku. Nowy system składał się z 9 fortów głównych oraz 3 pośrednich, a pierścień przez niego utworzony wynosił ok. 4,5 kilometra. Całość założenia uzupełniono o dodatkowe 6 fortów oraz baterię Bogdanka. W wyniku nowych realizacji skonstruowano kolejne cegielnie we wsi Rataje oraz nad Piaśnicą, tj. na zachód od Chartowa. Założenia obronne definiowały również możliwości zabudowy mieszkaniowej [Tab. 1]<sup>9</sup>:

<sup>9</sup> Karwat J., (2001), *Ratajskie Fortyfikacje*, „Kronika Miasta Poznania”, nr III, s. 151

[...] Ze względów organizacyjnych twierdzę podzielono na 18 rejonów operacyjnych o numeracji odpowiadającej kolejnym fortom: I, Ia, II, IIa, itd. Rejony operacyjne, leżące na zewnątrz fortów, dzieliły się na tzw. Promienie, w ramach których wprowadzono szereg ograniczeń w zakresie użytkowania ziemi i budownictwa. Zgodnie z postanowieniami tzw. Najwyższego Regulaminu Promieniowego z 10 września 1829 r. w obrębie pierwszego promienia (Jagd Rayon), w odległości 800 kroków od fortu, wolno wznosić tylko budynki prowizoryczne, a drugiego, w zasięgu 1300 kroków, budynki mieszkalne o konstrukcji szkieletowej. Dopiero w obrębie trzeciego promienia (do 1800 kroków) nie stosowano ograniczeń budowlanych, jednak nie mogły tworzyć się w tym pasie nowe przedmieścia [...].

Doktryna ta w znaczny sposób hamowała i ograniczała możliwości ewentualnego rozwinięcia istniejącej zabudowy mieszkaniowej.

Wraz z nadejściem nowego stulecia stosunki geopolitycznie uległy ustabilizowaniu. Dzięki temu Prusy podjęły decyzję o zniesieniu elementów fortecznych zlokalizowanych na lewym brzegu rzeki Warty. Jednak wobec zbliżającej się I Wojny Światowej władze wojskowe zmodernizowały poszczególne elementy cytadeli oraz wybudowały ponad 100 umocnień różnego typu. Podczas działań wojennych Twierdza Poznań, a tym samym ratajskie fortyfikacje, nie odgrywały znaczącej roli. Pod koniec 1918 roku elementy uzbrojenia warowni ewakuowano do Piły, a same zabudowania zostały przejęte przez formujące się wojska wielkopolskie w styczniu 1919 roku.

Nazwa gminy miejskiej lub wiejskiej	Liczba budynków		Liczba zamieszkałych mieszkań	Liczba ludności ogólnej			W tym osoby narodowości polskiej	
	Z przeznaczenia mieszkalnych	Innych zamieszkałych w dniu spisu		Mężczyzn	Kobiet	Razem		
Winiary	149	-	149	3172	2017	5189	3548	w 1910r.
Rataje	72	1	73	500	493	993	860	
Żegrze	109	-	109	735	746	1481	1424	
Dębiec	78	2	80	526	533	1059	607	
Główna	220	7	227	2662	2626	5288	4376	
Winiary								w 1921r.
Rataje	162	1	818	1902	2107	4009	3932	
Żegrze	86	-	271	680	745	1425	1417	
Dębiec	92	-	317	899	941	1840	1899	
Główna	108	2	285	630	597	1235	1200	
	177	-	1151	3014	5103	6065	6027	

Tab. 1 Struktura ludności w 1910 i 1921 roku, źródło: „Kronika Miasta Poznania”

### 1.3 Urbanizacja terenów położonych na prawym brzegu Warty oraz przyłączenie ich do granic administracyjnych miasta Poznania

Fortyfikacje zlokalizowane na prawym brzegu Warty były pierwszym sygnałem do rozbudowy Poznania w kierunku wschodnim. W dwudziestoleciu międzywojennym na terenach o wiodącym przeznaczeniu rolnym powstały pierwsze zabudowania industrialne<sup>10</sup>. W 1920 roku na południe od wsi Rataje powstał zakład przetwórstwa odpadów „Surowiec”, nieopodal zlokalizowano fabrykę atramentu „Herolda” oraz zaczęto rozwijać przemysł metalurgiczny – powstała wytwórnia płotów drucianych.

Z uwagi na korzystne warunki glebowe, przez co należy rozumieć dostęp do surowca w postaci gliny garncarskiej, na terenie Rataj powstały zakłady ceramiczne oraz cegielnie. Wraz z rozwojem przemysłu zaobserwować można trwałe połączenie Poznania z terenem wsi Rataje. Najkrótsza droga łącząca te dwa ośrodki (ok. 2,5 km) prowadziła przez ulicę Mostową, dalej przez nowo wybudowany most na rzece Warta. Następstwa bezpośredniego połączenia miały swoje odzwierciedlenie m. in.: w handlu, czy też we wzroście liczby ludności.

Na początku XX wieku, ze względu na znaczną liczbę zabudowań fortecznych, Poznań należał do najbardziej przeludnionych miast pobliskich obszarów. Potrzebne były tam nie tylko tereny przeznaczone pod zaplecze przemysłowe, ale także okolice uwzględniające funkcje mieszkalne. W 1923 roku władze miejskie zażądały wcielenia w granice Poznania gmin podmiejskich tj.: Głównej, Komandorii, Chartowa, Rataj i Żegrza, Małej i Wielkiej Starołąki, Dębca, Lubonia, Świerczewa, Junikowa, Ławicy, Gołęcina, Winiar i Naramowic. W latach poprzednich w obręb miasta włączono: Sołacz, Jeżyce, Wildę, Łazarz i Górczyn. W 1924 roku przedstawiono rozporządzenie Rady Ministrów, na mocy którego z dniem 1 stycznia 1925 roku do Poznania wcielono 7 gmin: Główną, Komandorię, Rataje, Małą Starołąkę, Dębiec, Winiary i Naramowice.

Główna zasada dotycząca włączania mniejszych obszarów w układ Poznania mówiła o wcielaniu gmin bezpośrednio graniczących z miastem. Druga zasada definiowała rozwój w kierunku zachodnim. Mając na uwadze powyższe wytyczne, w obszar miasta nie weszły: Chartowo, Żegrze, Wielka Starołąka i Naramowice. Poszerzanie miasta w kierunku wschodnim miało na celu odbudowę po pruskiej degradacji obszarów pomiędzy fortyfikacjami, z uwagi na całkowite zamknięcie tych terenów na cele mieszkalne<sup>11</sup>:

*[...] w efekcie zarysowało się zjawisko takie, że budownictwo mieszkaniowe rozwijało się w kierunku zachodnim, przemysł zaś obierał sobie stanowiska na wschodnie i południu. I prawdopodobnym jest, że tereny przemysłowe znajdą się także w przyszłości w tych tylko stronach miasta. Z resztą do chwili obecnej wschód miasta był wciąż zamknięty dla celów rozbudowy, dzielnica prawobrzeżna była przez Niemców bodaj z rozmysłem najzupełniej zaniedbana, za czasów dopiero polskich padły fortyfikacje wschodnie i polskie władze miejskie prowadzą bardzo rozległe – jak na stosunki dzisiejsze – roboty w dzielnicach wschodnich miasta, usuwają bramy, wały i fosy,*

<sup>10</sup> Błaszczak A., (1929), *Osady podmiejskie w pobliżu Poznania*, „Kronika Miasta Poznania”, nr II, s. 8

<sup>11</sup> Zalewski Z., (1925), *Poszerzenie granic Poznania*, „Kronika Miasta Poznania”, nr I, s. 8

*stwarzają nowoczesne drogi komunikacyjne, stawiają tamy dla niebezpieczeństwa powodzi, przenoszą ważne instytucje na prawy brzeg Warty (targowisko zwierzęce, w projekcie: elektrownie) i zmiierzają ku pełnemu przekształceniu zapominanej a starej dzielnicy miasta [...].*

Cały szereg innego typu zabiegów realizowanych i planowanych w dłuższej perspektywie czasowej miał na celu stworzenie nowoczesnej dzielnicy mieszkaniowej. Uchwała Rady Ministrów (Dz. Ust. nr 112, poz. 996 z 17 grudnia 1924 roku) nie rozwiązywała dostatecznie rozszerzenia granic Poznania. Rozporządzenie uwzględniało położenie niektórych gmin oraz przechodzące przez nie trakty komunikacyjne, przykładowo w obręb miasta całkowicie wcielono Komandorię wraz z przylegającym do niej traktem komunikacyjnym, natomiast nie przyłączono Chartowa, będącego częścią tego szlaku. Mimo tego granice Poznania powiększyły się w sposób znaczący [Ryc. 6] co budziło pewien obaw władz, wynikający z braku uzyskania wymiernych profitów materialnych. Niemniej jednak istotnym argumentem dla miasta był fakt korzyści kulturowych.

Wraz z przyłączeniem do miasta nowych terenów władze przygotowały plan określający szeroki zakres inwestycji tam realizowanych. Do głównych zadań należały m. in.: rozbudowa instalacji gazowej, elektrycznej oraz wodociągowej, stworzenie systemu oświetlenia ulicznego, a w 1925 zaplanowano konstrukcję strażnicy pożarnej w Głównej oraz posterunku pożarnego w Starołęce. Bilans powiększenia miasta ma swoje odzwierciedlenie nie tylko w strukturze samych mieszkańców [Tab. 2], ale także obszarów<sup>12</sup>:

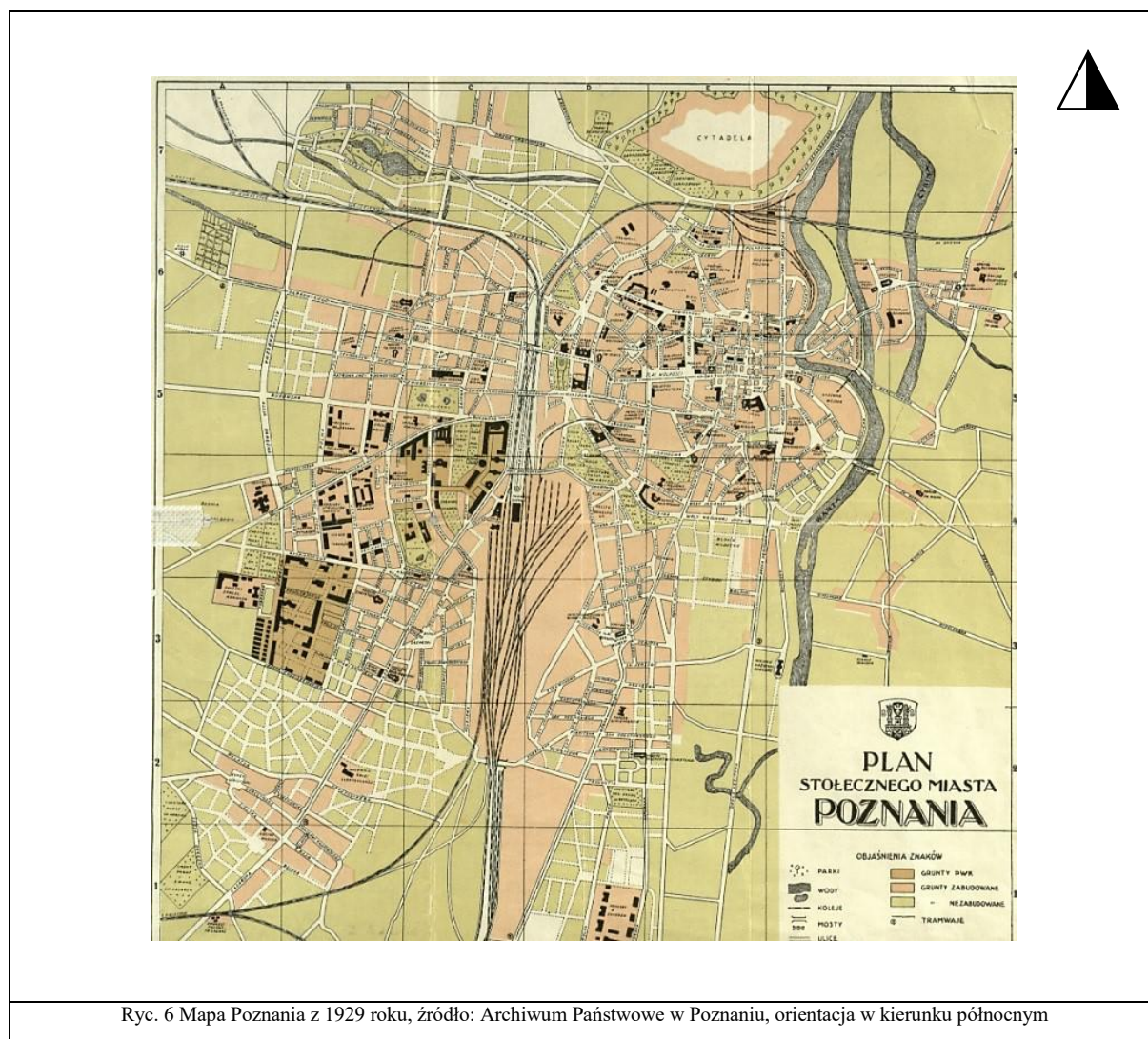
*[...] Ogólne powiększenie obszaru obejmuje 3170 ha 73 i 14 m<sup>2</sup>, w tem gruntów zabudowanych 132,98,94 ha, niezabudowanych 2,614,72,64 ha, pod drogami i placami publicznymi 344,20,64 ha. Wód 78,80,92 ha. Zabudowań ponadto ogółem 2,601 w tem mieszkalnych 880, przemysłowych 737, gospodarczych 984 [...].*

Mieszkańców		W tym wyznania:					
		rz.-kat.	ewang.	innego chrześc.	mojż.	innego	niewiadom.
Poznań	167 793	158 534	8 353	575	2 131	26	174
Główna	6 200	5 978	152	9	-	-	61
Komandoria	232	223	9	-	-	-	-
Rataje	1 426	1 411	10	-	-	-	5
Starołęka Mała	1 997	1 791	194	3	-	8	1
Winiary	3 965	3 866	87	5	6	1	-
Naramowice	273	270	3	-	-	-	-
Dębiec	1 386	1 329	56	-	-	-	1
Razem	185 272	173 402	8 864	592	2137	35	1

<sup>12</sup> Ibidem, s. 9

Wedle narodowości zaś:	Polaków	Niemców	Innych	Nieznanych
Poznań	159 128	9 335	552	778
Główna	6 067	95	6	32
Komandoria	223	8	1	-
Rataje	1 418	8	-	-
Starołąka Mała	1 825	158	8	6
Winiary	3 910	52	3	-
Naramowice	273	-	-	-
Dębiec	1 332	61	3	-
<b>Razem</b>	<b>174 166</b>	<b>9 717</b>	<b>573</b>	<b>816</b>

Tab. 2 Struktura ludności w 1925 roku, źródło: „Kronika Miasta Poznania”



Ryc. 6 Mapa Poznania z 1929 roku, źródło: Archiwum Państwowe w Poznaniu, orientacja w kierunku północnym

Pomimo poszerzenia granic miasta oraz wzrostu liczby mieszkańców do ponad 63 tysięcy władze Poznania nie powiększyły znacząco zasobów lokalowych. W latach 1923-26 skonstruowano jedynie 407 mieszkań<sup>13</sup>. W 1926 roku opracowano nową koncepcyjną ordynację budowlaną. Zakładała ona ograniczenie możliwości zagospodarowywania konstrukcjami terenów m. in. ze względów zdrowotnych. Prawo to powstało wskutek programu opracowanego przez prof. Stubena, który zakładał likwidację obiektów fortecznych oraz regulację okolicznych terenów. Skutkiem działań planu było powstanie licznej zwartej zabudowy, w której monumentalne obiekty zlokalizowano w ścisłym położeniu względem siebie. Przepisy z 1926 roku definiują rozdzielanie stref mieszkaniowych od terenów przeznaczonych dla przemysłu. Według programu tereny położone na prawym brzegu Warty zostały zakwalifikowane jako fabryczne<sup>14</sup>:

*[...] na południe od torów kolejowych Poznań-Zbąszyń oraz tereny położone na prawym brzegu Warty z wyjątkiem części Rataj, położonej na zachód od szosy z Poznania do Starołęki za wyjątkiem Miasteczka, Śródki i Chwaliszewa. Tereny te nadają się na cele przemysłowe z powodu dogodnej możliwości połączenia kolejowego i wodnego oraz ze względu na kierunek panujących u nas wiatrów – wzgl. północno- zachodnich, uniemożliwiających zaśmiecanie miasta przez zakłady fabryczne, położone na wyżej wymienionych terenach [...].*

Idea rozbudowy miasta uwzględniała również powstanie i rozwój infrastruktury, tj. konstrukcję nowych sieci kolejowych do terenów przemysłowych, wodociągów, gazociągów, linii tramwajowych. Pozostała część założenia przewidywała rozrost parceli mieszkalnych<sup>15</sup>:

*[...] Po otrzymaniu dalszych kredytów przystąpimy do budowy osiedla o 213 parcelach na południu miasta przy ulicy Dębieckiej, na wschodzie miasta przy ulicy Warszawskiej o 242 parcelach na zachodzie miasta przy ulicy Szamarzewskiego o ok. 300 parcelach dla pracowników tramwajowych [...].*

Plan Pajzderskiego spotkał się z krytyką towarzystwa architektów oraz samego Władysława Czarneckiego, czego skutkiem było rozpisanie konkursu w 1930 roku<sup>16</sup>. Jego głównym założeniem było opracowanie wszechstronnych rozwiązań – dla poszczególnych przestrzeni oraz wybranych fragmentów–, które posłużyłyby definitywnej regulacji miasta. Konkurs przyciągnął najlepszych architektów i urbanistów, a jego daleko idące rezultaty były zadowalające. Nadesłane prace charakteryzowały się rozróżnieniem zrozumienia współczesnego planowania obszarów miejskich oraz wzięciem pod uwagę miasta już istniejącego. Do głównych potrzeb, które trzeba było uwzględnić w pracach konkursowych, należały<sup>17</sup>: granica Wielkiego Poznania miała być uwidoczniiona na planie 1:10 000, rozrost

---

<sup>13</sup> Pajzderski S., (1929), *Rozbudowa m. Poznania*, „Księga Pamiątkowa Miasta Poznania”, s. 508

<sup>14</sup> Ibidem, s. 509

<sup>15</sup> Ibidem, s. 510

<sup>16</sup> Paprocki A., (1932), *Konkurs na projekt regulacji i zabudowy M. Poznania*, „Architektura i Budownictwo”, s. 1

<sup>17</sup> Ibidem, s. 2



liczby mieszkańców przewidziano do 800 000, a pod względem komunikacyjnym plan winien był rozwiązać następujące zagadnienia:

- przepływ rzeki Warty przez miasto,
- rozszerzenie portu rzecznego,
- węzeł kolejowy.

Do szczegółowych zagadnień, których rozpracowania wymagano od nadesłanych prac, należało rozwiązanie funkcjonalne<sup>18</sup>:

a) arterii wypadowych:

1. stworzenie połączeń kolejowych na linii zachód-wschód,
2. rozważenie przeniesienia Centralnego Dworca osobowego,
3. przeniesienie bądź stworzenie dworca towarowego,
4. budowa połączenia kolejowego z gazownią,
5. uwzględnienie lokalizacji lotniska cywilnego oraz dworców autobusowych,
6. poszerzenie ulic starego miasta,
7. zapewnienie komunikacji z dzielnicami przemysłowymi,
8. zaprojektowanie nowego układu komunikacyjnego dla dzielnic mieszkaniowych,
9. zaprojektowanie nowej komunikacji pomiędzy poszczególnymi dzielnicami miasta;

b) dzielnic:

10. oznaczenie przeznaczenia dzielnic miasta dla rozwoju przemysłowego, handlowego i mieszkaniowego;

c) placów i targowic:

11. oznaczenie placów i targowic dla nowoprojektowanych dzielnic;

d) plantacji i parków:

12. oznaczenie powierzchni na parki publiczne, kolonie podmiejskie i ośrodki wycieczkowe oraz połączenie ich;

---

<sup>18</sup> Ibidem, s. 2, 3

e) budynków użyteczności publicznej:

13. przewidywanie lokalizacji budynków użyteczności publicznej zarówno w dzielnicach istniejących, jak i nowoprojektowanych, ze szczególnym uwzględnieniem kościołów, hal targowych, szkół i łaźni;

f) sposobów zabudowania (strefy budowlane):

14. przewidywanie stref zabudowań (zwartych, półzwartych i luźnych) wraz z wysokościami budynków.

Skład Sądu Konkursowego podzielił nadesłane prace na dwie kategorie: komunikacyjną oraz strefową. W wyniku głosowania zwyciężyła praca autorstwa inż. Stanisława Filipkowskiego i inż. Jana Graeffe [Ryc. 7, 8] której pisemna ocena brzmiała<sup>19</sup>:

[...] *Komunikacja kolei i lotnicza pomyślana dobrze. Dobre rozwiązanie dworca centralnego wraz z „city”, nadające się do zrealizowania. Sieć ulic i dróg komunikacyjnych rozwiązana celowo. Podział terenów budowanych. Zielonych bardzo dobry. Pozostawienie dużych wolnych terenów niezabudowanych (np. na Winiarach) odpowiada nowoczesnej koncepcji wielkiego miasta. System terenów zielonych przeprowadzony racjonalnie tak w stosunku do dużych przestrzeni, jak również w wąskich pasmach parkowych [...].*

Na przedstawionej pracy konkursowej dostrzec można wyraźnie zaakcentowany rozwój miasta w kierunku wschodnim. Rozrost prawobrzeżnej części Poznania dotyczył nie tylko istniejących już stref, ale przewidywał powstanie nowych. Kolejne połączenia komunikacyjne potraktowano jako odpowiedź na zwiększenie intensywności transportu. Podejście funkcjonalne, w tym wydzielenie poszczególnych obszarów miejskich, wpłynęło na powstanie pewnego typu pierwowzoru, który stał się modelem dla przyszłych opracowań dotyczących prawobrzeżnej części Poznania. Władysław Czarnecki, wchodzący w skład Sądu Konkursowego, tak wypowiadał się o znaczeniu konkursu<sup>20</sup>:

[...] *Najważniejsze problemy urbanistyczne wymagają natychmiastowego rozwiązania [...],*

a o zwycięskiej pracy napisał<sup>21</sup>:

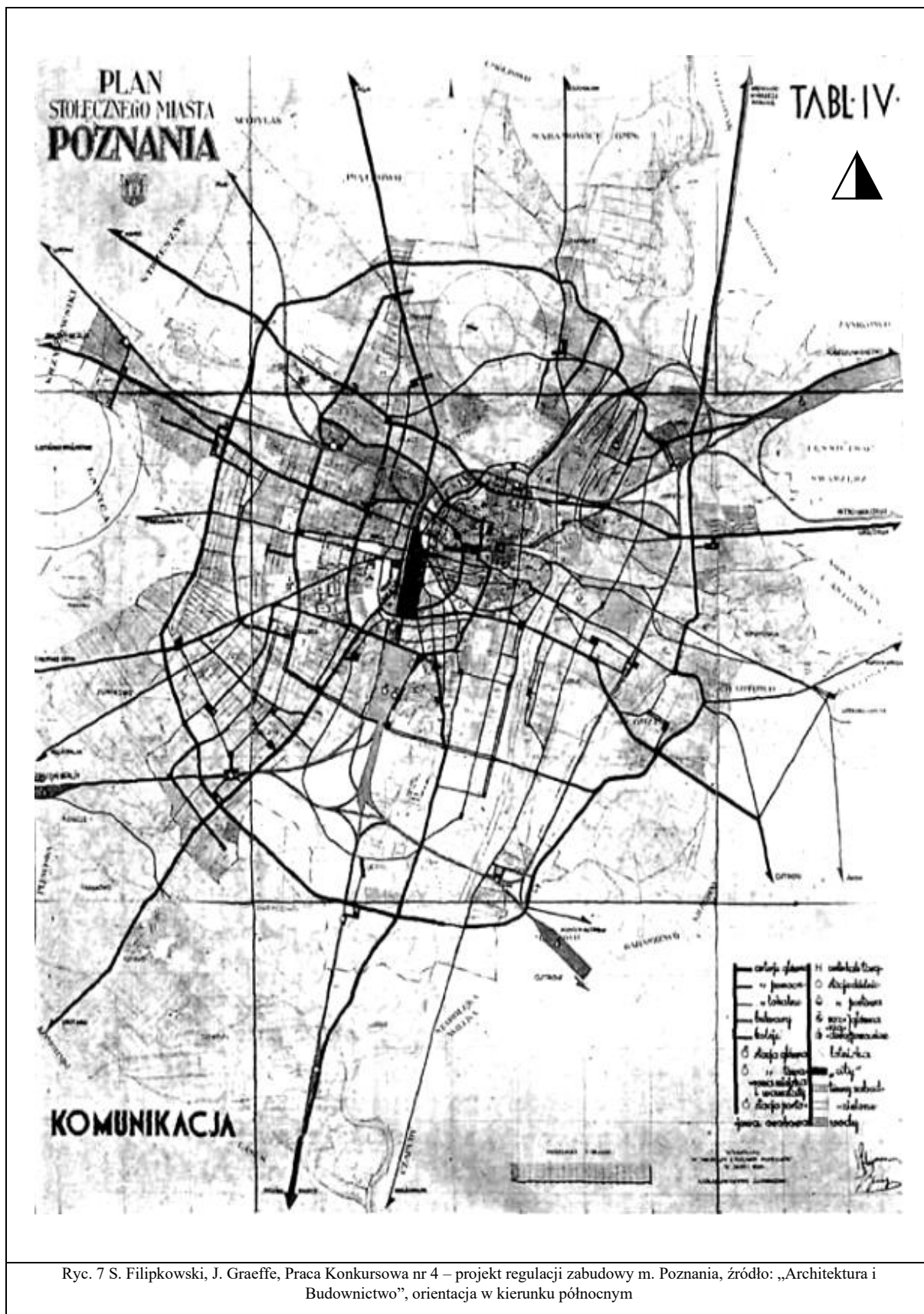
[...] *Praca, nagrodzona nagrodą I (St. Filipkowski i J. Graeffe), podaje rozwiązania bardzo przemyślane, a przede wszystkim realne i technicznie możliwe do wykonania [...].*

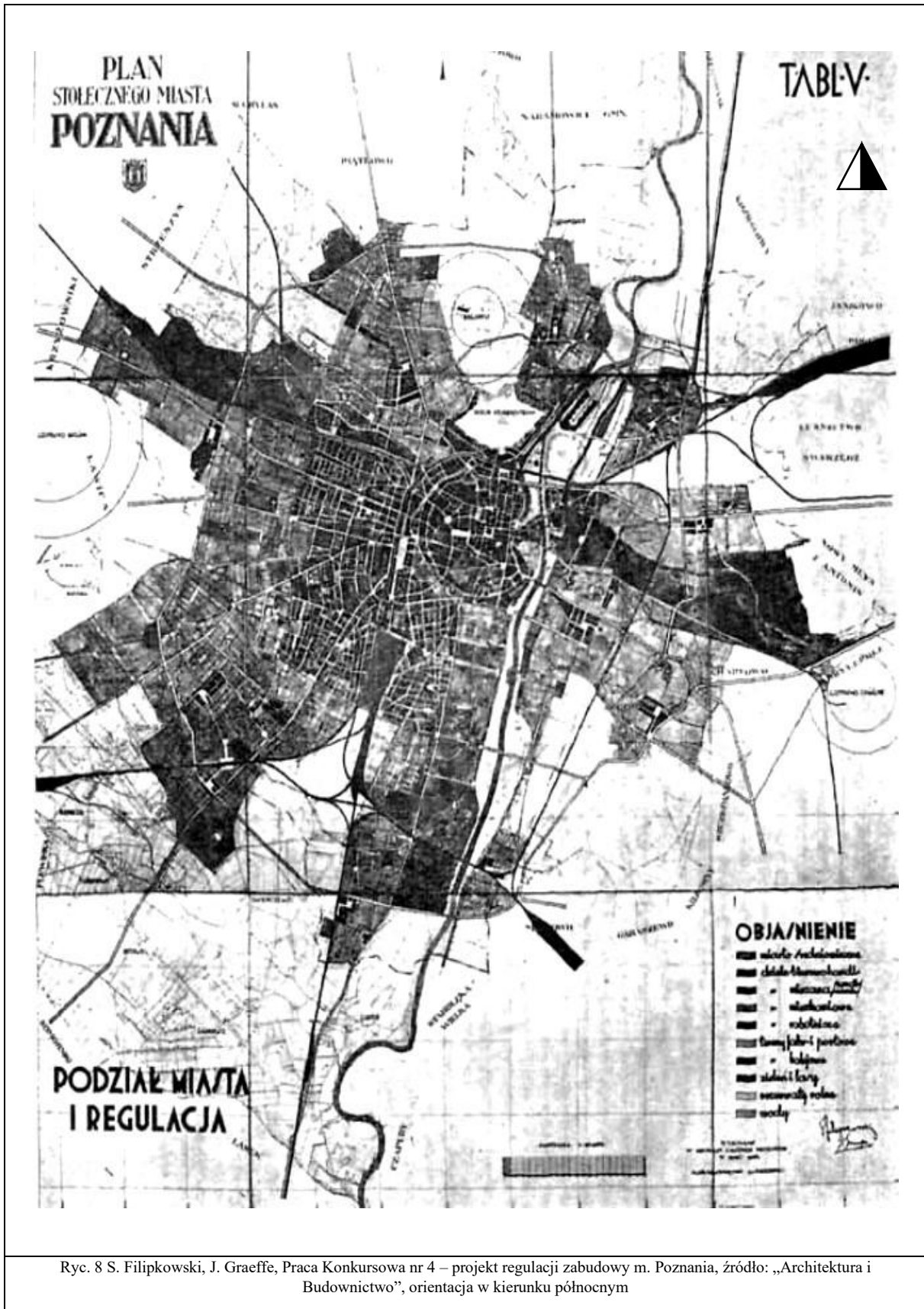
---

<sup>19</sup> Ibidem, s. 4

<sup>20</sup> Czarnecki W., (1932), *Uwagi o konkursie na projektach regulacji i zabudowy*, „Architektura i Budownictwo”, s. 7

<sup>21</sup> Ibidem, s. 8





Ryc. 8 S. Filipkowski, J. Graeffe, Praca Konkursowa nr 4 – projekt regulacji zabudowy m. Poznania, źródło: „Architektura i Budownictwo”, orientacja w kierunku północnym

Filipkowski i Graeffe słusznie zauważyli, że na przestrzeni lat Poznań rozwijać się będzie względem osi wschód-zachód. Powstanie przyszłego ośrodka biurowo-handlowego w zachodniej części miasta miało odciążyć ciasną i zwartą zabudowę w okolicach Placu Wolności na rzecz nowych terenów, które zyskałyby racjonalny układ. Relokacja nowego centrum pozwoliłaby uniknąć dużych nakładów finansowych związanych m. in. z poszerzeniem ulic. W wyniku przeprowadzonego konkursu uzyskano odpowiedź na szereg pytań, dzięki czemu liczne problemy, powstałe na skutek rozwoju miasta, stały się możliwe do rozwiązania. Jednym z efektów zorganizowanego konkursu było przeprowadzenie szerokiego spektrum analiz, które przyczyniły się do opracowania ogólnego projektu rozbudowy Poznania, wskutek czego powołano Pracownię Urbanistyczną pod kierunkiem Władysława Czarneckiego.

#### **1.4 Rozbudowa Poznania w latach 1930-1945, działania pracowni pod kierownictwem W. Czarneckiego**

Pierwsze zestawienia Rocznika Statystycznego<sup>22</sup> opracowane w latach trzydziestych XX wieku podkreślają znaczny przyrost zasobów lokalowych w Poznaniu. W przeciągu pięciu lat (1930-35) wybudowano 4809 mieszkań, obejmujących 16713 izb w 1375 budynkach. Dane bazujące na raportach Miejskiego Wydziału Nadzoru Budowlanego stawiają Poznań w czołówce ówczesnych zasobów rynku nieruchomości w Polsce. Tendencja rozbudowy rozwoju rynku nieruchomości była ściśle zwrócona w konkretnych kierunkach [Ryc. 9]<sup>23</sup>:

*[...] Okazuje się, że w latach 1931-35 Poznań rozbudowywał się w kierunku zachodnim z przydawką tak silnie, jak w pozostałych trzech kierunkach razem, że na te trzy kierunki przypada mniej, niż połowa wszystkich budynków, w równych niemal częściach, z przewagą południa, a przy najslabszym udziale wschodu. Przewaga północy wobec wschodu tłumaczy się jednakże tem, że w latach 1934/35 pobudował Zarząd Miejski na północy (w Naramowicach) 70 domków jednomieszkaniowych (dwuizbowych) dla bezdomnych [...].*

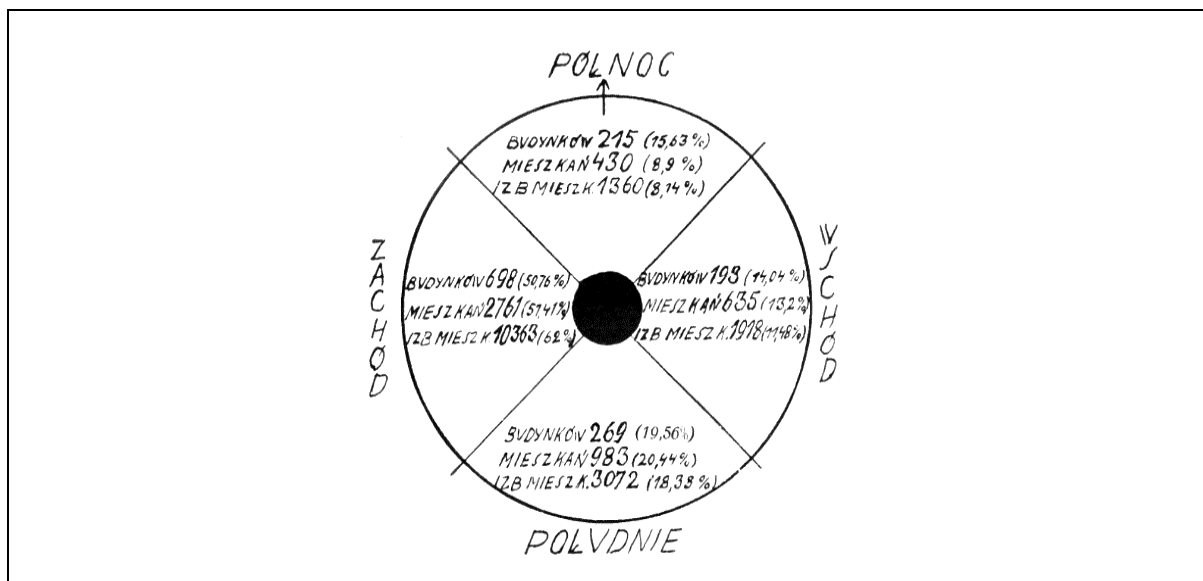
W taki sposób przedstawiono dane za pierwszy okres lat trzydziestych XX wieku. W wyniku konkursu na projekt regulacji zabudowy Poznania Władysław Czarnecki wraz z zespołem podjął się opracowania planu ogólnego. Swoje badania Czarnecki rozpoczął od określenia przyszłego rozwoju demograficznego miasta. Konkurs zakładał powstanie liczby ludności do 800 tys. osób, natomiast Czarnecki, na podstawie tzw. metody ograniczonej, założył liczebność na poziomie 600 tys. mieszkańców. Kolejnym elementem, który należało

---

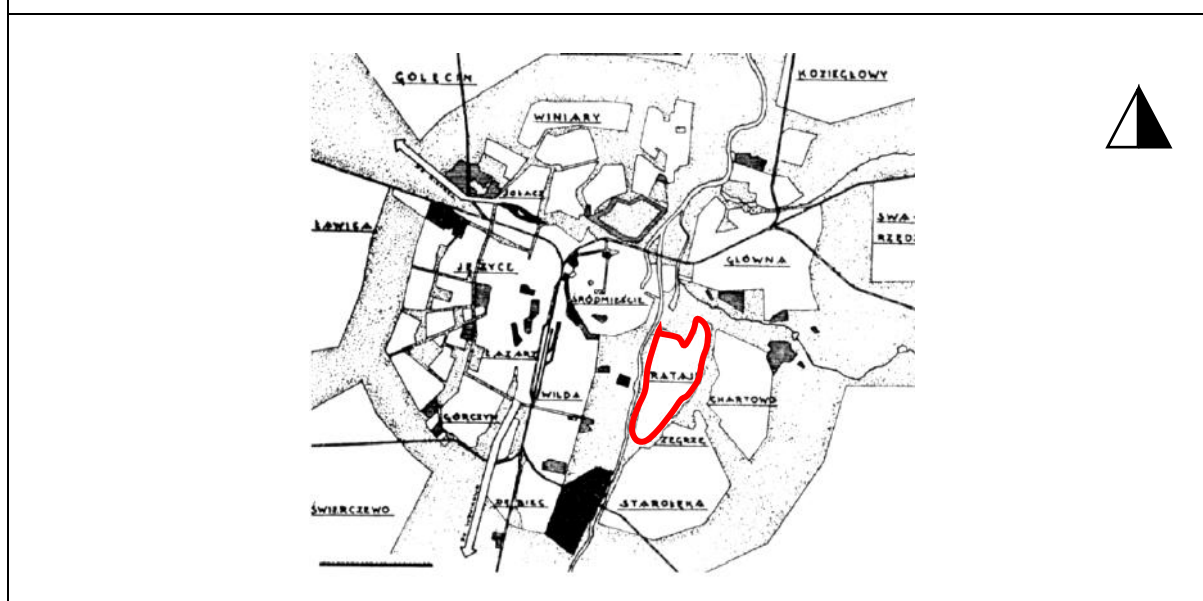
<sup>22</sup> Wietrzyehowski B., (1936), *Jak rozwijał się Poznań w latach 1931-35*, „Kronika Miasta Poznania”, nr I s. 242

<sup>23</sup> Ibidem, s. 242

formalnie uregulować, była zielen. W 1932 roku Czarnecki zaproponował powstanie tzw. pierścieniowo-klinowego systemu zieleni miejskiej [Ryc. 10].



Ryc. 9 Struktura rozbudowy Poznania w latach 1931-35, źródło: „Kroniki Miasta Poznania”



Ryc. 10 System zieleni m. Poznania, 1932 źródło: W. Czarnecki, Planowanie miast i osiedli, orientacja w kierunku północnym, granice wsi Rataje zaznaczono kolorem czerwonym

Na powyższym schemacie, stworzonym przez architekta miejskiego, widać wyraźnie połączenie, jakie stanowiły przestrzenie zielone między poszczególnymi fragmentami miasta. Sam Czarnecki uwzględniał także położenie rzeki Warty<sup>24</sup>:

[...] Nie wchodząc w szczegóły poszczególnych rozwiązań w planie zagospodarowania przestrzennego miasta, zauważmy, że nowy Poznań będzie miastem rozłożonym

<sup>24</sup> Czarnecki W., (1949), *Przyszłość Poznania leży na prawym brzegu Warty*, „Kronika Miasta Poznania”, cz. II-III, s. 135

*równomiernie na obu brzegach Warty. Śródmieście jako ośrodek handlowy i administracyjny będzie leżało faktycznie „w środku” miasta, a po rozbudowie dzielnic wschodnich nabierze swego właściwego znaczenia [...].*

System układu zieleni, poza funkcją rozdzielającą poszczególne dzielnice, w swoich założeniach ma również pełnić rolę integrującą. Przykładem takiego rozwiązania może być zaproponowany przez Czarneckiego klin zieleni rozciągający się wzdłuż rzeki Cybiny aż do Jeziora Swarzędzkiego, tj. północna część przyszłego założenia Osiedla Rataje. Przestrzeń miejska leżąca w bezpośrednim otoczeniu klinu, poza walorami krajobrazowymi, miała pełnić funkcję obszaru rekreacji dla przyszłych mieszkańców dzielnic wschodnich. Układ pierścieniowo-klinowy [Ryc. 11, 12] dzięki swojej budowie, grupował przestrzeń miejską<sup>25</sup>:

*[...] Podziałowi przestrzennemu odpowiadał podział funkcjonalny: zielone kliny przeznaczone były na rekreację czynną, obwodnice poświęcone były spokojnemu odpoczynkowi codziennemu. W klinach przewidziano 9 dzielnicowych ośrodków sportowych, trzy arterie wypadowe i rowerowe, prowadzące do terenów rekreacji weekendowej. Uzupełniono je o systemem 3 okrężnych dróg rowerowych. Obwodowa zieleń promenadowa miała łączyć tereny mieszkaniowe z terenami rekreacji czynnej. Usytuowano tam osiedlowe ośrodki społeczno-usługowe oraz zespoły szkolne, do których można było dotrzeć z terenów mieszkaniowych podręcznymi ciągami zieleni [...].*

Do kolejnego niezbędnego elementu struktury miejskiej należy zaliczyć wydzielony, radialno-koncentryczny układ komunikacji. Struktura drogowa była ściśle powiązana ze śladem byłych zabudowań fortecznych. Schemat transportu łączący poszczególne ośrodki miejskie, zarówno nowe, jak i projektowane, opierał się na: pierwszej arterii obwodowej, zaplanowanej przez J. Stubbeną, drugiej, stanowiącej rokadowe drogi wewnętrzne, oraz trzeciej, związanej z zewnętrznym układem fortów. Czarnecki wraz z zespołem obrał za cel rozdzielenie komunikacji pieszej od drogowej.

Istotnym elementem uzupełniającym tkankę miejską był przemysł. Na podstawie licznych analiz opracowano koncepcję jego lokalizacji na prawym brzegu Warty. Zabieg ten podyktowany był nie tylko dostępnością układu komunikacyjnego, ale także kierunkiem wiatru. Zespół profesora Czarneckiego już w latach trzydziestych XX wieku planował budowę nowej dzielnicy mieszkaniowo-przemysłowej, zlokalizowanej na wschód od rzeki.

Niestety wraz z nadejściem działań wojennych zespół rozwiązano, a nowoczesne jak na swoje czasy plany rozbudowy miasta uległy zniszczeniu podczas pożaru archiwum miejskiego pod koniec II wojny światowej. Do czasów obecnych zachowały się jednak szczątkowe materiały tekstów studiów, wysyłanych przez Pracownię Urbanistyczną do organów administracji państwowej.

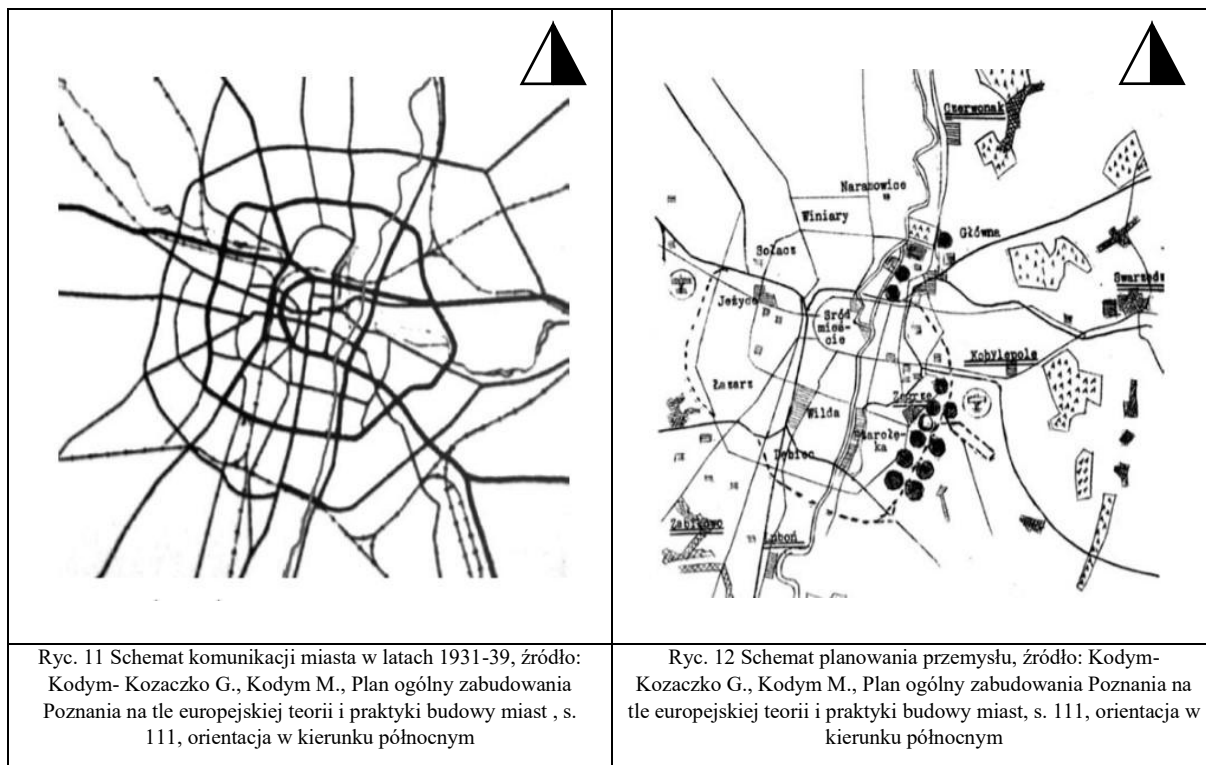
W latach 1939-45 władza niemiecka postanowiła kontynuować rozbudowę miasta Poznania. W ramach działań urbanizacji przejęła spuściznę pozostawioną przez Pracownię

---

<sup>25</sup>Kodym-Kozaczko G., Kodym M., *Plan ogólny zabudowania Poznania na tle europejskiej teorii i praktyki budowy miast*, s. 110

Urbanistyczną pod kierownictwem prof. Czarneckiego. Głównym zabiegiem było powiększenie miasta<sup>26</sup>:

[...] w czasach wojennej okupacji powiększono obszar miasta prawie trzykrotnie. Obszar ten liczący obecnie 22. 000 ha pozwala na doskonale zorganizowanie miasta mającego liczyć w przyszłości 600.000 mieszkańców [...].



W czasach okupacji hitlerowskiej Poznań powiększono o 47 osad podmiejskich, czego wynikiem było zwiększenie liczby mieszkańców do poziomu 234-235 tys. osób. Udział ludności pochodzenia polskiego w strukturze miejskiej wynosił ok. 60%<sup>27</sup>. Nowy plan zagospodarowania przestrzennego uwzględniał kontynuację rozbudowy miasta w kierunku wschodnim i zachodnim. Niemieckie plany zachowane do dnia dzisiejszego przedstawiają sposób zmiany ukształtowania struktury miejskiej na terenach obecnego Junikowa, Antoninka, Żegrza, Winiar, czy też Rataj.

W zakresie infrastruktury okupacyjne władze wprowadziły zmiany o charakterze zewnętrznym i wewnętrznym. Do pierwszej kategorii zaliczyć należy fakt, że zaplanowano połączenie Poznania z istniejącym systemem dróg szybkiego ruchu. W skali wewnętrznej administracja niemiecka dokonała zmian w niewielkim zakresie, tj. rozbudowano urządzenia wodociągowe oraz zrealizowano konstrukcję elektrowni miejskiej; na wschód od przyszłej dzielnicy Rataje wzniesiono nowy dworzec towarowo-rozrządowy „Franowo” oraz lotnisko wojskowe w Krzesinach.

<sup>26</sup> Czarnecki W., *Przyszłość Poznania leży na prawym brzegu Warty.*, op. cit., s. 135

<sup>27</sup> *Rys historyczny miasta Poznania*, www.poznan.pl



W trakcie działań wojennych administracja okupacyjna podejmowała liczne próby uporządkowania przestrzeni w duchu idei faszystowskiej. W 1940 roku W. Bangert opracował plan ogólny rozbudowy Poznania, którego główną ideą było połączenie miasta z naturalnym krajobrazem [Ryc. 14]<sup>28</sup>:

[...] *Adaptował on i rozwijał przedwojenne koncepcje, co prawda pod hasłami przekształcenia Poznania we wzorcowe miasto faszystowskiego wschodu. Szczególnie starannie opracowano granice Poznania, realizując postulat przeciwdziałania niekontrolowanej ekspansji przestrzennej, skojarzony z dezyderatem hitlerowskiej urbanistyki wpisania miasta w „rodzimy” krajobraz (kraju Warty). Podobna zasada przyświecała urzędzaniu dwóch wielkoprzestrzennych elementów systemu zieleni: klinów Gołęcińskiego i Cybińskiego, realizowanych w dolinach dopływów Warty. Rewolucyjne metody zagospodarowania terenów otwartych odpowiadały zasadzie plastycznej „niepozostawiania w krajobrazie śladu ludzkiej ręki”, opartej zarówno na wiedzy przyrodniczej, jak i znajomości zasad kompozycji [...].*

Kolejnym z istotnych przedsięwzięć planistycznych dla Poznania jest opracowane w 1943 roku przez H. B. Reichowa studium regionalne<sup>29</sup>. Koncepcja polegała na rozbudowie ściśle połączonej z topografią miasta. Sporządzony projekt wykorzystywał wiele zapożyczeń, np. idee trenerów zielonych opracowanych przez prof. W. Czarneckiego w czasach dwudziestolecia międzywojennego. Reichow w swoim planie zaproponował uzupełnienie terenów zielonych o zbiorniki wodne, a także rozrost przestrzeni mieszkaniowej w formie zabudowy jednorodzinnej i wielorodzinnej.



Ryc. 13 Plan podziału działek w dzielnicy Rataje, 1941-44, źródło: Cyfrowe Repozytorium Lokalne Poznań – CYRYL, brak orientacji

<sup>28</sup> Kodym-Kozaczko G., (2012), *Poznań. Miasto jutra z przeszłością*, „Czasopismo techniczne”, s. 395-400

<sup>29</sup> Paradowska A., (2016), *Porządek i nieporządek w architektonicznym obliczu miasta*, Instytut Studiów Politycznych PAN, s. 140-149



## 2. Zespół mieszkaniowy „Rataje”: koncepcje projektowe po 1945 roku

### 2.1 Plan ogólny miasta Poznania z 1946 roku a koncepcja planu etapowego

Po wojnie nowe władze ówczesnego Poznania podjęły próby opracowania planu zagospodarowania. W tym okresie zachodnia część miasta była urządzona w sposób wystarczający, wymagała jedynie uzupełnienia<sup>30</sup>. Z uwagi na potrzebę równomiernego rozwoju miasta po obu brzegach rzeki Warty należało zapewnić kolejne tereny zabudowy dla przyszłych mieszkańców, stąd opracowany plan miał charakter długoterminowy. Zakładano, że nowe dzielnice powstawać będą wraz ze wzrostem ludności oraz w ramach akcji Zakładu Osiedli Robotniczych<sup>31</sup>. Prof. Czarnecki, na łamach „Kronik Miasta Poznania Koncepcja”, opisywał koncepcję nowego Poznania w następujący sposób:

*[...] Nie wchodząc w szczegóły poszczególnych problemów rozwiązanych w planie zagospodarowania przestrzennego miasta, zauważmy, że nowy Poznań będzie miastem rozłożonym równomiernie na obu brzegach Warty. Śródmieście jako ośrodek handlowy i administracyjny będzie leżało faktycznie w „środku” miasta, a po rozbudowie dzielnicy wschodnich nabierze swego właściwego znaczenia [...].*

Lokalizację nowych terenów mieszkaniowych planowano głównie w pobliżu zakładów pracy. Stąd rozwój prawobrzeżnej części miasta mógł w końcu osiągnąć odpowiednie tempo – z uwagi na położenie w tym obszarze już istniejących obszarów przemysłowych oraz dzięki rozwijającej się infrastrukturze.

W pierwszych latach po zakończeniu działań wojennych w Poznaniu zaobserwować można znaczny wzrost liczby ludności, co wynikało nie tylko z powrotu mieszkańców, ale także z przyrostu naturalnego. Źródłem takiego stanu rzeczy był także nieunikniony rozwój gospodarczy miasta, który wiązał się z odbudową zniszczeń wojennych oraz adaptacją nowych przestrzeni prawobrzeżnej części miasta. Zjawisko to opisywał Janusz Ziółkowski na łamach Przeglądu Zachodniego<sup>32</sup>.

Najbardziej intensywny wzrost liczby mieszkańców Poznania dostrzec można w okresie 1945-1951, co przedstawia poniższa tabela. Przy analizie cząstkowych wartości widać zmiany takich parametrów jak liczba zgonów, czy też przyrost całkowity w poszczególnych latach. Bardzo dynamiczne rozrastanie się ludności stabilizuje się pod koniec czwartej dekady XX wieku, a liczba mieszkańców przekracza 300 000 osób [Tab. 3]. W 1951 roku wynosi ona już ok. 343 000, co oznacza, że w przeciągu 6 lat Poznaniowi przybyło 100 000 obywateli.

---

<sup>30</sup> Nadolny A., (2010), *Zabudowa uzupełniająca jako element kompozycji miejskiego środowiska zamieszkania w planach urbanistycznych Poznania w drugiej połowie XX wieku*, „Czasopismo Techniczne”, s. 91-97

<sup>31</sup> Czarnecki W., *Przyszłość Poznania leży na prawym brzegu Warty*, op. cit., s. 133-139

<sup>32</sup> Ziółkowski J., (1953), *Elementy rozwoju Poznania w Polsce Ludowej*, „Dziennik Zachodni”, nr 6-8, 1953, s. 451-465

Wyszczególnienie	1945	1946	1947	1948	1949	1950	1951
małżeństwa	5 942	4 514	3 716	2 939	2 927	3 574	3 971
urodzenia żywe	5 021	8 627	8 176	7 929	7 595	8 960	8 130
zgony	7 222	3 837	3 259	3 225	3 225	4 214	3 430
przyrost naturalny	2 201	4 790	4 817	4 704	4 343	4 726	4 700
przyływ	49 103	43 854	32 059	25 004	26 373	30 214	-
odpływ	11 413	28 610	24 854	20 205	20 041	24 672	-
przyrost napływ.	37 690	15 244	7 203	4 799	5 972	5 542	7 128
przyrost całk.	35 489	20 034	12 020	9 503	10 315	10 288	11 828
liczba ludności	242 454	284 211	296 222	311 308	321 621	331 578	343 406

Tab. 3 Rozwój ludności Poznania w latach 1945-51, źródło: „Dziennik Zachodni”, nr 6-8

Po wyzwoleniu Poznania, 27 lutego 1945 roku utworzono pracownię urbanistyczną w ramach Wydziału Budowlanego Zarządu Miejskiego. Podlegała ona Wydziałowi Budowlanemu Urzędu Wojewódzkiego i Ministerstwu Odbudowy<sup>33</sup>. Jej organizatorem był inż. arch. T. Płończak wraz z zespołem.

Powojenna struktura Poznania wymagała odbudowy, dlatego sporządzono plan [Ryc. 15]. Wyznaczono w nim następujące cele<sup>34</sup>: określenie kierunków rozwoju, stworzenie rozluźnionego układu dzielnic rozdzielonych pasami zieleni, związanie funkcji pracy z mieszkaniem oraz korekta układu komunikacyjnego. Uporządkowanie dwukierunkowego rozrostu miasta było kluczowym elementem pozwalającym na jego dalszy rozwój<sup>35</sup>:

[...] *Koncepcja przestrzenna miasta oparta została na dwu kierunkach, z których jeden równoległy do Warty stanowi oś wewnętrznego rozwoju miasta, drugi prostopadły do rzeki włącza miasto do wielkiego europejskiego szlaku wschód-zachód [...]. Tereny pracy przemysłowej rozciągnięte są wzdłuż rzeki. Dzielnice mieszkaniowe robotnicze towarzyszą im, podczas gdy inne dzielnice mieszkaniowe zgrupowane są wokół śródmieścia [...].*

W momencie rozpoczęcia odbudowy pracownia napotkała szereg problemów, m. in. brak podkładów kartograficznych oraz przedwojennych wyników prac studyjnych. Podstawowym narzędziem procesów urbanizacji miast jest plan ogólny, stąd jego realizacja była uzasadniona. Mając na uwadze jego skalę i charakter, obligatoryjnie należało również przystąpić do opracowania projektów szczegółowych przestrzeni, która wymagała szybkiej odbudowy<sup>36</sup>:

<sup>33</sup> Maisel W., (1958), *Ewolucja planów urbanistycznych miasta Poznania w latach 1945-57*, „Kroniki Miasta Poznania”, s. 5-37

<sup>34</sup> Malisz B., (1947), *Planowanie ośrodków miejskich*, „Architektura”, s. 3-8

<sup>35</sup> Ibidem, s. 5

<sup>36</sup> Maisel W., op. cit., s. 29

[...] *Już w maju 1945 roku rozpoczęto wstępne prace nad zasadami planu ogólnego. Zebrano materiały wstępne i przeprowadzono pierwsze badania nad układem centrum miasta. W październiku tego roku rozpoczęła się praca nad szkicowym ujęciem koncepcji całego miasta w skali 1:100 000 oraz 1:25 000 [...].*

W 1946 roku powstał plan ogólny zagospodarowania stołecznego miasta Poznania [Ryc. 16] autorstwa T. Płończaka oraz L. Tomaszewskiego. W projekcie przewidziano rozproszony układ urbanistyczny uzupełniony ciągami komunikacyjnymi oraz terenami zielonymi rozgraniczającymi poszczególne obszary. Plan zakładał realizację dwóch dużych zespołów mieszkaniowych: Rataje oraz Winogrody. Tereny na wschód od rzeki Warty przeznaczono pod zabudowę mieszkaniową o różnej skali. Uzupełnieniem projektowanego układu miały być elementy usługowo-handlowe tzw. ośrodki współżycia zbiorowego. W pobliżu istniejącego węzła kolejowego (obecnie Poznań-Franowo), przewidziano tereny dedykowane dla sektora przemysłowego<sup>37</sup>.

Na przełomie lat czterdziestych i pięćdziesiątych XX wieku pracownia urbanistyczna podjęła kolejne próby uporządkowania struktury miejskiej. Plany uwzględniały dochodowe osiągnięcia, a ich uzupełnieniem były założenia perspektywiczne. W latach 1949-52 opracowano wstępny projekt zagospodarowania w skali 1:10 000, który został zatwierdzony przez Departament Urbanistyki Ministerstwa Budownictwa.

Główne wytyczne ujęte w opracowaniu definiowały wielkość terenów intensywnego użytkowania. W 1952 roku, po weryfikacji wstępnego projektu, przystąpiono do realizacji właściwego planu w skali 1:5000, który w czerwcu 1953 roku został przedstawiony do opinii na konferencji regionalnej Towarzystwa Urbanistów Polskich. Koncepcja powiększenia miasta była ściśle powiązana z tzw. planem pięcioletnim rozwoju gospodarczego, stąd pracownia urbanistyczna w 1954 roku przygotowała plan etapowy zagospodarowania przestrzennego obejmujący lata 1956-60. Zakres realizowanych założeń w Kronikach Miasta Poznania opisywał Florian Barciński<sup>38</sup>:

[...] *Rozwój terytorialny miasta w dziesięcioleciu powojennym zdecydowanie skierowany na wschód rzeki Warty, zdrowszy, krajobrazowo ciekawszy, a przede wszystkim pozwalający przemysłowi na nieskrępowaną rozbudowę przestrzenną. Po włączeniu do miasta wielu osiedli podmiejskich obszar Poznania wzrósł do 220 km<sup>2</sup> i sięga z jednej strony prawie do Swarzędza, a z drugiej do Kiekrza, co w linii prostej wynosi 18 km. Odległość w linii prostej od północno-zachodnich do południowo-wschodnich krańców miasta wynosi 23 km. Dzielnice wschodnie prawobrzeżne, obejmujące 47% obszaru miasta, są obecnie intensywnie zabudowywane i już w niedalekiej przyszłości będą miały charakter wielkomiejski [...].*

---

<sup>37</sup> Kodym-Kozaczko G., *Genius Loci w planach urbanistycznych Poznania w ostatnim stuleciu, na przykładzie dzielnicy Nowe Miasto*

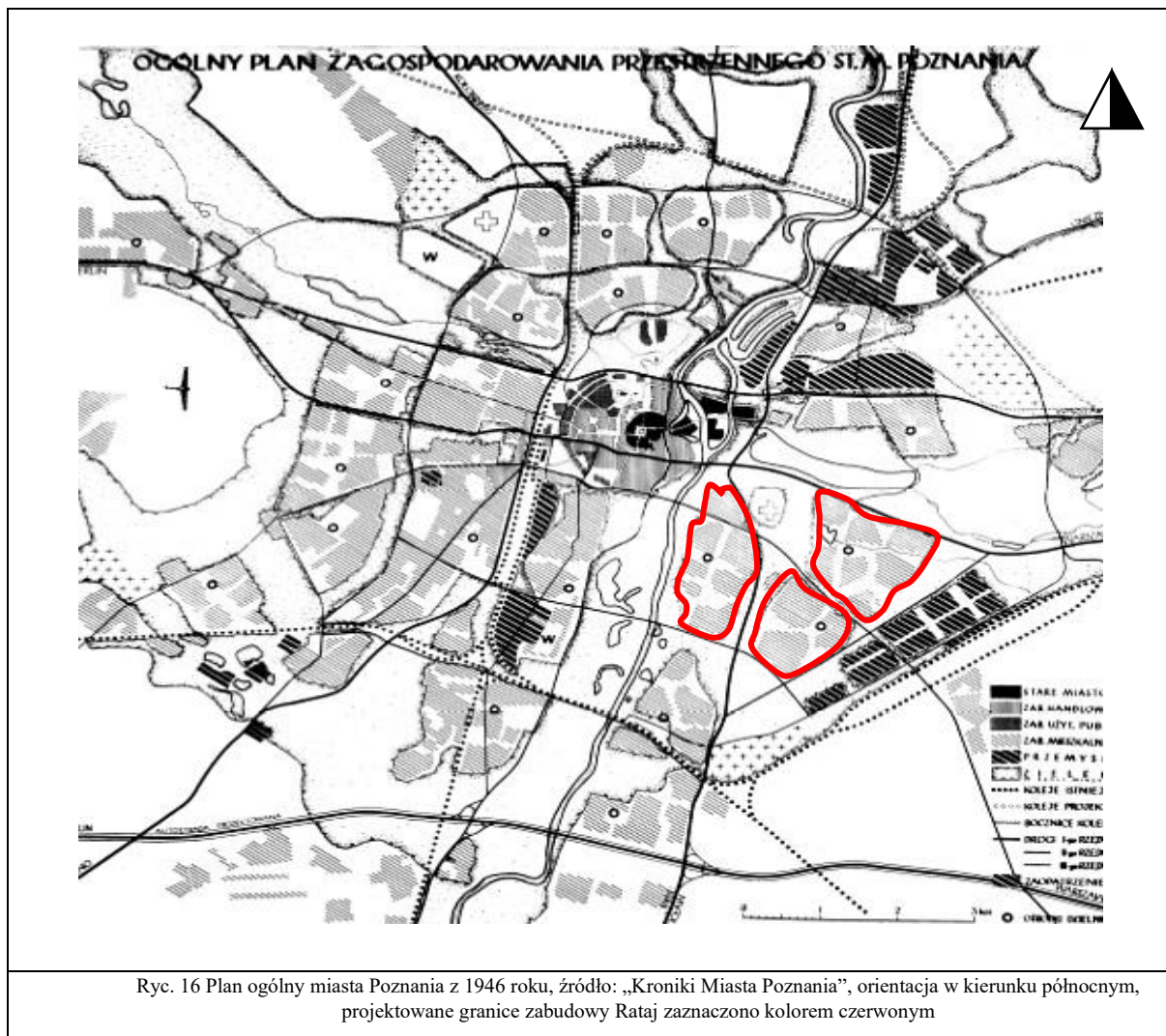
<sup>38</sup> Barciński F., (1956), *Poznań 20- lecia i Poznań w Ludowej Polsce*, „Kroniki Miasta Poznania”, s. 9-30



Pod koniec lat pięćdziesiątych XX wieku wiele założeń okazało się nierealnych do zrealizowania. Również uchwały władz na szczeblu centralnym przewidujące liczbę wykonanych izb, stały się fikcją. Brak realizacji podstawowych koncepcji oraz próba budowania tzw. Nowego Poznania w warunkach socjalizmu tylko pogłębiły ten proceder. Podczas ogólnopolskiej konferencji architektów prof. Wejchert tak opisywał to zjawisko<sup>39</sup>:

*[...] planowanie inwestycji i ich realizacja odbywa się w wielu naszych resortach jako działanie wyłącznie odcinkowe, oderwane od życia. Celem tego działania jest sama inwestycja, a nie jej wpływ na szereg zjawisk przestrzennych, gospodarczych i społecznych, a więc na przemianę warunków życia człowieka i na jego głęboką przebudowę. Ta przebudowa powinna dyktować zadania. Zadanie zaś powinno wyznaczać środki realizacji i jej formy. Nie można od formy realizacji dochodzić do przypadkowego wyniku, który wywoła wówczas zupełnie inne oddziaływanie na człowieka niż zamierzone [...].*

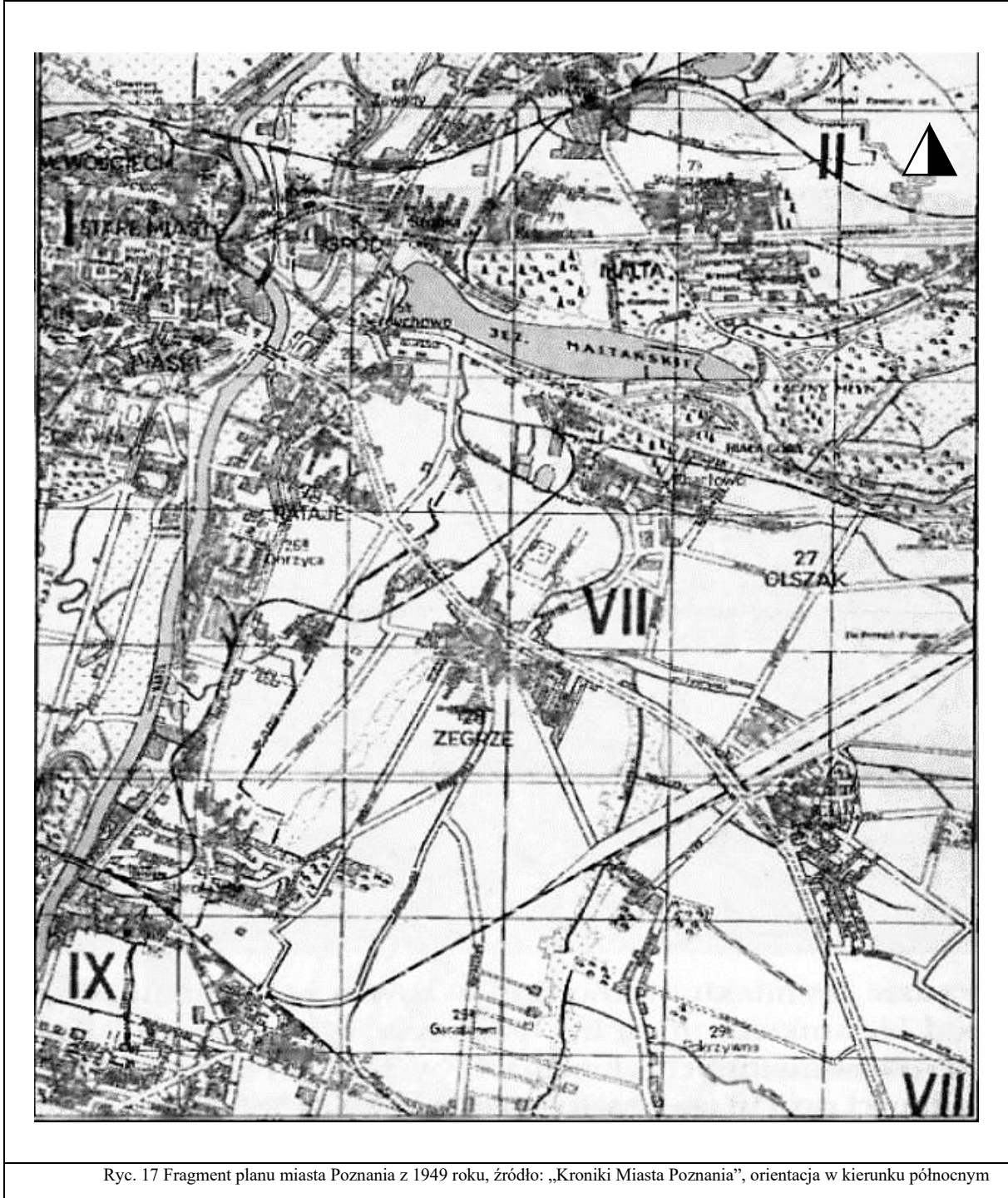
<sup>39</sup> Dietz d'Arma L., (1956), *Problemy przeobrażenia przestrzeni miejskiej Poznania*, „Kroniki Miasta Poznania”, 1951-56, s. 81



Głównym celem planów etapowych było wykonanie w pierwszej kolejności elementów uzbrojenia terenu zamiast opracowania projektów szczegółowych, co według przytoczonej wypowiedzi można uważać za błąd. Na przestrzeni lat, podczas niekontrolowanego procesu rozwoju zewnętrznych obszarów miasta, przestrzenie te same obroniły się przed niepożądanym zjawiskiem dzięki m. in. swoim warunkom naturalnym.

Analizując znaczenie planu etapowego dla przyszłego Poznania, wspomnieć należy również o deficycie gruntów. Podczas projektowania nowej zabudowy występowały liczne kolizje z elementami komunikacyjnymi czy też uzbrojenia terenu. Wprowadzone w ówczesnych czasach ustawy pozwalały państwowemu inwestorowi na wywłaszczenie prywatnych gruntów, co znacznie ograniczało działania lokalnych władz miejskich. Skutkiem tego procesu była utrata charakteru przedwojennej parcelacji miasta. Zaistniałą sytuację można podsumować następująco<sup>40</sup>:

<sup>40</sup> Ibidem, s. 85





[...] *Ze szkodą dla miasta i jego mieszkańców, doraźnie i wycinkowo, często w oparciu o zwykłą, szkicową, małą przeanalizowaną koncepcję zmian planu ogólnego i etapowego, rozdawano przez kilka lat pilnie lokalizacje, kierując się nie tylko sensem wyboru odpowiedniego miejsca, ile faktem posiadania jeszcze wolnego państwowego terenu, na którym prędko i bez wielkich zabiegów można było coś zbudować [...].*

W wyniku chaotycznej i nagłej urbanizacji w obszarze miejskim zabrakło terenów uzbrojonych, przeznaczonych pod zabudowę. W ramach etapowego rozwoju Poznania w 1956 roku przewidziano konstrukcję nowego prawobrzeżnego kolektora wodno-kanalizacyjnego, który miał posłużyć przyszłym mieszkańcom. Niestety jego realizacja w wyznaczonym terminie nie doszła do skutku.

Mając na uwadze uzbrojenie terenu, należy również przywołać układ komunikacyjny. Powiększenie miejskiego układu drogowego nie uzyskiwało satysfakcjonującego efektu, a budowa nowych przepraw na prawy brzeg Warty nie postępowała w sposób planowany. Brak szczegółowych, kompleksowych działań doprowadził pod koniec lat pięćdziesiątych XX wieku do pewnego typu chaosu w miejskiej strukturze. Ówczesne plany rozbudowy Poznania obrały dwutorowy kierunek: jeden wyznaczony przez władze centralne, a drugi –niepokrywający się z ogólnymi dyrektywami– przez zwierzchnictwo lokalne. Liczne przeszkody infrastrukturalne doprowadziły do dysproporcji w miejskiej zabudowie, stąd w sposób jasny zaistniała potrzeba ponownego przeanalizowania założeń i aktualizacji planów rozbudowy miasta<sup>41</sup>:

[...] *Podobno trudności są po to, aby je zwalczać. I wydaje się, że ciężka sytuacja, w której znajduje się dziś miasto i jego gospodarka terenowa i komunalna, wymaga zwołania w najbliższym czasie konsylium wybitnych specjalistów i opracowania realnego, perspektywicznego planu uzdrowienia sytuacji poszczególnych działów gospodarki komunalnej, planu, który zapewniłby wreszcie realne możliwości realizacji opracowanych założeń urbanistycznych [...].*

## 2.2 Projekt osiedla z 1956 roku – wyniki prac konkursowych

W latach pięćdziesiątych XX wieku Komitet do Spraw Urbanistyki i Architektury ogłosił konkurs na opracowanie koncepcji i planu szczegółowego. Fakt ten wynikał między innymi z powodu wyczerpania się rezerw budowlanych na lewym brzegu Warty. Dodatkowym atutem, wynikającym z lokalizacji przyszłej dzielnicy Rataje, były atrakcyjne warunki fizjograficzne oraz krajobrazowe. Prawobrzeżny teren miasta był względnie wolny od zabudowy, co umożliwiało swobodne projektowanie oraz wykorzystanie podczas konstrukcji metod budownictwa uprzemysłowionego. Za lokalizacją przyszłego osiedla w tym obszarze przemawiał także argument bliskiego powiązania z centrum miasta oraz możliwością stworzenia części przemysłowych, zlokalizowanych na zewnętrznych terenach przynależnych do dystryktu.

---

<sup>41</sup> Ibidem, s. 87

Biorąc pod uwagę rozmiar przedsięwzięcia oraz jego znaczenie dla przyszłej dzielnicy, należało dokonać rozbudowanego procesu analitycznego, który potwierdziłyby zamierzenia pod względem technicznym, gospodarczym oraz społecznym. Mając na uwadze powyższe aspekty, Komitet do Spraw Urbanistyki i Architektury powierzył zadanie zespołom pod kierownictwem<sup>42</sup>: dr Hanny Adamczewskiej z Katedry Urbanistyki Politechniki Warszawskiej [Ryc.19], prof. Leszka Dąbrowskiego z Katedry Urbanistyki Politechniki Wrocławskiej [Ryc. 18], arch. Bolesława Malisza z Instytutu Urbanistyki i Architektury w Warszawie [Ryc. 20] oraz zespołowi arch. T. Płończaka z Poznania [Ryc. 21]. Zadaniem ekip było przygotowanie planu szczegółowego dla pierwszego etapu realizacji dzielnicy oraz jego powiązanie z koncepcją ogólną. Istotnym czynnikiem było uwzględnienie w projekcie możliwości zastosowania metod uprzemysłowionych. W ramach programu należało opracować<sup>43</sup>:

- orientację w skali 1:25000,
- plan ogólny dzielnicy w skali 1:5000,
- plan szczegółowy pierwszego etapu realizacji w skali 1:2000,
- planszę organizacji placu budowy z rozbiciem na etapy realizacji,
- podstawowe przekroje terenu w tym podłużne i poprzeczne przekroje ulic,
- widoki panoramiczne od strony Warty i Jeziora Maltańskiego oraz rozwinięcie elewacyjne głównych ciągów ulic w skali 1:500,
- opis techniczny.

Podczas obrad Komisji Urbanistyczno-Architektonicznej przeprowadzono dyskusję, która oceniła różne wizje zespołów. Z największą aprobatą komisji spotkało się rozwiązanie zaprezentowane przez ekipę Instytutu Urbanistyki i Architektury oraz Politechniki Warszawskiej. Pozwalało ono uniknąć powielania błędów związanych z projektowaniem urbanistycznym, umożliwiając jednocześnie zastosowanie rozluźnionych układów wieloplanowych.

Rozwiązania przygotowane przez grupę wrocławską i poznańską ocenione zostały jako skrajne i biegunowo przeciwne oczekiwaniom. Pierwsze z nich ukierunkowano w formie protestu przeciwko zabudowie obrzeżnej. Praca wносиła jednak szereg ciekawych pomysłów komunikacyjnych, związanych z poprowadzeniem ruchu tranzytowego na tzw. średnim tarasie Warty. Mimo to, plan zawierał zbyt dużo wątpliwości, dotyczących m. in. nadmiernie konsekwentnego powielania układów równoległych, często powodujących pozbawienie budynków odpowiedniego nasłonecznienia. Kolejną podważaną przez Komisję kwestią związaną z oceną pracy zespołu prof. Leszka Dąbrowskiego było zastosowanie układów szczytowych bloków oraz rozwiązanie centralnego układu dzielnicy<sup>44</sup>:

*[...] Proponowany układ szczytowych bloków narzuca konieczność budowy w trakcie realizacji dróg wewnątrzblokowych, nawierzchni dostosowywanej do ciężkich wozów dowożących materiał budowlany do miejsca budowy. Rozwiązanie głównego ośrodka dzielnicy w formie placu gwiazdowego w tak ważnym węźle komunikacyjnym, przy*

---

<sup>42</sup> Sękowski S., (1956), *Rataje – nowa dzielnica Poznania*, „Architektura”, nr 4, s. 111-114

<sup>43</sup> Ibidem, s. 111.

<sup>44</sup> Ibidem, s. 114

*równoczesnej koncentracji w tym ośrodku usług, wzbudza zasadnicze zastrzeżenie i nie znajduje uzasadnienia sytuacyjnego [...].*

Poznański projekt opierał się w głównej mierze na pogłębieniu dotychczasowych kierunków trendów urbanistycznych<sup>45</sup>:

*[...] Projekt opierał się na wypracowanej zasadzie kompozycji zespołu bloków, wywodzącej się z organizacji małego bloku obsługiwanego przez jeden dźwig portalowy umieszczony w środku dziedzińca. Wielokrotne powtórzenie tego elementu w zestawieniu z nadmiernie zaakceptowaną tendencją podporządkowania rozwiązania urbanistycznego zbyt rygorystycznie pojętym zasadom stosowania sprzętu mechanicznego w budownictwie uprzemysłowionym doprowadziło do układu rażącego swoją schematycznością i monotonią [...].*



Ryc. 18 Plan ogólny pierwszego etapu realizacji – zespół pod kier. arch. prof. L. Dąbrowskiego, źródło: „Architektura”, orientacja w kierunku północnym

<sup>45</sup> Ibidem, s. 114

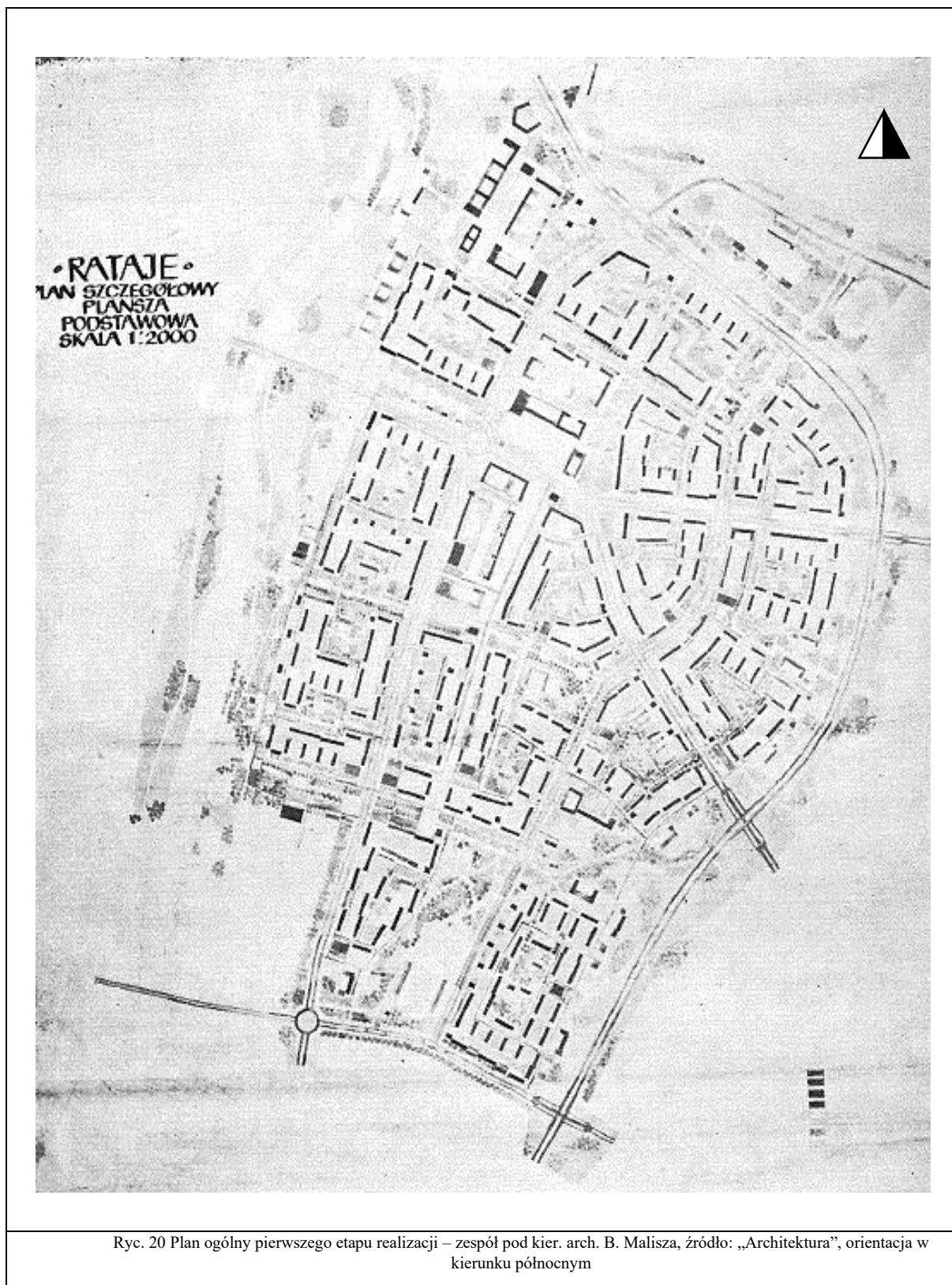
Głównym zabiegiem projektowym, odróżniającym prace ekip warszawskich od pozostałych, jest sposób kształtowania przestrzeni wewnętrznych oraz układów bloków mieszkalnych. Zespół prof. Adamczewskiej, zaproponował tradycyjne podejście kształtowania układów mieszkalnych i usługowych, w odróżnieniu do grupy IUA, która to postulowała interesujący układ bloków mieszkalnych wraz z wydzieleniem strefy usługowej. Różnorodność można także dostrzec w kwestii złożeń dzielnicowych<sup>46</sup>:

*[...] Rozwiązania głównych założeń dzielnicowych w pracy zespołu Politechniki Warszawskiej nie nosiły jednak charakteru wielkomiejskiego, właściwego dla stolicy prowincji. W odróżnieniu od tego główne założenia dzielnicowe w pracy IUA noszą wyraźny charakter układów wielkomiejskich, podkreślający związek dzielnicy z miastem lewobrzeżnym i przedłużają główne założenia śródmiejskie o centrum dzielnicy Rataje [...].*

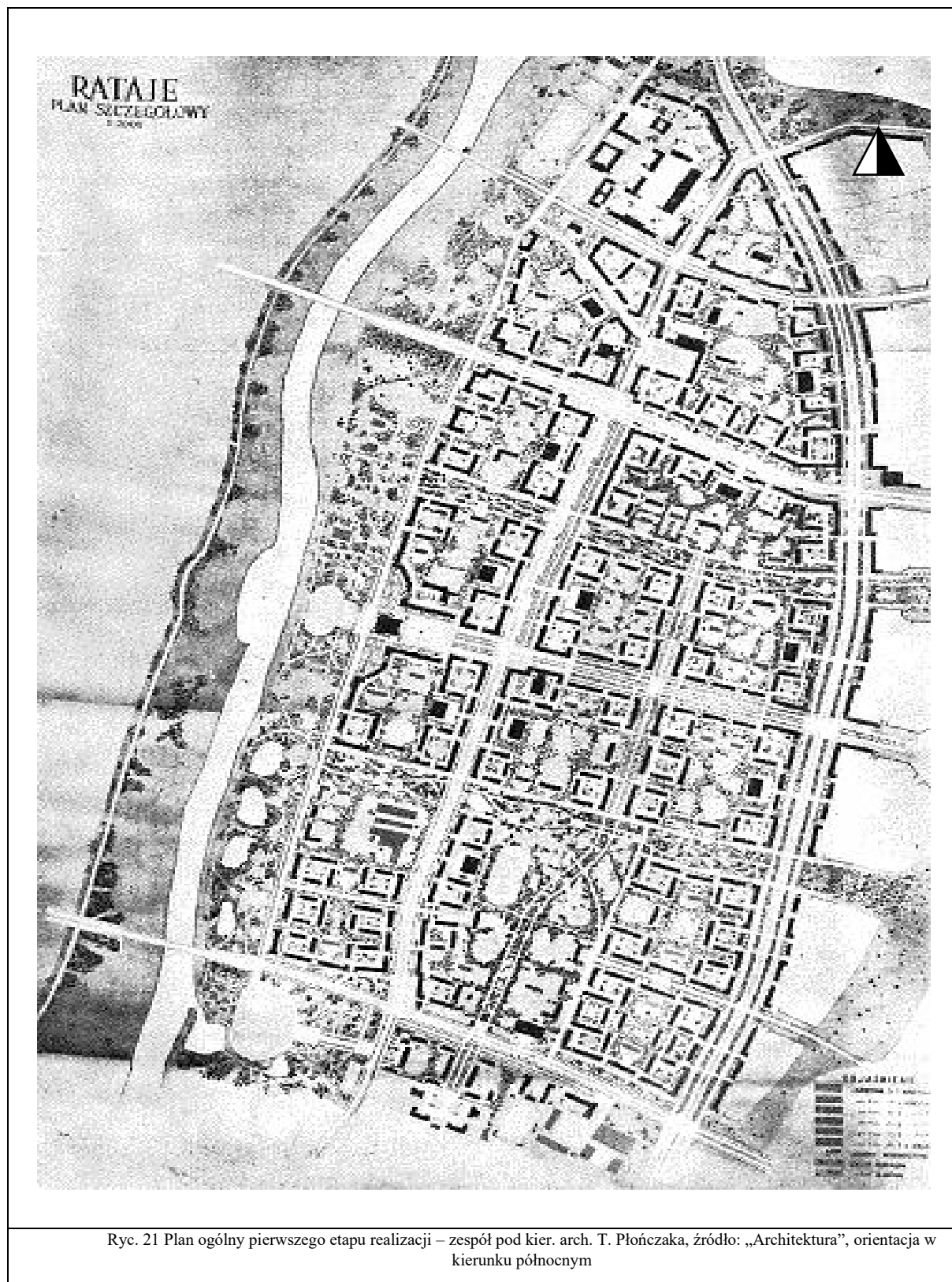


Ryc. 19 Plan ogólny pierwszego etapu realizacji – zespół pod kier. arch. H. Adamczewskiej. Źródło „Architektura”, orientacja w kierunku północnym

<sup>46</sup> Ibidem, s. 114



Ryc. 20 Plan ogólny pierwszego etapu realizacji – zespół pod kier. arch. B. Malisza, źródło: „Architektura”, orientacja w kierunku północnym



Ryc. 21 Plan ogólny pierwszego etapu realizacji – zespół pod kier. arch. T. Płończaka, źródło: „Architektura”, orientacja w kierunku północnym

W 1958 roku podjęto kolejną próbę utworzenia planu. Przedsięwzięcie to powierzono Pracowni Urbanistycznej przy Zarządzie Architektoniczno-Budowlanym w Poznaniu pod kierownictwem mgr. inż. A. Tyczyńskiego oraz P. Krzysztopa<sup>47</sup>. Główne założenia projektu zredukowały docelową liczbę mieszkańców do 110 000 osób, zastosowano wyższe współczynniki intensywności, a także zaproponowano zbyt swobodny układ kompozycji urbanistycznej. Czynniki te zdecydowały o odrzuceniu propozycji oraz wskazały na konieczność podjęcia ponownych prób planistycznych.

### 2.3 Struktura mieszkaniowa jako wstęp do planu szczegółowego

Z początkiem lat sześćdziesiątych XX wieku liczba mieszkańców miasta Poznania przekroczyła 400 tysięcy. Dorobek urbanizacyjny poprzedniej dekady pozostawiał jednak wiele do życzenia. Dyrekcja Budowy Osiedli Robotniczych (DBOR) za pomocą środków z Rady Narodowej wykonała plan poziomie 31 660 izb (dotyczy okresu 1951-58). Wynik ten nie był w żaden sposób satysfakcjonujący, a w kwestii zasobów lokalowych nie zaspokajał krzywej wzrostu liczby mieszkańców.

Postępujący rozwój przestrzenny Poznania był kontynuowany w kierunku zachodnim oraz południowym, z częściowym pominięciem kierunku północnego, a także całkowitym wykluczeniem kierunku wschodniego. W konsekwencji prawobrzeżna część miasta zyskała kilka zakładów przemysłowych, m. in. łożysk tocznych. Mając na uwadze dynamiczny rozwój przemysłu, DBOR ogłosiła aktualizację programu mieszkaniowego<sup>48</sup>:

*[...] W 1958 roku przypadało na 1 izbę 1,81 osoby, licząc ludność stałą i przebywającą w Poznaniu okresowo. W 1965 roku przewiduje się obniżenie, a więc polepszenie tego wskaźnika do 1,61 osoby na izbę. Dlatego musimy zbudować w latach 1961-65 50 tys. nowych izb mieszkalnych (dla porównania w latach 1956-60 przewiduje się wybudowanie 28 tys. izb) [...].*

Mając wzgląd na powyższe rozbudowane założenia, przystąpiono do realizacji budownictwa mieszkaniowego metodą uprzemysłowioną, skoncentrowanego na terenie przyszłych zespołów mieszkaniowych: Grunwaldu, Winogradów oraz Rataj. Procesem poprzedzającym budowę nowej struktury mieszkaniowej Poznania był rozwój układu komunikacyjnego. Kluczowym przedsięwzięciem w tej dziedzinie stało się stworzenie przepraw mostowych, łączących lewobrzeżną i prawobrzeżną część miasta. Założenia budowy oraz projekt zostały zatwierdzone na początku dekady. Poza układem drogowym we wschodniej części miasta zaoliwiono szereg inwestycji, mających wpływ na dalszy rozwój. Należy tutaj wspomnieć o rozwinięciu stacji towarowej na Franowie oraz fragmentarycznej rozbudowie sieci zewnętrznych.

Założenia planu etapowego oraz doraźne działania w formie powiększenia zasobów lokalowych nie rozwiązały problemu mieszkaniowego rosnącego miasta. Niedostatek

---

<sup>47</sup> Marciniak P., (2001), *Urbanistyka i Architektura Rataj*, „Kroniki Miasta Poznania”, nr III, s. 266

<sup>48</sup> Frąckowiak F., (1960), *Rozwój miasta Poznania w latach 1961-65*, „Kroniki Miasta Poznania”, nr I-II, s. 19

zdecydowanych działań dotyczących uporządkowania miejskiej struktury oraz brak konkretnego podejścia do zagospodarowania nowych wschodnich terenów przyczynił się do pogłębienia chaosu. Wszystkie te elementy wpłynęły na potrzebę realizacji kompletnego, długofalowego planu zagospodarowania, mającego na celu zabezpieczenie poszczególnych funkcji w strukturze miejskiej.

## 2.4 Założenia planu ogólnego miasta Poznania z 1962 roku

Uchwała Rady Ministrów nr 122 z dnia 3 kwietnia 1962 roku zakończyła długotrwałą dyskusję na temat przyszłej struktury Poznania. Idee planów nawiązywały do wcześniejszych ogólnych założeń, które to gwarantowały harmonijny rozwój miasta. Zdefiniowanie poszczególnych funkcji oraz powiązanie ich z konkretną przestrzenią nie było najłatwiejszym zadaniem. Należy tutaj pamiętać, że Poznań jest nie tylko miastem, ale i stolicą województwa. W tym przypadku istotnym jest, by połączyć go również ze strukturą ogólnokrajową, stąd zdefiniowanie jego funkcji, m. in. w zakresie nauki, kultury czy też handlu, było istotne. Kluczowym elementem stało się także powiązanie potrzeb miejskich o większym zasięgu na rzecz tych o mniejszym. Pisał o tym Dyonizy Balasiewicz na łamach „Kronik Miasta Poznania”<sup>49</sup>:

*[...] Przy ich określaniu należy przede wszystkim pamiętać o tych funkcjach, które każde miasto wykonuje na rzecz swoich mieszkańców i najbliższego regionu. Miasto – podobnie jak mieszkanie – powinno być wygodne, przyjemne, estetyczne, higieniczne, racjonalnie urządzone, z dobrą komunikacją i możliwością nauki, ochrony zdrowia, wypoczynku, rozrywki [...].*

Plan ogólny uwzględniał rozwój demograficzny. W koncepcji uwzględniał liczbę ludności na poziomie 600 000 osób, w prognozie na 1980 rok. Model docelowy projektu zakładał osiągnięcie poziomu 1 izby na 1 mieszkańca. W tamtym okresie wartość ta podawana była jako optimum, niemniej jednak ewentualny rozwój terenów zewnętrznych, spowodowany rozbudową komunikacji mógł zbilansować te liczby.

Podczas opracowania planu ujęto terytorialnie granice miasta oraz określono podstawowe założenia koncepcyjne<sup>50</sup>:

*[...] Proces zagospodarowania przestrzennego Poznania pod kątem zaspokojenia przyszłych potrzeb 600 000 mieszkańców odbywa się w obecnych granicach administracyjnych miasta i to właśnie rodzi określone koncepcje w rozwiązywaniu jego układu przestrzennego. Polega ona na: a) ustaleniu centrum miasta, b) wyznaczeniu terenów pod budownictwo mieszkaniowe wysokie (wielorodzinne) i niskie, terenów pod budownictwo przemysłowo-składowe oraz terenów przeznaczonych na ogrody, parki i*

---

<sup>49</sup> Balasiewicz D., (1963), *Ogólny Plan Zagospodarowania przestrzennego Miasta Poznania*, „Kroniki Miasta Poznania”, nr I, s. 5-11

<sup>50</sup> Ibidem, s. 7



*zieleńce, c) ustaleniu zasad rozwiązań ośrodków dzielnicowych i systemu komunikacyjnego (segregacja i grupowanie) [...].*

Uwzględniając powyższe wytyczne, plan przewidywał lokalizację nowego centrum miasta poprzez ograniczenie i usunięcie budownictwa mieszkaniowego oraz zastąpienie go nieruchomościami o charakterze usługowo-handlowym. Dodatkowo zaplanowano budowę nowego centrum na terenie przyszłego osiedla Rataje, które odciążałoby i uzupełniło usługi śródmieścia.

W zakresie budownictwa mieszkaniowego wytyczne do planu ogólnego mówią o koncentracji zabudowy na obszarze ok. 700 hektarów, głównie na terenie osiedli Rataje oraz Winogrody. Zamierzenie przewidywało lokalizację wysokiego budownictwa wielorodzinnego na terenach uzbrojonych, ograniczając w ten sposób budownictwo niskie do terenów nieuzbrojonych lub nienadających się do zabudowy. Ponadto koncepcja przewidywała zagęszczenie zabudowy niskiej wysoką oraz prognozowała usunięcie zabudowy niskiej na terenach uzbrojonych kosztem konstrukcji przyszłych magistrali wodno-kanalizacyjnych. Docelowy układ planowano jako zwarty, wykorzystujący grupowanie budynków, eliminując w ten sposób obecny, rozproszony charakter.

Poruszając temat koncentracji zabudowy na wschód od rzeki Warty, nie sposób nie wspomnieć o terenach przemysłowych. Plan przewidywał ograniczenie terytorialne już istniejących obszarów przemysłowo-składowych do ok. 400 hektarów. Propozycja ta była odważnym posunięciem, gdyż do lat sześćdziesiątych XX wieku sektory te były względnie powiększane. Synergia między strefami mieszkalnymi a terenami produkcyjnymi miała być zachowana poprzez zastosowanie pasów zieleni izolacyjnej. Mając na uwadze bliskie położenie przyszłych terenów mieszkaniowych oraz komunikację, postulat ten wprowadzał liczne oszczędności. Konkluzja obranego kierunku jednoznacznie formułuje, że perspektywiczne zabezpieczenie wolnej przestrzeni dla docelowego modelu przemysłowego powinno stać się punktem wyjścia do skutecznej koordynacji planów inwestycyjnych.

Mając na uwadze grupowanie funkcji oraz segregację zabudowy należy też wspomnieć o terenach zielonych. Plan przewidywał lokalizację zieleni miejskiej w obszarach o niedostatecznych warunkach budowlanych<sup>51</sup>:

*[...] Tereny o złych warunkach budowlanych będą wykorzystywane do stworzenia systemu parków, ogrodów i zieleńców, usytuowanych głównie w dolinach Warty, Cybiny i Bogdanki, Głównej i potoku Janikowskiego. System zieleni – to przede wszystkim umiejętne dzielenie stref zabudowy, to tworzenie pasów izolacyjnych, miejsc odpoczynku, zabaw dla dzieci, umiejętne zagospodarowanie każdego nieużytku [...].*

Plan z 1962 roku definiował także elementy infrastruktury komunikacyjnej. Istotną kwestią było wydzielenie systemu komunikacji. Analizując obszar transportu kolejowego, projekt przewidywał oddzielenie ruchu osobowego od towarowego, budowę obwodnicy kolejowej, czy też konstrukcję arterii średnicowej. Kolejnym elementem, jaki zakładał plan, było przyspieszenie komunikacji miejskiej poprzez połączenie miejsc pracy, zamieszkania i usług w oparciu o linie tramwajowe. Miało to ogromne znaczenie dla nowopowstałych dzielnic mieszkaniowych. Wzrost liczby obywateli, a co za tym idzie, zwiększenie natężenia transportu

---

<sup>51</sup> Ibidem, s. 8

kołowego, przyczynił się do zmiany myślenia o układzie drogowym miasta. W tej sytuacji nieuchronnym było zwiększenie siatki przeznaczonej dla transportu kołowego<sup>52</sup>:

*[...] Rozbudowa sieci drogowej opiera się na wydzieleniu arterii szybkiego ruchu tranzytowego, odciążając tereny śródmieścia, na utworzeniu obwodnic międzyczelnicznych i powiązań promienistych dzielnic ze śródmieściem, przy jednoczesnej rozbudowie zaplecza technicznego i parkingów dla pojazdów mechanicznych [...].*

Mając na uwadze, jak istotny jest układ komunikacyjny i jak wpływa na wygodę życia w mieście, podkreślić należy, że proponowane rozwiązanie oddziałuje na wizerunek nowoczesnego Poznania.

Opisując infrastrukturę miasta ujętą w planie, trzeba przywołać także rozbudowę sieci zewnętrznych. Kwestia ta miała ogromne znaczenie z uwagi na czynniki ekonomiczne oraz na samych mieszkańców<sup>53</sup>:

*[...] Zaopatrzenie miasta w gaz, prąd i ciepło to dalsze zadania, wymagające dalszej rozbudowy sieci rozdzielczej oraz opracowania i budowy kompleksowych urządzeń tak ważnych i ze względu na wygodę mieszkańców i ze względów ekonomicznych [...].*

Projekt ogólny podkreśla istotę koordynacji procesów. Interes mieszkańców oraz zaspokojenie ich potrzeb zależały od rzetelnego zaplanowania, należytego uzgodnienia, a także pełnego współdziałania wszystkich podmiotów. Balasiewicz na łamach „Kronik Miasta Poznania” tak opisywał ten proces<sup>54</sup>:

*[...] W szczególności wykonanie tych zamierzeń winno łączyć się ze spełnieniem następujących warunków: 1) opracowanie szczegółowych planów architektoniczno-urbanistycznych; 2) włączenie do prac planowania przestrzennego i inwestycyjnego wszystkich organów branżowych, inwestorów i komórek specjalistycznych (biur projektowych, pracowni geodezyjnej, instytutów). [...] 3) podniesienie sprawności organizacyjnej jednostki gospodarki komunalnej. [...] 4) ustalenie prawidłowego podziału prac inwestycyjnych w następnych planach pięcioletnich [...].*

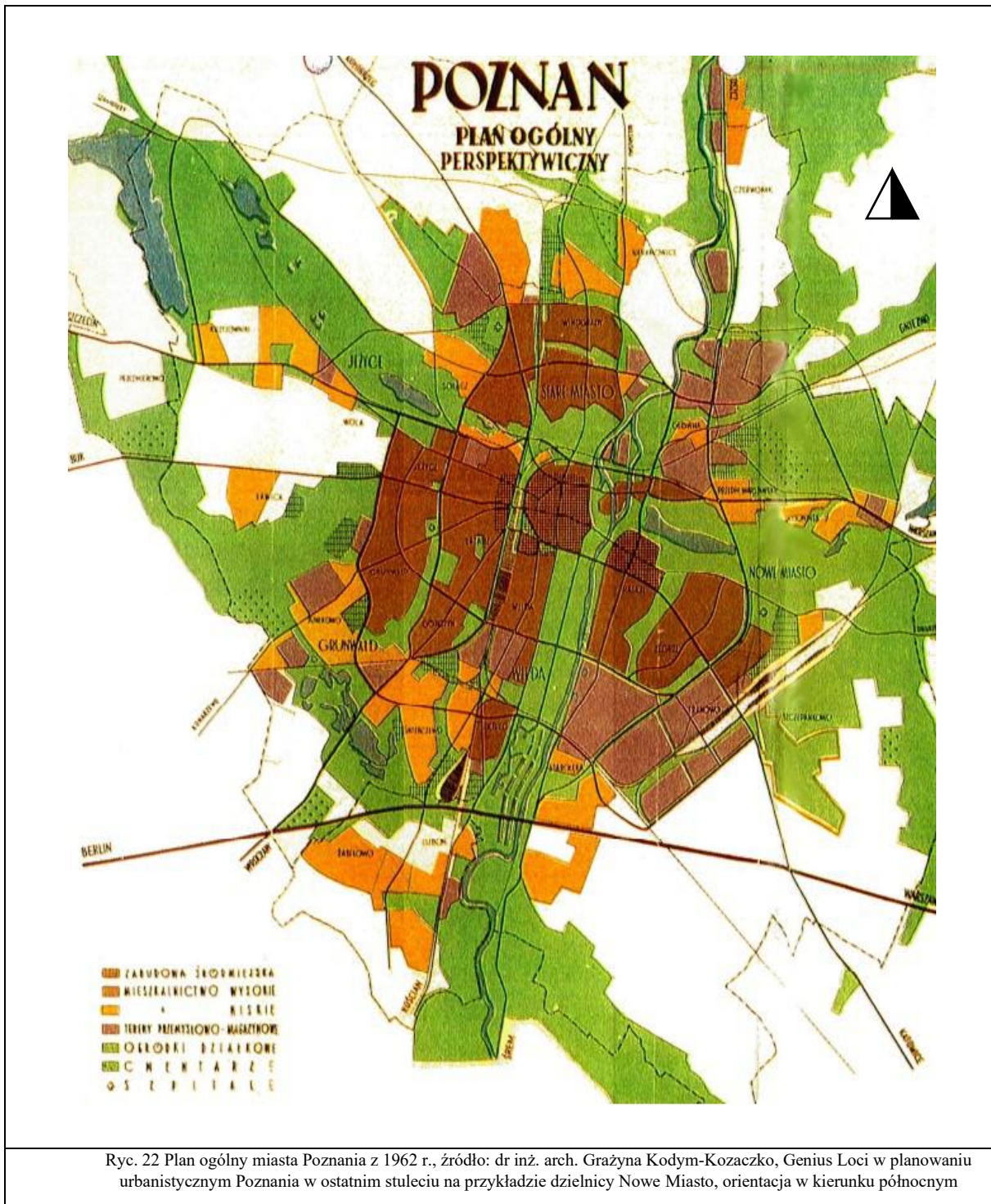
Zespół Paszka w planie ogólnym z 1962 roku [Ryc. 22] przedstawił nowy sposób myślenia o zagospodarowaniu Poznania. Jednym z innowacyjnych postulatów projektu była zamiana układów zabudowy z rozproszonych na zwarte. Plan przewidywał budowę nowych osiedli mieszkaniowych zlokalizowanych na północy (Winogrady) i na wschodzie (Rataje) miasta. Fundamentalną kwestią była wzajemna koordynacja procesów rozbudowy. Treść wprowadzała m in. określone rygory dla zabezpieczenia interesów społecznych mieszkańców oraz stref podmiejskich. Ogólny charakter planu wymagał społecznej dyskusji, w wyniku której można było określić ramy dalszych procesów projektowych oraz ustalić nowy wizerunek miasta Poznania.

---

<sup>52</sup> Ibidem, s. 9

<sup>53</sup> Ibidem, s. 9

<sup>54</sup> Ibidem, s. 9



## 2.5 Plan ogólny nowej dzielnicy mieszkaniowej w ujęciu szczegółowym

Założenia planu ogólnego autorstwa zespołu Zygmunta Paszka uporządkowały kierunki rozwoju miasta. Istotnym elementem projektu były nowe zespoły mieszkaniowe, w których tereny wschodnie miasta odgrywały kluczową rolę. Równoległe do planu ogólnego opracowano plan szczegółowy nowej dzielnicy Rataje. Zadanie to powierzono zespołowi w składzie: R. Pawuła, Z. Piwowarczyk oraz J. Szmidt. Projekt był próbą odpowiedzi na pytanie, jak zorganizować warunki do życia dla skupiska dużej grupy społecznej. Prace badawcze, poprzedzające przyjęcie planu, opierały się na przesłankach socjologicznych, definiując miasto jako żywy organizm<sup>55</sup>:

*[...] Prace nad tym problemem poszukują właściwych rozwiązań do spełnienia różnorodnych potrzeb socjalnych, powiązań człowieka ze społecznością i przyrodą. Miasto w takim pojęciu tworzy organiczną strukturę podstawowych komórek, zwanych jednostkami sąsiedzkimi. Znalezienie właściwego wyrazu funkcjonalno-przestrzennego dla ich określenia, koordynacja pracy i wypoczynku – są głównymi zadaniami urbanisty, biologa, socjologa [...].*

Zadanie planu ogólnego w ujęciu całej tkanki miejskiej polegało na dostosowaniu struktury do nowych funkcji [Tab. 4]. Mając na uwadze prognozę zwiększenia zaludnienia miasta Poznania do 650 000 mieszkańców w perspektywie do 1985 roku, potwierdzało jedynie potrzebę realizacji projektów o szerszym zakresie.

<b>Przeznaczenie terenu</b>	<b>Powierzchnia</b>	<b>Udział procentowy</b>
tereny mieszkaniowe	480 ha	23%
tereny usługowe	360 ha	17%
tereny komunikacyjne	250 ha	12%
tereny zielone	320 ha	15%
tereny przemysłowe	400 ha	19%
tereny kolejowe	290 ha	14%
<b>Suma:</b>	<b>2100 ha</b>	<b>100%</b>

Tab. 4 Bilans powierzchni planu ogólnego w skali 1:5000, źródło: „Architektura”, nr 7/8, 1964

Ukształtowanie naturalne stało się podstawowym znaczeniem dla kompozycji. Przyszła dzielnica mieszkaniowa Rataje wykorzystywała położenie dawnych osad: Rataje, Żegrze, Chartowo, Franowo i Starołęka. Od zachodu obszar późniejszego osiedla ograniczała rzeka Warta, od północy Jezioro Maltańskie, a od południa i zachodu układ kolejowy Starołęki i Franowa. Bliskie położenie naturalnych akwenów wodnych dawało możliwość ciekawego

<sup>55</sup> Pawuła R., Piwowarczyk Z., Szmidt J., (1960), *Nowa dzielnica miasta Poznań – Rataje*, „Kroniki Miasta Poznania”, nr IV, s. 52

zagospodarowania. Mowa tutaj o przyszłych terenach rekreacyjnych, będących integralną częścią zespołu mieszkaniowego. Dodatkowo, ataktyczność tego terenu podkreślało kilka innych czynników, m. in. bliskie położenie centrum miasta, czy też zadowalający stan układów komunikacyjnych.

Koncepcja budowy dzielnicy uwzględniała wagę nawiązania do istniejącej struktury miasta. Z punktu widzenia kompozycji urbanistycznej podejście to miało fundamentalne znaczenie. Plan szczegółowy zakładał powiązanie obszaru koryta Warty z przyszłym osiedlem mieszkaniowym poprzez urządzenie w tych strukturach przestrzeni spacerowych, bulwarów, czy też miejsc przystani klubowej, połączonej z lewym brzegiem bezkolizyjnymi mostami. W północnej części przewidziano powiązanie dzielnicy z Jeziorem Maltańskim oraz pobliskimi terenami Ostrowa Tumskiego i Starego Miasta.

Mając na uwadze przekrój poprzeczny (tj. wschodnio-zachodni) Rataj, przewidziano lokalizację dwóch tarasów mieszkaniowych: pierwszy zlokalizowany w bliskim sąsiedztwie rzeki Warty, a drugi położony na skrzyżowaniu dwóch ciągów komunikacyjnych (wschód-zachód oraz północ-południe). W swojej istocie rozwiązania zakładały przeznaczenie dolnego tarasu pod niską zabudowę (3-4 kondygnacyjną), a następnie położenie na płaskowyżu wysokich jednostek mieszkaniowych. W miejscu skrzyżowań głównych ciągów komunikacyjnych górnego tarasu planowano położenie urządzeń kulturalnych. Elementy te miały na celu połączenie ośrodka centralnego z dzielnicą.

### 2.5.1. Wewnętrzny podział struktury osiedla

Socjologiczną koncepcję projektową można bardzo łatwo zdefiniować: dzielić, łącząc i łączyć, dzieląc. Słowa te nabrały takiego znaczenia, że na przestrzeni lat stały się znakiem marki tego miejsca. Socjologiczne podejście należało połączyć z ideą planowania urbanistycznego. Autorzy projektu, na łamach „Kronik Miasta Poznania”, tak opisywali to podejście<sup>56</sup>:

*[...] Koncepcja planu urbanistycznego jest kompozycją elementów materialnych i momentów, które są niewymierne w sensie fizycznym, a dopiero ich oddziaływanie na elementy materialne pozwala je rejestrować. Elementy te tworzą strukturę uzewnętrznioną poprzez kształt i formę plastyczną zespołów architektonicznych, które wpływają na mieszkańców, dyktują im w pewnym sensie sposób życia [...].*

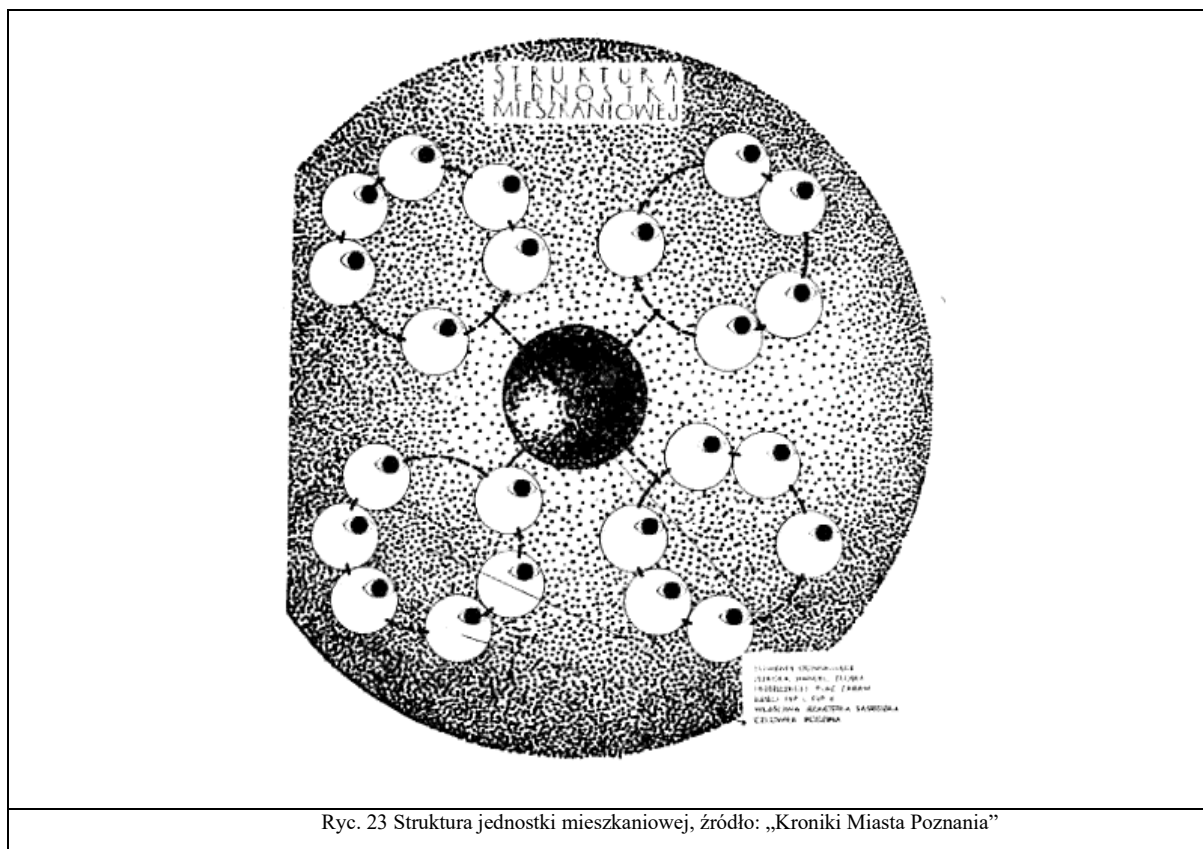
Mając na względzie powyższe postulaty, zdefiniowano pojęcie jednostki mieszkaniowej jako obszaru przeznaczanego dla wspólnej grupy ludzi, w tym rodzin i osób samotnych, zapewniającego możliwość izolacji z jednoczesnym zgrupowaniem wokół centralnych przestrzeni wspólnych [Ryc. 23]. Rola jednostki mieszkaniowej stała się wartością nadrzędną, łączyła ona ludzi o różnym stopniu przygotowania społecznego, wieku oraz płci [Tab. 5]. Wielkość jednostki mieszkaniowej wynikała z zasięgu szkoły podstawowej. Dla zespołu mieszkaniowego Rataje ustalono ją na poziomie 4700 mieszkańców (2x8 klas + 1 klasa zapasowa).

---

<sup>56</sup> Ibidem, s. 52

rocznik	procent		rocznik	procent
0-2	5,5		15-17	5,1
3-6	6,7		18-59	54,7
7-14	14,5		60+	13,5

Tab. 5 Struktura demograficzna dzielnicy dla 120 000 mieszkańców, źródło: „Kroniki Miasta Poznania”



Ryc. 23 Struktura jednostki mieszkaniowej, źródło: „Kroniki Miasta Poznania”

Podczas prac projektowych autorzy kierowali się nie tylko względami socjologicznymi, funkcjonalnymi czy ekonomicznymi, ale również brano pod uwagę możliwości użytkowe miasta w przyszłości<sup>57</sup>:

[...] Szczegółowej analizie poddano sposób użytkowania miasta „dzisiaj”, aby wyciągnąć wnioski do sposobu użytkowania „jutro”. Ze względu na okres budowy dzielnicy w latach 1965-75 nie można bezkrytycznie nawiązywać do warunków ekonomicznych panujących obecnie w Polsce ani posługiwać się przykładami z innych państw o odmiennej sytuacji ekonomicznej i tradycji mieszkaniowej [...].

Główna idea projektowa łączyła realia ekonomiczne z próbami stworzenia odpowiednich warunków mieszkaniowych. Założenia wielkości jednostki mieszkaniowej uwzględniały strukturę demograficzną, opracowaną dla 120 000 mieszkańców nowej dzielnicy

<sup>57</sup> Ibidem, s. 57

Rataje. Wyniki opracował zespół Miejskiej Pracowni Urbanistycznej. Tak ustalona wielkość grupy społecznej miała na celu zapewnienie trwałych kontaktów sąsiedzkich, co stwarzało warunki wspólnotowości. Teren zajęty przez jednostki charakteryzował się zróżnicowaniem funkcjonalnym, przewidziano w nim lokalizację budynków mieszkalnych, placów zabaw, terenów zielonych odizolowanych od ciągów komunikacyjnych, gwarantujących przestrzeń do mieszkania i wypoczynku.

Kolejnym elementem scalającym mieszkańców jest zespół jednostek sąsiedzkich, swoim zakresem obejmujący ok. 4 jednostki, czyli grupę ok. 15-20 tys. mieszkańców. Zespół ten ma na celu powiązanie jednostek z funkcjami wyższego rzędu, tj. wspólne urządzenia kulturalne, towarzyskie, administracyjne, handlowe itp. Podmioty te stanowią elementy ogniskujące życie zespołu. W schemacie tym uwzględniono również średni dystans, jaki musi pokonać pieszo mieszkaniec. W projekcie przyjęto 500 metrów. Funkcje ogniskujące zlokalizowano w tzw. środku ciężkości układu, dzięki czemu nie wystąpiły kolizje z zewnętrzną siatką komunikacyjną.

<b>Rozmieszczenie jednostek mieszkaniowych wg planu</b>	
Położenie	Liczba
<i>Na dolnym tarasie, przy Warcie</i>	<i>2,5 jednostki sąsiedzkiej</i>
<i>Na dolnym tarasie powyżej ul. Starołęckiej</i>	<i>4,5 jednostki sąsiedzkiej</i>
<i>Na tarasie górnym</i>	<i>15 jednostek sąsiedzkich</i>
<i>Na terenie rezerwowym (powyżej obwodnicy)</i>	<i>4 jednostki sąsiedzkie</i>
<i>Na terenie przemysłowym Starołęki (jednostka adaptowana)</i>	<i>1 jednostka sąsiedzka</i>
<b>Razem</b>	<b>27 jednostek sąsiedzkich</b>

Tab. 6 Rozmieszczenie jednostek wg planu, źródło: „Kroniki Miasta Poznania”

Istotnym punktem wyjścia dla projektu było zerwanie z dotychczasową myślą, dotyczącą stref zabudowy w kontekście liczby kondygnacji – wytyczne szczegółowe przewidywały lokalizację jednostek mieszkaniowych o różnych wysokościach. Dzięki temu przedsięwzięciu układ nabierał pewnego typu wartościowej różnorodności<sup>58</sup>:

[...] *Mieszkania położone wśród drzew i kwiatów oraz mieszkania na wysokości koron drzew albo jeszcze inne, z rozległym widokiem miast, dać mogą w sumie żywy, barwny obraz przestrzennie zróżnicowanych budynków, powiązanych organicznie z otaczającym krajobrazem [...].*

<sup>58</sup> Ibidem, s. 58

Autorzy projektu, definiując wytyczne projektowe oraz główne zasady kształtowania poszczególnych jednostek składowych, określili dokładny program mieszkaniowy dzielnicy. Zabudowę mieszkaniową Rataj podzielono na 4 zestawy o średniej gęstości 7000 m<sup>2</sup> powierzchni mieszkalnej na jeden hektar. W ujęciu szczegółowym przedstawiało się to następująco<sup>59</sup>:

[...] dla etapu 16 m<sup>2</sup> pow. mieszk. brutto = 11 m<sup>2</sup> pow. użytkowej mieszkania = 7 m<sup>2</sup> pow. mieszkalnej na 1 mieszkańca, dla perspektywy 20 m<sup>2</sup> pow. mieszk. brutto = 9 m<sup>2</sup> pow. mieszkalnej na 1 mieszkańca [...].

Biorąc po uwagę powyższą kalkulację, określono, że liczba mieszkańców w etapie na hektar wyniesie 470, a w perspektywie 340. Uwzględniając wielkość jednostki mieszkaniowej, oszacowano wielkość obszaru równą 13,5 hektara, który uzupełniono o wielkość sektorów tzw. niemieszkalnych, w skład którego wchodziły m. in. żłobek, przedszkole, teren przeznaczony pod handel oraz miejsca parkingowe i garaże.

Definiując kolejne wartości obrazujące wielkość projektu, nie sposób nie wspomnieć o podstawowych wielkościach ośrodków [Tab. 7-9] oraz odległości pomiędzy nimi. Plan przewidywał główny podział ośrodków na<sup>60</sup>:

- a) ośrodek usług podstawowych w osiedlu mieszkaniowym, o promieniu obsługi 150 m,

<b>Program ośrodka</b>	<b>Powierzchnia</b>
<i>Pawilon handlowy</i>	550 m <sup>2</sup>
<i>Usługi rzemieślnicze</i>	250 m <sup>2</sup>
<i>Administracja klub.</i>	400 m <sup>2</sup>
<i>Pralnia samoobsługowa</i>	200 m <sup>2</sup>
<i>Przedszkole 4-oddziałowe</i>	-
<i>Place zabaw dla dzieci</i>	-
<i>Rekreacja dorosłych</i>	-

Tab. 7 Program ośrodka usług podstawowych, źródło: „Architektura”, nr 7/8, 1964

<sup>59</sup> Ibidem, s. 58

<sup>60</sup> Pawuła R., (1964), *Rataje – nowa dzielnica Poznania*, „Architektura”, nr 7/8, s. 322-330



b) ośrodek usług zespołu osiedli mieszkaniowych, o promieniu obsługi 500 m,

<b>Program ośrodka</b>	<b>Powierzchnia</b>
<i>Pawilony handlowe</i>	1800 m <sup>2</sup>
<i>Usługi rzemieślnicze</i>	2000 m <sup>2</sup>
<i>Gastronomia</i>	800 m <sup>2</sup>
<i>Apteka</i>	400 m <sup>2</sup>
<i>Agencja pocztowa</i>	250 m <sup>2</sup>
<i>Sala kinowo-estradowa na 500 miejsc</i>	-
<i>Centralny ogród rekreacyjno-sportowy</i>	pow. ok. 5,5 ha
<i>Stacja obsługi samochodów</i>	-

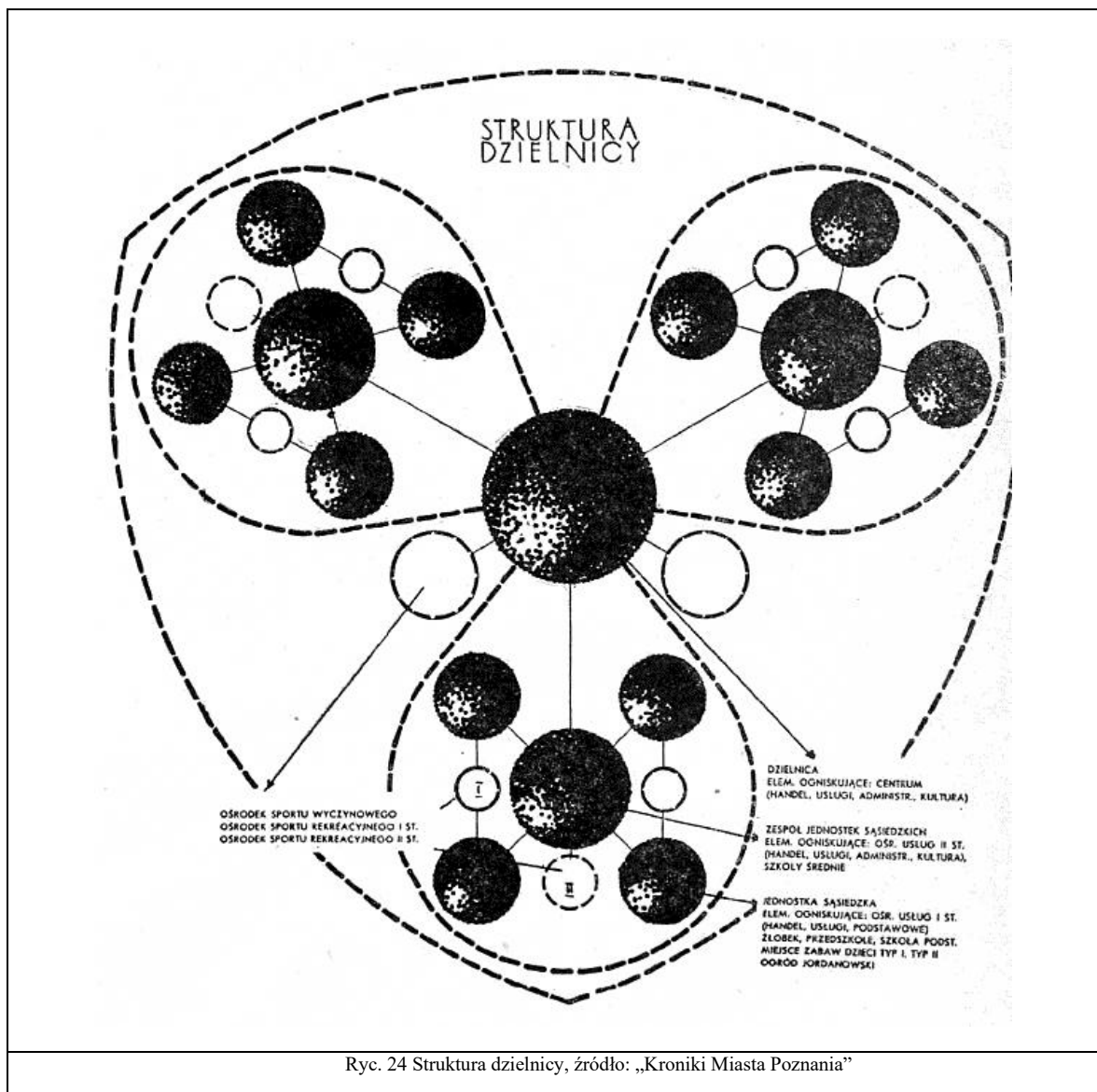
Tab. 8 Program ośrodka zespołu osiedli mieszkaniowych, źródło: „Architektura”, nr 7/8, 1964

c) ośrodek usługowy Centrum, o promieniu obsługi 2-10 km,

<b>Program ośrodka</b>	<b>Powierzchnia</b>
<i>Ośrodek handlowy</i>	30 000 m <sup>2</sup>
<i>Usługi rzemieślnicze</i>	10 000 m <sup>2</sup>
<i>Gastronomia</i>	3 000 m <sup>2</sup>
<i>Administracyjno-socjalny</i>	50 000 m <sup>2</sup>
<i>Kulturalny:</i> <ul style="list-style-type: none"> <li>• <i>teatr na 100 miejsc</i></li> <li>• <i>sala koncertowa na 1000 miejsc</i></li> <li>• <i>2 kluby na 500 miejsc</i></li> <li>• <i>2 kina na 800 miejsc</i></li> <li>• <i>biblioteka na 500 000 tomów</i></li> <li>• <i>galeria wystawowa</i></li> </ul>	-
<i>Sportowy i wypoczynkowy:</i> <ul style="list-style-type: none"> <li>• <i>stadion dla 15 000 widzów</i></li> </ul>	-

<ul style="list-style-type: none"> <li>• hala sportowa dla 2 000 widzów</li> <li>• cyrk + wesołe miasteczko</li> </ul>	
<p><i>Komunalny:</i></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• hotel na 600 miejsc</li> <li>• motel na 200 miejsc</li> <li>• garaż na 300 miejsc</li> </ul>	-
<p><i>Naukowy:</i></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Politechnika Poznańska</li> </ul>	pow. użytk. ca 100 000 m <sup>2</sup>

Tab. 9 Program ośrodka Centrum, źródło: „Architektura”, nr 7/8, 1964



Ryc. 24 Struktura dzielnicy, źródło: „Kroniki Miasta Poznania”

## 2.5.2. Centrum jako środek ciężkości osiedla

Główny element dzielnicy stanowić miało Centrum, położone na przecięciu ówczesnej ulicy Marchlewskiego i Starołęckiej. Element ten, dzięki złożoności swoich funkcji, nabierał fundamentalnego znaczenia nie tylko dla Rataj, ale i dla pozostałego organizmu miejskiego i podmiejskiego<sup>61</sup>:

*[...] Oddziaływanie wewnętrzne objawia się przez komasowanie w centrum dużej ilości usług administracyjnych, handlowych i kulturalnych, które działają ogniskująco na całą dzielnicę. Oddziaływanie zewnętrzne polega na przyciągającym działaniu ośrodka usługowego dla mieszkańców Poznania i strefy podmiejskiej i powiązaniu przez to z istniejącym miastem [...].*

Zasięg obsługi Centrum obejmował nie tylko tereny nowoprojektowanego zespołu, lecz także istniejące tereny miejskie, takie jak Zawady czy Osiedle Warszawskie, a także tereny podmiejskie: Mosinę, Szczepankowo, Swarzędz czy Czerwonak. Lokalizację ośrodka centralnego wytyczono w odległości 1,5 km od ośrodków miejscowych. W obliczeniach przyjęto możliwości obsługi ośrodka centralnego na poziomie 250 000 osób. W programie usługowym centrum zdefiniowano lokalizację ośrodków<sup>62</sup>:

- handlowego
- administracyjno-socjalnego,
- kulturalnego,
- sportowego i wypoczynkowego,
- naukowego.

W pierwszym z nich autorzy przewidzieli lokalizację podstawowych usług handlowych, takich jak sklepy, markety, kryte targowisko, dom mody, zakłady żywienia zbiorowego, pralnie ekspresowe, itp. W drugim ośrodku zaplanowano siedzibę władz, związków zawodowych, instytucji finansowych, podmiotów administracyjnych oraz jednostki organów służb ratowniczych i ówczesnej milicji. Ośrodek kulturalny przeznaczony został do koncentracji placówek takich jak sale koncertowe, kina, sale zebrań, kluby dla młodzieży, biblioteka i galeria wystawowa. Sport i wypoczynek zapewniało zagwarantowanie miejsca pod stadion, halę sportową, cyrk, wesołe miasteczko, place zabaw, hotel, motel oraz garaże. Przestrzeń dla nauki wykorzystywała obszar rozbudowywanego kampusu Politechniki Poznańskiej. Konkretnie rozwiązania koncepcji ośrodka zaplanowano wyłonić podczas konkursu. Do realizacji wizji Centrum przystąpiono pod koniec lat siedemdziesiątych.

---

<sup>61</sup> Pawuła R., Piwowarczyk Z., Szmidt J., *Nowa dzielnica miasta Poznań – Rataje*, op. cit., s. 55

<sup>62</sup> Ibidem, s. 61

### 2.5.3. Zasady kształtujące koncepcję urbanistyczną osiedla

W ujęciu całościowym, kompozycja urbanistyczna wprowadzała kilka zasad. Definiują one sposoby wypoczynku, funkcjonalności usług, miejsc pracy czy też komunikacji. Pierwsza z nich, tzw. zasada funkcjonalna wypoczynku, wskazuje położenie oraz wielkość terenów zielonych. Przestrzenie uniemożliwiające wprowadzenie zabudowy, np. obszary związane z ciekami wodnymi Piaśnicy, Obrzycy i Świątnicy, przeznaczono pod rekreację indywidualną. W projekcie zaplanowano, aby tereny te połączyły się ze strefami przeznaczonymi pod żłobki, przedszkola, place zabaw oraz boiska sportowe. Efekt ten miał na celu utworzenie dużych, otwartych przestrzeni między jednostkami mieszkaniowymi oraz zapewnić odpowiednie warunki higieny dla mieszkańców.

Z uwagi na charakter użytkowania, zieleń podzielono na: wewnętrzną – tworzącą sieć dróg zielonych, oraz międzyjednostkową – stanowiącą izolację poszczególnych sekcji. Kompozycja terenów zielonych miała na celu wydzielenie jednostek mieszkaniowych przy założeniu scalenia funkcjonalnego. W projekcie uwzględniono dwa typy obszarów zielonych o charakterze ogólnomiejskim. Zasięg pierwszy jest to podstawowy klin zieleni usytuowany między dolnym i górnym tarasem, pełniący funkcję dużego parku, który stanowi arterię komunikacyjną ruchu pieszego. Zasięg drugi to tereny zalewowe i łąki nad Wartą oraz obszary zielone położone w pobliżu Jeziora Maltańskiego i Ogrodu Zoologicznego. Trzeci rodzaj zieleni to zieleń izolacyjna, skupiająca głównie obszary położone na Starołęce i w okolicach dworca rozrządowego Poznań-Franowo.

Zestawy roślinności gwarantowały utworzenie pewnego mikroklimatu. Lokalizacja niskiej zabudowy przewidywała umiejscowienie szerokich pasów przestrzeni, gwarantujących wymianę powietrza. W planach dotyczących terenów zielonych uwzględniono położenie urządzeń kulturalno-rozrywkowych oraz sportowych. Idea zagospodarowania sektorów zielenią zakładała połączenie terenów zielonych międzyblokowych z okolicami doliny rzeki, dzięki czemu obszary te przenikały bezpośrednio do domów. Ów innowacyjny zabieg nadawał nowej wartości temu miejscu. Na górnym tarasie koncepcja zakładała położenie wysokiej zabudowy piętrzącej, uzupełnionej punktowcami położonymi w bliskim sąsiedztwie Małty, które miały zostać otoczone wewnętrznym klinem zieleni.

Kolejnym fundamentalnym założeniem jest zasada funkcjonalna usług osiedlowych. Struktura tego zagadnienia przewidywała podział na główne ośrodki handlowe oraz ośrodki handlowe drugorzędne. Proces hierarchii miał za zadanie powiązanie konkretnego typu usług z mieszkańcami<sup>63</sup>:

*[...] Stopniowanie usług handlowych, socjalnych, administracyjnych oraz kulturalnych i wypoczynkowych polega na właściwym powiązaniu z grupą społeczną, której służą [...].*

Poza wspomnianym powyżej elementem centrum, również dla podstawowego modelu jakim była jednostka mieszkaniowa autorzy projektu przewidzieli lokalizację konkretnego typu usług [Tab. 10].

<sup>63</sup> Ibidem, s. 60

Rodzaj usługi	Liczba/powierzchnia
Pawilon handlowy	750 m <sup>2</sup>
Warsztat rzemieślniczy	150 m <sup>2</sup>
Bar	75 miejsc
Kawiarnia	60 miejsc
Sala publiczna	100 miejsc
Filia biblioteczna	6000 tomów
Administracja osiedlowa	-

Tab. 10 Rozkład usług w jednostce mieszkalnej, źródło: „Kroniki Miasta Poznania”

W przestrzeniach położonych nieopodal terenów zielonych plan zakładał lokalizację dodatkowego segmentu usług, przedstawionych w zestawieniu poniżej.

Rodzaj usługi	Liczba
szkoła podstawowa (ośmioletnia, dwuciągowa)	680 dzieci
dwa przedszkola	150 dzieci
jeden żłobek	90 dzieci

Tab. 11 Rozkład usług w jednostce mieszkalnej, źródło: „Kroniki Miasta Poznania”

Pomiędzy dwoma jednostkami mieszkaniowymi, w pasie zieleni osiedlowej, projektanci przewidzieli lokalizację następujących usług: szkołę średnią (zawodową albo ogólnokształcącą), dwa ogrody jordanowskie, place zabaw dla dzieci starszych oraz boiska sportowe. Usługi w zespole jednostek mieszkalnych przedstawia poniższa tabela:

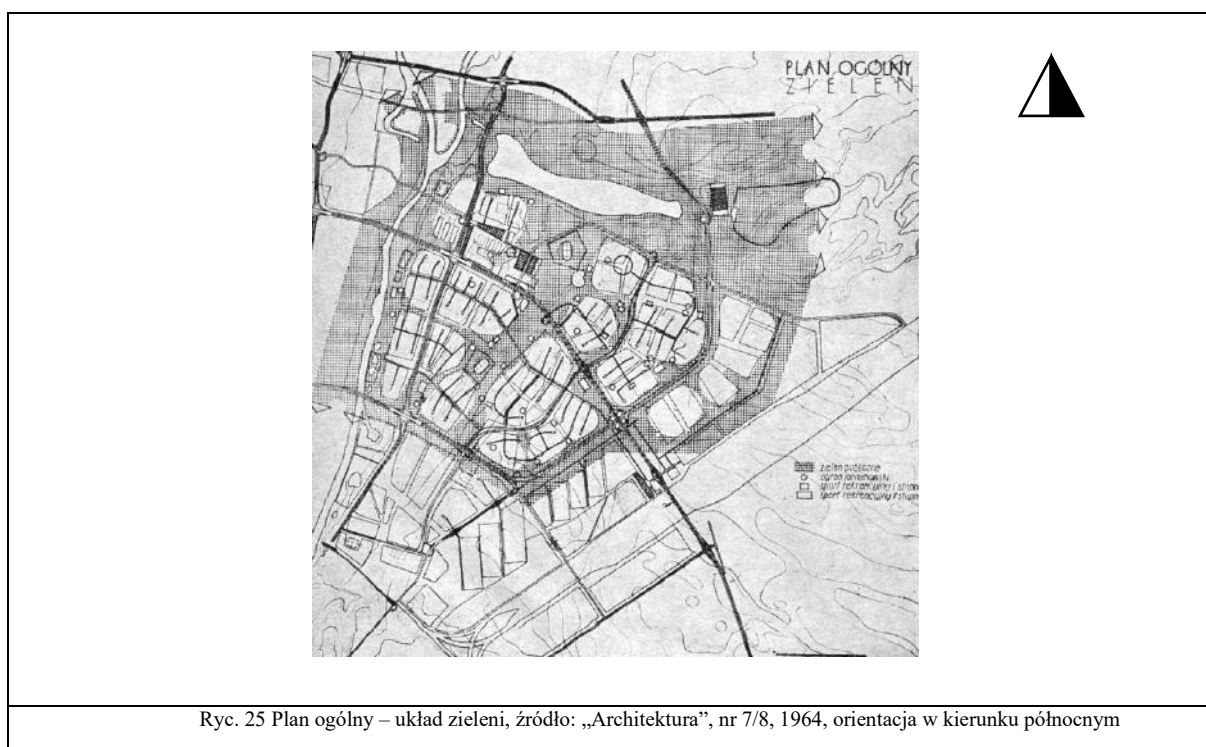
Rodzaj usługi	Liczba/powierzchnia
Pawilon handlowy	3 000 m <sup>2</sup>
Pawilon usług rzemieślniczych	1 500 m <sup>2</sup>
Restauracja	200 miejsc
Jadłodajnia	100 miejsc
Kawiarnia	100 miejsc
Ośrodek klubowy	500 miejsc
Dom harcerza	300 miejsc
Biblioteka	30 000 tomów

Tab. 12 Rozkład usług w zespole jednostek mieszkalnych, źródło: „Kroniki Miasta Poznania”

Uzupełnieniem struktury usługowej było zlokalizowanie w każdej jednostce mieszkaniowej ośrodka pracy dla kobiet. Na większym obszarze, tj. na terenie zespołu, przewidziano usytuowanie stacji benzynowej (wraz z punktem obsługi pojazdów), garaży oraz zespołów infrastruktury sportowej. Autorzy planu dostrzegali potrzebę zastosowania nowego modelu handlu. Ówczesnie obowiązująca siatka nie była dostosowana do zmieniających się potrzeb miasta<sup>64</sup>:

*[...] Rozproszenie sklepów w parterach budynków na bardzo długiej odległości z mieszaniną ruchu pieszego i samochodowego, trudności postoju i zaopatrzenia sklepu wynikające ze wzrastającego ruchu ulicznego, nie odpowiadają już potrzebom miasta. Nowe formy handlu zmierzają ku ośrodkom handlowym. Istotnym celem ośrodka jest proponowanie skali sprzedaży tak rozległej, jak to tylko jest możliwe [...].*

Trzecią kwestią poruszaną w planie szczegółowym jest zasada funkcjonalna miejsc pracy. Obszary przeznaczone pod przemysł przewidziano w okolicach stacji Poznań-Franowo oraz ulicy Obodrzyckiej. Tereny te jako niezależne sektory oddzielono od okolic mieszkaniowych zielenią izolującą [Ryc. 25] oraz układem komunikacyjnym. Dzięki rozbudowanej siatce transportu miejskiego dojazd do miejsc pracy miał być znacznie ułatwiony, a z uwagi na dodatkowe korytarze ruchu pieszych możliwe stawało się także dojście do poszczególnych zakładów.



Ryc. 25 Plan ogólny – układ zieleni, źródło: „Architektura”, nr 7/8, 1964, orientacja w kierunku północnym

Założenia szczegółowe uwzględniały również rozwiązanie problemów komunikacyjnych [Ryc. 26]. Połączenie nowej dzielnicy z miastem przewidywało utworzenie arterii obwodowych, w których tereny mieszkaniowe zlokalizowano wewnątrz, a przesyłowe

<sup>64</sup> Ibidem, s. 60

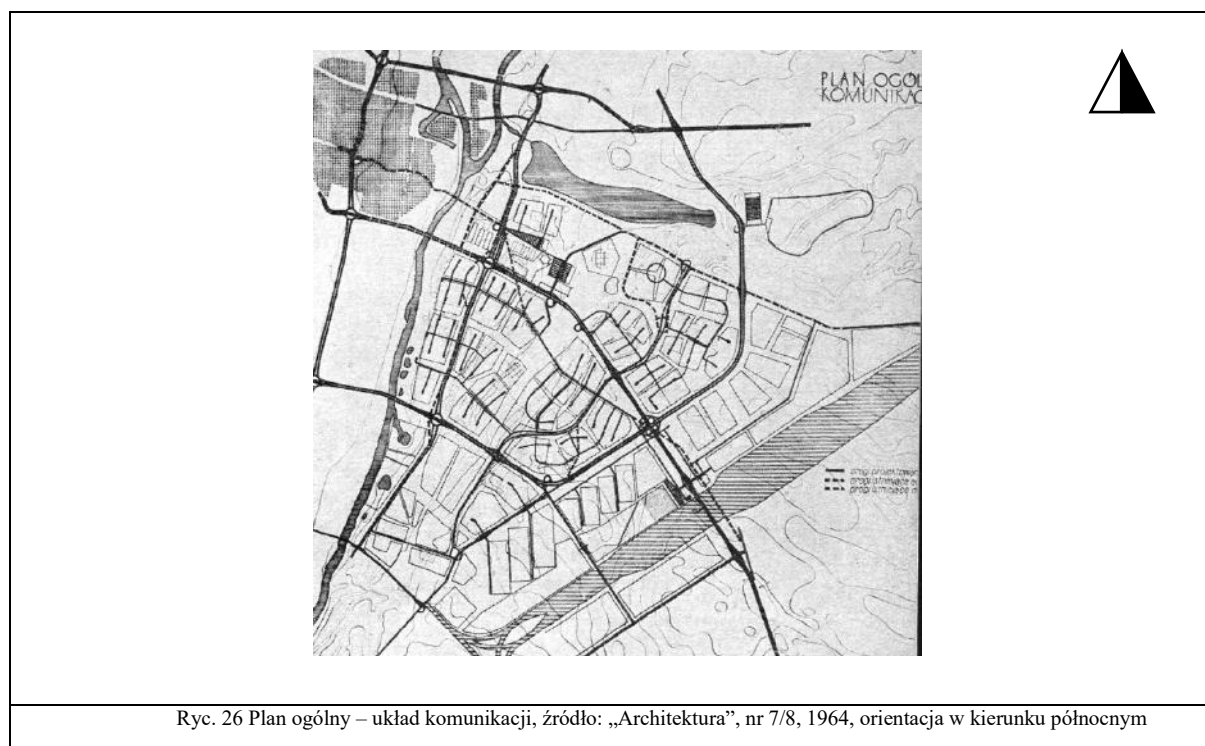
na zewnątrz. Układ zawierał także połączenie z projektowaną autostradą, zlokalizowaną w południowej części miasta, dzięki arterii wypadowej, tzw. Trasie Marchlewskiego (obecnie Królowej Jadwigi). Siatkę głównych połączeń opracowano w układzie bezkolizyjnych węzłów, które miały scalać ze sobą ulice zbiorcze dzielnicy. Docelowo w założeniach szczegółowych zaplanowano połączenie nowego układu z istniejącym.

W projekcie sklasyfikowano drogi z uwagi na rodzaje oraz dopuszczalną prędkość [Tab. 13]. Układ podzielono na dwie kategorie: drogi przeznaczone dla ruchu przelotowego, tj. szybszego, o dużej średnicy oraz ograniczonej możliwości zjazdu; i drugiego, tj. wolniejszego, o częstszych przystankach lub skrętach. W projekcie nie przewidziano scalania obydwu układów. Do kategorii arterii ekspresowych zaliczono ówczesną Trasę Marchlewskiego oraz obwodnicę miejską, natomiast do drugiej: ulicę Starołęcką, ulice zbiorcze górnego tarasu, ówczesną ulicę Majkowskiego oraz przedłużenie ulicy Armii Czerwonej.

Uzupełnieniem układu komunikacyjnego było zapewnienie odpowiedniej liczby miejsc postojowych. Punktem wyjściowym dla obszaru dzielnicy był tzw. wskaźnik motoryzacji. Plan perspektywiczny zakładał przelicznik na poziomie 1 samochód na 10 mieszkańców. Dodatkowo w centrum przewidziano budowę garażu zespołowego na 300 samochodów oraz kompleksy parkingowe dla 3500 pojazdów o łącznej powierzchni 9 hektarów.

Rodzaj drogi	Szybkość średnia
Arterie ekspresowe	70 km/h
Arterie przelotowe ruchu przyspieszonego	30-40 km/h
Ulice dojazdowe (dzielnicowe)	15-25 km/h
Ulice lokalne (mieszkaniowe)	10-20 km/h

Tab. 13 Klasyfikacja ulic miejskich, źródło: „Kroniki Miasta Poznania”



Ryc. 26 Plan ogólny – układ komunikacji, źródło: „Architektura”, nr 7/8, 1964, orientacja w kierunku północnym





### 3. Struktura zabudowy nowej dzielnicy „Rataje”

#### 3.1 Studium planu szczegółowego dolnego tarasu w skali 1:2000

Równoległe do planu ogólnego opracowano projekt szczegółowy w skali 1:2000. Zdecydowano w ten sposób o odsunięciu od dalszych prac autorów koncepcji ogólnej przy jednoczesnym kontynuowaniu wytycznych programowych rozwoju miasta do 1980 roku. W 1962 roku zadanie to powierzono Poznańskiemu Przedsiębiorstwu Projektowania Budownictwa Miejskiego „Miastoprojekt”. Skład zespołu projektowego tworzyli architekci: Jan Wellenger, Jerzy Szmidt oraz Józef Gorzalski. Koncept przewidywał realizację planu ogólnego w skali 1:5000, planów szczegółowych w skali 1:2000 [Tab. 14, Ryc. 28], planów koncepcyjnych w skali 1:1000 oraz planów realizacyjnych w skali 1:500. Zespół w swoich rozwiązaniach kontynuował założenia przyjęte Uchwałą Prezydium Rady Narodowej w Poznaniu<sup>65</sup>:

*[...] Decyzja ta, ograniczająca dotychczasową intensywną rozbudowę miasta w kierunku południowym i zachodnim, znalazła pełne poparcie, ponieważ gwarantowała:*

- 1) Koncentryczne powiązanie ze śródmieściem i pozostałymi dzielnicami miasta, najkrótsze powiązanie komunikacyjne, zwłaszcza dla ruchu masowego.*
- 2) Powiązanie miejsc pracy z miejscami zamieszkania.*
- 3) Koncentrację zabudowy wysokiej, a co za tym idzie – oszczędności nakładów inwestycyjnych na uzbrojenie terenu oraz obiekty usługowe.*
- 4) Koncentrację budownictwa metodami w pełni uprzemysłowionymi.*
- 5) Możliwość wykorzystania istniejącego układu kolejowego.*
- 6) Odpowiednie rezerwy terenów przemysłowych oraz klimatyczno-zdrowotnych.*
- 7) Lepsze wykorzystanie Warty w krajobrazie miasta [...].*

W pierwszej kolejności przewidziano do realizacji uzbrojony obszar tzw. dolnego tarasu Rataj. Teren ten był ograniczony Wartą oraz ulicami: Hetmańską, Starołęcką oraz ówczesną trasą Marchlewskiego. Pierwszy zespół projektowanych jednostek mieszkalnych oznaczono symbolem „A”. W dniu 5 lipca 1963 roku przedstawiono do ewaluacji wyjściową fazę planu szczegółowego oraz koncepcyjnego na posiedzeniu ekspertów Miejskiej Komisji Urbanistyczno-Architektonicznej i przedstawicieli Komitetu Budownictwa Urbanistyki i Architektury Ministerstwa Gospodarki Komunalnej. Projekt uzyskał pozytywną opinię, a praca komisji przyczyniła się do opracowania wytycznych do dalszych prac, w tym sporządzenia wstępnych projektów budynków.

Pod koniec sierpnia 1963 roku plan szczegółowy został przedstawiony szerszemu gronu ekspertów, którzy zaopiniowali przyjęte rozwiązania. Praca zespołu projektowego ostatecznie została sformalizowała poprzez zgodę prezesa Komitetu Budownictwa Urbanistyki i

---

<sup>65</sup> Wellenger J., Wieczorkiewicz S., (1966), *Budowa nowej dzielnicy mieszkaniowej „Rataje”*, „Kroniki Miasta Poznania”, nr III, s. 15-25

Architektury, a następnie uchwałę Prezydium Rady Narodowej w Poznaniu z dnia 18 października 1963 roku. Ten etap projektowy w swoich założeniach określał wytyczne przestrzenne, kompozycyjne oraz kwestie komunalne i ekonomiczne.

<b>Przeznaczenie terenów</b>	<b>Pow.</b>	<b>Udział %</b>
Tereny mieszkaniowe	125 ha	25%
Tereny usługowe	90 ha	18%
Tereny komunikacyjne	83 ha	17%
Tereny zieleni	168 ha	33%
Tereny sportu	34 ha	7%
<b>Łącznie</b>	<b>500 ha</b>	<b>100%</b>

Tab. 14 Struktura przeznaczenia poszczególnych funkcji, plan szczegółowy w skali 1:2000, źródło: „Architektura”

Fundamentalną kwestią projektu szczegółowego był podział na zespoły mieszkaniowe o podobnym układzie i strukturze przestrzennej. Bazowym modelem jednostki stały się osiedla pięcio- lub dziesięciotysięczne. Wielkość powyższych układów dostosowano do pojemności jednej lub dwóch szkół podstawowych oraz uzupełniono o szereg usług priorytetowych.

Centralny element osiedla mieszkaniowego zaplanowano w formie jednostki pięciokondygnacyjnej, z uwagi na walory przyrodniczo-widokowe. Od strony skarpy nadwarciańskiej miały być zlokalizowane tzw. „deski”, czyli budynki jedenastokondygnacyjne. W newralgicznych elementach struktury przewidziano wieżowce szesnastokondygnacyjne. Uzupełnienie tkanki zabudowy mieszkaniowej zaprojektowano w formie niskich pawilonów handlowych. Tak o podziale struktury osiedla na łamach „Kronik Miasta Poznania” pisali J. Wellenger oraz S. Wieczorkiewicz<sup>66</sup>:

[...] *Dolny taras podzielono na trzy osiedla mieszkaniowe:*

*Osiedle mieszkaniowe A*

*Obejmuje teren między Wartą a ulicami Marchlewskiego, Zamenhofa, Starołęcką i Szczytnicką i zostało przewidziane dla około 17 000 mieszkańców. Składa się ono z trzech zespołów mieszkaniowych A-1, A-2 i A-3.*

*Teren osiedla mieszkaniowego B*

*Stanowi rezerwę, głównie dla Politechniki Poznańskiej.*

*Osiedle mieszkaniowe C*

*Zlokalizowane na wschód od ulicy Zamenhofa, Starołęckiej. Przewiduje się je na 42 000 mieszkańców [...].*

<sup>66</sup> Ibidem, s. 20

Mając na uwadze powyższy podział strukturalny, autorzy projektu zdefiniowali także pozostałe elementy uzupełniające projektowaną tkankę. Mowa tutaj o układach komunikacyjnych oraz zewnętrznych sieciach przesyłowych. Siatka komunikacji kołowej dolnego tarasu przewidywała kontynuację obecnego układu około miejskiego, a budowa schematu siatki wewnętrznej, tj. międzyosiedlowa i wewnątrzosiedlowa, w pełni utorowana była ku spełnieniu potrzeb przyszłych mieszkańców.



Z uwagi na liczne dyskusje dotyczące uzbrojenia terenu, projektanci postanowili w sposób kompleksowy zaproponować rozwiązania, które zapewnią nowym jednostkom mieszkalnym odpowiednie warunki użytkowe<sup>67</sup>:

*[...] Przewiduje się wybudowanie magistrali wodociągowych i powiązanie ich z nowym ujęciem wody, co zapewni mieszkańcom dostateczną ilość wody. Dla odprowadzenia wód deszczowych i sanitarnych przewidziana jest budowa kolektorów. Ze względu na wysoki poziom wód gruntowych zaprojektowano budowę specjalnych ciągów drenarskich, ułożonych we wspólnych wykopach z kanalizacją sanitarną i deszczową.*

<sup>67</sup> Ibidem, s. 20

*Zapewnienie dostaw gazu nastąpi przez wykorzystanie istniejących i zainstalowanie nowych ciągów gazowych oraz odpowiedniej ilości stacji redukcyjnych. Zasilanie w energię zapewnią nowo zaprojektowane linie wysokiego napięcia [...].*

Uzupełnieniem zakresu projektu szczegółowego stały się tereny zielone oraz rekreacyjne. Założenia przewidywały lokalizację powyższych obszarów wzdłuż głównych ciągów komunikacyjnych w formie parków, placów, boisk i stadionów. Tereny zielone miały spełniać funkcję wypoczynkową oraz rekreacyjną.

### 3.2 Projekt koncepcyjny osiedla mieszkaniowego A w skali 1:1000

Projekt zakładał wewnętrzny podział osiedla mieszkaniowego A na trzy mniejsze obszary o symbolach: A-1, A-2 i A-3 [Ryc. 29, 30]. Strukturę lokatorską zdefiniowano jako 26 budynków (5, 11 i 16-kondygnacyjnych), w tym 4980 mieszkań (tj. około 13 250 izb), dla 17 000 mieszkańców. Teren zespołu A zajmował obszar o powierzchni ok. 100 ha [Tab. 15].

<b>Przeznaczenie terenu</b>	<b>Pow.</b>	<b>Udział %</b>
Tereny mieszkaniowe	35 ha	35 %
Tereny usługowe	14 ha	14 %
Tereny zieleni i sportu	38 ha	38 %
Tereny komunikacji	13 ha	13 %
<b>Łącznie</b>	<b>100 ha</b>	<b>100 %</b>

Tab. 15 Struktura przeznaczenia poszczególnych funkcji dla obszaru A, plan szczegółowy w skali 1:1000, źródło: „Architektura”

<b>Typy zabudowy mieszkaniowej</b>	<b>Udział %</b>
5 kondygnacji	50 %
11 kondygnacji	38 %
16 kondygnacji	12 %
<b>Łącznie</b>	<b>100 %</b>

Tab. 16 Typy zabudowy mieszkaniowej, plan szczegółowy w skali 1:1000, źródło: „Architektura”

Zróznicowany schemat kompozycyjny bloków o układzie: 5-11-16 [Tab. 16] miał na celu porzucenie monotonii uprzemysłowionego budownictwa mieszkaniowego o dużym zagęszczeniu. Jednak z drugiej strony projektanci podkreślali również wymierne korzyści ekonomiczne, które podyktowane były zastosowaniem tzw. dyscypliny urbanistycznej, opartej o powtarzalność modułu.

Projekt przewidywał konkretną lokalizację poszczególnych jednostek. Budynki 11-kondygnacyjne zaplanowano od strony rzeki Warty. Zabieg ten miał na celu wykorzystanie klina zieleni i zapewnienie odpowiednich warunków mieszkaniowych. Cechą charakterystyczną tzw. „desek” było zastosowanie wysokich prześwitów, dzięki czemu dawało się połączyć zielenią nadrzeczną z wewnątrzosiedlową.

Od strony ulicy Starołęckiej, w wyniku podkreślenia wejścia do poszczególnych osiedli, autorzy opracowania zaprojektowali punktowce, czyli budynki 16-kondygnacyjne. Struktury wewnątrzosiedlowe aranżowane zostały przy pomocy budynków 5-kondygnacyjnych. Program osiedla uzupełniały<sup>68</sup>: cztery przedszkola, trzy żłobki, rejonowy ośrodek zdrowia z apteką, pawilony handlowe z usługami ogólnomiejskimi, kino, kawiarnia z restauracją, agencja pocztowa, kilka sklepów różnych branż, pawilon administracyjno-kulturalny oraz zespoły garaży i parkingów.

Struktura osiedlowa zespołu A [Tab. 17] w swoich założeniach przewidywała połączenie nowej zabudowy wraz z krajobrazem istniejącym. Na łamach czasopisma „Architektura” Regina Pawuła tak opisywała ten proces<sup>69</sup>:

*[...] Bardzo eksponowana sytuacja wymaga specjalnego opracowania pod względem krajobrazowym, klimatycznym i kompozycyjnym nast. zagadnień: panoramy od strony rzeki Warty, ciągu bulwarowego i ośrodka rekreacji okołomiejskiej u podnóża skarpy oraz koncepcji przestrzennej 3 osiedli mieszk. na pierwszym tarasie Rataj. Projekt przewiduje zachowanie krajobrazowego charakteru zieleni u podnóża skarpy, z wkomponowaniem w teren potrzebnych urządzeń sportowych i rekreacyjnych [...].*

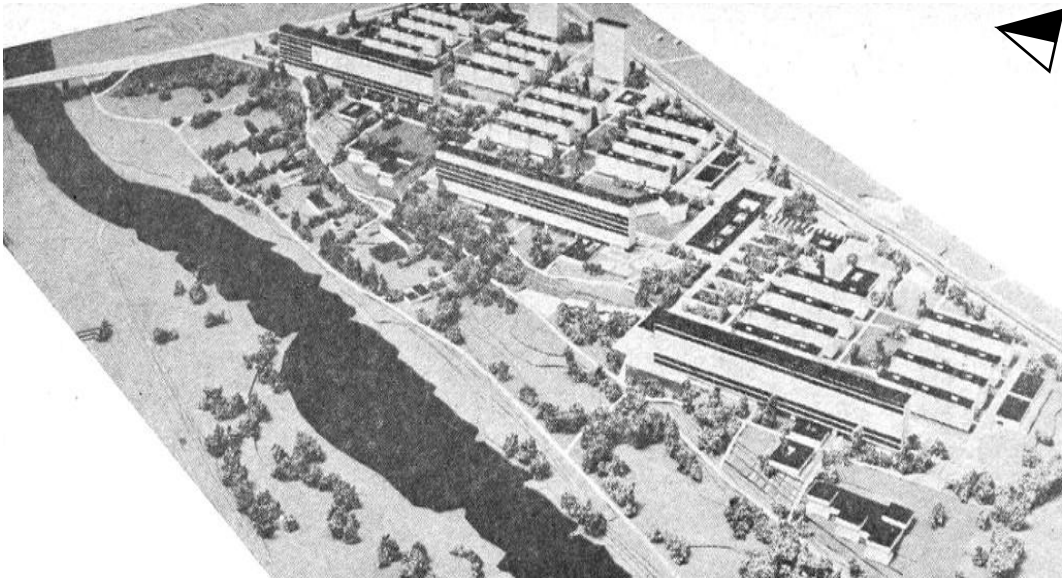
Projektanci przewidzieli także połączenie projektowanego układu z obecną strukturą miasta za pomocą wiszącej kładki. Most ten miał scalić nowopowstały ośrodek rekreacyjny z Parkiem Kultury i Wypoczynku znajdującym się po drugiej stronie rzeki.

Symbol kategorii mieszkaniowych	Ilość mieszkań		Wg projektu	Wg założeń
M1	66		1,3	3
M2	360		7,2	10
M3	2514		50,5	50
M4	1800		36,2	32
M5	240		4,8	5
<b>Razem</b>	<b>4980</b>		<b>100%</b>	<b>100%</b>

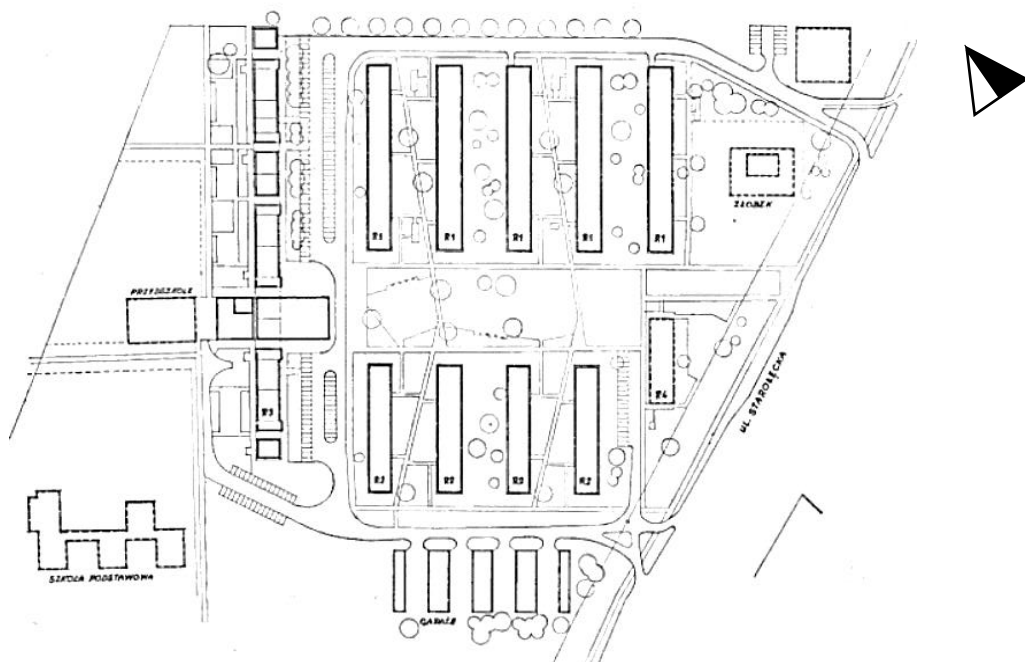
Tab. 17. Ostateczna struktura mieszkań dla obszaru A, źródło: „Kroniki Miasta Poznania”

<sup>68</sup> Ibidem, s. 23

<sup>69</sup> Pawuła R., *Rataje – nowa dzielnica Poznania*, op. cit., s. 327



Ryc. 29 Plan realizacyjny, skala 1:1000 – model, źródło: „Architektura”, nr 7/8, 1964, orientacja w kierunku północnym



Ryc. 30 Układ osiedla A3 w zespole osiedla mieszkaniowego A, źródło: „Kroniki Miasta Poznania”, orientacja w kierunku północnym

Wyznacznikiem realizacji był nie tylko rozmiar przedsięwzięcia, ale także jego ekonomia. Ten drugi czynnik definiowano zarówno w zakresie przyjętego materiału, jak i w procesach komunikacyjnych oraz montażowych. W artykule „Rataje – nowa dzielnica mieszkaniowa”, opublikowanego na łamach czasopisma „Architektura”, tak pisano o organizacji robót<sup>70</sup>:

[...] *Podstawowe założenia organizacji robót opracowano na podstawie projektów wstępnych budynków wielkopłytyowych 5- i 11-kond. (moduł siatki konstr. 450 x 510). Wymiar płyty stropowej i ściennej identyczny, 450 x 255 x 14 cm.*

- *produkcja wytwórni prefabrykatów ok. 32 000 m<sup>3</sup>/rocznie = ok. 6 000 izb/rocznie*
- *max ciężar elementu 3 700 kg*
- *formowanie elementów stropów i ścian wewn. – pionowe w bateriach (70%)*
- *formowanie elementów ścian zewn. – poziome w formach (30%)*
- *transport elementów z wytwórni na miejsce budowy sztywny (wymagane dwupoziomowe przejście nad trasą Starołęcką)*
- *montaż budynków 5-kond. – dwustronny dźwigiem ŻB 45*
- *montaż budynków 11-kond. – jednostronny dźwigiem ŻB 80*
- *montaż budynków 16-kond. – dwustronny dźwigiem ŻB 80*
- *cykl produkcyjny budynku 5-kond. Kubatura 16 000 m<sup>3</sup> – ca 6 miesięcy*
- *cykl produkcyjny budynku 11-kond. Kubatura 90 000 m<sup>3</sup> – ca 14 miesięcy [...].*

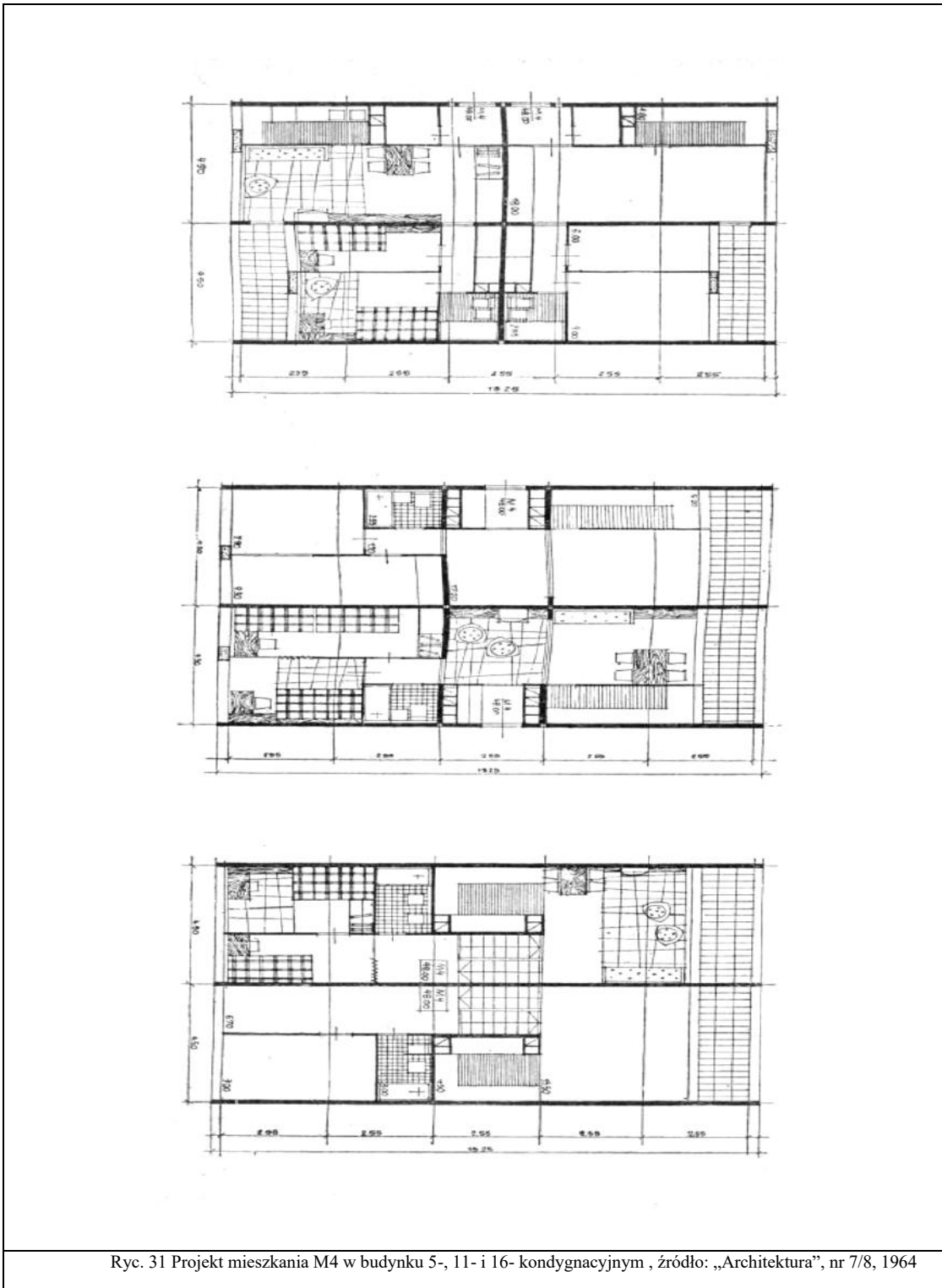
Równoległe do projektu szczegółowego opracowano także projekty poszczególnych jednostek mieszkalnych. Dla każdego z obszarów przygotowano jednolity program, składający się z ośmiu budynków 5-kondygnacyjnych, jednego budynku 11-kondygnacyjnego oraz jednego budynku 16-kondygnacyjnego. W jednostkach najniższych zaprojektowano układ lokalu w wariacie: M2, M3, i M4, z jednostronnym oświetleniem i widokiem na zielen wewnątrzosiedlową. Obiekty pośrednie składały się z lokali typu: M1, M2 i M3 z jednostronnym naświetleniem oraz M4 i M5 z dwustronnym naświetleniem i widokiem na dolinę rzeki i zielen osiedlową. Najwyższe jednostki zawierały lokale w układzie: M2 i M3 jednostronnie naświetlonych oraz M4 dwustronnie naświetlonych. Charakterystyczne cechy uprzemysłowienia w poszczególnych budynkach wyrażono za pomocą rozwiązań konstrukcyjnych<sup>71</sup>:

[...]

- *budynek 5-kondygnacyjny o szerokości traktu 13,25 m, segmenty o zbliżonych klatkach schodowych z górnym doświetleniem, niepodpiwniczony [...]*
- *budynek 11-kondygnacyjny o szerokości traktu 13,25 m, 6-segmentowy o zróżnicowanym układzie funkcjonalnym, niepodpiwniczony [...]*
- *budynek 16-kondygnacyjny o szerokości traktu 13,25 m, układ korytarzowy z dwoma zespołami komunikacji pionowej, niepodpiwniczony [...].*

<sup>70</sup> Ibidem, s. 328-329

<sup>71</sup> Ibidem, s. 329



Ryc. 31 Projekt mieszkania M4 w budynku 5-, 11- i 16-kondygnacyjnym, źródło: „Architektura”, nr 7/8, 1964



Inwestorem pierwszego etapu została Dyrekcja Inwestycji Miejskich pod przewodnictwem Stefana Wieczorkiewicza. Podstawowym zadaniem jednostki był nadzór nad prawidłowym przebiegiem inwestycji. Generalnym wykonaniem zajęło się Poznańskie Przedsiębiorstwo Budownictwa nr 2, które pierwsze prace przygotowawcze, związane z budową fabryki prefabrykatów, rozpoczęło latem 1965 roku.

### 3.3 Projekt koncepcyjny zespołu mieszkaniowego C w skali 1:1000

W 1967 roku Prezydium Rady Miasta uchwaliło wstępny projekt pierwszego z obszarów osiedla C na terenie położonym na wschód od ulicy Zamenhofska [Ryc. 32]. Zgodnie z wytycznymi programowymi przewidywano przeznaczenie tego obszaru dla 42 000 nowych mieszkańców. Zespół podzielono na 6 [Ryc. 33-38] sekcji, a następnie zatwierdzonemu układowi przypisano docelowe nazewnictwo<sup>72</sup>:

*[...] W dniu 28 kwietnia tego roku uchwałą Rady Narodowej m. Poznania dotychczas bezimiennym zespołom mieszkaniowym nadano nazwy: jednostka C-1 nazywała się odtąd os. Oświecenia, C-2 os. Powstań Narodowych, C-3 os. Jagiellońskie, C-4 os. Rzeczypospolitej, C-5 os. Bohaterów II Wojny Światowej, a C-6 os. Manifestu Lipcowego [...].*

Detal struktur jednostek mieszkaniowych nawiązywał do poprzednio przyjętych założeń projektowych opracowanych dla bloku A. W zespole C przewidziano lokalizację jednostek 5-, 11- i 16-kondygnacyjnych. Budynki zaprojektowano w technologii uprzemysłowionej, jednak ich konstrukcja posiadała znamiona wariantu tzw. rozwojowego, opartego na nowych projektach. Pierwszymi elementami tego typu były obiekty oświatowe<sup>73</sup>: Szkoła Podstawowa nr 49 oraz Przedszkole nr 48.

Uwzględniając skalę założenia oraz potrzebę bieżącej weryfikacji rozwiązań, projektanci postanowili podzielić proces projektowy na etapy. W 1967 roku opracowano założenia projektowe dla terenów C-1, C-2, C-5 i C-6<sup>74</sup>. W tym samym roku pracownia „Miastoprojekt” przystąpiła do realizacji projektu koncepcyjnego dla jednostek C-3 i C-4. Projekt wstępny zespołów mieszkaniowych nr 3 i 4 został zatwierdzony uchwałą Prezydium Rady m. Poznania 27 maja 1967 r.<sup>75</sup>. Rozwiązania projektowe zakładały zmianę normatywu mieszkań, którą połączono z modyfikacjami wariantu rozwojowego. W modyfikacji

---

<sup>72</sup> Książkiewicz-Bartkowiak D., (2001), *Cyrk w zespole jednostek*, „Kroniki Miasta Poznania”, nr III, s. 293-307

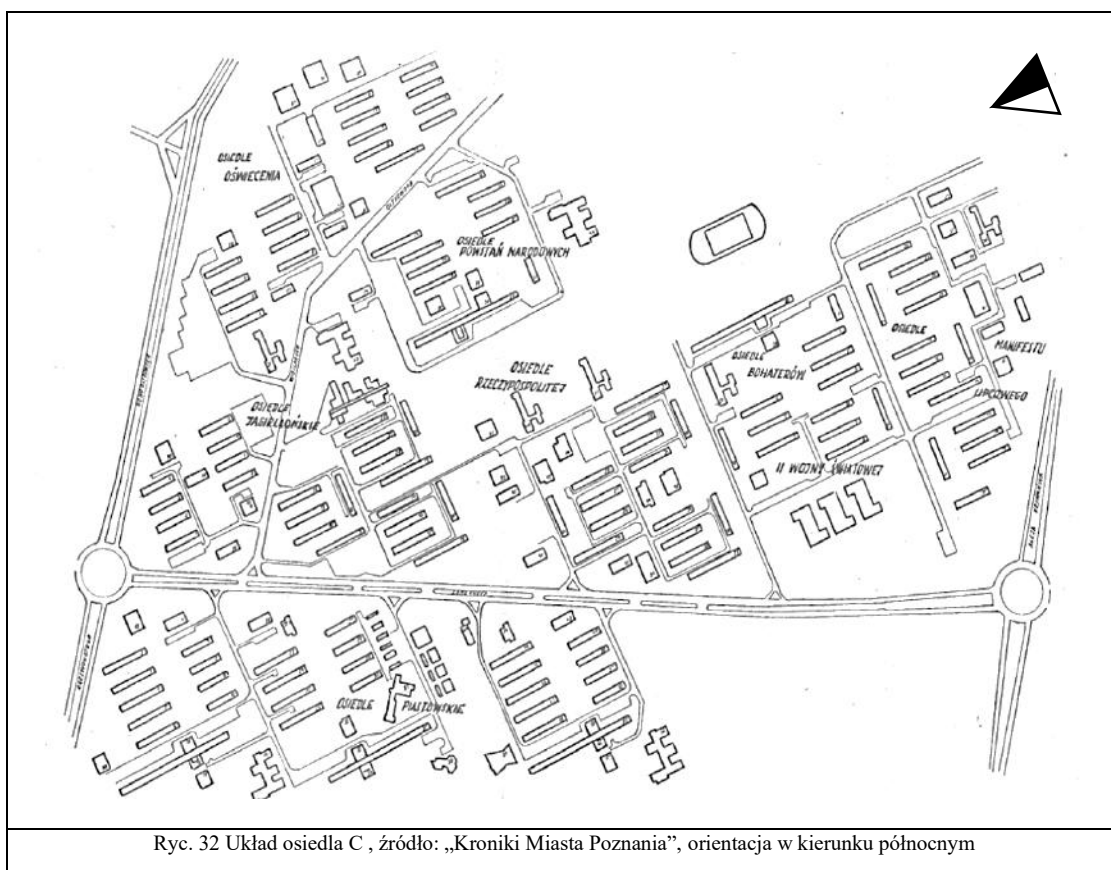
<sup>73</sup> Genowefiak M., (1972), *Sesja Rady Narodowej m. Poznania poświęcona wyborom ławników ludowych oraz realizacji uchwały w sprawie planu gospodarczego Poznania w latach 1966-70 i budowy nowych osiedli mieszkaniowych*, „Kroniki Miasta Poznania”, nr II, s. 167

<sup>74</sup> Wieczorkiewicz S., (1969), *Kronika budowy nowej dzielnicy mieszkaniowej „Rataje”*. Lata 1966 i 1967, „Kroniki Miasta Poznania”, nr I, s.156-167

<sup>75</sup> Ibidem, s. 166

uwzględniono wyjściowy model konstrukcji, jednak transformacji uległ układ funkcjonalny mieszkań<sup>76</sup>:

[...] Zmiany projektów polegały na zwężeniu budynku, przy zachowaniu dotychczasowego modułu, i dotyczyły głównie układów mieszkań M-4 i M-5, które są obecnie przewietrzane na przestrzał oraz posiadają kuchnie z bezpośrednim oświetleniem i z osobnym wejściem z korytarza. Ponadto wszystkie mieszkania są w pełni rozkładowe (bez pokoi przejściowych), a większe mieszkania – począwszy od M-3 – mają balkony. W mieszkaniach typu M-4 powiększono kuchnie do 7 m<sup>2</sup> [...].



Aktualizację uwzględniono w planach realizacyjnych. Z uwagi na zakres prac projektowych, teren C-3 postanowiono podzielić na dwie części, tj. etap A i B. Ostatecznie, 22 listopada 1968 r., Prezydium Rady Narodowej m. Poznania zatwierdziło rozwiązania projektowe dla osiedla C-5 i C-6, a w dniu 30 lipca 1971 roku dla zespołu C-1 i C-2. Poza obiektami mieszkalnymi w planie uwzględniono lokalizację zabudowy usługowej<sup>77</sup>:

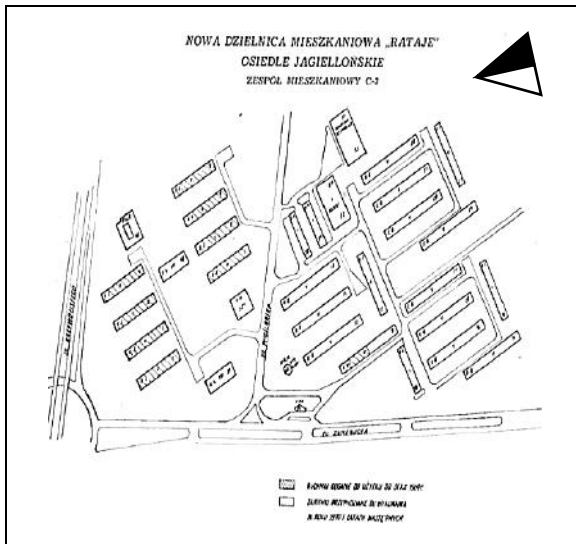
<sup>76</sup> Wiczorkiewicz S., (1969), *Kronika budowy nowej dzielnicy mieszkaniowej „Rataje”*. Rok 1968, „Kroniki Miasta Poznania”, nr IV, s. 171-180

<sup>77</sup> Wiczorkiewicz S., *Kronika budowy nowej dzielnicy mieszkaniowej „Rataje”*. Lata 1966 i 1967, op. cit. s. 167

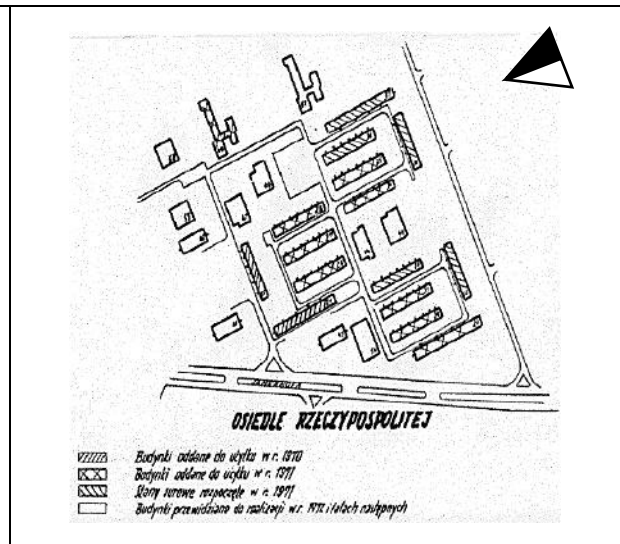
[...] W zespole mieszkaniowym C przychodnię rejonową o poszerzonym programie zamiast dwóch oddzielnych obiektów, przychodnię obwodową, trzy apteki, pięć żłobków [...].

Typowe obiekty handlowo-usługowe zaprojektowano w sposób wykorzystujący poprzednie rozwiązania, mianowicie jako obiekty jedno lub dwukondygnacyjne. Wyjątek od przyjętej reguły stanowiły obiekty 11-kondygnacyjne.

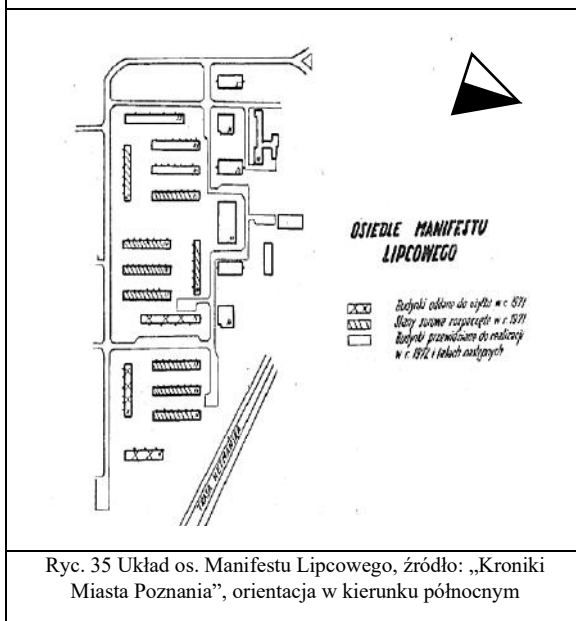
Wytyczne projektowe definiowały nie tylko układ samej zabudowy mieszkalnej czy też usługowej, ale także zieleni i komunikacji. W tych dwóch aspektach lokalizacja terenu C kontynuowała przyjęte założenia, opracowane wcześniej w obszarze A. Dla zespołu mieszkaniowego zaplanowano schemat zieleni międzyosiedlowej, który docelowo chciano połączyć z zespołem parkowym, położonym na wschód od dolnego tarasu. Obszar ten miał stanowić bufor między dolnym a górnym tarasem nowej dzielnicy mieszkaniowej.



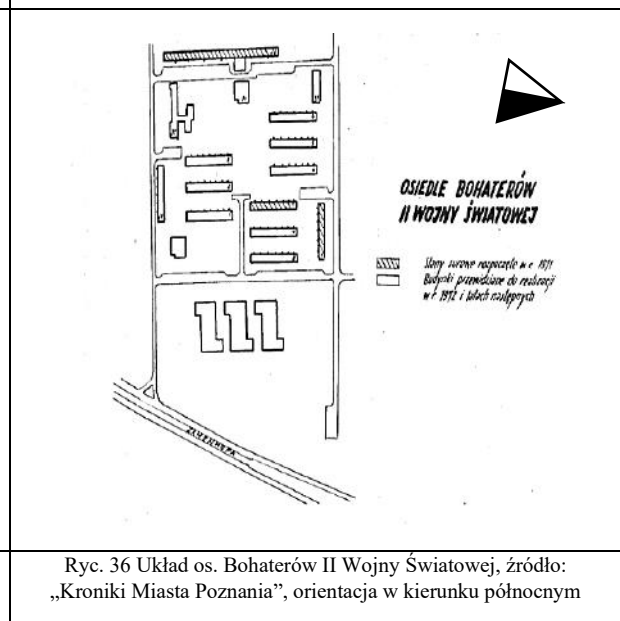
Ryc. 33 Układ os. Jagiellońskiego, źródło: „Kroniki Miasta Poznania”, orientacja w kierunku północnym



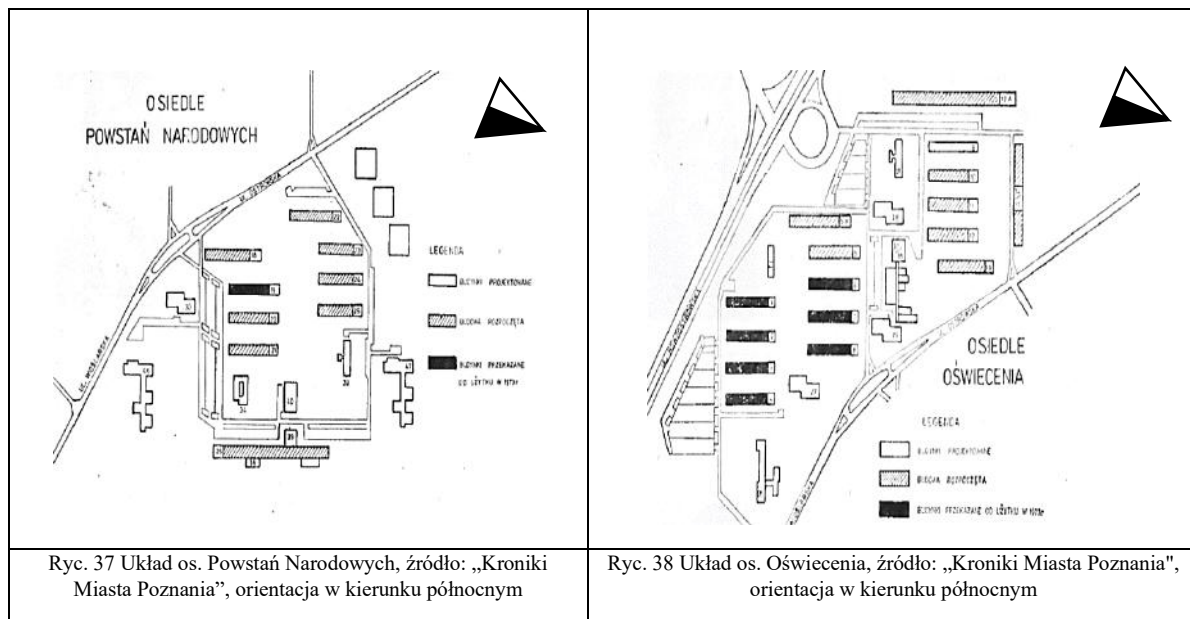
Ryc. 34 Układ os. Rzeczypospolitej, źródło: „Kroniki Miasta Poznania”, orientacja w kierunku północnym



Ryc. 35 Układ os. Manifestu Lipcowego, źródło: „Kroniki Miasta Poznania”, orientacja w kierunku północnym



Ryc. 36 Układ os. Bohaterów II Wojny Światowej, źródło: „Kroniki Miasta Poznania”, orientacja w kierunku północnym



Układ komunikacyjny powiązано z projektowanym schematem całego założenia. Uwzględniono w nim lokalizację ulic dojazdowych w układzie dzielnicy oraz lokalnych, jako tzw. mieszkaniowych. Zewnętrzną siatkę tworzyły arterie ekspresowe oraz przyśpieszonego ruchu.

Wmurowanie kamienia węgielnego pod budowę nowej dzielnicy mieszkaniowej nastąpiło 18 lipca 1966 r. (nr roboczy 44 budynku zlokalizowanego w obszarze A). Według harmonogramu zatwierdzonych planów szczegółowych Dolnego Tarasu, pierwsze jednostki mieszkalne zostały oddane do użytku już w 1968 roku. Łącznie na osiedlu A przekazano nowym mieszkańcom 1562 mieszkania<sup>78</sup>, co stanowiło 106,60% zaplanowanej normy. Oczywiście wynik ten miał znaczenie typowo propagandowe, tak samo jak główna idea nowej dzielnicy, którą jednoznacznie połączono z myślą systemu socjalistycznego.

Prace, mimo licznych opóźnień i napotykanych trudności, postępowały zgodnie z założeniami. Na przełomie lat sześćdziesiątych i siedemdziesiątych można już było dostrzec pierwszy zarys zespołu mieszkaniowego Rataje. W związku z zaawansowaniem prac nad I etapem, zaczęto podejmować kroki ku realizacji II etapu, czego skutkiem był konkurs, rozpisany w 1970 roku przez Towarzystwo Urbanistów Polskich, na tzw. Górny Taras Rataj.

### 3.4 Górny Taras Rataj w ujęciu planu ogólnego z 1966 roku

Plan Ogólny dla Miasta Poznania został przyjęty uchwałą nr 33/283/66 z dnia 9 września 1966 r. Jego ustalenia w swojej strukturze dzieliły miasto na tzw. jednostki bilansowe oznaczone symbolami od „A” do „O” [Ryc. 39]<sup>79</sup>. Plan uwzględniał rozwój miasta z

<sup>78</sup> Wiczorkiewicz S., *Kronika budowy nowej dzielnicy mieszkaniowej „Rataje”*. Rok 1968, op. cit., s. 179

<sup>79</sup> Uchwała Prezydium Rady Narodowej m. Poznania, nr 33/283/66

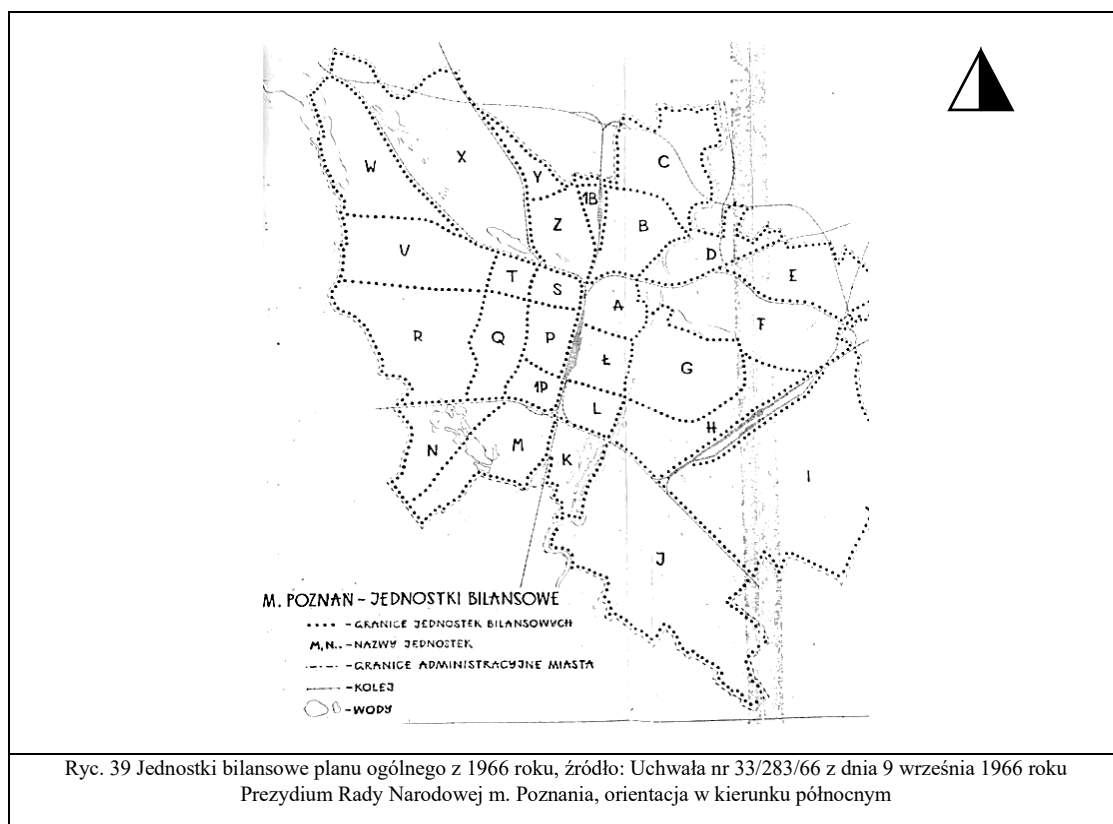
perspektywą do 1980 roku oraz definiował fundamentalne ustalenia, takie jak podstawowe funkcje i wielkość miasta czy też układ przestrzenny.

Obszar nowej dzielnicy mieszkaniowej oznaczono symbolem „G”. Zakres terenu objętego opracowaniem określono na poziomie 915,5 ha, a docelową liczbę mieszkańców ustalono w liczbie 148 600 (strefa miejska II, za wyjątkiem ośrodka usługowego „Centrum” dla dzielnicy Rataje). Plan ogólny uściślił przeznaczenie terenu w skali całego osiedla oraz poszczególnych jednostek. W większej skali uchwała przewidywała<sup>80</sup>:

*[...] Jednostka przewidziana w perspektywie do pełnego uzbrojenia. Nowa dzielnica mieszkaniowa Rataje o docelowej ilości 160 000 osób. Ośrodek usługowy „Centrum” o programie usług ogólnomiejskich, przewidziany jako uzupełnienie usług śródmiejskich miasta [...].*

Ustalenia ogólne dla jednostki nakreślały<sup>81</sup>:

*[...] Realizację wg zatwierdzonych planów szczegółowych, opracowanych kompleksowo dla Dolnego i Górnego Tarasu dzielnicy. W odniesieniu do programu usług podstawowych oraz likwidację istniejącego zainwestowania – patrz ustalenia ogólne dla miasta pkt. 1.2.3.1 oraz 1.2.10. Wyznaczona rezerwa terenu /G 54 MW/ pod budownictwo mieszkaniowe, przeznaczone do realizacji po 1980 roku. Zakaz parcelacji na cele mieszkalnictwa rodzinnego o niskiej intensywności. Zakaz rozdrabniania nieruchomości rolniczych. Sukcesywne przejmowanie terenów na cele urbanizacji [...].*

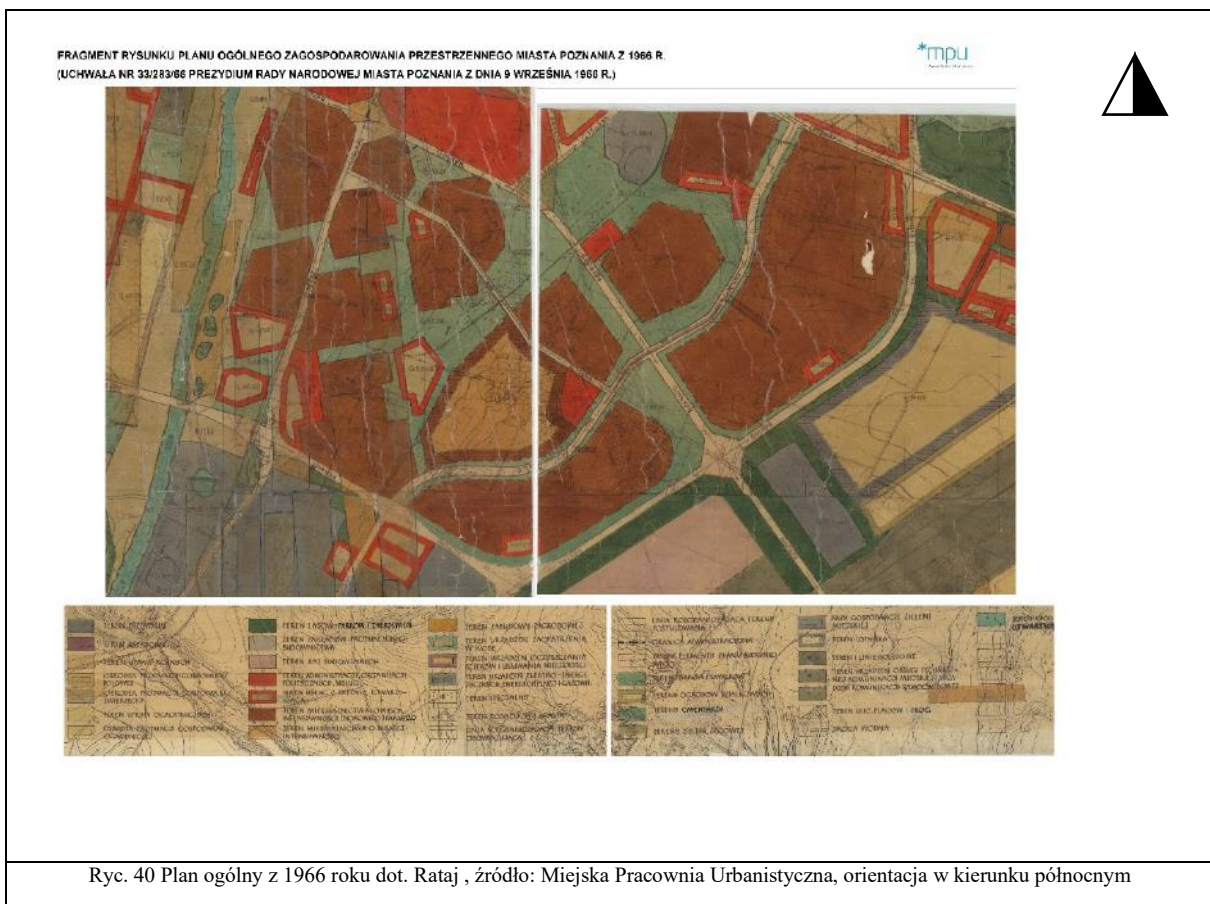


<sup>80</sup> Ibidem, s. 93

<sup>81</sup> Ibidem, s. 93

Plan ogólny przewidywał przeznaczenie tego terenu pod budownictwo mieszkaniowe-wielorodzinne, uzupełnione o siatkę usług, stąd zakładał współczynnik intensywności na poziomie 0,76 do 0,85. Uchwała w zapisach szczegółowych obrazuje stan w 1960 roku oraz porównuje go do przeznaczenia w 1980 roku. W zapisach dostrzec można wiele wzmianek o likwidacji zurbanizowanych obszarów, takich jak fragment zieleni miejskiej, istniejącej zabudowy, składowisk i magazynów czy też przeniesienia obiektów przemysłowych.

Poza podstawowymi elementami zagospodarowania przestrzeni uchwała przewidywała także modernizację oraz konstrukcję zewnętrznej infrastruktury technicznej oraz rozbudowę istniejącego układu komunikacyjnego. W zakresie przyszłej dzielnicy mieszkaniowej o wysokim współczynniku intensywności, założenia planu kontynuują przyjęte trendy związane z lokalizacją nowych jednostek mieszkalnych, opracowanych we wcześniejszych projektach. Oprócz tego nie ustają w uzupełnieniu tychże struktur siatką usług w zakresie kultury, handlu, rzemiosła, gastronomii, edukacji, administracji, łączności, zdrowia i zaplecza technicznego komunikacji samochodowej<sup>82</sup>. W planie z 1966 [Ryc. 40] ujęto także wytyczne w płaszczyźnie rozwiązań dotyczących zieleni, ośrodków sportowo-rekreacyjnych, przystani wodnych i ośrodka dydaktycznego Politechniki Poznańskiej. Rozwinięciem wymienionych usług są konkretne współczynniki, przewidujące liczbę miejsc lub obiektów przypadających na liczbę mieszkańców.



<sup>82</sup> Ibidem, s. 96

### 3.5 Etap II nowej dzielnicy mieszkaniowej – Górny Taras Rataj

Drugi etap inwestycji, nazywany Górnym Tarasem Rataj, obejmował swoim zasięgiem tereny dawnych wsi Chartowo oraz Żegrze. Teren ten położony jest bezpośrednio na wysoczyźnie. W celu opracowania dokumentacji projektowej, podjęto przedsięwzięcie rozpisania konkursu, którego skutkiem miał być plan stworzony przez Miejską Pracownię Urbanistyczną. Z uwagi na zastaną sytuację oraz warunki naturalne zadanie to stało się nie lada wyzwaniem<sup>83</sup>:

*[...] Do najważniejszych charakterystycznych cech utrudniających opracowanie planu zagospodarowania przestrzennego Górnego Tarasu należą: urozmaicona rzeźba terenu; wysokie położenie oraz ekspozycja w kierunku miasta; przecięcie terenu osiedla z ulicą Ostrowską, stanowiącą fragment krajowej sieci drogowej, której znaczenie wielokrotnie wzrośnie po wybudowaniu autostrady; obrzeżne położenie do ulic o znaczeniu ogólnomiejskim; bezpośrednie sąsiedztwo – od południa i południowego wschodu – z terenami przemysłowo-składowymi o dużych zgrupowaniach miejsc pracy oraz z główną stacją przeładunkową Poznania, stanowiącą generator dużego ruchu ciężarowego [...].*

Przeprowadzenie konkursu powierzono poznańskiemu oddziałowi Towarzystwa Urbanistów Polskich, którego sekretarzem organizacyjnym została mgr Róża Pudlewicz. Sąd Konkursowy stanowili: mgr inż. arch. H. Skibniewska jako przewodnicząca oraz członkowie: dr arch. E. Cieszyńska, prof. arch. W. Czarnecki, mgr inż. arch. Z. Kuczyński, mgr J. Łangowski, mgr inż. Z. Nowak, mgr inż. arch. M. Nowakowski, mgr inż. arch. J. Polak, mgr inż. arch. M. Werner, mgr H. Wiśniewska, a także mgr inż. arch. Z. Machowina jako sędzia-referent. Do głównych zadań konkursowych należało sformułowanie optymalnego rozwiązania funkcjonalno-przestrzennego zespołu osiedli przeznaczonych dla 70 000 mieszkańców wraz z pełnym zapleczem usługowym, a także zdefiniowanie rozmieszczenia poszczególnych usług dzielnicowych w strukturze, przeznaczonych dla mieszkańców oraz pozostałych użytkowników spoza przestrzeni objętej projektem. Istotnym elementem, który należy podkreślić, jest zakres opracowania, wynoszący blisko 346 ha.

Opisywany konkurs był także skomplikowany pod innym względem. Wyznaczono bardzo krótki czas realizacji – zakładano, że w 1975 roku w nowoprojektowanych strukturach lokatorskich zamieszka już blisko 6000 nowych mieszkańców. W konkursie udział wzięły znane, ówczesne pracownie<sup>84</sup>:

*[...] Do konkursu zgłosiło się dwadzieścia pięć zespołów autorskich z dziewięciu miast, z których wytypowano dwanaście zespołów, w tym pięć z Poznania, dwa z Warszawy, oraz po jednym z Łodzi, Krakowa, Wrocławia, Katowic i Gdańska [...].*

---

<sup>83</sup> Machowina Z., (1971), *Konkurs na projekt Górnego Tarasu Nowej Dzielnicy Mieszkaniowej „Rataje”*, „Kroniki Miasta Poznania”, nr III, s. 142-145

<sup>84</sup> Ibidem, s. 142

Założenia projektowe przewidywały prefabrykację konstrukcji budynków – bazowano na tzw. otwartej typizacji systemu W-70 – oraz wskazywały konkretne rozwiązania programu mieszkaniowego, tj. przyjęto współczynnik<sup>85</sup>:

*[...] lokalizację minimum 40% programu mieszkaniowego w budynkach pięciokondygnacyjnych, maksimum 50% w budynkach o wysokości jedenastu kondygnacji, a 10% w budynkach o nieokreślonej założeniami wysokości [...].*

Uzupełnieniem wytycznych konkursowych było zdefiniowanie systemu komunikacji. Jako podstawowe źródła przemieszczania się przyjęto autobus oraz tramwaj. Dodatkowo założono, że plan wyznaczyć ma obszary przeznaczone pod garaże i parkingi. W tej wytycznej ustalono prognozę na poziomie dwieście samochodów na tysiąc mieszkańców.

Przeprowadzenie konkursu trwało sześć miesięcy, przygotowanie samych rozwiązań kolejnych siedem, a rozstrzygnięcia Sądu Koleżeńskiego, sześć tygodni. Opracowane projekty przedstawiały bardzo wysoki poziom wiedzy urbanistycznej. Nadesłane rozwiązania często ilustrowały przeciwstawne kierunki przyjętego układu funkcjonalno-przestrzennego. W niektórych pracach podjęto próby zdefiniowania innowacyjnego podejścia do kreowania wnętrza osiedlowych poprzez zachowanie odrębności poszczególnych jednostek osiedlowych, wydobycie specyfiki miejsca, a także intensyfikację zabudowy, czy też próbę zaprezentowania humanistycznego stosunku do środowiska.

Sąd Konkursowy nie przyznał pierwszej nagrody ze względu na brak przedstawienia projektu wszechstronnie rozwiązującego założenia konkursowe oraz ciąg dodatkowych cech ujętych w poszczególnych pracach. Drugą nagrodę otrzymał poznański zespół w składzie: mgr inż. arch. T. Gałęcki, mgr M. Kaczmarek, mgr inż. arch. L. Wejchert oraz mgr inż. arch. K. Wejchert [Ryc. 41, 42, Tab. 18]. Komisja oceniająca tak sformułowała swój werdykt<sup>86</sup>:

*[...] za trafny wybór modelu funkcjonalno-przestrzennego, konsekwentne rozwinięcie przyjętych założeń w szczegółowym projekcie zagospodarowania dzielnicy, jej zespołów mieszkaniowych i usługowych oraz za ogólny wysoki poziom opracowania. Opracowanie stanowi cenny wkład do studiów nad planem szczegółowym dzielnicy, niezależnie od niedoskonałości zastosowanych rozwiązań komunikacyjnych [...].*

Trzecia nagroda została równolegle przyznana ekipie z Łodzi oraz drugiemu zespołowi z Poznania. Łódzką grupę tworzyli: mgr inż. arch. J. Sadkowski, mgr inż. arch. Z. Lipski, mgr K. Greger oraz mgr inż. arch. J. Wujek [Ryc. 43, 44, Tab. 19]. Sąd Konkursowy tak ocenił powyższą pracę<sup>87</sup>:

*[...] za trafny wybór modelu funkcjonalno-przestrzennego dzielnicy położonej na Górnym Tarasie, konsekwentne przedstawienie jego założeń w szczegółowym projekcie zagospodarowania dzielnicy oraz koncepcję sprawnego powiązania komunikacyjnego dzielnicy z miastem. Opracowanie stanowi istotny wkład do studiów nad planem*

---

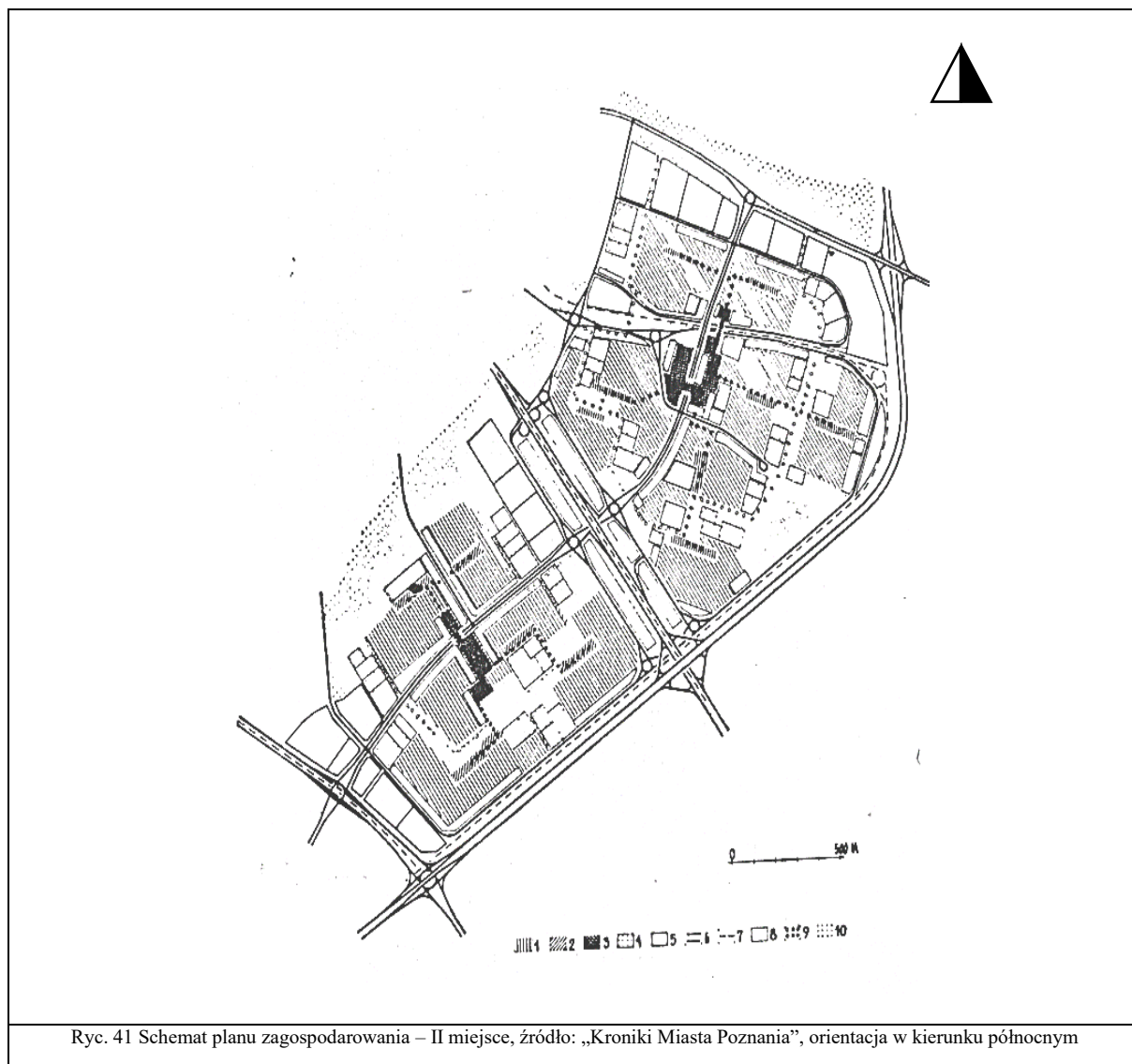
<sup>85</sup> Ibidem, s. 142

<sup>86</sup> Ibidem, s. 142

<sup>87</sup> Ibidem, s. 142

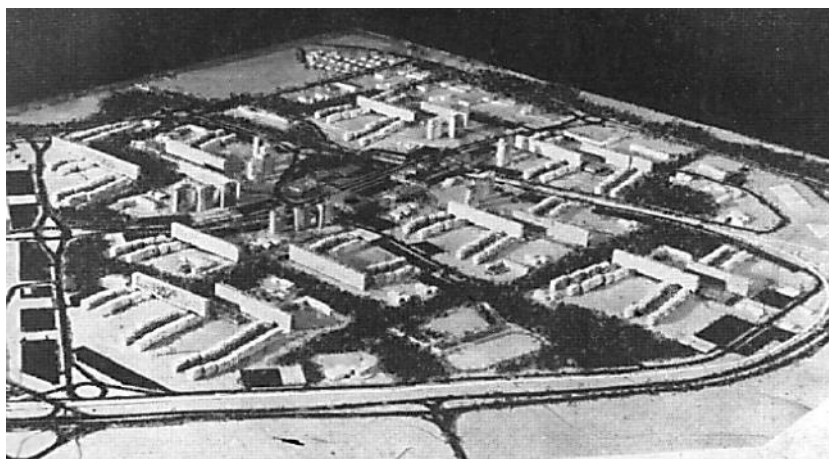


*szczegółowym mimo niewydobycia w projekcie jednościz fizjografii Górnego Tarasu [...].*



Numer	Przeznaczenie	Numer	Przeznaczenie
1	Tereny mieszkaniowe	6	Drogi
2	Ośr. usług. pierwszego stopnia	7	Tramwaje
3	Ośr. usług. drugiego stopnia	8	Parkingi
4	Szkoły podst., przedszkola, żłobki	9	Ciągi piesze
5	Szkoły zawodowe	10	Zieleń

Tab. 18 Legenda przeznaczenia terenów, źródło: „Kroniki Miasta Poznania”



Ryc. 42 Projekt Górnego Tarasu Rataj – II miejsce, źródło: „Kroniki Miasta Poznania”, brak orientacji

W skład drugiego zespołu poznańskiego, który otrzymał równoległą III nagrodę, wchodził: mgr inż. arch. J. Szmidt, mgr inż. arch. J. Gorzelski, mgr inż. arch. J. Wellenger, inż. W. Chlebowicz [Ryc. 45, 46, Tab. 20]. Komisja tak sformułowała swój werdykt<sup>88</sup>:

*[...] za uzyskanie prawidłowego w wielu zasadniczych elementach rozwiązania struktury dzielnicy, udaną próbę przestrzennego powiązania części północnej i południowej Górnego Tarasu przy oszczędnym i sprawnym układzie komunikacyjnym. Osiągnięcia te stanowią istotny wkład do studiów do planu szczegółowego dzielnicy mimo niezaprojektowania dzielnicowego systemu zieleni i nieprzekonywującej kompozycji zabudowy [...].*

W wyniku dyskusji Sąd Konkursowy postanowił przyznać dwa równorzędne wyróżnienia pierwszego stopnia dla zespołów z Warszawy i Wrocławia. W skład pierwszego wchodził: mgr Z. Galperyn, mgr inż. arch. T. Kowalski, mgr inż. arch. J. Koziński, mgr J. Drewnowski, mgr Z. Jakobacho, mgr E. Kowalska oraz mgr inż. S. Michałowski [Ryc. 47]. Pracę tak oceniono<sup>89</sup>:

*[...] za poszukiwanie układu dzielnicy wydobywającego fizjografię jedności Górnego Tarasu przy równoczesnym wykorzystaniu walorów rzeźby terenu. Ponadto praca wnosi wartości metodyczne studium uwarunkowań realizacji pierwszego etapu [...].*

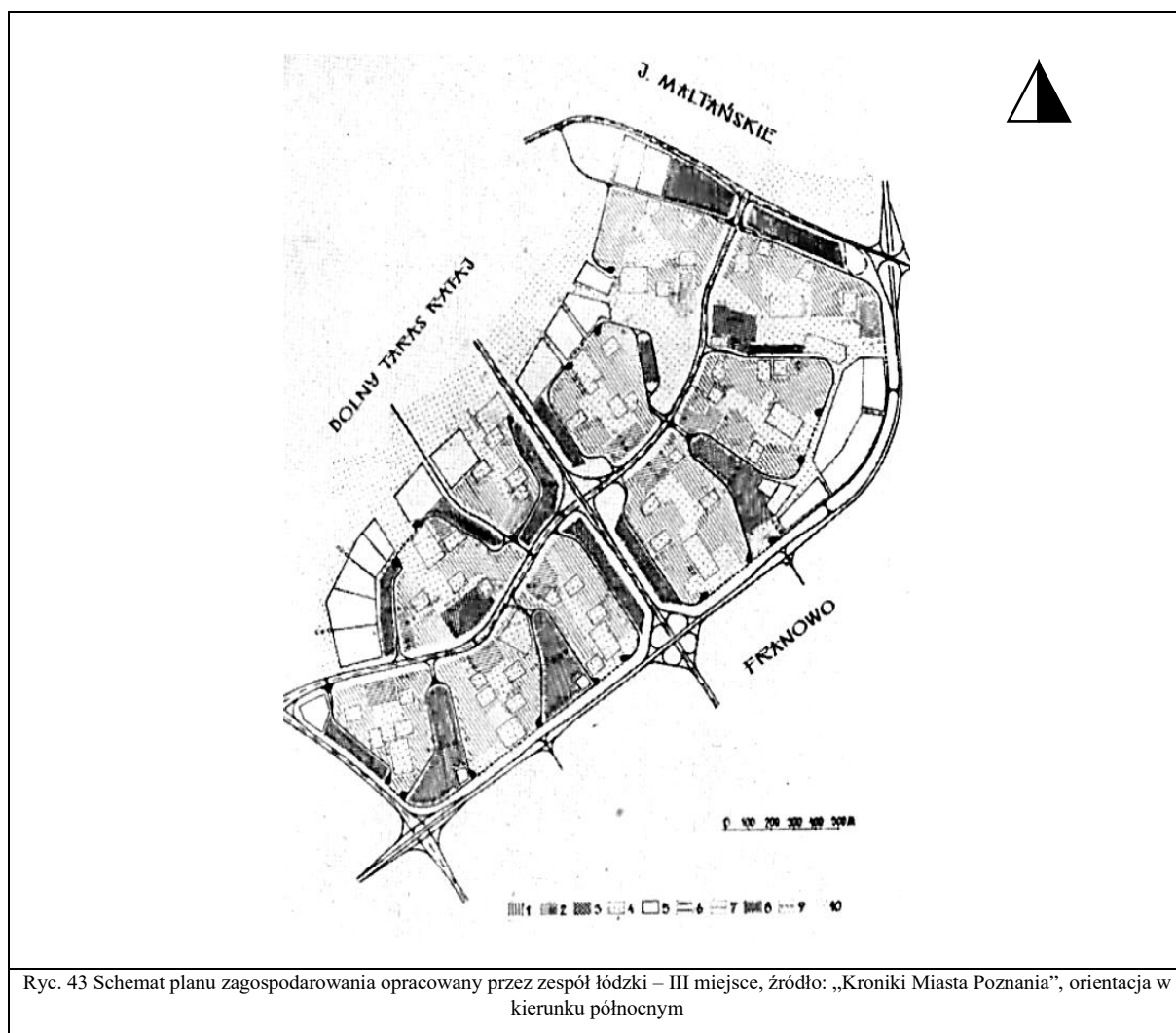
Do drugiego wyróżnionego zespołu należeli: doc. dr L. Dobrowolski, mgr inż. arch. G. Aleksiewicz, mgr inż. arch. R. Natusiewicz, oraz mgr inż. S. Dominik [Ryc. 48]. Werdykt komisji brzmiał następująco<sup>90</sup>:

<sup>88</sup> Ibidem, s. 143

<sup>89</sup> Ibidem, s. 143

<sup>90</sup> Ibidem, s. 143

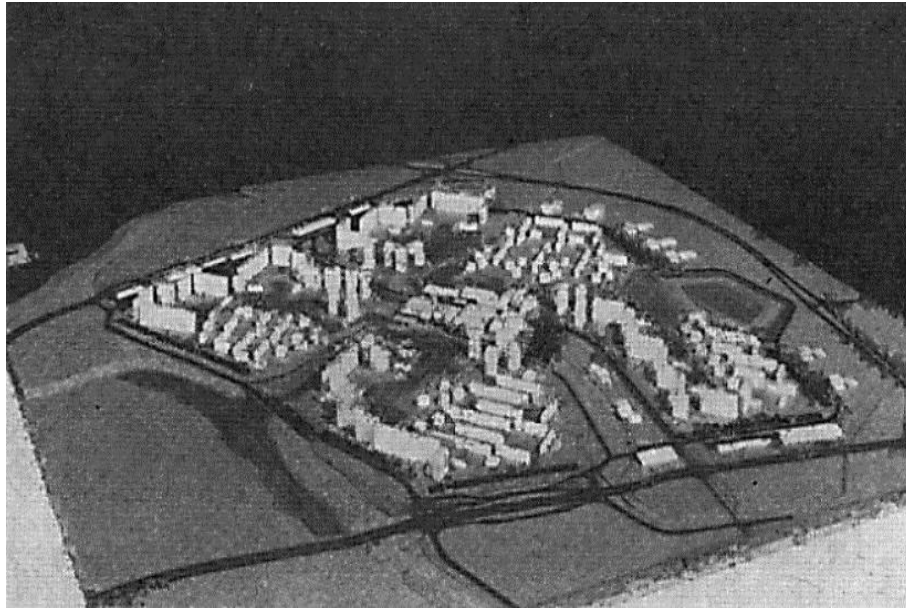
[...] za *prawidłową strukturalnie koncepcję układu dzielnicy ukształtowaną z wydobyciem walorów terenu oraz za ogólną dyspozycję przestrzenną pierwszego etapu zabudowy stwarzającą dogodne warunki komponowania terenów rekreacyjnych [...]*.



Ryc. 43 Schemat planu zagospodarowania opracowany przez zespół łódzki – III miejsce, źródło: „Kroniki Miasta Poznania”, orientacja w kierunku północnym

Numer	Przeznaczenie	Numer	Przeznaczenie
1	Tereny mieszkaniowe	6	Drogi
2	Oś. usług. pierwszego stopnia	7	Tramwaje
3	Oś. usług. drugiego stopnia	8	Parkingi
4	Szkoły podst., przedszkola, żłobki	9	Ciągi piesze
5	Szkoły zawodowe	10	Zieleń

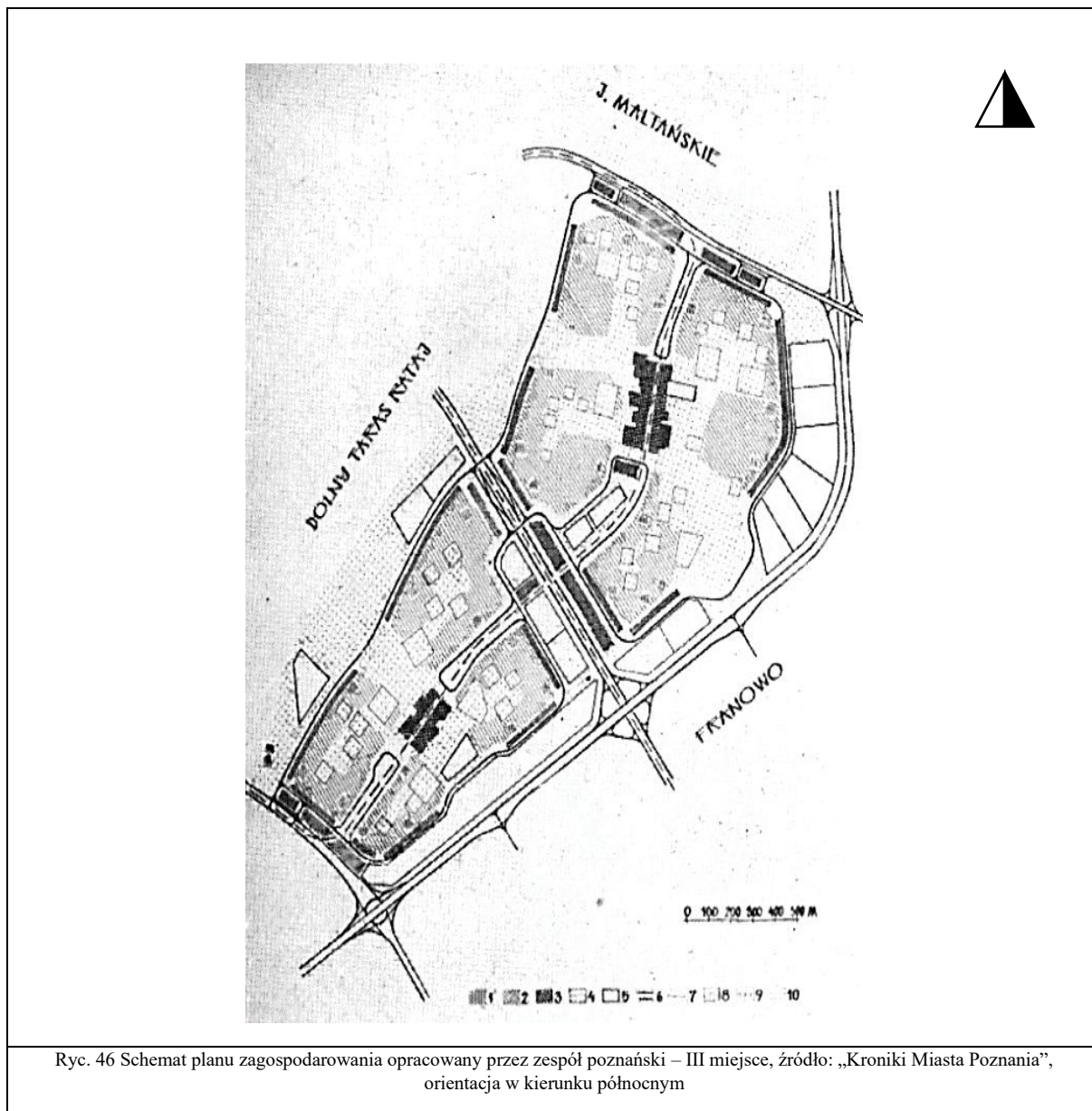
Tab. 19 Legenda przeznaczenia terenów, źródło: „Kroniki Miasta Poznania”



Ryc. 44 Projekt Górnego Tarasu Rataj opracowany przez zespół łódzki – III miejsce, źródło: „Kroniki Miasta Poznania”, brak orientacji

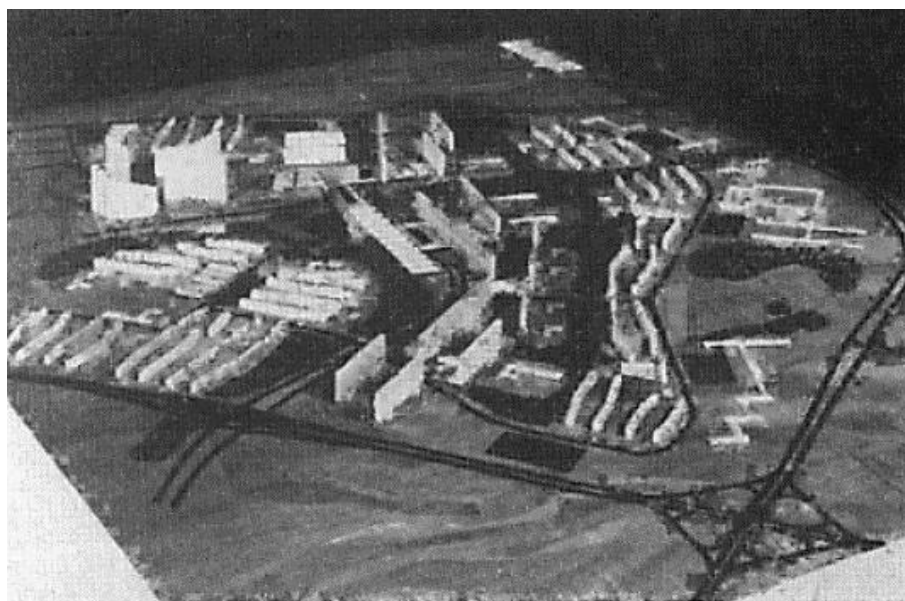


Ryc. 45 Projekt Górnego Tarasu Rataj opracowany przez zespół poznański – III miejsce, źródło: „Kroniki Miasta Poznania”, brak orientacji

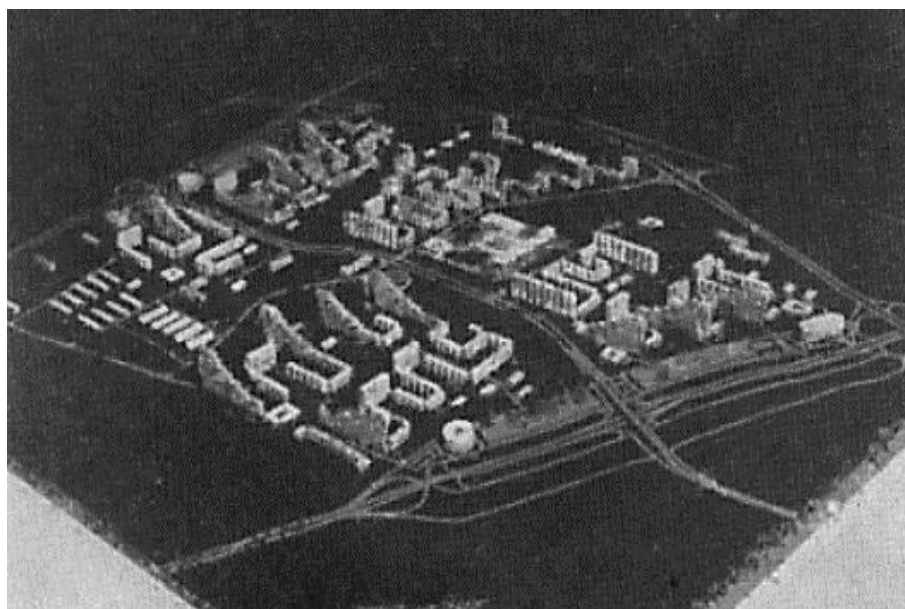


Numer	Przeznaczenie	Numer	Przeznaczenie
1	Tereny mieszkaniowe	6	Drogi
2	Oś. usług. pierwszego stopnia	7	Tramwaje
3	Oś. usług. drugiego stopnia	8	Parkingi
4	Szkoły podst., przedszkola, żłobki	9	Ciągi piesze
5	Szkoły zawodowe	10	Zieleń

Tab. 20 Legenda przeznaczenia terenów, źródło: „Kroniki Miasta Poznania



Ryc. 47 Projekt Górnego Tarasu Rataj opracowany przez zespół warszawski – wyróżnienie pierwszego stopnia, źródło: „Kroniki Miasta Poznania”, brak orientacji



Ryc. 48 Projekt Górnego Tarasu Rataj opracowany przez zespół wrocławski – wyróżnienie pierwszego stopnia, źródło: „Kroniki Miasta Poznania”, brak orientacji

Dodatkowo, komisja postanowiła przyznać dwa równorzędne wyróżnienia drugiego stopnia dla kolejnego zespołu z Poznania oraz pracy stworzonej przez grupę z Krakowa. W skład pierwszej ekipy wchodził: mgr inż. arch. J. Buszkiewicz, mgr inż. arch. A. Kurzawski i mgr inż. arch. A. Łuszkowski [Ryc. 49]. Komisja tak argumentowała swoją decyzję<sup>91</sup>:

*[...] za studium kształtowania dzielnicy mieszkaniowej w oparciu o zasadę pasmowej strefy inwencyjnego, wielofunkcyjnego użytkowania [...].*

Zespół krakowski tworzyli: mgr inż. arch. L. Kaczmarek, mgr inż. arch. Z. Bajorek, student Politechniki – S. Sukiennik i mgr inż. W. Wysocka [Ryc. 50]. Ocena pracy brzmiała<sup>92</sup>:

*[...] za interesujące przestrzennie etapowanie walorów rzeźby terenu północno-zachodniej części dzielnicy [...].*

W wyniku rozstrzygnięć konkursowych, a także zastosowanych w nich rozwiązań funkcjonalno-przestrzennych, Miejska Pracownia Urbanistyczna przystąpiła do opracowania projektu szczegółowego Górnego Tarasu. Praca zajmująca najwyższą lokatę stanowiła podstawę planowanego opracowania. Rozwiązanie to cechował podział układu komunikacyjnego, czy też usługowego, na dwie grupy<sup>93</sup>:

*[...] W pracy tej Górny Taras w oparciu o ogólnomiejski układ komunikacyjny podzielono na dwie dzielnice mieszkaniowe oraz na jednostki strukturalne – osiedla. Urządzenia usługowe podzielono na dwie grupy. Do pierwszej, nazwanej I° – zaliczono urządzenia codziennego użytkowania, do drugiej nazwanej, II° – usługi sporadycznego użytkowania. Urządzenia usługowe podzielono ponadto na ośrodkotwórcze, jak: handel, rzemiosło, ochrona zdrowia, administracja i kultura oraz „terenochłonne”, do których zaliczono żłobki, przedszkola, szkoły, domy dziecka, domy rencistów, place zabaw i sportu. Wielkość osiedli określono w oparciu o izochrony ruchu pieszego. Założono, że odległość z budynku mieszkalnego do usług I° nie powinna przekraczać 200 m, a do ośrodka usług II° – 600 m. Za maksymalną długość dojścia do przystanku komunikacji zbiorowej przyjęto 400 m [...].*

Niezwykle ważnym elementem projektu była segregacja ruchu pieszego od kołowego, dzięki zastosowaniu układu bezkolizyjnego. Założenia dotyczące usług definiowano w formie punktowej lub pasmowej dla usług o charakterze „ośrodkotwórczym” oraz w układzie ciągów obwodowych zieleni międzyosiedlowej dla usług „terenochłonnych”. Rozwiązanie to zapewniało możliwość wzajemnego korzystania z usług między osiedlami, a w perspektywie przyszłości dawało możliwość połączenia z pozostałymi terenami rekreacyjnymi miasta. Opisany pomysł cechowała także możliwość korzystania z małych usług rekreacyjnych, przez grupę użytkowników w różnym wieku, przy zachowaniu charakteru wielkomiejskiego poszczególnych osiedli. Zabieg ten możliwy był dzięki dopasowaniu w przestrzeni ulicy siatki usług ogólnomiejskich, przy jednoczesnej eliminacji barier oraz uciążliwości komunikacyjnych. W ten sposób ulicę określano mianem wnętrza urbanistycznego,

---

<sup>91</sup> Ibidem, s. 144

<sup>92</sup> Ibidem, s. 144

<sup>93</sup> Ibidem, s. 144

przeznaczonego dla ruchu pieszego. Takie podejście było jednoznacznym odejściem od charakteru ulicy dziewiętnastowiecznej, która była nie tylko monotonna, ale i ciasna w swojej geometrii. Kluczowym rozwiązaniem detalu wnętrza urbanistycznego, przy zachowaniu specyfiki wielkomiejskiej, stało się dawkowanie wrażeń użytkownika. Zabieg ten osiągnięto dzięki stopniowaniu wysokości zabudowy.



Ryc. 49 Projekt Górnego Tarasu Rataj opracowany przez zespół poznański – wyróżnienie drugiego stopnia, źródło: „Kroniki Miasta Poznania”, brak orientacji



Ryc. 50 Projekt Górnego Tarasu Rataj opracowany przez zespół krakowski – wyróżnienie drugiego stopnia, źródło: „Kroniki Miasta Poznania”, brak orientacji



Środowisko urbanistów i architektów w Polsce wypowiada się o przeprowadzonym konkursie jako o realizacji kroku milowego w socrealistycznej myśli nowej struktury miasta. Bez wątpienia było to istotne wydarzenie. Proces planistyczny na etapie konkursu skupiał w swoim kręgu najlepszych projektantów owych czasów. Po zakończeniu prac, a także po opublikowaniu wyników Sądu Konkursowego, urządzono wystawę, która spotkała się z dużym zainteresowaniem mieszkańców. Publiczna dyskusja zorganizowana w czasie jej trwania podkreśliła znaczenie realizacji konkursu. Na łamach „Kronik Miasta Poznania” Z. Machowina tak wspominał to wydarzenie<sup>94</sup>:

[...] *Mimo że żadna z prac nie dała jednoznacznej propozycji kompleksowego i prawidłowego rozwiązania całości zadania, konkurs spełnił postawiony mu cel. Dał bowiem bogatą i wszechstronną podbudowę do opracowania planu szczegółowego zagospodarowania Górnego Tarasu Nowej Dzielnicy Mieszkaniowej „Rataje”. Był ponadto ważnym ogniwem ciągłej wymiany doświadczeń w projektowaniu i budowie osiedli mieszkaniowych w Polsce [...].*

Finalnie przygotowanie planu szczegółowego oraz realizację przedsięwzięcia powierzono jednak grupie projektantów pracujących pod kierunkiem arch. J. Wellengera z poznańskiego „Miastoprojektu”<sup>95</sup>. W pierwszej kolejności rozpoczęto prace nad czterema zespołami, tj.: osiedlem Tysiąclecia, osiedlem Lecha, osiedlem Rusa i osiedlem Czecha. Zespoły osiedla Orła Białego oraz osiedla Żegrze przewidziano do realizacji w kolejnym etapie. Budowę tego zespołu osiedli rozpoczęto 13 marca 1974 roku pracami ziemnymi pod jednostką mieszkaniową nr 10, zlokalizowaną na osiedlu Lecha.

### 3.6 Projekt szczegółowy Górnego Tarasu Rataj – obszar północny

Obszar północny Górnego Tarasu Rataj zlokalizowano w obrębie historycznej wsi Chartowo oraz południowej części Komandorii i Rataj [Ryc. 51]. Sektor ten podzielono na mniejsze tereny [Ryc. 52, 53], podobnie jak w minionych latach<sup>96</sup>:

[...] *Osiedla Górnego Tarasu podzielone są na dwie części: na północ od ulicy Krzywoustego (Nowoostrowskiej), w skład której wchodzi jednostki mieszkaniowe: A, B, C, D oraz jednostka usługowa E o charakterze ogólnomiejskim; na południe od ul. Krzywoustego obejmująca jednostki mieszkaniowe F, G, H oraz jednostkę usługową J o charakterze ogólnomiejskim. Jednostki mieszkaniowe części północnej otrzymały nazwę: A – Osiedle Tysiąclecia, B – Osiedle Rusa, C – Osiedle Czecha, D – Osiedle Lecha [...].*

---

<sup>94</sup> Ibidem, s. 145

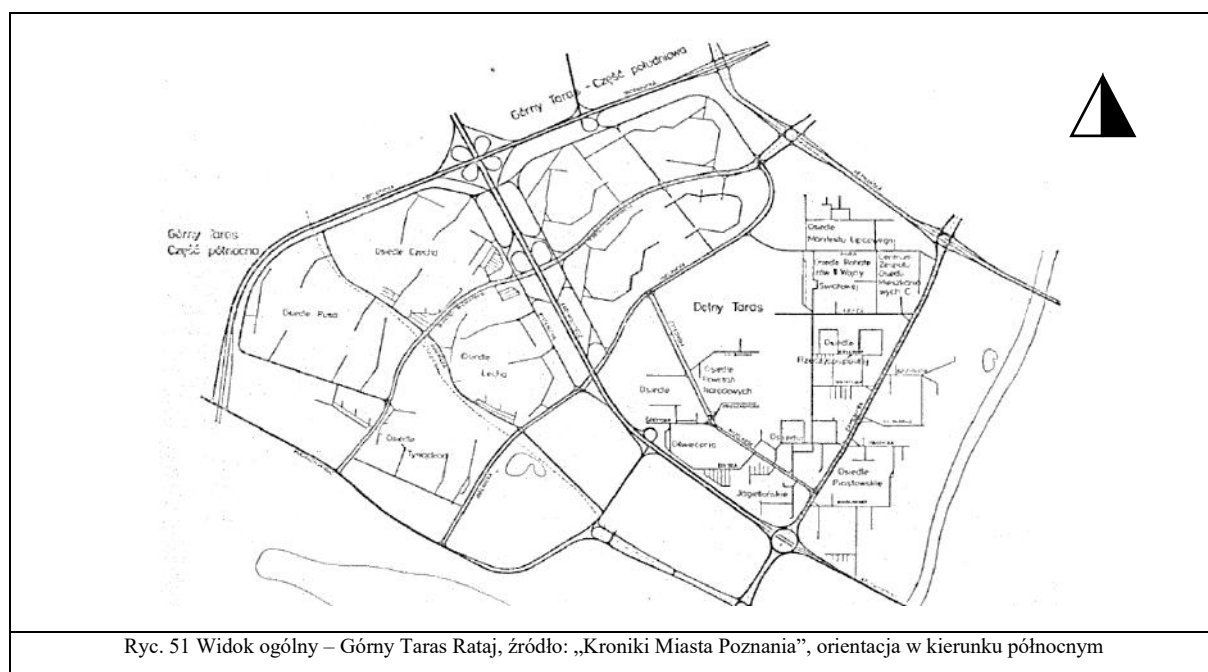
<sup>95</sup> Marciniak P., *Urbanistyka i Architektura Rataj*, op. cit., s. 264-292

<sup>96</sup> Talarczyk L., (1978), *Kronika budowy nowej dzielnicy mieszkaniowej „Rataje”*, „Kroniki Miasta Poznania” nr 3, s. 140-160

Konstrukcję rozpoczęto od realizacji założenia „D”. Program budownictwa na osiedlu Lecha obejmował realizację dziesięciu budynków pięciokondygnacyjnych o numerach 1-10, dwóch jedenastokondygnacyjnych o numerach 11-12 oraz trzech szesnastokondygnacyjnych o numerach 13-15. Łącznie projekt przewidywał realizację budynków mieszkalnych o pow. użytkowej wynoszącej 125 797 m<sup>2</sup>, w tym 2567 mieszkań o 8873 izbach dla 9200 mieszkańców<sup>97</sup>. Dodatkowo struktury mieszkaniowe na osiedlu Lecha uwzględniały realizację założeń polegających na budowie dwóch szkół podstawowych, czterech przedszkoli, dwóch żłobków oraz dwóch ośrodków kulturalno-handlowych [Tab. 21].

Projekty Górnego Tarasu różniły się od opracowań zrealizowanych na Dolnym Tarasie. Projektanci w jednostkach mieszkaniowych Górnego Tarasu postanowili wprowadzić zestawienie brył z typowych sekcji-segmentów, w odróżnieniu od Dolnego Tarasu, na którym zaprojektowano określone typy budynków. Zmiana ta wprowadziła pewnego typu urozmaicenia urbanistyczne, zrealizowane za pomocą zróżnicowania wielkości, rozczłonkowania brył budynków, unowocześnienia projektów loggii oraz wprowadzenia różnokolorowych elewacji. Zabieg ten pozwalał uniknąć pewnego typu monotonii architektury. Wprowadzenie metody sekcji-segmentów możliwe było w wyniku zastosowania tzw. przejściowych normatywów technicznych [Ryc. 54, 55, Tab. 22]<sup>98</sup>:

*[...] za sekcję uważa się we współczesnym budownictwie segment budynku w zasadzie oddzielony dylatacją, zawierający określone typy mieszkań. Na budowie Osiedla Lecha np. posługiwano się sekcją-segmentem S-1, co w praktyce oznaczało, że budowano mieszkania M3 i M6 o powierzchni 43,40 m<sup>2</sup> i 67,2 m<sup>2</sup>. [...] Sekcja indywidualna przeznaczona jest wyłącznie dla budynków szesnastokondygnacyjnych [...].*



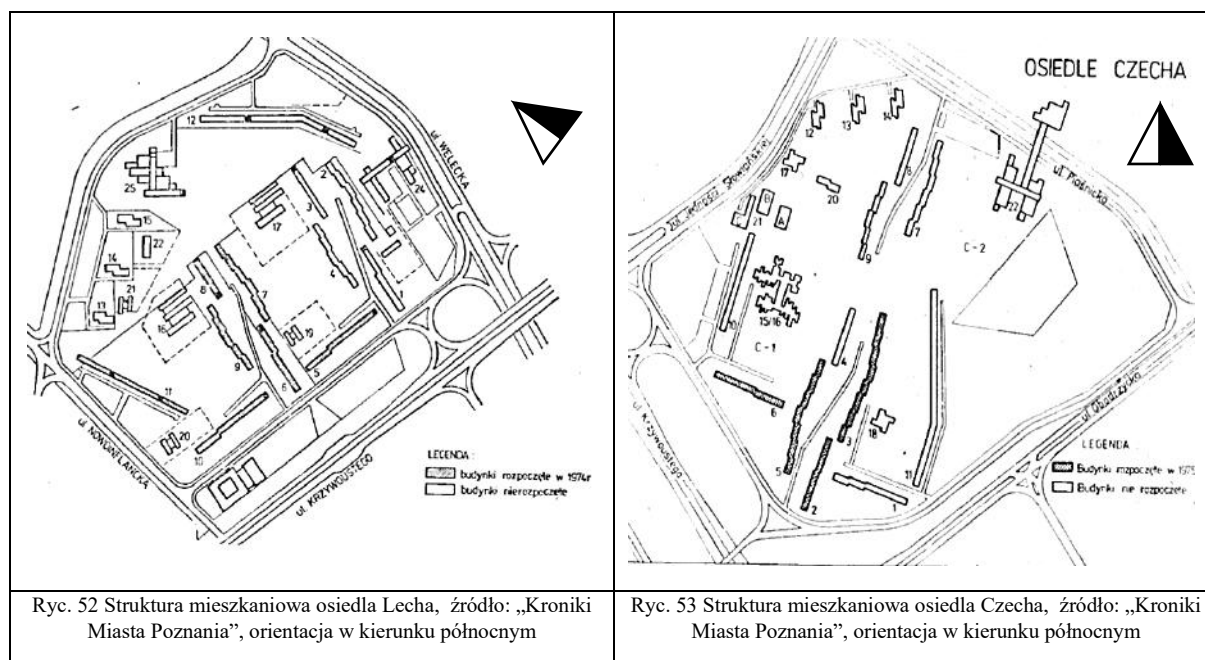
Ryc. 51 Widok ogólny – Górný Taras Rataj, źródło: „Kroniki Miasta Poznania”, orientacja w kierunku północnym

<sup>97</sup> Ibidem, s. 140

<sup>98</sup> Ibidem, s. 141

Nazwa obiektu	Liczba	Wstępnie określona powierzchnia użytkowa w m <sup>2</sup>
Szkoły podstawowe nr 16 i 17	2	8600
Przedszkola nr 18-21	4	3400
Żłobki nr 22 i 23	2	2600
Ośrodki handlowo-usługowe nr 24 i 25	2	7826
Warsztat remontowo-konserwacyjny	1	183
Stacja obsługi	1	720
Garaże podziemne	1	10 368
Parkingi dwupoziomowe	2	19 008
<b>Razem:</b>	<b>15</b>	<b>52 705</b>

Tab. 21 Program budownictwa towarzyszącego przewidziany do realizacji na osiedlu Lecha, źródło: „Kroniki Miasta Poznania”



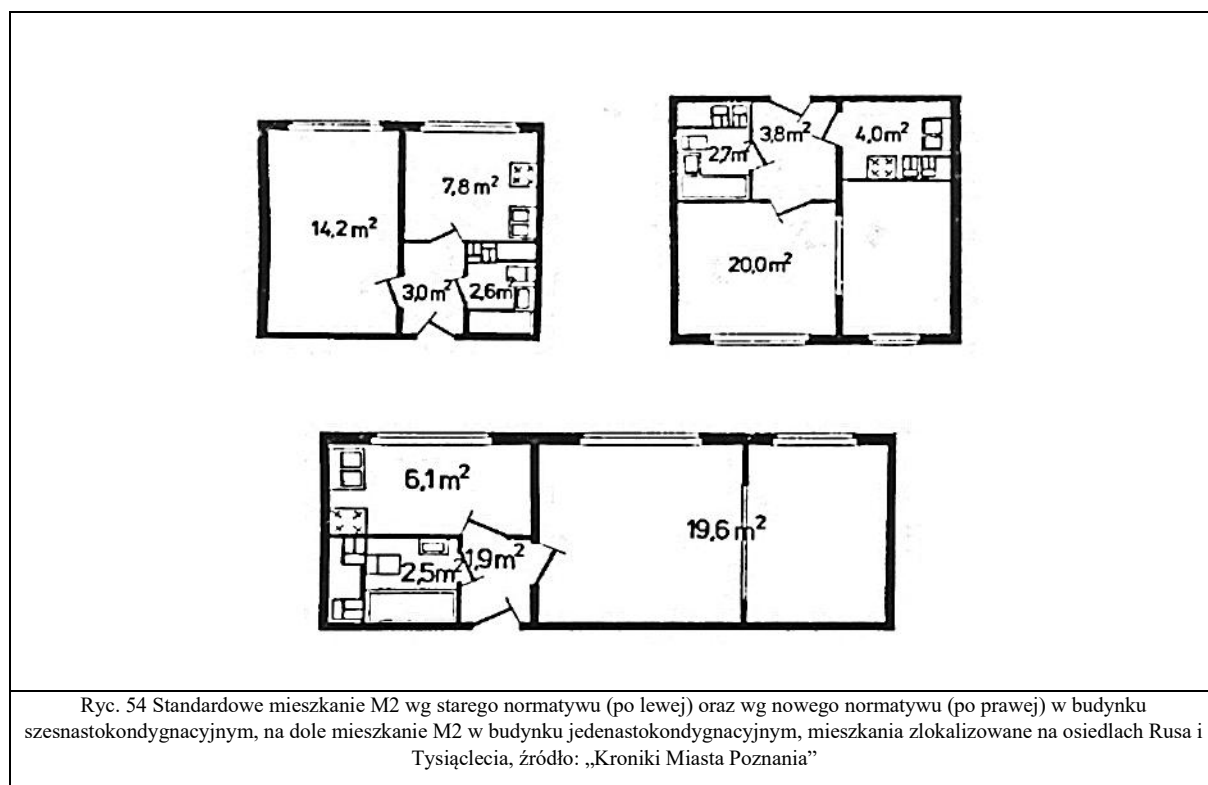
Ryc. 52 Struktura mieszkaniowa osiedla Lecha, źródło: „Kroniki Miasta Poznania”, orientacja w kierunku północnym

Ryc. 53 Struktura mieszkaniowa osiedla Czecha, źródło: „Kroniki Miasta Poznania”, orientacja w kierunku północnym

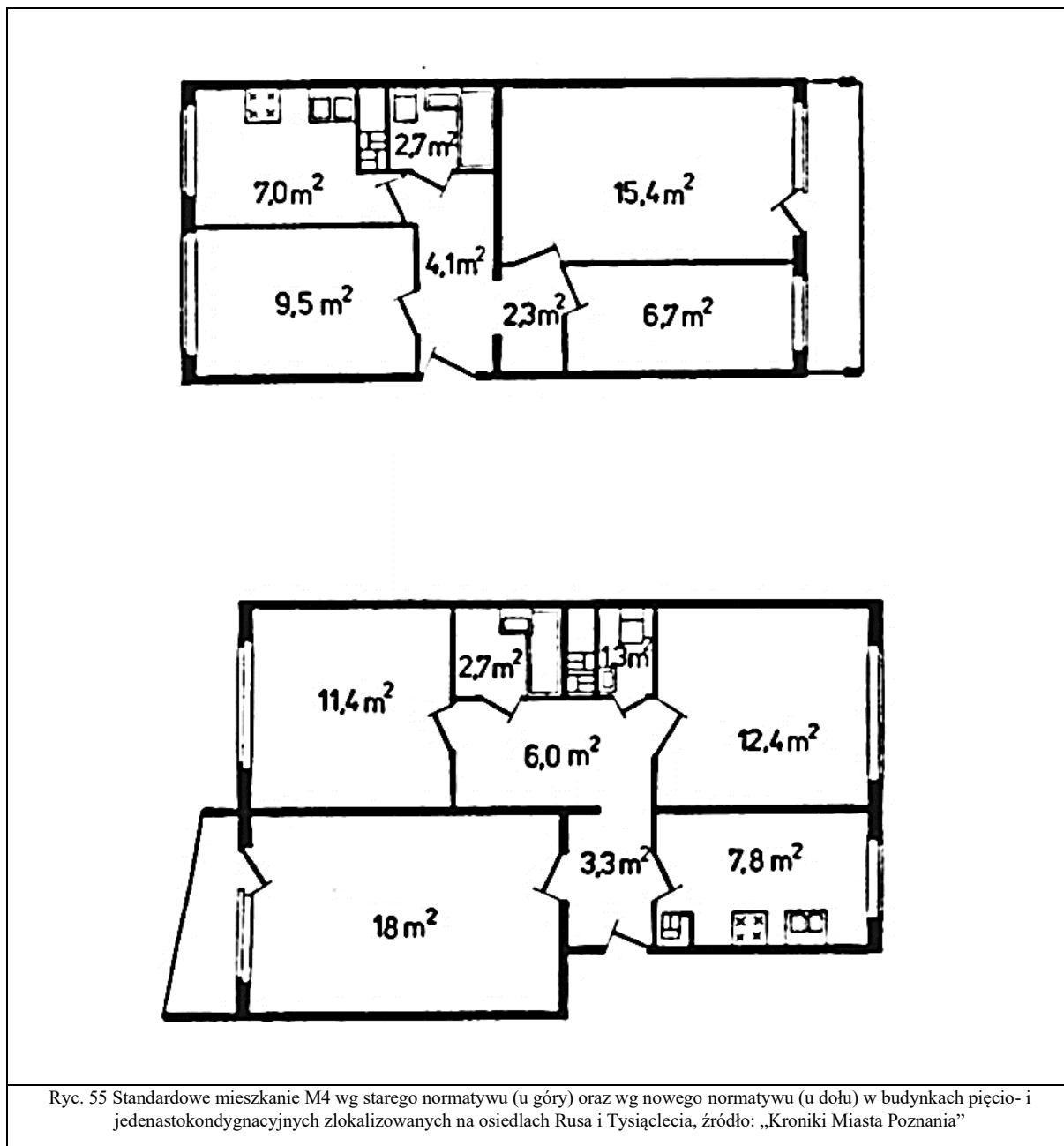
Z uwzględnieniem powyższego normatywu dla osiedla Lecha zaprojektowano sekcje S-1, S-2, S-3 i S-4 oraz dwie dodatkowe dla osiedla Czecha: S-2/1 i S-3/1. Dla osiedla Rusa przewidziano sekcję: S-10 i S-11 dla budynków pięciokondygnacyjnych oraz S-12 i S-13 dla budynków jedenastokondygnacyjnych. Poszczególne sekcje różniły się wielkością powierzchni oraz kategorią poszczególnych mieszkań.

Sekcja-segment	Mieszkania w m <sup>2</sup>					Uwagi
	M-2	M-3	M-4	M-5	M-6	
S-1	-	43,4	-	-	67,2	Normatyw przejściowy
S-2	-	-	55,3	-	-	
S-3	-	-	55,3	60,9	-	
S-4	31,3	41,3	56,8	-	-	
S-2/1	-	-	55,5	-	-	
S-3/1	-	-	-	61,3	73,3	
S-10	-	-	62,9	-	-	Normatyw docelowy
S-11	-	-	-	69,2	80,6	
S-12	30,1	45,5	62,9	-	-	
S-13	-	45,5	62,9	-	-	
<b>Budynek szesnastokondygnacyjny</b>	31,2	49,3	-	73,0	-	
Ostatnie budynki z tzw. serii rozwojowej na osiedlach Oświecenia i Powstań Narodowych posiadały:						
	27,5	37,8	47,7	59,4	61,5	

Tab. 22 Kategorie i powierzchnie mieszkań w typowych sekcjach-segmentach budynków na Górnym Tarasie, źródło: „Kroniki Miasta Poznania”



Ryc. 54 Standardowe mieszkanie M2 wg starego normatywu (po lewej) oraz wg nowego normatywu (po prawej) w budynku szesnastokondygnacyjnym, na dole mieszkanie M2 w budynku jedenastokondygnacyjnym, mieszkania zlokalizowane na osiedlach Rusa i Tysiąclecia, źródło: „Kroniki Miasta Poznania”



Kolejną zaprojektowaną realizacją w ramach Górnego Tarasu był zespół osiedla Czecha, położony na wschód od osiedla Lecha. Projektanci przewidzieli realizację jednostek 5-, 11- i 16-kondygnacyjnych<sup>99</sup>:

[...] W programie budowy Osiedla Czecha przewidziano w budownictwie mieszkaniowym: budynki pięciokondygnacyjne (nr 1-9); budynki jedenastokondygnacyjne (nr 10 i 11); budynki szesnastokondygnacyjne (nr 12-14).

<sup>99</sup> Talarczyk L., (1978), *Kronika budowy nowej dzielnicy mieszkaniowej „Rataje”*. Rok 1975. Aneks: Numery robocze i adresowe budynków mieszkalnych i socjalno-usługowych oddanych do użytku w 1975 r., „Kroniki Miasta Poznania”, nr 4, s. 104- 118

*Łącznie zaprojektowano czternaście obiektów o powierzchni użytkowej mieszkań 117 713 m<sup>2</sup> (2285 mieszkań, 8120 izb) dla 8400 mieszkańców [...].*

Dodatkowo założenia przewidywały uzupełnienie kompozycji urbanistycznej osiedla o budowę szkoły środowiskowej wraz z przedszkolem, dwóch osobnych przedszkoli, żłobka, pawilonów handlowo-usługowych, garaży wielopoziomowych wraz ze stacją paliw oraz warsztatów remontowo-konserwacyjnych z administracją. Obszar realizacyjny „C” podzielono na dwa podobszary o oznaczeniach „C-1” oraz „C-2”.

Następnym elementem, stanowiącym integralną część Górnego Tarasu, był projekt osiedla Rusa [Ryc. 56]. Zespół zlokalizowano w najbardziej wysuniętej na północ części Chartowa, ograniczony ulicami: Kurlandzką, Piaśnicką i Jedności Słowiańskiej. W programie osiedla przewidziano<sup>100</sup>:

*[...] W programie budowy przewidziano: trzynaście budynków pięciokondygnacyjnych (nr 1-13); dwa budynki jedenastokondygnacyjne (nr 14 i 15); trzy budynki szesnastokondygnacyjne (nr 16-18). Łącznie zaprojektowano osiemnaście budynków (2768 mieszkań; 9831 izb) dla ok. 10 160 mieszkańców [...].*

Poza budynkami mieszkalnymi na osiedlu przewidziano realizację: szkoły środowiskowej, szkoły satelitarnej z przedszkolem, dwóch przedszkoli, żłobka, pawilonów handlowych oraz parkingów wielopoziomowych i punktu obsługi pojazdów ze stacją paliw. Podczas realizacji prac projektowych autorzy planu zdecydowali się na posłużenie się innowacją, polegającą na zastosowaniu nowego normatywu zwiększającego wielkość mieszkań przy jednoczesnym poszerzeniu ich funkcjonalności.

Ostatnim z elementów obszaru północnego Górnego Tarasu Rataj był projekt osiedla Tysiąclecia [Ryc. 56]. Zespół zlokalizowano w północno-zachodniej części Chartowa. Obszar osiedla ograniczały ulice Inflancka, ulegające likwidacji Chartowska, Welecka i Łabska, nazwane później Jedności Słowiańskiej, oraz bocznica kolejowa przebiegająca w pobliżu ulicy Majakowskiego. Według programu<sup>101</sup>:

*[...] Na osiedlu Tysiąclecia przewidziano budowę dziesięciu budynków: pięciokondygnacyjnych (nr 1-6) jedenastokondygnacyjnych (nr 7) i szesnastokondygnacyjnych (8-10) o łącznej powierzchni mieszkań 77 570 m<sup>2</sup> (1366 mieszkań i 4823 izby) dla 5004 mieszkańców [...].*

Dodatkowo strukturę wyposażono w żłobek, dwa przedszkola, szkołę satelitarną, dwa pawilony handlowo-usługowe oraz dwa parkingi wielopoziomowe.

---

<sup>100</sup> Talarczyk L., (1980), *Kronika budowy nowej dzielnicy mieszkaniowej „Rataje”. Rok 1976. Aneks: Numery robocze i adresowe budynków mieszkalnych i socjalno-usługowych oddanych do użytku w 1976 r.*, „Kroniki Miasta Poznania”, nr 1, s. 79- 92

<sup>101</sup> Talarczyk L., (1980), *Kronika budowy nowej dzielnicy mieszkaniowej „Rataje”. Rok 1977. Aneks: Numery robocze i adresowe budynków mieszkalnych i socjalno-usługowych oddanych do użytku w 1977 r.*, „Kroniki Miasta Poznania”, nr 3, s. 71- 86



Ryc. 56 Struktura mieszkaniowa osiedli Rusa i Tysiąclecia, źródło: „Kroniki Miasta Poznania”, orientacja w kierunku północnym

### **3.7 Osiedle Żegrze oraz osiedle Orła Białego jako elementy uzupełniające południowy obszar Górnego Tarasu Rataj**

W dniu 22 lipca 1973 roku ogłoszono otwarty konkurs SARP nr 537 na opracowanie koncepcji programowo-przestrzennej i technicznej tzw. przyszłościowego osiedla Żegrze w Poznaniu. Konkurs rozstrzygnięto 22 lipca 1974 roku. W skład Sądu Konkursowego wchodził: doc. J. Szmidt, arch. J. Buszkiewicz, arch. Z. Paszek, mgr R. Pudlewicz, mgr T. Skubiszyński, arch. J. Węclawski, prof. dr K. Wrześniowski, inż. L. Misiak i arch. J. Wellenger. Powierzchnia terenu objętego konkursem wynosiła około 186 ha, a jego granice tworzyły ciągi ulic: od północy Ostrowskiej, od wschodu Obodrzyckiej, od południa Hetmańskiej i od zachodu Inflanckiej. Termin realizacji osiedla objętego konkursem planowano po roku 1980. Do podstawowych parametrów wyznaczających charakter opracowanych projektów należały następujące czynniki<sup>102</sup>:

#### **1. Teren konkursu:**

- a) Warunki fizjograficzne – do wiodących elementów określających ten obszar zaliczono: ukształtowanie terenu, budowę geologiczną, warunki wodne oraz warunki klimatyczne,
- b) Położenie geograficzne terenu – założenia ogólne definiowały teren jako pola uprawne lub ogrody oraz zwracały uwagę na lokalnie występujące skupiska luźnej zabudowy zlokalizowane na skrzyżowaniu ulic Ostrowskiej i Obodrzyckiej,
- c) Rzeźba terenu – wytyczne wskazywały na różnicę wysokościową terenu, najniższej położone obszary zlokalizowano w zachodniej części, a najwyższej, w południowej,
- d) Budowa geologiczna, warunki gruntowo-budowlane – założenia definiowały różnorodność podłoża, głębokość zalegania poszczególnych warstw oraz precyzyjnie podawały parametry konstrukcyjne gruntu,
- e) Warunki wodne – zalecenia dzieliły ten wskaźnik na wody powierzchniowe oraz gruntowe wraz z podaniem ich wysokości,
- f) Warunki klimatyczno-zdrowotne – założenia określały występowanie stref zapylenia oraz sugerowały ew. strefy zabudowy mieszkaniowej.

#### **2. Powiązanie terenu z miastem:**

- a) Sieć komunikacji kołowej – program konkursu nakazywał zastosowanie tzw. bezkolizyjnych węzłów komunikacyjnych, z jednoczesną możliwością przebudowy wewnętrznego układu ulic wraz z hierarchizacją ciągów i połączeniem z ogólną siatką komunikacyjną Poznania,

---

<sup>102</sup> Materiały SARP, konkurs nr 537



- b) Sieć komunikacji zbiorowej – konkurs przewidywał budowę nowych tras komunikacji tramwajowej i autobusowej z jednoczesnym połączeniem planowanego przedsięwzięcia z istniejącą siecią komunikacyjną,
- c) Stan zainwestowania terenu – parametr definiujący istniejącą zabudowę jako możliwą do likwidacji,
- d) Warunki uzbrojenia – założenie obrazuje stan istniejącej sieci zasilającej w wodę, kanalizację, energię cieplną oraz gazową,
- e) Narzut usług wynikający z potrzeb miasta – wytyczne programowe określały ilość oraz model usług wynikające z docelowej liczby mieszkańców oraz lokalizację usług o charakterze ogólnomiejskim.

### **3. Program użytkowy:**

Wytyczne konkursu wymagały od projektantów określenia programu użytkowego, wraz ze zdefiniowaniem parametru chłonności, wielkości mieszkań i urządzeń usługowych, w tym promieni obsługi.

### **4. Technologia:**

W tym elemencie zespoły projektowe miały na celu wskazanie technologii budowy, która według oceny Sądu Konkursowego powinna posiadać cechy realności.

Zakres opracowania prac konkursowych przewidywał formę graficzną oraz opisową, uzupełnioną o niezbędne bilanse. Część graficzna miała na celu przedstawienie koncepcji zagospodarowania w skali 1:2000 wraz z przedstawieniem najbardziej charakterystycznego elementu w skali 1:500. Plansze konkursowe zmierzały do pokazania 3 podstawowych układów: zieleni, zabudowy oraz komunikacji. Dodatkowo prace konkursowe miały zobrazować wielkość mieszkań, ich układy w formie rzutów lub dodatkowych przekrojów, uzupełnionych o wyjaśnienia dotyczące technologii budowy oraz opisy koncepcji funkcjonalno-przestrzennej. Zespół Jury ewaluujący projekty przyjął 4 podstawowe kryteria oceny, do których należały<sup>103</sup>:

*[...] ocena inwencji autorów w rozwiązaniu przestrzenno-funkcjonalnym osiedli i mieszkań pod względem stworzenia jak najlepszych warunków życia mieszkańców i uwzględnienia złożonych funkcji osiedla, obejmujących między innymi życie rodzinne, wypoczynek, zabawy i wychowanie dzieci, pracę domową, komunikację i techniczno-gospodarczą obsługę mieszkańców, mikroklimat osiedla,*

*ocena inwencji w rozwiązaniach przestrzenno-kompozycyjnych mieszkań, budynków i osiedli stwarzających jak najlepszy charakter mieszkalny osiedla i mieszkań oraz zaspokajających i rozwijających estetycznie potrzeby mieszkańców,*

---

<sup>103</sup> Materiały SARP, konkurs nr 537

*ocena koncepcji technicznych i technologicznych budynków oraz wyposażenia i uzbrojenia terenu zmierzających do rozwiązań prostych i technicznie jak najsprawniejszych, poszukiwania nowoczesnych technologii i ustrojów konstrukcyjnych,*

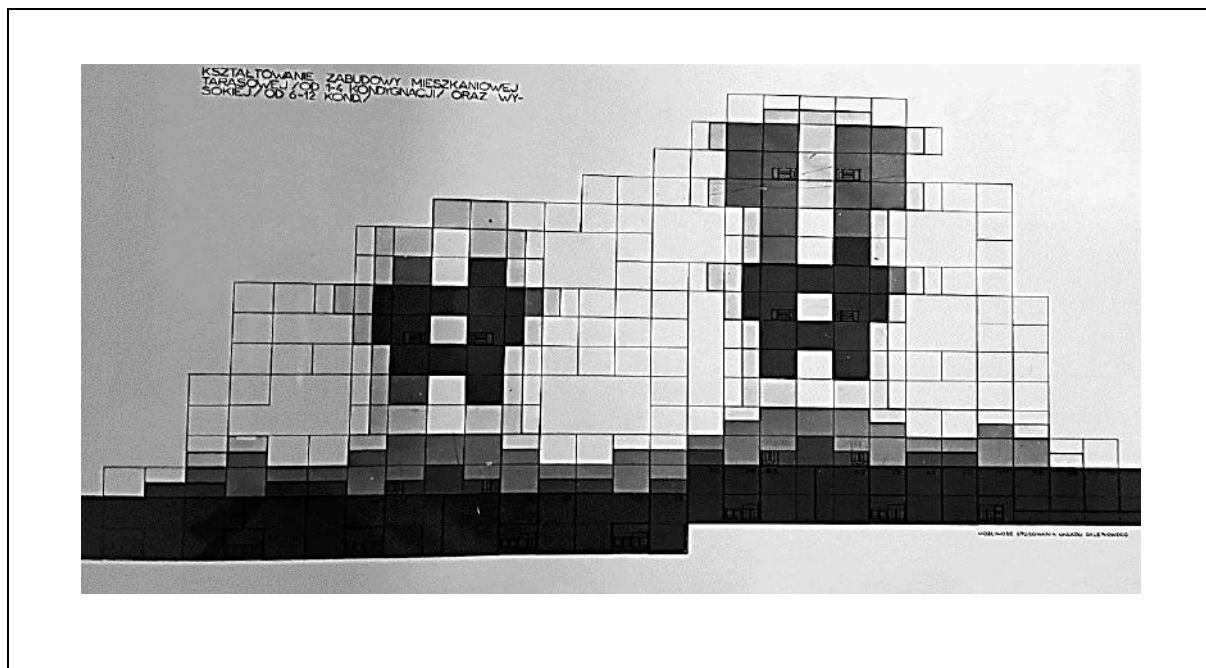
*ocena możliwości realizacyjnych proponowanych rozwiązań pod względem materiałowym, techniczno-produkcyjnym, i skali spodziewanych nakładów [...].*

Sąd Konkursowy w wyniku obrad nie przyznał pierwszej nagrody, postanowił jedynie przydzielić drugą, oraz wyróżnienia I stopnia. Druga nagroda trafiła do zespołu (praca nr 3) w składzie: prof. W. Cęckiewicz, arch. S. Deńko, arch. H. Grabowska, arch. J. Gyurkovich, arch. W. Seruga. Współpracowali z nimi: arch. A. Lorek, arch. A. Ogorzałek, arch. A. Gonciarz, dr inż. J. Grabacki, mgr inż. J. Gugalski i dr inż. A. Rudnicki [Ryc. 57-60]. Opinia Sądu Konkursowego brzmiała<sup>104</sup>:

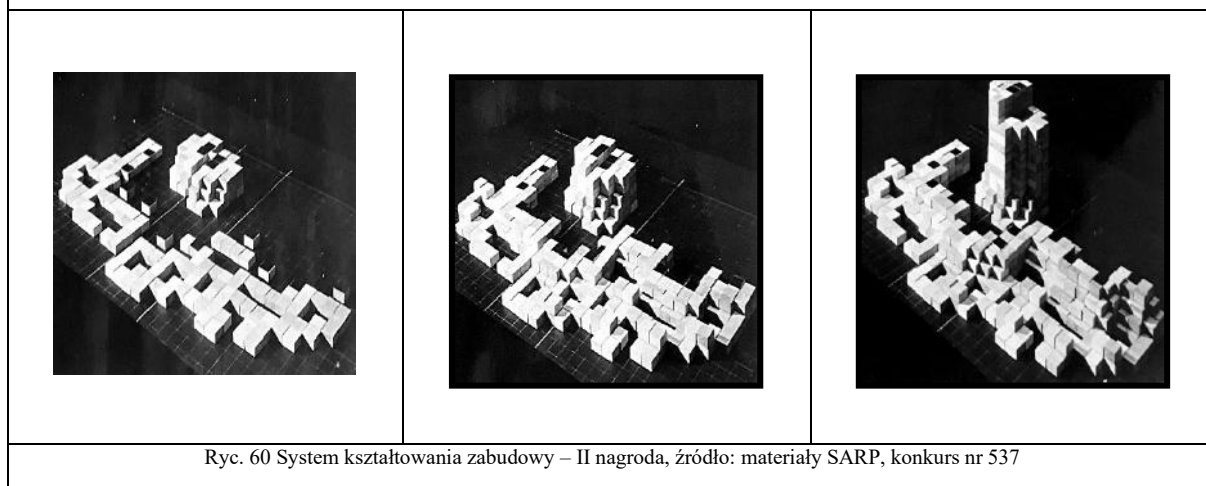
*[...] Projekt daje odpowiedź na podstawowe założenie konkursu, jakim było kompleksowe, przyszłościowe osiedle mieszkaniowe. Proponuje prawidłowe powiązanie projektowanego osiedla Poznań-Żegrze z zespołem zieleni ogólnomiejskiej. Daje właściwą dyspozycję przestrzenną strefowania zabudowy oraz lokalizację ośrodka usługowego, kulturalnego i oświatowego również w stosunku do naturalnego ukształtowania terenu i położenia dzielnicy. Proponowany model funkcjonalno-przestrzenny został odpowiednio rozwinięty w rozmieszczeniu programu usług z odpowiednimi promieniami zasięgu oddziaływania. Uzyskano bardzo jednorodną koncepcję przestrzenną spiętą klamrą ośrodka usługowego przy równoczesnym osiągnięciu zróżnicowanego wyrazu w poszczególnych partiach osiedla. Program opracowany kompleksowo, uwzględnia wszechstronnie potrzeby wszystkich grup mieszkańców. Projekt posiada bogaty materiał studialny. Dodatkowym walorem opracowanego programu jest analiza porównawcza normatywów polskich i zagranicznych. Szkielet żelbetowy prefabrykowany charakteryzujący się dużą lekkością elementów i małą ilością typoelementów i typorozmiarów. Autorzy po przeanalizowaniu szeregu rozpiętości konstrukcyjnych wybrali do opracowania moduł 6,0 x 6,0 m, rozwiązując mieszkania we wszystkich kategoriach. Układy mieszkań poprawne, wielowariantowe w poszczególnych kategoriach. Stypizowany węzeł kuchenne-lazienkowy, w mieszkaniach większych dodatkowy natrysk. Analiza wielkości mieszkań dała w rezultacie odpowiedź na ich przyszłościowe wielkości. Dyskusyjny podział płyt stropowych – trójkąt o gabarytach trudnych do transportu. Koncepcja rozwiązania konstrukcyjnego realna. System konstrukcyjny nie wnosi jednak nic szczególnie nowego do przyszłościowych rozwiązań. Brak propozycji kształtowania elewacji pod względem architektonicznym i materiałowym. W przedłożonej propozycji urbanistycznej nie wykorzystano w pełni możliwości plastycznego kształtowania zabudowy, tkwiącej w proponowanym systemie [...].*

<sup>104</sup> Materiały SARP, konkurs nr 537





Ryc. 59 System kształtowania zabudowy – II nagroda, źródło: materiały SARP, konkurs nr 537



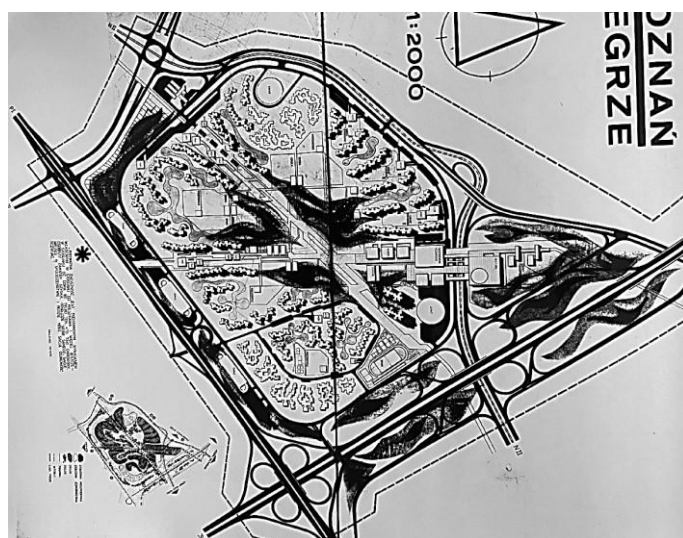
Ryc. 60 System kształtowania zabudowy – II nagroda, źródło: materiały SARP, konkurs nr 537

Komisja w omawianym konkursie postanowiła jeszcze przyznać jedną nagrodę w formie wyróżnienia I stopnia, które trafiło do zespołu (praca nr 5) w składzie: mgr inż. arch. M. Kuczmiński i mgr inż. arch. K. Poniatowski. Współpracowali z nimi: mgr inż. arch. R. Szatanik, techn. B. Żelawska oraz techn. E. Wallas [Ryc. 61-64]. Opinia Jury brzmiała następująco<sup>105</sup>:

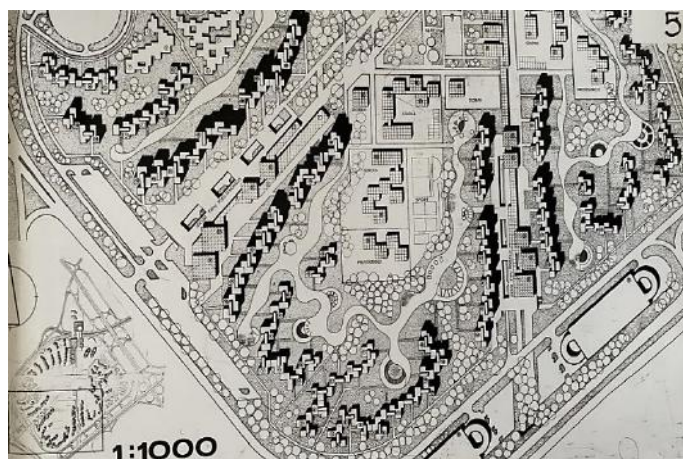
[...] *Proponowany model osiedla w makroskali nie zawiera nowych propozycji, zarówno w treści programu jak i strukturalnego jego rozwinięcia. Natomiast walorem projektu jest przyjęty sposób kształtowania i rozmieszczenia zabudowy mieszkaniowej. Dotyczy to zarówno uzyskania dużych przestrzeni otwartych wewnątrz układu, jak i sposobu kształtowania mikrownętrz mieszkalnych. Jest to szczególnie wyeksponowane w skali 1:1000. Przyjęty podziemny system komunikacji wewnętrznej prawidłowy, choć mało ekonomiczny. Prefabrykacja struktury PEK /podstawowy element konstrukcyjny/*

<sup>105</sup> Materiały SARP, konkurs nr 537

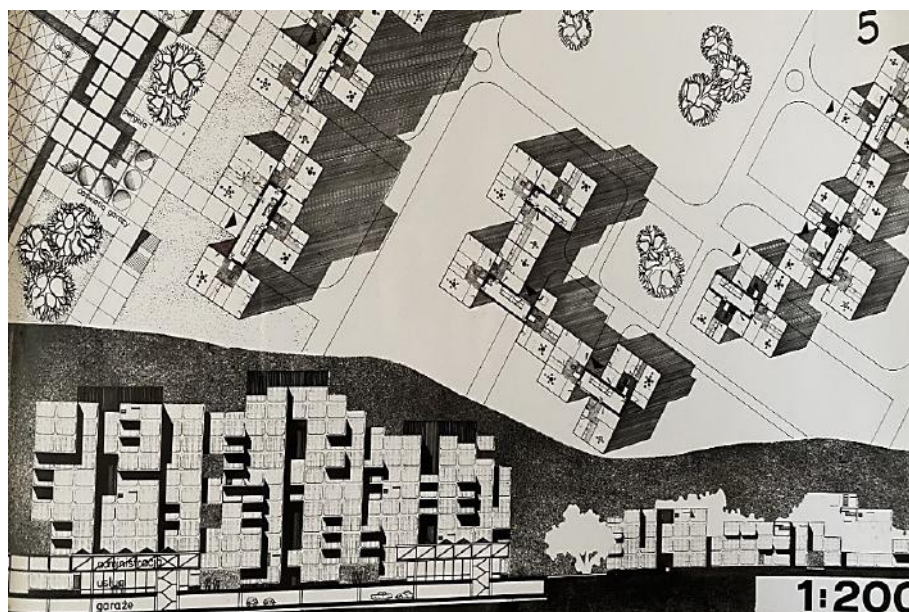
*to przestrzenny element konstrukcyjny zamknięty stropami i ścianami, zawieszany w różny sposób na terenie komunikacyjnym za pomocą układu lin, umożliwia uzyskiwanie mieszkań we wszystkich kategoriach. Rozwiązanie mieszkań poprawne, szczególnie korzystne propozycje pokoi i węzeł kuchенно-łazienkowy. Usuwanie śmieci – indywidualne, mielenie i splukiwanie do kanalizacji. Dyskusyjny układ konstrukcji, wielokrotnie już sprawdzany ze zmiennym skutkiem. Zaprojektowano niesymetrycznie ukształtowanie bryły, dla trzonolinowców nasuwa wątpliwości co do realności koncepcji. Dużym walorem opracowania jest uzyskanie bardzo rzeźbiarskich brył budynków. Proponowany sposób rozwiązania ścian zewnętrznych umożliwia niekonwencjonalne traktowanie elewacji. Ocena jednak rozwiązań konstrukcyjnych obniża walory rozwiązania proponowanej zabudowy [...].*



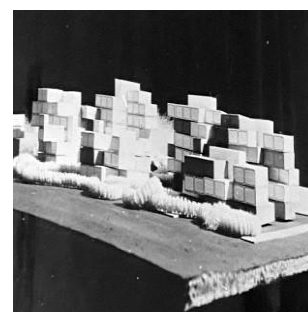
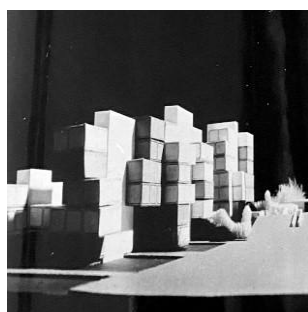
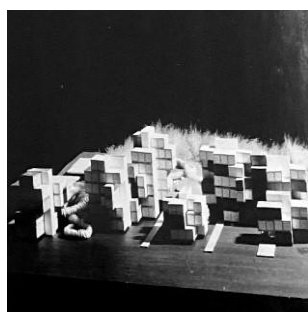
Ryc. 61 Projekt osiedla Żegrze – wyróżnienie I stopnia, źródło: materiały SARP, konkurs nr 537, orientacja w kierunku północnym



Ryc. 62 Projekt osiedla Żegrze – wyróżnienie I stopnia, źródło: materiały SARP, konkurs nr 537, orientacja w kierunku północnym



Ryc. 63 Projekt osiedla Żegrze – wyróżnienie I stopnia, źródło: materiały SARP, konkurs nr 537

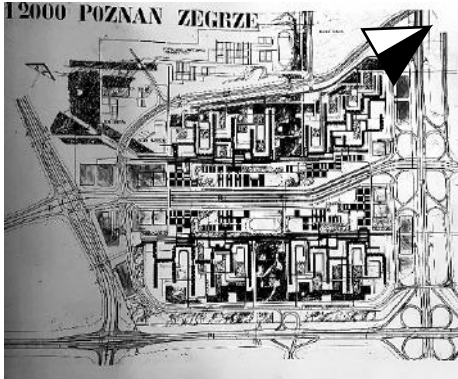
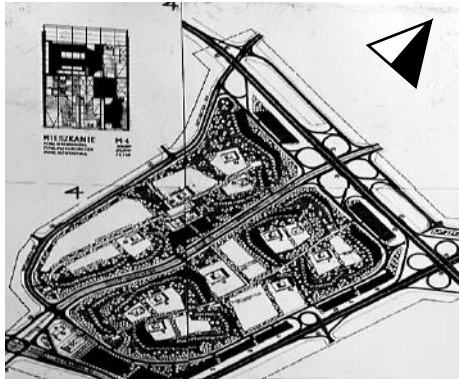
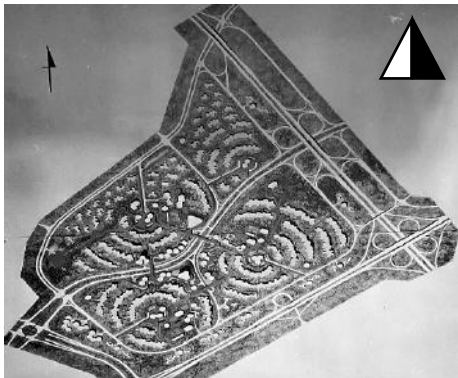



Ryc. 64 Projekt Osiedla Żegrze – wyróżnienie I stopnia, źródło: materiały SARP, konkurs nr 537

Pozostałe przesłane [Ryc. 65-68] prace zdaniem Sądu Konkursowego nie wnosiły ciekawych propozycji, mających na celu kompleksowe rozwiązanie funkcjonalno-przestrzenne przyszłego osiedla. Opinie zespołu oceniającego często podkreślały<sup>106</sup>, że wreszcie przesłanych projektów pojawiały się elementy nieprawidłowości funkcjonalnych, spowodowane rozbiciem przestrzeni otwartych, błędnie dobranymi proporcjami, czy też kolizjami poszczególnych funkcji. Z punktu widzenia Komisji pozostałe niedociągnięcia to: brak sprecyzowania lokalizacji miejsc zabaw, mała czytelność modułów mieszkaniowych, niedostateczne zapewnienie nasłonecznienia poszczególnym jednostkom mieszkaniowym, brak zaspokojenia podstawowych funkcji biologicznych, kulturalnych i psychicznych dla przyszłych mieszkańców, nieodpowiednia wielkość lokali mieszkalnych, niepodjęcie prób opracowania programu modelu przyszłościowego oraz błędne rozwiązania ciągów komunikacji kołowej i pieszej. Sąd konkursowy wskazywał również na nieprawidłowo przyjęte rozwiązania

<sup>106</sup> Materiały SARP, konkurs nr 537

konstrukcyjne. Mowa tutaj chociażby o konieczności zastosowania dodatkowych podpór, braku doprecyzowania rozwiązań pionów instalacyjnych, czy też zbyt niekorzystnych wycięciach w bryłach budynków. Wszystkie te elementy wpłynęły na ocenę nienagrodzonych koncepcji jako mało realnych do realizacji.

	
<p>Ryc. 65 Projekt osiedla Żegrze – nienagrodzona praca nr 1, źródło: materiały SARP, konkurs nr 537, orientacja w kierunku północnym</p>	<p>Ryc. 66 Projekt osiedla Żegrze – nienagrodzona praca nr 4, źródło: materiały SARP, konkurs nr 537, orientacja w kierunku północnym</p>
	
<p>Ryc. 67 Projekt osiedla Żegrze – nienagrodzona praca nr 2, źródło: materiały SARP, konkurs nr 537, orientacja w kierunku północnym</p>	<p>Ryc. 68 Projekt Osiedla Żegrze – nienagrodzona praca nr 6, źródło: materiały SARP, konkurs nr 537, orientacja w kierunku północnym</p>

Zorganizowany konkurs nie przyniósł oczekiwanych rezultatów. Z przesłanych sześciu prac Sąd Konkursowy mógł wyróżnić tylko dwie, w których według opinii zespołu oceniającego można było dostrzec elementy innowacji. Mimo określonej puli nagród, komisja postanowiła ich nie przyznawać. Argumentowała to brakiem możliwości wyróżnienia rozwiązań banalnych, co prawdopodobnie wpłynęło na organizację ewentualnych przyszłych konkursów. Opinie Sądu Konkursowego, jak podkreślała to sama komisja, nie należały wyłącznie do grona architektów, ale także do innych specjalistów tzw. dyscyplin stykowych. Dodatkowo, we wnioskach pokonkursowych można znaleźć informację, w której to środowisko ekspertów zaznaczało konieczność wydłużenia czasu konkursu oraz organizowania go w układzie zamkniętym. Finalnie, z początkiem lat osiemdziesiątych, projekt pierwszej części os. Stare Żegrze opracowano w pracowni arch. Barbary Namysł, a autorami planu os. Orła Białego zostali architekci Z. Hirsch i J. Jeger.

Obszar projektowy Starego Żegrza oznaczono symbolem „F”. Układ był zlokalizowany na południe od ulicy B. Krzywoustego. Strukturę osiedla tworzyły budynki mieszkalne w dwóch wersjach: o dwunastu kondygnacjach nadziemnych i jednej podziemnej oraz o pięciu kondygnacjach nadziemnych i jednej podziemnej. Nieruchomości zaprojektowano w systemie szczecińskim. Układ brył rozłożono w sposób równomierny. Zewnętrzne pierzeje osiedla tworzyły budynki wyższe, a wewnątrz zlokalizowano niższe. Założenie uzupełniono o sieć obiektów usługowo-handlowych oraz szkołę podstawową, przedszkole i żłobek. Mimo że plany poszczególnych jednostek mieszkalnych nie powstały w pracowni „Miastoprojekt”, opracowania wyróżniały się podobnymi założeniami, przy udziale idei prefabrykacji. W opisie technicznym do projektu można przeczytać<sup>107</sup>:

*[...] Ściany kondygnacji nadziemnych prefabrykowane  
a/ konstrukcja wewnętrzna żwirobotonowa gr. 15 cm  
b/ zewnętrzne szczytowe nośne typu „T” trójwarstwowe z keramzytobetonu o łącznej grubości 40 cm,  
c/ zewnętrzne podłużne samonośne typu „Z” trójwarstwowe z keramzytobetonu o łącznej grubości 36 cm.*

*Prefabrykaty posiadają zewnętrzną i wewnętrzną warstwę fakturową. [...] Attyka z prefabrykatów z betonu żwirowego gr. 30 cm [...] Bloki wentylacyjne prefabrykowane [...] Klatki schodowe – biegi schodowe oraz spoczniki kondygnacji typowych prefabrykowane, wielkopłytowe [...] Stropy prefabrykowane, wielkopłytowe, żelbetowe pełne gr. 14 cm [...] Stropodach budynku – prefabrykowany wentylowany dwuspadowy [...].*

Integralną częścią projektu kompleksu osiedla Związku Młodzieży Socjalistycznej było obecne osiedle Polan (aktualnie część struktury osiedla Żegrze). Jest ono położone na zachód od Żegrza, na granicy Dolnego i Górnego Tarasu, w bezpośrednim otoczeniu obecnego Parku Rataje. W strukturze osiedlowej zaprojektowano wyłącznie budynki pięciokondygnacyjne. Przestrzeń uzupełniono o punkty handlowo-usługowe, z których wyróżnia się jeden charakterystyczny obiekt, tzw. Polan 100, położony w centrum kompleksu. Budynek ten zapewniał mieszkańcom dostęp do podstawowych usług. Znajdowały się w nim m. in. kiosk, stanowisko mięsne, sklep rybny czy magazyny nabiału i warzyw.

Finalnym elementem uzupełniającym południowy obszar Górnego Tarasu Rataj jest projekt osiedla Orła Białego [Ryc. 69], czyli jednego z najmłodszych osiedli, jakie zaprojektowano w ramach nowej dzielnicy mieszkaniowej Rataje. Prace budowlane zakończono tam z początkiem lat dziewięćdziesiątych XX wieku. Zespół mieszkaniowy zlokalizowano na wschód od Żegrza.

Jednostki mieszkaniowe realizowane w ramach osiedla oznaczono symbolami „G” oraz „H”. Struktura zabudowy definiowana jest za pomocą następujących obiektów: pięciu jedenastokondygnacyjnych budynków, tzw. „falowców”, zlokalizowanych na obrysie

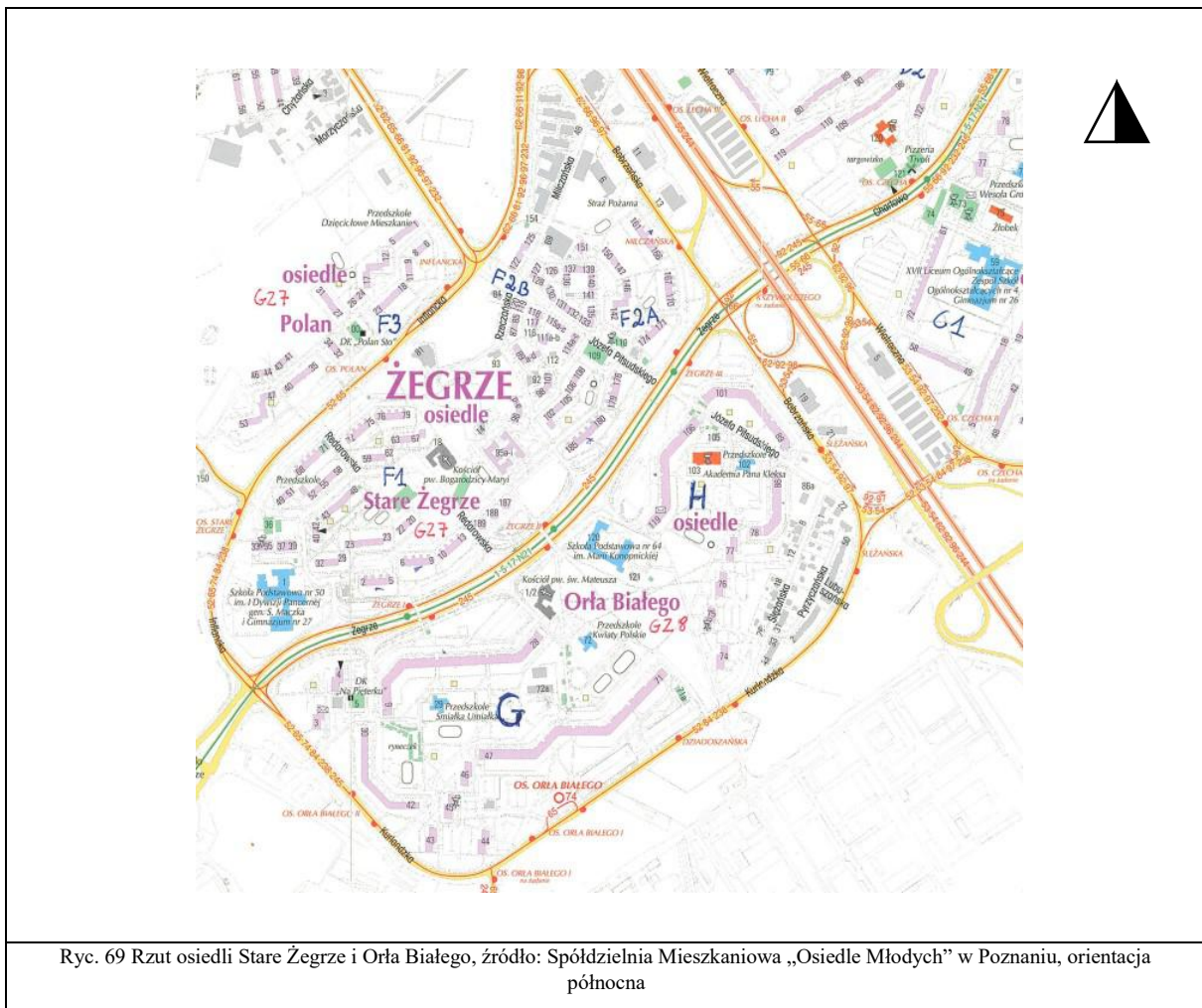
---

<sup>107</sup> Fragment opisu technicznego do podstawowego segmentu budynku mieszkalnego dwunastokondygnacyjnego, realizowanego z prefabrykatów wielkowymiarowych, produkowanych fabrycznie wg „systemu szczecińskiego” przez Poznański Kombinat Budowlany w Suchym Lesie, źródło: Spółdzielnia Mieszkaniowa „Osiedle Młodych” w Poznaniu



zewnątrznym osiedla, dziesięciu osiemnastokondygnacyjnych, położonych od strony ulicy Kurlandzkiej, oraz jeden pięciokondygnacyjny budynek, zlokalizowany w zachodniej części osiedla. Plan zespołu mieszkaniowego dodatkowo przewidywał budowę przedszkoli ze żłobkami, szkoły podstawowej oraz zaplecza handlowo-usługowego. Całość kompozycji tworzy zamknięty układ wnętrza urbanistycznego, uzupełnionego niską zielenią oraz elementami rekreacji indywidualnej. Ów projekt, a w szczególności jego układ, na przestrzeni ostatnich lat był często krytykowany. Tak formę osiedla na łamach „Kronik Miasta Poznania” opisywał prof. Piotr Marciniak<sup>108</sup>:

[...] Szczytem niepowodzenia stała się realizacja os. Orła Białego położonego po wschodniej stronie ul. Jedności Słowiańskiej, w którym próba powrotu do klasycznego, zamkniętego wnętrza urbanistycznego w wielkopłytowym wykonaniu kilkunastokondygnacyjnych, wstęgowych budynków mogła zakończyć się tylko zbanalizowaniem przestrzeni. Brak zieleni wzmacnia doznania pustki i monotonii [...].



Ryc. 69 Rzut osiedli Starze Zegeze i Orla Bialego, źródło: Spółdzielnia Mieszkaniowa „Osiedle Młodych” w Poznaniu, orientacja północna

<sup>108</sup> Marciniak P., *Urbanistyka i Architektura Rataj*, op. cit., s. 287

### 3.8 Nowa dzielnica mieszkaniowa w ujęciu planu ogólnego z 1975 roku

Projekt dotyczący planu ogólnego został przyjęty uchwałą nr VII/25/77 Wojewódzkiej Rady Narodowej w Poznaniu z dnia 21 października 1977 roku [Ryc. 70]. Wcześniej, tj. w 1975 roku, zatwierdzono koncepcję urbanistyczną, która stanowiła część zamysłu zagospodarowania przestrzennego województwa. Jej autorem był arch. Tadeusz Gałęcki wraz z zespołem. W skład grupy wchodził: Hubert Bureta, Alicja Czaban, Róża Pudelewicz, Dobromiła Romanowska, Janina Szałankiewicz, Lidia Wejchert i Kazimierz Wejchert.

Główną wytyczną projektu zagospodarowania było określenie kierunku dalszego rozwoju miasta. Do czasu uchwalenia planu Poznań powiększała się w układzie obwodowo-promienistym, z wykorzystaniem położenia naturalnych klinów zieleni. Rozwiązanie z 1975 roku przewidywało rozwój struktury miejskiej w układzie pasmowym, tj. w kierunku północnym oraz południowym. Silnie wyeksponowany został ośrodek północny, którego układ zaczynał się w okolicach osiedla Winogrady, a kończył się na terenach przemysłowych Bolechowo-Biedrusko. Na tak dużym obszarze przewidziano realizację nowych osiedli mieszkaniowych, przestrzenie dla przemysłu oraz usług o charakterze nieuciążliwym, a także kampus uniwersytecki dla 34 000 studentów. W kierunku południowym plan zakładał rozwój struktury od nowopowstałej dzielnicy mieszkaniowej „Rataje” aż do miejscowości Wiry.

W ujęciu lokalnym, plan miejscowy kontynuował podział zespołu „Rataje” na Górny i Dolny Taras. W opracowaniu przedstawiono podział funkcjonalny na<sup>109</sup>: mieszkalnictwo wysokiej intensywności, mieszkalnictwo niskiej intensywności, mieszkalnictwo rolnicze i ogrodnicze, usługi powszechnego użytkowania, usługi specjalistycznego użytkowania oraz obszary przemysłowe. Dodatkowo, w projekcie scharakteryzowano elementy uzupełniające w formie: zaplecza technicznego, detali szczególnego ograniczenia funkcjonalno-realizacyjnego, terenów otwartych oraz głównych linii komunikacyjnych. Na załączniku graficznym pokazano dominującą funkcję budownictwa wielorodzinnego, skoncentrowanego we wschodniej, zachodniej oraz centralnej części dzielnicy.

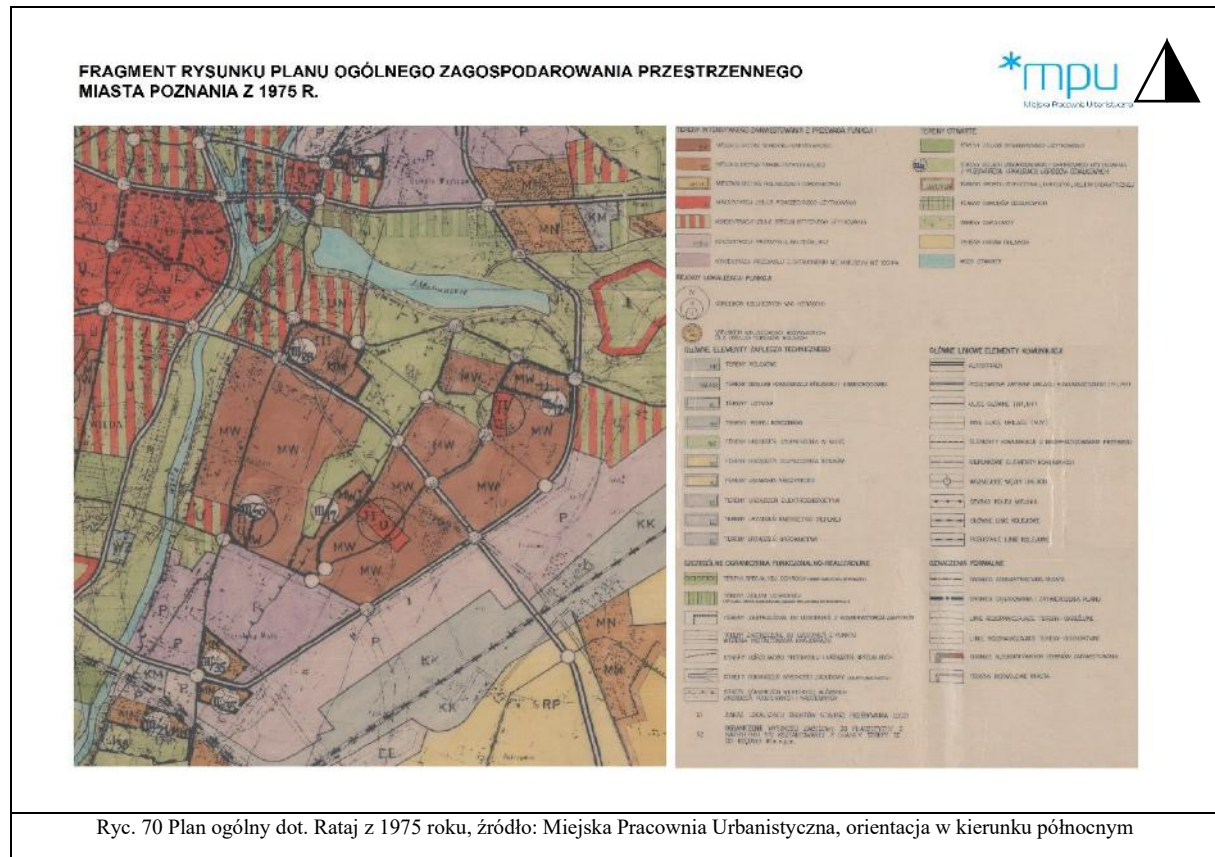
Element łączący Dolny Taras z Górnym zaprojektowano w formie otwartego terenu zieleni intensywnego użytkowania, rozpoczynającego się w okolicy Jeziora Maltańskiego, przebiegającego dalej równoległe do rzeki Warty, aż do terenów przemysłowych zlokalizowanych w obrębie Starołąki. W północnej strefie, w bezpośredniej okolicy bulwarów nadrzecznych, przewidziano koncentrację usług specjalistycznego użytkowania, które umiejscowiono także we wschodniej części dzielnicy. Autorzy projektu zaplanowali dodatkowo kontynuację zasady lokalizacji ośrodków usługowych według hierarchii.

Uchwała z 1975 roku przewidywała wzrost ludności do 750 000 mieszkańców w 1990 roku oraz do 1 500 000 w 2100 roku. Odmiennosc tych prognoz od głównych założeń planu ogólnego wywołała kontrowersje w środowisku architektów oraz urbanistów. Głównym zarzutem w tych grupach było negatywne oddziaływanie projektowanych struktur na cenne przyrodniczo tereny położone w północnych granicach opracowania – fakt ten podkreślała Regina Pawuła-Piwowarczyk. Niekorzystny wpływ przedstawionych planów mogłyby także

---

<sup>109</sup> Materiały Miejskiej Pracowni Urbanistycznej

zaburzyć pierścieniowo-klinowy układ zieleni, stąd projekt zastąpiono nową dyrektywą, opracowaną w 1994 roku, również autorstwa Tadeusza Gałęckiego.



### 3.9 Centrum Rataj jako uzupełnienie monostruktury

Wraz z postępem realizacji prac Dolnego i Górnego Tarasu Rataj podjęto próby opracowania projektów szczegółowych tzw. Centrum. Realizację tego elementu zakładały plany ogólne opracowane w latach poprzednich. Również założenia szczegółowe poszczególnych etapów realizacyjnych osiedla przewidywały połączenie poszczególnych struktur z głównym ośrodkiem usług.

Kompleks miał znajdować na skrzyżowaniu ulic Zamenhofa i Bolesława Krzywoustego. Jego położenie na przecięciu się głównych szlaków komunikacyjnych prowadzących z nowej dzielnicy do śródmieścia podkreślało znaczenie tego miejsca. Według pierwotnych założeń planu, teren ten o pow. 30 ha miał obsługiwać obszar o zasięgu 2-10 km i 150 tys. mieszkańców dzielnicy oraz 50 tys. osób ze stref podmiejskich<sup>110</sup>.

W 1978 r. ogłoszono powszechnie otwarty konkurs SARP nr 614 na opracowanie koncepcji urbanistyczno-architektonicznej ośrodka administracyjno-handlowo-usługowego Rataje-Centrum. Miały z nim graniczyć: od zachodu – zatwierdzone do realizacji ośrodki radia i telewizji, tereny domów studenckich oraz zespół administracyjny, od północy – obszar

<sup>110</sup> Ibidem, s. 275

Politechniki Poznańskiej, a od wschodu – projektowany ośrodek sportu oraz parki. W skład Sądu Konkursowego wchodził architekt<sup>111</sup>: Z. Paszek, W. Piątek, L. Sternal, J. Szałankiewicz, R. Szymborski, J. Wellenger, J. Węclawski i W. Milewski. Według jednego z sędziów konkursowych, J. Wellengera, konkurs miał charakter studialny, by w przyszłości utworzyć prace Biura Planowania Przestrzennego. Do rywalizacji nadesłano 22 prace, mimo zastrzeżenia ewentualnego II etapu. Skalę przedsięwzięcia opisują liczby<sup>112</sup>:

*[...] Obowiązujący zakres opracowania był bardzo obszerny, obejmował on trzysta kilkadziesiąt plansz. Uczestników konkursu obowiązywało przedstawienie koncepcji urbanistyczno-architektonicznej w skali 1:1000 i projektów architektonicznych wszystkich obiektów kubaturowych w skali 1:500 (plany, przekroje, elewacje) oraz projektów architektonicznych w skali 1:100 odpowiednio wybranego istotnego (wiodącego) fragmentu, obrazujący architekturę zespołu względnie zespołów funkcjonalnych [...].*

Kryteria mające na celu wyłonienie zwycięzcy uwzględniały trzy zagadnienia<sup>113</sup>: kompozycję przestrzenną, kwestie komunikacyjne oraz możliwości realizacyjne. Do pierwszego punktu należało:

- a) powiązanie ośrodka z układem przestrzennym całej dzielnicy, uwzględniające również właściwe relacje z przylegającymi od strony wschodniej terenami zielonymi,
- b) uzyskanie czytelności układu funkcjonalno-przestrzennego zapewniającego właściwą orientację przestrzenną dla użytkowników,
- c) wytworzenie w układzie przestrzennym całości – odpowiednich sytuacji, zróżnicowanych wewnątrz urbanistycznych o właściwym dla charakteru użytkowania klimacie i dobrym stopniu ich przestrzennej atrakcyjności,
- d) kształtowanie sylwety w relacji do zabudowy mieszkaniowej, poparte odpowiednim dla treści projektowanych obiektów charakterem architektury.

Odnosnie zagadnień komunikacyjnych jury kierowało się:

- a) prawidłowym nawiązaniem do układu komunikacji zewnętrznej kołowej i pieszej,
- b) rozwiązaniem wewnętrznej struktury komunikacyjnej z segregacją ruchu kołowego i pieszego; prawidłowością organizacji ruchu dostawczego, komunikacji masowej i indywidualnej,
- c) właściwą dyslokacją parkingów jedno- i wielopoziomowych.

W aspekcie możliwości realizacyjnych komisja konkursowa kładła nacisk na:

- a) możliwości etapowania,
- b) stopień uwzględnienia warunków fizjograficznych.

Podczas burzliwych prac komisji wielokrotnie podkreślano potrzebę lokalizacji jednostek mieszkalnych w zwartych strukturach centrum. Rozstrzygnięcie Sądu Konkursowego

---

<sup>111</sup> Bielecki C., (1979), *Rataje-Centrum*, „Architektura”, nr 11-12, s. 34-54

<sup>112</sup> Ibidem, s. 34

<sup>113</sup> Materiały SARP, konkurs nr 614

nie wyłoniło laureata pierwszej nagrody, a jury postanowiło przyznać dwie drugie nagrody, dwie trzecie nagrody, trzy wyróżnienia I stopnia oraz dwa wyróżnienia II stopnia. Jedną z dwóch drugich nagród postanowiono uhonorować zespół architektów w składzie: W. Orzechowski i A. Wójtowicz (praca nr 21). Współpracowali z nimi: A. Malec, R. Bobrowska, H. Jung, A. Gajczyk, J. Kudaj, E. Mickiewicz oraz W. Szymborski [Ryc.71, 72]. Opinia Sądu Konkursowego brzmiała następująco<sup>114</sup>:

*[...] Układ przestrzenny czytelny, o zróżnicowanych wnętrzach, właściwej skali i nastroju. Interesująca propozycja wprowadzenia „wesołego miasteczka” jako kontynuacji przylegających od strony wschodniej terenów zielonych. Sylweta w zróżnicowaniu bryłowym gabarytowym jaka i architekturze dobra, ciekawa. Charakter architektury operujący właściwą skalą i wątkiem – zasługuje na podkreślenie. Nawiązanie do komunikacji zewnętrznej i masowej w zasadzie prawidłowe; niewłaściwy wlot z ul. Zamenhofa jak i rozwiązanie wjazdu z ul. Kórnickiej. Układ dróg wewnętrznych i pieszych urozmaicony, funkcjonalny. Ruch dostawczy bezkolizyjny. Przy złożonej strukturze zabudowy istnieją możliwości etapowania. Brak wyraźnego określenia podpiwniczenia uniemożliwia ocenę realności technicznej i ekonomicznej zabudowy części podziemnej. Wielkość komunikacji pieszej na konstrukcji inżynierskiej zaproponowano ekonomicznie. Propozycje konstrukcyjno-materiałowe realne [...].*

Komisja konkursowa swoją decyzję argumentowała w następujący sposób<sup>115</sup>:

*[...] Interesujące zróżnicowanie kompozycji układu w zakresie funkcjonalnym i przestrzennym, uzyskanie zróżnicowanych w nastrojach i skali wnętrz urbanistycznych i dobrych proporcjach architektury [...].*

Równorzędną drugą nagrodę przyznano architektom P. Koszańskiemu, K. Stapfowi i R. Szczęsnemu (praca nr 16) wraz z zespołem w składzie: arch. H. Karpińska, W. Koszański, A. Pawlikowska-Piechotka, M. Piechotka, arch. M. Piechotka, K. Odega-Arp i arch. J. Szczęsna [Ryc. 73, 74]. Werdykt Sądu brzmiał następująco<sup>116</sup>:

*[...] Układ przestrzenny czytelny, nawiązuje dobrze do zabudowy „Ratai”. Zaproponowana zieleń rekreacyjna prawidłowo nawiązuje do sąsiednich terenów zielonych. W kompozycji uzyskano właściwe, zróżnicowane wnętrza. Konsekwentnie przeprowadzono układy ciągów pieszych. Zarówno w układzie poziomym jak i pionowym uzyskano zróżnicowane w skali, jak i nastroju fragmenty zespołów, uwidocznione również w sylwecie i proporcjach architektury. Poprawne nawiązanie do układu zewnętrznego i komunikacji masowej. Układ wewnętrzny oparty na obwodnicy właściwy, za wyjątkiem wlotu z ul. Zamenhofa. Dobrze zaprojektowana komunikacja piesza. Dostawa z kondygnacji podziemnej funkcjonalnie poprawna – realizacyjnie niekorzystna. Parkingi zlokalizowane dobrze, funkcjonalnie i bezkolizyjnie. Możliwość etapowania nie budzi zastrzeżeń, założona natomiast jej kolejność – niekorzystna.*

---

<sup>114</sup> Bielecki C., op. cit., s. 36

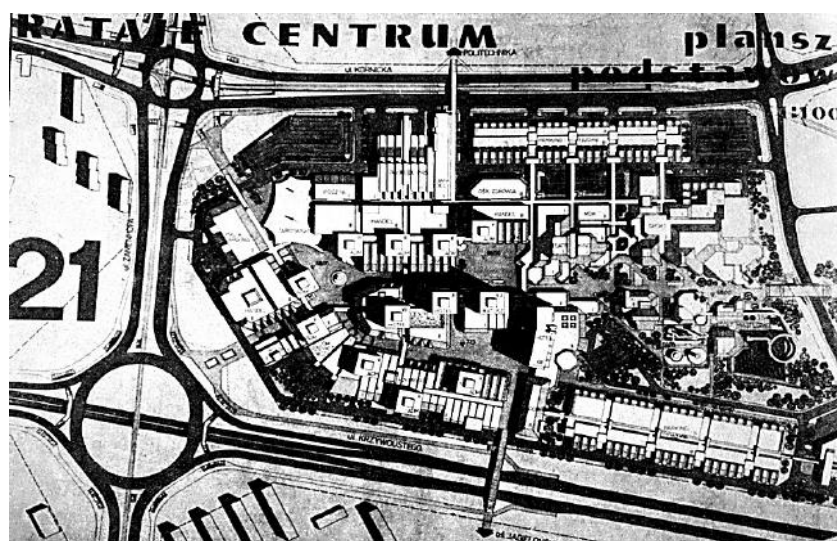
<sup>115</sup> Ibidem, s. 36

<sup>116</sup> Ibidem, s. 38

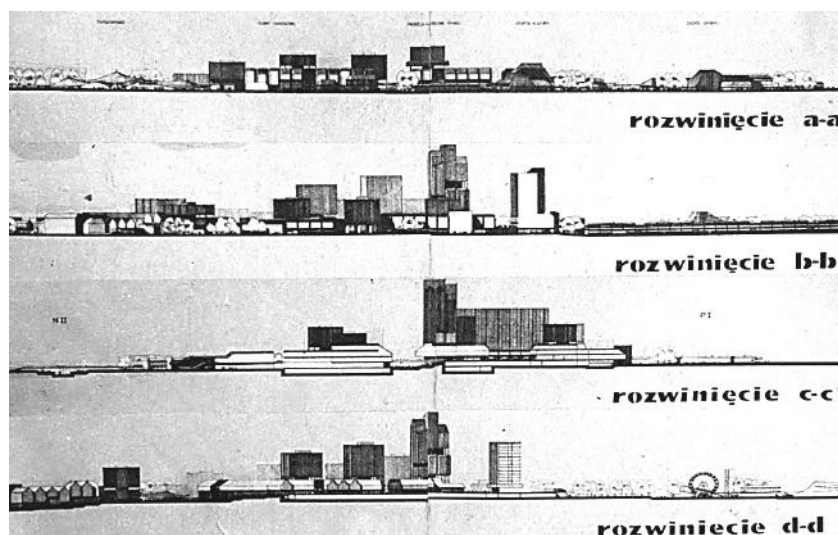
*Wymaga bowiem pełnej realizacji drogi wewnętrznej „W” w południowej części terenu. Założenie poziomych magazynów i parkingów na głębokości -4,80 m do -6,0 m wymaga szczegółowego sprawdzenia warunków gruntowo-wodnych. Proporcje konstrukcyjno-materiałowe realne [...].*

Sąd Konkursowy w taki sposób definiował przyznaną nagrodę<sup>117</sup>:

*[...] Zawartość i czytelność układu, nawiązanie do zabudowy i terenów zieleni „Ratai” . Za dobre zróżnicowanie zespołów w skali, nastroju i architekturze [...].*

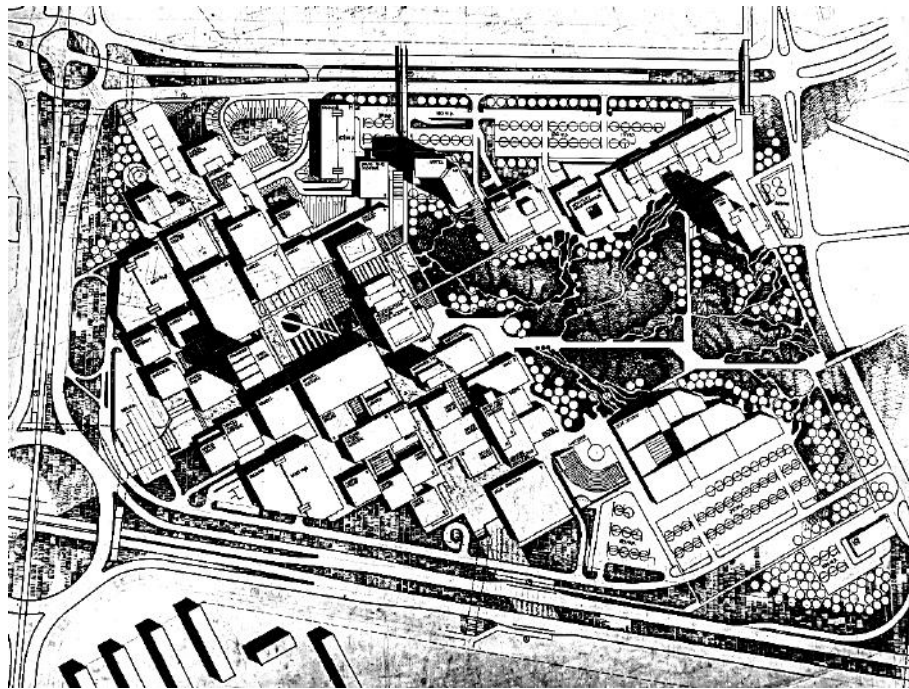


Ryc. 71 Praca nr 21, rzut „Rataje-Centrum” w skali 1:1000, źródło: materiały SARP, orientacja w kierunku północnym

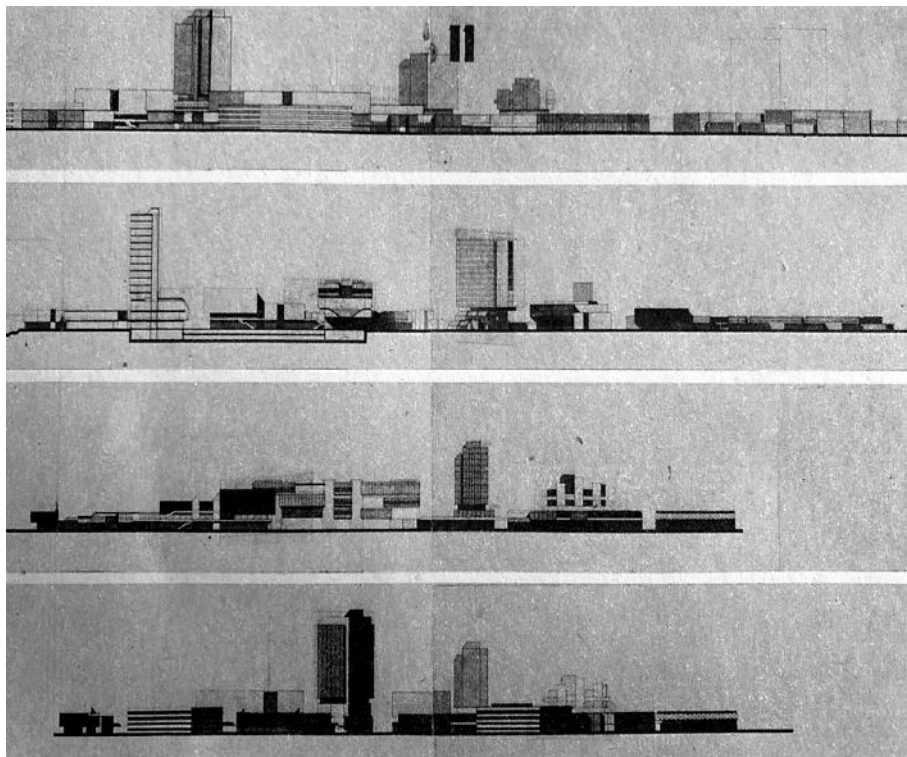


Ryc. 72 Praca nr 21, przekroje „Rataje-Centrum”, źródło: materiały SARP

<sup>117</sup> Ibidem, s. 38



Ryc. 73 Praca nr 16, rzut „Rataje-Centrum” w skali 1:1000, źródło: materiały SARP, orientacja w kierunku północnym



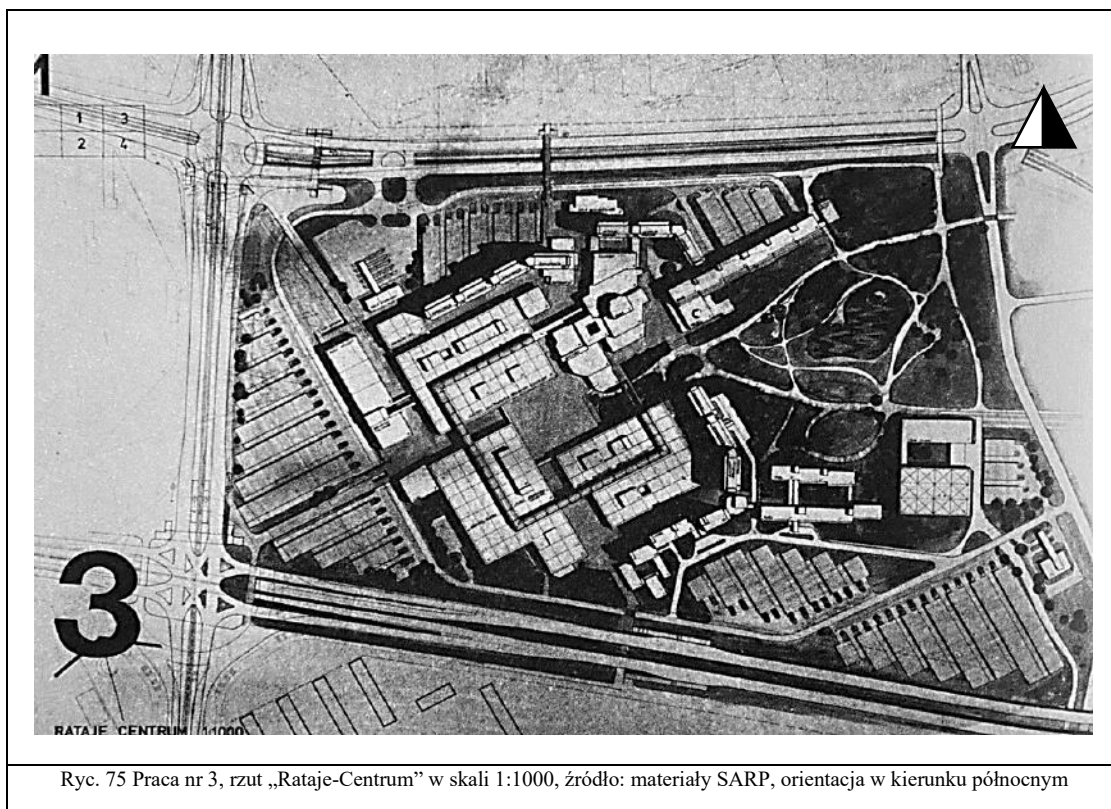
Ryc. 74 Praca nr 16, przekroje „Rataje-Centrum”, źródło: materiały SARP

Pierwszą z dwóch trzecich nagród przyznano zespołowi architektów w składzie: K. Kozłowski, S. Tworowski, Z. Hofman (praca nr 3), przy współdziale M. Łukasiewicza, konsultacji W. Chlebowicza, E. Kosiackiego, J. Pawłowskiego i Z. Pawłowskiego oraz pomocy A. Biczka oraz O. Sobotkowskiej [Ryc. 75]. Opinia Sądu Konkursowego była następująca<sup>118</sup>:

[...] *Układ funkcjonalny czytelny. Dobrze zaprojektowanie zieleni nawiązuje do zespołu centrum. Świadome skomponowanie w układzie poziomym jak i pionowym wewnątrz podkreślonych zróżnicowaną wysokością zabudowy stanowi dobry kompozycyjnie układ. Charakter architektury o atrakcyjnie kształtowanym wątku ciekawy. Zastrzeżenie budzi rozwiązanie parkingów w relacji do układu przestrzennego ośrodka. Praca nawiązuje właściwie do komunikacji zewnętrznej i masowej. Wewnętrzny układ dróg kołowych w zasadzie właściwy, niemniej rozwiązanie parkingów utrudnia dojście do centrum. Etapowanie założenia dogodny. Projekt uwzględnia w pełni warunki fizjograficzne [...].*

Kapituła konkursowa tak oceniała przyznanie nagrody<sup>119</sup>:

[...] *Zawartość, czytelność układu funkcjonalnego i przestrzennego nawiązującego do zabudowy i terenów zieleni „Ratai”. Dobrze wnętrza o atrakcyjnie ukształtowanym wątku architektonicznym [...].*



<sup>118</sup> Ibidem, s. 40

<sup>119</sup> Ibidem, s. 40



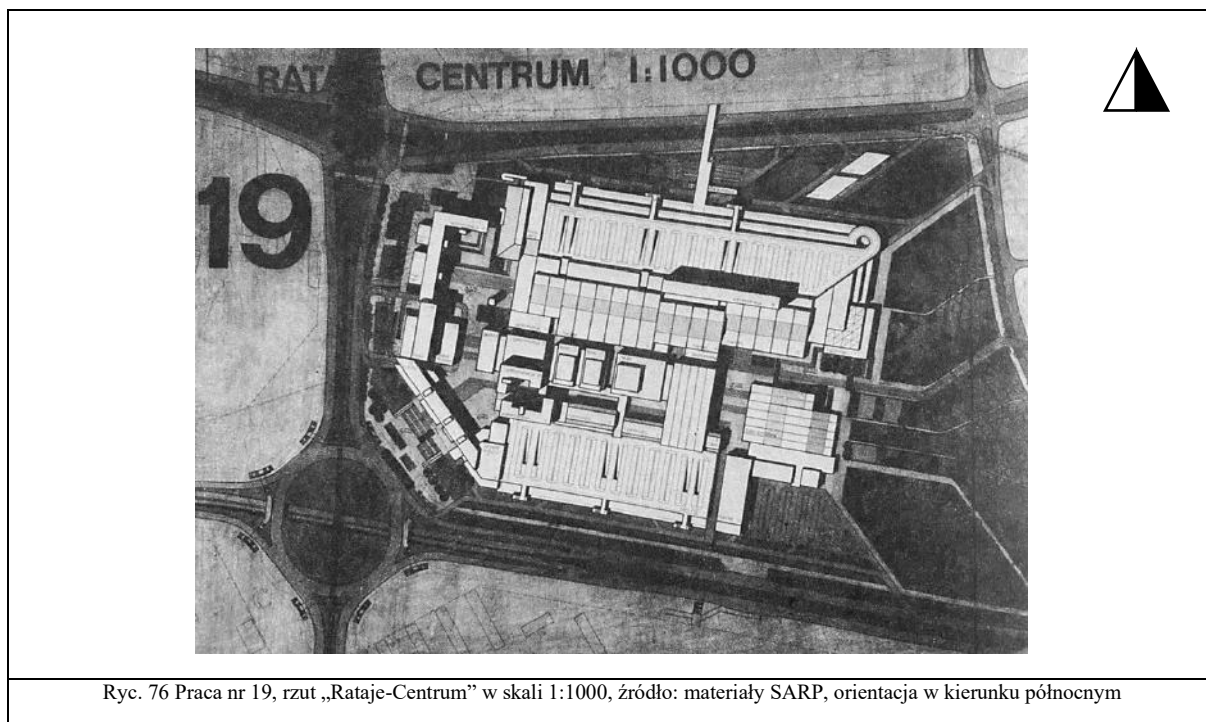
Równorzędna trzecia nagroda [Ryc. 76] przypadła architektom E. Pachowskiej i J. Pachowskiemu (praca nr 19). Jury następująco zaopiniowało przedstawione materiały<sup>120</sup>:

*[...] Konsekwentnie przeprowadzona zasada zwartej układu architektonicznego stwarza możliwość dostępności pieszej oraz samochodowej we wszystkich poziomach. Ciekawe kształtowanie sylwety wynika z przyjętej koncepcji architektonicznej. Komunikacja dobrze nawiązuje do układu ogólnomiejskiego, lecz za niewłaściwe uznaje się wloty od ul. Zamenhofska. Układ komunikacji kołowej i pieszej bezkolizyjny, zintegrowany, umożliwiający dobrą penetrację całości. Etapowanie budowy utrudnione [...].*

Nagrodę przyznano za<sup>121</sup>:

*[...] Próbę zaprojektowania zróżnicowanego programu funkcji w układzie przestrzennym zblokowanym o dobrym ukształtowaniu sylwety i architekturze [...].*

Kolejne nagrody miały charakter wyłącznie wyróżnień. Z uwagi na bardzo dużą różnorodność prac oraz występujące pojedyncze elementy rozwiązań wartych podkreślenia, Sąd Konkursowy zdecydował się przyznać trzy wyróżnienia I stopnia. W skład pierwszego zespołu [Ryc. 77], który otrzymał takie wyróżnienie, wchodził architektów: E. Heger, A. Eliasiewicz, J. Piechnik, R. Pilarczyk oraz L. Piłat (praca nr 1). Opinia Sądu Konkursowego brzmiała następująco<sup>122</sup>:



<sup>120</sup> Ibidem, s. 42

<sup>121</sup> Ibidem, s. 42

<sup>122</sup> Ibidem, s. 44

[...] *Układ funkcjonalno-przestrzenny czytelny. Dyslokacja struktury funkcjonalnej prawidłowa. Wprowadzenie obrzeża zielonego we wschodnim klinie zieleni zasługuje na podkreślenie. Skala wewnątrz urbanistycznych prawidłowa. Obrzeżnie zlokalizowane garaże nie są atrakcyjne architektonicznie w widokach pierwszoplanowych. Przedstawione propozycje zasady architektury nieciekawe. Powiązanie zespołu z zewnętrznym układem komunikacyjnym oraz komunikacją masową właściwe, z wyjątkiem wlotów do ul. Zamenhofa. Prowadzenie ciągów pieszych prawidłowe. Niekorzystne rozwiązanie ruchu dostawczego poniżej poziomu terenu. Prawidłowe rozmieszczenie parkingów. Wystarczająca czytelność układu komunikacji wewnętrznej. Dyspozycja przestrzenna umożliwia logiczne etapowanie programu w zakresie struktury funkcjonalnej komunikacji i uzbrojenia, z zachowaniem ciągłości realizacji i prawidłowego organizowania placu budowy. Proponowane rozwiązania konstrukcyjno-materiałowe są realne [...].*

Drugi zespół, który otrzymał wyróżnienie I stopnia [Ryc. 78], tworzyli architekci: E. Jastrzębska, J. T. Krysiak i A. Pazdej (praca nr 2). Współpracowali z nimi: arch. Z. Wnuk, D. Dygasiewicz, H. Szamalenberg, W. Nyczak i A. Karpiński. Werdykt jury brzmiał następująco<sup>123</sup>:

[...] *Kompozycja nie daje dostatecznie jasnej orientacji przestrzennej, zwłaszcza w poziomie zerowym. Na podkreślenie zasługuje wnikliwe opracowanie rzutów. Prawidłowo skomponowana sylweta całego zespołu. Propozycja wyrazu architektonicznego, mimo stosowania jednakowego modułu dla różnych funkcji, stanowi zapowiedź dobrej próby poszukiwania. Komunikacja właściwie nawiązuje do układu zewnętrznego i sieci komunikacji masowej. Komunikacja samochodowa na poziomie terenu umożliwia segregację ruchu pieszego. Oś ruchu pieszego W-Z rozwiązana atrakcyjnie w przeciwieństwie do pozostałych ciągów zbyt monotonicznych. W konsekwencji nakładania się komunikacji indywidualnej i dostawczej powstanie kolizja. Zmasowanie parkingów pod zabudowę jest niekorzystne, stwarza niedostateczną orientację układu. Niesłuszne jest przesadne rozbudowanie trasy od strony wschodniej, odcinające centrum od klina zieleni. Struktura funkcjonalna umożliwia etapowanie realizacji w sposób pozwalający na uzyskanie efektów użytkowych w każdym etapie. Wątpliwe jednak jest osiągnięcie zamierzonego efektu architektonicznego w przypadku wieloetapowej realizacji. Sprawdzenia wymaga realizacja zagłębionych parkingów na poziomie -3,50 m, ze względu na złe warunki gruntowo-wodne. Założone parametry techniczne zabudowy są dobre i realne [...].*

Kolejną grupą architektów, która otrzymała wyróżnienie I stopnia [Ryc. 79], był zespół złożony z architektów W. Jastrzębskiego i I. Jastrzębskiej (praca nr 15). Recenzję pracy zdefiniowano następująco<sup>124</sup>:

[...] *Układ przestrzenny czytelny. Kształtowanie wewnątrz urbanistycznych o różnej skali i otwartych na zewnątrz zasługuje na podkreślenie. Brak powiązania od strony*

---

<sup>123</sup> Ibidem, s. 46

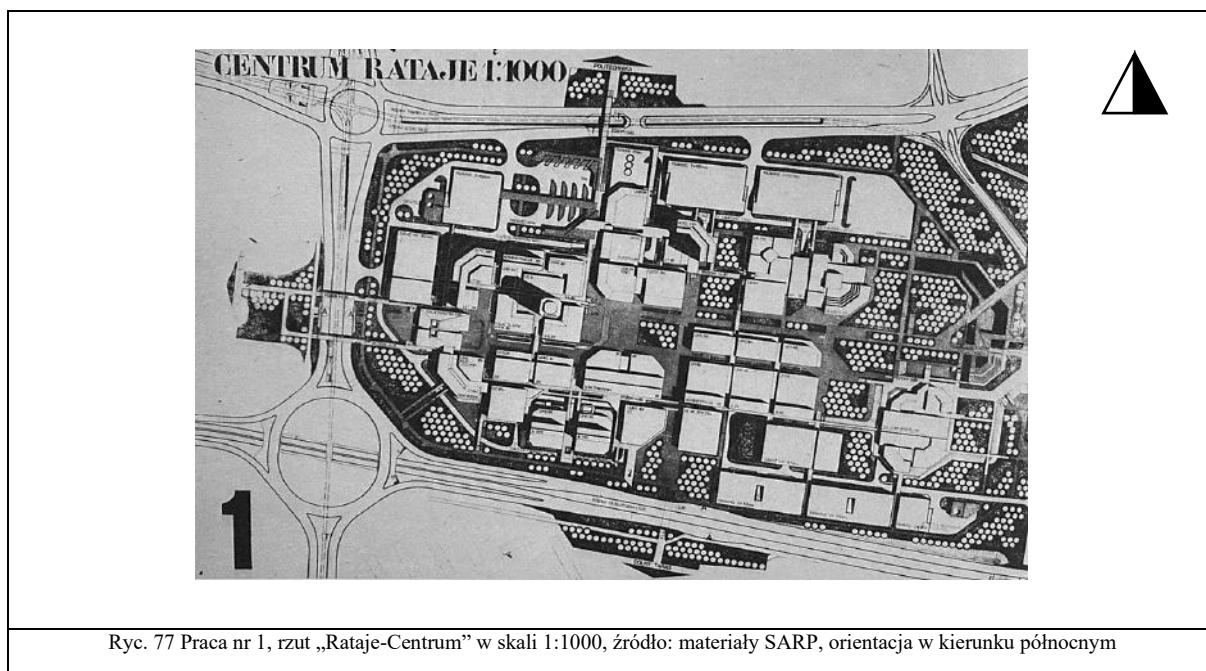
<sup>124</sup> Ibidem, s. 48

*wschodniej z terenami zielonymi – odsunięcie parkingami. Sylweta bryłowa i architektura symetryczne. Rozmieszczenie akcentów wysokościowych przypadkowe. Program realizowanych w zwartych grupach funkcjonalnych. Układ dobrze powiązany z komunikacją zewnętrzną i masową. Dobre nawiązanie komunikacji wewnętrznej z wyjątkiem wlotu od ul. Zamenhofs. Zgrupowanie programu wymaga równoczesnego podjęcia realizacji całego zespołu, ocenione negatywnie. Dotyczy to także realizacji układu komunikacyjnego. Zagłębienie kondygnacji magazynowej i parkingów do -4,0 m wymaga sprawdzenia warunków wodnych. Propozycje konstrukcyjno-materiałowe mało realne [...].*

Ostatnim akcentem konkursu było przyznanie dwóch wyróżnień II stopnia. Prace z tej kategorii były rozwiązaniami przeciwstawnymi w porównaniu do tych wyżej ocenionych. W przedstawionych planach można zaobserwować skrajne podejście podkreślające cechy praktyki projektowej w sposób ekonomiczny lub niejednorodny.

Pierwszy zespół, który otrzymał wyróżnienie II stopnia [Ryc. 80], tworzyli architekci S. Tobolczyk i M. Tobolczyk (praca nr 10). Opinia Sądu Konkursowego brzmiała<sup>125</sup>:

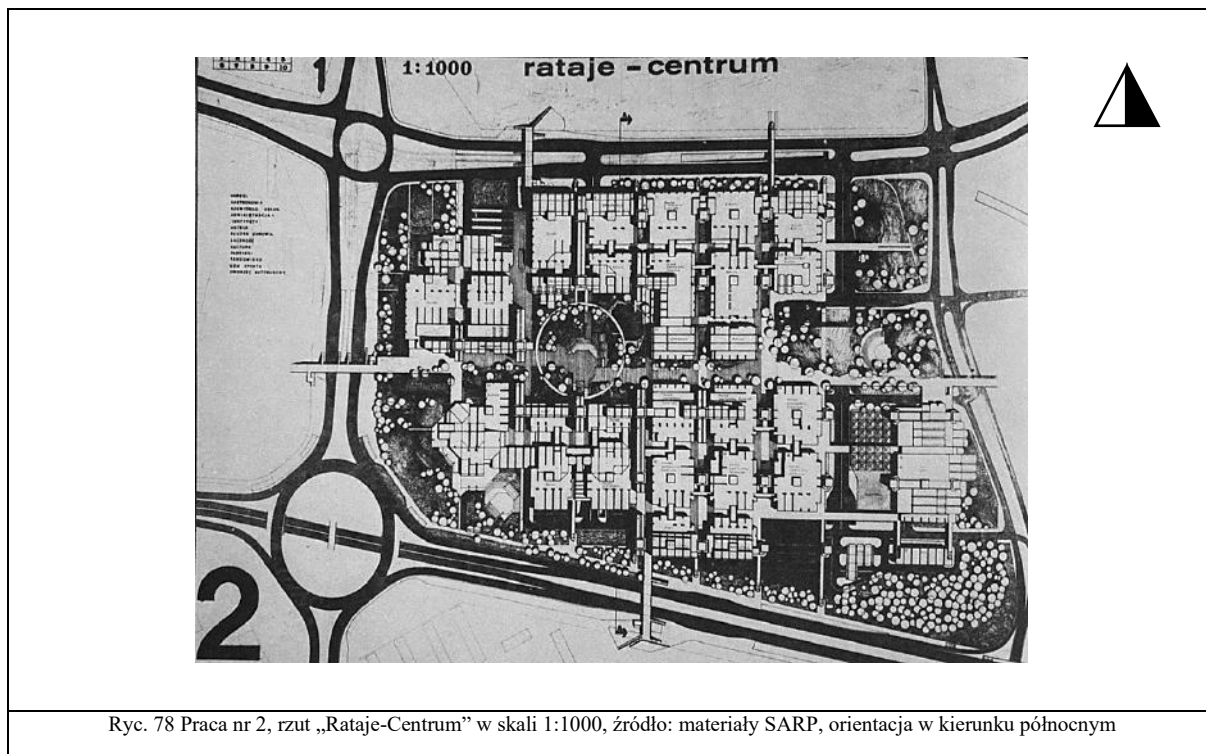
*[...] Układ przestrzenny czytelny. Segregacja funkcji w relacji pasa zieleni N-S ciekawa. Ciąg pieszy od strony zachodniej przeprowadzony niekonsekwentnie. Niewyjaśniony rozdział dróg dojazdowych i pieszych zwłaszcza w klinie zieleni. Usytuowanie akcentów wysokościowych przypadkowe. Układy bryłowe zbyt zróżnicowane. Ich wzajemne relacje budzą zastrzeżenia. Nawiązanie do układu komunikacji zewnętrznej i masowej niekonsekwentne. Rozmieszczenie programu w grupach funkcjonalnych zezwala na właściwe etapowanie. Rezygnacja z podpiwniczenia zabudowy słuszna. Projekt posiada wyraźne walory ekonomiczne wynikające z prostoty konstrukcji i sposobu kształtowania bryły [...].*



Ryc. 77 Praca nr 1, rzut „Rataje-Centrum” w skali 1:1000, źródło: materiały SARP, orientacja w kierunku północnym

<sup>125</sup> Ibidem, s. 50

W skład drugiego zespołu, jaki otrzymał wyróżnienie II stopnia [Ryc. 81], wchodził architekt H. Kulczak-Misiak i W. Tuliszka (praca nr 13), we współpracy z T. Pełeszukiem i M. Wasilewską. Werdykt jury sformułowano następująco<sup>126</sup>:

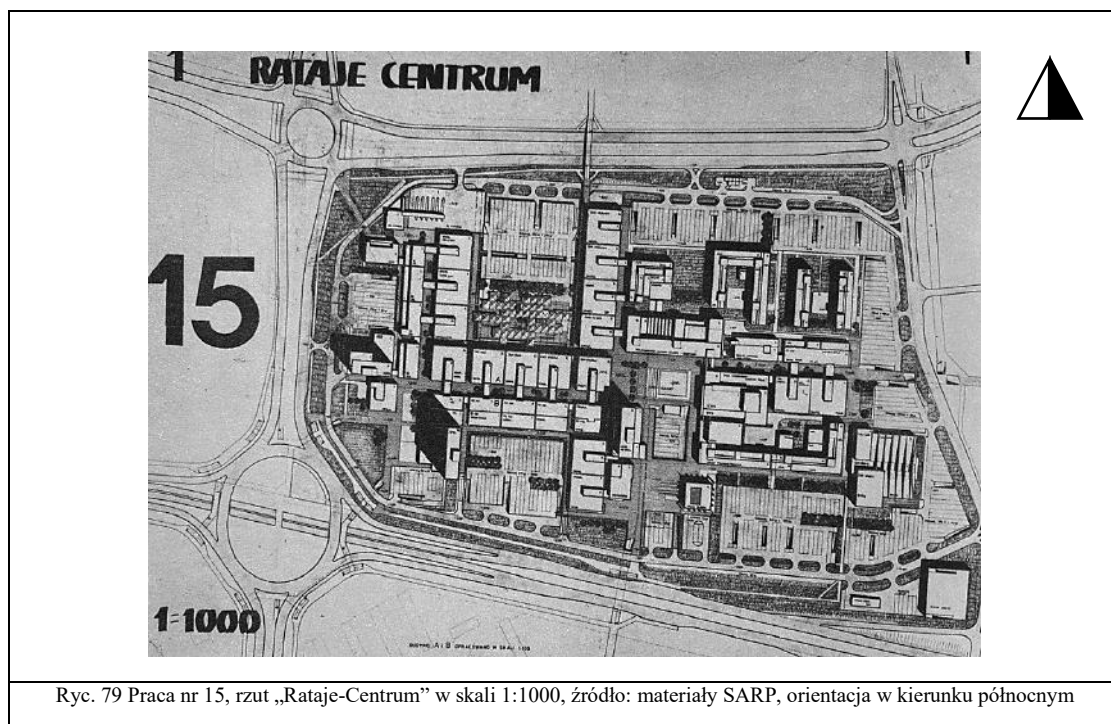


[...] *Kompozycja układu nieczytelna, nie daje dostatecznej orientacji. Skala zabudowy i rozdrobnienie struktury niewłaściwe dla tej wielkości ośrodka. Niewykorzystane ustosunkowanie się zabudowy na obrzeżu terenu. Interesujące natomiast są próby poszukiwania zróżnicowanego nastroju poszczególnych fragmentów kameralnych wnętrz. Nawiązanie do komunikacji zewnętrznej prawidłowe, lecz mało czytelne. Wloty od ul. Zamenhofa niewłaściwe. Od ul. Kórnickiej uciążliwy przystanek autobusowy. Komunikacja wewnętrzna nieczytelna. Niesłusznie mocno eksponowany jest ciąg pieszy W-Z. Na uwagę zasługuje rzetelne ustosunkowanie się i zachowanie istniejącej zieleni. Sposób rozmieszczenia funkcji, szczególnie handlowej – korzystny. Nie zrealizowano programu w zakresie handlu w ok. 16% i miejsc parkingowych w ok. 6%. Propozycja etapowa błędna. Przyjęty układ komunikacji uniemożliwia również poprawne etapowanie. Założenia parkingów i magazynów na głębokości od -2,5 m do -3,5 m wymaga szczegółowego sprawdzenia warunków gruntowo-wodnych. Propozycje konstrukcyjne realne. Rodzaj proponowanych materiałów zbyt zróżnicowany i mało realny [...].*

<sup>126</sup> Ibidem, s. 52

Przeprowadzony konkurs nie przyniósł oczekiwanego rezultatu, a nadesłane prace przyczyniły się do ożywionej dyskusji na temat proponowanych założeń, tzw. gigantomanii. Zdaniem Sądu Konkursowego podczas następnych prób projektowych trzeba było wziąć pod uwagę następujące wnioski<sup>127</sup>:

- przeprowadzić wnikliwe studia dotyczące sylwety ośrodka w relacji do panoramy starego miasta (zjazd trasą katowicką), jak i w stosunku do zabudowy mieszkaniowej na terenach przyległych,



- zachować w maksymalnym stopniu fragmenty wysokiej zieleni znajdującej się na terenie,
- uzyskać dokładne dane o rzeczywistych aktualnych warunkach fizjograficznych (możliwości zagłębienia się w terenie),
- poddać rewizji sprawę potrzeby przelotowości trasy komunikacyjnej zewnętrznej od strony wschodniej (tereny zielone),
- wyłączyć możliwość wlotu komunikacji kołowej na teren ośrodka od strony ul. Zamenhofa (między dwoma węzłami),
- wyraźnie wykształcić dostępność ruchu pieszego od ośrodka z wszystkich kierunków,
- rozważyć sprawę potrzeby lokalizacji dworca autobusowego na tym terenie,
- dążyć w dalszych opracowaniach do uzyskania zamkniętych pod względem funkcji i kompozycji części – w relacjach poszczególnych etapów,
- podkreślić potrzebę szczegółowej informacji dotyczącej zabudowy przyległych terenów, szczególnie od strony zachodniej.

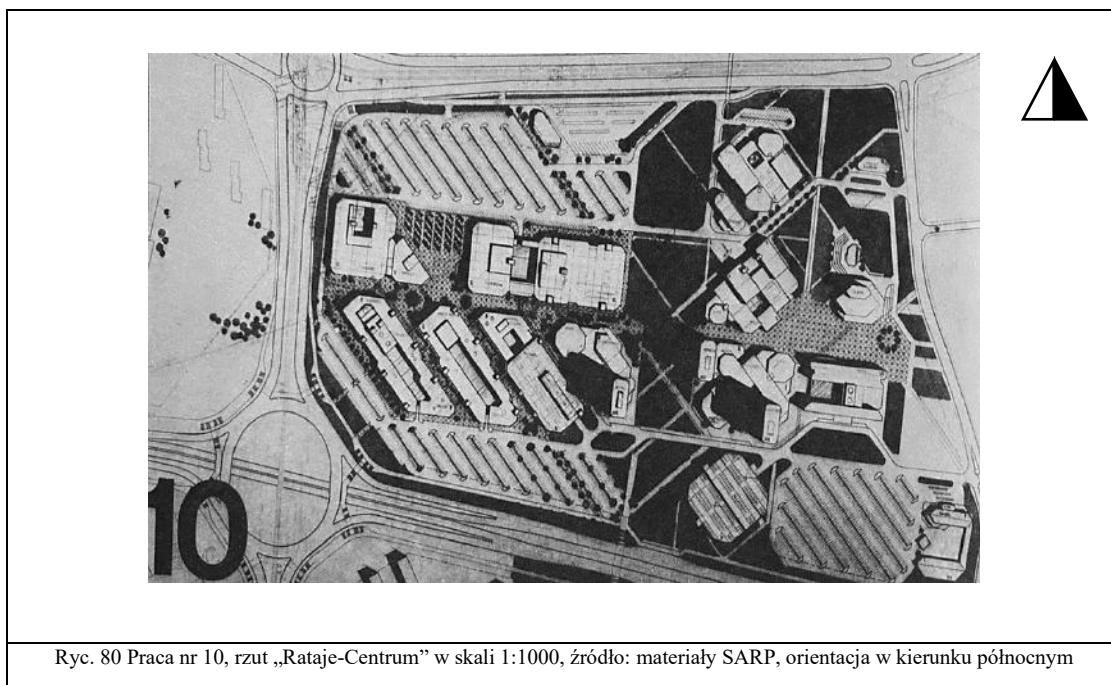
<sup>127</sup> Materiały SARP, konkurs nr 614

Wyniki konkursu nie przyczyniły się do zrealizowania ośrodka. Prace, które w większości cechowała gigantomania projektowa i monokultura usługowa, często były porównywane do istniejących już założeń w innych miastach. Jednak w pierwszej kolejności należało realnie określić współczynnik intensywności. Zjawisko to na łamach czasopisma „Architektura” opisał Czesław Bielecki<sup>128</sup>:

*[...] By nie być gołosłownym, proponuję jeszcze inną „wizję lokalną” zdrowego rozsądku: wielkość terenu – 30 ha, program – 125 000 m<sup>2</sup> + 5000 miejsc parkingowych = 115 000 m<sup>2</sup> (parkingi podziemne byłyby problematyczne, ze względu na warunki gruntowe). Razem 240 000 m<sup>2</sup> p. u. czyli 300 000 m<sup>2</sup> powierzchni ogólnej. Daje to współczynnik intensywności 1,0!!! W innych krajach dla terenu śródmiejskiego i przewadze funkcji centrotwórczej przewiduje się intensywność zabudowy między 2,0 a 3,0 [...].*

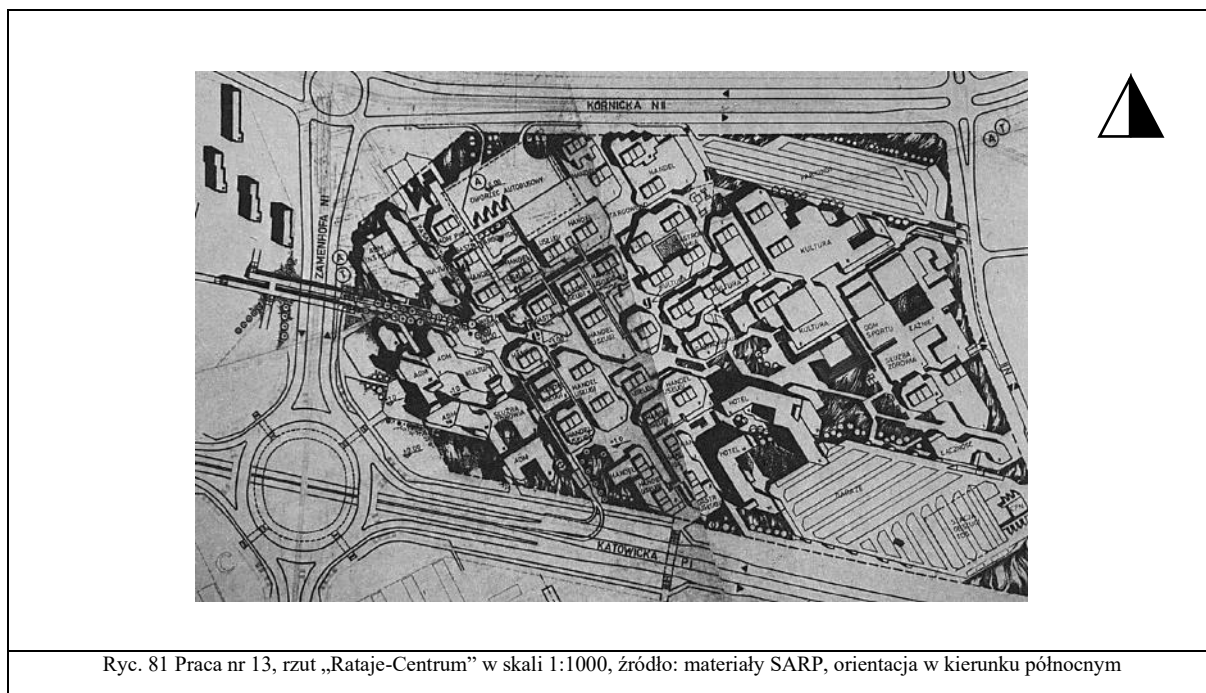
Analizując założenia konkursu, można stwierdzić, że biorąc pod uwagę okoliczną zabudowę, cechy miasta oraz zasady rzemiosła architektonicznego, proponowany gigantyzm inwestycyjny traktować należało jako przedsięwzięcie bez pokrycia. Obecne wówczas trendy projektowe dążyły do budowania w starych miastach tzw. nowych miast, które nie pozwalały na rozwój istniejących ośrodków. Brak możliwości realizacji podsumować można raz jeszcze słowami Bieleckiego<sup>129</sup>:

*[...] Przy intensywności określonej przez warunki konkursu nielato wśród blokowisk Ratai zaprojektować oazę miejskości – choćby miało się, jak konkurujący, dwanaście i pół hektara funkcji centrotwórczych, licząc je w jednym poziomie [...].*



<sup>128</sup> Bielecki C., op. cit., s. 54

<sup>129</sup> Ibidem, s. 54



### 3.10 Politechnika Poznańska – kampus uzupełniający północny obszar nowego zespołu mieszkaniowego

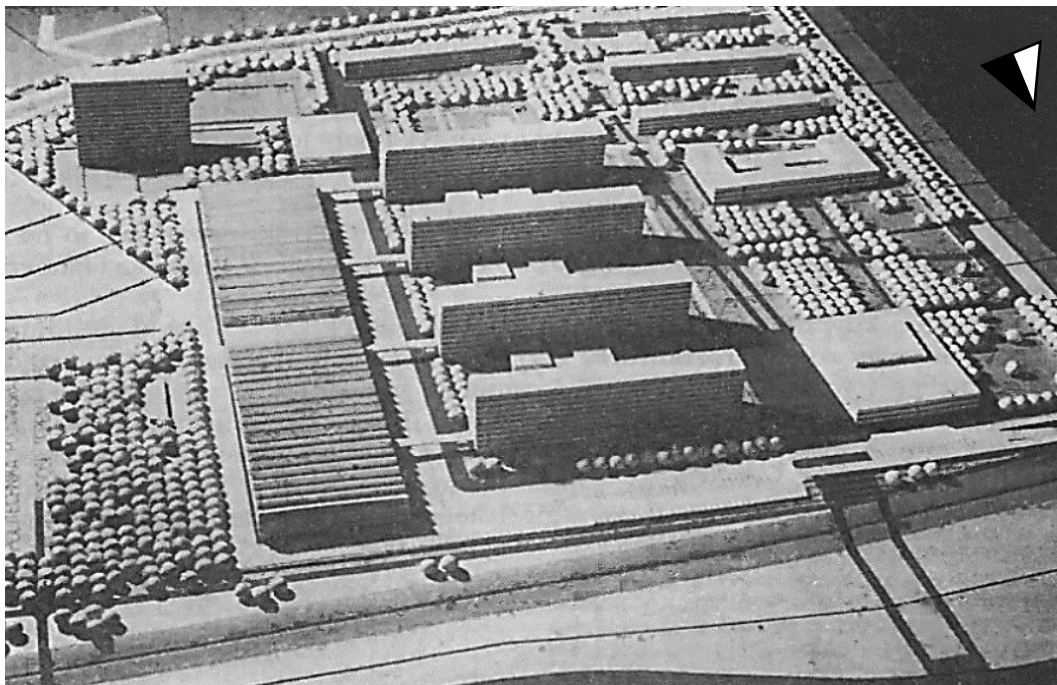
Wraz z zakończeniem działań wojennych rozpoczęto dyskusję na temat utworzenia kampusu akademickiego na terenach położonych na wschodnim brzegu rzeki Warty. Lokalizacja ośrodka akademickiego na północ od planowanego osiedla uwzględniona została w projektach opracowanych w latach poprzednich, a rozwój obranej idei przedstawiono w późniejszych planach szczegółowych.

Realizację pierwszego elementu założenia wykonano w 1948 roku w formie obiektu Wydziału Budownictwa, którego autorem był prof. arch. Stanisław Podgóski<sup>130</sup>, ówczesny wykładowca Politechniki Poznańskiej. Prace budowlane prowadzono w latach 1953-55. Obiekt poddano rozbudowie w latach 1966-67, a autorami projektu byli Z. Chwalibóg oraz A. Gałkowski.

Wraz z początkiem 1965 roku rozpoczęto realizację kompleksowego założenia. Projekt powiększenia kampusu został opracowany przez architektów W. Milewskiego, Z. Skupniewicza oraz S. Sternała [Ryc. 82]. Program przewidywał realizację monumentalnego centrum dydaktyczno-naukowego, składającego się z czterech dziewięciokondygnacyjnych budynków wraz z niezbędnym zapleczem technologicznym. Projekt prognozował także realizację Wydziału Architektury. Plany te nie zostały jednak zrealizowane z uwagi na ogromną skalę założenia. Wykonania doczekały się jedynie budynki Wydziału Mechanicznego i Elektrycznego. Obydwa dziewięciokondygnacyjne budowle cechował smukły charakter.

<sup>130</sup> Marciniak. P., *Urbanistyka i Architektura Rataj*, op. cit., s. 276

Całość założenia uzupełnił łącznik w formie sal wykładowych. W następnych latach władze uczelni zdecydowały się na powiększenie miasteczka akademickiego, uzupełniając zastaną strukturę o trzy akademiki wraz ze stołówką i klubem studenckim.



Ryc. 82 Makieta rozbudowy kampusu Politechniki Poznańskiej, źródło: „Kroniki Miasta Poznania”, orientacja w kierunku północnym

Kolejną próbą realizacji rozbudowy kampusu Politechniki Poznańskiej stał się plan prof. M. Fikusa, tzw. „Studium 2010”, będący wynikiem konkursu przeprowadzonego przez władze Politechniki Poznańskiej w 1999 roku. Projekt, obejmujący swoim zasięgiem tereny pomiędzy rzeką Wartą a ulicami Królowej Jadwigi i Zamenhofs [Ryc. 83], przedstawiał podstawowe założenia kompozycji urbanistycznej. Propozycja przewidywała przesunięcie środka ciężkości kampusu w kierunku północnym wraz z planowanym rektorem.

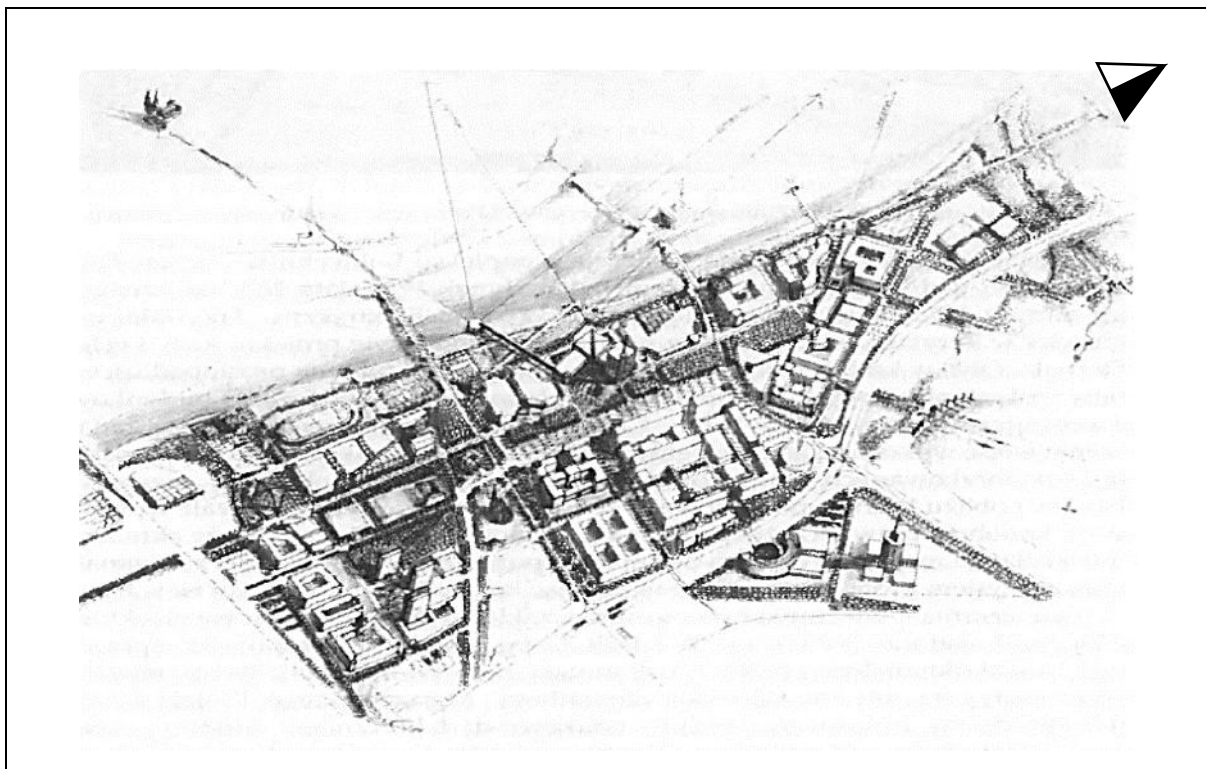
Pierwszym z obiektów będących urzeczywistnieniem wizji projektowej autora stał się budynek Biblioteki i Centrum Wykładowego Politechniki Poznańskiej [Ryc. 84]. Konstrukcję o powierzchni zabudowy ok. 3 500 m<sup>2</sup> charakteryzowała nowoczesna bryła, uwzględniająca widoki na historyczne centrum miasta – układ osi wewnętrznych. Przed obiektem przewidziano reprezentacyjny plac. Autor w opisie do projektu tak opisywał budynek<sup>131</sup>:

*[...] obiekty powinny stać się znakiem identyfikacyjnym poznańskiej uczelni, jej istniejącego, modernistycznego technicznego kampusu [...].*

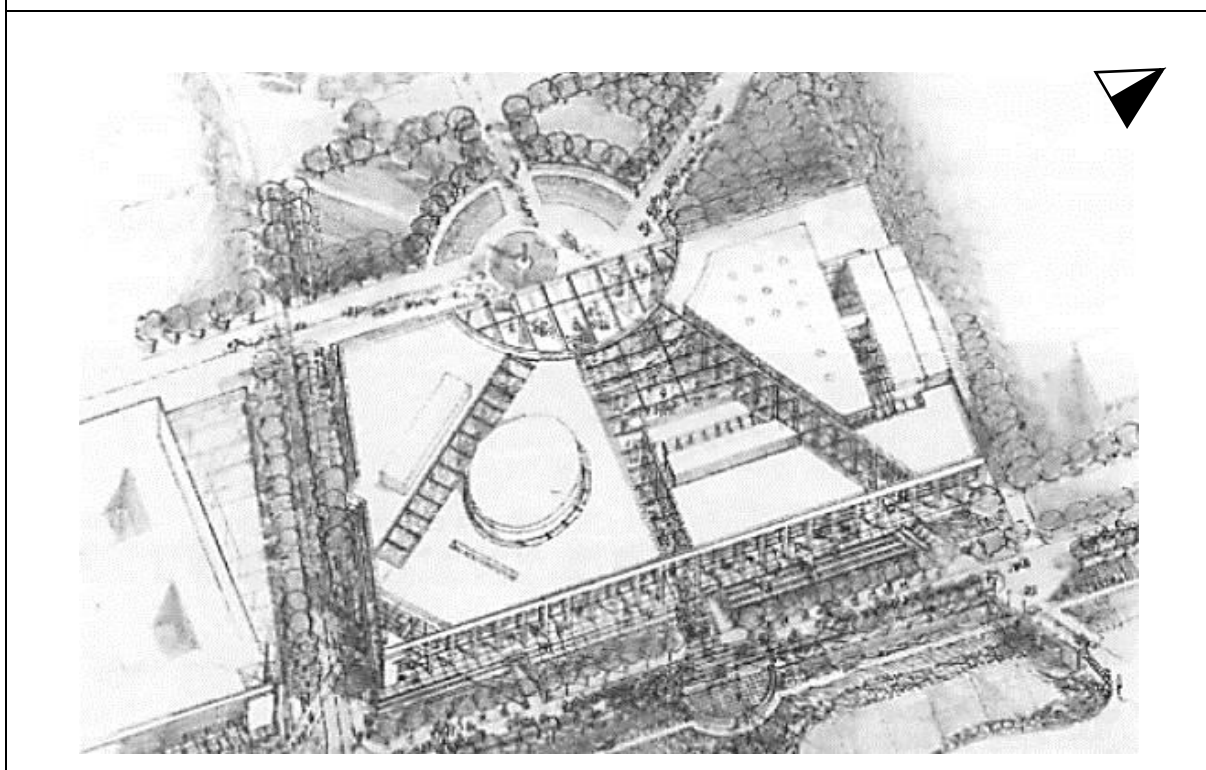
Pod koniec lat siedemdziesiątych M. Fikus wraz z J. Gurawskim zaprojektowali również nowy budynek Wydziału Architektury, jednak jego konstrukcja nie została zrealizowana.

<sup>131</sup> Ibidem, s. 279





Ryc. 83 Projekt rozbudowy kampusu Politechniki Poznańskiej – „Studium 2010”, źródło: „Kroniki Miasta Poznania”, orientacja w kierunku północnym

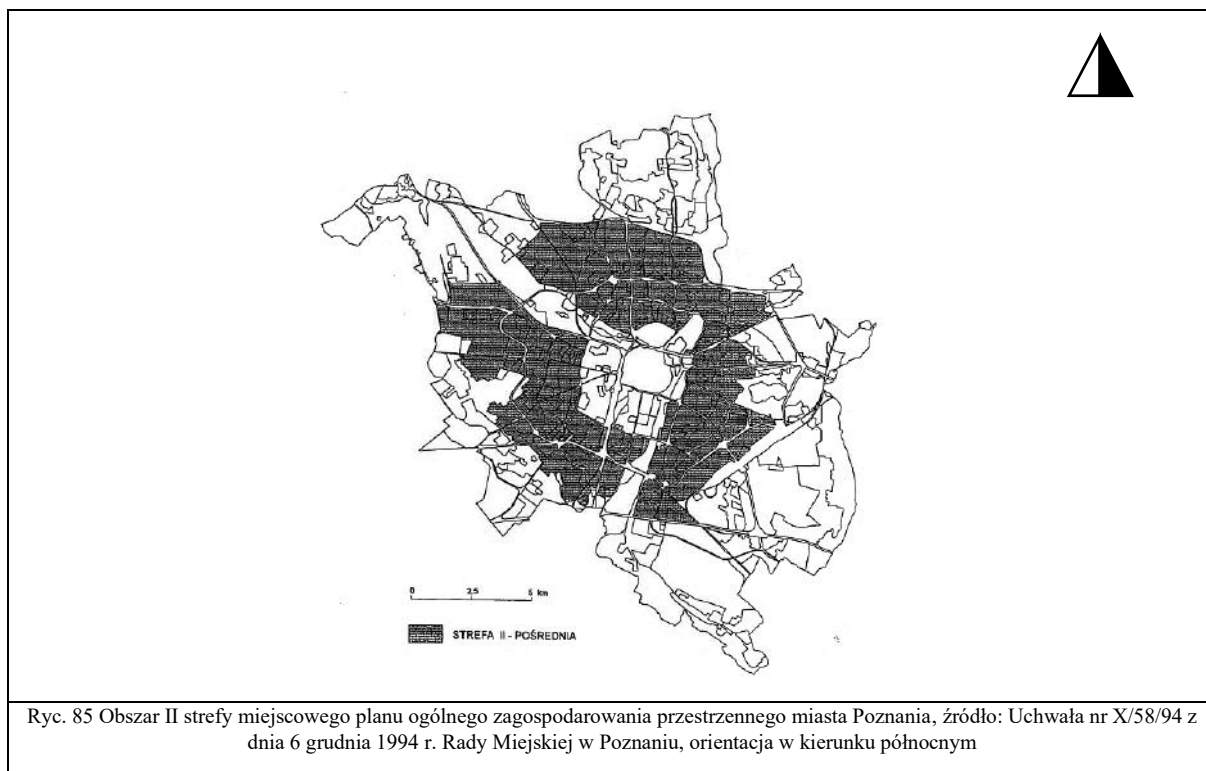


Ryc. 84 Projekt Biblioteki i Centrum Wykładowego Politechniki Poznańskiej, źródło: „Kroniki Miasta Poznania”, orientacja w kierunku północnym

### 3.11 Zespół „Rataje” a plan ogólny Miasta Poznania z 1994 roku

Plan ogólny przyjęto uchwałą nr X/58/II/94 Rady Miasta z dnia 6 grudnia 1994 roku [Ryc. 85]. Autorem koncepcji projektowej, tak jak w 1975 roku, był arch. Tadeusz Gałęcki wraz z zespołem. Plan całkowicie odrzucał poprzednie założenia – pasmową rozbudowę miasta z dominującym naciskiem na układy północny i południowy. Podstawowym celem przyświecającym autorom opracowania było możliwie jak największe wykorzystanie istniejącego potencjału Poznania, w tym obszarów niezabudowanych.

W rozwiązaniach szczegółowych uchwały zaczęto poszukiwać kontekstu, z uwzględnieniem wyraźnej tożsamości miejsca dla obszarów przyrodniczych oraz historycznych, stąd postanowiono podzielić miasto na poszczególne strefy, rejony i tereny. W przeciwieństwie do poprzednich uchwał plan przewidywał zmniejszenie liczby mieszkańców do 620 000 osób w 2010 roku. W fundamentalnych kwestiach projekt poruszał zagadnienia dotyczące: struktury przestrzennej, infrastruktury technicznej, infrastruktury transportowej, elektroenergetyki, wartości kulturowych, środowiska przyrodniczego oraz przyrodniczo-kulturowego, miejsc zamieszkania, pracy, nauki, wypoczynku, sieci usług i rolnictwa.



Teren osiedla Rataje uwzględniony został w uchwale jako strefa II – pośrednia. W sektorze przewidywano lokalizację funkcji mieszkaniowej jako dominującą w układzie zintensyfikowanym, o chłonności terenu 440 000-480 000 mieszkańców przy średniej gęstości zaludnienia ok. 55 osób/ha. Strefa podzielona została na mniejsze obszary<sup>132</sup>:

<sup>132</sup> Uchwała nr X/58/94 z dnia 6 grudnia 1994 r. Rady Miejskiej w Poznaniu

- II.MA1.m1, tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej i usług podstawowych oświaty, zdrowia, handlu i gastronomii,
- II.MA1.zp, zieleń w układzie wolnym lub zorganizowanym, tworzące pasmo pod skarpą tarasu Rataje, przenikające od istniejącej dzielnicy w kierunku Małty oraz towarzyszące jako izolacja linii tramwajowej i ścieżki rowerowej wnikać głęboko w cały układ,
- II.MA1.mu\*2, pola inwestycyjne, obiekty o funkcjach ogólnomiejskich, krajowych, zagranicznych,
- II.MA1.ag, tereny o zróżnicowanych funkcjach usługowych, handlowych, administracji, kultury i produkcji rolniczej,
- II.MA1.uf, tereny objęte ochroną konserwacyjną wraz z obszarami przyległymi,
- II.MA1.ui, tereny zabudowy usługowej,
- II.MA1.ui\*3, tereny zabudowy usługowej.

Dla istniejących obszarów budownictwa mieszkaniowego-wielorodzinnego wprowadzono szereg ustaleń szczegółowych, do których zaliczyć można m. in.<sup>133</sup>:

[...] *Dla w/w terenów mieszkaniowych istniejących ustala się:*

- *Podstawą wszelakich działań związanych z zagospodarowaniem terenu jest plan realizacyjny (projekt zagospodarowania terenu), wg którego zrealizowano osiedle, lub jego aktualizacja*
- *Lokalizacja obiektów niezgodnych z projektem realizacyjnym może nastąpić po dokonaniu odpowiednich zmian w tym opracowaniu (aktualizacja)*
- *Aktualizacja winna zawierać minimum:*
  - *zakres adaptacji i zmian w dotychczasowym zagospodarowaniu terenu*
  - *sposób użytkowania terenów*
  - *parametry zabudowy adaptowanej i projektowanej*
  - *rozgraniczenie przestrzeni publicznej i prywatnej*
  - *układ komunikacyjny i parkowania*
  - *sposób obsługi technicznej*
  - *uzgodnienie z lokalnymi organami przedstawicielskimi (samorządy pomocnicze)*
- *Przy aktualizacji wskazane są:*
  - *ochrona istniejącego drzewostanu,*

---

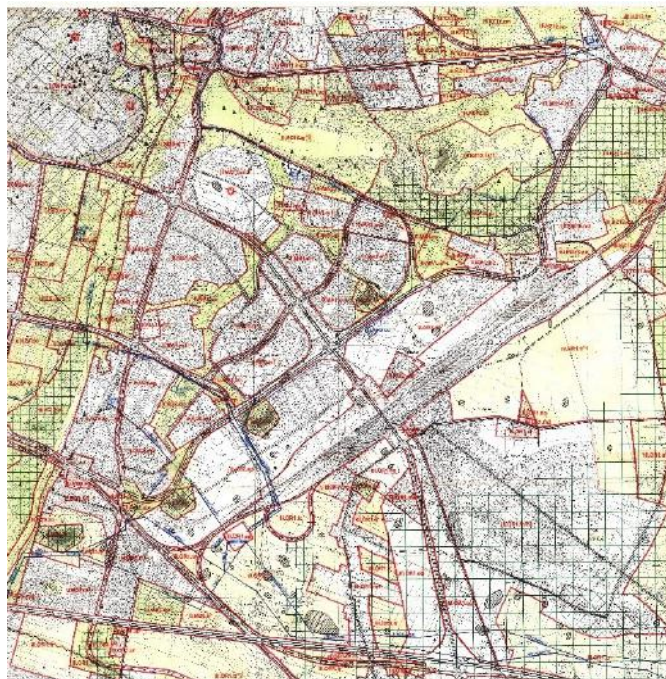
<sup>133</sup> Uchwała nr X/58/94 z dnia 6 grudnia 1994 r. Rady Miejskiej w Poznaniu

- *komponowanie wewnętrznej zieleni osiedlowej w układach nawiązujących do ciągów zewnętrznych masywów zieleni (korytarze ekologiczne)*
- *wprowadzenie zasad obsadzania osiedli większymi i bardziej gęstymi grupami drzew, stymulującymi lokalną wymianę powietrza i lokalną poprawę warunków klimatycznych*
- *szersze stosowanie pnączy i układów żywopłotów dla lokalnego zmniejszenia uciążliwości klimatu miasta ze szczególnym uwzględnieniem poprawy komfortu akustycznego.*

*W całym rejonie dopuszcza się lokalizację usług podstawowych (szkoła, przedszkole, żłobek, szkoły średnie i zawodowe), a także dopuszcza się wprowadzenie nieuciążliwych usług (np. handlu) jako funkcji uzupełniającej dla mieszkalnictwa.*

*Zespoły handlowo-usługowe winny być realizowane na podstawie kompleksowego projektu realizacyjnego uwzględniającego prawidłowy dostęp klientów wraz z urządzonymi miejscami parkingowymi oraz obsługi zaplecza – wskazana zabudowa dwupoziomowa.*

*Parkowanie pojazdów samochodowych ustala się generalnie na posesjach właścicieli i posesjach usługowych. Dopuszcza się parkowanie na jezdniach ulic lokalnych i w strefach ruchu uspokojonego, w ramach pasa drogowego. Preferencje lokalizacji garaży wielopoziomowych dla samochodów osobowych. Ustala się konieczność pełnego uzbrojenia terenu w następujące sieci: wodociągową, kanalizację sanitarną i deszczową, elektroenergetykę, gazową i telekomunikacyjną [...].*



Ryc. 86 Obszar II stref miejscowego planu ogólnego zagospodarowania przestrzennego miasta Poznania, źródło: „Biuletyn Informacji Publicznej Miasta Poznań”, orientacja w kierunku północnym

W uwzględnieniu położenia zespołu „Rataje” plan kontynuował rozwiązania projektowe opracowane w poprzednich latach. Główne założenia polegały na ochronie układu zastanych struktur mieszkaniowych. W szczegółowych ustaleniach autorzy konceptu kładą duży nacisk na rozwój terenów zielonych jako elementu poprawiającego warunki mieszkaniowe w dużej aglomeracji. Zieleń traktowana jest nie tylko jako element o charakterze rekreacyjnym, ale także jako komponent izolacyjny.

Na schemacie strefy dostrzec można wstępny zarys przyszłego parku Rataje, czyli części składowej osiedla łączącej przestrzenie mieszkaniowe Dolnego i Górnego Tarasu. Zapisy planu przewidywały także aktualizację programu z lat osiemdziesiątych XX wieku, czyli utworzenie centralnego ośrodka usługowo-handlowego przeznaczonego do obsługi mieszkańców najbliższych okolic, obszaru śródmieścia oraz terenów podmiejskich. Dodatkowo założenia z 1994 roku przewidywały kontynuację lokalnych stref usługowych, aktywizacji gospodarczej oraz ochrony istniejących obiektów historycznych (fortów).

Opracowanie T. Gałęckiego przetrwało do 2004 roku, w którym to nastąpiło centralne unieważnienie planów zagospodarowania na terenie całego kraju. Przez kilka następnych lat nie podejmowano prób ochrony zastanych struktur mieszkaniowych oraz ewentualnego uzupełnienia przestrzeni wolnych. Dopiero w 2008 roku podjęto plany opracowania nowej koncepcji w formie „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Miasta Poznania”.

### **3.12 Elementy uzupełniające zespół ratajski zaprojektowane do 2000 roku**

Charakter projektowanych monostruktur przełamany został w końcu lat osiemdziesiątych XX wieku. Pierwszym wyróżniającym się akcentem w przestrzeni Górnego Tarasu był plan osiedla Zodiak o charakterze architektury atrialnej [Ryc. 87,88]. Autorami konceptu byli Jerzy Szmidt oraz Marian Urbański. Obszar projektowy wyznaczały ulice: od wschodu Szwajcarska, od południa Kurlandzka, od zachodu Chartowo, a od północy abpa Walentego Dymka.

Propozycja o dużym współczynniku intensywności posiada zdecydowanie subtelną formę. Zaprojektowana zabudowa stanowi także kontrast w stosunku do otaczającej okolicy, którą wyróżnia zabudowa o charakterze wielkomiejskim. Budynki ułożone zostały na planie litery „L”. Układy uzupełniono o niewielkie obszary zieleni w formie przydomowych ogródków. Podczas prac projektowych autorzy uwzględnili także potrzeby komunikacyjne, stąd pomiędzy budynkami rozrysowano gęstą siatkę ulic wewnętrznych, prostopadłych do ulicy Kurlandzkiej.

Następnym z elementów zagospodarowania wolnych przestrzeni w obszarze zespołu Rataje jest realizacja budynków wielorodzinnych w północnej części Żegrza. Obiekty o tradycyjnej technologii oznaczono symbolem F2B. Autorami projektu byli architekci Jacek Buszkiewicz oraz Eryk Sieiński. Kompleks wyróżniał się spośród innych otaczających go jednostek nie tylko skalą, ale także rozwiązaniami technologicznymi, np. na kondygnacji -1 przewidziano parking podziemny. Kolejną cechą charakterystyczną była kolorystyka – autorzy projektu postawili na stonowany odcień bieli. W późniejszych latach nowe jednostki, o odmiennej skali, zlokalizowano w centralnej części osiedla. Rozwiązania zaprojektowali architekci Elżbieta i Tomasz Jakubowscy.



Ryc. 87 Widok na jednostkę mieszkalną – osiedle Zodiak, źródło: autor



Ryc. 88 Widok na jednostkę mieszkalną – osiedle Zodiak, źródło: autor

Na zlecenie Spółdzielni „Osiedle Młodych” w 1997 roku Poznański Odział SARP rozpiął konkurs nr 11 na rozwiązanie przestrzenno-architektoniczne środkowej części Żegrza<sup>134</sup>. Nagrodę otrzymał arch. Marian Urbański, a projekt zrealizowano pod koniec lat dziewięćdziesiątych [Ryc. 89, 90]. Pomysł kontynuuje –przyjęte podczas realizacji poprzednich budynków wypełniających strukturę osiedla– normatywy dotyczące nowych obiektów mieszkaniowych. Kompleks budynków charakteryzuje się zróżnicowanymi wysokościami brył poszczególnych jednostek. W płaszczyźnie przyziemia zlokalizowano liczne prześwity, a lokalne detale elewacji potraktowano w sposób wspornikowy, dzięki czemu całościowy układ nabrał lekkości. Na poziomie -1 przewidziano lokalizację miejsc postojowych, których deficyt jest zauważalny w przestrzeni starych struktur osiedla Żegrze. Elewacja, o stonowanej jasnej kolorystyce, została tektonicznie roztrzebiona za pomocą układu balkonów. Zadaszenie struktury charakteryzuje się zróżnicowanym układem symetrycznym, który podkreśla jego dynamikę. Układ budynków pozwolił na wytworzenie wewnętrznego dziedzińca – zdecydowanie nadaje to założeniu intymny charakter.



Ryc. 89 Widok na jednostkę mieszkalną – osiedle Żegrze, źródło: autor



Ryc. 90 Widok na jednostkę mieszkalną – osiedle Żegrze, źródło: autor

<sup>134</sup> Marciniak P., *Urbanistyka i Architektura Rataj*, op. cit., s. 289

Jednym z ciekawszych założeń zrealizowanych pod koniec XX wieku jest projekt dworca komunikacji miejskiej [Ryc. 91, 92], położonego w bezpośrednim sąsiedztwie ronda Rataje. Obiekt zaprojektowany został przez architektów Ewę Prusiewicz-Sipińską oraz Stanisława Sipińskiego. Dworzec utrzymano w charakterze lekkiej konstrukcji o cechach architektury high-tech. Dynamiczna forma zadaszeń peronów autobusowych zdecydowanie wyróżnia się w okolicznej przestrzeni oraz nadaje nowy wygląd tamtejszej strukturze. Projekt realizowano w latach 1997-99.



Jako uzupełnienie pustej przestrzeni zlokalizowanej w bezpośrednim sąsiedztwie rzeki Warty pod koniec lat dziewięćdziesiątych XX wieku wzdłuż ul. Serafitek zaprojektowano zespół budynków wielorodzinnych [Ryc. 93,94]. Realizacja autorstwa architektów Izabeli Klimaszewskiej oraz Tadeusza Biedaka spotkała się z krytyką z uwagi na formę oraz stylistykę<sup>135</sup>:

*[...] Obiekty te, o obcej w tym miejscu stylistyce, zamiast przybliżać – oddalają niestety zabudowę miasta od rzeki [...].*

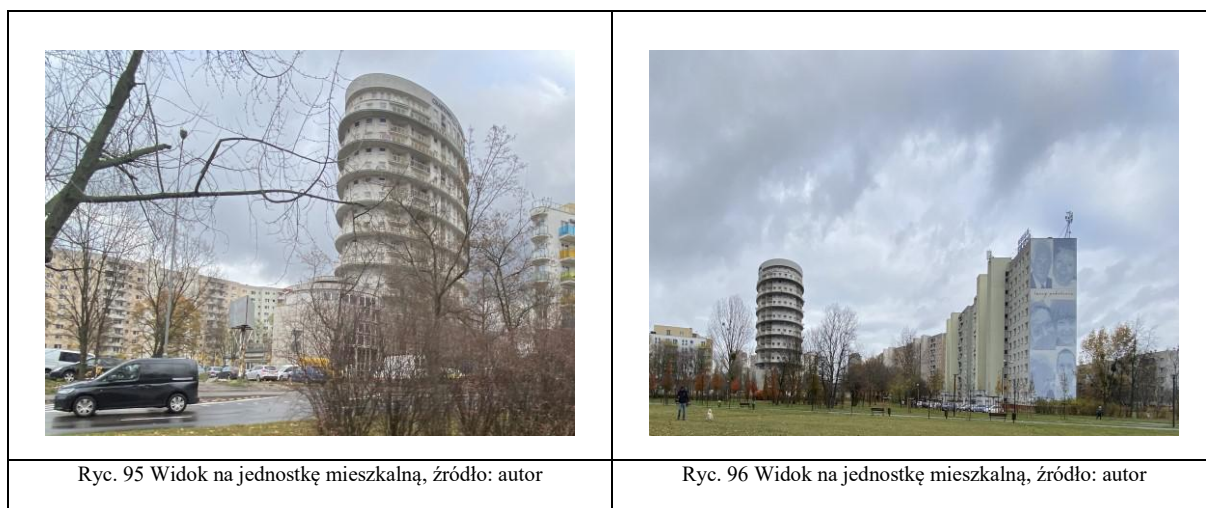


<sup>135</sup> Ibidem, s. 282

Kolejny z elementów uzupełnienia wolnych przestrzeni to obiekt mieszkalno-usługowy przy ul. Chartowo 29 [Ryc. 95, 96]. Posiada on cechy typowo indywidualne i wyróżnia się na tle dominujących struktur. Autorami projektu są architekci Krzysztof Frąckowiak, Aleksandra Kornecka, Stanisław Mikołajczak oraz Katarzyna Weiss. Wygląd zewnętrzny konstrukcji charakteryzuje smukła forma o dwudziestu dwóch kondygnacjach. Budynek posiada mieszkania jedno- lub dwupokojowe z kuchnią, łazienką oraz balkonem. Obiekt stanowi interesującą odpowiedź na problem sposobu zagospodarowania wolnych przestrzeni w wielkomiejskiej strukturze. Na łamach „Kronik Miasta Poznania” tak o realizacji pisał prof. P. Marciniak<sup>136</sup>:

*[...] Stanowi udany akcent wysokościowy na osi ul. Chartowo. Jest niewątpliwie przykładem znakomitego wpisania się w przeskalowaną zabudowę osiedlową formą w przestrzeni i wyróżniającą się z monotonnego otoczenia [...].*

Budowę zakończono w 2000 roku.



Pod koniec XX wieku zrealizowano kilka zadań mających na celu powiększenie zasobów mieszkaniowych w obszarze dzielnicy Rataje. Jednym z ciekawszych – pod względem detalu architektonicznego oraz układu urbanistycznego – są jednostki autorstwa architektów Jerzego Gurawskiego, Rafała Lisiaka oraz Przemysława Cieślaka.

Zespół o marketingowej nazwie „Osiedle Zielony Taras” położony jest przy ul. Milczańskiej oraz graniczy z osiedlami Oświecenia, Lecha oraz Polanką [Ryc. 97, 98]. Układ stanowią budynki w kształcie litery „C”, rozdzielone zielonymi pasmami w formie skwerów oraz obszarów z dodatkowymi miejscami postojowymi. W wewnętrznej przestrzeni jednostki zlokalizowano małe wnętrza urbanistyczne o charakterze terenów zielonych, przeznaczonych do celów rekreacji indywidualnej. Pod częścią mieszkalną zlokalizowano halę garażową z miejscami postojowymi. Elewację cechuje stonowana kolorystyka o wyraźnie zaakcentowanej formie przeszklonych klatek schodowych. Pozostałą część fasady stanowi spójny i konsekwentny schemat balkonów.

<sup>136</sup> Ibidem, s. 287





Ryc. 97 Widok na jednostkę mieszkalną, źródło: autor



Ryc. 98 Widok na jednostkę mieszkalną, źródło: autor

W następnych latach podjęto kolejne próby realizacji nowych jednostek oraz zagospodarowania większych, wolnych obszarów. Urbanizacja Rataj powiązana była głównie z Górnym Tarasem, konkretnie kierunkiem północnym, tj. terenami bezpośrednio sąsiadującymi z jeziorem Malta. Powstałe tam struktury, nazwane osiedlem Polanka, graniczyły z osiedlem Tysiąclecia oraz nieistniejącym jeszcze ośrodkiem Centrum. Rozwiązania detalu architektonicznego, poza pojedynczymi akcentami, kontynuują względnie niski charakter zabudowy. We wnętrzach osiedlowych zastosowano wygodny układ komunikacyjny, powiązany z terenami zielonymi oraz rekreacyjnymi. Na poziomie przyziemia wprowadzono element usług. Niemniej jednak elewację zewnętrzną zaprojektowano w sposób bardzo zróżnicowany, co może budzić niepokój.

W kolejnych latach pojawiały się nowe obiekty, m. in. wzdłuż ul. Inflanckiej, w wolnych przestrzeniach Starego Żegrza czy w okolicach Łaciny, czyli na terenach graniczących z projektowanym parkiem Rataje. Później przewidziano do realizacji budynki mieszkalne oraz usługowe położone w bezpośrednim sąsiedztwie ronda Starołęka, na południe od ul. Hetmańskiej oraz w okolicach ronda Rataje, a także rozbudowę kampusu Politechniki Poznańskiej.

## CZEŚĆ II

---

### REALIZACJA OSIEDLA MIESZKANIOWEGO RATAJE W POZNANIU

#### 4. Budowa nowego zespołu mieszkaniowego „Rataje”

Dnia 18 lipca 1966 roku o godzinie 16:00 zainaugurowano budowę nowej dzielnicy mieszkaniowej „Rataje”. W uroczystości wzięli udział przedstawiciele władz centralnych oraz Prezydium Rady Narodowej miasta Poznania [Ryc. 99]. Wydarzenie niewątpliwie miało charakter historyczny. Planowana inwestycja przewidywała nie tylko znaczne podwyższenie liczby mieszkańców miasta, ale także formalne powiększenie jego potencjału. Oprócz tego, nie bez znaczenia była też rozbudowa infrastruktury technicznej, komunikacyjnej oraz budownictwa usługowo-handlowego, w tym obiektów nauki i kultury po wschodniej stronie brzegu rzeki Warty.

Wmurowanie aktu erekcyjnego miało znaczenie nie tylko polityczne, ale i symboliczne, gdyż w 1966 roku świętowano 1000-lecie Państwa Polskiego. Warto przypomnieć rozmiar założenia – zespół ratajski planowano dla 150 000 nowych mieszkańców, obszar osiedla wytyczono w obrębie 2100 ha. Skalę budowy odzworować można także za pomocą liczby osób biorących udział w przedsięwzięciu<sup>137</sup>:

[...] Dokumentację projektową przygotowało Przedsiębiorstwo Projektowania Budownictwa Miejskiego „Miastoprojekt” w Poznaniu, którego dyrektorem był Jerzy Brązert, zaś projektantami osiedla: Jerzy Szmidt, Regina Pawuła, Zdzisław Piwowarczyk, kierownikiem pracowni Jan Wellenger, projektantem Józef Gorzelski, a konstruktorem Tadeusz Mikola. Inwestorem powierniczym była i nadzór techniczny nad budową osiedla sprawowała Dyrekcja Inwestycji Miejskich Poznań-Miasto, której dyrektorem był Stefan Wieczorkiewicz, a naczelnym inżynierem Edmund Pawłowicz. Roboty budowlane wykonywała załoga Poznańskiego Przedsiębiorstwa Budowlanego nr 2, którego dyrektorem był Jan Deskur, a naczelnym inżynierem Cyprian Wachowiak [...].

Akt erekcyjny wmurowano w fundamenty jednostki o numerze 44, położonej w zespole mieszkaniowym „A” (obecne osiedle Piastowskie).



<sup>137</sup> Soliński I., (1967), *Uroczystości w Poznaniu 18 lipca 1966 r. Oddanie do użytku nowej gazowni. Wmurowanie aktu erekcyjnego pod budowę nowej dzielnicy mieszkaniowej „Rataje”. Sprowadzenie do Poznania urny z sercem gen. Henryka Dąbrowskiego*, „Kroniki Miasta Poznania”, nr I, s. 5-24

## 4.1 Zakres prac zrealizowany w 1966 roku

Z uwagi na wielowątkowy charakter założenia oraz program realizacyjny rozłożony w czasie, przebieg wykonanych prac należy podzielić w zakresie inwestycji: komunalnych, Zakładów Energetycznych Poznań-Miasto, Wielkopolskich Okręgowych Zakładów Gazownictwa, Dyrekcji Okręgowej Poczty i Telegrafów, wytwórni prefabrykatów wielkowymiarowych Poznańskiego Przedsiębiorstwa Budowlanego nr 2 oraz budownictwa mieszkaniowego. W skład zespołu nadzorującego przebieg prac w ośrodku „A” z ramienia Poznańskiego Przedsiębiorstwa Budowlanego wchodził<sup>138</sup>:

[...] inż. T. Bekas – główny kierownik budowy Nowej Dzielnicy Mieszkaniowej „Rataje”, inż. H. Łapiński – zastępca głównego kierownika oraz kierownik grupy robót w zakresie budowy obiektów socjalno-usługowych, budowniczy L. Wojciechowski – kierownik grupy robót w zakresie stanów surowych i montażu konstrukcji budynków, budowniczy H. Zieliński – kierownik grupy robót wykończeniowych wewnątrz budynków łącznie z instalacjami, budowniczy Cz. Goździk – kierownik grupy robót niekubaturowych obejmujących uzbrojenie, ukształtowanie i zagospodarowanie terenu wewnątrz osiedla oraz robót związanych z zapleczem budowy, z ramienia inwestora Dyrekcji Inwestycji Miejskich; mgr inż. J. Kotkowski, inż. I. Gomuliński, insp. E. Rydliński – inspektorzy nadzoru robót budowlanych, inż. K. Kasprzak – inspektor robót instalacji wodno-kanalizacyjnych i centralnego ogrzewania, inż. H. Owczarzak – inspektor robót instalacji elektrycznych, insp. M. Sęk – inspektor robót uzbrojenia i urządzenia terenu łącznie z drogami [...].

### 4.1.1. Inwestycje komunalne

Pierwszym elementem prac budowlanych realizowanych zgodnie z przyjętym harmonogramem była realizacja sieci zewnętrznej w formie magistrali wodnej o łącznej długości 1100 m b, wykonanej przez Poznańskie Przedsiębiorstwo Robót Inżynieryjnych „Hydrobudowa 9”. Równocześnie z siecią wodną rozbudowywano zewnętrzny układ sieci kanalizacyjnej, którego konstrukcję rozpoczęto w 1965 roku. Uzupełnieniem niezbędnej magistrali technicznej była realizacja kolektora deszczowego „Obrzyca”. W wyniku niedoboru materiałów kompleksowe zakończenie inwestycji zaplanowano na 1968 rok. W zakresie infrastruktury komunikacyjnej zrealizowano dokumentację projektowo-kosztorysową budowy ulicy Wioślarskiej oraz dróg dojazdowo-spacerowych od planowanego zespołu mieszkaniowego „A” do bulwarów zlokalizowanych nad rzeką Wartą.

<sup>138</sup> Wiczorkiewicz S., *Kronika budowy nowej dzielnicy mieszkaniowej „Rataje”. Lata 1966 i 1967*, op. cit., s. 156-167

#### 4.1.2. Inwestycje Zakładów Energetycznych Poznań-Miasto

W ramach strategicznych inwestycji w 1966 roku zrealizowano przebudowę stacji zasilania „Starołęka” oraz uzbrojono w linię wysokiego napięcia wybrane stacje transformatorowe, zlokalizowane w obrębie projektowanego osiedla. Uzupełnieniem realizacji w zakresie energetyki była adaptacja elektrowni Garby na elektrociepłownię. Opracowanie niezbędnej dokumentacji projektowo-kosztorysowej wykonano w tym samym roku, a dostawę niezbędnych urządzeń wraz z montażem zaplanowano na rok 1967.

#### 4.1.3. Inwestycje Wielkopolskich Okręgowych Zakładów Gazownictwa

Zgodnie z przyjętym harmonogramem, w 1966 roku opracowano dokumentację projektowo-kosztorysową dla dwóch założeń. Pierwszym z nich była budowa stacji redukcji ciśnienia gazu, a drugie polegało na konstrukcji gazociągu niskoprężnego w ramach zespołu mieszkaniowego „A”.

#### 4.1.4. Inwestycje Dyrekcji Okręgowej Poczty i Telegrafów

W omawianym roku rozpoczęto opracowanie dokumentacji projektowo-kosztorysowej uzbrajającej w sieć telekomunikacyjną pierwszy z przewidzianych do realizacji zespół mieszkaniowy „A”.

#### 4.1.5. Wytwornia prefabrykatów wielkowymiarowych Poznańskiego Przedsiębiorstwa Budowlanego nr 2

W 1966 roku zrealizowano większość założeń dotyczących budowy tzw. fabryki domów. Do najistotniejszych obiektów oddanych do użytku w ramach kombinatu należały: hala produkcyjna [Ryc. 100] wraz z kotłownią, warsztaty, zbrojarnia, budynki magazynowe oraz obiekty administracyjne wraz z zapleczem socjalnym. Mając na uwadze zakres wykonanych prac, przedsiębiorstwo nie mogło rozpocząć seryjnej produkcji elementów z powodu opóźnień w dostawach form.

#### 4.1.6. Inwestycje Budownictwa Mieszkaniowego

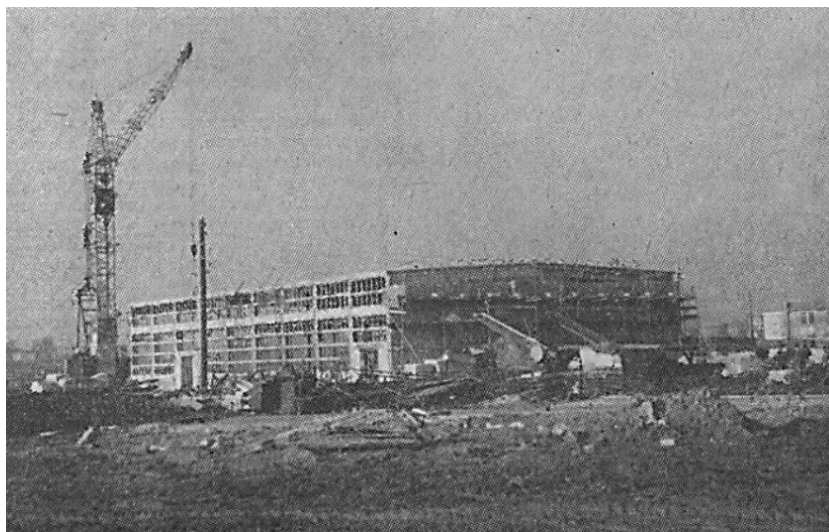
W omawianym roku sukcesywnie przekazywano wykonawcy plac budowy obszaru A-3 oraz częściowo A-2. Opóźnienia wynikały z tytułu powolnego procesu wykupu terenów ośrodka „A” oraz potrzeby zapewnienia izb zastępczych osobom wykwaterowanym. Istotnym elementem przedsięwzięcia w 1966 roku było opracowanie i dostarczenie wykonawcy części zakresu dokumentacji projektowo-kosztorysowej dla zespołu „A” wraz z zagwarantowaniem

oddania planów koncepcyjnych dla zespołów C-3 i C-4. Dodatkowo Dyrekcja Inwestycji Miejskich Poznań-Miasto rozpoczęła prace nad kluczowymi założeniami wyjściowymi do opracowania projektów kompleksu: C-1, C-2, C-4, C-5 i C-6.

W ramach zrealizowanych robót budowlanych do najważniejszych osiągnięć roku 1966 należały: uzbrojenie terenu A-3, rozpoczęcie konstrukcji pięciu jednostek mieszkaniowych oraz ukończenie sieci kanalizacji sanitarnej i deszczowej w obrębie zespołu A-3. Nie rozpoczęto uzbrajania obszaru A-2 w wyniku powstałych opóźnień. Do ich głównych przyczyn można zaliczyć spowolniony proces przekazywania wykonawcy placu budowy (w tym liczne rewizje w dokumentacji projektowej) oraz niedobory kadrowe wykonawcy.



Ryc. 100 Fundamenty pierwszego budynku realizowanego w ramach nowej dzielnicy mieszkaniowej „Rataje”, źródło: „Kroniki Miasta Poznania”



Ryc. 101 Budowa wytwórni prefabrykatów wielkoformatowych Poznańskiego Przedsiębiorstwa Budowlanego nr 2, źródło: „Kroniki Miasta Poznania”

## 4.2 Zakres prac zrealizowany w 1967 roku

### 4.2.1 Inwestycje komunalne

Do fundamentalnych przedsięwzięć zrealizowanych w 1967 roku zaliczyć można kolejne etapy wodociągu oraz prawobrzeżnego kolektora. W zakresie infrastruktury komunikacyjnej rozpoczęto realizację nasypów pod nowo zaprojektowaną aleję Hetmańską. Natomiast, pomimo ukończenia w terminie dokumentacji projektowo-kosztorysowej, nie rozpoczęto przebudowy ul. Wioślarskiej (wraz z siecią mniejszych dróg dojazdowych). Stało się tak z uwagi na brak uzbrojenia terenu. W zakresie dostarczenia do nowo projektowanej dzielnicy energii cieplnej plan realizacyjny przypadający na rok 1967 osiągnięto w całości. Z uwagi na liczne bariery terenowe, sieć łączącą elektrociepłownię Grabary z terenami nowego kompleksu mieszkaniowego wykonano dopiero na przełomie listopada i grudnia.

### 4.2.2 Inwestycje Zakładów Energetycznych Poznań-Miasto

Zakres prac adaptacyjnych zespołu energetycznego „Grabary” na elektrociepłownię powierzono Poznańskiemu Przedsiębiorstwu Budowlanemu nr 4, a roboty szczegółowe zrealizowane miały zostać przez Przedsiębiorstwo Robót Elektrotechnicznych „Elektromontaż” Warszawa-Północ. Do głównych zadań w 1967 roku należało wybudowanie nowego obiektu stacji pomp i filtrów oraz montaż niezbędnych urządzeń do transportu energii cieplnej. Prace zrealizowano w wyznaczonym terminie. W aspekcie energii elektrycznej program przewidywał kontynuację rozbudowy punktu zasilania „Starołęka” oraz wyposażenie zespołu mieszkaniowego A-2 w dwie trafostacje.

### 4.2.3 Inwestycje Wielkopolskich Okręgowych Zakładów Gazownictwa

Przyjęty harmonogram przewidywał realizację w 1967 roku stacji redukcyjnej, położonej przy ulicy Zamenhofa, pomiędzy zespołem mieszkaniowym C-3 i C-4 wraz z niezbędną infrastrukturą przyłączeniową w formie gazociągu niskoprężnego. Stopień zaawansowania prac pod koniec roku wynosił ok. 40%.

### 4.2.4 Inwestycje Dyrekcji Okręgowej Poczty i Telegrafów

W związku z brakiem możliwości realizacyjnych, Dyrekcja Okręgowa Poczty i Telegrafów podjęła decyzję o zawieszeniu działań w zakresie uzbrojenia zespołu mieszkaniowego A w sieć telekomunikacyjną. Pomimo zrealizowania fazy projektowo-kosztorysowej przyjęto, że system zostanie wykonany dopiero po zakończeniu prac kubaturowych oraz po demontażu dróg i torowisk tymczasowych.

#### 4.2.5 Wytwórnia prefabrykatów wielkowymiarowych Poznańskiego Przedsiębiorstwa Budowlanego nr 2

W 1967 roku zakończono roboty budowlane tymczasowe związane z realizacją wytwórni prefabrykatów. Przyjęte założenia rozszerzono o dodatkowe możliwości przerobowe w zakresie ścian osłonowych i działowych. Rozruch zakładów zaplanowano w połowie lipca, a produkcję rozpoczęto od płyt stropowych. W związku z opóźnieniem dostaw, fabrykowanie kolejnych elementów rozłożono w czasie, aż do końca września. Podczas rozruchu procesu produkcyjnego napotkano na wiele niedogodności, związanych m. in. z wadami konstrukcyjnymi form bateryjnych. Przyczyniło się to do wydłużenia czasu produkcji, a nawet chwilowego wstrzymania prac.

#### 4.2.6 Inwestycje Budownictwa Mieszkaniowego

W analizowanym roku realizacji nowego osiedla mieszkaniowego „Rataje” wykonawcy, tj. Poznańskiemu Przedsiębiorstwu Budowlanemu nr 2, przekazano prawie cały teren pod budowę zespołu A oraz sukcesywnie wydzielano obszary C-3 i C-4. Na tych terenach należało przeprowadzić proces wykwaterowania, który nie zakończył się w zakładanym terminie i wygenerował spore opóźnienie. W 1967 roku wykonawca posiadał kompletną dokumentację projektową dla zespołu A oraz plany wstępne dla osiedli C-3 i C-4. Według założeń należało także zatwierdzić projekty realizacyjne dla tego kompleksu, jednak w wyniku potrzeby korekty osnowy geodezyjnej prace odroczone.

W omawianym roku nie zrealizowano założonego programu lokalowego z powodu opóźnienia dostawy form do produkcji prefabrykatów. Harmonogram przewidywał oddanie do użytku 610 izb, finalnie oddano ich 258, tj. 80 mieszkań w bloku położonym w zespole A-3. Powyższe zakłócenia przyczyniły się także do braku rozpoczęcia montażu konstrukcji kolejnych 7 budynków i realizacji 4 obiektów. Kolejne spowolnienia zaobserwować można było także w programie robót niekubaturowych, głównie w zakresie prac drogowych oraz budowy kanalizacji sanitarnej oraz deszczowej. Do bezpośrednich przyczyn opóźnienia można zaliczyć<sup>139</sup>:

[...] 1) opracowanie projektów odbywało się w okresie ostrego reżimu oszczędnościowego kosztów budownictwa, co doprowadziło do powstania w pewnym sensie prototypów dla miasta projektów, zarówno co do szerokości traktów, rozwiązań materiałowych, dużej ilości elementów prefabrykowanych, o bardziej niż do tego czasu skomplikowanej konstrukcji. Wszystko to wymagało przygotowania projektu skomplikowanego poligonu, opanowania trudnej technologii produkcji elementów i organizacji montażu [...] 2) w okresie kończenia prac projektowych i przedstawienia ich do zatwierdzenia nastąpiła zmiana użytkownika osiedli mieszkaniowych; budownictwo państwowe zmieniono na spółdzielczość mieszkaniową [...] 3) trudne warunki gruntowe. Po wejściu na teren budowy okazały się niezbędne roboty

---

<sup>139</sup> Ibidem, s. 166-167



*odwadniająca i stabilizacja terenów oraz dróg [...] 4) konieczność wprowadzenia dalszych zmian w projektach budynków nastąpiła w wyniku trudności zapewnieniu dostaw niektórych materiałów budowlanych np. gazobetonu [...] 5) oddzielną grupę przyczyn opóźnień stanowią trudności wynikłe z opóźnień w załatwianiu spraw prawnych dotyczących terenu [...] 6) zasadniczy wpływ na rozruch budowy wywarł niedobór pracowników Poznańskiego Przedsiębiorstwa Robót Inżynieryjnych „Hydrobudowa 9”. Konsekwencją tego było niedostateczne tempo robót [...].*



Ryc. 102 Widok na blok mieszkalny nr 50 – pierwsza jednostka oddana w ramach zespołu mieszkaniowego „Rataje”, 30 grudnia 1967 roku, źródło: „Kroniki Miasta Poznania”

### 4.3 Zakres prac zrealizowany w 1968 roku

W roku 1968 budowa nowego zespołu mieszkaniowego, po rozwiązaniu problemów początkowych, osiągnęła w końcu zaplanowane tempo realizacji. Sytuację tę zobrazować można za pomocą liczb. W omawianym okresie dzielnica liczyła już niemal 6000 stałych mieszkańców, którzy zasiedlili lokale położone w zespole mieszkaniowym „A”, później przemianowanym na osiedle Piastowskie.

#### 4.3.1. Inwestycje komunalne

W zakresie sieci wodnej, zespół „Hydrobudowa 9” zrealizował całe zamierzenie, polegające na dokończeniu głównej magistrali. Ten etap zamknięto w kwietniu 1968 roku. To samo przedsiębiorstwo odpowiadało za realizację kanału deszczowego „Obrzyca” oraz budowę kolektora „H” wraz z drenażem. Pod koniec roku ukończono wszystkie prace zgodnie z zakresem oraz przyjętym harmonogramem. Do sukcesów można również zaliczyć planowy postęp robót związanych z postawieniem nowego mostu nad rzeką Wartą, wzdłuż trasy ul. Hetmańskiej. Prace były realizowane przez Płockie Przedsiębiorstwo Robót Mostowych, które wykonało w owym roku m. in. konstrukcję przyczółków i filarów.

Postępy robót w ramach utworzenia niezbędnej infrastruktury zewnętrznej osiedla uzupełnić można o budowę magistrali ciepłowniczej, biegnącej od elektrociepłowni Grabary do zespołu mieszkaniowego „A”. Inwestycję podzielono na dwa odcinki, z których pierwszy prowadził bezpośrednio od zakładu do komory rewizyjnej, położonej w sąsiedztwie zespołów A-3 i A-4, a drugi od komory rewizyjnej do kompleksów C-5 i C-6. Początkowy etap ukończono w 1967 roku, a kolejny w latach 1970-71. Zadanie powierzono zespołowi „Hydrobudowa 7”.

#### 4.3.2. Inwestycje Zakładów Energetycznych Poznań-Miasto

Pierwsze urządzenia grzewcze zamontowano pod koniec 1967 roku. Sukcesywnie realizowano kolejne etapy prac przyjęte w harmonogramie. Finalne ukończenie robót adaptacyjnych przewidziano na 1970 rok. W zakresie dostępu do elektryczności analizowany okres przyniósł kolejne uzbrojenia poszczególnych zespołów osiedlowych w trafostacje wraz z niezbędnymi przyłączami. Zdecydowana większość realizacji przebiegała bez dodatkowych zakłóceń.

#### 4.3.3. Inwestycje Wielkopolskich Okręgowych Zakładów Gazownictwa

Harmonogram przewidywał w planie robót z 1968 roku dalszą realizację prac montażowych związanych z budową stacji redukcyjnej oraz gazociągu niskoprężnego. Projekt sfinalizowano w założonym czasie, czego efektem było przekazanie infrastruktury gazowej do użytku 19 lipca 1968 roku.

#### 4.3.4. Inwestycje Dyrekcji Okręgowej Poczty i Telegrafów

Plan prac w omawianym roku zakładał montaż magistrali telekomunikacyjnej w zespole „A” wraz z budową stacji rozdzielczej w kompleksie A-3. Program przewidywał także podłączenie pierwszych 7 lokali mieszkalnych oddanych do użytku.

#### 4.3.5. Wytwórnia prefabrykatów wielkowymiarowych Poznańskiego Przedsiębiorstwa Budowlanego nr 2

Ostateczne oddanie do użytku nastąpiło w 1967 roku, mimo napotkanych opóźnień związanych z dostawą form produkcyjnych pierwszego zakładu prefabrykacji. Do głównych zadań wytwórni w 1968 roku należało opracowanie metody usprawniającej dostawy prefabrykatów oraz rozpoczęcie produkcji elementów przeznaczonych do wznoszenia budynków jedenastokondygnacyjnych. Jednak prace te nie mogły zostać wykonane w zamierzonym czasie z uwagi na aktualizację dokumentacji projektowej. Z tego powodu produkcję elementów rozpoczęto dopiero w IV kwartale [Tab. 23]. Mimo licznych opóźnień, wyniki były imponujące<sup>140</sup>:

Ilość [m <sup>3</sup> ]	Rodzaj wykonanych elementów
38 800	elementy żwirobotonowe
8 800	elementy z keramzytobetonu
3 800	elementy piwniczne

Tab. 23 Zestawienie wykonanych elementów prefabrykowanych do końca 1968 roku, źródło: „Kroniki Miasta Poznania”

Rozpatrując prefabrykację produkcji, należy wspomnieć, że technologia ta została zastosowana w Polsce po raz pierwszy. Cechowało ją pełne zmechanizowanie zarówno w aspekcie transportu poziomego, jak i pionowego. Cykl wytwarzania poszczególnych elementów nie przekraczał 16 godzin. Dostarczenie materiałów na miejsce budowy odbywało się za pomocą kolei wąskotorowej, która umożliwiała przewożenie specjalnie przystosowanymi wózkami bezpośrednio na stanowisko montażowe. Również obsługa samych form bateryjnych, przy pomocy których wykonywano prefabrykaty, uwzględniała pełne zautomatyzowanie w obszarze obsługi oraz kontroli procesów technologicznych. Program wytwórni przewidywał realizację konstrukcji dla 6000 izb rocznie.

#### 4.3.6. Inwestycje Budownictwa Mieszkaniowego

W 1968 roku napotkano trudności w przekazaniu generalnemu wykonawcy terenów pod budowę zespołów mieszkaniowych C-3 i C-4, tj. na osiedlu Jagiellońskim. Opóźnienia podyktowane były sprawami o charakterze prawnym, a konkretnie czynnościami związanymi z wykwaterowaniem oraz ustaleniem spadkobierców nieruchomości położonych na obszarze przyszłego osiedla. Na przełomie lat 1967 i 1968 zespół projektowy dostarczył wykonawcy szczegółowe plany realizacyjne dla jednostek C-3 i C-4, w których dokonano istotnych korekt w zakresie kanalizacji sanitarnej oraz deszczowej, czego skutkiem były oszczędności. W

<sup>140</sup> Wieczorkiewicz S., *Kronika budowy nowej dzielnicy mieszkaniowej „Rataje”*. Rok 1968, op. cit., s. 171- 180

projektach szczegółowych zmieniono także układ mieszkań, poprawiając w znaczny sposób ich funkcjonalność. Aktualizacja odnosiła się głównie do lokali M-4 i M-5<sup>141</sup>:

[...] Zmiany projektów polegały na zwężeniu budynków, przy zachowaniu dotychczasowego modułu, i dotyczyły głównie układów mieszkań M-4 i M-5, które są obecnie przewietrzane na przestrzał oraz posiadają kuchnie z bezpośrednim oświetleniem i z osobnym wejściem z korytarza. Ponadto wszystkie mieszkania są w pełni rozkładowe (bez pokoi przejściowych), a większe mieszkania – począwszy od M-3 – mają balkony. W mieszkaniach typu M-4 powiększono kuchnie do 7 m<sup>2</sup>. Zmienione projekty weszły do realizacji już w 1969 r., począwszy od zespołu mieszkaniowego C-3, w jego części od ul. Wioślarskiej [...].

Wszystkie modyfikacje wymagały korekty planów realizacyjnych, które dostarczano sukcesywnie na miejsce budowy [Tab. 24, 25]. W 1968 roku przekazano także generalnemu wykonawcy dokumentację projektowo-kosztorysową, umożliwiając w ten sposób uzbrajanie kolejnych obszarów osiedla. W omawianym okresie wykonano również zamienną dokumentację projektową, przeznaczoną do realizacji zadania budowy szkół. Poza tym zaktualizowano wyjściowe dane dla obiektów przydzielonych do wykonania w latach 1971-75, w tym opracowanie planów wstępnych dla zespołów mieszkaniowych C-5 i C-6.

Kwartał	Oddano do użytku izb	Procent wykonania planu
I	118	2,6
II	1 112	24,5
III	1 389	30,7
IV	2 208	48,8

Tab. 24 Struktura budownictwa mieszkaniowego nowej dzielnicy „Rataje” w 1968 roku , źródło: „Kroniki Miasta Poznania”

Symbol	Liczba mieszkań	Procent
M-1	39	2,5
M-3	742	47,5
M-4	601	38,5
M-5	180	11,5

Tab. 25 Struktura mieszkań oddanych do użytku w nowej dzielnicy „Rataje” w 1968 roku , źródło: „Kroniki Miasta Poznania”

<sup>141</sup> Ibidem, s. 175

Stopień zaawansowania prac pod koniec 1968 roku w zakresie dokumentacji projektowej wyglądał następująco<sup>142</sup>:

[...] *Osiedle mieszkaniowe A (Osiedle Piastowskie). Cała dokumentacja gotowa dla wszystkich obiektów poza trzema szesnastokondygnacyjnymi i budynkiem kina. Osiedle mieszkaniowe C (Osiedle Jagiellońskie). Założenia projektowe dla zespołów C-1 i C-2 mają być wykonane w 1969 r. Dokumentacja dla zespołu mieszkaniowego C-3 (część A) jest gotowa oprócz projektów dwóch budynków szesnastokondygnacyjnych. Projekty realizacyjne budynków nowego typu dla zespołu mieszkaniowego C-3 (część B) i C-4 są gotowe. W opracowaniu pozostało przystosowanie ich do lokalnych warunków terenowych, co zostanie wykonane do kwietnia 1969 r. Dla zespołów mieszkaniowych C-5 i C-6 przystąpiono do wykonania projektów wstępnych [...].*

Ogólny program przewidywał realizację 4527 izb w 1968 roku. Dla porównania, liczba pomieszczeń oddanych do użytku w roku poprzednim wynosiła 258. Z uwagi na zwiększenie programu, generalny wykonawca zdecydował się na stałe podwyższanie liczby pracowników podczas realizacji osiedla. Średni niedobór zatrudnionych na budowie w 1968 roku wynosił około 20%. Głównym deficytem był brak osób przy robotach wykończeniowych. Podczas montażu poszczególnych jednostek mieszkalnych pracowały jedna, dwie lub trzy zmiany. Projektanci, pracownicy oraz zespół nadzorujący nieustannie napotykali na szereg trudności związanych m. in. ze specyfiką gruntu, czy też innowacjami dotyczącymi montażu prefabrykatów. Mimo licznych przeszkód, budowa była realizowana zgodnie z harmonogramem. Wznoszenie pierwszego budynku trwało 145 dni, a drugiego – 96. W 1968 roku średnie tempo prac montażowych kolejnych jednostek wynosiło około 60 dni.



Ryc. 103 Realizacja zespołu mieszkaniowego A-3, źródło: „Kroniki Miasta Poznania”

<sup>142</sup> Ibidem, s. 176

Łącznie na osiedlu Piastowskim (sektor A) sfinalizowano 16 budynków, w skład których wchodziły 1562 mieszkania o 4872 izbach i całkowitej powierzchni użytkowej wynoszącej 66 468 m<sup>2</sup>. Pod koniec IV kwartału oddano do użytku symboliczne tysięczne mieszkanie [ryc. 102]. Uwzględniając program obszaru, należy także przedstawić zrealizowane założenia planu w zakresie obiektów usługowych<sup>143</sup>:

[...] Założenia planu na 1968 r. przewidywały wykonanie i oddanie do użytku następujących obiektów i urządzeń: pawilon handlowy nr 66a o powierzchni 894 m<sup>2</sup>, zawierający bar mleczny oraz sklepy: ogólnospożywczy, mięsno-wędliniarski, warzywniczo-owocowy, i papierniczy; Szkoła Podstawowa nr 31 o powierzchni 3173 m<sup>2</sup> na 600 dzieci; Żłobek dzielnicowy nr 1 przy Osiedlu Piastowskim o powierzchni 1031 m<sup>2</sup> na 80 dzieci; Przedszkole nr 55 o powierzchni 859 m<sup>2</sup> na 120 dzieci; 6 trafostacji [...].

Wszystkie obiekty wykonano założonym terminie, jednak w strukturze można było zaobserwować wyraźny brak usług o charakterze medycznym (m. in. Przychodnia lekarska nr 64 wraz z apteką), kolejnych obiektów, których realizacja już trwała (Szkoła Podstawowa nr 14) lub zaplanowano ją w kolejnych latach (m. in. pawilon nr 65, Przedszkole nr 32 i Żłobek nr 31a).

W ramach kompleksowej budowy nowych osiedli zaplanowano także wykonanie obiektów małej architektury. Prace te przewidziano na końcowy etap konstrukcji poszczególnych jednostek. Z uwagi na opóźnienia wynikające z robót elewacyjnych, montaż tych obiektów oraz realizacja programu terenów zielonych i utwardzonych [ryc. 103] doszły do skutku dopiero pod koniec III kwartału 1968 roku. Takie rozwiązanie wynikało z przyjętych zasad porządkowych, organizacyjnych oraz ekonomicznych.



Ryc. 104 Jednostka mieszkaniowa zlokalizowana w zespole A-3, źródło: „Kroniki Miasta Poznania”

<sup>143</sup> Ibidem, s. 179

## 4.4 Zakres prac zrealizowany w 1969 roku

### 4.4.1. Inwestycje komunalne

W zakresie sieci zewnętrznych przewidziano realizację podłączenia nowej magistrali wodnej do budynków wznoszonych w ramach osiedla. Termin ten uległ zmianie wskutek nieukończenia budowy przeprawy przez rzekę Wartę. Nie wpłynęło to na dostawy wody dla mieszkańców, które realizowane były przy pomocy istniejących sieci.

Rok 1969 nie przyniósł znacznego powiększenia układu kanalizacji zewnętrznej, jednak zgodnie z harmonogramem rozpoczęto budowę nowego kolektora. Niemniej jednak, omawiany rok był istotny dla rozwoju siatki komunikacyjnej oraz ciepłowniczej. Wykonawca zrealizował wszystkie nakreślone w programie prace związane z konstrukcją trzeciego filaru nowego mostu oraz przystąpił do montażu rusztowania pod północny ciąg komunikacyjny. Analizując układ ciepłowniczy, nie sposób nie wspomnieć o zakończeniu budowy II etapu magistrali, którego finalizacja odbyła się ze znacznym wyprzedzeniem w stosunku do przyjętych norm czasowych.

### 4.4.2. Inwestycje Zakładów Energetycznych Poznań-Miasto

W 1969 roku dokonano rewizji przyjętych założeń. Program prac adaptacyjnych postanowiono rozszerzyć o dodatkowe urządzenia grzejne, czego skutkiem było zwiększenie efektywności docelowej elektrociepłowni Grabary. Wzrost mocy miał swój udział w wytwarzanej ciepłej wodzie oraz tzw. parze technologicznej z 145 do 195 G/cal. Poziom ten zamierzano osiągnąć w 1973 roku.

### 4.4.3. Inwestycje Wielkopolskich Okręgowych Zakładów Gazownictwa

W zakresie gazownictwa, rok 1969 przyniósł dalszą rozbudowę sieci i urządzeń zapewniających dostawę surowca do obiektów mieszkalnych (głównie dla zespołów C-3 i C-4, położonych w granicach osiedla Jagiellońskiego). Jednym z kluczowych przedsięwzięć zrealizowanych w tym roku była konstrukcja rozdzielczej sieci gazowej o łącznej długości 250 m b, którą powierzono przedsiębiorstwu „Gazobudowa” z Zabrza. Prace ukończono w drugim kwartale.

### 4.4.4. Inwestycje Dyrekcji Okręgowej Poczty i Telegrafów

W przedmiocie infrastruktury telekomunikacyjnej, w roku tym również dokonano niewielkiej korekty programu<sup>144</sup>:

---

<sup>144</sup> Wiczorkiewicz S., (1970), *Kronika budowy nowej dzielnicy mieszkaniowej „Rataje”*. Rok 1969, „Kroniki Miasta Poznania”, nr IV, s. 188- 197

[...] *W ramach tego wykonano: całą sieć magistralną i rozdzielczą w zespole mieszkaniowym A-2; 80% sieci magistralnej i rozdzielczej w zespole mieszkaniowym A-1; zaawansowano w 15% sieć magistralną w zespole mieszkaniowym C-3 [...].*

Podłączenie wszystkich abonentów nastąpiło po kompletnym wykonaniu stacji rozdzielczej.

#### 4.4.5. Wytwórnia prefabrykatów wielkowymiarowych Poznańskiego Przedsiębiorstwa Budowlanego nr 2

Mając na uwadze zakończony już proces realizacji fabryki, cele z 1969 roku zakładały poprawę wydajności zakładu, przez co należy rozumieć montaż 6000 izb rocznie. Lepszą efektywność planowano także osiągnąć dzięki przystosowaniu wybranych form wytwarzania do realizacji komponentów serii rozwojowej. Zadanie to nie należało do najłatwiejszych z uwagi na brak możliwości przestawienia produkcji na nowe elementy, przy jednoczesnej realizacji poprzedniego modułu.

#### 4.4.6. Inwestycje Budownictwa Mieszkaniowego

Rok 1969 nie przyniósł zakładanych regulacji prawnych związanych z wywłaszczeniem terenów przeznaczonych pod nową zabudowę mieszkaniową. Dotyczyło to w szczególności obszarów w projektowanych zespołach C-5 i C-6. Na opóźnienie w uzbrajaniu terenu miał także wpływ brak realizacji rozbiórki bocznic kolejowej przebiegającej przez teren C-4, stąd nowe tereny, gotowe do pierwszych prac budowlanych, przekazywano wykonawcy stopniowo i fragmentarycznie.



Ryc. 105 Jednostka mieszkaniowa oraz budynek przedszkola położone na osiedlu Piastowskim, źródło: „Kroniki Miasta Poznania”

Równoległe z budową realizowano kolejne prace projektowe. W 1969 roku koncentrowały się one głównie na obszarze dokumentacji dla kolejnych obiektów mieszkalnych, należących do tzw. serii rozwojowej, następnie dla budynków szkoły podstawowej oraz zespołów socjalno-usługowych. Do programu zadań ekipy projektowej w omawianym roku należało także opracowanie planów realizacyjnych dla jednostek położonych



w obszarach C-5 i C-6, w tym projektów wstępnych budynków szesnastokondygnacyjnych oraz zagospodarowania Górnego Tarasu Rataj. Konkurs na zaaranżowanie II etapu nowej dzielnicy mieszkaniowej „Rataje”, a w szczególności jego wyniki, należało potraktować jedynie jako koncepcję, ogólne wytyczne do opracowania projektów szczegółowych.

Główne założenia prac budowlanych przewidywały osiągnięcie w 1969 roku pułapu 6054 gotowych izb [Tab. 26]. Niski stan wyjściowy obiektów kubaturowych wpłynął na nierytmiczny proces oddawania do użytku nowych bloków mieszkalnych [Tab. 28]. W związku z szeregiem opóźnień, podjęto decyzję o montażu pierwszego jedenastokondygnacyjnego obiektu w zespole mieszkaniowym A-3. Realizacja tego budynku przebiegała dość chaotycznie. Zakończenie prac do końca IV kwartału stało się mało realne, dlatego podjęto decyzję przyspieszenia programu inwestycyjnego stanów surowych bloków pięciokondygnacyjnych w zespole C-3 [Tab. 27]. W stosunku do założeń zasoby mieszkaniowe znacznie się powiększyły, a ich wynik zobrazować można za pomocą następujących liczb<sup>145</sup>:

*[...] W 1969 r. oddano do użytku dziewiętnaście budynków mieszkalnych, które razem z wykonanym mieszkaniem w przedszkolu zawierają 2061 mieszkań, 6117 izb o łącznej powierzchni użytkowej mieszkań 87 126 m<sup>2</sup> [...].*

W obszarze budownictwa usługowego program przewidywał oddanie blisko 2240 m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej lokali handlowo-usługowych oraz jednego przedszkola przeznaczonego dla 120 dzieci [Ryc. 105]. Jednak ze względu na niedobory w kadrach pracowniczych pojawiły się opóźnienia, w szczególności w realizacji obiektów szesnastokondygnacyjnych, w których na poziomie parteru miały znajdować się usługi. Z tego względu w pełni zrealizowano jedynie Przedszkole nr 32, położone w zespole A-3 na osiedlu Piastowskim. Brak dostatecznej sieci usług wpłynął na jakość życia w nowych strukturach.

Jak podają „Kroniki Miasta Poznania” liczba mieszkańców Rataj pod koniec 1969 roku wynosiła 13 100. Rozbudowę siatki powyższych obiektów usługowych przewidziano na rok 1970, jednak efekt nie był współmierny do przyjętych założeń, ponieważ po roku liczba mieszkańców powiększyła się o kolejne 6000 osób, co wpłynęło jedynie na eskalację problemu. W związku z zaistniałą sytuacją, Prezydium Rady Narodowej m. Poznania zobowiązało podległe organy do zapewnienie rozwiązania zastępczego na okres przejściowy, w formie tymczasowej adaptacji na cele handlowe pomieszczeń przygotowanych jako sale zainteresowań.

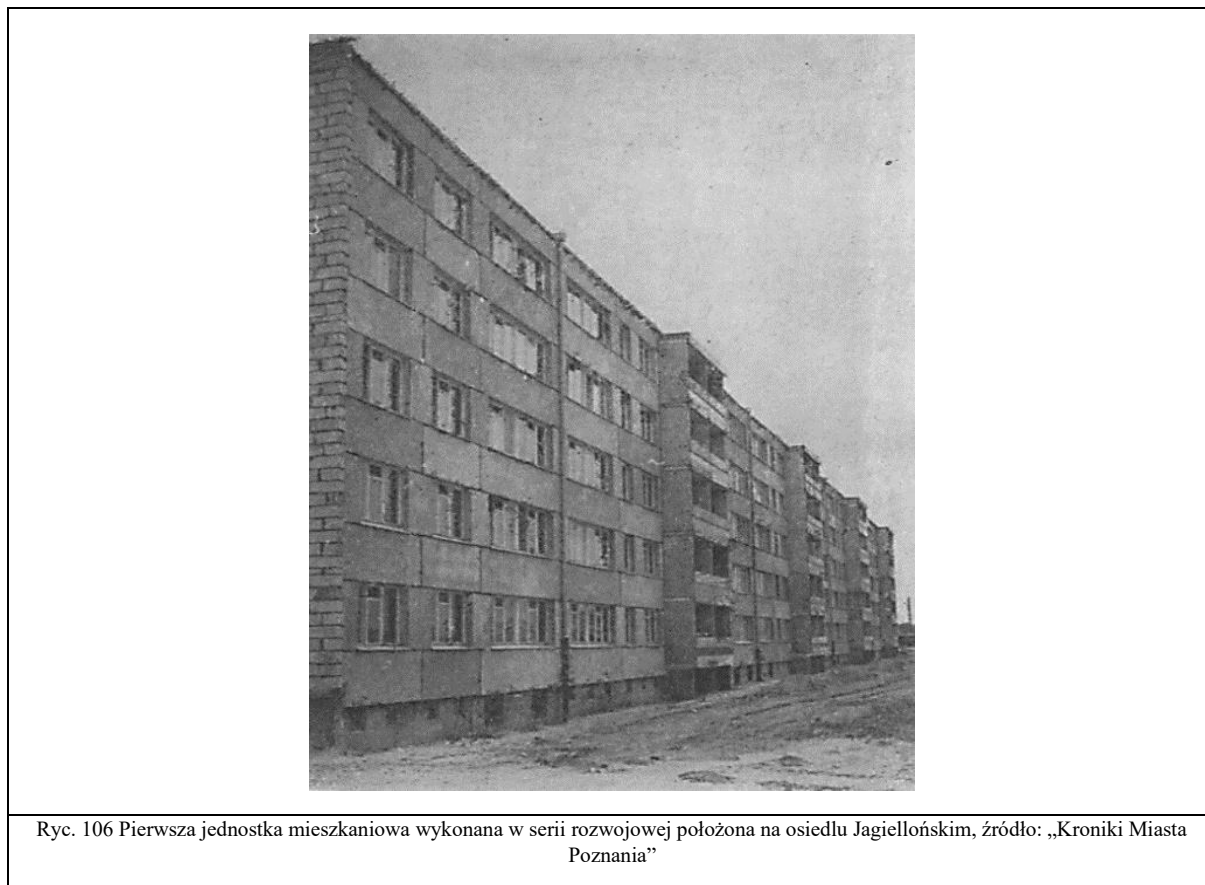
Lp.	Kategoria mieszkań	Liczba mieszkań	Procent
1	M1	43	2,1
2	M2	41	2,0
3	M3	977	47,4
4	M4	780	37,8
5	M5	220	10,7
<b>Razem</b>		<b>2061</b>	<b>100,0</b>

Tab. 26 Struktura mieszkań oddanych do użytku w nowej dzielnicy „Rataje” w 1969 roku, źródło: „Kroniki Miasta Poznania”

<sup>145</sup> Ibidem, s. 191

Lp.	Wyszczególnienie	Planowany zakres	Wykonano na dzień 31 XII 1969 r.
1	Liczba budynków	17	19
2	Liczba izb	5609	6277
3	Średnie zaawansowanie	23,1 %	14,2 %

Tab. 27 Program stanów surowych budownictwa mieszkaniowego i jego wykonanie w 1969 roku, źródło: „Kroniki Miasta Poznania”



Lp.	Kwartał	Liczba oddanych do użytku izb	Procent wykonania planu
1	I	615	10,1
2	II	1785	29,5
3	III	1131	18,7
4	IV	2586	42,7
<b>Razem</b>		<b>6117</b>	<b>101,0</b>

Tab. 28 Rytmika wykonywania izb gotowych do użytku w 1969 roku, źródło: „Kroniki Miasta Poznania”

W ramach realizacji programu urządzeń socjalno-usługowych [Tab. 29] rozpoczęto na osiedlu Piastowskim budowę poszczególnych składowych<sup>146</sup>:

[...] budowę pawilonu handlowo-usługowego (nr 66), przychodni lekarskiej z apteką (nr 64) oraz szkoły podstawowej (nr 14). Osiągnięto średnie zaawansowanie na 31 grudnia 1969 r. w wysokości 19%, podczas gdy plan zakładał 46%. Nie rozpoczęto budowy szkoły podstawowej (nr 49) w zespole mieszkaniowym C-4 na Osiedlu Jagiellońskim, która zawansowana miała być na 31 grudnia 1969 r. w 23 % [...].

Powyższy opis ukazuje z jakimi niedoborami oraz narastającymi opóźnieniami musieli zmagać się budowniczcy nowego osiedla mieszkaniowego. Zaległości powstałe podczas prac przygotowawczych rzutują w sposób jednostajny na kolejne etapy ogólnie pojętego przedsięwzięcia.

W odróżnieniu od realizacji obiektów usługowych, program wykonania robót niekubaturowych wyprzedzał niektóre zadania, np. montaż uzbrojenia sieciowego. W wolniejszym tempie postępowały prace związane z zazielenianiem czy też porządkowe, które realizowano w formie czynu społecznego. W roku 1969 wykonano następujące etapy<sup>147</sup>:

[...] A-1 regulacja terenu – droga dojazdowa oraz częściowo mała architektura;  
 A-2 regulacja terenu oraz częściowo mała architektura;  
 A-3 mała architektura oraz w czynie społecznym mieszkańców – zieleńce, za wyjątkiem terenu przylegającego do budynku jedenastokondygnacyjnego;  
 C-3 usunięcie ziemi roślinnej, dokończenie sieci kanalizacji sanitarnej, deszczowej i wodociągowej, drogi prowizoryczne, linie kablowe;  
 C-4 usunięcie ziemi roślinnej, dokończenie sieci kanalizacyjnej, sanitarnej i deszczowej, częściowo drogi prowizoryczne;  
 C-6 rozpoczęto budowę sieci kanalizacyjnej (w czwartym kwartale)[...].

Lp.	Rodzaj urządzenia	Jednostka miary	Stan na koniec 1969 r.		Stan na koniec 1970 r.	
			Zakres zrealizowany	Według normatywu powinno być	Zakres zabezpieczony	Według normatywu powinno być
1	Handel	m <sup>2</sup>	600	2227	2654	3247
2	Gastronomia	m <sup>2</sup>	294	393	405	573
3	Usługi	m <sup>2</sup>	-	1965	890	2865
4	Przychodnie lekarskie	sztuk	-	1	1	1
5	Szkoły podstawowe	m <sup>2</sup>	2	2	3	3
6	Przedszkola	m <sup>2</sup>	2	3	2	4
7	Żłobki	m <sup>2</sup>	1	1	1	2

Tab. 29 Stan sieci podstawowych urządzeń socjalno-usługowych w latach 1969-1970, źródło: „Kroniki Miasta Poznania”

<sup>146</sup> Ibidem, s. 197

<sup>147</sup> Ibidem, s. 197

## 4.5 Zakres prac zrealizowany w 1970 roku

Wraz z rozpoczęciem roku 1970 zakończono pierwszy etap inwestycji, tj. plan pięcioletni, który zakładał pełne uruchomienie placu budowy wraz z zapewnieniem niezbędnego zaplecza. Mając na uwadze wstępne problemy, związane np. z formami produkcyjnymi, dotychczasowy bilans wypadł korzystnie. W pełni zrealizowano 16 441 izb, tj. 5329 mieszkań dla 19 000 mieszkańców. Pod koniec kwietnia 1970 roku Prezydium Rady Narodowej m. Poznania przyjęło ostateczne nazewnictwo dla nowych osiedli realizowanych w ramach zespołu „C”.

### 4.5.1. Inwestycje komunalne

W omawianym roku nie dokonano żadnych miejskich inwestycji wodociągowych, natomiast w sposób znaczny powiększono zasoby sieci kanalizacyjnej – m. in. sfinalizowano prace nad przedłużeniem kanału deszczowego „Obrzyca” oraz budową kolektora „G”. W aspekcie infrastruktury drogowej, w 1970 kontynuowano konstrukcję nowej przeprawy przez rzekę Wartę. Montaż konstrukcji jezdni oraz wznoszenie korpusów filarów były już na zaawansowanym etapie. W ramach prac budowlanych związanych z magistralą ciepłowniczą zespół „Hydrobudowa 7” zakończył instalację niezbędnych odgałęzień na obszarze Dolnego Tarasu.

### 4.5.2. Inwestycje Zakładów Energetycznych Poznań-Miasto

Program inwestycyjny zakładał kontynuację prac w zakresie zwiększenia mocy elektrociepłowni Grabary, w tym dalszy montaż niezbędnych urządzeń. Obszar uzbrojenia w sieć energetyczną przewidywał budowę kolejnych 6 trafostacji i linii średniego napięcia. Dodatkowo w 1970 roku rozpoczęto konstrukcję stacji rozdzielczej przewidzianej do obsługi Górnego Tarasu.

### 4.5.3. Inwestycje Wielkopolskich Okręgowych Zakładów Gazownictwa

Z uwagi na opóźnienia w montażu nowych budynków, poziom zaopatrzenia w gaz lokali mieszkalnych położonych wzdłuż ulicy Zamenhofa był wystarczający, stąd harmonogram nie przewidywał nowych przedsięwzięć związanych z powiększeniem zewnętrznej sieci gazowej.



Ryc. 107 Plac budowy Dolnego Tarasu Rataj, źródło: Cyfrowe Repozytorium Lokalne Poznań – CYRYL



Ryc. 108 Budowa jednostki mieszkalnej zlokalizowanej na terenie osiedla Piastowskiego, źródło: Cyfrowe Repozytorium Lokalne Poznań – CYRYL

#### 4.5.4. Inwestycje Dyrekcji Okręgowej Poczty i Telegrafów

Wraz z ukończeniem tzw. prac kubaturowych, w blokach oddanych do użytku (m. in. nr 53, położonym w zespole A-3) przewidziano montaż przyłącza kablowego. Oprócz tego zaplanowano dokończenie budowy magistrali i układów rozdzielczych w kompleksie A-1 na osiedlu Piastowskim oraz fragmentarycznie na zachodzie osiedla Jagiellońskiego. W jego wschodniej części zaawansowanie w tym zakresie wynosiło ok. 20%.

#### 4.5.5. Wytwórnia prefabrykatów wielkowymiarowych Poznańskiego Przedsiębiorstwa Budowlanego nr 2

W 1970 roku możliwości wytwórcze zakładu wyniosły ok. 47 538 m<sup>3</sup> prefabrykatów. Wielkość produkcji w określonym czasie definiuje także liczba zatrudnionych pracowników, równa 207 osobom. Tymczasową fabrykę cechował wysoki stopień zautomatyzowania, dzięki czemu założenia montażowe 6000 izb rocznie traktować można było jako realne. W celu zwiększenia wydajności, proces fabrykowania stale udoskonalano<sup>148</sup>:

*[...] uruchomiono nową spawarkę osiemnastopunktową z mechanicznym przesuwem siatek zbrojenia; zmodernizowano formy do produkcji biegów schodowych, nadproży oraz elementów wentylacyjnych [...].*

Innowacyjnym zjawiskiem było wyposażenie zakładu w nowoczesne laboratorium analityczne, umożliwiające kontrolę produktów oraz dalszą pracę nad poprawianiem ich jakości.

#### 4.5.6. Inwestycje Budownictwa Mieszkaniowego

W 1970 roku rozwiązano problem barier uniemożliwiających uzbrojenie obszaru przyszłych osiedli – całkowicie rozebrano bocznice kolejową położoną na osiedlu Rzeczypospolitej. Wykonawcy przekazano teren pod budowę osiedla Manifestu Lipcowego oraz fragment przyszłego osiedla Bohaterów II Wojny Światowej, którego wstępny projekt zatwierdzono w uchwale Prezydium Rady Narodowej m. Poznania 16 stycznia 1970 roku<sup>149</sup>.

Kolejnym elementem postępu w zasadniczych pracach projektowych była realizacja założeń techniczno-ekonomicznych dla osiedli Oświecenia oraz Powstań Narodowych, których budowę planowano rozpocząć w 1972 roku. W 1970 roku rozpoczęto także czynności związane

---

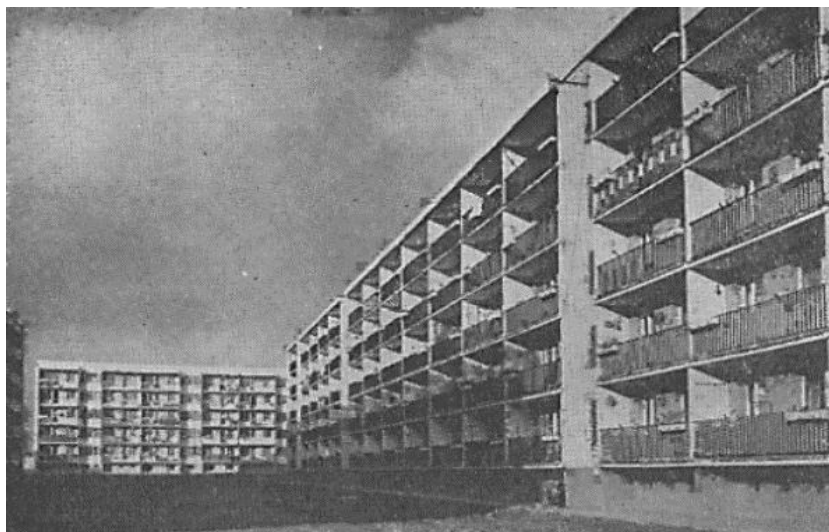
<sup>148</sup> Wieczorkiewicz S., (1973), *Kronika budowy nowej dzielnicy mieszkaniowej „Rataje” w latach 1970-71*, „Kroniki Miasta Poznania”, nr II, s. 112-128

<sup>149</sup> Ibidem, s. 114

z planem szczegółowym Górnego Tarasu Rataj, co było następstwem przeprowadzonego wcześniej konkursu.

Plan inwestycyjny przyjęty w omawianym roku zakładał montaż 5231 izb, co stanowiło znaczny wzrost w stosunku do wyniku w roku poprzednim. Niemniej jednak faktycznie oddano do użytku 823 izby mniej [Tab. 30] <sup>150</sup>:

*[...] Na dzień 1 stycznia 1970 r. tylko jeden budynek zaawansowany był w stanie zamkniętym, jeden w 35%, a w pozostałych siedemnastu budynkach (w tym również obiekty wykonywane w cyklu trzyletnim) zaawansowanie znajdowało się w stanie zerowym. Problem zapewnienia odpowiedniego zapasu obiektów w stanie surowym zamkniętym (nawet kosztem częściowego ograniczenia w jednym roku liczby budynków oddawanych do użytku), uwzględniony został w 1970 i w wyniku pomyślnego przebiegu realizacji tych założeń – został rozwiązany [...].*

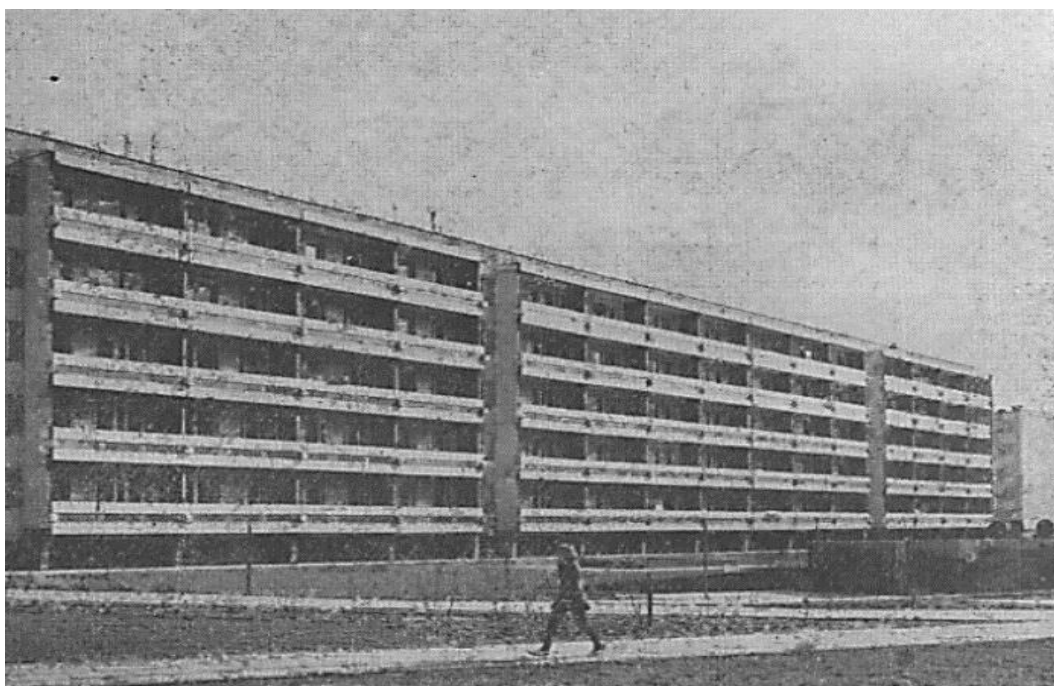


Ryc. 109 Jednostki mieszkaniowe nr 25 i 27, położone na osiedlu Rzeczypospolitej, źródło: „Kroniki Miasta Poznania”

Lp.	Kategoria mieszkania	Liczba mieszkań	Procent
1	M-1	14	0,9
2	M-2	210	12,9
3	M-3	576	35,4
4	M-4	606	37,4
5	M-5	155	9,5
6	M-6	65	4,0
	<b>Razem:</b>	<b>1626</b>	<b>100,0</b>

Tab. 30 Struktura mieszkań oddanych do użytku w 1970 roku, źródło: „Kroniki Miasta Poznania”

<sup>150</sup> Ibidem, s. 114



Ryc. 110 Jednostka mieszkaniowa nr 10 położona na osiedlu Jagiellońskim, źródło: „Kroniki Miasta Poznania”

Jeśli chodzi o powiększenie zasobów nowymi obiektami kubaturowymi, podkreślić należy, że odnotowano wzrost nie tylko zespołów mieszkalnych, ale także i usługowych o metrażu przekraczającym 8000 m<sup>2</sup>. W porównaniu do roku poprzedniego, w roku 1970 osiągnięto znaczący przyrost tych jednostek<sup>151</sup>:

*[...] W 1970 roku zgodnie z założeniami planu oddano do użytku czternaście budynków mieszkalnych, które wraz z jednym mieszkaniem wykonanym w budynku szkoły podstawowej zawierają 1626 mieszkań (5239 izb) o łącznej powierzchni użytkowej 73 849 m<sup>2</sup> [...] Program zakładał oddanie w 1970 r. łącznie 8041 m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej podstawowych obiektów socjalno-usługowych. Zbudowano obiekty o powierzchni 7795 m<sup>2</sup>, co stanowiło 96,9% założonego programu. Nie ukończono budowy klubu osiedlowego (pawilon nr 57) w zespole mieszkaniowym A-3 na Osiedlu Piastowskim [...] Przekazane do użytku obiekty: siedem lokali handlowych – 2091 m<sup>2</sup>, sześć lokali usługowych – 883 m<sup>2</sup>, lokal gastronomiczny – 111 m<sup>2</sup>, agencja pocztowa – 107 m<sup>2</sup>, cztery sale zainteresowań, świetlice i inne urządzenia – 238 m<sup>2</sup>, przychodnia lekarska – 708 m<sup>2</sup>, apteka – 387 m<sup>2</sup>, szkoła podstawowa – 3270 m<sup>2</sup> [...].*

Omawiany rok cechują korzystne wyniki – założenia zostały znacznie przekroczone. Wyróżnić należy przede wszystkim średni zasób stanów surowych, którego liczba była blisko dwukrotnie wyższa od rezultatu osiągniętego w roku poprzednim. Wytyczne powiększono o prawie 1400 izb wykonanych w ramach zespołu mieszkaniowego zlokalizowanego na osiedlu

<sup>151</sup> Ibidem, s. 115



Rzeczypospolitej<sup>152</sup>. Wyniki te pozwoliły wykonać plany na kolejny rok w sposób systematyczny.

Lp.	Rodzaj urządzenia	Jednostka miary	Stan na dzień 31 XIII 1970 r.			Procent zaspokojenia potrzeb	
			zakres zrealizowany	Powinno być wg normatywu:			
				dolna granica	górną granicą		
1	Handel	m <sup>2</sup>	2691	2483	3274	108,4	82,2
2	Gastronomia	m <sup>2</sup>	405	382	573	106,0	70,7
3	Usługi	m <sup>2</sup>	883	1910	2865	46,2	30,8
4	Przychodnie lekarskie	liczba	1	1		100,0	
5	Apteki	liczba	1	1		100,0	
6	Szkoły podstawowe	liczba	3	3		100,0	
7	Przedszkola	liczba	2	4		50,0	
8	Żłobki	liczba	1	2		50,0	

Tab. 31 Podstawowe urządzenia socjalno-bytowe w 1970 roku, źródło: „Kroniki Miasta Poznania”

W roku 1970 kontynuowano prace nad urządzeniami i obiektami usługowymi [Tab. 31]. Front robót został nieco ograniczony z uwagi na braki mocy przerobowej generalnego wykonawcy. Rozpoczęto wznoszenie Szkoły Podstawowej nr 49, usytuowanej na osiedlu Rzeczypospolitej. Budynek ten cechowała pełna prefabrykacja, której montaż odbywał się na bazie nowego projektu zamiennego. Projekt wyróżniał się zwiększonymi walorami funkcjonalnymi w stosunku do obiektów szkolnych wznoszonych w kompleksie osiedla Piastowskiego w latach 1967-1969.

Jeśli chodzi o roboty niekubaturowe, w ramach czynu społecznego dokończono montaż obiektów małej architektury w obszarach A-1 oraz A-2 oraz przeprowadzono zazielenianie struktury. W rejonie części A osiedla Jagiellońskiego zrealizowano podobny zakres prac jak w przypadku zespołów A-1 oraz A-2, natomiast w części B elementy małej architektury wykonano jedynie częściowo. Takie same działania udało się zrealizować na terenie osiedla Rzeczypospolitej. Obszary osiedli Bohaterów II Wojny Światowej oraz Manifestu Lipcowego poddawane były pracom związanym z budową sieci zewnętrznych: kanalizacyjnych, wodociągowych, deszczowych oraz gazowych.

<sup>152</sup> Ibidem, s. 117

## **4.6 Zakres prac zrealizowany w 1971 roku**

### **4.6.1. Inwestycje komunalne**

Harmonogram nie przewidywał w 1971 roku powiększania zasobów sieci wodociągowej osiedla. Program inwestycyjny uwzględniał kontynuowanie budowy kolektora sanitarnego „G” oraz rozpoczęcie kolektora deszczowego „Piaśnica”, realizowanego przez zespół „Hydrobudowa 9”.

Jeśli chodzi o infrastrukturę kołową, zaplanowane założenia uwzględniały zakończenie prac nad korpusami mostu w ramach nowej przeprawy przez Wartę, z jednoczesnym montażem konstrukcji jezdni oraz wykonaniem niezbędnych przepustów dla kolektorów. Podjęto również inicjatywę budowy magistrali ciepłowniczej, zasilającej przyszłe jednostki mieszkalne realizowane w ramach Górnego Tarasu.

### **4.6.2. Inwestycje Zakładów Energetycznych Poznań-Miasto**

Na rok 1971 przewidywano zakończenie prac związanych z adaptacją elektrowni Grabary na elektrociepłownię. Przedsięwzięcie to zostało w pełni wykonane. W „Kronikach Miasta Poznania” napisano, że finalną moc grzewczą zakładu oszacowano na poziom 120 G/cal, który osiągnięto w sezonie 1971/72.

### **4.6.3. Inwestycje Wielkopolskich Okręgowych Zakładów Gazownictwa**

Harmonogram przyjęty na rok 1971 przewidywał rozbudowę rozdzielczej stacji gazowej. Zaplanowano także doprowadzenie gazociągu do ul. Wioślarskiej i kontynuowanie go w kolejnych kierunkach.

### **4.6.4. Inwestycje Dyrekcji Okręgowej Poczty i Telegrafów**

Jeśli chodzi o instalacje telekomunikacyjne, w analizowanym okresie uwzględniono montaż sieci magistrali w ramach osiedla Rzeczypospolitej oraz budowę przyłączy do gotowych budynków mieszkalnych, położonych we wschodniej części osiedla Jagiellońskiego.

### **4.6.5. Wytwórnia prefabrykatów wielkowymiarowych Poznańskiego Przedsiębiorstwa Budowlanego nr 2**

„Kroniki Miasta Poznania” podają, że w 1971 zakład osiągnął możliwości produkcyjne na poziomie 48 360 m<sup>3</sup>, czego efektem był wzrost wydajności przy jednoczesnym usprawnieniu procesu technologicznego<sup>153</sup>:

[...] *Do tych ostatnich zaliczyć należy głównie usprawnienia w zakresie doskonalenia form do produkcji prefabrykatów dachowych, zastosowanie specjalnych stojaków do magazynowania biegów schodowych na składowisku oraz rozbudowa stanowisk dla elementów keramzytowo-betonowych [...].*

Praca wytwórni w 1971 roku przebiegała bez zakłóceń, a przedsiębiorstwo w pełni realizowało zapotrzebowanie na elementy prefabrykowane.

#### 4.6.6. Inwestycje Budownictwa Mieszkaniowego

Na przełomie II i III kwartału wykonawcy przekazano plac pod osiedle Bohaterów II Wojny Światowej. Do podstawowych zadań zespołu projektowego, w ramach tworzonej równoległe z budową dokumentacji, należało opracowanie planów terenowo-prawnych dla osiedli Oświecenia oraz Powstań Narodowych. Niestety, mimo trwających od kilku lat działań, nie udało się zaadaptować projektu typu „Stolica”. Dopiero pod koniec roku podjęto decyzję o ponownym wdrożeniu planu opartego o system „W-70”<sup>154</sup>, dedykowanego dla jednostek szesnastokondygnacyjnych. Pozostałe prace projektowe ukierunkowano w zakresie budowy: Przedszkola nr 48 (osiedle Jagiellońskie), pawilonu handlowego nr 54 i przychodni lekarskiej nr 55 (osiedle Rzeczypospolitej) oraz Szkoły Podstawowej nr 38 (osiedle Manifestu Lipcowego). Dodatkowo, zespół przystąpił do opracowywania dokumentacji projektowo-kosztorysowej dla osiedli Oświecenia i Powstań Narodowych. Założenia techniczno-ekonomiczne zostały przyjęte Uchwałą Prezydium Rady Narodowej m. Poznania w dniu 30 lipca 1971 roku<sup>155</sup>.

Lp.	Nazwa osiedla	Procent udziału w zakresie		
		nakładów finansowych na roboty budowlano-montażowe	izb oddanych do użytku	izb stanu surowego
1	Piastowskie	25,5	15,3	12,9
2	Jagiellońskie	11,0	26,3	-
3	Rzeczypospolitej	38,5	48,1	24,7
4	Bohaterów II Wojny Światowej	5,7	-	17,6
5	Manifestu Lipcowego	19,3	10,3	44,8

Tab. 32 Wielkość zadań planowanych na poszczególnych osiedlach według planu na rok 1971, źródło: „Kroniki Miasta Poznania”

<sup>153</sup> Ibidem, s. 123

<sup>154</sup> Ibidem, s. 123

<sup>155</sup> Ibidem, s. 123

Założenia prac budowlanych przewidywały w 1971 roku oddanie do użytku 5485 izb mieszkalnych oraz zbudowanie 6489 izb w stanie surowym [Tab. 32]<sup>156</sup>. W wyniku poprawy możliwości produkcyjnych zakładu prefabrykacji nastąpił wyraźny progres w oddawaniu do użytku poszczególnych lokali [Tab. 33, 35]<sup>157</sup>:

[...] W 1971 roku na planowanych osiemnaście oddano w sumie do użytku osiemnaście budynków mieszkalnych, które razem z jednym mieszkaniem w budynku Szkoły Podstawowej nr 49 składały się z 1681 mieszkań (5925 izb) o łącznej powierzchni 80 442 m<sup>2</sup>. Stanowi to 108% planu – w izbach i 108,1 % licząc w m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej mieszkań. Ponadto oddany został do użytku w ramach patronatu Związku Młodzieży Socjalistycznej budynek nr 16 na osiedlu Manifestu Lipcowego, posiadający 135 mieszkań (436 izby) o łącznej powierzchni 6144 m<sup>2</sup> [...].

Lp.	Kwartał	Liczba oddanych do użytku izb	Procent wykonanego planu rocznego
1	I	1320	24,0
2	II	1485	27,1
3	III	1364	24,9
4	IV	1756	32,0
	<b>Razem:</b>	<b>5925</b>	<b>108,0</b>

Tab. 33 Rytmika wykonania izb gotowych do użytku w 1971 roku, źródło: „Kroniki Miasta Poznania”



Ryc. 111 Widok na Osiedle Rzeczypospolitej od strony ulicy Zamenhofska, źródło: „Kroniki Miasta Poznania”

<sup>156</sup> Ibidem, s. 123

<sup>157</sup> Ibidem, s. 124

W zakresie budynków usługowych również odnotowano trend wzrostowy [Tab. 34]. Poziom zaawansowania prac wyniósł 123,6%<sup>158</sup>. Do głównych osiągnięć należało m. in. oddanie przed terminem pawilonu handlowego nr 33 w zespole mieszkaniowym A-2 (osiedle Piastowskie). Pozostałą strukturę gotowych obiektów tworzyły<sup>159</sup>: trzy lokale handlowe (1056 m<sup>2</sup>), cztery usługowe (407 m<sup>2</sup>), klub osiedlowy (354 m<sup>2</sup>), szkoła podstawowa (3380 m<sup>2</sup>) i inne.

Lp.	Rodzaj urządzenia	Jednostka miary	Stan na dzień 31 XIII 1971 r.			Procent zaspokojenia potrzeb	
			Zakres zrealizowany	Powinno być według normatywu:			
				dolna granica	górną granicą		
1	Handel	m <sup>2</sup>	3747	3289	4301	113,9	87,1
2	Gastronomia	m <sup>2</sup>	405	506	759	80,0	53,4
3	Usługi	m <sup>2</sup>	1290	2530	3794	51,0	34,0
4	Przychodnie lekarskie	liczba	1	1		100,0	
5	Apteki	liczba	1	1		100,0	
6	Szkoły podstawowe	liczba	4	3		100,0	
7	Przedszkola	liczba	2	4		40,0	
8	Żłobki	liczba	1	2		33,3	

Tab. 34 Podstawowe urządzenia socjalno-bytowe zrealizowane w 1971 roku, źródło: „Kroniki Miasta Poznania”

Analizując wyniki osiągnięte w 1971 roku, nie sposób nie wspomnieć o postępie w realizacji stanów surowych [Tab. 36]– przewidywano rozpoczęcie montażu 6489 izb<sup>160</sup>. Progres odnotowano również w zakresie urządzeń socjalno-usługowych. Harmonogram zakładał<sup>161</sup>:

[...] *Program budowy urządzeń socjalno-usługowych w stanie surowym na 1971 r. zakładał rozpoczęcie budowy żłobka, przedszkola i pięciu pawilonów handlowo-usługowych obejmujących: jedenaście lokali usługowych o powierzchni 2079 m<sup>2</sup>, pięć lokali handlowych o powierzchni 3467 m<sup>2</sup> oraz trzy lokale gastronomiczne o powierzchni 2302 m<sup>2</sup>. Został on w całości wykonany [...].*

<sup>158</sup> Ibidem, s. 125

<sup>159</sup> Ibidem, s. 125

<sup>160</sup> Ibidem, s. 126

<sup>161</sup> Ibidem, s. 126

Jak podają miejskie kroniki, do podstawowych osiągnięć w 1971 roku w zakresie prac niekubaturowych należały: budowa dróg i chodników na osiedlu Jagiellońskim oraz lokalnie w obrębie osiedla Rzeczypospolitej, a także zakończenie uzbrojenia terenu na osiedlach Manifestu Lipcowego oraz Bohaterów II Wojny Światowej.



Ryc. 112 Widok na Szkołę Podstawową nr 49 zlokalizowaną na osiedlu Rzeczypospolitej, źródło: „Kroniki Miasta Poznania”

Lp.	Kategoria mieszkania	Liczba mieszkań	Procent
1	M-1	11	0,7
2	M-2	140	8,3
3	M-3	459	27,3
4	M-4	786	46,8
5	M-5	120	7,1
6	M-6	165	9,8
	<b>Razem:</b>	<b>1681</b>	<b>100,0</b>

Tab. 35 Struktura mieszkań oddanych do użytku w 1971 roku, źródło: „Kroniki Miasta Poznania”

Lp.	Wyszczególnienie	Planowany zakres	Wykonano na dzień 31 XII 1971 r.
1	Liczba budynków	18	19
2	Liczba izb	6489	6857
3	Średnie zaawansowanie	28,8%	30,7%

Tab. 36 Program stanów surowych budownictwa mieszkaniowego i jego wykonanie w 1971 roku, źródło: „Kroniki Miasta Poznania”

## 4.7 Zakres prac zrealizowany w 1972 roku

### 4.7.1. Inwestycje komunalne

W 1972 roku rozpoczęto konstrukcję nowej magistrali wodociągowej, za którą odpowiedzialny był zespół „Hydrobudowa 9”. Jednocześnie zainicjowano powiększenie istniejącej sieci kanalizacyjnej poprzez budowę kolektora „G” i kontynuowano realizację kolektora deszczowego.

W sferze infrastruktury drogowej przewidziano modernizację ul. Zamenhofa, budowę Trasy Hetmańskiej na odcinku od ul. Dolna Wilda do ul. Starołęckiej oraz rozpoczęcie robót zmiennych związanych z powstaniem ul. Nowoostrowskiej, tj. trasy wylotowej z miasta w kierunku południowym. Aby powiększyć zasoby zewnętrznej infrastruktury osiedla, przygotowano dokumentację projektową budowy magistrali ciepłowniczej w okolicy Górnego Tarasu Rataj.

### 4.7.2. Inwestycje Zakładów Energetycznych Poznań-Miasto

Plan przewidywał realizację nowych stacji transformatorowych z jednoczesnym montażem linii średniego napięcia.

### 4.7.3. Inwestycje Wielkopolskich Okręgowych Zakładów Gazownictwa

W zakresie sieci gazowej, Wielkopolskie Okręgowe Zakłady Gazownictwa zbudowały nową stację redukcyjno-pomiarową gazu wraz z niezbędnymi przyłączami sieci do poszczególnych jednostek.

### 4.7.4. Wytwórnia prefabrykatów wielkowymiarowych Poznańskiego Przedsiębiorstwa Budowlanego nr 2

Wyniki osiągnięte w 1972 roku przez Poznańskie Przedsiębiorstwo Budowlane nr 2 świadczą jednoznacznie o sukcesie zakładu. W omawianym okresie wyprodukowano elementy

o łącznej kubaturze własnej równej 51 375 m<sup>3</sup><sup>162</sup>. Rezultaty udało się osiągnąć za pomocą poprawy wydajności pracy i wartości produkcji przy jednoczesnym obniżeniu liczby pracowników.

#### 4.7.5. Inwestycje Budownictwa Mieszkaniowego

W związku z problemami z przekazywaniem wykonawcy placu budowy, zmianie musiały ulec granice osiedla Oświecenia oraz pojedynczego bloku jedenastokondygnacyjnego. Opóźnienia były efektem przede wszystkim komplikacji prawnych. W ich wyniku pojawiły się liczne trudności związane z wykupem działek pod budowę nowych jednostek mieszkalnych. Plan zakładał realizację 6091 izb<sup>163</sup> w 1972 roku [Tab. 37, 38]. Niepodważalnym sukcesem tego okresu była liczba oddanych lokali w stanie surowym, których przekazanie do użytku zaplanowano na rok następny.

Prace realizacyjne powiększyły zasoby struktury usługowej w nowej dzielnicy Poznania o kolejne obiekty [Tab. 39]<sup>164</sup>:

[...] Rok 1972 przyniósł mieszkańcom „Rataj” kolejne obiekty socjalno-usługowe. Zgodnie z planem wykonano 3588 m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej, dziesięć nowych placówek handlowo-usługowych oraz jeden żłobek (w Osiedlu Piastowskim) i przedszkole dla stu dwudziestu dzieci (w Osiedlu Jagiellońskim) [...].

Z uwagi na opóźnienie w przekazywaniu wykonawcy terenów pod budowę, w ramach robót niekubaturowych rozpoczęto uzbrojenia pozostałych obszarów, głównie na osiedlach Oświecenia i Powstań Narodowych. Tym samym podjęto próby nadrobienia zaległości. Oprócz tego zaadaptowano tereny zielone [Tab. 40] oraz kontynuowano prace brukarsko-drogowe, głównie w zespole osiedla Jagiellońskiego.

Kategoria mieszkania	Liczba mieszkań	Procent
M-1	4	0,2
M-2	50	3,0
M-3	346	21,0
M-4	1025	61,6
M-5	45	2,2
M-6	205	12,0
<b>Razem</b>	<b>1675</b>	<b>100,0</b>

Tab. 37 Struktura oddawanych mieszkań w roku 1972, źródło: „Kroniki Miasta Poznania”

<sup>162</sup> Butowski B., *Kronika budowy nowej dzielnicy mieszkaniowej „Rataje”*. Rok 1972, „Kroniki Miasta Poznania”, nr II, s. 114-118

<sup>163</sup> Ibidem, s. 115

<sup>164</sup> Ibidem, s. 115



Kwartał	Liczba oddanych do użytku izb	Procent wykonania planu rocznego
I	1365	24,5
II	1861	32,0
III	1335	24,0
IV	1530	26,0
<b>Razem</b>	<b>6091</b>	<b>106,5</b>

Tab. 38 Rytmika oddawania izb w roku 1972, źródło: „Kroniki Miasta Poznania”

Lp.	Rodzaj usługi	Liczba lokali	Uzyskane efekty	Stopień zaspokojenia potrzeb		
				Górny normatyw	Wykonanie normatywu w 1972	%
1	2	3	4	5	6	7
1	Handel detaliczny i gastronomiczny	48	7323 m <sup>2</sup> Pu	220 m <sup>2</sup> 1000 M	223 m <sup>2</sup> 1000 M	101,3
2	Usługi rzemieślnicze	20	2568 m <sup>2</sup>	150 m <sup>2</sup> 1000 M	78 m <sup>2</sup> 1000 M	52,0
3	Przychodnie	1	708 m <sup>2</sup>	106 m <sup>2</sup> 1000 M	22 m <sup>2</sup> 1000 M	11,3
4	Apteki	1	357 m <sup>2</sup>	400 m <sup>2</sup> 8000 M	94 m <sup>2</sup> 8000 M	23,5
5	Szkoły podstawowe	4	3840 miejsc	960 miejsc 8000 M	936 miejsc 8000 M	97,6
6	Przedszkola	4	510 miejsc	240 miejsc 8000 M	124 miejsca 8000 M	51,7
7	Żłobki	5	200 miejsc	80 miejsc 8000 M	48,7 miejsc 8000 M	60,8

8	Urzędy pocztowo-telefoniczne	3	107 m <sup>2</sup>	157 m <sup>2</sup> 10 000 M	33 m <sup>2</sup> 10 000 M	21,0
9	Filie Powszechnej Kasy Oszczędnościowej	1	15 m <sup>2</sup>			
10	Podstacje pogotowia ratunkowego	1	90 m <sup>2</sup>			
11	Targowiska na C-3B	1	1000 m <sup>2</sup>			
12	Szalety publiczne	1	72 m <sup>2</sup>			

Tab. 39 Budownictwo towarzyszące w roku 1972 (stan na 31 XII 1972), źródło: „Kroniki Miasta Poznania”



Ryc. 113 Widok na plac budowy – osiedle Jagiellońskie, źródło: Cyfrowe Repozytorium Lokalne Poznań – CYRYL



Ryc. 114 Widok na plac budowy – osiedle Piastowskie, źródło: Cyfrowe Repozytorium Lokalne Poznań – CYRYL

Wyszczególnienie	Plan	Wykonanie	Procent
Inwestycje	2433	2497	102,6
Konserwacja	840	1647	196,1
Produkcja roślinna	744	905	121,6
<b>Razem</b>	<b>4017</b>	<b>5049</b>	<b>125,7</b>

Tab. 40 Osiągnięcia zakładu zieleni w roku 1971 (w tysiącach złotych), źródło: „Kroniki Miasta Poznania”

## 4.8 Zakres prac zrealizowany w 1973 roku

### 4.8.1. Inwestycje komunalne

W roku 1973 kontynuowano prace związane z powiększeniem zasobów sieci wodociągowej i kanalizacyjnej. Natomiast analizując infrastrukturę komunikacyjną, należy podkreślić, że omawiany rok był kluczowy dla tych inwestycji. Zwiększenie wydajności pracy przyczyniło się do szybszego oddania do użytku tzw. Trasy Hetmańskiej (tramwajowej i drogowej). Do pozostałych sukcesów zespołów budowlanych można zaliczyć m. in. drogę łączącą Dolny i Górny Taras Rataj, kolejny odcinek trasy Nowoostrowskiej oraz montaż następnej magistrali ciepłowniczej.

#### 4.8.2. Inwestycje Zakładów Energetycznych Poznań-Miasto

Plan na 1973 rok zakładał montaż sieci podziemnej ośrodka „D” Górnego Tarasu Rataj. Prace wykonano zgodnie z przyjętym harmonogramem, jednak z uwagi na opóźnienia w budowie jednostek mieszkalnych Górnego Tarasu nie rozpoczęto instalacji stacji transformatorowych.

#### 4.8.3. Inwestycje Wielkopolskich Okręgowych Zakładów Gazownictwa

W wyniku potrzeby aktualizacji koncepcji prac gazyfikacyjnych Górnego Tarasu, w roku 1973 zrealizowano jedynie montaż gazociągu niskoprężnego w budynku położonym w kompleksie „D”.

#### 4.8.4. Inwestycje Dyrekcji Okręgowej Pocht i Telegrafów

Pogłębiające się opóźnienie w budowie Górnego Tarasu wpłynęło na Poznańskie Przedsiębiorstwo Robót Telekomunikacyjnych, które w omawianym okresie nie zrealizowało żadnych prac przyłączeniowych. Jednostki mieszkalne położone w obrębie osiedli Piastowskiego, Jagiellońskiego oraz Rzeczypospolitej były w 1973 roku w pełni podłączone do sieci telefonicznej.

#### 4.8.5. Wytwórnia prefabrykatów wielkowymiarowych Poznańskiego Przedsiębiorstwa Budowlanego nr 2

W 1973 roku wyniki produkcyjne osiągnięte przez zakład prefabrykacji ulegały stopniowej poprawie. Dzięki temu zredukowano stan zatrudnienia. Oprócz tego przewidziano wytworzenie około 50 000 m<sup>3</sup> elementów betonowych, z czego plan zrealizowano w 92%, tj. wykonano 46 046 m<sup>3</sup> wyrobów<sup>165</sup>. Poprawę jakości prefabrykatów planowano osiągnąć za pomocą nowego typu form bateryjnych, służących do produkcji konstrukcji szybowych. Jednak w związku z brakami magazynowymi oraz opóźnieniami w realizacji Górnego Tarasu możliwości produkcyjne zakładu zostały wyhamowane.

#### 4.8.6. Inwestycje Budownictwa Mieszkaniowego

Opóźnienia związane z realizacją jednostki „D” w ramach Górnego Tarasu Rataj wciąż trwały. Wiązały się z trudnościami w wykwaterowaniu ówczesnych mieszkańców oraz pracami

---

<sup>165</sup> Talarczyk L., (1977), *Kronika budowy Nowej Dzielnicy Mieszkaniowej „Rataje”*. Rok 1973, „Kroniki Miasta Poznania”, nr IV, s. 110-119

rozbiórkowymi zlokalizowanych tam obiektów budowlanych. Z drugiej strony, biuro projektowe odnotowało spore osiągnięcia<sup>166</sup>:

*[...] W 1793 roku prace projektowe Pracowni Ratajskiej Biura Projektowo-Badawczego Budownictwa Ogólnego „Miastoprojekt” skoncentrowane były nad zapewnieniem dokumentacji dla zadań bieżących, a w szczególności dla budowy: pawilonu klubowego na Osiedlu Piastowskim; dwóch przedszkoli, apteki i żłobka na Osiedlu Rzeczypospolitej; Przedszkola Nr 35, dodatkowej Sali gimnastycznej dla Szkoły Podstawowej Nr 38 na Osiedlu Manifestu Lipcowego; budynków Nr 5A, 17A, 14/17 na Osiedlu Oświecenia w związku ze zmianą planu zagospodarowania terenu; budynku nr 8A na Osiedlu Jagiellońskim; budynku nr 43 (szesnastokondygnacyjnego) na Osiedlu Piastowskim; segmentów budynków pięcio- i jedenastokondygnacyjnych na jednostce „D” (Górny Taras); budynków nr 10 i 11 na tej jednostce [...].*

Dodatkowo pracowni powierzono aktualizację planów zagospodarowania północnego obszaru Górnego Tarasu wraz z parkiem nad rzeką Wartą. W ramach prac projektowych wyznaczono także cele przyszłościowe, do których należały<sup>167</sup>:

- projekt techniczny Liceum nr 51 na osiedlu Rzeczypospolitej,
- projekt techniczny garaży wielopoziomowych na osiedlu Manifestu Lipcowego,
- założenia techniczno-ekonomiczne dla jednostki „C” w ramach Górnego Tarasu,
- projekt szkoły środowiskowej, położonej w obrębie „C”.



Ryc. 115 Widok na plac budowy – osiedle Jagiellońskie, źródło: Cyfrowe Repozytorium Lokalne Poznań – CYRYL

<sup>166</sup> Ibidem, s. 112

<sup>167</sup> Ibidem, s. 112



Ryc. 116 Widok na plac budowy – osiedle Piastowskie, źródło: Cyfrowe Repozytorium Lokalne Poznań – CYRYL

Rok 1973 należał do najbardziej pomyślnych w dotychczasowym okresie budowy nowej dzielnicy mieszkaniowej „Rataje”. Uzyskano najwyższe wskaźniki stanów surowych oraz izb oddanych do użytku, przy jednoczesnym usystematyzowaniu rytmiki przekazywania [Tab. 43] obiektów nowym mieszkańcom [Tab. 41, 42, 44]. Jak podają „Kroniki Miasta Poznania”, w analizowanym roku zamierzano oddać do użytku 6312 izb mieszkalnych, a także rozpocząć kolejne budowy z 9555 pomieszczeniami. Prace zintensyfikowano w obszarze osiedli Powstań Narodowych, Oświecenia oraz Bohaterów II Wojny Światowej. Efekty zobrazować można następująco<sup>168</sup>:

*[...] W 1973 r. planowano i oddano do użytku dziewiętnaście budynków mieszkalnych pięciokondygnacyjnych oraz trzy segmenty budynku jedenastokondygnacyjnego. Różnica między planem a wykonaniem (0,1%) dotyczy dwóch mieszkań: w Przedszkolu Nr 48 na Osiedlu Jagiellońskim i w Szkole Podstawowej Nr 38 na Osiedlu Manifestu Lipcowego [...].*

Również w zakresie budownictwa socjalno-usługowego odnotowano wyraźny postęp. Jak podają kroniki, zaplanowano oddanie do użytku 7867 m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej, a finalnie przekazano 11 070 m<sup>2</sup>, co stanowi 140,7% normy. Powiększoną strukturę stanowiły<sup>169</sup>:

*[...] Na oddaną do użytku powierzchnię składały się: kawiarnia i restauracja (nr 36) na Osiedlu Piastowskim; Szkoła Podstawowa Nr 38 i warsztaty remontowo-konserwacyjne na Osiedlu Manifestu Lipcowego; sale zainteresowań i trafostacje oraz dwa obiekty*

<sup>168</sup> Ibidem, s. 113

<sup>169</sup> Ibidem, s. 113-114

*ponadplanowe: Przychodnia Lekarska Nr 55 i pawilon handlowy nr 54 na Osiedlu Rzeczypospolitej [...].*

Mimo znacznego zwiększenia potencjału usługowego, brakowało jednak obiektów o charakterze rzemieślniczym i punktów służby zdrowia.

#### 4.8.7. Stany surowe w budownictwie mieszkaniowym i socjalno-usługowym

Jeśli chodzi o stany surowe, przewidywano rozpoczęcie budowy szesnastu budynków pięciokondygnacyjnych, dwóch obiektów szesnastokondygnacyjnych oraz piętnastu segmentów jedenastokondygnacyjnych o łącznej liczbie izb równej 9555. Dane te, podane przez „Kroniki Miasta Poznania”, przedstawiono w szczegółowych zestawieniach tabelarycznych.

Realizacja założeń nie przynosiła znacznych trudności jeśli chodzi o obiekty pięciokondygnacyjne. Zaobserwowano natomiast niewielkie problemy –powiązane z realizacją stanów zerowych– podczas montażu jednostek jedenastokondygnacyjnych. Opóźnienia wynikały także ze zmian projektowych, które dotyczyły głównie budynków szesnastokondygnacyjnych.

Analizując zaawansowanie prac stanów surowych, wyodrębnić także należy postępy w realizacji obiektów socjalno-usługowych. Założenia przewidywały rozpoczęcie konstrukcji czterech pawilonów handlowo-usługowych, dwóch przedszkoli, żłobka, przychodni, apteki i pawilonu administracyjnego (którego budowa nie doszła do skutku)<sup>170</sup>. W wyniku zobowiązań podjętych przez zespoły budowlane udało się oddać do użytku w grudniu 1973 roku pawilon handlowy nr 54 oraz przychodnię lekarską nr 55 (osiedle Rzeczypospolitej). Dodatkowo rozpoczęto wznoszenie dwóch przedszkoli. Najniższy stopień zaawansowania prac dostrzec można było w robotach niekubaturowych.

Nazwa osiedla	Nakłady finansowe na roboty budowlano-montażowe	Izb oddanych do użytku	Izb zbudowanych w stanie surowym
Piastowskie	5,1	-	4,6
Oświecienia	30,9	29,9	43,8
Powstań Narodowych	17,0	5,0	40,6
Jagiellońskie	5,2	-	4,5
Rzeczypospolitej	5,9	-	-
Bohaterów II Wojny Światowej	27,6	48,2	6,5
Manifestu Lipcowego	8,1	16,9	-
Lecha	0,2	-	-

Tab. 41 Wielkość zadań wykonanych w 1973 roku (w procentach), źródło: „Kroniki Miasta Poznania”

<sup>170</sup> Ibidem, s. 115

Rodzaj	Stan na dzień 31 XII 1972 r.		Przyrost w roku 1973		Stan na dzień 31 XII 1973r.	
	powierzchnia użytkowa	liczba lokali	powierzchnia użytkowa	liczba lokali	powierzchnia użytkowa	liczba lokali
1	2	3	4	5	6	7
<b>Razem usług</b>	<b>12 276</b>	<b>70</b>	<b>4 709</b>	<b>6</b>	<b>16 985</b>	<b>76</b>
Handel	6 777	45	1 283	1	8 060	46
Gastronomia	546	3	1 378	2	1 924	5
Usługi dla ludności	2 568	20	128	2	2 696	22
Kluby osiedlowe	729	2	-	-	729	2
Inne pomieszczenia usługowe (sale zainteresowań, świetlice, trafostacje, magazyny sprzętu terenowego)	1 656	-	1 328	-	2 984	-
Warsztaty osiedlowe	-	-	592	1	592	1
<b>Razem służba zdrowia, oświata i pozostałe</b>	<b>17 222</b>	<b>19</b>	<b>6 361</b>	<b>3</b>	<b>23 583</b>	<b>22</b>
Przychodnie	708	1	1 752	1	2 460	2
Apteki	387	1	-	-	387	1
Szkoły Podstawowe	10 021	4	3 717	1	13 738	5
Przedszkola	2 476	4	892	1	3 368	5
Żłobki	2 256	3	-	-	2 256	3
Urzędu pocztowo-telekomunikacyjne	107	1	-	-	107	1
Filie Powszechnej Kasy Oszczędności	15	1	-	-	15	1
Podstacja Pogotowia Ratunkowego	90	1	-	-	90	1
Targowiska	1 000	1	-	-	1 000	1
Szalety publiczne	72	1	-	-	72	1
Stacja redukcji gazu	90	1	-	-	90	1
<b>Ogółem:</b>	<b>29 498</b>	<b>89</b>	<b>11 070</b>	<b>9</b>	<b>40 568</b>	<b>98</b>

Tab. 42 Stan budownictwa towarzyszącego na dzień 31 XII 1973 roku, źródło: „Kroniki Miasta Poznania”





Ryc. 117 Widok na osiedle Powstań Narodowych, źródło: Cyfrowe Repozytorium Lokalne Poznań – CYRYL



Ryc. 118 Widok na osiedle Piastowskie, źródło: Cyfrowe Repozytorium Lokalne Poznań – CYRYL

Kwartał	Liczba oddanych izb do użytku	Procent wykonanego planu rocznego
I	1575	25,0
II	1649	26,1
III	1859	29,5
IV	1235	19,5
<b>Razem</b>	<b>6318</b>	<b>100,1</b>

Tab. 43 Rytmika oddawanych izb do użytku w roku 1973, źródło: „Kroniki Miasta Poznania”

Kategoria mieszkań	Liczba mieszkań	Procent
M-1	4	0,2
M-2	101	5,7
M-3	366	20,8
M-4	1161	66,2
M-5	45	2,6
M-6	80	4,5
<b>Razem</b>	<b>1757</b>	<b>100,0</b>

Tab. 44 Struktura mieszkań oddanych do użytku w 1973 roku, źródło: „Kroniki Miasta Poznania”

Rodzaj budownictwa	Mieszkania			Izby			Powierzchnia użytkowa w m <sup>2</sup>			
	Plan	Wykonanie	%	Plan	Wykonanie	%	Plan	Wykonanie	%	Udział %
Spółdzielcze	1295	1295	100,0	4467	4467	100,0	59708	59708	100,0	71,8
Zakładów pracy	240	240	100,0	945	945	100,0	11949	11949	100,0	14,4
Rady Narodowej	220	222	100,9	900	906	100,7	11485	11485	100,7	13,8
<b>Razem:</b>	<b>1755</b>	<b>1757</b>	<b>100,1</b>	<b>6312</b>	<b>6318</b>	<b>100,1</b>	<b>83063</b>	<b>83142</b>	<b>100,1</b>	<b>100,0</b>

Tab. 45 Wykonanie planu rzeczowego budownictwa w roku 1973, źródło: „Kroniki Miasta Poznania”

## 4.9 Zakres prac zrealizowany w 1974 roku

W 1974 roku rozpoczęto budowę Górnego Tarasu Rataj w obrębie historycznych wsi Żegrze oraz Chartowo. Zaplanowano dwa główne etapy: najpierw teren północny, a następnie południowy, przy czym jako granicę wyznaczono ul. Nowoostrowską. Obszar północny podzielono na ośrodki robocze: A, B, C i D oraz jednostkę usługową E. Południe rozparcelowano na obszary: F, G i H oraz jednostkę usługową J. Jednostki usługowe obu stref miały być utrzymane w charakterze ogólnomiejskim. Jak podają „Kroniki Miasta Poznania”, prace rozpoczęto 13 marca 1974 roku wykopami pod blok nr 10 położony na osiedlu Lecha. Budynki przewidziane do realizacji różniły się od tych z Dolnego Tarasu Rataj. Nowe nieruchomości wznoszono według zasady podziału sekcji-segmentów, omawianych w części projektowej.

### 4.9.1. Uzbrojenie i urządzenie terenów osiedli mieszkaniowych i ich okolic

Jednym z podstawowych zadań związanych z powiększeniem zasobów mieszkaniowych nowej dzielnicy był rozwój infrastruktury zewnętrznej. W 1974 roku kontynuowano powiększanie sieci wodnej oraz kanalizacyjnej. Do tego rozbudowano system oświetlenia ulicznego wraz z sygnalizacją ruchu drogowego. Tym samym procedowano dalszą modernizację kluczowych składowych siatki komunikacji kołowej, m. in. ulic Zamenhofa, Wioślarskiej oraz Trasy Hetmańskiej. Zwińczeniem prac w zakresie komunikacji było rozpoczęcie budowy Trasy Katowickiej, którą podjęto w marcu 1974 roku. Według założeń przyjętego harmonogramu prac ciepłowniczych przewidziano przełożenie montażu nowej stacji redukcji gazu. Postanowiono tymczasowo zasilać nowopowstałe jednostki z niskoprężnego gazociągu, doprowadzonego z Dolnego Tarasu. W ramach infrastruktury telekomunikacyjnej, po budowie centrali telefonicznej podjęto decyzję o odroczeniu reszty robót do 1978 roku.

Realizacja podstawowych zadań infrastrukturalnych odbywała się ze sporym opóźnieniem. Wynikało to z problemów z przekazywaniem placu budowy generalnemu wykonawcy. W 1974 nie wprowadzono w życie kluczowych inwestycji przyjętych we wcześniejszych założeniach<sup>171</sup>:

*[...] Nie rozpoczęto planowanego na rok 1974 uzbrojenia terenu Osiedla Czecha, co spowodowało ograniczenie frontu robót do budowy stanów surowych obiektów budownictwa mieszkaniowego w roku 1975 [...].*

Należało skrócić czas oddawania poszczególnych jednostek do użytku, jednocześnie poprawiając warunki mieszkaniowe. W tym celu postanowiono kontynuować budowę kanalizacji i sieci telefonicznej na osiedlach Bohaterów II Wojny Światowej i Manifestu

<sup>171</sup> Talarczyk L., (1978), *Kronika Budowy Nowej Dzielnicy Mieszkaniowej „Rataje”*. Rok 1974. Aneks: Numery robocze i adresowe obiektów oddanych do użytku w latach 1973-1974, „Kroniki Miasta Poznania”, nr III, s. 140-160

Lipcowego oraz roboty drogowe realizowane na osiedlach Rzeczypospolitej i Manifestu Lipcowego.

#### 4.9.2. Wytwórnia prefabrykatów wielkowymiarowych Poznańskiego Przedsiębiorstwa Budowlanego nr 2

W roku 1974 rozpoczęto modernizację zakładu prefabrykacji<sup>172</sup>:

*[...] W pierwszym etapie modernizacji wykonano kosztem 3,6 mln zł obudowę betonowni, przygotowano fundamenty dla dwóch nowych form bateryjnych typu D-4, dokonano wymiany dwóch suwni w hali produkcyjnej. Z inicjatywy załogi Wytwórni przystąpiono do produkcji elementów wentylacyjno-zespolonych, co usprawniło montaż tych elementów na placu budowy; dokonano adaptacji form bateryjnych dla produkcji nietypowych dla Wytwórni elementów wewnętrznych i stropowych w domach studenckich, budowanych z wielkich płyt w zespole studenckim przy ulicy Serafitek [...].*

Z uwagi na opóźnienia w przygotowaniu terenu pod budowę przez generalnego wykonawcę podjęto decyzję o chwilowym zmniejszeniu produkcji.

#### 4.9.3. Przygotowanie inwestycji Budownictwa Mieszkaniowego

Przygotowanie prawne w 1974 roku skupiło się na wykupie działek i wykwaterowaniu mieszkańców zajmujących przyszłe tereny osiedla Czecha. Aby uporządkować ten obszar, należało m. in. rozebrać zabudowania obronne, pochodzące z okresu II Wojny Światowej. Satysfakcjonujący stan osiągnięto dopiero pod koniec omawianego roku, po czym przekazano plac budowy generalnemu wykonawcy.

Zgodny z oczekiwaniami poziom zaawansowania prac osiągnęła pracownia „Miastoprojekt”, realizując w ramach swojej działalności następujące zadania<sup>173</sup>:

*[...] uzupełnienia projektu technicznego budynku Liceum Ogólnokształcącego Nr 51 na Osiedlu Rzeczypospolitej; dodatkowej sali gimnastycznej przy Szkole Podstawowej Nr 38 i Przedszkola Nr 35 na Osiedlu Manifestu Lipcowego; projekt techniczny pawilonu handlowego nr 37/38; Przedszkola Nr 33, Żłobka Nr 31 na Osiedlu Oświecenia; projekty techniczne dla budynków mieszkalnych pięciokondygnacyjnych (nr 1-10) i jeden jedenastokondygnacyjny (nr 11-12) na Osiedlu Lecha, budynku jedenastokondygnacyjnego na Osiedlu Oświecenia; plan realizacyjny Osiedla Czecha, projekt ciepłociągu z Osiedla Lecha do Osiedla Czecha; projekt techniczny Przedszkola Nr 19 (na Osiedlu Lecha) w wersji wielkoblokowej; projekt techniczny budynku szesnastokondygnacyjnego –wersja II– „Rataje-76” (bez lokalizacji) [...].*

---

<sup>172</sup> Ibidem, s. 143

<sup>173</sup> Ibidem, s. 144

Warto podkreślić zakres wykonania prac projektowych, których uzupełnieniem było m. in.: przygotowanie założeń technicznych dla osiedla Rusa oraz centrum handlowo-usługowego zespołu „C” (na zachód od osiedla Bohaterów II Wojny Światowej) wraz z drugim wariantem wielopoziomowego garażu zlokalizowanego na osiedlu Manifestu Lipcowego. Do tego zrealizowano wstępne zamierzenia tzw. przedprojektowe, polegające na opracowaniu koncepcji szkoły podstawowej z płyty ratajskiej i przeprowadzeniu założeń dla szkoły środowiskowej. W tym okresie pracownia „Miastoprojekt” dokonała również inwentaryzacji części południowej Górnego Tarasu.



Ryc. 119 Budowa osiedla Lecha, źródło: Cyfrowe Repozytorium Lokalne Poznań – CYRYL

Nazwa obiektu	Liczba	Wstępnie określona powierzchnia użytkowa w m <sup>2</sup>
Szkoły Podstawowe nr 16 i 17	2	8 600
Przedszkola nr 18-21	4	3 400
Żłobki nr 22 i 23	2	2 600
Ośrodki handlowo-usługowe nr 24 i 25	2	7 826
Warsztat remontowo-konserwacyjny	1	183
Stacja obsługi	1	720
Garaże podziemne	1	10 368
Parkingi dwupoziomowe	2	19 008
<b>Razem</b>	<b>15</b>	<b>52 705</b>

Tab. 46 Program budownictwa towarzyszącego na osiedlu Lecha, źródło: „Kroniki Miasta Poznania”



Ryc. 120 Budowa osiedla Lecha, źródło: Cyfrowe Repozytorium Lokalne Poznań – CYRYL

Założenia techniczno-ekonomiczne dla osiedla Czecha zostały zatwierdzone przez Prezydenta Poznania i Zarząd Wojewódzkiego Związku Spółdzielczości Budownictwa Mieszkaniowego. Przyjęto je dyrektywą nr 99/74 z dnia 19 lipca 1974 roku<sup>174</sup>.

#### 4.9.4. Przebieg robót

Przyjęty w założeniach plan robót<sup>175</sup> na 1974 r. przewidywał oddanie do użytku łącznej powierzchni mieszkalnej 88 882 m<sup>2</sup>, w tym 6373 izb i 1977 mieszkań [Tab. 47, 48] wraz z budownictwem uzupełniającym o wielkości 9292 m<sup>2</sup> [Tab. 49]. Priorytetem wykonawcy było osiągnięcie satysfakcjonującego etapu stanów surowych w ramach realizacji kompleksu osiedla Lecha. Uzupełnieniem przedsięwzięcia stało się oddanie do użytku konstrukcji na osiedlach Oświecenia i Powstań Narodowych, co zakończyło realizację jednostek pięciokondygnacyjnych w ramach Dolnego Tarasu. Jak podają miejskie kroniki, poziom zawansowania prac w pierwszych dwóch kwartałach 1974 roku wyniósł 53,6%, a w następnym półroczu nieznacznie mniej.

---

<sup>174</sup> Ibidem, s. 144

<sup>175</sup> Ibidem, s. 145

Kwartał	Liczba oddanych do użytku izb	% wykonanego planu rocznego
I	1733	27,2
II	1678	26,4
III	1589	24,9
IV	1779	27,9
<b>Razem</b>	<b>6779</b>	<b>106,4</b>

Tab. 47 Rytmika oddawania izb do użytku w 1974 roku, źródło: „Kroniki Miasta Poznania”

Harmonogram realizacyjny w 1974 roku zakładał ukończenie w sumie piętnastu budynków pięciokondygnacyjnych [Ryc. 119]. Finalnie oddano szesnaście obiektów wraz z siedmioma segmentami w dwóch jedenastokondygnacyjnych jednostkach. Rozbieżność między planem a stanem faktycznym wynikała przede wszystkim z ponadprogramowej budowy obiektu mieszkaniowego na osiedlu Powstań Narodowych. Dzięki temu liczba obywateli Dolnego Tarasu pod koniec roku wyniosła 46 300 osób<sup>176</sup>.

Kategoria mieszkań	Liczba mieszkań	%
M-1	17	0,8
M-2	274	13,2
M-3	703	33,7
M-4	815	39,1
M-5	200	9,6
M-6	75	3,6
<b>Razem</b>	<b>2084</b>	<b>100,0</b>

Tab. 48 Struktura mieszkań oddanych do użytku w 1974 roku, źródło: „Kroniki Miasta Poznania”

W zakresie wykonanych lokali socjalno-usługowych również odnotowano ponadplanowy sukces. Jak podają „Kroniki Miasta Poznania”, na założone w harmonogramie 9292 m<sup>2</sup> obiektów oddano do użytku 10 730 m<sup>2</sup>, co stanowiło 104,7% zamierzonej normy. Do kluczowych, zrealizowanych budynków zaliczyć można<sup>177</sup>:

[...] *dwa przedszkola (nr 46 i 47); apteka (nr 55a); żłobek (nr 44) oraz wykonany ponad plan bar szybkiej obsługi na Osiedlu Rzeczypospolitej; przedszkole (nr 33) na Osiedlu Bohaterów II Wojny Światowej; przedszkole (nr 35) na Osiedlu Manifestu Lipcowego; pawilon galanteryjno-odzieżowy (nr 15) na Osiedlu Piastowskim, a zwłaszcza wielosegmentowy pawilon handlowo-usługowy (nr 52/53) na Osiedlu Jagiellońskim [...].*

---

<sup>176</sup> Ibidem, s. 146

<sup>177</sup> Ibidem, s. 146

Prace osiągnęły bardziej zaawansowany etap również jeśli chodzi o stany surowe. Kroniki podają, że w 1974 roku zaplanowano podjęcie budowy siedmiu obiektów pięciokondygnacyjnych, jednego szesnastokondygnacyjnego oraz czternastu segmentów jednostek jedenastokondygnacyjnych, których łączny metraż wyniósł 93 372 m<sup>2</sup>, tj. 6506 izb. Wyniki prezentowały się imponująco, jednak w następnych latach uległy znacznemu obniżeniu. Na podobnym poziomie postępu kształtowała się liczba stanów surowych budownictwa socjalno-usługowego. Program zakładał<sup>178</sup>:

*[...] rozpoczęcie budowy pawilonu (nr 16) na Osiedlu Piastowskim z przeznaczeniem na klub „Empiku”; pawilon handlowy (nr 39) na Osiedlu Bohaterów II Wojny Światowej; wielobranżowego pawilonu (nr 41) oraz dodatkowej sali gimnastycznej dla Szkoły Podstawowej Nr 38 na Osiedlu Manifestu Lipcowego; apteki (nr 36) i pawilonu handlowego (nr 39) na Osiedlu Powstań Narodowych oraz supersamu spożywczego (nr 38) i Szkoły Podstawowej Nr 35 na Osiedlu Oświecenia. W sumie – dziewięć obiektów o powierzchni użytkowej 12 321 m<sup>2</sup> i zaawansowaniu robót 65,5%. Rozpoczęto realizację obiektów o powierzchni 9353 m<sup>2</sup>, które na koniec roku osiągnęły średnie zaawansowanie 35,8%. Nie przystąpiono do budowy pawilonu (nr 16), apteki (nr 36) oraz pawilonu nr 39 na Osiedlu Bohaterów II Wojny Światowej i Osiedlu Powstań Narodowych. Przystąpiono natomiast do budowy krytej pływalni z sauną o powierzchni 1271 m<sup>2</sup> i wymiarach basenu 25x12,5 m na Osiedlu Piastowskim [...].*



Ryc. 121 Widok na przedszkole zlokalizowane na osiedlu Rzeczypospolitej, źródło: „Kroniki Miasta Poznania”

<sup>178</sup> Ibidem, s. 146



Rodzaje usług	Stan na dzień 31 XII 1973		Przyrost w roku 1974		Stan na dzień 31 XII 1974	
	Powierzchnia użytkowa w m <sup>2</sup>	Liczba lokali	Powierzchnia użytkowa w m <sup>2</sup>	Liczba lokali	Powierzchnia użytkowa w m <sup>2</sup>	Liczba lokali
<b>Razem usług</b>	<b>16 985</b>	<b>76</b>	<b>6395</b>	<b>37</b>	<b>23 380</b>	<b>113</b>
Handel	8 060	46	2 315	3	10 375	49
Gastronomia	1 924	5	1 394	2	3 318	7
Usługi dla ludności	2 696	22	1 372	11	4 068	33
Kluby osiedlowe	729	2	426	1	1 155	3
Warsztaty remontowo-konserwacyjne	592	1	-	-	592	1
Inne pomieszczenia usługowe: sale zainteresowań, świetlice, trafostacje, magazyny sprzętu terenowego	2 984	-	888	20	3 872	20
<b>Razem służba zdrowia, oświata i pozostałe</b>	<b>23 583</b>	<b>22</b>	<b>4 335</b>	<b>8</b>	<b>27 918</b>	<b>30</b>
Przychodnie	2 460	2	-	-	2 460	2
Apteki	387	1	293	1	680	2
Żłobki	2 256	3	914	1	3 170	4
Szkoły podstawowe	13 738	5	-	-	13 738	5
Przedszkola	3 368	5	2 998	4	6 366	9
Urzędy pocztowe	107	1	100	1	207	2
Filie Powszechnej Kasy Oszczędności	15	1	-	-	15	1
Podstacje pogotowia ratunkowego	90	1	-	-	90	1
Targowiska	1 000	1	-	-	1 000	1
Szalety publiczne	72	1	30	1	102	2
Stacja redukcji gazu	90	1	-	-	90	1
<b>Ogółem:</b>	<b>40 568</b>	<b>98</b>	<b>10 730</b>	<b>45</b>	<b>51 298</b>	<b>143</b>

Tab. 49 Budownictwo towarzyszące (na dzień 31 XII 1974 roku), źródło: „Kroniki Miasta Poznania”



Ryc. 122 Widok na jednostki mieszkalne położone na osiedlu Oświecenia, źródło: „Kroniki Miasta Poznania”

#### 4.10 Zakres prac zrealizowany w 1975 roku

1975 był ostatnim rokiem wykonawczym drugiego tzw. planu pięcioletniego, przewidzianego do realizacji w okresie 1971-75. Bilans przeprowadzonych prac okazał się korzystny i pokrywał się z przyjętymi założeniami<sup>179</sup>:

*[...] W okresie tym wybudowano siedemdziesiąt sześć budynków pięciokondygnacyjnych oraz cztery budynki jedenastokondygnacyjne i dokończono piąty o łącznej powierzchni użytkowej mieszkań 412 762 m<sup>2</sup> (30 413 izb, 8 697 mieszkań). Produkcja budynków mieszkalnych planowanych miała powierzchnię 405 102 m<sup>2</sup> (30 087 izb, 8538 mieszkań). Wykonanie zadania było wyższe od planów o 1,9% w powierzchni użytkowej, 1% w izbach i 1,8% w mieszkaniach. W latach 1971-75 liczba mieszkańców osiedli wzrosła o ok. 33 000 osób [...],*

co w przeliczeniu pozwalało osiągnąć wynik około 6000 izb rocznie. Również w aspekcie budownictwa socjalno-usługowego odnotowano znaczny progres. „Kroniki Miasta Poznania” opisują, że na Dolnym Tarasie w ramach planu pięcioletniego wykonano trzydzieści jeden obiektów i lokali o łącznej powierzchni użytkowej równej 46 708 m<sup>2</sup>, m. in. punkty handlowe, gastronomiczne i usługowe, kluby osiedlowe, przychodnie lekarskie, apteki, żłobki, przedszkola, szkoły podstawowe i pomieszczenia do nauki. Jednak sprawozdania wspominają również o licznych opóźnieniach, wynikających głównie z problemów z dostawą podstawowych materiałów budowlanych. Omawianą zwłokę pogłębiały również inne czynniki,

<sup>179</sup> Talarczyk L., (1978), *Kronika Budowy Nowej Dzielnicy Mieszkaniowej „Rataje”*. Rok 1975. Aneks: Numery robocze i adresowe budynków mieszkalnych i socjalno-usługowych oddanych do użytku w 1975 r., „Kroniki Miasta Poznania”, nr IV, s. 104-118

tj. brak rozpoczęcia w odpowiednim terminie uzbrajania terenu na Górnym Tarasie przez generalnego wykonawcę, zmiana typów budynków oraz modernizacja zakładu prefabrykacji. Program prac przyjęty w 1975 roku obejmował realizację głównych jednostek mieszkalnych położonych w ramach kompleksu osiedla Czecha, na południowy-wschód od toczącej się budowy osiedla Lecha.

#### 4.10.1. Uzbrojenie i urządzenie terenów osiedli mieszkaniowych i ich okolic

W ramach infrastruktury zewnętrznej obsługującej nową dzielnicę mieszkaniową kontynuowano rozbudowę magistrali kanalizacyjnej oraz sieci drogowej. Procesowano modernizację ulic Zamenhofa, Wioślarskiej i Ostrowskiej oraz roboty drogowe i kanalizacyjne w ciągu Trasy Hetmańskiej. Jednocześnie trwały prace nad największą z inwestycji drogowych w tym obszarze, tj. Trasą Katowicką. W 1975 roku wykonano pierwsze konstrukcje estakady nad doliną Obrzycy oraz rozpoczęto wznoszenie wiaduktu nad ul. Jedności Słowiańskiej. Oprócz tego na terenie Górnego Tarasu realizowano roboty nawierzchniowe na ul. Inflanckiej oraz powstawała nowa droga wzdłuż osiedla Lecha.

Uzbrajanie terenu osiedla Czecha rozpoczęto w maju 1975 roku. Harmonogram przewidywał uzupełnienie struktury siecią wodociągową oraz kanalizacją sanitarną i deszczową. Dodatkowo w kompleksie Dolnego Tarasu zamontowano sieć telekomunikacyjną w obszarze osiedla Oświecenia oraz rozpoczęto tworzenie tych sieci na osiedlach Powstań Narodowych i Lecha. Miejskie Przedsiębiorstwo Robót Drogowych i Wodociągowo-Kanalizacyjnych zakończyło prace drogowe dla zabudowy towarzyszącej (osiedle Rzeczypospolitej) i asfaltobetonowe (osiedle Lecha).

#### 4.10.2. Wytwórnia prefabrykatów wielkowymiarowych Poznańskiego Przedsiębiorstwa Budowlanego nr 2

Konieczna do przeprowadzenia modernizacja [Ryc. 125] nie zakłóciła znacznie wytwarzania prefabrykatów. Na skutek odejścia od systemu W-70 oraz wdrożenia nowego rozwiązania ratajskiego, rozbudowa stanowisk produkcyjnych stała się nieuchronna. Zastosowano następujące zmiany<sup>180</sup>:

*[...] węzeł betoniarski, betonownię WB-2-4/30A; płyty produkcyjne nr 1 i 2 z wyposażeniem w nowe formy do produkcji elementów; składowiska gotowych wyrobów; tory kolejek i tory szerokie; rozbudowę trafostacji, mechaniczną oczyszczalnię ścieków; sieci wodociągowo-kanalizacyjne, zewnętrzne sieci pary technologicznej, zasilanie energetyczne i oświetlenie, drogi i urządzenie terenu [...].*

Kroniki miejskie podają, że osiągnięto niewiele poniżej zaplanowanej produkcji, tj. 53000 m<sup>3</sup> elementów. Finalnie zakład wytworzył 51554 m<sup>3</sup> prefabrykatów, czyli 97,3% założeń rocznych. Wynik w 1975 roku przewyższył ten z roku poprzedniego o 7000 m<sup>3</sup> komponentów. Kolejnym z sukcesów zakładu było wykonanie form do produkcji elementów dla stanów

<sup>180</sup> Ibidem, s. 107

zerowych wraz z przygotowaniem ścian działowych piwnic pierwszych jednostek mieszkalnych osiedla Lecha.



#### 4.10.3. Przygotowanie inwestycji Budownictwa Mieszkaniowego

Harmonogram przewidywał prace przygotowawcze na przyszłym osiedlu Rusa. Z uwagi fakt, że obszary te w głównej mierze były terenami uprawnymi –poza sporadycznymi obiektami mieszkalnymi stanowiącymi własność prywatną–, proces wywłaszczania przebiegał bez większych zakłóceń.

W 1975 roku również nie odnotowano opóźnień w pracach projektowych. W ramach dokumentacji technicznej przygotowano<sup>181</sup>:

*[...] W zakresie budownictwa mieszkaniowego prace projektantów skoncentrowane były na przygotowaniach projektów technicznych dla budynków pięciokondygnacyjnych (nr 1-6, 8-9) i jedenastokondygnacyjnych (nr 10 i 11) na Osiedlu Czecha oraz szesnastokondygnacyjnych (nr 41-43) na Osiedlu Rzeczypospolitej. [...] Ponadto dla bieżącej realizacji przygotowano: projekt techniczny pawilonu (nr 2) na Osiedlu Lecha; przychodni obwodowej na Osiedlu Bohaterów II Wojny Światowej; dokumentację na budowę drogi od ul. Weleckiej do Inflanckiej (ul. Projektowana nr 1) oraz ul. Ostrowskiej od Wioślarskiej do Inflanckiej [...].*

Uzupełnieniem prac projektowych było przygotowanie: założeń techniczno-ekonomicznych dla osiedla Tysiąclecia, drugiego szczegółowego planu zagospodarowania osiedla Rusa, układu parków na Dolnym oraz między Górnym i Dolnym Tarasem, a także kilku projektów obiektów socjalno-usługowych, handlowych i szkolnych.

	
<p>Ryc. 123 Budowa osiedla Czecha, źródło: Cyfrowe Repozytorium Lokalne Poznań – CYRYL</p>	<p>Ryc. 124 Prace związane z zazielenieniem struktur osiedla Czecha wykonywane w ramach czynu społecznego, źródło: Cyfrowe Repozytorium Lokalne Poznań – CYRYL</p>

<sup>181</sup> Ibidem, s. 108

#### 4.10.4. Przebieg robót

Jak podają „Kroniki Miasta Poznania”, plan realizacyjny przyjęty przez generalnego wykonawcę zakładał, że w 1975 roku zostanie oddanej do użytku 82 148 m<sup>2</sup> powierzchni mieszkalnej, co stanowiło 1680 mieszkań o 5826 izbach [Tab. 50, 51]. Oprócz tego planowano ukończenie prac nad obiektami towarzyszącymi o powierzchni użytkowej 13 753 m<sup>2</sup> [Tab. 52]. Główne przedsięwzięcia budowlane skoncentrowano na Górnym Tarasie, przede wszystkim w ramach osiedla Lecha. Na Dolnym Tarasie oddano do użytku ostatnie obiekty jedenastokondygnacyjne. Do realizacji pozostały jedynie jednostki szesnastokondygnacyjne, z których trzy w 1975 roku były już w budowie. W wyniku braku odpowiedniego zaawansowania stanów surowych w roku poprzednim, pogorszeniu uległa rytmika produkcji.

Założenia harmonogramu definiowały, że w 1975 roku oddanych do użytku zostanie dziewięć budynków. Ostatecznie oddano osiem obiektów położonych w kompleksie osiedla Lecha. Strukturę gotowych konstrukcji uzupełniono o segmenty bloków jedenastokondygnacyjnych Dolnego Tarasu. W wyniku tych prac liczba mieszkańców nowej dzielnicy powiększyła się o 5674 osób, a łącznie na koniec 1975 roku Rataje miały już 52 000 obywateli<sup>182</sup>.

Kroniki miejskie opisują, że planowano powstanie obiektów socjalno-usługowych o powierzchni użytkowej 13 753 m<sup>2</sup>. Ostatecznie osiągnięto poziom równy 8846 m<sup>2</sup>, na który składały się<sup>183</sup>:

[...] *Szkoła Podstawowa (nr 38), pawilon gastronomiczny (nr 38), trafostacja na Osiedlu Oświecenia; tzw. usługi wbudowane w budynku jedenastokondygnacyjnym nr 26 na Osiedlu Powstań Narodowych, w tym klubu mieszkańców, domu emerytów, części gastronomicznej, gabinetu lekarskiego i inne; pawilon handlowy (nr 39) ; sam spożywczy przy budynku jedenastokondygnacyjnym nr 26 na Osiedlu Bohaterów II Wojny Światowej; dodatkowa sala gimnastyczna przy Szkole Podstawowej (nr 38) na Osiedlu Manifestu Lipcowego oraz sale zainteresowań, świetlice w budynkach nr 5, 6, 7 i 10 i trafostacja w budynku nr 6 na Osiedlu Lecha [...].*

W 1975 roku nadprogramowo ukończono budowę krytej pływalni wraz z sauną (osiedle Piastowskie). Mimo rozbudowanego planu usług, przesunięto wykonanie kilku obiektów, m. in. dwóch pawilonów handlowych (osiedla Manifestu Lipcowego i Powstań Narodowych), apteki (osiedle Powstań Narodowych) oraz przedszkola (osiedle Oświecenia).

Jeśli chodzi o stany surowe<sup>184</sup>, zakładano wykonanie pięciu budynków pięciokondygnacyjnych na osiedlach Lecha i Czecha, trzech budynków szesnastokondygnacyjnych na osiedlach Piastowskim i Rzeczypospolitej oraz czternastu segmentów dwóch budynków jedenastokondygnacyjnych na osiedlu Lecha. Łączna powierzchnia gotowych stanów surowych miała wynieść 93 997 m<sup>2</sup>, tj. 6385 izb. Niestety założenia okazały się niezbieżne z rzeczywistością. Średnie zaawansowanie prac osiągnęło

---

<sup>182</sup> Ibidem, s. 110

<sup>183</sup> Ibidem, s. 110

<sup>184</sup> Ibidem, s. 114

poziom około 22,1%. Podobnie wyglądała rzeczywistość stanów surowych w budownictwie socjalno-usługowym. Harmonogram przewidywał rozpoczęcie prac nad licznymi obiektami<sup>185</sup>:

[...] *Program budowy obiektów socjalno-usługowych przewidywał rozpoczęcie: przedszkola (nr 33) i żłobka (nr 31) na Osiedlu Oświecenia; apteki (nr 36) i pawilonu handlowego (nr 39) na Osiedlu Powstań Narodowych; przychodni obwodowej na Osiedlu Bohaterów II Wojny Światowej; pawilonu klubu Międzynarodowej Prasy i Książki (nr 16) na Osiedlu Piastowskim; Przedszkoli (nr 19 i 20); szkoły podstawowej (nr 16) i pawilonu handlowego (nr 25) na Osiedlu Lecha oraz kontynuację (również jako stanu surowego) pawilonu (nr 41) na Osiedlu Manifestu Lipcowego. Ogółem – jedenaście obiektów o powierzchni użytkowej 25 245 m<sup>2</sup> i o średnim zaawansowaniu robót 39,6 % [...].*

Finalnie rozpoczęto budowę dziesięciu obiektów, a średni postęp prac wynosił około 10,0%. Jak podają kroniki miejskie, nie przystąpiono do realizacji: żłobka nr 31 na osiedlu Oświecenia (z uwagi na zastosowanie nowego systemu budowy, tzw. płyty ratajskiej) oraz przychodni obwodowej na osiedlu Bohaterów II Wojny Światowej. Ponad plan wykonano roboty budowlane związane z obiektem liceum ogólnokształcącego nr 51 (osiedle Rzeczypospolitej).

Kwartał	Liczba oddanych do użytku izb	Procent wykonanego planu rocznego
I	1 280	22,0
II	1 138	19,6
III	1 202	20,6
IV	1 680	28,8
<b>Razem:</b>	<b>5 300</b>	<b>91,0</b>

Tab. 50 Rytmika oddawania izb do użytku w 1975 roku, źródło: „Kroniki Miasta Poznania”

Kategoria mieszkań	Liczba mieszkań	Procent
M-1	0	0
M-2	126	8,4
M-3	444	29,6
M-4	660	44,0
M-5	170	11,3
M-6	100	6,7
<b>Razem:</b>	<b>1 500</b>	<b>100,0</b>

Tab. 51 Struktura mieszkań oddanych do użytku w 1975 roku, źródło: „Kroniki Miasta Poznania”

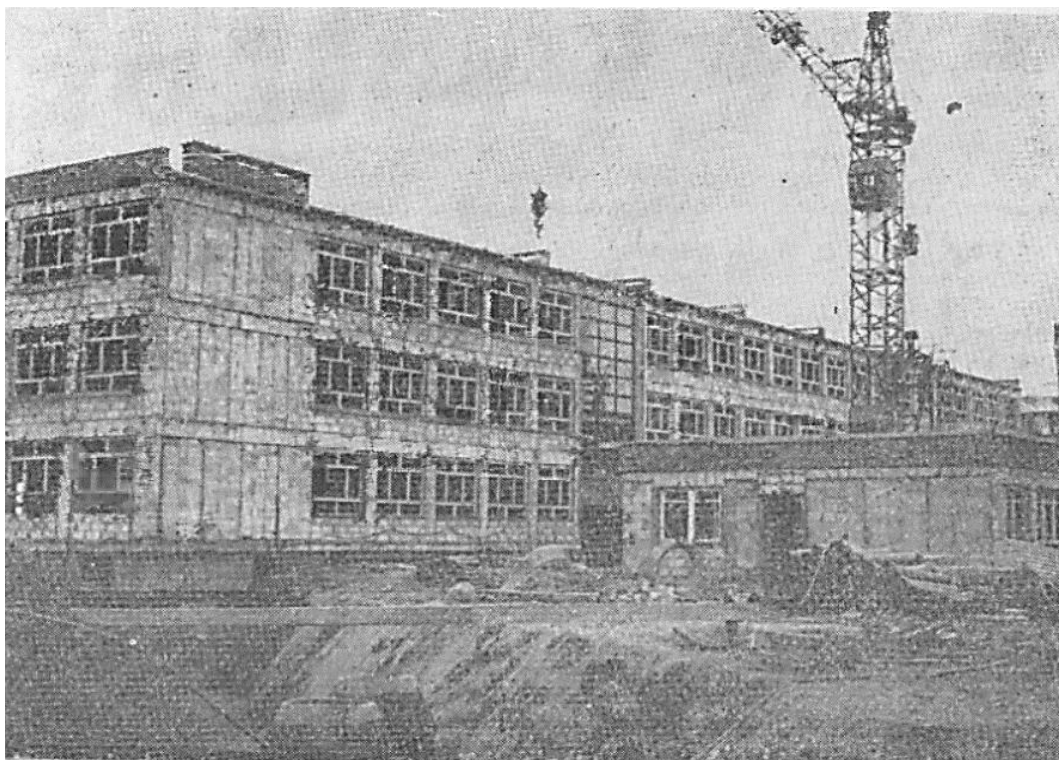
<sup>185</sup>Ibidem, s. 117

Lp.	Rodzaje usług	Stan na dzień 31 XII 1974		Przyrost w roku 1975		Stan na dzień 31 XII 1975	
		Powierzchnia użytkowa w m <sup>2</sup>	Liczba lokali	Powierzchnia użytkowa w m <sup>2</sup>	Liczba lokali	Powierzchnia użytkowa w m <sup>2</sup>	Liczba lokali
1	2	3	4	5	6	7	8
1	Handel	10375	49	2537	2	12912	51
2	Gastronomia	2318	7	727	1	4045	8
3	Usługi dla ludności	4 068	33	212	2	4280	35
4	Kluby osiedlowe	1 155	3	179	1	1334	4
5	Warsztaty remontowo-konserwacyjne	592	1	-	-	592	1
6	Inne pomieszczenia usługowe: sale zainteresowań, świetlice, trafostacje, magazyny sprzętu terenowego	3 872	20	290	7	4162	27
	<b>Razem:</b>	<b>23 380</b>	<b>113</b>	<b>3 945</b>	<b>13</b>	<b>27 325</b>	<b>126</b>
7	Przychodnie	2460	2	-	-	2460	2
8	Apteki	680	2	-	-	680	2
9	Żłobki	3170	4	-	-	3170	4
10	Szkoły podstawowe	13738	5	4859	1	18597	6
11	Przedszkola	6366	9	-	-	6366	9
12	Urzędy pocztowe	207	2	-	-	207	2
13	Filie Powszechnej Kasy Oszczędności	15	1	-	-	15	1
14	Podstacje pogotowia ratunkowego	90	1	-	-	90	1
15	Targowiska	1000	1	-	-	1000	1
16	Szalety publiczne	102	2	-	-	102	2
17	Stacja redukcji gazu	90	1	-	-	90	1
18	Kryta pływalnia	-	-	1271	1	1271	1
19	Gabinety lekarskie	-	-	42	1	42	1
	<b>Razem:</b>	<b>27918</b>	<b>30</b>	<b>6172</b>	<b>3</b>	<b>34090</b>	<b>33</b>
	<b>Ogółem:</b>	<b>51298</b>	<b>143</b>	<b>10117</b>	<b>16</b>	<b>61415</b>	<b>159</b>

Tab. 52 Budownictwo towarzyszące (na dzień 31 XII 1975 roku), źródło: „Kroniki Miasta Poznania”



Ryc. 125 Rozbudowa zakładu prefabrykacji w sierpniu 1975 roku, źródło: „Kroniki Miasta Poznania”



Ryc. 126 Budowa szkoły podstawowej przy ul. Ostrowskiej, stan na luty 1975 roku, źródło: „Kroniki Miasta Poznania”



## 4.11 Zakres prac zrealizowany w 1976 roku

W 1976 roku rozpoczęto główne prace budowlane na terenie zespołu osiedla Rusa. Kompleks zlokalizowano na północ od osiedla Czecha. Przewidziano w nim osiemnaście bloków mieszkalnych i niezbędne zaplecze socjalno-usługowe, w tym szkoły, przedszkola i żłobki. Jak wspominają „Kroniki Miasta Poznania”, przekazanie placu budowy montaż niezbędnej infrastruktury zewnętrznej w formie sieci kanalizacji sanitarnej i deszczowej.

### 4.11.1. Uzbrojenie i urządzenie terenów osiedli mieszkaniowych i ich okolic

W analizowanym roku kontynuowano uzbrajanie obszaru Górnego Tarasu. Do podstawowych prac zrealizowanych w tamtym okresie należały: budowa wewnętrznych dróg osiedlowych (wraz z oświetleniem) oraz fragmentów ulic Wiatracznej, Kurlandzkiej oraz Piaśnickiej, montaż sieci kanalizacyjnej wzdłuż ulic Piaśnickiej i Jedności Słowiańskiej, zainstalowanie lamp na ul. Inflanckiej oraz wykonanie sieci kanalizacji deszczowej w biegu ul. Wiatracznej. Zadaniem strategicznym była dalsza realizacja Trasy Katowickiej. Na osiedlu Czecha wypełniono strukturę brakującymi odcinkami kanalizacji sanitarnej i deszczowej oraz wodociągowymi i gazowymi.

### 4.11.2. Wytwórnia prefabrykatów wielkowymiarowych Poznańskiego Przedsiębiorstwa Budowlanego nr 2

Do podstawowych zadań zaplanowanych na 1976 rok należała dalsza modernizacja zakładu prefabrykacji. W ramach wprowadzenia systemu ratajskiego trzeba było powiększyć przestrzeń produkcyjną oraz przebroić park maszyn, wyposażenie transportowe, w tym także kotłownię. Równolegle do prac adaptacyjnych, przedsiębiorstwo sprawnie wywiązywało się z bieżących zamówień. Bilans roku prezentował się korzystnie – wykonano 59 693 m<sup>3</sup> elementów<sup>186</sup>, co stanowiło o ponad 8000 m<sup>3</sup> więcej niż w roku poprzednim.

### 4.11.3. Przygotowanie inwestycji Budownictwa Mieszkaniowego

Uzbrajanie osiedla Rusa miało odbyć się w kilku etapach ze względu na problemy z likwidowaniem przeszkód dla istniejącej zabudowy. W celu uniknięcia kolizji, postanowiono rozpocząć szybsze niż dotychczas wywłaszczanie mieszkańców zajmujących obszar przyszłego osiedla Tysiąclecia.

---

<sup>186</sup> Talarczyk L., (1980), *Kronika Budowy Nowej Dzielnicy Mieszkaniowej „Rataje”*. Rok 1976. Aneks: Numery robocze i adresowe budynków mieszkalnych i socjalno-usługowych oddanych do użytku w 1976 r., „Kroniki Miasta Poznania”, nr I, s. 79- 92

Sporymi sukcesami mogła pochwalić się pracownia „Miastoprojekt”, która w 1976 roku wykonała niezbędną dokumentację do realizacji bieżących i przyszłych potrzeb<sup>187</sup>:

*[...] projekty zamienne dla budynków 10 i 11 na Osiedlu Czecha (adaptacja projektu typowego tzw. systemu Szczecińskiego); projekt techniczny dla budynku nr 7 – Osiedle Czecha; w dążeniu do dalszego zmniejszenia pracochłonności robót budowlanych przygotowano projekty w wersji prefabrykowanej, tzw. stanów zerowych dla szkół, przedszkoli i żłobków; projekty techniczne przedszkola nr 18 na Osiedlu Czecha, pawilonu nr 24 na Osiedlu Lecha; segment B pawilonu nr 37/38 na Osiedlu Oświecenia; dokumentację segmentów systemu „Rataje-1976” S-10 i S-11 dla budynków pięciokondygnacyjnych; pierwszy w nowym normatywie projekt techniczny na budynek nr 13 w Osiedlu Rusa; oraz S-12 i S-13 dla budynków jedenastokondygnacyjnych; szczegółowy plan zagospodarowania terenu Osiedla Rusa B-2 (część wschodnia); projekty techniczne na myjnię „Funo” dla Osiedla Jagiellońskiego i Piastowskiego; projekty dróg ul. Wiatracznej (na wysokości Osiedla Czecha), ulicy Piaśnickiej na odcinku od Jedności Słowiańskiej do Obodrzyckiej i ulicy Kurlandzkiej jako obwodnicy Osiedla Rusa [...].*

Wykonane prace projektowe uzupełniono o założenia techniczno-ekonomiczne dla szkoły średniej na osiedlu Czecha, studium programowo-przestrzenne dla centrum administracyjnego dzielnicy oraz koncepcję parkingu wielopoziomowego położonego na osiedlu Powstań Narodowych.

#### 4.11.4. Przebieg robót

Przyjęty przez generalnego wykonawcę harmonogram na rok 1976 zakładał przekazanie nowym właścicielom mieszkań o łącznej wielkości 77 200 m<sup>2</sup>, co stanowiło 1455 lokale o 5396 izbach<sup>188</sup> [Tab. 53, 54]. Plan realizacyjny definiował również powierzchnię oddanych do użytku obiektów socjalno-usługowych, która miała wynieść 8048m<sup>2</sup> [Tab. 55]. W analizowanym okresie można dostrzec wyraźne przeniesienie nacisku z prac na osiedlu Lecha na osiedle Czecha, gdzie wykonano ponad połowę zamierzenia budowlanego. W gotowych obiektach pojawiały się niewielkie zaległości, najczęściej problemy z pracami tynkarskimi.

W 1976 roku, zgodnie z założeniami, oddano do użytku następujące budynki: pięciokondygnacyjny nr 2 i jedenastokondygnacyjny nr 11 na osiedlu Lecha, pięciokondygnacyjne nr 1-7 na osiedlu Czecha oraz szesnastokondygnacyjną jednostkę na osiedlu Piastowskim. Najwyższy obiekt mieszkalny w Poznaniu przysporzył projektantom i zespołom realizacyjnym wiele problemów, które na skutek wytężonej pracy zostały ostatecznie przezwyciężone. O tym wydarzeniu tak pisały miejskie kroniki<sup>189</sup>:

---

<sup>187</sup> Ibidem, s. 81

<sup>188</sup> Ibidem, s. 82

<sup>189</sup> Ibidem, s. 82

[...] Z tym szesnastokondygnacyjnym domem na Osiedlu Piastowskim było zachodu co niemiara. Przede wszystkim dla jego wzniesienia należało udoskonalić technologię wielkopłytkową, która przez szereg lat służyła do montowania niższych budynków mieszkalnych na Ratajach. [...] Później wyłoniły się trudności z samym montażem. W tym przypadku ujawniło się wieloletnie doświadczenie załogi Poznańskiego Przedsiębiorstwa Budowlanego Nr 2, która pierwsza w Poznaniu wprowadziła technologię wielkopłytkową do budownictwa mieszkaniowego. [...] Ładny to dom – pisze dalej Anna Siekierska. Architektura niebanalna. Zewnętrzna elewacja kolorowa. A wewnątrz? Można tylko zażyczyć, aby wszystkie projektowane dla Poznania domy miały takie duże i funkcjonalne mieszkania oraz doskonale rozwiązania holu na parterze i korytarzach na wszystkich piętrach. Dom spełnia warunki nowoczesnego budownictwa mieszkaniowego. Przede wszystkim wprowadzono do niego największy z przewidzianych na obecne lata normatyw mieszkań. M-3 ma blisko 50 m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej, a M-5 – 73,5 m<sup>2</sup>. Przestrzenne, ustawne pokoje nie mają już nic wspólnego z wąskimi mało funkcjonalnymi kłitkami. Z korytarzy prowadzą osobne wejścia do wszystkich pomieszczeń. W łazienkach jest miejsce na nowoczesny sprzęt, np. ustawienie pralek automatycznych. W mieszkaniach typu M-5 przedpokoje mają okna [...].

Ogólna liczba mieszkańców pod koniec 1976 roku wyniosła 57 634 osób.

W ramach budownictwa socjalno-usługowego, tzw. towarzyszącego, zaplanowano oddanie do użytku<sup>190</sup>: apteki nr 36 i pawilonu handlowego spożywczego nr 39 na osiedlu Powstań Narodowych, ekspozytury Powszechnej Kasy Oszczędności w budynku nr 43 na osiedlu Piastowskim, trzech przedszkoli: nr 33 na osiedlu Oświecenia, nr 19 i 20 na osiedlu Lecha (obiekty wykonane w całości w technologii wielkopłytkowej „Rataje-76”, przeznaczone dla 120 dzieci) oraz pawilonu handlowo-usługowego nr 41 na osiedlu Manifestu Lipcowego. Analizując technologię przedszkoli na osiedlu Lecha należy wspomnieć, że obiekty te cechowały przede wszystkim zwiększone parametry funkcjonalności i użyteczności. Powiększono tam powierzchnie sal zabaw, magazynów, pralni, zaplecza kuchennego oraz zaadaptowano nowe pomieszczenie do celów bibliotecznych. Na podkreślenie zasługuje także fakt, że prefabrykacja obiektu skróciła proces budowlany o ok. 40%.

Jak podają zapisy dotyczące przebiegu budowy, harmonogram stanów surowych przewidywał realizację: dwóch budynków pięciokondygnacyjnych – nr 8 i 9 na osiedlu Czecha, trzech jedenastokondygnacyjnych – nr 12 na osiedlu Lecha oraz nr 10 i 11 na osiedlu Czecha – i trzech szesnastokondygnacyjnych – nr 41-43 na osiedlu Rzeczypospolitej, o łącznej powierzchni użytkowej 85 631 m<sup>2</sup>, czyli 5821 mieszkań o 1737 izbach. Planowane zaawansowanie miało osiągnąć poziom około 22%, jednak rzeczywisty postęp wynosił około 10%.

Zgodnie z założeniami programu stanów surowych obiektów towarzyszących zaplanowano budowę<sup>191</sup>: liceum nr 51 (osiedle Rzeczypospolitej), szkoły podstawowej nr 16 i pawilonów handlowych nr 24 i 25 (osiedle Lecha), przedszkola nr 18 i pawilonu handlowego nr 21 (osiedle Czecha), żłobka nr 31 i pawilonu handlowego nr 37/38 (osiedle Oświecenia), pawilonu klubowego nr 16 (osiedle Piastowskie) i przychodni obwodowej (osiedle Bohaterów

<sup>190</sup> Ibidem, s. 85

<sup>191</sup> Ibidem, s. 87

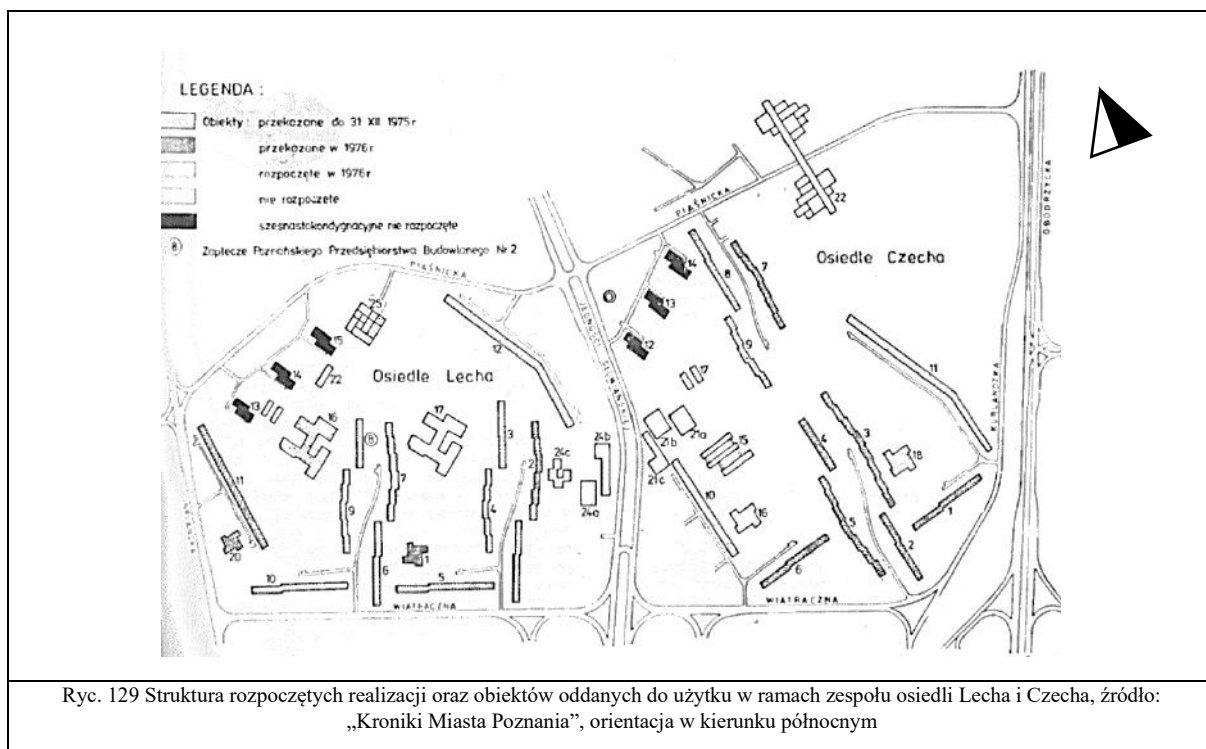
II Wojny Światowej). Łączna powierzchnia obiektów miała wynosić 26 033 m<sup>2</sup>, a średnie zaawansowanie – 27,4%. Z uwagi na problemy techniczno-technologiczne nie przystąpiono do realizacji przychodni obwodowej (osiedle Bohaterów II Wojny Światowej) oraz trzech pawilonów usytuowanych kolejno na osiedlu Oświecenia, osiedlu Lecha i osiedlu Czecha. Poza planem rozpoczęto budowę obiektu redukcji gazu (Osiedle Czecha).



Ryc. 127 Widok na Szkołę Podstawową nr 51 położoną na osiedlu Lecha, źródło: Cyfrowe Repozytorium Lokalne Poznań – CYRYL



Ryc. 128 Widok na pawilon handlowy położony na osiedlu Lecha, źródło: Cyfrowe Repozytorium Lokalne Poznań – CYRYL



Ryc. 129 Struktura rozpoczętych realizacji oraz obiektów oddanych do użytku w ramach zespołu osiedli Lecha i Czecha, źródło: „Kroniki Miasta Poznania”, orientacja w kierunku północnym

Kwartał	Liczba oddanych do użytku izb	Procent wykonanego planu rocznego
I	802	14,8
II	1 236	23,8
III	1 435	26,6
IV	1 883	34,9
<b>Razem:</b>	<b>5 406</b>	<b>100,1</b>

Tab. 53 Rytmika oddawania izb do użytku w 1976 roku, źródło: „Kroniki Miasta Poznania”

Kategoria mieszkania	Liczba mieszkań	Procent
M-1	0	0
M-2	69	4,8
M-3	358	24,5
M-4	821	56,3
M-5	120	8,2
M-6	90	6,2
<b>Razem:</b>	<b>1 485</b>	<b>100,0</b>

Tab. 54 Struktura mieszkań oddanych do użytku w 1976 roku, źródło: „Kroniki Miasta Poznania”

Lp.	Rodzaje usług	Stan na dzień 31 XII 1975		Przyrost w roku 1976		Stan na dzień 31 XII 1976	
		Powierzchnia użytkowa w m <sup>2</sup>	Liczba lokali	Powierzchnia użytkowa w m <sup>2</sup>	Liczba lokali	Powierzchnia użytkowa w m <sup>2</sup>	Liczba lokali
	<b>Razem usługi</b>	<b>27 325</b>	<b>126</b>	<b>4 234</b>	<b>11</b>	<b>31 559</b>	<b>137</b>
1	Handel	12 912	51	2 353	4	15 265	55
2	Gastronomia	4 045	8	-	-	4 045	8
3	Usługi dla ludności	4 280	35	280	3	4 560	38
4	Kluby osiedlowe	1 334	4	805	1	2 139	5
5	Warsztaty remontowo-konserwacyjne	592	1	-	-	592	1
6	Inne pomieszczenia usługowe: sale zainteresowań, świetlice, trafostacje, magazyny sprzętu terenowego	4 162	27	796	3	4 958	30
	<b>Razem:</b>	<b>34 090</b>	<b>33</b>	<b>4 697</b>	<b>6</b>	<b>38 787</b>	<b>39</b>
7	Przychodnie	2 460	2	-	-	2 460	2
8	Apteki	680	2	369	1	1 049	3
9	Żłobki	3 170	4	-	-	3 170	4
10	Szkoły podstawowe	18 597	6	-	-	18 597	6
11	Przedszkola	6 366	9	4 099	3	10 465	12
12	Urzędy pocztowe	207	2	167	1	374	3
13	Filie Powszechnej Kasy Oszczędności	15	1	62	1	77	2
14	Podstacje pogotowia ratunkowego	90	1	-	-	90	1
15	Targowiska	1 000	1	-	-	1 000	1
16	Szalety publiczne	102	2	-	-	102	2
17	Stacja redukcji gazu	90	1	-	-	90	1
18	Kryta pływalnia	1 271	1	-	-	1 271	1
19	Gabinety lekarskie	42	1	-	-	42	1
	<b>Ogółem:</b>	<b>61 415</b>	<b>159</b>	<b>8 931</b>	<b>17</b>	<b>70 346</b>	<b>176</b>

Tab. 55 Budownictwo towarzyszące (na dzień 31 XII 1976 roku), źródło: „Kroniki Miasta Poznania”

## 4.12 Zakres prac zrealizowany w 1977 roku

### 4.12.1. Uzbrojenie i urządzenie terenów osiedli mieszkaniowych i ich okolic

W zakresie siatki komunikacyjnej w roku 1977 kontynuowano budowę Trasy Katowickiej wraz z infrastrukturą towarzyszącą. Poza tym należało połączyć elektrociepłownię Karolin z obszarem Górnego Tarasu. Inwestycję powierzono Przedsiębiorstwu Budownictwa Hydrotechnicznego i Rurociągów Energetycznych „Energopol-7”. Oprócz tego ukończono przebudowę magistrali wodociągowej oraz montaż kolektorów: sanitarnego „gg” i deszczowego „Chartynia”. Kluczowym przedsięwzięciem tego roku było oddanie do użytku linii tramwajowej na odcinku od ul. Zamenhofa do Obodrzyckiej, która miała w pełni skomunikować ośrodek Górnego Tarasu do 1980 roku<sup>192</sup>:

*[...] Założenia techniczno-ekonomiczne opracowało Biuro Projektów Budownictwa Komunalnego. Nowa trasa tramwajowa o długości 3,5 km biegnąc będzie od ul. Zamenhofa przy skrzyżowaniu z ul. Kórnicką do Franowa. Przejścia dla pieszych i przejazdy zostaną zbudowane nad torowiskiem lub pod nim. Dzięki temu na tej bezkolizyjnej trasie można będzie wprowadzić szybki tramwaj. Wykorzystując konfigurację terenu między osiedlami Czecha i Rusa zaprojektowano tunel o długości 800 m dla tramwaju. Przy wejściach do tunelu usytuowano w podziemiu przystanki, a górna płyta służyć będzie jako parking [...].*

### 4.12.2. Wytwórnia prefabrykatów wielkowymiarowych Poznańskiego Przedsiębiorstwa Budowlanego nr 2

Założenia programowe dotyczące zakładu prefabrykacji przewidywały w 1977 roku dalszą jego modernizację. Do głównych zadań należało powiększenie drugiej płyty produkcyjnej w celu zapewnienia możliwości wytwarzania elementów nietypowych. Osiągnięte wyniki, w stosunku do roku poprzedniego, uległy niewielkiemu pogorszeniu. Plan przewidywał realizację 59 700 m<sup>3</sup> elementów<sup>193</sup>, a rzeczywista produkcja osiągnęła poziom 55 900 m<sup>3</sup>. Przyczyną tego była niedostateczna ilość miejsca do składowania wyrobów gotowych oraz zwiększenie różnorodności wytwarzania.

---

<sup>192</sup> Talarczyk L., (1980), *Kronika Budowy Nowej Dzielnicy Mieszkaniowej „Rataje”*. Rok 1977. Aneks: Numery robocze i adresowe budynków mieszkalnych i socjalno-usługowych oddanych do użytku w 1977 r., „Kroniki Miasta Poznania”, nr I, s. 71-86

<sup>193</sup> Ibidem, s. 73

### 4.12.3. Przygotowanie inwestycji Budownictwa Mieszkaniowego

W analizowanym okresie rozpoczęto przygotowanie terenu pod budowę osiedla Tysiąclecia. Najpierw przekazano Urzędowi Miejskiemu grunty należące do Skarbu Państwa. Tereny zamieszkałe przez osoby prywatne były kupowane za pośrednictwem dobrowolnej sprzedaży lub wywłaszczane. W związku z zaawansowaniem prac w 1977 roku rozpoczęto również przygotowanie pod budowę południowego obszaru. Teren o powierzchni ok. 140 ha podzielono na cztery sekcje o roboczych symbolach: „G”, „H”, „F-1” i „F-2”.

W ramach działalności poznańskiego biura „Miastoprojekt” w analizowanym roku przygotowano bieżące projekty oraz zrealizowano zadania przyszłościowe, do których zaliczyć można<sup>194</sup>:

*[...] projekty techniczne budynków pięciokondygnacyjnych (nr 4-12) i jedenastokondygnacyjnego (nr 14) na Osiedlu Rusa; projekt techniczny zespołu domków jednorodzinnych na tymże Osiedlu; projekty techniczne budynków szesnastokondygnacyjnych (nr 1 i 22) na Osiedlu Piastowskim (nr 39) i na Osiedlu Jagiellońskim; projekty techniczne na wentylację mechaniczną w budynkach szesnastokondygnacyjnych – w związku z nowymi przepisami dotyczącymi wentylowania budynków wysokich; dokumentację na elementy małej architektury „besr” (betonowe elementy systemu Rataje) dla Osiedli Oświecenia i Powstań Narodowych oraz założenia techniczno-ekonomiczne dla typowej przychodni z apteką [...].*

Jak podają „Kroniki Miasta Poznania”, założenia techniczno-ekonomiczne dla osiedla Tysiąclecia zostały zatwierdzone decyzją Wojewódzkiego Zarządu Rozbudowy Miast i Osiedli Wiejskich w dniu 30 lipca 1977 roku.

Prace projektowe południowego obszaru Górnego Tarasu Rataj powierzono pracowni nr 4 biura „Inwestprojekt” pod kierownictwem mgr. inż. arch. Gwidona Remleina. W 1977 roku zespół pod nadzorem mgr. inż. arch. Z. Hirscha opracował koncepcję zagospodarowania, wyłonioną spośród trzech zaproponowanych rozwiązań funkcjonalno-przestrzennych. W oparciu o ten pomysł oraz wytyczne projektowe przygotowano szczegółowy plan, zatwierdzony uchwałą Prezydium Rady Narodowej miasta Poznania.

### 4.12.4. Przebieg robót

W 1977 roku odnotowano dość niski poziom zaawansowania stanów surowych, czego skutkiem był brak możliwości ustalenia wskaźników produkcyjnych. Zaktualizowany program przewidywał oddanie do użytku 1476 mieszkań o łącznej powierzchni 76 536 m<sup>2</sup>, tj. 5188 izb [Tab. 56, 57], oraz obiektów towarzyszących o wielkości 11 013 m<sup>2</sup><sup>195</sup>. Mimo ograniczonych

<sup>194</sup> Ibidem, s. 74

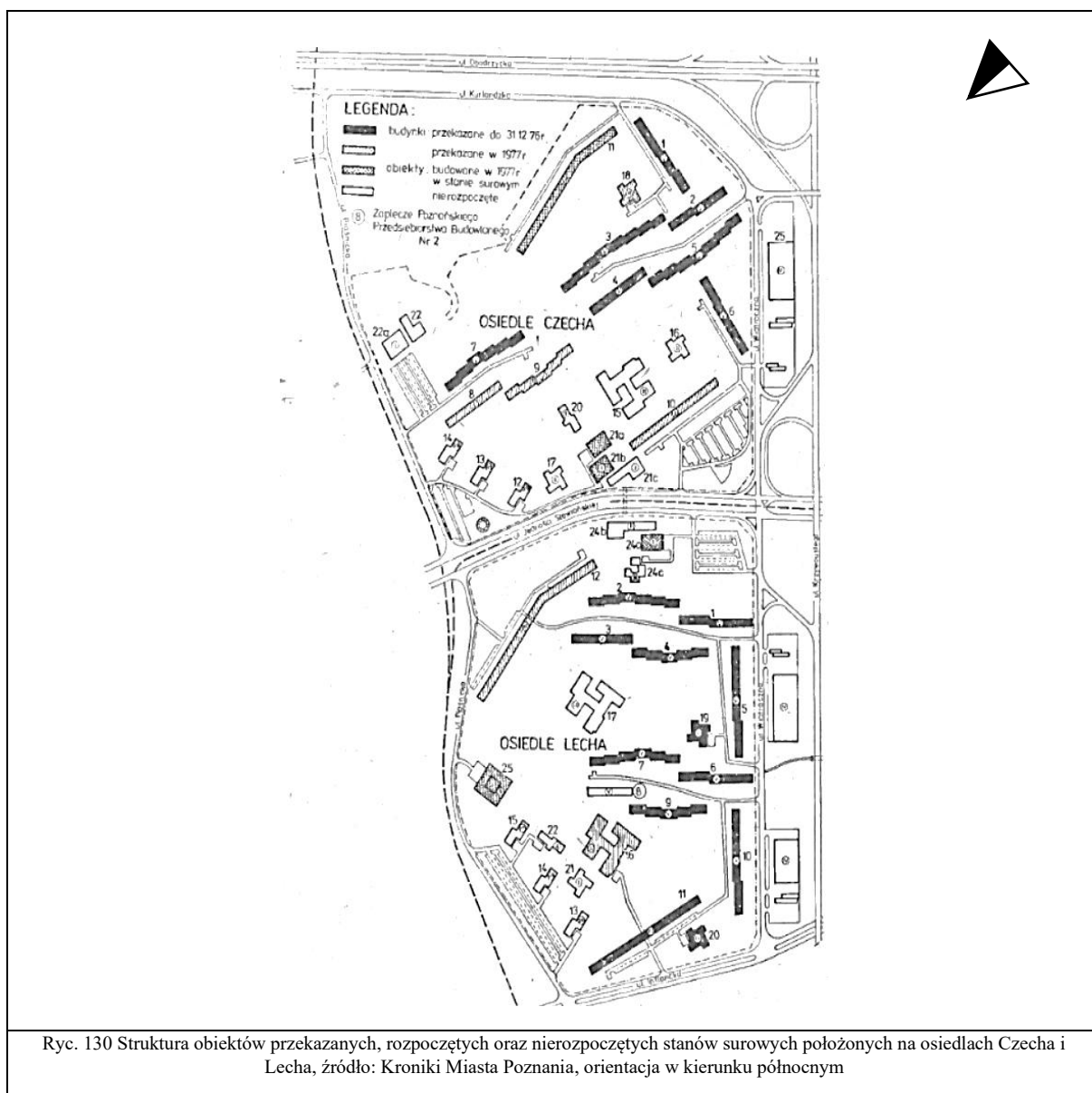
<sup>195</sup> Ibidem, s. 76



środków, przyjęte założenia budownictwa mieszkalnego wykonano w całości. Nie przygotowano natomiast pełnego planu lokali socjalno-usługowych.

Na skutek niedoboru podstawowych materiałów budowlanych, takich jak cement czy kruszywo, oraz braku niezbędnej ilości dźwigów do prac montażowych, harmonogram oddawania obiektów do użytku został trwale zakłócony. Główne prace skoncentrowano na osiedlach Czecha i Rusa, gdzie realizowano bloki jedenastokondygnacyjne. W ramach północnego obszaru Górnego Tarasu do wykonania pozostały jednostki szesnastokondygnacyjne, położone na osiedlach Lecha, Czecha i Rusa oraz na Dolnym Tarasie, tj. na osiedlach Piastowskim i Rzeczypospolitej [Ryc. 130].

W marcu 1977 rozpoczęto roboty na osiedlu Rusa. Najpierw zrealizowano budynki pięciokondygnacyjne, tworzone według nowego normatywu. Na skutek zwłoki związanej z przekazywaniem placu budowy, należało uzbrajać teren częściowo w bezpośrednim otoczeniu równoległych prac fundamentowych. Dodatkowo znaczne opóźnienie pogłębiało się ze względu na niezadowalający poziom robót elewacyjnych.



Ryc. 130 Struktura obiektów przekazanych, rozpoczętych oraz nierozpoczętych stanów surowych położonych na osiedlach Czecha i Lecha, źródło: Kroniki Miasta Poznania, orientacja w kierunku północnym

W ramach projektów „besr” („betonowe elementy systemowe Rataje”) oraz „uesr” („uzupełniające elementy systemowe Rataje”) Wyższa Szkoła Sztuk Plastycznych podjęła się zaaranżowania przestrzeni otwartych przy pomocy prefabrykatów<sup>196</sup>:

[...] *Systemowe elementy mają służyć kształtowaniu urządzeń zabawowych dla dzieci oraz dla realizowania urządzeń funkcjonalnych, technicznych oraz estetycznych pod gołym niebem. Opracowano pełen zestaw elementów podstawowych i uzupełniających [...] mogą być stosowane do najróżniejszych funkcji, jak np. tworzyć zestawy zabawowe: piaskownice, brodziki, różnego rodzaju przepłotnie; stanowić wygrozdenia, mury oporowe, przejścia (płyty luźno ułożone w trawie); mogą stanowić konstrukcję nośną dla rusztów metalowych (drabinki), rusztów drewnianych (równoważnie), zadaszeń, zjeżdżalni, tablic orientacyjnych itp. Po uruchomieniu produkcji tych elementów przyśpieszone będzie wykończenie osiedlowych terenów rekreacyjnych. Projekt konstrukcyjny przygotowała pracownia „Miastoprojekt” [...].*

Szczegółowy harmonogram przekazywania budynków przewidywał bloki<sup>197</sup>:

- jedenastokondygnacyjny, ośmiosegmentowy, nr 12, osiedle Lecha;
- pięciokondygnacyjne nr 8 i 9, osiedle Czecha;
- jedenastokondygnacyjny (sześćsegmentowy), osiedle Czecha;
- szesnastokondygnacyjne nr 41 i 43, osiedle Rzeczypospolitej;
- pięciokondygnacyjny nr 13, osiedle Rusa.

Kolejnym z obiektów szesnastokondygnacyjnych była jednostka wybudowana w ramach osiedla Rzeczypospolitej. Tak o tym budynku pisano w „Expresie Poznańskim”<sup>198</sup>:

[...] *Ratajskie „szesnastki” to domy cieszące się bardzo dobrą opinią, zarówno architektów jak i mieszkańców. Wysokie akcenty skutecznie rozbijają monotonię zabudowy Dolnego Tarasu „Rataj”, a standard mieszkań – duże, ładnie rozplanowane i starannie wykończone – cieszy lokatorów. [...] Z przyjętych planów wynika, że do końca roku winna być gotowa trzecia „16”. Jest zmontowana i ekipy pracowników z PPB-2 dwoją się i troją przy robotach wykończeniowych. Czy zdążą do 31 grudnia? Może się im to uda i ucieszą kolejne 126 rodzin. Na budynku tym zamontowany jest również zegar świetlny. W sumie na Osiedlu Rzeczypospolitej będą trzy wieżowce. Trzeci znajduje się na etapie montażu. Właśnie rośnie druga kondygnacja. Oddanie tego budynku jest w planie przyszłorocznym. Szesnastki mają po 128 i 126 mieszkań, głównie M-5 i M-3. Różnice wynikają z tego, czy na najwyższej kondygnacji przygotowuje się pracownie dla poznańskich plastyków, czy dodatkowo wygospodarowuje się mieszkania M-3 i M-2. Trwają także roboty pod piątą i szóstą „szesnastką” na Osiedlu Piastowskim. Jest to etap tzw. robót mokrych, stanu zerowego – fundamenty, piwnice i parter [...].*

Powyższy tekst podkreśla fakt, jakim zainteresowaniem cieszyły się najwyższe obiekty mieszkaniowe realizowane w ramach nowej dzielnicy.

---

<sup>196</sup> Ibidem, s. 78

<sup>197</sup> Ibidem, s. 78

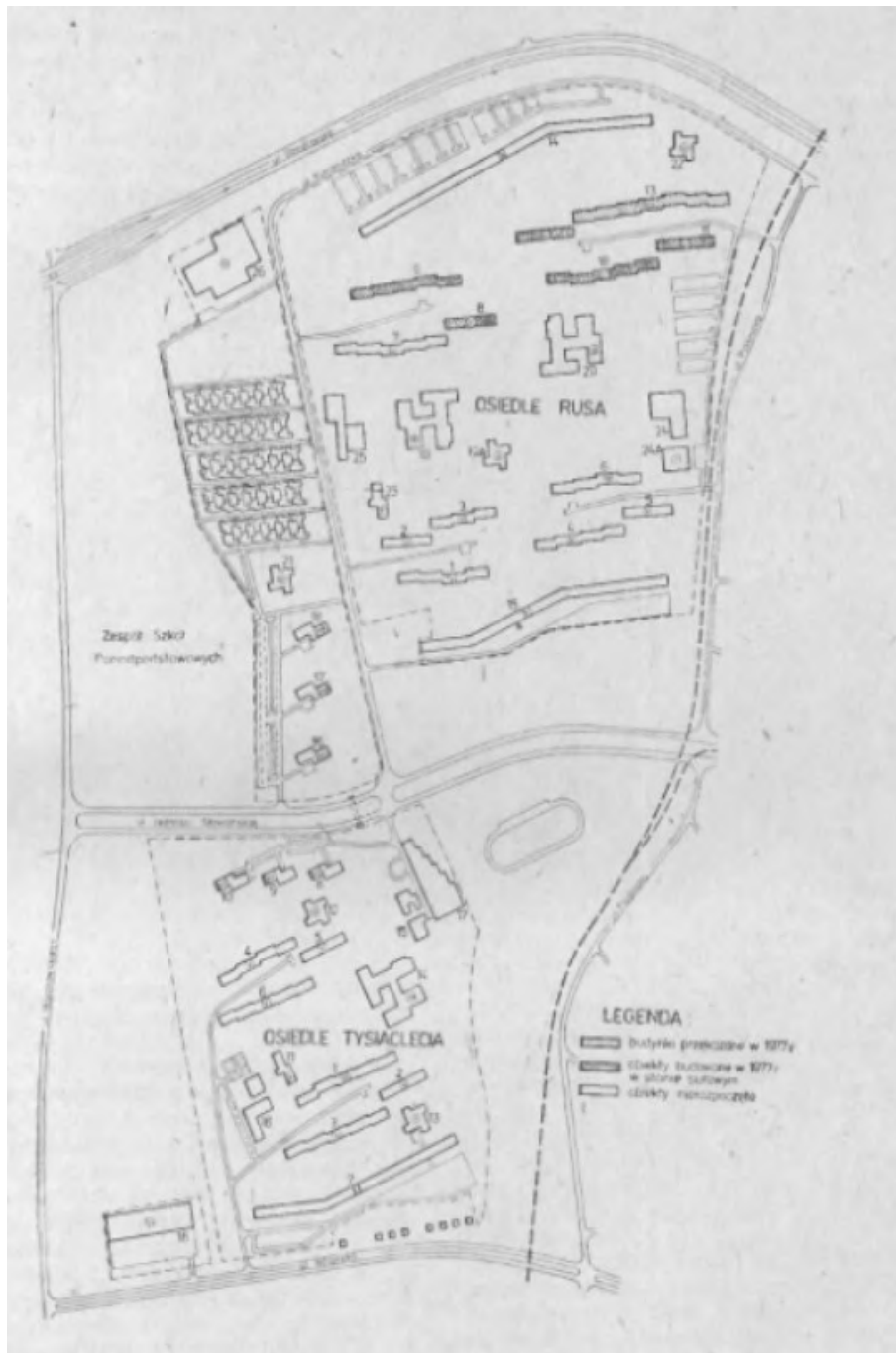
<sup>198</sup> Ibidem, s. 79



Ryc. 131 Widok na budowę szesnastokondygnacyjnej jednostki położonej na terenie osiedla Piastowskiego, źródło: Cyfrowe Repozytorium Lokalne Poznań – CYRYL



Ryc. 132 Widok na SAM spożywczy wybudowany przez METALPLAST, źródło: Cyfrowe Repozytorium Lokalne Poznań – CYRYL



Ryc. 133 Struktura obiektów przekazanych, stanów surowych rozpoczętych oraz nierozpoczętych położonych na osiedlach Rusa i Tysiąclecia, źródło: „Kroniki Miasta Poznania”, orientacja w kierunku północnym

Jak podają „Kroniki Miasta Poznania”, w 1977 roku przewidziano wykonanie pięciu obiektów socjalno-usługowych o łącznej powierzchni 11 032 m<sup>2</sup>. W rzeczywistości narastające opóźnienia spowodowały, że oddano do użytku zaledwie dwa lokale o wymiarach 8 348 m<sup>2</sup><sup>199</sup>: szkołę podstawową nr 16 (osiedle Lecha) i przedszkole nr 18 (osiedle Czecha). Nie ukończono pawilonu nr 24A (osiedle Lecha), pawilonu nr 21A (osiedle Czecha) oraz pawilonu klubowego nr 16 (osiedle Piastowskie). O postępach w budowie, istocie obiektów towarzyszących oraz ich różnorodnym programie, realizowanym w ramach Górnego Tarasu, pisano na łamach „Głosu Wielkopolskiego”<sup>200</sup>:

[...] Oprócz domów powstają także obiekty towarzyszące. Pierwsza stanęła na Osiedlu Lecha szkoła podstawowa i dwa przedszkola. Wszystkie te budynki załoga generalnego wykonawcy „Rataj” –Poznańskie Przedsiębiorstwo Budowlane Nr 2– zmontowała z wielkich płyt. Nieco inną metodą (lekka konstrukcja i lekka obudowa) zastosowano przy wznoszeniu na Górnym Tarasie największego osiedla Poznania pawilonów handlowo-usługowych. Pierwszy taki obiekt na Osiedlu Lecha, budowany wspólnie przez „Metalplast” i PPB nr 2, jest na ukończeniu. Na powierzchni użytkowej 800 metrów kwadratowych będzie sklep ogólnospożywczy. Drugi pawilon handlowo-usługowy powstaje na Osiedlu Czecha. Ma on być gotowy w I kwartale 1980 r. Po jego otwarciu mieszkańcy Górnego Tarasu będą mogli zaopatrywać się tam w artykuły m. in. drogerijne oraz skorzystać z usług krawieckich, szewskich i radiowo-telewizyjnych. W tymże obiekcie będzie mieścić się też będzie kawiarnia, poczta i kiosk „Ruchu” [...].

Deficyt zabudowy towarzyszącej postanowiono zredukować za pomocą adaptacji pomieszczeń przyziemia w budynkach mieszkalnych<sup>201</sup>:

[...] W pomieszczeniach parterowych budynków szesnastokondygnacyjnych na Osiedlu Rzeczypospolitej, na powierzchni 58 m<sup>2</sup> przygotowano lokale z przeznaczeniem na handel: w budynku nr 41 – kiosk „Ruch”. Ponadto w budynku tym wygospodarowano pomieszczenia na działalność społeczno-wychowawczą, pracownie plastyczne i punkt opieki na dzieckiem (185 m<sup>2</sup>). [...] Powstał szereg takich punktów na Osiedlu Czecha, np. w budynku nr 5 – sklep owocowo-warzywny, nr 6 – sklep spożywczy, nr 1 – usługi szklarskie, nr 3 – warsztat osiedlowy. W budynku nr 10 zaadaptowano dwa mieszkania o powierzchni 120 m<sup>2</sup> na przychodnię dla dzieci [...].

W zakresie stanów surowych program na 1977 rok zakładał wykonanie trzech budynków pięciokondygnacyjnych (osiedle Rusa), dwudziestu segmentów [Ryc. 133, 134] w trzech blokach jedenastokondygnacyjnych (osiedla Lecha, Czecha i Rusa) oraz trzech „szesnastek” (dwie na osiedlu Piastowskim i jedna na Rzeczypospolitej). Jak podają miejskie kroniki, w sumie planowano rozpoczęcie prac nad konstrukcjami o powierzchni użytkowej równej 106 989 m<sup>2</sup>. Z uwagi na przedłużający się proces uzbrajania terenu, nie rozpoczęto robót przy budynku nr 14 (osiedle Rusa). Pod koniec 1977 roku dokonano korekty harmonogramu

---

<sup>199</sup> Ibidem, s. 80

<sup>200</sup> Ibidem, s. 80

<sup>201</sup> Ibidem, s. 81

stanów surowych. Realizowana powierzchnia obiektów uległa znacznej redukcji, do poziomu 65 259 m<sup>2</sup>, a średnie zaawansowanie wyniosło 10,3%.



Ryc. 134 Budowa jednostki mieszkalnej zlokalizowanej na terenie osiedla Rusa, źródło: epoznan.pl



Ryc. 135 Budowa jednostki mieszkalnej zlokalizowanej na terenie osiedla Rusa, źródło: epoznan.pl

Harmonogram stanów surowych budownictwa towarzyszącego uwzględniał<sup>202</sup>:

[...] kontynuowanie budowy liceum nr 51 na Osiedlu Rzeczypospolitej, pawilonu nr 25 na Osiedlu Lecha oraz rozpoczęcie budowy żłobka nr 31 na Osiedlu Oświecenia i pawilonu nr 21B na Osiedlu Czecha. Ogółem czterech obiektów o powierzchni użytkowej 12 606 m<sup>2</sup> i o średnim zaawansowaniu robót 50,1% [...].

Pod koniec roku rzeczywiste zaawansowanie wyniosło jednak tylko 38,3%<sup>203</sup>. Liczne problemy technologiczne występowały również podczas realizacji innych obiektów, np. pawilonu nr 25 (osiedle Lecha), którego konstrukcja zaliczała się do indywidualnych. Obiekt zaprojektowano jako podpiwniczony, z garażem podziemnym, pomieszczeniami wentylacyjnymi i zjazdem na poziom -1. Całość założenia stanowiła skomplikowany układ konstrukcyjny o kubaturze 9700 m<sup>3</sup>. Z tego względu zdecydowano się wykonać go w tradycyjnej technologii żelbetowej, co nie pozwoliło odczuwalnie przyspieszyć prac.

Kwartał	Liczba oddanych do użytku izb	Procent wykonanego planu rocznego
I	400	7,7
II	710	13,7
III	768	14,8
IV	3 310	63,8
<b>Razem:</b>	<b>5 188</b>	<b>100,0</b>

Tab. 56 Rytmika oddawania izb do użytku w 1977 roku, źródło: „Kroniki Miasta Poznania”

Kategoria mieszkania	Liczba mieszkań	Procent
M-1	0	0
M-2	92	6,2
M-3	588	39,8
M-4	634	43,0
M-5	128	8,7
M-6	34	2,3
<b>Razem:</b>	<b>1 476</b>	<b>100,0</b>

Tab. 57 Struktura mieszkań oddanych do użytku w 1976 roku, źródło: „Kroniki Miasta Poznania”

<sup>202</sup> Ibidem, s. 82

<sup>203</sup> Ibidem, s. 82



Ryc. 136 Pawilon handlowy na terenie osiedla Manifestu Lipcowego, źródło: Spółdzielnia Mieszkaniowa „Osiedle Młodych”



Ryc. 137 Kryta pływalnia na terenie osiedla Piastowskiego, źródło: Cyfrowe Repozytorium Lokalne Poznań – CYRYL



Lp.	Rodzaje usług	Stan na dzień 31 XII 1976		Przyrost w roku 1977		Stan na dzień 31 XII 1977	
		Powierzchnia użytkowa w m <sup>2</sup>	Liczba lokali	Powierzchnia użytkowa w m <sup>2</sup>	Liczba lokali	Powierzchnia użytkowa w m <sup>2</sup>	Liczba lokali
	<b>Razem usługi</b>	<b>31 559</b>	<b>137</b>	<b>301</b>	<b>5</b>	<b>31 860</b>	<b>142</b>
1	Handel	15 265	55	116	2	15 381	57
2	Gastronomia	4 045	8	-	-	4 045	8
3	Usługi dla ludności	4 560	38	-	-	4 560	38
4	Kluby osiedlowe	2 139	5	-	-	2 139	5
5	Warsztaty remontowo-konserwacyjne	592	1	-	-	592	1
6	Inne pomieszczenia usługowe: sale zainteresowań, świetlice, trafostacje, magazyny sprzętu terenowego	4 958	30	185	3	5 143	33
	<b>Razem służba zdrowia, oświata i pozostałe</b>	<b>38 787</b>	<b>39</b>	<b>8 468</b>	<b>3</b>	<b>47 255</b>	<b>42</b>
7	Przychodnie	2 460	2	-	-	2 460	2
8	Apteki	1 049	3	-	-	1 049	3
9	Żłobki	3 170	4	-	-	3 170	4
10	Szkoły podstawowe	18 597	6	6 870	1	25 467	7
11	Przedszkola	10 465	12	1 478	1	11 943	13
12	Urzędy pocztowe	374	3	-	-	374	3
13	Filie Powszechnej Kasy Oszczędności	77	2	-	-	77	2
14	Podstacje pogotowia ratunkowego	90	1	-	-	90	1
15	Targowiska	1 000	1	-	-	1 000	1
16	Szalety publiczne	102	2	-	-	102	2
17	Stacja redukcji gazu	90	1	-	-	90	2
18	Kryta pływalnia	1 271	1	-	-	1 271	1
19	Gabinety lekarskie	42	1	-	-	42	1
20	Przychodnia lekarska dla dzieci	-	-	120	1	120	1
	<b>Ogółem:</b>	<b>70 346</b>	<b>176</b>	<b>8 769</b>	<b>8</b>	<b>79 115</b>	<b>184</b>

Tab. 58 Budownictwo towarzyszące (na dzień 31 XII 1977 roku), źródło: „Kroniki Miasta Poznania”



Ryc. 138 Sklep wielobranżowy na terenie osiedla Piastowskiego, źródło: Cyfrowe Repozytorium Lokalne Poznań – CYRYL



Ryc. 139 Budowa jednostek mieszkalnych na terenie osiedla Tysiąclecia, źródło: Cyfrowe Repozytorium Lokalne Poznań – CYRYL

## 4.13 Realizacja południowego obszaru mieszkaniowego Górnego Tarasu Rataj

### 4.13.1. Osiedle Związku Walki Młodych, obecnie Stare Żegrze

Program osiedla zakładał realizację jednostek mieszkalnych położonych na południe od Trasy Katowickiej. Układ ograniczono ulicami Jedności Słowiańskiej oraz Inflancką. Przeprowadzony we wcześniejszych latach konkurs SARP nie przyniósł zamierzonych oczekiwań. Projekt osiedla powierzono zatem pracowni „Inwestprojekt”, pod kierownictwem głównego projektanta mgr. inż. arch. B. Namysł. Tym sposobem zrezygnowano z usług pracowni „Miastoprojekt”.

Zakładano realizację jednostek pięcio- i jedenastokondygnacyjnych, wykonanych zgodnie z normatywem systemu szczecińskiego [Ryc. 140, 141]. Jako strukturę lokali wybrano trzy- i czteropokojowe układy. Budynki jedenastokondygnacyjne postanowiono zlokalizować wzdłuż ul. Jedności Słowiańskiej oraz Inflanckiej, tj. na zewnętrznym obwodzie struktury osiedlowej, a wewnątrz usytuowano mniejsze, pięciokondygnacyjne bloki.

Strukturę osiedla zaplanowano uzupełnić obiektami socjalno-usługowymi: przedszkolami, żłobkami oraz miejscami rekreacji indywidualnej. Pozostałą przestrzeń postanowiono zazielenić, co w większości wykonano w ramach tzw. czynu społecznego. Osiedle nazwano „Związku Walki Młodych”, a po 1991 przemianowano na „Stare Żegrze”.

Przed budową teren uzbrojono. W ramach prac przygotowawczych napotkano na niewielkie trudności generujące opóźnienia, jednak nie wpłynęły one znacznie na postępy realizacji. Typowe prace budowlane rozpoczęto w 1981 roku<sup>204</sup>.

Kontynuowano proces powiększania zasobów komunikacyjnych. W 1983 roku oddano do użytku linię tramwajową wraz z niezbędną infrastrukturą towarzyszącą. W ten sposób połączono północy obszar Górnego Tarasu z południowym oraz zintegrowano je z Trasą Hetmańską.

Główne obiekty mieszkalne wznoszone w technologii prefabrykowanej wykonywano w latach osiemdziesiątych XX wieku. Pozostałą strukturę osiedla wypełniono mniejszymi obiektami o tradycyjnej, monolitycznej konstrukcji. Jak podają archiwalne materiały Spółdzielni Mieszkaniowej „Osiedle Młodych”, budowę dróg wewnętrznych oraz elementów małej architektury realizowano pod koniec 1988 roku, a ukończono ją na początku lat dziewięćdziesiątych XX wieku. W 1989 roku na terenie osiedla oddano do użytku pawilon handlowy<sup>205</sup>, a w 1991 roku zakończono rozbudowę szkoły podstawowej. Proces konstrukcji w ramach osiedla Stare Żegrze Spółdzielnia „Osiedle Młodych” realizowała do końca 2001 roku. Z uwagi na dostępne wolne przestrzenie wewnątrz zespołu, obiekty handlowe oraz mieszkalne wznoszone są do dnia dzisiejszego.

---

<sup>204</sup> Materiały archiwalne: Spółdzielnia Mieszkaniowa Lokatorsko-Własnościowa „Osiedle Młodych” w Poznaniu, 1958-1998, s. 14

<sup>205</sup> Ibidem, s. 15



Ryc. 140 Widok na osiedle ZWM, obecne osiedle Stare Żegrze, źródło: Cyfrowe Repozytorium Lokalne Poznań – CYRYL



Ryc. 141 Widok na osiedle ZWM, obecne osiedle Stare Żegrze, źródło: Cyfrowe Repozytorium Lokalne Poznań – CYRYL

#### 4.13.2. Osiedle Związku Młodzieży Polskiej, obecnie Orła Białego

Osiedle Orła Białego (poprzednia obowiązująca nazwa: osiedle Związku Młodzieży Polskiej) zlokalizowano na południe od Trasy Katowickiej, pomiędzy ulicami Jedności Słowiańskiej i Kurlandzką. Jego struktura różni się od wcześniej wybudowanych z prefabrykatów układów na Dolnym i Górnym Tarasie Rataj. Tkankę osiedlową zaprojektowano w formie zamkniętego wnętrza urbanistycznego, wypełnionego zielenią oraz zabudową towarzyszącą. Tak samo jak w przypadku osiedla Stare Żegrze, (poprzednia nazwa: Związku Walki Młodych), zrezygnowano z usług pracowni „Miastoprojekt”, a zlecenie powierzono architektom Z. Hirschowi oraz J. Jegerowi [Ryc. 142, 143].

W ramach struktury mieszkaniowej przewidziano do realizacji jednostki pięciokondygnacyjne (jeden budynek od strony ul. Kurlandzkiej), jedenastokondygnacyjne (na zewnętrznym obwodzie terenu osiedla) oraz szesnastokondygnacyjne (w formie punktowców). Pozostałą przestrzeń wypełniono obiektami usługowymi, m. in. przychodnią lekarską, domem kultury, pawilonem handlowym oraz budynkami szkoły podstawowej i przedszkola.

Proces budowlany rozpoczęto od uzbrajania terenu, a następnie przygotowano stany zerowe. Przedsięwzięcie rozpoczęto w latach osiemdziesiątych, a zakończono w 1993 roku. W 1982 roku prace skumulowane zostały w obrębie osiedli Stare Żegrze, Polan i Orła Białego. W kolejnych latach powstawanie jednostek mieszkalnych nabierało odpowiedniego tempa, dzięki czemu można było sukcesywnie przekazywać do użytku kolejne lokale.

W ramach kompleksu w 1986 roku zakończono pracę nad pawilonem handlowym<sup>206</sup>, usytuowanym wewnątrz struktury osiedla. Przestrzeń budownictwa towarzyszącego uzupełniono później m. in. o przedszkole, którego oddanie do użytku nastąpiło w 1989 roku. Rok później powstał pawilon handlowo-usługowy<sup>207</sup>. W 1991 roku rozpoczęto wznoszenie przychodni lekarskiej. Następnie (od 1992 r.) podjęto prace porządkowe, montaż obiektów małej architektury oraz budowę dróg wewnętrznych. Jak podają archiwalne kroniki Spółdzielni Mieszkaniowej „Osiedle Młodych”, etapem kończącym powstawanie osiedla Orła Białego było oddanie do użytku 984 mieszkań w trzech jednostkach szesnastokondygnacyjnych<sup>208</sup>.

<b>Powierzchnia terenu administracyjnego [m<sup>2</sup>]</b>	<b>Liczba mieszkań</b>	<b>Liczba członków</b>	<b>Liczba mieszkańców</b>
3 040 000	30 687	42 914	86 159

Tab. 59 Struktura Spółdzielni Mieszkaniowej „Osiedle Młodych” (na dzień 31 grudnia 1997 roku), źródło: SM „Osiedle Młodych”

<sup>206</sup> Ibidem, s. 15

<sup>207</sup> Ibidem, s. 18

<sup>208</sup> Ibidem, s. 18



Ryc. 142 Budowa jednostek mieszkalnych na terenie osiedla ZMP, obecne osiedle Orła Białego, źródło: Cyfrowe Repozytorium Lokalne Poznań – CYRYL



Ryc. 143 Budowa jednostek mieszkalnych na terenie osiedla ZMP, obecne osiedle Orła Białego, źródło: Cyfrowe Repozytorium Lokalne Poznań – CYRYL

#### 4.13.3. Osiedle Związku Młodzieży Socjalistycznej, obecnie Polan

Osiedle Polan (poprzednia nazwa: Związku Młodzieży Socjalistycznej) wykonano jako jeden z ostatnich akcentów zespołów prefabrykowanych na Ratajach. Kompleks usytuowano na zachód od ul. Inflanckiej. Do realizacji przewidziano wyłącznie budynki pięciokondygnacyjne [Ryc. 144]. Całość struktury uzupełniono o przedszkole, dom kultury oraz pawilon handlowo-usługowy, tzw. „Polan 100”. Autorem projektu jest mgr inż. arch. B. Namysł.

Budowę kompleksu rozpoczęto w latach osiemdziesiątych. Z uwagi na zaawansowanie prac w tym obszarze, rytmicznie oddawano do użytku mieszkania. Jak podają archiwalne materiały Spółdzielni Mieszkaniowej „Osiedle Młodych”, w 1985 roku gotowe były pierwsze lokale handlowe. Kolejny obiekt tego typu oddano w 1993 roku<sup>209</sup>. Obecnie osiedle Polan jest integralną częścią obszaru osiedla Stare Żegrze. Jego teren graniczy z parkiem Rataje.



Ryc. 144 Widok na jednostkę mieszkalną na terenie osiedla ZMS, obecne osiedle Polan, źródło: Cyfrowe Repozytorium Lokalne Poznań – CYRYL

<sup>209</sup> Ibidem, s. 18

#### 4.13.4. Osiedle Zodiak

Budowę osiedla Zodiak, jednoznacznie wyróżniającego się od innych realizowanych założeń na Ratajach, rozpoczęto w latach osiemdziesiątych, na północ od osiedla Rusa. Autorami projektu byli J. Szmidt oraz M. Urbański. Co charakterystyczne, budynki mieszkalne miały funkcję jednorodzinną. Domy o kształcie litery „L” uzupełniono o niewielkie ogródki. Jednostki wykonano w technologii tradycyjnej, a ich zewnętrzny układ rozdzielono niewielkimi ciągami komunikacyjnymi. Jak podają archiwalne kroniki Spółdzielni Mieszkaniowej „Osiedle Młodych”, budowę zakończono w 1989 roku [Ryc. 145].



Ryc. 145 Widok z lotu ptaka na zabudowę jednorodzinną – osiedle Zodiak, źródło: SM „Osiedle Młodych”

#### 4.14 Dolny i Górny Taras Rataj – podsumowanie procesu budowlanego

Rozpoczęty w 1966 roku proces budowlany Rataj został zakończony w latach dziewięćdziesiątych. Na przestrzeni blisko trzydziestu lat realizowano jedną z największych inwestycji mieszkaniowych powojennego Poznania. Zróżnicowane pod względem urbanistycznym przestrzenie, położone na wschodnim brzegu rzeki Warty, na zawsze zmieniły swój charakter. Wskutek zastosowania systemu prefabrykacji możliwe było wykonanie przewidzianych założeń lokalowych. Pod względem architektonicznym oraz socjologicznym zespół mieszkaniowy stał się obiektem pożądania wielu osób.

Satysfakcjonujące wyniki osiągnięto również w zakresie zaplecza infrastrukturalnego oraz budownictwa towarzyszącego. Dzięki dobrze rozwiniętej strukturze poszczególne osiedla stawały się niezależnymi jednostkami, wchodzącymi w skład dużego organizmu miejskiego, co nawiązywało do pierwotnych wytycznych projektowych. Niemniej jednak, nie udało się



wykonać wszystkich koncepcji programu wyjściowego. Różnego typu przedsięwzięcia w zakresie nowej zabudowy przyczyniły się do utraty wcześniejszego charakteru Rataj. Mimo tego, w obecnych układach przestrzeń modernistyczna jest wciąż czytelna i stanowi łącznik między pokoleniami, które ją zamieszkują.



Ryc. 146 Widok na jednostkę mieszkaniową położoną na osiedlu Orła Białego – lata dziewięćdziesiąte XX wieku, źródło: Spółdzielnia Mieszkaniowa „Osiedle Młodych”



Ryc. 147 Widok na jednostkę mieszkaniową położoną na osiedlu Powstań Narodowych – lata dziewięćdziesiąte XX wieku, źródło: Spółdzielnia Mieszkaniowa „Osiedle Młodych”



Ryc. 148 Widok na jednostkę mieszkaniową położoną na osiedlu Oświecenia – lata dziewięćdziesiąte XX wieku, źródło: Spółdzielnia Mieszkaniowa „Osiedle Młodych”



Ryc. 149 Widok na jednostkę mieszkaniową położoną na osiedlu Czecha – lata dziewięćdziesiąte XX wieku, źródło: Spółdzielnia Mieszkaniowa „Osiedle Młodych”



Ryc. 150 Widok na jednostkę mieszkaniową położoną na osiedlu Lecha – lata dziewięćdziesiąte XX wieku, źródło: Spółdzielnia Mieszkaniowa „Osiedle Młodych”

## CZEŚĆ III

---

### RZECZYWISTOŚĆ OSIEDLA MIESZKANIOWEGO RATAJE W POZNANIU

## 5. Obecne zasoby budownictwa mieszkaniowego w obrębie kompleksu Rataje, Żegrze oraz Chartowo

Na przestrzeni lat, od momentu rozpoczęcia prac projektowych, forma nowej dzielnicy „Rataje” uległa znaczącej zmianie. Modyfikacji poddano przede wszystkim siatkę lokatorską, zarówno pod względem jej wielkości, jak i struktury wieku mieszkańców. Zmiany dostrzec można także w wymiarze architektoniczno-urbanistycznym. Modernistyczne osiedle, po ukończeniu założonych prac budowlanych, aż do dnia dzisiejszego dysponuje wolnymi przestrzeniami, które to stopniowo są zagospodarowywane.

Obecna urbanizacja Rataj spotyka się z wieloma głosami sprzeciwu, wynikającymi przede wszystkim z niedostosowania nowej zabudowy do istniejącego charakteru miejsca. Licznym przeobrażeniom poddaje się także wcześniej powstałe jednostki mieszkalne. Przekształcenia te podyktowane są względami ekonomiczno-estetycznymi. Mowa tutaj m. in. o nowym wyglądzie elewacji zewnętrznych, czy też o modernizacjach infrastruktury technicznej poszczególnych obiektów. Bez wątplenia podkreślić należy, że obecne Rataje, po blisko 55 latach istnienia, zmieniły swoje oblicze, a stało się tak z powodu konieczności sprostania nowym oczekiwaniom mieszkańców.

### 5.1 Bilans mieszkańców

W ramach nowego podziału administracyjnego miasta Poznania, który zaczął obowiązywać od 1 stycznia 2011 roku, strukturę omawianego kompleksu mieszkaniowego tworzą poszczególne osiedla [Ryc. 151]:

- Rataje – zlokalizowane w obszarze Dolnego Tarasu, wraz z terenami po obu stronach ul. Jana Pawła II, aż do granicy z jeziorem Malta,
- Żegrze – położone w granicy południowego terenu Górnego Tarasu, wraz z częścią obszarów po stronie wschodniej,
- Chartowo – usytuowane w granicach północnej części Górnego Tarasu, wraz z terenami północnymi oraz wschodnimi.

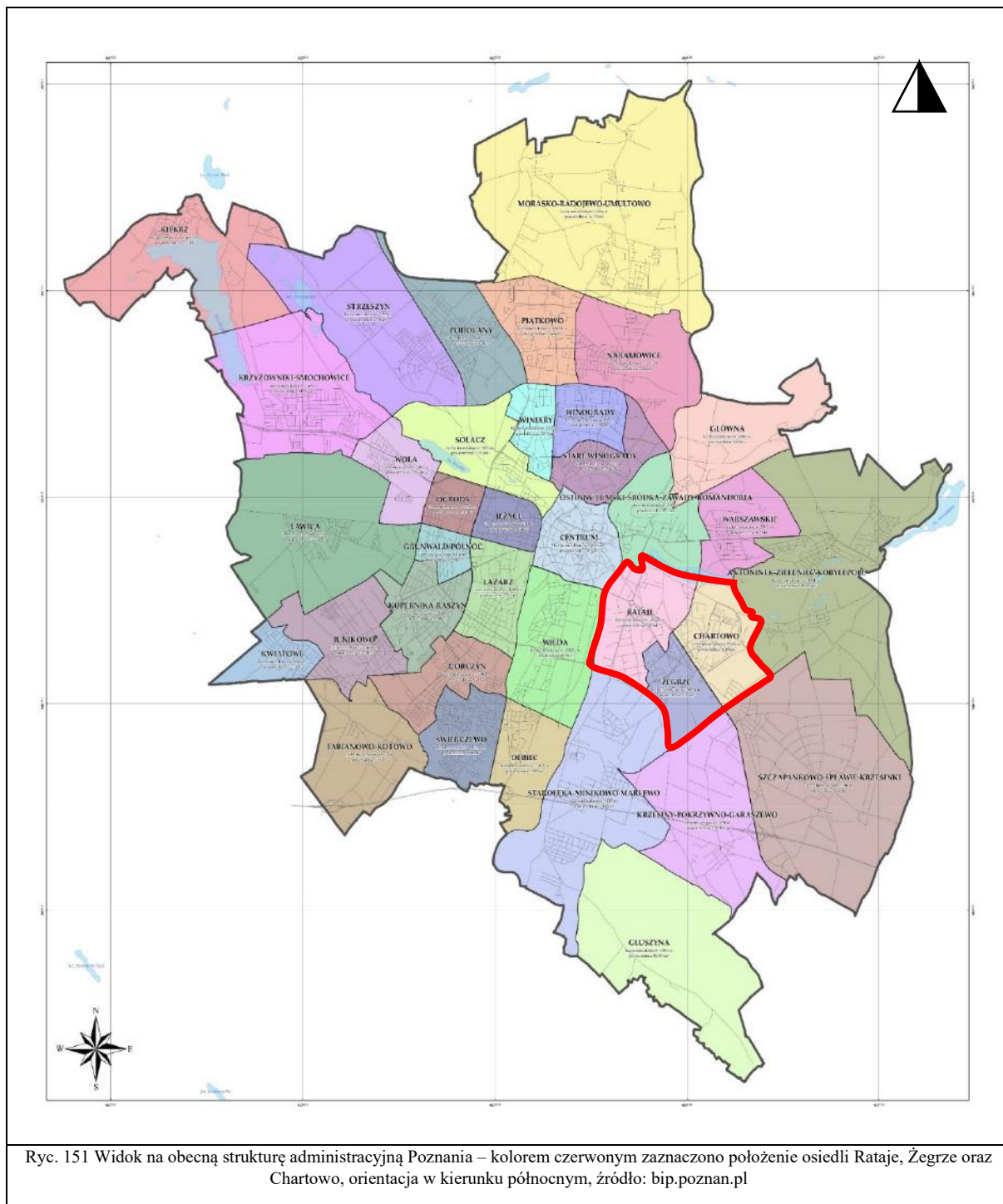
Założenia projektowe z lat sześćdziesiątych przewidywały realizację nowej dzielnicy dla 160 000 osób. Dziś bilans struktury mieszkańców jest zupełnie inny. Jak podają aktualne źródła miasta Poznania<sup>210</sup>, teren administracyjny poszczególnych zespołów zamieszkuje:

- osiedle Rataje – 33 278 mieszkańców,
- osiedle Żegrze – 16 426 mieszkańców,
- osiedle Chartowo – 22 110 mieszkańców.

Łącznie, według sytuacji w dniu 31.12.2019, w dzielnicy rezyduje 71 814 obywateli, co stanowi niespełna połowę przewidywanej liczby. Na wynik ten w ostatnich latach wpływ ma wiele czynników. Jednym z nich jest powolny proces wyludniania się miasta (wg danych GUS liczba

<sup>210</sup> *Ewaluacja Funkcjonowania Jednostek Pomocniczych Miasta Poznania – Osiedli w Latach 2011-2019*, Wydział Wspierania Jednostek Pomocniczych Miasta Poznania, s. 16-17

mieszkańców Poznania na dzień 31.12.2018 wynosiła 537 643 osoby). Wielu dotychczasowych obywateli przeniosło się na tereny podmiejskie, decydując się w ten sposób na zmianę trybu życia. Dla porównania przytoczyć można wyniki Spółdzielni Mieszkaniowej „Osiedle Młodych”, która to w biuletynie podsumowującym czterdziestolecie działalności pisała o 86 159 osobach w 30 687 mieszkaniach w 1998 roku.



## 5.2 Struktura jednostek mieszkalnych

Według danych Spółdzielni Mieszkaniowej „Osiedle Młodych” w Poznaniu<sup>211</sup>, instytucja ta obecnie administruje [Ryc. 152] 286 budynkami, w tym 30 978 lokalami mieszkalnymi oraz 81 obiektami użytkowymi, tworzącymi zabudowę towarzyszącą. Strukturę zasobów uzupełnia dziesięć domów kultury, kilkanaście świetlic oraz lokalnych klubów. Pozostałą przestrzeń poszczególnych osiedli wzbogacają obiekty edukacyjne oraz nowo powstałe lokale handlowo-usługowe. Zakres obszaru administracji spółdzielni przedstawia poniższa tabela [Tab. 60]. W wyniku transformacji systemowej, zmianie uległy nazwy poszczególnych zespołów mieszkaniowych:

- osiedle Manifestu Lipcowego na Armii Krajowej,
- osiedle Związku Walki Młodych na Stare Żegrze,
- osiedle Związku Młodzieży Polskiej na Orła Białego,
- osiedle Związku Młodzieży Socjalistycznej na Polan.

Lp.	Nazwa osiedla
1	Pomet
2	Piastowskie
3	Oświecenia
4	Powstań Narodowych
5	Jagiellońskie
6	Polan
7	Rzeczypospolitej
8	Armii Krajowej
9	Bohaterów II Wojny Światowej
10	Orła Białego
11	Stare Żegrze
12	Tysiąclecia
13	Lecha
14	Czecha
15	Rusa

Tab. 60 Struktura administracyjna Spółdzielni Mieszkaniowej „Osiedle Młodych”, źródło: SM „Osiedle Młodych”

Spółdzielnia w ramach swojej działalności prowadzi szereg bieżących napraw, mających na celu podniesienie standardów mieszkaniowych. Ponadto zajmuje się przeprowadzaniem kompleksowych modernizacji, m. in. infrastruktury technicznej, czy docieplaniem jednostek wielkopłytowych. Oprócz tego dba o tereny międzyosiedlowe oraz wewnątrzosiedlowe. W ramach programów inwestycyjnych powstają nowe przestrzenie zielone, place zabaw, czy też obszary utwardzone, które w znaczny sposób poprawiają wrażenie wywoływane przez prefabrykowane struktury mieszkaniowe.

<sup>211</sup> Dane zasobów lokatorskich udostępnione w serwisie internetowym spółdzielni: [osiedlemlodych.pl/o-nas/](http://osiedlemlodych.pl/o-nas/)





Ryc. 153 Współczesny widok na Dolny i Górny Taras Rataj, źródło: „Głos Wielkopolski”



Ryc. 154 Współczesny widok na Dolny Taras Rataj, źródło: Facebook, „Poznań z lotu ptaka”



Ryc. 155 Współczesny widok na Górny Taras Rataj, źródło: Facebook, „Poznań z lotu ptaka”



### 5.3 Modernizacja jednostek mieszkalnych

W ostatnich latach Spółdzielnia „Osiedle Młodych” w Poznaniu prowadzi liczne działania mające na celu poprawę warunków mieszkaniowych. Modyfikacjom ulegają zarówno wnętrza, w tym infrastruktura techniczna, jak i zewnętrzne jednostek wielkopłytowych wraz z ich zagospodarowaniem. Powstałe w XX wieku obiekty, po około pięćdziesięciu latach eksploatacji, wciąż spełniają swoją funkcję. Większość z wybudowanych bloków, mimo potrzeby wykonania kosmetycznych i doraźnych napraw, dalej charakteryzuje się względnie zadowalającym stanem technicznym. W wielu budynkach wprowadzono modyfikacje: połączono mieszkania, poprawiono układy wewnętrzne, czy też zmieniono funkcje lokali. Przekształcenia te dotyczą w szczególności poziomów przyziemia i piwnic.

Znaczny odsetek jednostek mieszkalnych wyposaża się na bieżąco w nowe urządzenia infrastruktury technicznej. Wiele obiektów posiada jeszcze rozwiązania wykonane w minionym wieku. Ich wymiana w wielu przypadkach podyktowana jest potrzebą zastosowania nowocześniejszych, sprawniejszych metod. Zakres przeprowadzonych prac przedstawiają plany remontowe [Tab. 61] opracowane na 2021 rok<sup>212</sup>:

Wybrany obszar prac	Założenia prac modernizacyjnych opracowane dla poszczególnych jednostek mieszkalnych
osiedle Piastowskie	- wymiana pionów deszczowych, - montaż nasad kominowych, - wymiana instalacji hydrantowej, - wymiana wodomierzy.
osiedle Jagiellońskie	- wymiana instalacji wodno-kanalizacyjnej oraz gazowej, - wymiana wodomierzy.
osiedle Oświecenia	- wymiana drzwi do piwnic, - malowanie klatek schodowych, - wymiana instalacji elektrycznych WLZ, - wymiana instalacji wodno-kanalizacyjnej i gazowej, - wymiana wodomierzy, - remont instalacji domofonowej.
osiedle Powstań Narodowych	- wymiana instalacji wodno-kanalizacyjnej i gazowej, - montaż pionów przeciwpożarowych, - modernizacja dźwigu, - remont instalacji domofonowej, - wymiana wodomierzy.
osiedle Armii Krajowej	- wymiana zaworów gazowych, - wymiana wodomierzy, - wymiana poziomej instalacji ciepłej wody.

<sup>212</sup> Założenia remontowe, przeprowadzone w 2021 roku, opracowane dla Dolnego i Górnego Tarasu Rataj, źródło: Spółdzielnia Mieszkaniowa „Osiedle Młodych” w Poznaniu

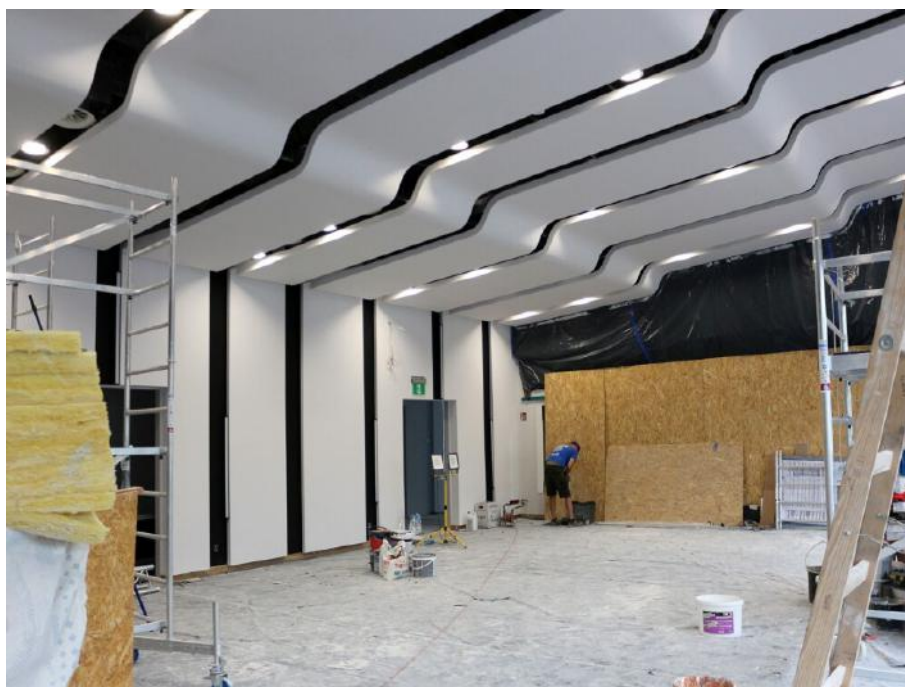
osiedle Bohaterów II Wojny Światowej	- wymiana kanalizacji deszczowej.
osiedle Rzeczypospolitej	- wymiana wodomierzy.
osiedle Lecha	- wymiana zaworów gazowych przy gazomierzach, - wymiana drzwi wejściowych do piwnic na drzwi przeciwpożarowe oraz drzwi wejściowych do budynków, - montaż nasad kominowych, - wymiana pionów WLZ na klatkach schodowych, - wymiana dźwigów, - wymiana wodomierzy w lokalach mieszkalnych, - montaż układu stabilizacji ciśnienia w instalacji c.o. i w węzłach cieplnych, - wymiana rozdzielni elektrycznych.
osiedle Czecha	- wymiana wodomierzy w lokalach mieszkalnych, - wymiana oświetlenia na korytarzach i klatkach schodowych na oświetlenie typu LED z czujnikiem zmierzchu i ruchu, - wymiana rozdzielaczy c.o. w podwęzłach, - zmiana zabezpieczenia układu otwartego na układ zamknięty.
osiedle Tysiąclecia	- modernizacja instalacji elektrycznej, - remont korytarzy lokatorskich, - remont kapitalny dźwigu, - wymiana papy na dachu, - wymiana legalizacyjna wodomierzy, - remont wiatrołapów.
osiedle Stare Żegrze	- montaż turbowentylatorów, - naprawa opaski wokół budynku , - montaż zegarów astronomicznych sterujących oświetleniem, - remont instalacji odgromowej, - wymiana zaworów w rozdzielaczach c.o., - wymiana ciepłomierzy mieszkaniowych , - wymiana central domofonowych i unifonów, - wymiana zaworów gazowych w piwnicach, - remont kapitalny dźwigów, - wymiana wodomierzy mieszkaniowych, - wymiana zaworów podpionowych z.w., c.w.u. i cyrkulacji.
osiedle Polan	- kompleksowy remont loggii, - montaż zegarów astronomicznych sterujących oświetleniem, - wymiana zaworów w rozdzielaczach c.o., - wymiana sieci c.w., z.w. i cyrkulacji, - wymiana central domofonowych i unifonów.
osiedle Orła Białego	- montaż turbowentów, - malowanie klatek, - malowanie pomieszczeń maszynowni, - wymiana sufitów podwieszanych, - wymiana opraw oświetleniowych na klatkach schodowych, - wymiana drzwi na klatkach, - wymiana pionów c.o., - wykonanie instalacji hydrantowej, - wymiana zaworów podpionowych c.w. i z.w., - modernizacja dźwigów, - wykonanie modernizacji instalacji domofonowej,

	- wymiana wodomierzy.
osiedle Rusa	<ul style="list-style-type: none"> <li>- wymiana pionów wodno-kanalizacyjnych w kuchniach i łazienkach,</li> <li>- kontynuacja montażu instalacji fotowoltaicznej,</li> <li>- wymiana podzielników kosztów c.o.,</li> <li>- wymiana głowic termostatycznych,</li> <li>- kontynuacja wymiany poziomów kanalizacji,</li> <li>- kontynuacja wymiany oświetlenia korytarzy i klatek schodowych na oświetlenie typu LED,</li> <li>- kontynuacja remontu holi wraz z naprawą posadzki,</li> <li>- kontynuacja instalacji turbowentów,</li> <li>- remont instalacji odgromowej,</li> <li>- remont rozdzielaczy c.c.,</li> <li>- remont wiatrołapów.</li> </ul>

Tab. 61 Zakres prac modernizacyjnych, realizowanych przez Spółdzielnię Mieszkaniową „Osiedle Młodych” w Poznaniu w poszczególnych zespołach mieszkaniowych

Mając na uwadze powyższy zakres prac, podkreślić należy fakt, że spółdzielnia administrująca zasobami mieszkaniowymi w pełni realizuje kompleksowy program modernizacji poszczególnych jednostek, dostosowując je do nowych potrzeb lokatorów oraz wymagań technicznych.

W ramach poprawiania infrastruktury technicznej spółdzielnia przeprowadza obecnie procesy ulepszania nie tylko jednostek mieszkaniowych, ale również zaplecza towarzyszącego, m. in. domów kultury [Ryc. 156]. W ostatnich latach dokonano gruntownej modernizacji obiektów „Jędrus” oraz „Orle Gniazdo”. Remont przeprowadzono kompleksowo, dzięki czemu budynki mogą sprawować nowe funkcje i w pełni służyć okolicznym mieszkańcom. W przyszłości przewiduje się rewitalizację kolejnych lokali.



Ryc. 156 Remont wnętrza domu kultury „Jędrus”, źródło: Spółdzielnia Mieszkaniowa „Osiedle Młodych”



Ryc. 157 Widok na wyremontowaną klatkę schodową w jednostce mieszkalnej na Ratajach, źródło: Spółdzielnia Mieszkaniowa „Osiedle Młodych”



Ryc. 158 Widok na zmodernizowane wejście do budynku mieszkalnego położonego na Ratajach, źródło: Spółdzielnia Mieszkaniowa „Osiedle Młodych”

Modernizacja wielopłytkowej struktury to nie tylko dbałość o aspekt techniczny. Do szeroko zakrojonego programu poprawy warunków mieszkaniowych należy także zaliczyć modyfikację terenów przynależnych. W tym zakresie na terenie osiedli Rataje, Żegrze oraz Chartowo poczyniono znaczne zmiany. Obecne wnętrza międzyosiedlowe oraz wewnątrzosiedlowe nie przypominają już tych z lat siedemdziesiątych czy osiemdziesiątych, czyli monotonna betonowych przestrzeni, z jednorodnym układem zieleni oraz mało atrakcyjnymi placami zabaw. Zgodnie z programem mającym na celu polepszenie estetyki obszarów międzyosiedlowych, powstają nowe tereny zielone. Można je podzielić na lokalne, występujące wokół jednostek mieszkalnych, oraz te o zwiększonym zasięgu oddziaływania. Owe przestrzenie charakteryzują się rozbudowanym systemem nasadzeń, wypełnionym elementami rekreacji indywidualnej, oraz terenami utwardzonymi o zróżnicowanej kolorystyce.


#### **5.4 Modyfikacje wyglądu elewacji wielopłytkowych jednostek mieszkalnych**

Prace termomodernizacyjne przeprowadzane w ostatnich latach przyczyniły się do powstania zjawiska nazwanego miejską pastelozą. Proces ten polega na zastąpieniu monotonnej betonowej lub mozaikowej elewacji warstwą materiału izolującego oraz jaskrawym tynkiem,

często w kilku odcieniach. Proces docieplania, przy jednoczesnym nadaniu wielkopłytkowym strukturom nowej kolorystyki, doprowadził do efektu całkowicie odwrotnego od założonego. Nowe, niejednorodne elewacje stały się obiektem sarkazmu i doprowadziły do dyskusji nad sensem pogłębiania tego zjawiska. Na skutek odejścia od betonowego dziedzictwa i zastąpienia go pastelowym charakterem, wiele zespołów mieszkaniowych w Polsce zdecydowanie zmieniło swój wygląd zewnętrzny.

Miejską pastelozę [Ryc. 159-162] dostrzec można także na niektórych jednostkach mieszkaniowych zlokalizowanych na poznańskich Ratajach. Jednak na przestrzeni ostatnich lat zjawisko to nie oddziałuje tak intensywnie jak w latach poprzednich. Wszystko to dzięki szerokiemu procesowi współpracy mieszkańców z zarządem spółdzielni oraz grupami projektantów. Skutkiem tych działań była możliwość oddania głosu przez lokatorów na wybrany wariant elewacji, przygotowany przez architektów.

Konkurs na projekt fasady dotyczył poszczególnych jednostek mieszkalnych. W wyniku głosowania wygrał wariant wybrany większością głosów. Wszystkie opcje przygotowane przez pracownię projektową definiowane były za pomocą dominujących, stonowanych kolorów, uzupełnione pojedynczymi, aczkolwiek wyrazistymi akcentami. W wyniku tych prac na poznańskich Ratajach powstała oryginalna marka wielkopłytkowej tkanki miejskiej. Prefabrykowane jednostki mieszkalne zyskały nowy wygląd, m. in. układy zapożyczone z popularnych gier „Tetris” [Ryc. 164] oraz „Snake” [Ryc. 166].

	
<p>Ryc. 159 Widok na miejską pastelozę – jednostki mieszkalne położone na osiedlu Armii Krajowej w Poznaniu, źródło: autor</p>	<p>Ryc. 160 Widok na miejską pastelozę – jednostki mieszkalne położone na osiedlu Armii Krajowej w Poznaniu, źródło: autor</p>
	
<p>Ryc. 161 Widok na miejską pastelozę – jednostki mieszkalne położone na osiedlu Armii Krajowej w Poznaniu, źródło: autor</p>	<p>Ryc. 162 Widok na miejską pastelozę – jednostki mieszkalne położone na osiedlu Armii Krajowej w Poznaniu, źródło: autor</p>



Ryc. 163 Widok na jednostkę mieszkalną położoną na osiedlu Rusa przed modernizacją elewacji, źródło: morizon.pl



Ryc. 164 Widok na jednostkę mieszkalną położoną na osiedlu Rusa po modernizacji elewacji, źródło: SM „Osiedle Młodych”

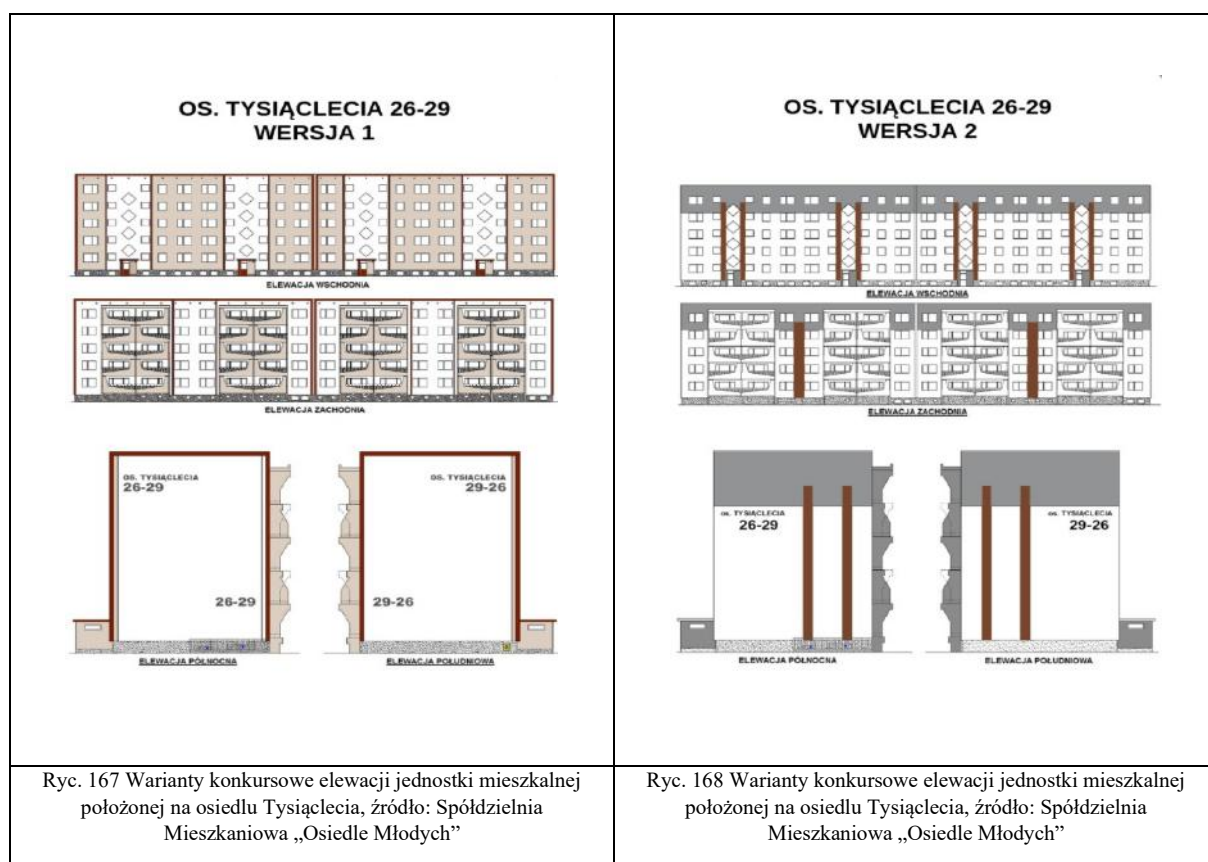


Ryc. 165 Widok na jednostkę mieszkalną położoną na osiedlu Orła Białego przed modernizacją elewacji, źródło: Google Maps



Ryc. 166 Widok na jednostkę mieszkalną położoną na osiedlu Orła Białego po modernizacji elewacji, źródło: dronujemy.com

Konkursy organizowane przez Spółdzielnię Mieszkaniową „Osiedle Młodych” w Poznaniu cieszą się dużym zainteresowaniem mieszkańców [Ryc. 167, 168]. Na przestrzeni ostatnich lat doczekały się licznych edycji. Dzięki tym przedsięwzięciom wiele elewacji budynków wielkopłytowych na Dolnym i Górnym Tarasie Rataj uzyskało świeży, ciekawy wizerunek, zdecydowanie wyróżniający się od poprzednich rezultatów, które w większości bazowały na pierwotnych założeniach lub powstały na skutek niezbędnego procesu termomodernizacji. Jednocześnie wspomnieć należy, że liczne obiekty na poznańskich Ratajach zyskują nowe oblicze nie tylko w wyniku konkursu, ale także współpracy spółdzielni ze środowiskiem projektantów. Efekty takich działań można dostrzec również na innych osiedlach m. in. w zespole osiedla Bolesława Chrobrego w Poznaniu oraz w innych miastach.



Poza szeroko pojętym odświeżeniem wyglądu zewnętrznego prefabrykowanych jednostek mieszkalnych [Ryc. 169-172], spółdzielnia wprowadza także w tym zakresie elementy innowacji. Jednym z ciekawszych rozwiązań jest mural zrealizowany na jednostce mieszkalnej usytuowanej na osiedlu Armii Krajowej, upamiętniający wizerunek znanej aktorki Krystyny Feldman [Ryc. 173]. Do niesztabowych rozwiązań można zaliczyć też mural [Ryc. 174-176] z serii „łącząc pokolenia”, przedstawiający podobiznę mieszkańców. Fraza ta jest jednocześnie hasłem przewodnim „Osiedla Młodych”. W ramach modernizacji elewacji zewnętrznych, spółdzielnia planuje realizację dalszych, podobnych założeń.



Ryc. 169 Widok na zmodernizowane elewacje budynków mieszkalnych położonych na poznańskich Ratajach, źródło: Spółdzielnia Mieszkaniowa „Osiedle Młodych”



Ryc. 170 Widok na zmodernizowane elewacje budynków mieszkalnych położonych na poznańskich Ratajach, źródło: Spółdzielnia Mieszkaniowa „Osiedle Młodych”



Ryc. 171 Widok na zmodernizowane elewacje budynków mieszkalnych położonych na poznańskich Ratajach, źródło: Spółdzielnia Mieszkaniowa „Osiedle Młodych”



Ryc. 172 Widok na zmodernizowane elewacje budynków mieszkalnych położonych na poznańskich Ratajach, źródło: Spółdzielnia Mieszkaniowa „Osiedle Młodych”





Ryc. 173 Widok na mural zrealizowany na elewacji jednostki mieszkalnej położonej na poznańskich Ratajach, źródło: Spółdzielnia Mieszkaniowa „Osiedle Młodych”



Ryc. 174 Widok na mural zrealizowany na elewacji jednostki mieszkalnej położonej na poznańskich Ratajach, źródło: Spółdzielnia Mieszkaniowa „Osiedle Młodych”



Ryc. 175 Widok na mural zrealizowany na elewacji jednostki mieszkalnej położonej na poznańskich Ratajach, źródło: Spółdzielnia Mieszkaniowa „Osiedle Młodych”



Ryc. 176 Widok na mural zrealizowany na elewacji jednostki mieszkalnej położonej na poznańskich Ratajach, źródło: Spółdzielnia Mieszkaniowa „Osiedle Młodych”

## 5.5 Nowe jednostki mieszkaniowe realizowane w ramach osiedli Rataje, Żegrze oraz Chartowo

W ostatnich dwudziestu latach dostrzec można proces zmierzający ku zagęszczeniu zabudowy na poznańskich Ratajach. Wypełnienie wolnych przestrzeni odbywa się nie tylko za pomocą obiektów usługowych, ale także mieszkaniowych. Zdecydowana większość działań skupiła się w kilku konkretnych lokalizacjach, które pod względem położenia oraz dostępności, m. in. do komunikacji, czy też usług, stały się wyjątkowo korzystne. Do pierwszych ze wspomnianych miejsc należy zaliczyć obszary ograniczone od południa tzw. Trasą Katowicką, od wschodu osiedlami Lecha i Tysiąclecia, od północy jeziorem Malta a od zachodu ul. Jana Pawła II. Inwestycje na tym terenie rozpoczęły się pod koniec XX wieku i trwają do dnia dzisiejszego. Przedsięwzięcie realizowane było m. in. przez TBS oraz spółkę Ataner [Ryc. 177].



Ryc. 177 Widok na jednostki mieszkalne położone na osiedlu Polanka, źródło: autor

Zaprojektowana zabudowa składa się z kilkukondygnacyjnych obiektów o zwartych, zamkniętych układach. Zastosowano w niej stonowaną kolorystykę zewnętrzną. Budynki te wyposażono w układ podziemnych hal garażowych, a na poziomach przyziemia wykonano części usługowo-handlowe.

Do kolejnych jednostek powstałych w tym obszarze zaliczyć należy budynki realizowane przez spółkę Malta Fountain [Ryc. 178], ukończone w 2013 roku. Owe obiekty, podobnie jak te omówione powyżej, cechowała niska, zwarta zabudowa (sześć kondygnacji nadziemnych i dwie podziemne) z wyraźnie wydzielonymi wnętrzami, a także stonowana kolorystyka. Zapoczątkowanie inwestycji przyczyniło się do dalszego zagospodarowywania terenów przy ul. Milczańskiej [Ryc. 179-182]. Obecnie nowa zabudowa wielorodzinna zbliża się do ul. Inflanckiej, tj. do granicy z osiedlem Lecha. Uzupełnieniem zintensyfikowanych działań urbanizacyjnych w tej strukturze jest realizacja kolejnych jednostek mieszkalnych oraz

handlowo-usługowych w wolnych przestrzeniach ograniczonych Trasą Katowicką, Górnym Tarasem Rataj oraz centrum handlowym Poznania.



Ryc. 178 Widok na nową zabudowę w okolicy ul. Milczańskiej, w tle budynki na osiedlu Lecha, źródło: autor



Ryc. 179 Widok na nową zabudowę w okolicy ul. Milczańskiej, źródło: autor



Ryc. 180 Widok na nową zabudowę w okolicy ul. Milczańskiej, źródło: autor



Ryc. 181 Widok na nową zabudowę w okolicy ul. Milczańskiej, źródło: autor



Ryc. 182 Widok na nową zabudowę w okolicy ul. Milczańskiej, źródło: autor

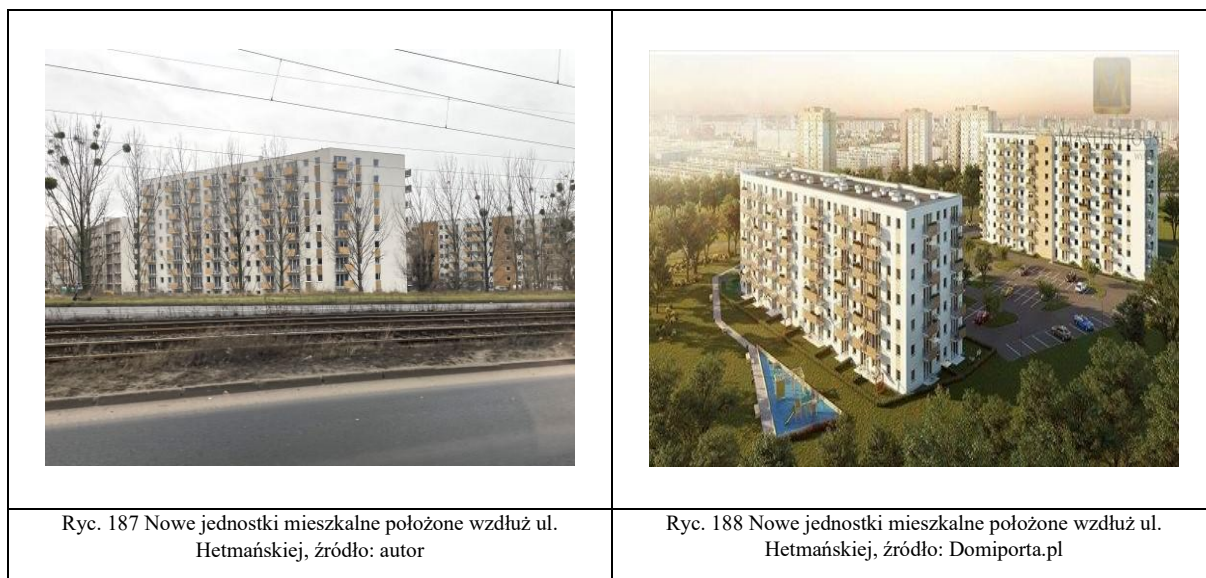
Kolejny z nowych obiektów położonych w ramach Dolnego Tarasu Rataj to „Pelikan-Poznań” [Ryc. 183, 184], oddany do użytku w 2007 roku. Jednostka ta, znajdująca się w niedalekim sąsiedztwie wielkopłytowej struktury osiedla Piastowskiego, zdecydowanie wyróżnia się spośród okolicznej zabudowy. Jedną z cech łączących ją z prefabrykowanymi obiektami jest wysokość, jednak w opinii użytkowników tych struktur nie pasuje ona do tzw. klimatu miejsca ze względu na pozostałe parametry, tj. zbyt intensywnie tektonicznie rozbudowaną elewację i kolorystykę.



Do dyskusyjnych przedsięwzięć realizowanych w obecnym czasie zaliczyć należy wieżowiec „Warta Towers”, zlokalizowany w bezpośrednim sąsiedztwie ronda Starołęka i osiedla Armii Krajowej [Ryc. 185, 186]. Budynek ten charakteryzuje się prostokreślnym układem modernistycznej elewacji. Niemniej jednak, czynnikami zdecydowanie wyróżniającymi go w przestrzeni są jego geometria i kubatura. Po zakończeniu realizacji struktura miejsca zyska kolejny obiekt, który posiada pojedyncze podobieństwa do okolicznej zabudowy, jednak w ogólnym wrażeniu wyraźnie od niej odstaje.



Bardziej umiarkowana inwestycja realizuje się obecnie wzdłuż ul. Hetmańskiej, w bezpośrednim sąsiedztwie osiedla Armii Krajowej. Budynki [Ryc. 187, 188] swoją kubaturą nawiązują do wielkopłytowej geometrii, a stonowana kolorystyka nie wyróżnia ich w sposób negatywny. Obiekty wyposażone będą w podziemną halę garażową, a ich bezpośrednie otoczenie zaaranżowane zostanie obiektami rekreacji indywidualnej oraz dodatkowymi miejscami postojowymi.



Kolejną budzącą wątpliwości inwestycją jest budynek „Diament Żegrze”, położony na terenie osiedla Stare Żegrze [Ryc. 189, 190]. Kontrowersję wywołuje przede wszystkim fakt, że obiekt usytuowano w bezpośrednim sąsiedztwie jedenastokondygnacyjnych bloków wielkopłytowych. Dyskusyjne są również rozwiązania detalu elewacji, czy też układ budynku. Z tego względu jednostki nie można utożsamić w żaden sposób z zastaną strukturą osiedla.



W ostatnich latach w obrębie zarówno Dolnego, jak i Górnego Tarasu Rataj powstaje wiele nowych obiektów mieszkalnych [Ryc. 191- 196]. Jednym z najczęściej zagospodarowywanych terenów, z uwagi na wielkość wolnych stref, są obszary położone w bezpośrednim sąsiedztwie Trasy Katowickiej oraz parku Rataje. Pozostałe inwestycje realizuje się w formie pojedynczych przedsięwzięć. W obu przypadkach w najbliższej okolicy powstają elementy zieleni, obiekty rekreacji indywidualnej i zaplecze handlowo-usługowe. Jest to już standard, który ma poprawić warunki mieszkaniowe w centrum dużej aglomeracji miejskiej.

W większości przypadków realizowane budynki pod względem detalu architektonicznego oraz rozwiązań urbanistycznych są odległe od sąsiedniej wielkopłytkowej struktury. Realizowane obiekty wyróżnia przede wszystkim skala, stąd zachowanie synergii kubatury powinno wyznaczać trendy nowych inwestycji, wypełniających prefabrykowane osiedla. Decydującym czynnikiem obecnych procesów budowlanych jest ekonomia, która w tym kontekście definiowana jest parametrem maksymalnych dochodów z każdego metra kwadratowego działki, stąd kolejna cecha wyróżniająca nowopowstałe realizacje od wielkiej płyty to odległość między poszczególnymi jednostkami. W zespołach mieszkaniowych Rataj realizowanych w XX wieku dostrzec można wyraźne połączenie wnętrza i zewnątrz jako dwóch elementów wzajemnie się uzupełniających. Mowa tutaj m. in. o liczbie miejsc postojowych czy też stosunku stref zielonych do powierzchni zainwestowanej. Obecnie jednak panuje odmienny trend, gdzie przestrzeń zewnętrzna osiedli jest bagatelizowana i stanowi wyłącznie dodatek do struktur mieszkaniowych. Reasumując powyższe fakty, należy podkreślić, że trwałe utożsamienie nowoczesnych obiektów z modernistycznymi przestrzeniami nie jest do końca możliwe.





Ryc. 193 Nowe jednostki mieszkalne położone na osiedlu Stare Żegrze – Górny Taras Rataj, źródło: autor



Ryc. 194 Nowe jednostki mieszkalne położone przy ul. Inflanckiej – Górny Taras Rataj, źródło: autor



Ryc. 195 Nowe jednostki mieszkalne położone przy CH Posnania – Dolny Taras Rataj, źródło: autor



Ryc. 196 Nowe jednostki mieszkalne położone przy CH Posnania – Dolny Taras Rataj, źródło: autor

## 6. Przestrzenie wewnętrzne i międzyosiedlowe w zespole „Rataje”

### 6.1 Zewnętrzna infrastruktura uzupełniająca

W ramach licznych modernizacji przestrzeni na poznańskich Ratajach, Spółdzielnia Mieszkaniowa „Osiedle Młodych” dokonała szeregu unowocześnień wewnętrznych obszarów osiedli [Ryc. 197-202]. Ostatnie działania spółdzielni mają na celu rewitalizację znacznej powierzchni terenów utwardzonych (w bezpośrednim otoczeniu budynków mieszkalnych oraz na parkingach) poprzez ich wymianę, tj. odejście od starych materiałów bitumicznych oraz wielkoformatowych elementów betonowych na rzecz nowoczesnego, niskoformatowego pokrycia typu POZBRUK. Modernizacji ulega nie tylko sama nawierzchnia, ale, w celu poprawy komfortu użytkownika, zmieniły się także ich parametry geometryczne oraz infrastruktura towarzysząca. Przejawem takiego przedsięwzięcia jest m. in. montaż nowoczesnej instalacji oświetleniowej typu LED oraz elementów małej architektury, takich jak ławki, kosze na śmieci i place zabaw. Nowy wygląd otrzymują także miejsca rekreacji indywidualnej, które służą spotkaniom oraz grom plenerowym.





Ryc. 197 Widok na plac zabaw w latach osiemdziesiątych XX wieku, źródło: Spółdzielnia Mieszkaniowa „Osiedle Młodych”



Ryc. 198 Widok na współczesny plac zabaw, źródło: Spółdzielnia Mieszkaniowa „Osiedle Młodych”



	
<p>Ryc. 199 Widok na przestrzeń międzyblokową, lata osiemdziesiąte XX wieku, źródło: Spółdzielnia Mieszkaniowa „Osiedle Młodych”</p>	<p>Ryc. 200 Widok na współczesną przestrzeń międzyblokową, źródło: epoznan.pl</p>
	
<p>Ryc. 201 Widok na przestrzeń międzyblokową, lata osiemdziesiąte XX wieku źródło: Cyfrowe Repozytorium Lokalne Poznań – CYRYL</p>	<p>Ryc. 202 Widok na współczesną przestrzeń międzyblokową, źródło: Spółdzielnia Mieszkaniowa „Osiedle Młodych”</p>

## 6.2 Układ zieleni wewnętrznej

Kolejnym elementem modernizacji przestrzeni wewnętrznych osiedli są zielone struktury towarzyszące [Ryc. 203-206]. Często przestrzenie te leżą w bezpośrednim sąsiedztwie budynków mieszkalnych, a ich wygląd wpływa na odbiór całej struktury. W ostatnich latach powstają nowe, bardziej oryginalne niż do tej pory zielone założenia, które w interesujący sposób aranżują istniejącą przestrzeń. Rozwiązania te są często połączeniem różnego typu niskich roślin oraz ozdób w formie np. kamieni, czy też elementów drewnopochodnych. Zastosowanie tego typu pomysłów zdecydowanie poprawia wizerunek wielkopłytowych struktur miejskich oraz nadaje im świeżości.

Wdrożone projekty cieszą się dużym zainteresowaniem mieszkańców, dzięki czemu planowane jest odnawianie kolejnych obszarów. W celu zwiększenia zielonego potencjału, tak istotnego w zwartej zabudowie miejskiej, postanowiono w sposób ciągły dążyć do

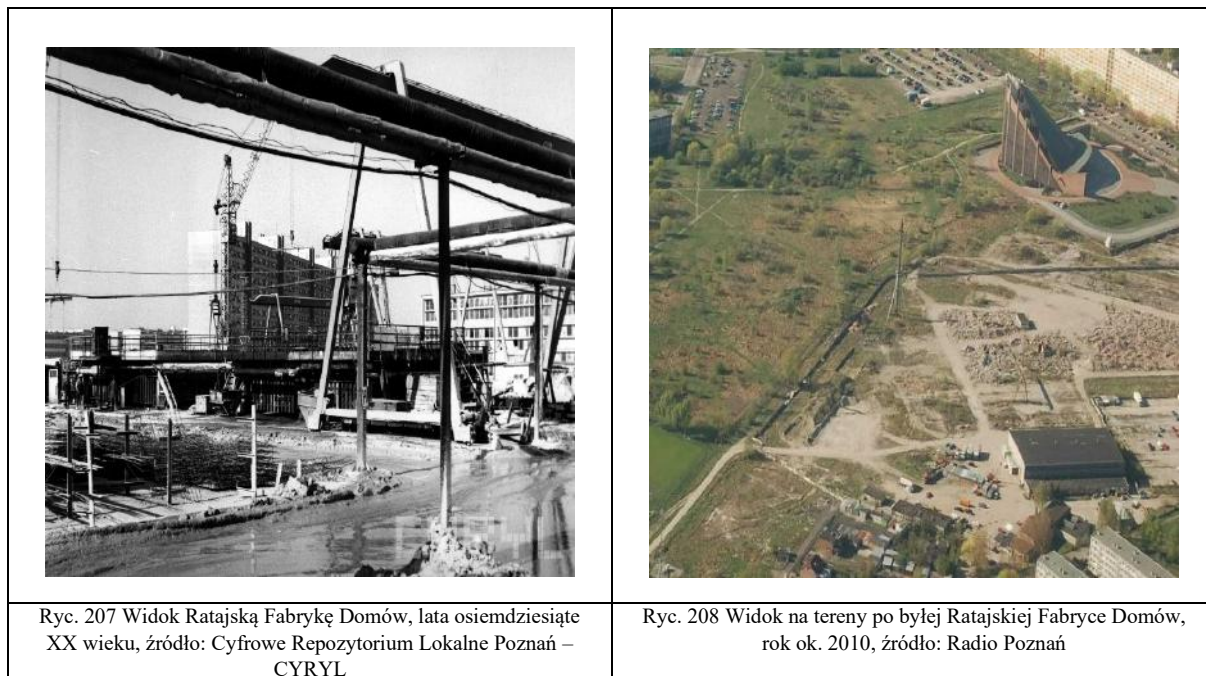
powiększania zasobów poprzez nowe nasadzenia w formie średniej i wysokiej zieleni wzdłuż ciągów komunikacyjnych. Powstają one również w parkach, na skwerach, w pobliżu placów zabaw, czy też miejsc postojowych. Jest to rozwiązanie, które pozytywnie oddziałuje na stereotyp ratajskiego betonowego dziedzictwa.

	
<p>Ryc. 203 Widok na skwer przynależny do jednostki mieszkalnej położonej na osiedlu Rusa, źródło: Spółdzielnia Mieszkaniowa „Osiedle Młodych”</p>	<p>Ryc. 204 Widok na skwer przynależny do jednostki mieszkalnej położonej na osiedlu Rusa, źródło: Spółdzielnia Mieszkaniowa „Osiedle Młodych”</p>
	
<p>Ryc. 205 Widok skwer położony na osiedlu Czecha, źródło: Spółdzielnia Mieszkaniowa „Osiedle Młodych”</p>	<p>Ryc. 206 Widok na park międzyosiedlowy, źródło: Spółdzielnia Mieszkaniowa „Osiedle Młodych”</p>

### 6.3 Park Rataje – element scalający Dolny i Górny Taras Rataj

Założenia planów ogólnych oraz szczegółowe wytyczne projektowe z XX wieku zakładały scalenie Dolnego i Górnego Tarasu zielonym buforem. Pod funkcję tę wyznaczono obszar usytuowany pomiędzy osiedlami: Jagiellońskim, Rzeczypospolitej, Oświecenia, Powstań Narodowych, Polan i Bohaterów II Wojny Światowej, oraz ograniczony ul. Inflancką. Niemniej jednak, w wyniku zintensyfikowanego procesu budowlanego i potrzeby skrócenia m. in. czasu transportu ulicą Chyżańską (osiedle Powstań Narodowych), na terenie potencjalnego parku wzniesiono zakład prefabrykacji, czyli tzw. Ratajską Fabrykę Domów [Ryc. 207, 208]. W wyniku zaawansowania prac, pracownia ta powiększyła swój obszar i finalnie zajęła znaczną

część przyszłego klina zieleni. Zakończenie budowy nowej dzielnicy mieszkaniowej nastąpiło w połowie lat dziewięćdziesiątych, a tereny byłej fabryki pozostały niezagospodarowane. Idea parku jednak była wciąż żywa.



Po upływie blisko dwudziestu lat podjęto ostateczne kroki w celu wykonania pierwotnego założenia. W 2011 roku Prezydent Miasta Poznania, przy współudziale Stowarzyszenia Architektów Rzeczypospolitej Polskiej, wyznaczył ostatecznie granice przyszłego parku [Ryc. 209] oraz ogłosił konkurs<sup>213</sup> na park sportowo-rekreacyjny. Przedmiotem projektu było zagospodarowanie obszaru o powierzchni około 41 ha. Jak podają wytyczne konkursu<sup>214</sup>, jego celem było:

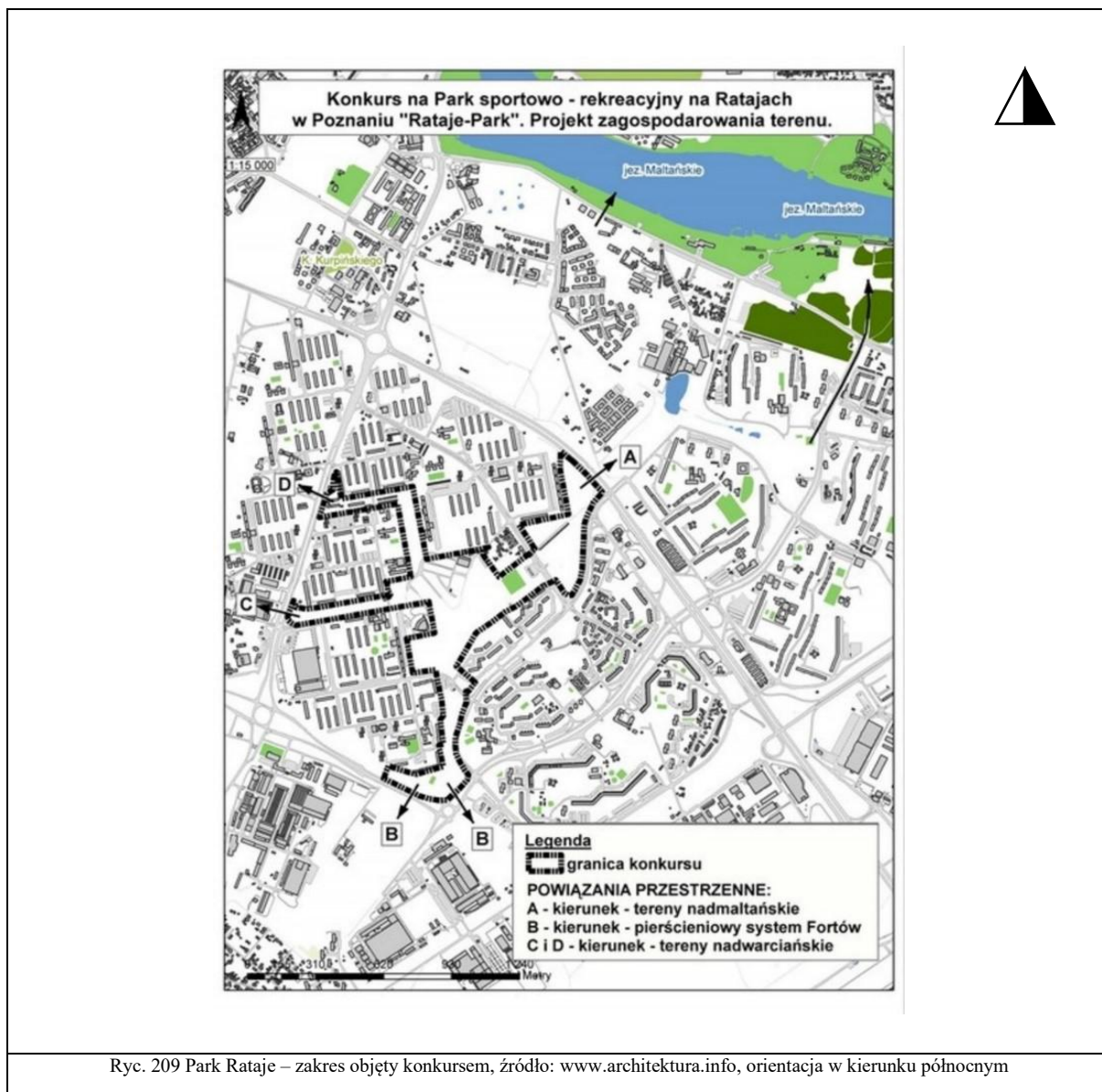
*[...] Uzyskanie różnorodnych projektów umożliwiających wybór najlepszego rozwiązania parkowego w granicach opracowania, biorąc pod uwagę jego walory przestrzenne, społeczne i ekonomiczne [...] Uzyskanie podstawy do ewentualnej zmiany „Studium” oraz miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego [...].*

W wydarzeniu brało udział około trzydziestu prac. Wybrano spośród nich te, które spełniały główne założenia. Z uwagi na innowacyjność poszczególnych rozwiązań, postanowiono przyznać kilka wyróżnień honorowych. Druga i trzecia nagroda przypadły zespołom z Poznania, natomiast zwycięską ekipą okazała się grupa architektów i urbanistów z Krakowa,

<sup>213</sup> Rataje-Park – konkurs dla architektów, źródło: [www.architektura.info](http://www.architektura.info)

<sup>214</sup> Wytyczne konkursu, źródło: *Konkurs urbanistyczno-architektoniczny „Rataje-Park”*, źródło: [www.kulturapoznan.pl](http://www.kulturapoznan.pl)

pod przewodnictwem prof. Aleksandra Böhma i architekta krajobrazu Marcina Gajdy, z pracowni AKG Architektura Krajobrazu.



Wyniki konkursu przyniosły zamierzony efekt. Zaproponowane założenia rozwiązały kluczowe kwestie związane z aranżacją poszczególnych fragmentów parku w taki sposób, aby każdy mieszkaniec okolicznych osiedli lub pozostałych części miasta mógł znaleźć coś dla siebie i stać się aktywnym uczestnikiem projektowanej przestrzeni. Finalnie szczegółowe projekty powierzono pracowni „Perspektywa”, a całość realizacji oddano do użytku w 2018 roku [Ryc. 210].



Ryc. 210 Projekt parku Rataje – rzut, źródło: Facebook „Park Rataje”, orientacja w kierunku północnym

Mając na uwadze dostosowanie przestrzeni projektowanego parku do zróżnicowanych oczekiwań odbiorców, pracownia postanowiła podzielić aranżowany obszar na osiem stref tematycznych [Ryc. 214-219]<sup>215</sup>:

[...]

Obszar A (wzdłuż ulicy Kruczej):

*Pierwszy obszar zostanie pokryty niską zielenią, ścieżkami rowerowymi oraz alejkami spacerowymi. Natomiast plac znajdujący się od strony kościoła NMP wzbogaci się o fontannę.*

Obszar B (wewnątrz Osiedla Jagiellońskiego):

*Od strony ul. Zamenhofa powstanie zieleń izolacyjna, chroniąca od hałasu ulicy wewnętrzne strefy. W nich znajdą się zakątki ciszy z pergolami i rabatami kwiatowymi.*

Obszar C (od ulicy Kruczej do ulicy Wyzwolenia):

*Przestrzeń zostanie przekształcona na część rekreacyjno-sportową. Znajdą się tam „siłownie pod chmurką” oraz miejsca do odpoczynku.*

Obszar D (Aleja Drzew Pamięci):

*W tym miejscu planowana jest rozbudowa istniejącego już szlaku komunikacyjnego. Ścieżki rowerowe i piesze mają zostać poszerzone do trzech metrów każda. Po obu stronach alei powstaną stoliki do szachów czy chińczyka, stoły piknikowe oraz ławki. Istniejący dzisiaj szpaler drzew zostanie przekształcony w Aleję Drzew Pamięci.*

Obszar E (skansen Średzkiej Kolei Powiatowej):

*Ten obszar będzie kultywował pamięć o dawnej Średzkiej Kolei Powiatowej. Wokół dawnych torów powstaną elementy małej architektury takie jak ławki, klomby, ścieżki kwiatowe. Jednak najważniejszym punktem tej strefy będą odrestaurowane eksponaty, takie jak dawny wagon restauracyjny czy lokomotywa wąskotorowa.*

Obszar F:

*Ten obszar dziś zajmują ścieżki z kostki betonowej. Obecne ścieżki zostaną wyremontowane, a także poszerzone. Dodatkowo powstaną nowe ścieżki rowerowe.*

Obszar H (Ogród Zmysłów):

*Według nas jest to najciekawsza, a przynajmniej najprzyjemniejsza strefa. Ogród Zmysłów ma*

---

<sup>215</sup> W Poznaniu powstanie PARK RATAJE. Będzie najdroższym parkiem w mieście, źródło: Magazyn WhiteMAD

*być zacisznym miejscem, pełnym pachnących kwiatów, leżaków, hamaków, stołów do gry w szachy, karty czy kultowego chińczyka. Dodatkowo ma powstać największy w Wielkopolsce interaktywny plac zabaw, polana piknikowa, a także dydaktyczna ścieżka sensoryczna.*

Obszar J (Park Rowerowy):

*W tym miejscu powstanie park rowerowy dla bardziej zaawansowanych jednośladów. Znajdą się tam ścieżki dla rowerów krosowych, a także tory przeszkód. [...]*

Jak podają lokalne media<sup>216</sup>, w 2019 roku ostatecznie dokonano rozbiórki pozostałych zabudowań wchodzących w skład Ratajskiej Fabryki Domów [Ryc. 211-213]. Tym samym można powiedzieć, że zakończyła się epoka związana z budownictwem prefabrykowanym na terenie poznańskich Rataj. Zgodnie z wytycznymi miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, obszar zajmowany przez zburzone nieruchomości przeznaczono pod tereny zielone.



Ryc. 211, 212 Widok na prace rozbiórkowe hali montażowej Ratajskiej Fabryki Domów, źródło: epoznan.pl



Ryc. 213 Widok na puste tereny po Ratajskiej Fabryce Domów, źródło: autor

<sup>216</sup> Rataje: znikają hale dawnej fabryki domów, źródło: epoznan.pl



Ryc. 214 Park Rataje – skansen Średzkiej Kolei Powiatowej,  
źródło: autor



Ryc. 215 Park Rataje – miejsce spotkań,  
źródło: autor



Ryc. 216 Park Rataje – plac zabaw,  
źródło: autor



Ryc. 217 Park Rataje – skwer ozdobny,  
źródło: autor



Ryc. 218 Park Rataje – aleja spacerowa,  
źródło: autor



Ryc. 219 Park Rataje – ogólnodostępny plac do gier,  
źródło: autor

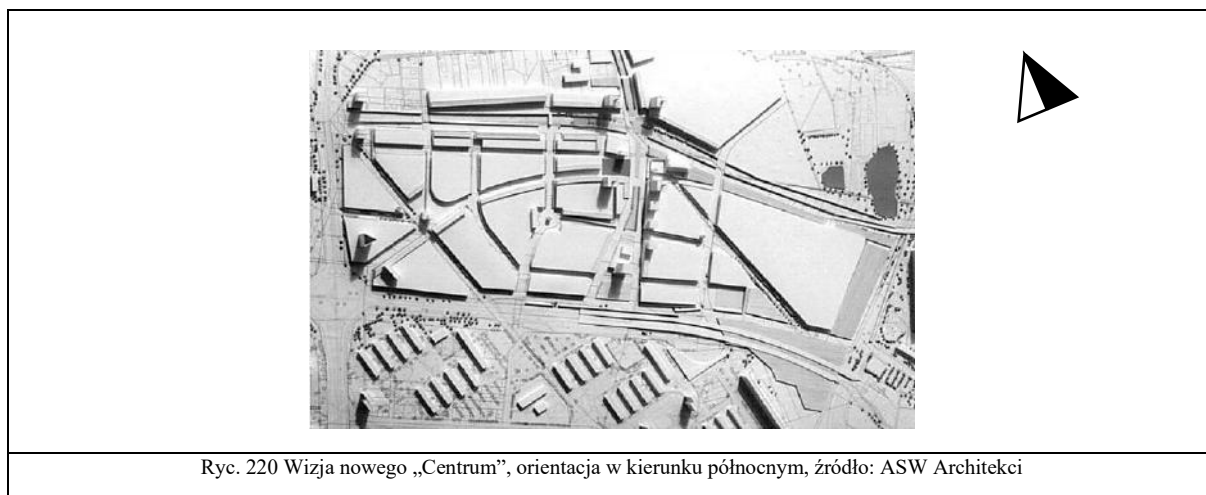


## 7. Koncepcja „Centrum” jako niezrealizowana idea planu ogólnego

W 1978 roku Stowarzyszenie Architektów Rzeczypospolitej Polskiej ogłosiło konkurs nr 614 na koncepcję urbanistyczno-architektoniczną ośrodka administracyjno-handlowo-usługowego „Rataje-Centrum”. Plany jego lokalizacji uwzględniały także założenia ogólne, opracowane w latach sześćdziesiątych. Usytuowanie „Centrum” wyznaczono w granicach tzw. Łaciny – wspólnego ośrodka dla nowo powstałych osiedli. Założenia funkcjonalno-przestrzenne uwzględniały tam nie tylko lokale handlowe i usługowe, ale również miejsca rozrywki, administrację i obiekty użyteczności publicznej.

Zgodnie ze szczegółowymi założeniami projektowymi, obiekty mieszkaniowe oraz usługi wewnątrzosiedlowe w ramach Dolnego i Górnego Tarasu powstawały bez większych zakłóceń. Jednak mimo zakończenia głównych prac budowlanych w połowie lat dziewięćdziesiątych, wizji „Centrum” nie zrealizowano. W wyniku transformacji gospodarczej narodziła się koncepcja skomercjalizowania części terenu Łaciny. Wstępnie przyjęto, że obszar ten przeznaczony będzie pod zabudowę mieszkaniowo-usługowo-handlową. Do pierwszych koncepcji programowo-funkcjonalnych przystąpiono w latach 2000-2003, a założenia wykonała obecna pracownia ASW Architekci [Ryc. 220-222]<sup>217</sup> wraz z ówczesnym Architektem Miasta Poznania – Krzysztofem Urbaniakiem. Autorzy pomysłu tak opisywali zaprezentowane rozwiązania<sup>218</sup>:

*[...] Łacina na Ratajach to propozycja uporządkowania urbanistycznego południowej części terenu Centrum przy Rondzie Rataje, pomiędzy linią tramwajową a arterią Krzywoustego. Projekt, przygotowany wspólnie z architektem Krzysztofem Urbaniakiem, jest uszczegółowieniem idei plastycznego obejmującej cały obszar – od jeziora Malta, aż po wspomniane wcześniej rondo. Koncepcja zakłada przekształcenie opracowywanego terenu w czytelny i logiczny kompleks urbanistyczny łączący Stare Miasto z ratajskimi osiedlami i „maltańską rekreacją” [...].*

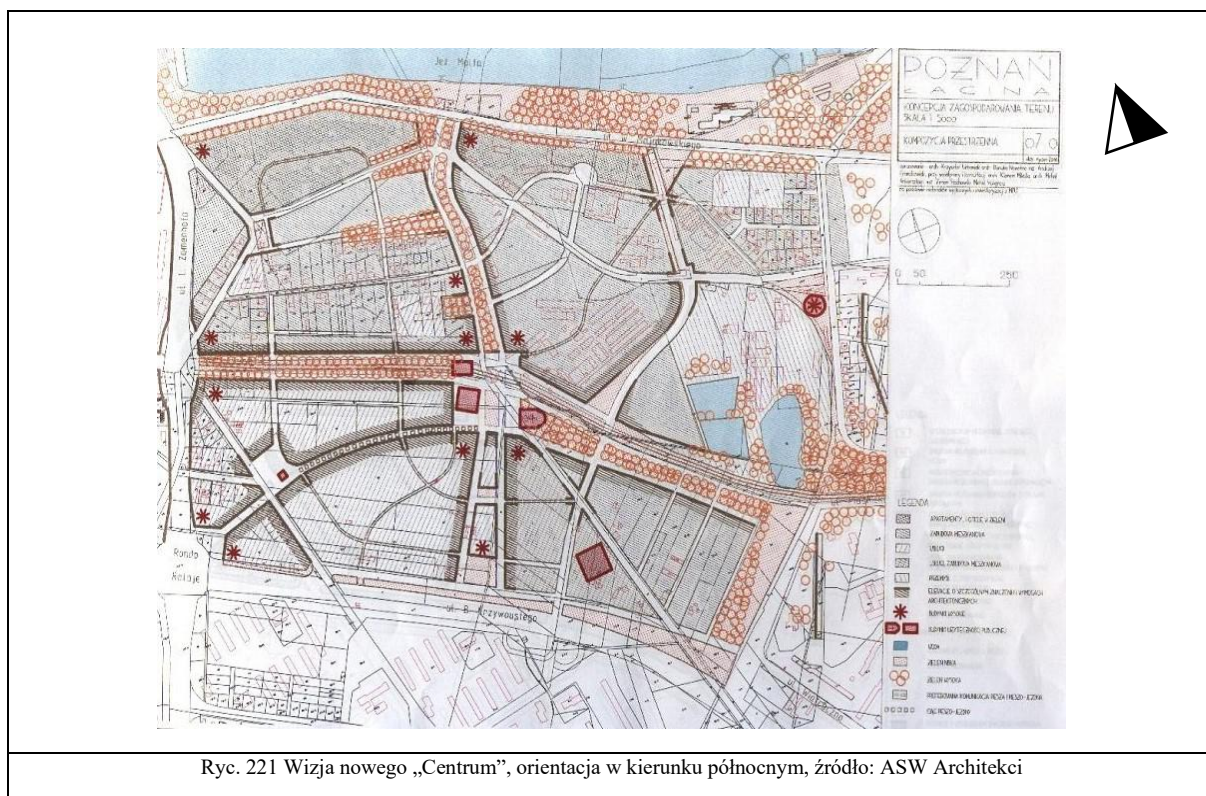


<sup>217</sup> Łacina: miasto utracone? – Plan na Poznań #6, źródło: [www.czasnapoznan.pl](http://www.czasnapoznan.pl)

<sup>218</sup> Ibidem

W dalszych zapiskach dotyczących przygotowanej koncepcji zagospodarowania terenu Łaciny, autorzy przedstawili kolejne pomysły<sup>219</sup>:

[...] *Układ przestrzenny oparto na „tradycyjnych” środkach wyrazu: pierzejowej zabudowie, deptakach, placach i osiach widokowych. Kilkupiętrową zabudowę urozmaicano wyższymi budynkami. Co ważne: taki projekt sugerował umieszczanie handlu w formie lokali na parterze i współczesnych domów towarowych a’la Kupiec Poznański [...].*

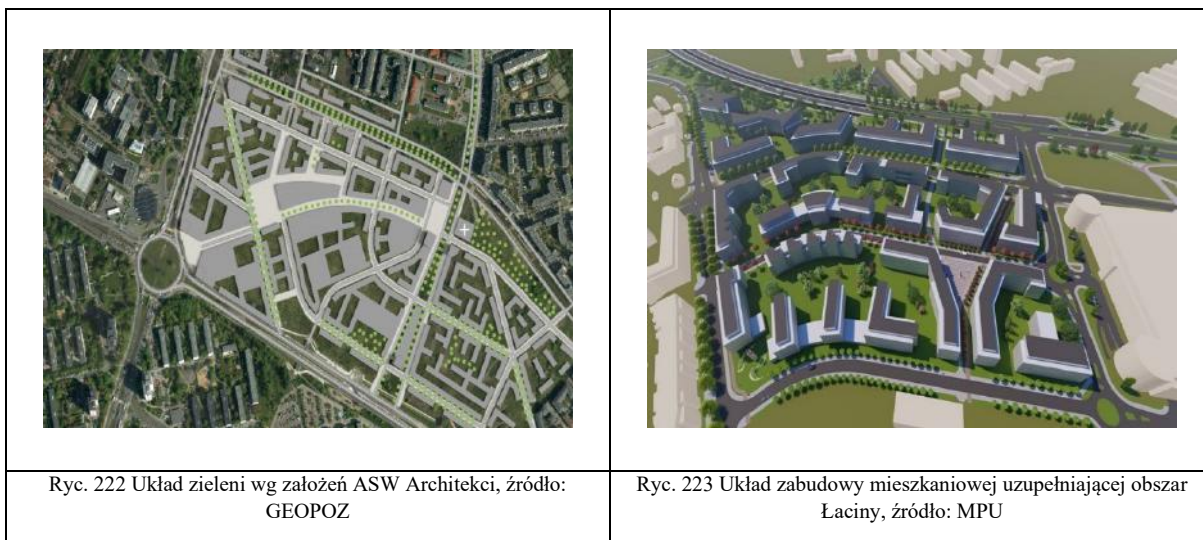


Wytyczne programowe przewidywały lokalizację dwóch głównych ciągów komunikacyjnych wyprowadzających ruch w kierunku ulic Jana Pawła II i Bolesława Krzywoustego. Układ zabudowy definiował umiejscowienie najbardziej zagęszczonych struktur przy osi z deptakiem. Wydzielono tam linię pierzei, a okolice w bezpośrednim sąsiedztwie ul. Bolesława Krzywoustego postanowiono zagospodarować luźniej. W ramach systemu zieleni zdecydowano uzupełnić główne ciągi komunikacyjne oraz deptaki o elementy nasadzeń, a wzdłuż ul. Milczańskiej, na wysokości tramwajowej Trasy Kórnickiej, założono lokalizację zespołu parkowego.

Przytoczony powyżej tekst został znacznie zmieniony, a na jego podstawie w 2006 roku Rada Miasta Poznania uchwaliła dla tej części miasta plan zagospodarowania przestrzennego. Nowy projekt nie destabilizował przeznaczenia powyższej struktury, a zmieniał jedynie jej układ funkcjonalny. W pierwszej kolejności należy zwrócić uwagę na założenia, według których handel miał pełnić rolę dominującą, a tereny mieszkaniowe stanowić wyłącznie uzupełnienie całości. Dodatkowo, funkcja handlu miała zostać wyraźnie oddzielona od

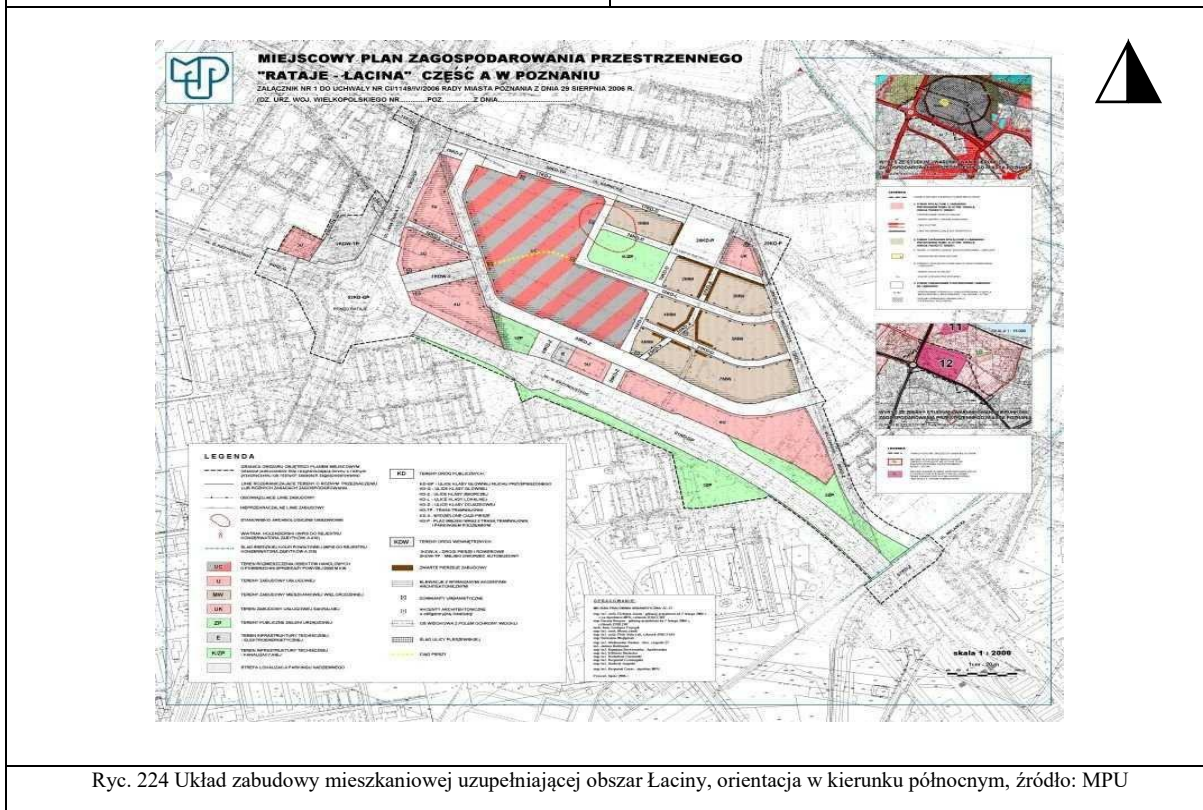
<sup>219</sup>Ibidem

pozostajej przestrzeni i skoncentrowana w formie pojedynczej jednostki – dużego centrum handlowego. Trzeba także wspomnieć, że nowy plan wyrównał obowiązującą wysokość zabudowy na tym terenie, czego skutkiem był brak możliwości zastosowania tam punktowych obiektów wysokościowych, przewidywanych w koncepcjach pierwotnych. W efekcie tych działań wzniesiono gigantyczne centrum handlowe „Posnania” [Ryc. 224, 226] o powierzchni 100 000 m<sup>2</sup>. Obecnie powstaje uzupełniająca zabudowa mieszkaniowa [Ryc. 223].

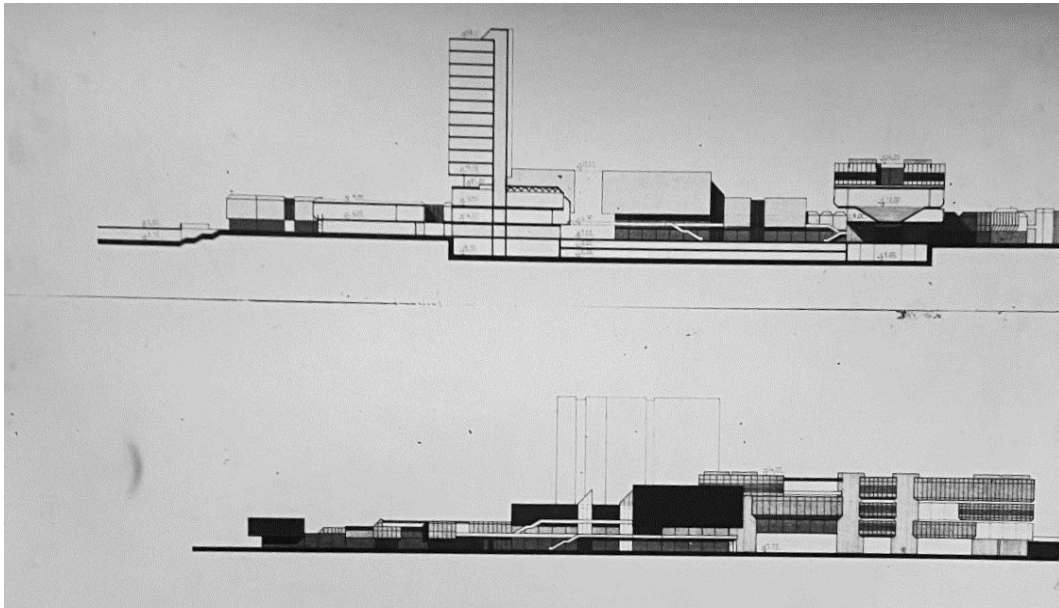


Ryc. 222 Układ zieleni wg założeń ASW Architekci, źródło: GEOPOZ

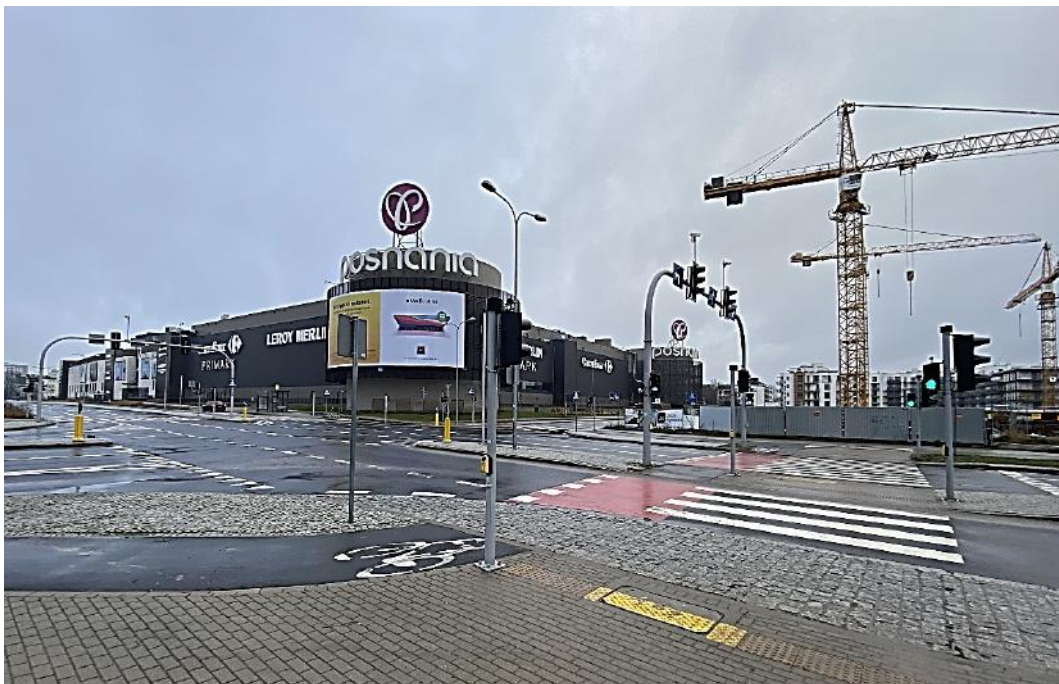
Ryc. 223 Układ zabudowy mieszkaniowej uzupełniającej obszar Łaciny, źródło: MPU



Ryc. 224 Układ zabudowy mieszkaniowej uzupełniającej obszar Łaciny, orientacja w kierunku północnym, źródło: MPU



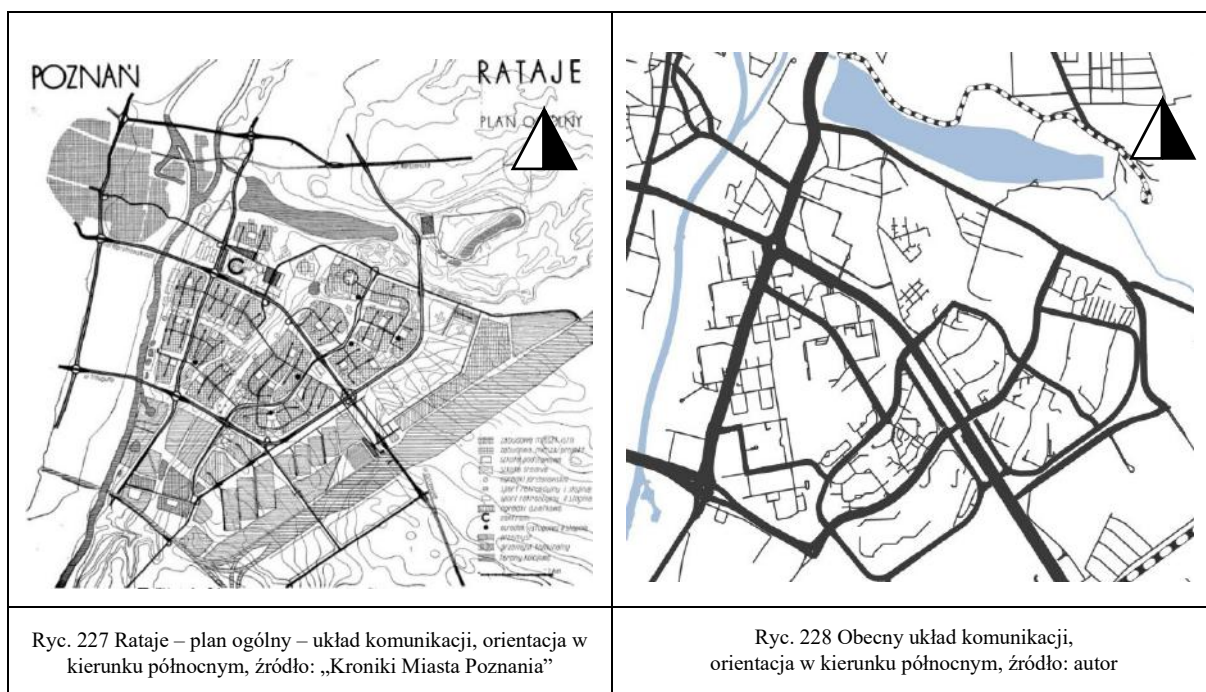
Ryc. 225 Koncepcje „Centrum”, konkurs SARP 1978 roku, źródło: „Architektura”



Ryc. 226 CH „Posnania” obecnie, źródło: autor

## 8. Istniejący schemat komunikacyjny Rataj

Obecny schemat układu komunikacji pieszej oraz kołowej jest zbliżony do założeń opracowanych blisko pół wieku temu [Ryc. 227, 228]. Analizując ten fragment struktury, dostrzec można wyraźny podział na arterie przyspieszonego ruchu, dojazdowe oraz lokalne. Stąd, obecna infrastruktura drogowa spełnia zaplanowane funkcje. Jednak kilku z kluczowych fragmentów siatki nie wykonano. Należą do nich m. in.: połączenie obecnej ul. Baraniaka (drogi biegnącej w bezpośrednim sąsiedztwie jeziora Malta) z Trasą Katowicką i wykonaniu pod nią bezkolizyjnego węzła drogowego; zintegrowanie obwodnicy Górnego Tarasu Rataj, tj. ul. Kurlandzkiej, z ul. Warszawską (droga wylotowa w kierunku wschodnim); oraz wykonanie obwodnicy północnej części Górnego Tarasu, tj. ul. Kurlandzkiej, w formie drogi dwujezdniowej wraz z przedłużeniem w kierunku południowym, aż do ronda Żegrze.



Na przestrzeni ostatnich lat w strukturze osiedli ratajskich dostrzec można wiele nowych inwestycji i modernizacji. Przedsięwzięcia te są kluczowe nie tylko dla funkcjonowania dzielnicy, ale również dla całego miasta. Jako jedną z największych realizacji należy wskazać remont Estakady Katowickiej, w ciągu tzw. Trasy Katowickiej, tj. drogi wylotowej z miasta w kierunku południowo-wschodnim. Drogę oddano w drugiej połowie lat siedemdziesiątych XX wieku. Zaprojektowano i wykonano ją w formie dwujezdniowej, o trzech pasach ruchu w każdą stronę. Przez kolejne lata arterię poddawano doraźnym naprawom, jednak w 2011 roku podjęto decyzję o szeregu ograniczeń dla ruchu kołowego, a następnie stopniowym zamknięciu trasy i jej generalnym remoncie. Ostatecznie, pod koniec 2017 roku udostępniono kierowcom nową drogę wraz z wiaduktem nad ul. Chartowo [Ryc. 229-232]. Oba obiekty znacznie poprawiły sytuację komunikacyjną w tej części Poznania.

	
<p>Ryc. 229 Widok na budowę Trasy Katowickiej, źródło: „Kroniki Miasta Poznania”</p>	<p>Ryc. 230 Trasa Katowicka w latach dziewięćdziesiątych, źródło: poznan.naszemiasto.pl</p>
	
<p>Ryc. 231 Nowa Estakada Katowicka, źródło: PIM</p>	<p>Ryc. 232 Nowy wiadukt nad ul. Chartowo, źródło: autor</p>

Newralgicznym i centralnym węzłem komunikacyjnym dzielnicy jest bez wątpienia rondo Rataje – punkt przesiadkowy, a także istotne przecięcie dróg o znaczeniu aglomeracyjnym. Dziennie rondo pokonuje kilkadziesiąt tysięcy osób w ruchu pieszym, kołowym oraz za pomocą komunikacji szynowej. Pierwsze tramwaje pojawiły się na rondzie w latach pięćdziesiątych XX wieku. Stale postępujące zwiększanie obciążenia skrzyżowania – na co wpływ miała także budowa nowej dzielnicy mieszkaniowej – wyegzekwowało potrzebę ciągłego usprawniania ruchu w tym obszarze. W latach osiemdziesiątych i dziewięćdziesiątych dokonano kilku doraźnych działań mających na celu zwiększenie przepustowości skrzyżowania, jednak nie udało się osiągnąć zamierzonych efektów. Kilka lat temu podjęto decyzję o kompleksowej modernizacji ronda. Przewidywano rozdzielenie komunikacji szynowej i pozostałego ruchu kołowego, jednak ostatecznie zdecydowano się na „odświeżenie” skrzyżowania, w tym wydzielenie specjalnych pasów dla komunikacji miejskiej oraz usprawnienie systemu sterowania ruchem [Ryc. 233-235].



Ryc. 233 Rondo Rataje w latach osiemdziesiątych, źródło: poznan.naszemiasto.pl



Ryc. 234 Rondo Rataje w latach dziewięćdziesiątych, źródło: „Głos Wielkopolski”



Ryc. 235 Wizualizacja ronda Rataje po przebudowie, źródło: ZTM

Bez wątpienia jako decydujący czynnik poprawiający przepustowość i bezpieczeństwo komunikacyjne na obszarze Górnego Tarasu Rataj można wskazać modernizację trasy tramwajowej łączącej osiedla Lecha i Stare Żegrze [Ryc. 236-239]. Zrealizowano ją w 2019 roku, przy okazji odnawiając rondo Żegrze. Głównym celem remontu była poprawa sprawności systemu komunikacyjnego. W ramach inwestycji dokonano kompleksowej wymiany torowiska wraz z niezbędnymi elementami infrastruktury technicznej oraz całkowicie przebudowano rondo. Modernizacji uległy także ciągi komunikacyjne przynależne do ul. Żegrze i Chartowo. Poza tym wyprowadzono ruch szynowy w kierunku pętli Unii Lubelskiej.



Ryc. 236 Widok na ul. Chartowo po przebudowie, źródło: PIM



Ryc. 237 Widok po przebudowie na trasę tramwajową wzdłuż ul. Chartowo, źródło: PIM



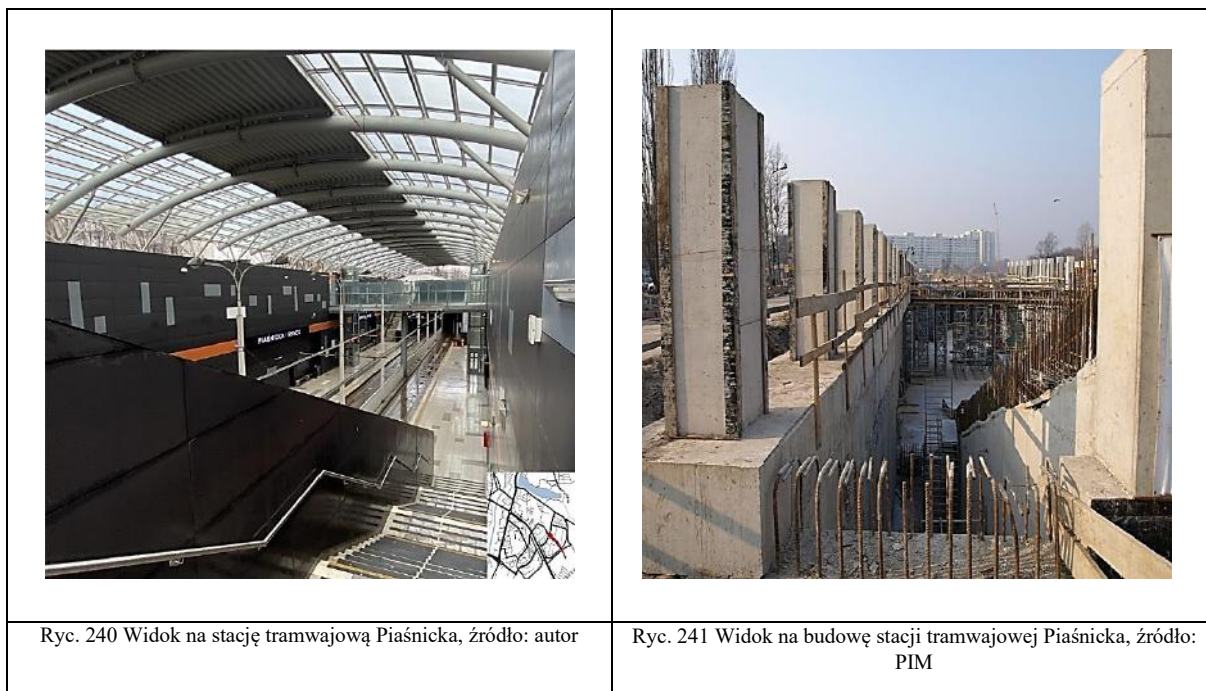
Ryc. 238 Widok na rondo Żegrze po przebudowie, źródło: PIM



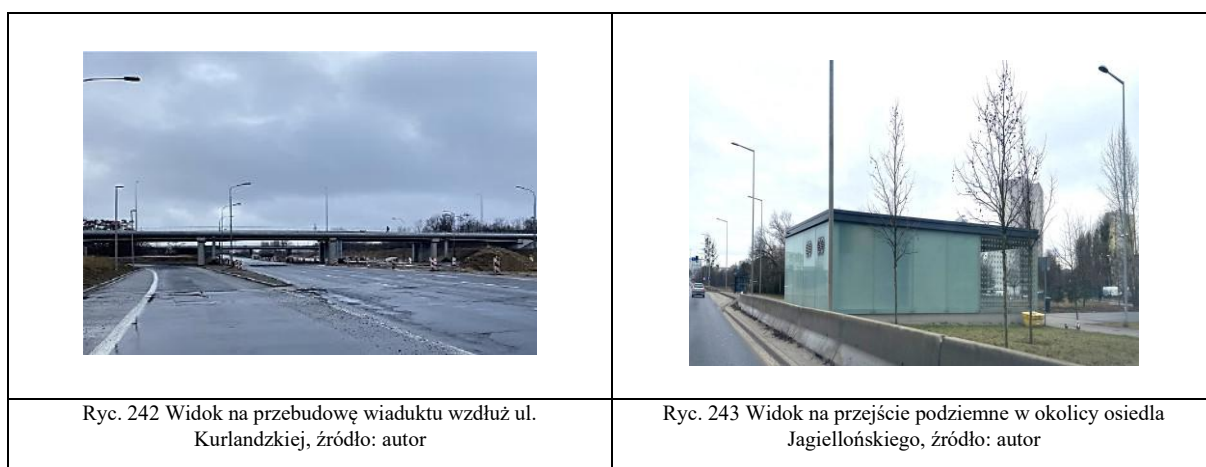
Ryc. 239 Widok po przebudowie na trasę tramwajową wzdłuż ul. Chartowo, źródło: PIM

Jedną z istotnych inwestycji mających na celu usprawnienie transportu publicznego w Poznaniu była realizacja nowej trasy tramwajowej na Franowo. Linia rozpoczyna się od dawnej pętli „Osiedle Lecha”, a kończy się na obecnej zajezdni Franowo. Tym samym dokonano połączenia tramwajowego osiedli Lecha, Czecha i Rusa z centrum handlowym zlokalizowanym we wschodniej części miasta. Zwieńczeniem przedsięwzięcia stała się budowa nowoczesnej zajezdni tramwajowej. Innowacyjnym elementem tego przedsięwzięcia jest przeprowadzenie około jednego kilometra linii w tunelu. Dzięki temu cała trasa stanowi bezkolizyjny ciąg komunikacyjny o skróconym czasie przejazdu. Realizację oddano do użytku w 2012 roku [Ryc. 240, 241].









Realizowane w ostatnich latach inwestycje w obszarze Górnego i Dolnego Tarasu Rataj zdecydowanie poprawiają warunki komunikacyjne. Większość przedsięwzięć jest zgodnych z założeniami przyjętymi w pierwotnym harmonogramie budowy dzielnicy. Uszkodzone upływem czasu trasy są odnawiane. Poza większymi modernizacjami i nowymi inwestycjami, w obrębie osiedla ratajskich dokonuje się także robót w mniejszej skali. Mowa tutaj przede wszystkim o remontach ciągów komunikacji pieszej [Ryc. 242, 243], doraźnym usprawnianiu sterowania ruchem, poprawie bezpieczeństwa za pomocą zastosowania nowych oznaczeń, czy też budowie dwupoziomowych skrzyżowań i bezkolizyjnych przejść dla pieszych. W dalszej perspektywie uwzględniono realizację przystanku kolei metropolitarnej w okolicy centrum handlowego Poznań-Franowo.



## 9. Wybrane obiekty rekreacyjne na terenie Rataje – dawniej i dziś

Realizując nową dzielnicę, postanowiono uzupełnić struktury mieszkaniowe o obiekty rekreacyjne. Spośród nich wyróżnia się całoroczna kryta pływalnia położona przy ul. Wioślarskiej [Ryc. 244-247], oddana do użytku w 1975 roku. Chętnie korzystali z niej nie tylko lokatorzy pobliskich struktur, ale także pozostali mieszkańcy miasta. Budowla ta, jak na swoje czasy, była bardzo nowoczesna. Na przestrzeni lat w obiekcie medaliści olimpijscy, m. in. Rafał Szukała i Artur Wojdat, przygotowywali się do zawodów. Z uwagi na stan techniczny pływalnia w 2016 roku została zamknięta. W kolejnych latach podjęto decyzję o wzniesieniu nowego obiektu. W 2018 odbyła się rozbiórka, a następnie rozpoczęto zasadnicze prace budowlane. Proces ten trwał kilka miesięcy, a jego efekt stanowi nowa, awangardowa w skali osiedla pływalnia. Jest ona wyposażona w basen główny<sup>220</sup> o wymiarach 25x16 metrów, dwa baseny rekreacyjne o wymiarach 5x9 metrów, a także infrastrukturę uzupełniającą w postaci saun, sal do fitnessu oraz usług gastronomicznych. Obecny obiekt jest w pełni przystosowany do potrzeb osób niepełnosprawnych.

	
<p>Ryc. 244 Rataje, kryta pływalnia na osiedlu Piastowskim, lata osiemdziesiąte, źródło: Cyfrowe Repozytorium Lokalne Poznań – CYRYL</p>	<p>Ryc. 245 Rataje, kryta pływalnia na osiedlu Piastowskim – obecnie, źródło: autor</p>
	
<p>Ryc. 246 Wnętrze krytej pływalni, lata osiemdziesiąte, źródło: Cyfrowe Repozytorium Lokalne Poznań – CYRYL</p>	<p>Ryc. 247 Wnętrze nowej krytej pływalni – obecnie, źródło: POSIR</p>

<sup>220</sup> Pływalnia kryta, źródło: posir.poznan.pl

Kolejnym z elementów architektury uzupełniającej zabudowę mieszkaniową Rataj jest kręgielnia [Ryc. 248-251] położona na skarpie, w bezpośrednim sąsiedztwie rzeki Warty. Budynek pełni obecnie wiele funkcji rekreacyjnych oraz stanowi część większego kompleksu, w skład którego wchodzi korty tenisowe, skatepark, boiska do siatkówki plażowej, boisko piłkarskie oraz przestrzeń dedykowana street workout. Obiekt, poza kosmetycznymi modyfikacjami z zewnątrz, nie zmienił znacznie swojej formy, w przeciwieństwie do wnętrza, które uległo kompleksowej modernizacji i do dnia dzisiejszego zapewnia przestrzeń rekreacyjną dla okolicznych mieszkańców.



Ryc. 248 Rataje – obiekt kręgielni, lata osiemdziesiąte, źródło: Cyfrowe Repozytorium Lokalne Poznań – CYRYL



Ryc. 249 Rataje – obiekt kręgielni obecnie, źródło: autor



Ryc. 250 Rataje – wnętrze obiektu kręgielni, lata osiemdziesiąte, źródło: Cyfrowe Repozytorium Lokalne Poznań – CYRYL



Ryc. 251 Rataje – obiekt kręgielni, obecne wnętrze, źródło: POSIR

Niestety, nie wszystkie budowle z drugiej połowy XX wieku dotrwały do dziś. Jednym z takich obiektów jest odkryty basen kąpieliska [Ryc. 252-254]. Obiekt otwarto 17 lipca 1979 roku. Basen o zróżnicowanej geometrii składał się z części płytkiej oraz głębokiej. Od początku

swojego istnienia konstrukcja borykała się z licznymi problemami. Jak możemy przeczytać w artykule dotyczącym „pechowego” basenu<sup>221</sup>:

*[...] Pływalnia na Ratajach miała bowiem... pecha. Zbudowana z kiepskich materiałów lub wykonana wadliwie, została zamknięta już kilka dni po oficjalnym otwarciu. Miejska legenda mówi, że z basenu wyciekała woda, ale prawdziwsza jest wersja o zanieczyszczeniach, które dostawały się do wody, przenikając do basenu z wód podskórnych. Z tego względu basen zamknięto, a potem otwierano tylko kilka razy, po wykonaniu poprawek budowlanych. Zwykle basen był czynny kilka, kilkanaście dni, do czasu stwierdzenia kolejnych usterek i zanieczyszczenia wody [...].*

Obiekt cieszył się sporym zainteresowaniem mieszkańców, niestety z powodu licznych wad musiał zostać zamknięty. Na przełomie wieków podjęto próby reaktywacji miejskiego kąpieliska, jednak z uwagi na czynnik sanitarny odstępiono od tego zamierzenia. Po kilku latach obiekt zaadaptowano na skatepark, który istnieje do dzisiaj.



Ryc. 252 Widok z lotu ptaka na odkrytą pływalnię, 2007 rok, źródło: Cyfrowe Repozytorium Lokalne Poznań – CYRYL



Ryc. 253 Widok na odkrytą pływalnię, lata osiemdziesiąte, źródło: Cyfrowe Repozytorium Lokalne Poznań – CYRYL



Ryc. 254 Widok na obecny teren po byłej odkrytej pływalni, źródło: autor

<sup>221</sup> Historia pechowego basenu, źródło: kulturapoznan.pl

Na przestrzeni lat struktury nowej dzielnicy stopniowo uzupełniano o obiekty rekreacyjne. Były one bardzo zróżnicowane pod względem skali, zaczynając od dużych, takich jak kryta pływalnia, czy też kręgielnia, a kończąc na niewielkich, tj. placach zabaw i boiskach [Ryc. 255-257]. W ostatnim czasie większość z nich została gruntownie zmodernizowana lub wybudowana od zera. Powstały także nowe miejsca, zagęszczając w ten sposób strukturę rekreacji na Ratajach. Do najczęściej eksploatowanych obiektów należą boiska piłkarskie, których użytkownikami są najmłodszy mieszkańcy. Osoby w średnim wieku oraz seniorzy najchętniej korzystają z otwartych siłowni.



Ryc. 255 Boisko sportowe położone na osiedlu Stare Żegrze – widok obecny, źródło: autor



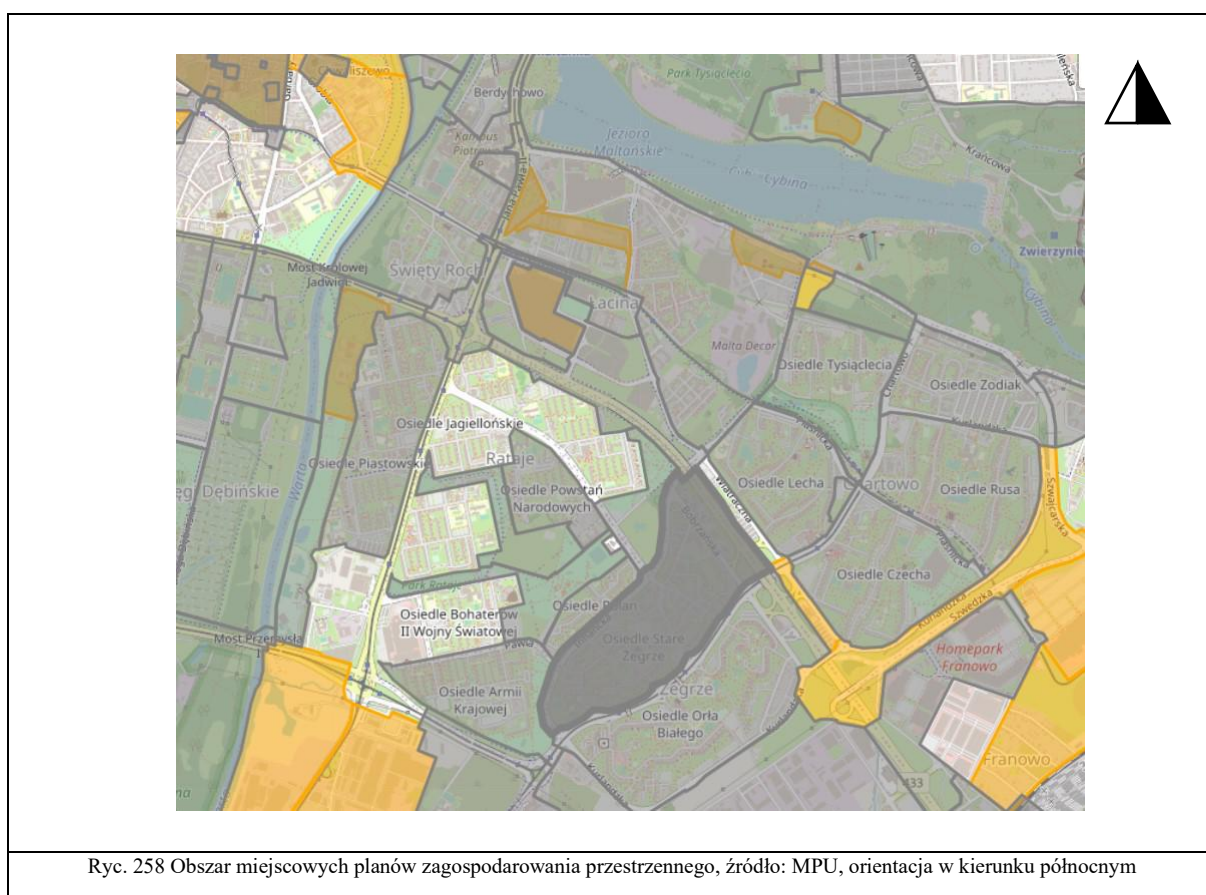
Ryc. 256 Otwarta siłownia położona na osiedlu Stare Żegrze – widok obecny, źródło: autor



Ryc. 257 Boisko sportowe położone na osiedlu Stare Żegrze – widok obecny, źródło: autor

## 10. Rataje, Żegrze, Chartowo w ujęciu obecnych planów zagospodarowania

Znaczna część obszaru wchodzącego w skład Dolnego i Górnego Tarasu Rataj jest obecnie chroniona miejscowymi planami zagospodarowania przestrzennego [Tab. 62, 63, Ryc. 258]. Zgodnie z informacjami Miejskiej Pracowni Urbanistycznej, pojedyncze tereny osiedla Jagiellońskiego oraz osiedla Bohaterów II Wojny Światowej nie posiadają aktów prawa miejscowego (kolor szary – plany obowiązujące, kolor złoty – plany w opracowaniu). Uchwały w swoich zapisach definiują kluczowe parametry, takie jak intensywność i powierzchnię zabudowy oraz pozostałe elementy: aranżację zieleni, organizację ciągów pieszo-jednych, czy też reklamy. Zarządzenia chronią zastaną strukturę przed niepożądanym zagęszczeniem. Na skutek tego założenia osiedli zachowują obecnie względnie niezmienny układ w stosunku do pierwotnych planów projektowych.



Ryc. 258 Obszar miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego, źródło: MPU, orientacja w kierunku północnym

Przykładowo, w zapisach szczegółowych uchwały Rady Miasta Poznania, dotyczących sposobu zagospodarowania osiedla Piastowskiego [Ryc. 259], zapisano poszczególne wytyczne<sup>222</sup>:

<sup>222</sup> Uchwała nr XIX/242/VII/2015 Rady Miasta Poznania z dnia 3 listopada 2015 r.

[...] *W zakresie szczegółowych parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu, na terenach oznaczonych symbolami: 1MW, 2MW, 3MW, 4MW, 5MW, 6MW, 7MW, 8MW, 9MW, ustala się:*

1. *lokalizację zabudowy zgodnie z maksymalnymi nieprzekraczalnymi liniami zabudowy wyznaczonymi na rysunku planu, z dopuszczeniem wysunięcia przed linię na odległość nie mniejszą niż 1,5 m urzędzeń dla osób niepełnosprawnych;*
2. *lokalizację usług w oznaczonych na rysunku planu strefach lokalizacji zabudowy usługowej;*
3. *szerokość wskazanych na rysunku planu:*
  - a. *ścieżek rowerowych – nie mniejszą niż 2,5 m,*
  - b. *chodników – nie mniejszą niż 2,25 m;*
4. *lokalizację na terenach 2MW, 4MW i 6MW przejść bramowych, w strefach oznaczonych na rysunku planu o szerokości nie mniejszej niż 3,0 m;*
5. *lokalizację placów gier i zabaw oraz boisk w strefach zieleni urządzonej;*
6. *powierzchnię zabudowy nie większą niż:*
  - a. *15% powierzchni działki budowlanej na terenach 7MW, 8MW,*
  - b. *20% powierzchni działki budowlanej na terenach 2MW, 9MW,*
  - c. *25% powierzchni działki budowlanej na terenach 1MW, 3MW, 4MW,*
  - d. *30% powierzchni działki budowlanej na terenach 5MW, 6MW;*
7. *udział powierzchni biologicznie czynnej w zagospodarowaniu działki budowlanej nie mniejszy niż:*
  - a. *25% na terenach 4MW, 6MW, 9MW,*
  - b. *30% na terenach 3MW, 5MW, 7MW, 8MW,*
  - c. *35% na terenie 1MW,*
  - d. *40% na terenie 2MW;*
8. *wysokość zabudowy, z uwzględnieniem §16 pkt 2:*
  - a. *5 kondygnacji nadziemnych na terenie 1MW, lecz nie większą niż 16,5 m, z dopuszczeniem przewyższenia we wskazanej na rysunku planu strefie zabudowy usługowej i lokalnego przewyższenia na wysokość nie większą niż 20,0 m,*
  - b. *5 kondygnacji nadziemnych na terenach 3MW, 5MW, lecz nie większą niż 16,5 m,*

- c. 13 kondygnacji nadziemnych na terenach 2MW, 4MW, 6MW, lecz nie większą niż 36,0 m, z zastrzeżeniem lit. e,
  - d. 18 kondygnacji nadziemnych na terenach 7MW, 8MW, 9MW, lecz nie większą niż 60,0 m,
  - e. 1 kondygnację nadziemną, lecz nie większą niż 6,0 m w strefie lokalizacji zabudowy usługowej na terenach 2MW, 4MW, 6MW;
9. intensywność zabudowy działki budowlanej:
- a. nie mniejszą niż 0,8 i nie większą niż 2,0 na terenie 1MW,
  - b. nie mniejszą niż 1,7 i nie większą niż 2,9 na terenie 2MW,
  - c. nie mniejszą niż 0,8 i nie większą niż 1,4 na terenie 3MW,
  - d. nie mniejszą niż 2,0 i nie większą niż 3,5 na terenie 4MW,
  - e. nie mniejszą niż 0,9 i nie większą niż 1,8 na terenie 5MW,
  - f. nie mniejszą niż 2,2 i nie większą niż 3,8 na terenie 6MW,
  - g. nie mniejszą niż 1,6 i nie większą niż 2,6 na terenie 7MW,
  - h. nie mniejszą niż 1,9 i nie większą niż 3,1 na terenie 8MW,
  - i. nie mniejszą niż 2,4 i nie większą niż 3,6 na terenie 9MW;
10. dachy płaskie;
11. wykończenie elewacji budynków w kolorach: białym, beżowym lub szarym, z dopuszczeniem elementów w barwach podstawowych na powierzchni nie większej niż 10% powierzchni pojedynczej elewacji;
12. zachowanie istniejących podziałów okiennych;
13. powierzchnię nowo wydzielanej działki budowlanej, z wyjątkiem działek pod lokalizację infrastruktury technicznej, nie mniejszą niż:
- a. 54200 m<sup>2</sup> dla terenu 1MW,
  - b. 21600 m<sup>2</sup> dla terenu 2MW,
  - c. 46400 m<sup>2</sup> dla terenu 3MW,
  - d. 17700 m<sup>2</sup> dla terenu 4MW,
  - e. 46000 m<sup>2</sup> dla terenu 5MW,
  - f. 17300 m<sup>2</sup> dla terenu 6MW,
  - g. 6300 m<sup>2</sup> dla terenu 7MW,
  - h. 5300 m<sup>2</sup> dla terenu 8MW,
  - i. 4300 m<sup>2</sup> dla terenu 9MW;



14. dostęp do przyległych dróg publicznych, w tym do dróg pozostających poza granicami planu, dla samochodów wyłącznie poprzez ustalone planem drogi wewnętrzne;
15. na terenach 4MW i 6MW zapewnienie dostępu do terenu IZP;
16. zapewnienie stanowisk postojowych zgodnie z §17 pkt 6, 7 i 8;
17. dopuszczenie lokalizacji usług:
- a. w kondygnacjach parterów lub kondygnacjach podziemnych,
  - b. w strefie zabudowy usługowej i lokalnego przewyższenia na terenie 1MW  
[...].

Analizując załączniki graficzne, dostrzec można konsekwentne wydzielenie poszczególnych funkcji. Plany miejscowe wyraźnie wyodrębniają strefy terenów mieszkaniowych, komunikacyjnych oraz przestrzeni związanych z zewnętrzną infrastrukturą techniczną. Dominują obszary budownictwa wielorodzinnego, uzupełnionego o usługi i rekreację. Do podstawowych obiektów usługowych występujących w tej okolicy zaliczyć należy ośrodki zdrowia, sakralne i oświatowe. Struktury osiedlowe objęte MPZP przewidują także zróżnicowanie terenów zielonych pod kątem lokalizacji zieleni urządzonej oraz izolacyjnej. Dodatkowo, w części graficznej rozgraniczono strefy ochrony, w tym pojedyncze obiekty, stanowiska archeologiczne i budynki o wysokich wartościach historycznych. W pozostałych ustaleniach zabezpieczono także pojedynczo występujące dominanty urbanistyczne oraz liniowe ciągi komunikacji pieszo-rowerowej.

Lp.	Obszar	data zatwierdzenia	numer uchwały MPZP
1	Rataje-Park II	02.02.2010	LXII/915/V/2010
2	Rataje-Park	24.10.2006	CVI/1217/IV/2006
3	Rataje-Park os. Oświecenia	25.09.2007	XXII/191/V/2007

Tab. 62 Struktura miejscowych planów zagospodarowania, źródło: MPU

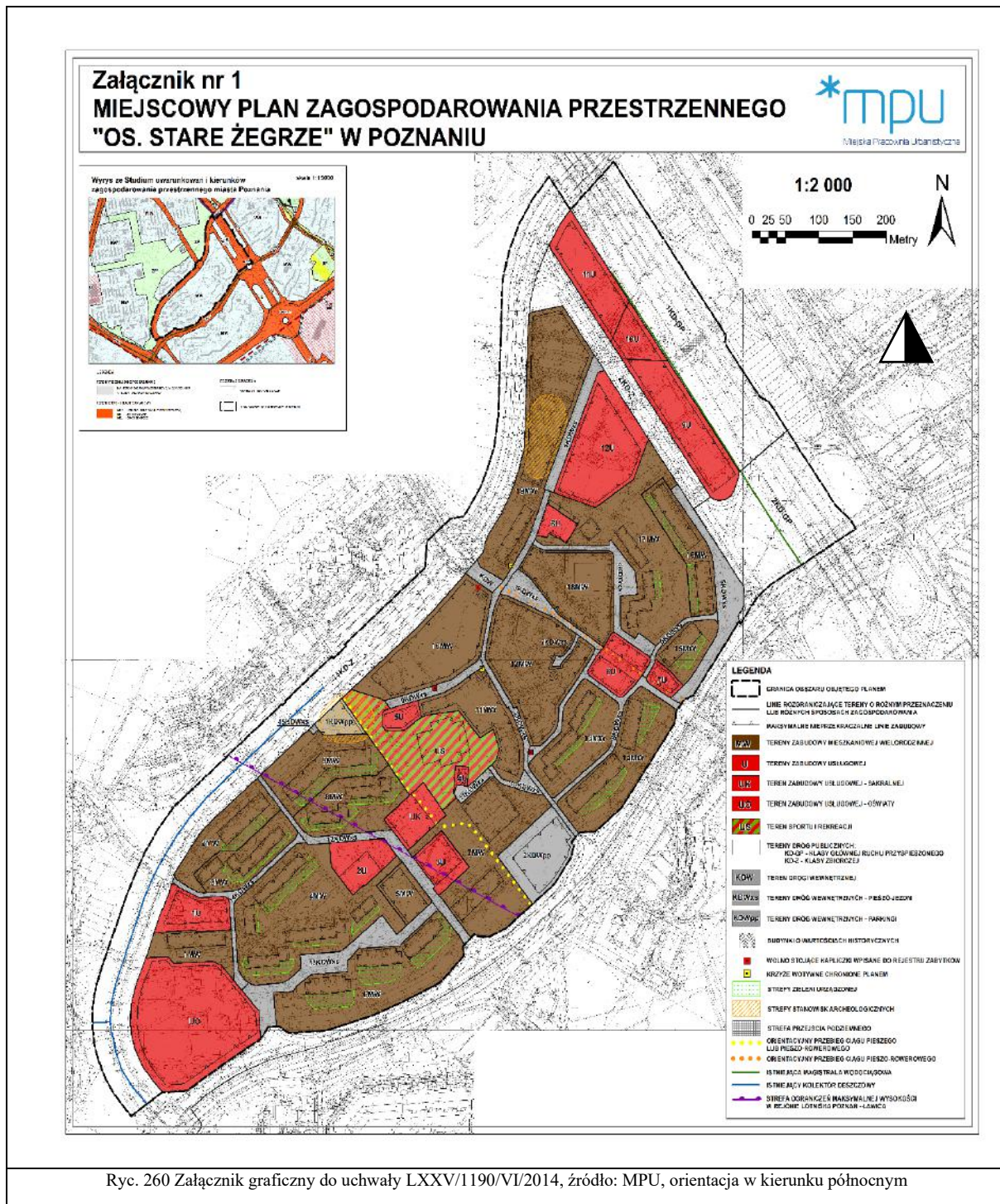
Lp.	Osiedle	data zatwierdzenia	numer uchwały MPZP
1	Osiedle Piastowskie	03.11.2015	XIX/252/VII/2015
2	Osiedle Powstań Narodowych	25.09.2018	LXXIII/1361/VII/2018
3	Osiedle Armii Krajowej	22.05.2018	LXVII/1231/VII/2018
4	Osiedle Polan	08.09.2020	XXXIV/592/VIII/2020
5	Osiedle Stare Żegrze	04.11.2014	LXXV/1190/VI/2014
6	Osiedle Orła Białego	14.07.2015	XV/127/VII/2015
7	Osiedle Lecha	10.07.2018	LXXI/1287/VII/2018

8	Osiedle Czecha	11.07.2017	LII/904/VII/2017
9	Osiedle Rusa	17.04.2012	XXX/41/VI/2012
10	Osiedle Tysiąclecia	07.06.2011	XII/127/VI/2011
11	Osiedle Zodiak	07.06.2011	XII/128/VI/2011
13	Rataje-Łacina część A	29.08.2006	CI/1149/IV/2006
14	Łacina-Południe część B	09.07.2019	XV/216/VIII/2019
15	Rataje-Łacina część B	07.07.2009	LVIII/757/V/2009

Tab. 63 Struktura miejscowych planów zagospodarowania, źródło: MPU

Bliźniacze parametry określono w pozostałych uchwałach miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, opracowanych na terenach Starego Żegrza oraz Chartowa. Analizując załączniki graficzne uchwał, należy jednoznacznie podkreślić, że zdefiniowane parametry utożsamiają się z zastaną sytuacją, dzięki czemu możliwa jest ochrona dziedzictwa architektonicznego. W ciągu dekady pojawiła się jednak kwestia nowej zabudowy, w obszarach wolnych lub sąsiadujących z prefabrykowanymi strukturami. Wiele z obecnie realizowanych pobliskich założeń jest zbyt zróżnicowanych, zarówno pod kątem rozwiązań, jak i podejścia do zjawiska socjologii budownictwa. Humanizacja nowej dzielnicy mieszkaniowej była bez wątpienia integralną częścią idei budownictwa wielkopłytowego, dzięki czemu w ostatnich latach doceniono ów ewenement, a zainteresowanie tymi jednostkami nadal rośnie.





Ryc. 260 Załącznik graficzny do uchwały LXXV/1190/VI/2014, źródło: MPU, orientacja w kierunku północnym



## 11. Podsumowanie i wnioski

### 11.1 Podsumowanie badań i weryfikacja tezy

Cel pracy polegał na zbadaniu i przeanalizowaniu historii zespołu mieszkaniowego Rataje w Poznaniu. Przeprowadzona analiza kronik oraz porównanie różnych założeń projektowych w stosunku do stanu rzeczywistego pozwoliło na przedstawienie szeregu wprowadzonych zmian w omawianej przestrzeni. Realizacja założeń rozprawy wymagała szczegółowego przeanalizowania archiwalnych materiałów dotyczących planowanego sposobu zagospodarowania nowej dzielnicy mieszkaniowej. Z tego powodu w pierwszej kolejności prześledzono procesy urbanizacji struktury wsi Żegrze oraz Chartowo. Mając na celu uszczegółowienie przyczyn zabudowy terenów położonych na wschodnim brzegu Warty, rozszerzono ramy czasowe, rozszerzając okres ewaluacji tychże terenów od XII wieku do XIX wieku. Przeanalizowane materiały Kronik Miasta Poznania dają obraz próby sporządzenia nowych koncepcji projektowych zmierzających do realizacji nowego kompleksu urbanistycznego. Uzupełnieniem pierwszego etapu badań było graficzne przedstawienie pierwszych przedwojennych planów ogólnych regulujących zabudowę Miasta Poznania, wykonanych pod kierunkiem prof. W. Czarneckiego, jak również wyników pracy konkursowej autorstwa S. Filipkowskiego, J. Graeffe z Niemieckim Planem Rozbudowy opracowanym w okresie II Wojny Światowej. Scharakteryzowane założenia definiują nie tylko położenie nowej zabudowy, ale określają również położenie nowych ram komunikacyjnych, stref przemysłowych oraz terenów zielonych dla całej struktury Poznania, w wyniku czego dokonano trwałego scalenia układu przyszłej aglomeracji.

Drugim etapem analizy części projektowej była weryfikacja założeń opracowanych na przełomie lat 40. i 50. XX wieku oraz planów ogólnych i szczegółowych z lat 60. Kolejny, powojenny wyż demograficzny, wymagał uporządkowania struktury Poznania. Opracowywane kolejno założenia projektowe często powielają przyjęte rozwiązania z projektów wcześniejszych. Stąd opracowany w 1946 roku plan ogólny autorstwa T. Płończaka oraz L. Tomaszewskiego, traktować należy jako kontynuację przedwojennych rozwiązań. Analizując historyczne plany dostrzec można liczne wyjątki, reprezentujące często skrajne podejście projektowe, które w swoich detalach było niemożliwe do zrealizowania. Do takich przykładów zaliczyć można projekt zagospodarowania, związany z planem pięcioletnim. Próby budowy Nowego Poznania w duchu idei socjalistycznej zostały mocno skrytykowane podczas Towarzystwa Urbanistów Polskich. Decydujący sprzeciw wyraził prof. K. Wejchert, nazywając zaprezentowaną formę przypadkowym wynikiem. Kolejne analizy założeń przedstawiających różnorodne i mało satysfakcjonujące wizje zagospodarowania doprowadziły do pogłębienia już długotrwałej dyskusji. Nigdy wcześniej publiczna debata dot. wschodniej części miasta nie była tak żywa, na skutek czego Komitet do Spraw Urbanistyki i Architektury w 1956 roku ogłosił konkurs na opracowanie koncepcji i planu szczegółowego nowej dzielnicy mieszkaniowej Rataje. Analiza prac konkursowych podkreślała dużą różnorodność zaprezentowanych rozwiązań, które często budziły skrajne odczucia. Interpretacja planów, w tym wyników Sądu Konkursowego, podkreśla jakim skomplikowanym procesem było zaprojektowanie nowej dzielnicy od podstaw. Potwierdza to też fakt, że żaden z zaprezentowanych projektów nie doczekał się realizacji. W 1962 roku natomiast zespół Z. Paszka opracował kolejny plan ogólny,

którego rozwinięciem był plan szczegółowy opracowany przez R. Pawuła, Z. Piwowarczyk oraz J. Szmida. Przeprowadzone badanie ukazuje odmienny sposób podejścia do projektu dzielnicy. Zespół projektowy definiował miasto jako żywy organizm. Autorzy powiązali ogólne zasady zagospodarowania przestrzeni osiedlowej wraz z detalem struktury wewnętrznej. Interpretując Kroniki Miasta Poznania zaobserwować można typowo socjologiczne podejście do projektu nowej dzielnicy. Pawuła, Piwowarczyk i Szmida w swoich rozwiązaniach zdefiniowali obszary oddziaływania wybranych struktur, tym samym uwzględniając promienie ich obsługi. Założenia planu poza obszarami zabudowy obejmowały także układ komunikacji, zieleni oraz usług. Opracowany program stał się punktem wyjściowym do opracowania szczegółowego projektu poszczególnych osiedli. Niestety w 1964 roku R. Pawuła oraz Z. Piwowarczyk opuścili zespół projektowy, a J. Szmida podjął pracę w pracowni Miastoprojekt, której powierzono kontynuację pracy nad projektem. J. Szmida tym samym stał się główną osobą odpowiedzialną za dokończenie projektu Rataj. Sytuacja ta odcisnęła swoje piętno na późniejszych etapach projektowych, czego przejawem był brak realizacji sformułowanych wcześniej założeń. Analiza późniejszej działalności pracowni Miastoprojekt, w szczególności podczas realizacji Dolnego i Górnego Tarasu Rataj, wykazuje dokonanie licznych modyfikacji, zarówno pod względem liczby obiektów jak i ich usytuowania, wraz ze zmianą przeznaczenia terenów wewnętrznych. W związku z tym podkreślić należy, że rewizja programu projektowego następowała już w trakcie procesu realizacyjnego. Kolejne działania projektowe mające na celu doprecyzowanie planu ogólnego pozwoliły osiągnąć założenia techniczno-ekonomiczne wraz z zagospodarowaniem dla pierwszego etapu realizacji-zespołu „A” i „C”. Zestawienie projektowanych zespołów osiedlowych pozwalało ocenić kompozycję urbanistyczną, a wewnętrzne układy poszczególnych jednostek ich funkcjonalność.

W latach 70. XX wieku przystąpiono do konkursu mającego na celu uzyskanie odpowiedzi w zakresie sposobu zagospodarowania II etapu realizacji. tj. Górny Taras Rataj (obszar północny). Osiągnięte wyniki, decyzją Sądu Konkursowego, uznać można za satysfakcjonujące, jednak żadna z prac nie została przyjęta do realizacji. Zaprezentowane rozwiązania stały się podstawą do opracowania projektów szczegółowych, które powierzono pracowni Miastoprojekt. Kolejnym z niewykorzystanych przedsięwzięć był konkurs na Osiedle Żegrze (południowy obszar GTR). W tym przypadku zespół oceniający postanowił przyznać jedynie dwie nagrody, z uwagi na brak ciekawych propozycji funkcjonalno- przestrzennych pozostałych opracowań. Finalnie prace projektowe dotyczące zarówno Osiedla Żegrze, jak i sąsiadującego zespołu mieszkaniowego Osiedla Związku Młodzieży Polskiej (obecnie Orła Białego) powierzono zewnętrznym projektantom. Kolejne projekty uzupełniających jednostek mieszkalnych projektowanych w ramach Dolnego i Górnego Tarasu Rataj miały charakter typowo indywidualny, a ich szczegółowe rozwiązania nie utożsamiały się z prefabrykowanymi strukturami mieszkaniowymi. Proceder ten trwa do dnia dzisiejszego. Zjawisko to jest sposobem odbioru zespołu Rataje, który na przestrzeni ostatnich lat zmienił wizerunek monostruktury na bardziej zróżnicowany, zarówno pod względem architektonicznym, jak i urbanistycznym.

Analizując historię struktur ratajskich oraz opracowane projekty nie sposób nie wspomnieć o założeniach niezrealizowanych. Jedną z zaprzepaszczonych szans jest projekt Centrum. Miał to być zespół usługowo-handlowo-rekreacyjny położony u zbiegu ulic Zamenhofska, Królowej Jadwigi oraz Jana Pawła II, obejmujący swoim zasięgiem obszar o

średnicy 10 km, z możliwościami obsługi na poziomie 200 000 osób. Z uwagi na brak konkretnych rozwiązań uznanych za zgodnych z właściwym wyrazem plastycznym, realizację założenia odsunięto w czasie. Dopiero w XXI wieku, na skutek zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, umożliwiono w tym miejscu wybudowanie skomercjalizowanej przestrzeni przeznaczonej wyłącznie do celów handlowych. Pozostała struktura, zgodnie z obowiązującymi wytycznymi aktu prawa miejscowego, dedykuje się zabudowie mieszkaniowej, tzn. wielorodzinnej.

Interpretacja Kronik Miasta Poznania oraz archiwalnych materiałów projektowych wykazuje również brak realizacji obiektów o znacznie większej skali. Pierwszym z przykładów jest most łączący Rataje z położonym po drugiej stronie Warty Parkiem Kultury i Wypoczynku. Założenia te nigdy nie zostały zrealizowane. Kolejne niezrealizowane elementy można dostrzec interpretując układ infrastrukturalny. Zgodnie z wytycznymi planów z lat 60. XX wieku, nie wykonano ciągów komunikacyjnych scalających Rataje z arterią wylotową w kierunku wschodnim, tj. ulicą Warszawską. Lokalizację łącznika zaplanowano na obszarze położonym na północ od Rataj. Następnie łącznik miał płynnie przebiegać w sąsiedztwie Jeziora Maltańskiego w kierunku Centrum.

Analizując siatkę komunikacyjną wspomnieć należy także o braku budowy obwodnicy Górnego Tarasu Rataj, tj. ul. Kurlandzkiej z Trasą Hetmańską. W obecnym układzie miasta istnieje jedynie droga, której charakter przypomina bardziej ciąg komunikacji wewnętrznej. Ważnym elementem wyposażenia nowej dzielnicy mieszkaniowej miały być wielopoziomowe garaże, których założenia techniczno- ekonomiczne przygotowywała pracownia Miastoprojekt. Założenia również nigdy nie realizowano, a pomysł upadł na etapie projektów szczegółowych.

Do niezrealizowanych obiektów zaliczyć można także część kampusu Politechniki Poznańskiej oraz wybrane fragmenty międzyosiedlowych terenów zielonych, wykonano jedynie założenia zieleni w układach wewnętrznych. Na początku prac projektowych jako pierwszą zanegowano również ideę budownictwa jednorodzinnego. Podważano również sens budownictwa jedenasto- i szesnastokondygnacyjnych budynków. Jak wspominał na łamach Kronik Miasta Poznania Michał Bauer, w artykule pt. „Rataje, czyli miało być trochę inaczej”, dyrektywa urzędnicza przewidywała budowę wszystkich osiedli na bazie pięciokondygnacyjnych jednostek. Pomysł ten jednak upadł i powrócono do pierwotnego programu.

Szczegółowa analiza procesu projektowego oraz realizacyjnego, z jednoczesnym uwzględnieniem obecnego wizerunku Rataj, potwierdza postawioną tezę:

**Obecny wizerunek zespołu mieszkaniowego Rataje przez okres 50. lat eksploatacji oraz na skutek wprowadzonych zmian uległ trwałemu przekształceniu w stosunku do planów z lat 60. XX wieku. Dzięki licznym modernizacjom nadal stanowią wartościową zabudowę.**

Efekt prac zespołu R. Pawuła, Z. Piwowarczyk oraz J. Szmidt widoczny jest do dzisiaj. Projekty szczegółowe wykonane w pracowni Miastoprojekt kontynuowały wizję projektu ogólnego. W wyniku licznych modyfikacji powstałych wskutek czynników technicznych oraz ekonomicznych, w tym także polityki zagospodarowania nieruchomości, wiele z zaplanowanych obiektów nie doczekało się finalnej realizacji. Na przestrzeni ostatnich lat budownictwo wielkopłytowe, będące niegdyś symbolem spełnienia marzeń, utraciło swoją wartość. Problem miejskiej pastelozji powstałej wskutek procesu termomodernizacji



prefabrykowanego budownictwa, jak również stereotypy związane z niedostatecznym stanem technicznym konstrukcji pogłębiają ten precedens. Struktury osiedli ratajskich, z uwagi na swoją dostępność i położenie, należą do jednych z atrakcyjniejszych terenów Miasta Poznania, a potrzeba ich modernizacji jest ewidentna. Przykładem nowego myślenia o strukturach wielkopłytowych są ostatnie działania Spółdzielni Mieszkaniowej „Osiedle Młodych” w Poznaniu, mające na celu trwałą rehabilitację wizerunku wielkiej płyty. Jednostki mieszkaniowe otrzymują nowy wygląd, zagospodarowanie wewnątrzosiedlowe i międzyosiedlowe zyskuje nowe oblicze. Wszystkie te działania spotykają się z pozytywnym odzewem okolicznych mieszkańców i stają się pewnego typu kanonem dla bliźniaczych zespołów mieszkalnych.

Forma zrealizowanych badań, w tym analiza materiałów SARP pozwoliła na porównanie pierwotnego programu osiedla z istniejącą strukturą. Zapisy Kronik Miasta Poznania przedstawiły liczne modyfikacje wprowadzone podczas prac realizacyjnych, dzięki czemu zrealizowano założone cele pracy oraz potwierdzono założoną tezę.



Ryc. 262 Archiwalny widok na Osiedle ZWM, obecne Stare Żegrze, źródło: Cyfrowe Repozytorium Lokalne Poznań – CYRYL



Ryc. 263 Obecny widok na Osiedle Stare Żegrze, źródło: autor



Ryc. 264 Archiwalny widok na osiedle Oświecenia, źródło: Cyfrowe Repozytorium Lokalne Poznań – CYRYL



Ryc. 265 Obecny widok na osiedle Oświecenia, źródło: autor



Ryc. 266 Archiwalny widok na ulice Zamenhofa, źródło: Cyfrowe Repozytorium Lokalne Poznań – CYRYL



Ryc. 267 Obecny widok na ulice Zamenhofa, źródło: autor



Ryc. 268 Archiwalny widok na osiedle Czecha, źródło: Cyfrowe Repozytorium Lokalne Poznań – CYRYL



Ryc. 269 Obecny widok na osiedle Czecha, źródło: autor

## 11.2 Perspektywy dalszego rozwoju osiedla modernistycznego na podstawie wybranych inwestycji

Przyszłość ratajskiego zespołu związana jest z dalszym zagęszczeniem zabudowy o różnym przeznaczeniu. Większość z terenów zarówno Dolnego jak i Górnego Tarasu Rataj objęta jest miejscowymi planami zagospodarowania przestrzennego, które chronią zastaną przestrzeń przed nadmierną zabudową. Jednak niektóre tereny nie są objęte aktem prawa miejscowego. Na przestrzeni ostatnich lat dostrzec można liczne procesy związane ze zmianą przeznaczenia tychże terenów. Do takich działań należy chociażby pomysł zaadaptowania

obecnego parkingu<sup>223</sup> usytuowanego przy ulicy Wiatracznej oraz Inflanckiej. na funkcje mieszkaniowe poprzez budowę nowych jednostek mieszkalnych. Podobny proceder ma miejsce w innych przestrzeniach, m.in. w sąsiedztwie ulicy Hetmańskiej i Unii Lubelskiej<sup>224</sup>, w rejonie ulicy Obodrzyckiej, czy też przy Rondzie Rataje<sup>225</sup>.

Jedną z ostatnich propozycji Miejskiej Pracowni Urbanistycznej na zagospodarowania obszarów zlokalizowanych obok Ronda Żegrze jest wizja nowego kompleksu mieszkaniowo-usługowego przy ulicy Unii Lubelskiej [Ryc. 270]. Propozycja mocno podzieliła okolicznych mieszkańców, według których największym zarzutem jest zbyt mała powierzchnia obszarów zielonych. Według danych MPU, obszar ten przeznaczono dla kilkudziesięciu tysięcy mieszkańców.



Ryc. 270 Widok na projekt kompleksu mieszkaniowo- usługowego przy ulicy Unii Lubelskiej źródło: MPU

Inną propozycją zagospodarowania wolnych terenów, tym razem w centrum zespołu Rataje, jest koncepcja nowej przestrzeni usługowo-biznesowej przy Rondzie Rataje [Ryc.271, 272]. W tym przypadku mowa o realizacji kilkunastometrowych wieżowców wraz z zabudową uzupełniającą wolne przestrzenie Łaciny. Jak przewiduje miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego, dopuszcza się budowę dominant o wysokości 64 i 100 m<sup>226</sup>. Założenia przewidują realizację pozostałych obiektów o wysokości zbliżonej do obecnego CH Posnania.

<sup>223</sup>Blok zamiast parkingu? – Ratajska Telewizja Kablowa (rtk.poznan.pl)

<sup>224</sup>Miasto sprzedaje kolejny teren pod mieszkania lub usługi. Tym razem przy rondzie Żegrze (epoznan.pl)

<sup>225</sup>Miasto sprzedaje kolejne nieruchomości. To m.in. działka między rondem Rataje i Posnanią (epoznan.pl)

<sup>226</sup>Co powstanie przy rondzie Rataje? - Aktualności - Inwestuj w Poznaniu - Poznan.pl (www.poznan.pl)



Ryc. 271 Widok na projekt kompleksu usługowego przy Rondzie Rataje, źródło: MPU



Ryc. 272 Widok na projekt kompleksu usługowego przy Rondzie Rataje, źródło: MPU

Mając na uwadze tereny Łaciny wspomnieć należy o planach budowy nowego centrum handlowego położonego przy ulicy Milczańskiej i Brzeźskiej<sup>227</sup>. Będzie to kolejny obiekt tego typu, który wraz z sąsiednią Posnanią i położoną w promieniu kilkuset metrów Galerią Malta przesyca siatkę struktur usługowo-handlowych w północnym obszarze zespołu Rataje. Przewidywane zamknięcie przestrzeni Łaciny odbędzie się przy pomocy kolejnych jednostek mieszkalnych położonych [Ryc. 273, 274] w okolicach centrum handlowego.



Ryc. 273 Widok projekt nowych jednostek mieszkalnych, położonych w obszarze Łaciny, źródło: Morizon.pl

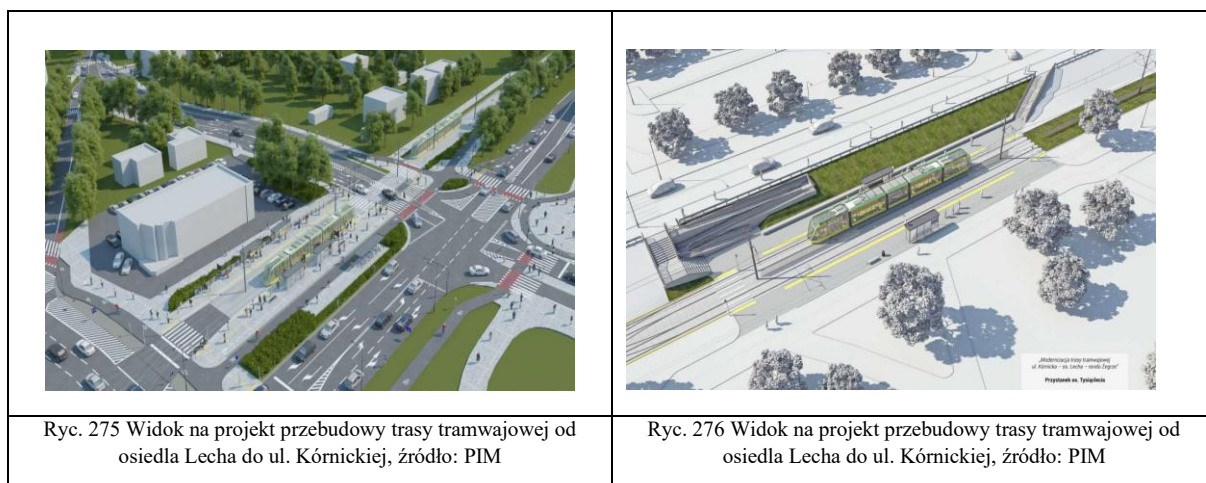


Ryc. 274 Widok projekt nowych jednostek mieszkalnych, położonych w obszarze Łaciny, źródło: Malta Point

<sup>227</sup>Przy Posnaniu mogła powstać równa zabudowa, a będzie market z parkingiem naziemnym - Czas na Poznań! (czasnapoznan.pl)

W ramach poprawy jakości infrastruktury transportowej w latach 2022-23 przewiduje się kompleksową modernizację trasy tramwajowej na odcinku od ulicy Kórnickiej do Osiedla Lecha [Ryc. 275, 276]. Inwestycja, jak zapewnia spółka Poznańskie Inwestycje Miejskie<sup>228</sup>:

*[...] ma spełniać nowoczesne parametry techniczne i technologiczne, które zapewnią m.in. trwałość, stabilność, bezpieczeństwo, ograniczenie emisji drgań i hałasu oraz poprawią komfort podróżowania, uwzględnią infrastrukturę dostosowaną do potrzeb osób z niepełnosprawnościami [...].*

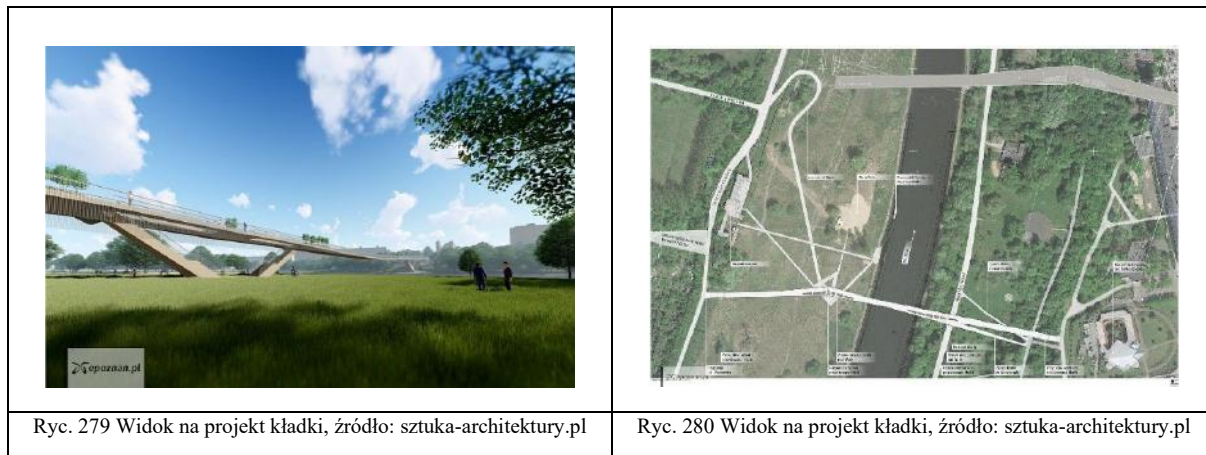


Ciekawą propozycją położoną w północnym obszarze struktury Rataj jest projekt przeprawy łączącej obszar Starego Miasta w Poznaniu z terenem Politechniki Poznańskiej. Most przez Wartę [Ryc. 277, 278] zaprojektowano w układzie kładki pieszo-rowerowej. Zadanie przeznaczone do realizacji w 2022 roku.



<sup>228</sup>Przebudowa trasy tramwajowej: Kórnicka - os. Lecha - rondo Żegrze wraz z budową odcinka od ronda Żegrze do ul. Unii Lubelskiej | Poznańskie Inwestycje Miejskie (pim.poznan.pl)

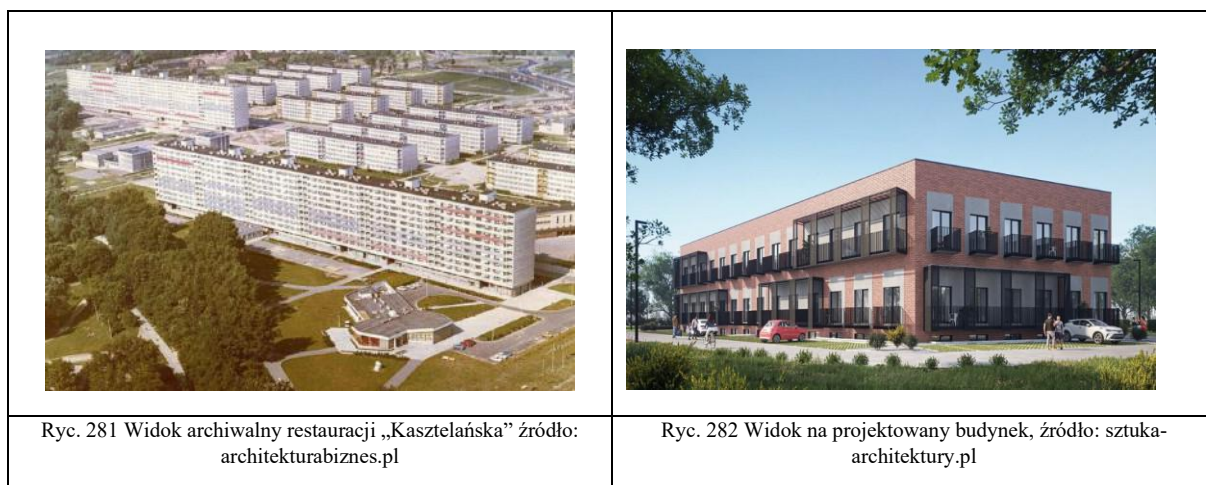
Analizując układ komunikacyjny wspomnieć należy o zrealizowanym w 2020 roku konkursie na opracowanie koncepcji Kładki Piastowskiej [Ryc. 279, 280]. Realizację projektu zaplanowano na najbliższe lata, w wyniku czego wykonane zostanie pierwotne założenie projektu z lat 60. XX wieku łączące struktury Wildy i Rataj.



Kontrowersyjnym przykładem adaptacji przestrzeni do nowych funkcji jest koncepcja budowy loftów [Ryc. 282] na miejscu byłej restauracji „Kasztelańska” [Ryc. 281]. Była restauracja położona jest na Osiedlu Piastowskim, na granicy obszaru projektowego A-II i A-III. Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego definiuje przeznaczenie tego obszaru jako funkcje wypoczynkową. Prywatny inwestor przewiduje jednak wypełnienie obiektu mikrokawalerkami<sup>229</sup>:

*[...] W trzykondygnacyjnym budynku znajdzie się ponad 100 mikrokawalerek w lekkim stylu loftowym. Na przestrzeni 19–35 m kw. znajdą się wszystkie niezbędne funkcje (salon, aneks kuchenny, łazienka), a niestandardowa wysokość do 4,5 m pozwoli na wydzielenie, na podwyższeniu, dodatkowo sypialni [...].*

Mając na uwadze powyższe należy podkreślić, że ewentualna realizacja obiektu zdecydowanie zaburzy wizerunek oraz funkcjonalność zastanej przestrzeni.



<sup>229</sup>Kontrowersyjna inwestycja na Ratajach. Dom wypoczynkowy czy patodeveloperka? (architekturaibiznes.pl)

Poza przedstawionymi powyżej przykładami w strukturze osiedli Rataje, Żegrze oraz Chartowo dostrzec można wiele innych przedsięwzięć o różnej skali. Realizacje te należy podzielić na zupełnie nowe zamierzenia budowlane oraz pozostałe, związane z modernizacją już istniejących obiektów lub infrastruktury. Przestrzenie pomiędzy wielkopłytowymi jednostkami w większości zgodne są z układem historycznym - pozostają wolne od zabudowy, obfitujące w struktury zielone przeznaczone dla mieszkańców. Jednak wiele z ostatnich działań prowadzi do zaburzenia tychże układów poprzez wprowadzanie nowych obiektów, np. zróżnicowanych budynków mieszkalnych, jednostek usługowo-handlowych, itd. W wielu sytuacjach miejscowe plany zagospodarowania przestrzennego lub nowo opracowane warunki zabudowy pozwalają na zbyt swobodną interpretację poszczególnych zapisów. Stąd, aby zachować historyczną spuściznę, ochronę prefabrykowanej przestrzeni uważa się za konieczną.



## Bibliografia

1. Balasiewicz D., (1963), *Ogólny Plan Zagospodarowania przestrzennego Miasta Poznania*, „Kroniki Miasta Poznania”, nr I, s. 5-11
2. Barciński F., (1956), *Poznań 20- lecia i Poznań w Ludowej Polsce*, „Kroniki Miasta Poznania”, s. 9-30
3. Bauer D., (1998), *Rataje, czyli miało być trochę inaczej*, „Kroniki Miasta Poznania”, nr 1, s. 210-212
4. Bielecki C., (1979), *Rataje-Centrum*, „Architektura”, nr 11-12, s. 34-54
5. Bierła K., (1972), *Organizacja budownictwa poznańskiego w latach 1946-197. Aneks: Wykaz przedsięwzięć budownictwa w Poznaniu.*, „Kronika Miasta Poznania”, nr 3, s. 43-58
6. Błaszczak A., (1929), *Osady podmiejskie w pobliżu Poznania*, „Kronika Miasta Poznania”, nr 2, s. 1-14
7. Boras Z., Trzciankowski L. (1971), *W dawnym Poznaniu*, Wydawnictwo Poznańskie
8. Butowski B., (1975), *Kronika budowy nowej dzielnicy mieszkaniowej „Rataje”. Rok 1972*, „Kroniki Miasta Poznania”, nr 2, s. 114-118
9. Czarnecki W., (1932), *Uwagi o konkursie na projektach regulacji i zabudowy*, „Architektura i Budownictwo”, s. 7-9
10. Czarnecki W., (1949), *Przyszłość Poznania leży na prawym brzegu Warty*, „Kronika Miasta Poznania”, cz. 2-3, s. 133-139
11. Dietz d'Arma L., (1956), *Problemy przeobrażenia przestrzeni miejskiej Poznania*, „Kroniki Miasta Poznania”, 1951-56, s. 75-88
12. Frąckowiak F., (1960), *Rozwój miasta Poznania w latach 1961-65*, „Kroniki Miasta Poznania”, nr 1-2, s. 16-23
13. Gałęcki T., (1976), *Północne pasmo rozwojowe. (Plan Ogólnego Zagospodarowania Przestrzennego Poznania)*, „Kroniki Miasta Poznania”, nr 3, s. 5-13
14. Genowefiak M., (1966), *Sesja Rady Narodowej Miasta Poznania poświęcone analizie wniosków i postulatów wyborców oraz ocenie przygotowań do budowy nowej dzielnicy mieszkaniowej „Rataje”*, „Kroniki Miasta Poznania”, nr 2, s. 105-117
15. Genowefiak M., (1972), *Sesja Rady Narodowej m. Poznania poświęcona wyborom ławników ludowych oraz realizacji uchwały w sprawie planu gospodarczego Poznania w latach 1966-70 i budowy nowych osiedli mieszkaniowych*, „Kroniki Miasta Poznania”, nr 2, s. 157-171
16. Genowefiak M., (1972), *Sesja Rady m. Poznania poświęcona wyborom ławników ludowych oraz realizacji uchwał w sprawie planu rozwoju gospodarczego Poznania w latach 1966-70 i udowych nowych osiedli mieszkaniowych*, „Kronika Miasta Poznania”, nr 2, s. 157-171

17. Genowefiak M., (1980), *Stan budownictwa mieszkaniowego. (Sesja Miejskiej Rady Narodowej)*, „Kroniki Miasta Poznania”, nr 1, s. 70-78
18. Genowefiak M., (1977), *Miejska Rada Narodowa uchwaliła Plan Społeczno-Gospodarczy Poznania na lata 1976-1980. Aneks: Nowe ulice, parki i place; Ocena stanu wykonania Programu Rozwoju Kultury w Wielkopolsce do roku 1980 (fragmenty)*, „Kronika Miasta Poznania”, nr 4, s. 87-103
19. Genowefiak M., (1978), *Miejska rada Narodowa uchwaliła Plan Społeczno-Gospodarczy Rozwoju oraz budżet miasta na rok 1978. Aneks: uchwała Miejskiej Rady Narodowej w sprawie budżetu na rok 1978; Ulice w pełnej nazwie z imieniem patrona*, „Kroniki Miasta Poznania”, nr 4, s. 87-103
20. Genowefiak M., (1982), *Sprawozdanie z wykonania Planu Społeczno-Gospodarczego i budżetu Poznania za rok 1981 na sesji Miejskiej Rady Narodowej. Aneks: Wykaz zadań ujętych i nieujętych w Planie na rok 1982*, „Kroniki Miasta Poznania”, nr 4, s. 119-133
21. Karwat J., (2001), *Ratajskie Fortyfikacje*, „Kronika Miasta Poznania”, nr 3, s. 151-163
22. Kirkin S., (1929), *Uwagi na temat ustawy o rozbudowie miast*, „Kroniki Miasta Poznania”, nr. 1, s. 37-46
23. Kodym-Kozaczko G., Kodym M., *Plan ogólny zabudowania Poznania na tle europejskiej teorii i praktyki budowy miast*, s. 105-114
24. Kodym-Kozaczko G., (2012), *Poznań. Miasto jutra z przeszłością*, „Czasopismo techniczne”, s. 395-400
25. Kodym-Kozaczko G., *Genius Loci w planach urbanistycznych Poznania w ostatnim stuleciu, na przykładzie dzielnicy Nowe Miasto*
26. Krzymień E., (1951-56), *Poznański problem mieszkaniowy*, „Kroniki Miasta Poznania 1951-56”, s. 89-104
27. Krzymień E., (1982), *Zmiany w sytuacji mieszkaniowej Poznania w latach 1945-1980. (Studium porównawcze). Część pierwsza*, Kroniki Miasta Poznania”, nr 4, s. 21-31
28. Książkiewicz-Bartkowiak D., (2001), *Cyrk w zespole jednostek*, „Kroniki Miasta Poznania”, nr 3, s. 293-307
29. Machowina Z., (1971), *Konkurs na projekt Górnego Tarasu Nowej Dzielnicy Mieszkaniowej „Rataje”*, „Kroniki Miasta Poznania”, nr 3, s. 142-145
30. Maisel W., (1958), *Ewolucja planów urbanistycznych miasta Poznania w latach 1945-57*, „Kroniki Miasta Poznania”, s. 5-37
31. Malisz B., (1947), *Planowanie ośrodków miejskich*, „Architektura”, s. 3-8
32. Marciniak P., (2001), *Urbanistyka i Architektura Rataj*, „Kroniki Miasta Poznania”, nr III, s. 264-292
33. Marciniak P., (2010), *Doświadczenia modernizmu. Architektura i urbanistyka Poznania w czasach PRL*, Wydawnictwo Miejskie Poznań

34. Nadolny A., (2010), *Zabudowa uzupełniająca jako element kompozycji miejskiego środowiska zamieszkania w planach urbanistycznych Poznania w drugiej połowie XX wieku*, „Czasopismo Techniczne”, s. 91-97
35. Nowak A., (2001), *Ośrodki handlowe na Dolnym Tarasie Rataj*, „Kroniki Miasta Poznania”, nr 3, s. 340-348
36. Pajzderski S., (1929), *Rozbudowa m. Poznania*, „Księga Pamiątkowa Miasta Poznania”, s. 508
37. Paprocki A., (1932), *Konkurs na projekt regulacji i zabudowy m. Poznania*, „Architektura i Budownictwo”, s. 1-7
38. Paszek Z., (1960), *Niektóre problemy urbanistyczne miasta Poznania w latach 1961-65*, „Kroniki Miasta Poznania”, nr 3, s. 23-30
39. Paradowska A., (2016), *Porządek i nieporządek w architektonicznym obliczu miasta*, Instytut Studiów Politycznych PAN, s. 140-149
40. Pawuła R., Piwowarczyk Z., Szmidt J., (1960), *Nowa dzielnica miasta Poznań – Rataje*, „Kroniki Miasta Poznania”, nr 4, s. 52-65
41. Pawuła R., (1964), *Rataje – nowa dzielnica Poznania*, „Architektura”, nr 7/8, s. 322-330
42. Sękowski S., (1956), *Rataje – nowa dzielnica Poznania*, „Architektura”, nr 4, s. 111-114
43. Soliński I., (1967), *Uroczystości w Poznaniu 18 lipca 1966 r. Oddanie do użytku nowej gazowni. Wmurowanie aktu erekcyjnego pod budowę nowej dzielnicy mieszkaniowej „Rataje”. Sprowadzenie do Poznania urny z sercem gen. Henryka Dąbrowskiego*, „Kroniki Miasta Poznania”, nr 1, s. 5-24
44. Stróżyk A., (1976), *Poznański Kombinat budowlany w latach 1972-75*, „Kroniki Miasta Poznania”, nr 1 s. 5-26
45. Talarczyk L., (1977), *Kronika budowy Nowej Dzielnicy Mieszkaniowej „Rataje”. Rok 1973*, „Kroniki Miasta Poznania”, nr 4, s. 110-119
46. Talarczyk L., (1978), *Kronika Budowy Nowej Dzielnicy Mieszkaniowej „Rataje”. Rok 1974. Aneks: Numery robocze i adresowe obiektów oddanych do użytku w latach 1973-1974*, „Kroniki Miasta Poznania”, nr 3, s. 140-160
47. Talarczyk L., (1978), *Kronika Budowy Nowej Dzielnicy Mieszkaniowej „Rataje”. Rok 1975. Aneks: Numery robocze i adresowe budynków mieszkalnych i socjalno-usługowych oddanych do użytku w 1975 r.*, „Kroniki Miasta Poznania”, nr 4, s. 104-118
48. Talarczyk L., (1980), *Kronika Budowy Nowej Dzielnicy Mieszkaniowej „Rataje”. Rok 1976. Aneks: Numery robocze i adresowe budynków mieszkalnych i socjalno-usługowych oddanych do użytku w 1976 r.*, „Kroniki Miasta Poznania”, nr 1, s. 79-92

49. Talarczyk L., (1980), *Kronika budowy nowej dzielnicy mieszkaniowej „Rataje”*. Rok 1977. *Aneks: Numery robocze i adresowe budynków mieszkalnych i socjalno-usługowych oddanych do użytku w 1977 r.*, „Kroniki Miasta Poznania”, nr 3, s. 71-86
50. Waszak S., (1934), *Kryzys w Poznaniu. Rozwój stosunków mieszkaniowych m. Poznania w latach 1921 do 1931*, „Kroniki Miasta Poznania”, nr 1, s. 421-437
51. Waszak S., (1951-56), *Powojenne zagadnienia demograficzne miasta Poznania*, „Kroniki Miasta Poznania 1951-56”, s. 31-74
52. Waszak S., (1960), *Prognoza ludnościowa miasta Poznania do roku 1980*, „Kroniki Miasta Poznania”, nr 1, s. 24-67
53. Wejchert L., Gałęcki T., (2001), *Dlaczego Rataje?* „Kroniki Miasta Poznania”, nr 3, s. 252-263
54. Wellenger J., Wieczorkiewicz S., (1966), *Budowa nowej dzielnicy mieszkaniowej „Rataje”*, „Kroniki Miasta Poznania”, nr 3, s. 15-25
55. Wieczorkiewicz S., (1969), *Kronika budowy nowej dzielnicy mieszkaniowej „Rataje”*. Lata 1966 i 1967, „Kroniki Miasta Poznania”, nr 1, s.156-167
56. Wieczorkiewicz S., (1969), *Kronika budowy nowej dzielnicy mieszkaniowej „Rataje”*. Rok 1968, „Kroniki Miasta Poznania”, nr 4, s. 171-187
57. Wieczorkiewicz S., (1970), *Kronika budowy nowej dzielnicy mieszkaniowej „Rataje”*. Rok 1969, „Kroniki Miasta Poznania”, nr 4, s. 188-197
58. Wieczorkiewicz S., (1973), *Kronika budowy nowej dzielnicy mieszkaniowej „Rataje” w latach 1970-71*, „Kroniki Miasta Poznania”, nr 2, s. 112-128
59. Wiesiołowski J., (2001), *Rataje i Żegrze w okresie średniowiecznym i staropolskim (do 1745 roku)*, „Kroniki Miasta Poznania”, nr 3, s. 7-47
60. Wietrzychowski B., (1936), *Jak rozwijał się Poznań w latach 1931-35*, „Kronika Miasta Poznania”, nr I s. 242-253
61. Wilkaniec A., (2018), *Stan zachowania i trwałość historycznych układów przestrzennych dawnych wsi i majątków w strukturze Poznania*, Wydawnictwo Uniwersytetu Przyrodniczego
62. Zalewski Z., (1925), *Poszerzenie granic Poznania*, „Kronika Miasta Poznania”, nr 1, s. 1-9
63. Zalewski Z., (1926), *Rozwój Poznania w ostatnim stuleciu*, „Kronika Miasta Poznania”, nr 1, s. 87-100
64. Zalewski Z., (1929), *Obszar miasta i budynki w Poznaniu*, „Kronika Miasta Poznania”, nr 2, s.60-74
65. Ziółkowski J., (1953), *Elementy rozwoju Poznania w Polsce Ludowej*, „Dziennik Zachodni”, nr 6-8, 1953, s. 451-46

## Dokumenty

1. Uchwała Rady Ministrów (Dz. Ust. nr 112, poz. 996 z 17 grudnia 1924 roku)
2. Uchwała nr 122 Rady Ministrów z dnia 3 kwietnia 1962 roku
3. Uchwała nr 33/283/66 Prezydium Rady Narodowej m. Poznania z dnia 9 września 1966 roku
4. Uchwała Prezydium Rady Narodowej m. Poznania z dnia 27 maja 1967
5. Uchwała Prezydium Rady Narodowej m. Poznania w dniu 30 lipca 1971 roku
6. Materiały SARP, konkurs nr 537
7. Uchwała nr VII/25/77 Wojewódzkiej Rady Narodowej w Poznaniu z dnia 21 października 1977 roku
8. Materiały SARP, konkurs nr 614
9. Uchwała nr X/58/II/94 Rady Miasta Poznania z dnia 6 grudnia 1994
10. Materiały SARP, konkurs nr 11
11. Prospekt Spółdzielni Mieszkaniowej Lokatorsko-Własnościowej „Osiedle Młodych” w Poznaniu 1958-1998
12. Prospekt Spółdzielni Mieszkaniowej „Osiedle Młodych” w Poznaniu 1958-2018
13. *Ewaluacja Funkcjonowania Jednostek Pomocniczych Miasta Poznania – Osiedli w Latach 2011-2019*, Wydział Wspierania Jednostek Pomocniczych Miasta Poznania, s. 16-17
14. *Założenia remontowe, przeprowadzone w 2021 roku, opracowane dla Dolnego i Górnego Tarasu Rataj*, Spółdzielnia Mieszkaniowa „Osiedle Młodych” w Poznaniu
15. Uchwała nr CI/1149/IV/2006 Rady Miasta Poznania z dnia 29 sierpnia 2006
16. Uchwała nr CVI/1217/IV/2006 Rady Miasta Poznania z dnia 24 października 2006
17. Uchwała nr XXII/191/V/2007 Rady Miasta Poznania z dnia 25 września 2007
18. Uchwała nr LVIII/757/V/2009 Rady Miasta Poznania z dnia 07 lipca 2009
19. Uchwała nr LXII/915/V/2010 Rady Miasta Poznania z dnia 2 lutego 2010
20. Uchwała nr XII/127/VI/2011 Rady Miasta Poznania z dnia 07 czerwca 2011
21. Uchwała nr XXX/41/VI/2012 Rady Miasta Poznania z dnia 17 kwietnia 2012
22. Uchwała nr LXXV/1190/VI/2014 Rady Miasta Poznania z dnia 04 listopada 2014
23. Uchwała nr XV/127/VII/2015 Rady Miasta Poznania z dnia 14 lipca 2015
24. Uchwała nr XIX/242/VII/2015 Rady Miasta Poznania z dnia 3 listopada 2015
25. Uchwała nr LII/904/VII/2017 Rady Miasta Poznania z dnia 11 lipca 2017
26. Uchwała nr LXVII/1231/VII/2018 Rady Miasta Poznania z dnia 22 maja 2018
27. Uchwała nr LXXI/1287/VII/2018 Rady Miasta Poznania z dnia 10 lipca 2018
28. Uchwała nr LXXIII/1361/VII/2018 Rady Miasta Poznania z dnia 25 września 2018
29. Uchwała nr XV/216/VIII/2019 Rady Miasta Poznania z dnia 09 lipca 2019
30. Uchwała nr XXXIV/592/VIII/2020 Rady Miasta Poznania z dnia 08 września 2020

## Spis ilustracji

Ryc. 1 Mapa Poznania w XIII wieku

Ryc. 2 Rataje – układ pól wg planu miasta z 1780 roku

Ryc. 3 Żegrze – układ pól wg planu miasta z 1785 roku

Ryc. 4 Rataje i Żegrze – topografia na planie z 1785 roku

Ryc. 5 Mapa Poznania z 1862 roku

Ryc. 6 Mapa Poznania z 1929 roku

Ryc. 7 S. Filipkowski, J. Graeffe, Praca Konkursowa nr 4 – projekt regulacji zabudowy m. Poznania

Ryc. 8 S. Filipkowski, J. Graeffe, Praca Konkursowa nr 4 – projekt regulacji zabudowy m. Poznania

Ryc. 10 System zieleni m. Poznania

Ryc. 11 Schemat komunikacji miasta w latach 1931-39

Ryc. 12 Schemat planowania przemysłu

Ryc. 13 Plan podziału działek w dzielnicy Rataje, 1941-44

Ryc. 14 Niemiecki plan rozwoju Poznania z 1940 roku

Ryc. 15 Kierunki rozwoju Poznania w 1945 roku

Ryc. 16 Plan ogólny miasta Poznania z 1946 roku

Ryc. 17 Fragment planu miasta Poznania z 1949 roku

Ryc. 18 Plan ogólny pierwszego etapu realizacji – zespół pod kier. arch. prof. L. Dąbrowskiego

Ryc. 19 Plan ogólny pierwszego etapu realizacji – zespół pod kier. arch. H. Adamczewskiej

Ryc. 20 Plan ogólny pierwszego etapu realizacji – zespół pod kier. arch. B. Malisza

Ryc. 21 Plan ogólny pierwszego etapu realizacji – zespół pod kier. arch. T. Płończaka

Ryc. 22 Plan ogólny miasta Poznania z 1962 roku

Ryc. 23 Struktura jednostki mieszkaniowej

Ryc. 24 Struktura dzielnicy

Ryc. 25 Plan ogólny – układ zieleni

Ryc. 26 Plan ogólny – układ komunikacji

Ryc. 27 Rataje – plan ogólny

Ryc. 28 Plan szczegółowy, skala 1:2000 – model

Ryc. 29 Plan realizacyjny, skala 1:1000 – model

- Ryc. 30 Układ osiedla A3 w zespole osiedla mieszkaniowego A
- Ryc. 31 Projekt mieszkania M4 w budynku 5-, 11- i 16- kondygnacyjnym
- Ryc. 32 Układ osiedla C
- Ryc. 33 Układ os. Jagiellońskiego
- Ryc. 34 Układ os. Rzeczypospolitej
- Ryc. 35 Układ os. Manifestu Lipcowego
- Ryc. 36 Układ os. Bohaterów II Wojny Światowej
- Ryc. 37 Układ os. Powstań Narodowych
- Ryc. 38 Układ os. Oświecenia
- Ryc. 39 Jednostki bilansowe planu ogólnego z 1966 roku
- Ryc. 40 Plan ogólny z 1966 roku dot. Rataj
- Ryc. 41 Schemat planu zagospodarowania – II miejsce
- Ryc. 42 Projekt Górnego Tarasu Rataj – II miejsce
- Ryc. 43 Schemat planu zagospodarowania opracowany przez zespół łódzki – III miejsce
- Ryc. 44 Projekt Górnego Tarasu Rataj opracowany przez zespół łódzki – III miejsce
- Ryc. 45 Projekt Górnego Tarasu Rataj opracowany przez zespół poznański – III miejsce
- Ryc. 46 Schemat planu zagospodarowania opracowany przez zespół poznański – III miejsce
- Ryc. 47 Projekt Górnego Tarasu Rataj opracowany przez zespół warszawski – wyróżnienie pierwszego stopnia
- Ryc. 48 Projekt Górnego Tarasu Rataj opracowany przez zespół wrocławski – wyróżnienie pierwszego stopnia
- Ryc. 49 Projekt Górnego Tarasu Rataj opracowany przez zespół poznański – wyróżnienie drugiego stopnia
- Ryc. 50 Projekt Górnego Tarasu Rataj opracowany przez zespół krakowski – wyróżnienie drugiego stopnia
- Ryc. 51 Widok ogólny – Górny Taras Rataj
- Ryc. 52 Struktura mieszkaniowa osiedla Lecha
- Ryc. 53 Struktura mieszkaniowa osiedla Czecha
- Ryc. 54 Standardowe mieszkanie M2 wg starego normatywu (po lewej) oraz wg nowego normatywu (po prawej) w budynku szesnastokondygnacyjnym, na dole mieszkanie M2 w budynku jedenastokondygnacyjnym, mieszkania zlokalizowane na osiedlach Rusa i Tysiąclecia

Ryc. 55 Standardowe mieszkanie M4 wg starego normatywu (u góry) oraz wg nowego normatywu (u dołu) w budynkach pięcio- i jedenastokondygnacyjnych zlokalizowanych na osiedlach Rusa i Tysiąclecia

Ryc. 56 Struktura mieszkaniowa osiedli Rusa i Tysiąclecia

Ryc. 57 Projekt Osiedla Żegrze – II nagroda

Ryc. 58 Powiązanie osiedla z zielenią, strefowanie zabudowy oraz rozmieszczanie usług – II nagroda

Ryc. 59 System kształtowania zabudowy – II nagroda

Ryc. 60 System kształtowania zabudowy – II nagroda

Ryc. 61 Projekt osiedla Żegrze – wyróżnienie I stopnia orientacja w kierunku północnym

Ryc. 62 Projekt osiedla Żegrze – wyróżnienie I stopnia

Ryc. 63 Projekt osiedla Żegrze – wyróżnienie I stopnia

Ryc. 64 Projekt Osiedla Żegrze – wyróżnienie I stopnia

Ryc. 65 Projekt osiedla Żegrze – nienagrodzona praca nr 1

Ryc. 66 Projekt osiedla Żegrze – nienagrodzona praca nr 4

Ryc. 67 Projekt osiedla Żegrze – nienagrodzona praca nr 2

Ryc. 68 Projekt Osiedla Żegrze – nienagrodzona praca nr 6

Ryc. 69 Rzut osiedli Stare Żegrze i Orła Białego

Ryc. 70 Plan ogólny dot. Rataj z 1975 roku

Ryc. 71 Praca nr 21, rzut „Rataje-Centrum” w skali 1:1000

Ryc. 72 Praca nr 21, przekroje „Rataje-Centrum”

Ryc. 73 Praca nr 16, rzut „Rataje-Centrum” w skali 1:1000

Ryc. 74 Praca nr 16, przekroje „Rataje-Centrum”

Ryc. 75 Praca nr 3, rzut „Rataje-Centrum” w skali 1:1000

Ryc. 76 Praca nr 19, rzut „Rataje-Centrum” w skali 1:1000

Ryc. 77 Praca nr 1, rzut „Rataje-Centrum” w skali 1:1000

Ryc. 78 Praca nr 2, rzut „Rataje-Centrum” w skali 1:1000

Ryc. 79 Praca nr 15, rzut „Rataje-Centrum” w skali 1:1000

Ryc. 80 Praca nr 10, rzut „Rataje-Centrum” w skali 1:1000

Ryc. 81 Praca nr 13, rzut „Rataje-Centrum” w skali 1:1000

Ryc. 82 Makieta rozbudowy kampusu Politechniki Poznańskiej

Ryc. 83 Projekt rozbudowy kampusu Politechniki Poznańskiej – „Studium 2010”



- Ryc. 84 Projekt Biblioteki i Centrum Wykładowego Politechniki Poznańskiej
- Ryc. 85 Obszar II strefy miejscowego planu ogólnego zagospodarowania przestrzennego miasta Poznania
- Ryc. 86 Obszar II stref miejscowego planu ogólnego zagospodarowania przestrzennego miasta Poznania
- Ryc. 87 Widok na jednostkę mieszkalną – osiedle Zodiak
- Ryc. 88 Widok na jednostkę mieszkalną – osiedle Zodiak
- Ryc. 89 Widok na jednostkę mieszkalną – osiedle Żegrze
- Ryc. 90 Widok na jednostkę mieszkalną – osiedle Żegrze
- Ryc. 91 Widok na dworzec – rondo Rataje
- Ryc. 92 Widok na dworzec i fragment Dolnego Tarasu Rataj
- Ryc. 93 Widok na zespół osiedlowy
- Ryc. 94 Widok na zespół osiedlowy
- Ryc. 95 Widok na jednostkę mieszkalną
- Ryc. 96 Widok na jednostkę mieszkalną
- Ryc. 97 Widok na jednostkę mieszkalną
- Ryc. 98 Widok na jednostkę mieszkalną
- Ryc. 99 Zdjęcie z uroczystości wmurowania aktu erekcyjnego w fundamenty nowej dzielnicy mieszkaniowej „Rataje”
- Ryc. 100 Fundamenty pierwszego budynku realizowanego w ramach nowej dzielnicy mieszkaniowej „Rataje”
- Ryc. 101 Budowa wytwórni prefabrykatów wielkoformatowych Poznańskiego Przedsiębiorstwa Budowlanego nr 2
- Ryc. 102 Widok na blok mieszkalny nr 50 – pierwsza jednostka oddana w ramach zespołu mieszkaniowego „Rataje”, 30 grudnia 1967 roku
- Ryc. 103 Realizacja zespołu mieszkaniowego A-3
- Ryc. 104 Jednostka mieszkaniowa zlokalizowana w zespole A-3
- Ryc. 105 Jednostka mieszkaniowa oraz budynek przedszkola położone na osiedlu Piastowskim
- Ryc. 106 Pierwsza jednostka mieszkaniowa wykonana w serii rozwojowej położona na osiedlu Jagiellońskim
- Ryc. 107 Plac budowy Dolnego Tarasu Rataj
- Ryc. 108 Budowa jednostki mieszkalnej zlokalizowanej na terenie osiedla Piastowskiego
- Ryc. 109 Jednostki mieszkaniowe nr 25 i 27, położone na osiedlu Rzeczypospolitej
- Ryc. 110 Jednostka mieszkaniowa nr 10 położona na osiedlu Jagiellońskim

- Ryc. 111 Widok na Osiedle Rzeczypospolitej od strony ulicy Zamenhofa
- Ryc. 112 Widok na Szkołę Podstawową nr 49 zlokalizowaną na osiedlu Rzeczypospolitej
- Ryc. 113 Widok na plac budowy – osiedle Jagiellońskie
- Ryc. 114 Widok na plac budowy – osiedle Piastowskie
- Ryc. 115 Widok na plac budowy – osiedle Jagiellońskie
- Ryc. 116 Widok na plac budowy – osiedle Piastowskie
- Ryc. 117 Widok na osiedle Powstań Narodowych
- Ryc. 118 Widok na osiedle Piastowskie
- Ryc. 119 Budowa osiedla Lecha
- Ryc. 120 Budowa osiedla Lecha
- Ryc. 121 Widok na przedszkole zlokalizowane na osiedlu Rzeczypospolitej
- Ryc. 122 Widok na jednostki mieszkalne położone na osiedlu Oświecenia
- Ryc. 123 Budowa osiedla Czecha
- Ryc. 124 Prace związane z zazielenieniem struktur osiedla Czecha wykonywane w ramach czynu społecznego
- Ryc. 125 Rozbudowa zakładu prefabrykacji w sierpniu 1975 roku
- Ryc. 126 Budowa szkoły podstawowej przy ul. Ostrowskiej, stan na luty 1975 roku
- Ryc. 127 Widok na Szkołę Podstawową nr 51 położoną na osiedlu Lecha
- Ryc. 128 Widok na pawilon handlowy położony na osiedlu Lecha
- Ryc. 129 Struktura rozpoczętych realizacji oraz obiektów oddanych do użytku w ramach zespołu osiedli Lecha i Czecha
- Ryc. 130 Struktura obiektów przekazanych, rozpoczętych oraz nierozpoczętych stanów surowych położonych na osiedlach Czecha i Lecha
- Ryc. 131 Widok na budowę szesnastokondygnacyjnej jednostki położonej na terenie osiedla Piastowskiego
- Ryc. 132 Widok na SAM spożywczy wybudowany przez METALPLAST
- Ryc. 133 Struktura obiektów przekazanych, stanów surowych rozpoczętych oraz nierozpoczętych położonych na osiedlach Rusa i Tysiąclecia
- Ryc. 134 Budowa jednostki mieszkalnej zlokalizowanej na terenie osiedla Rusa
- Ryc. 135 Budowa jednostki mieszkalnej zlokalizowanej na terenie osiedla Rusa
- Ryc. 136 Pawilon handlowy na terenie osiedla Manifestu Lipcowego
- Ryc. 137 Kryta pływalnia na terenie osiedla Piastowskiego

- Ryc. 138 Sklep wielobranżowy na terenie osiedla Piastowskiego
- Ryc. 139 Budowa jednostek mieszkalnych na terenie osiedla Tysiąclecia
- Ryc. 140 Widok na osiedle ZWM, obecne osiedle Stare Żegrze
- Ryc. 141 Widok na osiedle ZWM, obecne osiedle Stare Żegrze
- Ryc. 142 Budowa jednostek mieszkalnych na terenie osiedla ZMP, obecne osiedle Orła Białego
- Ryc. 143 Budowa jednostek mieszkalnych na terenie osiedla ZMP, obecne osiedle Orła Białego
- Ryc. 144 Widok na jednostkę mieszkalną na terenie osiedla ZMS, obecne osiedle Polan
- Ryc. 145 Widok z lotu ptaka na zabudowę jednorodziną – osiedle Zodiak
- Ryc. 146 Widok na jednostkę mieszkaniową położoną na osiedlu Orła Białego – lata dziewięćdziesiąte XX wieku
- Ryc. 147 Widok na jednostkę mieszkaniową położoną na osiedlu Powstań Narodowych – lata dziewięćdziesiąte XX wieku
- Ryc. 148 Widok na jednostkę mieszkaniową położoną na osiedlu Oświecenia – lata dziewięćdziesiąte XX wieku
- Ryc. 149 Widok na jednostkę mieszkaniową położoną na osiedlu Czecha – lata dziewięćdziesiąte XX wieku
- Ryc. 150 Widok na jednostkę mieszkaniową położoną na osiedlu Lecha – lata dziewięćdziesiąte XX wieku
- Ryc. 151 Widok na obecną strukturę administracyjną Poznania – kolorem czerwonym zaznaczono położenie osiedli Rataje, Żegrze oraz Chartowo, orientacja w kierunku północnym
- Ryc. 152 Współczesny plan osiedli zarządzanych przez Spółdzielnię Mieszkaniową „Osiedle Młodych” w Poznaniu, orientacja w kierunku północnym
- Ryc. 153 Współczesny widok na Dolny i Górny Taras Rataj
- Ryc. 154 Współczesny widok na Dolny Taras Rataj
- Ryc. 155 Współczesny widok na Górny Taras Rataj
- Ryc. 156 Remont wnętrza domu kultury „Jędrus” Młodych”
- Ryc. 157 Widok na wyremontowaną klatkę schodową w jednostce mieszkalnej na Ratajach
- Ryc. 158 Widok na zmodernizowane wejście do budynku mieszkalnego położonego na Ratajach,
- Ryc. 159 Widok na miejską pastelozę – jednostki mieszkalne położone na osiedlu Armii Krajowej w Poznaniu
- Ryc. 160 Widok na miejską pastelozę – jednostki mieszkalne położone na osiedlu Armii Krajowej w Poznaniu
- Ryc. 161 Widok na miejską pastelozę – jednostki mieszkalne położone na osiedlu Armii Krajowej w Poznaniu

Ryc. 162 Widok na miejską pastelozę – jednostki mieszkalne położone na osiedlu Armii Krajowej w Poznaniu

Ryc. 163 Widok na jednostkę mieszkalną położoną na osiedlu Rusa przed modernizacją elewacji

Ryc. 164 Widok na jednostkę mieszkalną położoną na osiedlu Rusa po modernizacji elewacji

Ryc. 165 Widok na jednostkę mieszkalną położoną na osiedlu Orła Białego przed modernizacją elewacji

Ryc. 166 Widok na jednostkę mieszkalną położoną na osiedlu Orła Białego po modernizacji elewacji

Ryc. 167 Warianty konkursowe elewacji jednostki mieszkalnej położonej na osiedlu Tysiąclecia

Ryc. 168 Warianty konkursowe elewacji jednostki mieszkalnej położonej na osiedlu Tysiąclecia

Ryc. 169 Widok na zmodernizowane elewacje budynków mieszkalnych położonych na poznańskich Ratajach

Ryc. 170 Widok na zmodernizowane elewacje budynków mieszkalnych położonych na poznańskich Ratajach

Ryc. 171 Widok na zmodernizowane elewacje budynków mieszkalnych położonych na poznańskich Ratajach

Ryc. 172 Widok na zmodernizowane elewacje budynków mieszkalnych położonych na poznańskich Ratajach

Ryc. 173 Widok na mural zrealizowany na elewacji jednostki mieszkalnej położonej na poznańskich Ratajach

Ryc. 174 Widok na mural zrealizowany na elewacji jednostki mieszkalnej położonej na poznańskich Ratajach

Ryc. 175 Widok na mural zrealizowany na elewacji jednostki mieszkalnej położonej na poznańskich Ratajach

Ryc. 176 Widok na mural zrealizowany na elewacji jednostki mieszkalnej położonej na poznańskich Ratajach

Ryc. 177 Widok na jednostki mieszkalne położone na osiedlu Polanka

Ryc. 178 Widok na nową zabudowę w okolicy ul. Milczańskiej, w tle budynki na osiedlu Lecha

Ryc. 179 Widok na nową zabudowę w okolicy ul. Milczańskiej

Ryc. 180 Widok na nową zabudowę w okolicy ul. Milczańskiej

Ryc. 181 Widok na nową zabudowę w okolicy ul. Milczańskiej

Ryc. 182 Widok na nową zabudowę w okolicy ul. Milczańskiej

Ryc. 183 Widok na jednostkę mieszkalną „Pelikan”

Ryc. 184 Widok na jednostkę mieszkalną „Pelikan”

Ryc. 185 Widok na jednostkę mieszkalną „Warta Towers”

- Ryc. 186 Widok na os. Bohaterów II Wojny Światowej, w tle „Warta Towers”
- Ryc. 187 Nowe jednostki mieszkalne położone wzdłuż ul. Hetmańskiej
- Ryc. 188 Nowe jednostki mieszkalne położone wzdłuż ul. Hetmańskiej
- Ryc. 189 Nowa jednostka mieszkalna położona na osiedlu Stare Żegrze
- Ryc. 190 Nowa jednostka mieszkalna położona na osiedlu Stare Żegrze
- Ryc. 191 Nowa jednostka mieszkalna położona przy ul. Morzyczańskiej – Dolny Taras Rataj
- Ryc. 192 Nowa jednostka mieszkalna położona przy rondzie Rataje – Dolny Taras Rataj
- Ryc. 193 Nowe jednostki mieszkalne położone na osiedlu Stare Żegrze – Górny Taras Rataj
- Ryc. 194 Nowe jednostki mieszkalne położone przy ul. Inflanckiej – Górny Taras Rataj
- Ryc. 195 Nowe jednostki mieszkalne położone przy CH Poznania – Dolny Taras Rataj
- Ryc. 196 Nowe jednostki mieszkalne położone przy CH Poznania – Dolny Taras Rataj
- Ryc. 197 Widok na plac zabaw w latach osiemdziesiątych XX wieku
- Ryc. 198 Widok na współczesny plac zabaw
- Ryc. 199 Widok na przestrzeń międzyblokową, lata osiemdziesiąte XX wieku
- Ryc. 200 Widok na współczesną przestrzeń międzyblokową
- Ryc. 201 Widok na przestrzeń międzyblokową, lata osiemdziesiąte XX wieku
- Ryc. 202 Widok na współczesną przestrzeń międzyblokową
- Ryc. 203 Widok na skwer przynależny do jednostki mieszkalnej położonej na osiedlu Rusa
- Ryc. 204 Widok na skwer przynależny do jednostki mieszkalnej położonej na osiedlu Rusa
- Ryc. 205 Widok skwer położony na osiedlu Czecha, źródło: Spółdzielnia Mieszkaniowa „Osiedle Młodych”
- Ryc. 206 Widok na park międzyosiedlowy
- Ryc. 207 Widok Ratajską Fabrykę Domów, lata osiemdziesiąte XX wieku
- Ryc. 208 Widok na tereny po byłej Ratajskiej Fabryce Domów, rok ok. 2010
- Ryc. 209 Park Rataje – zakres objęty konkursem
- Ryc. 210 Projekt parku Rataje – rzut
- Ryc. 211, 212 Widok na prace rozbiórkowe hali montażowej Ratajskiej Fabryki Domów
- Ryc. 213 Widok na puste tereny po Ratajskiej Fabryce Domów
- Ryc. 214 Park Rataje – skansen Średzkiej Kolei Powiatowej
- Ryc. 215 Park Rataje – miejsce spotkań
- Ryc. 216 Park Rataje – plac zabaw
- Ryc. 217 Park Rataje – skwer ozdobny
- Ryc. 218 Park Rataje – aleja spacerowa
- Ryc. 219 Park Rataje – ogólnodostępny plac do gier

- Ryc. 220 Wizja nowego „Centrum”, orientacja w kierunku północnym
- Ryc. 221 Wizja nowego „Centrum”, orientacja w kierunku północnym
- Ryc. 222 Układ zieleni wg założeń ASW Architektki
- Ryc. 223 Układ zabudowy mieszkaniowej uzupełniającej obszar Łaciny
- Ryc. 224 Układ zabudowy mieszkaniowej uzupełniającej obszar Łaciny, orientacja w kierunku północnym
- Ryc. 225 Koncepcje „Centrum”, konkurs SARP 1978 roku
- Ryc. 226 CH „Poznania” obecnie
- Ryc. 227 Rataje – plan ogólny – układ komunikacji, orientacja w kierunku północnym
- Ryc. 228 Obecny układ komunikacji, orientacja w kierunku północnym
- Ryc. 229 Widok na budowę Trasy Katowickiej
- Ryc. 230 Trasa Katowicka w latach dziewięćdziesiątych
- Ryc. 231 Nowa Estakada Katowicka
- Ryc. 232 Nowy wiadukt nad ul. Chartowo
- Ryc. 233 Rondo Rataje w latach osiemdziesiątych
- Ryc. 234 Rondo Rataje w latach dziewięćdziesiątych
- Ryc. 235 Wizualizacja ronda Rataje po przebudowie
- Ryc. 236 Widok na ul. Chartowo po przebudowie
- Ryc. 237 Widok po przebudowie na trasę tramwajową wzdłuż ul. Chartowo
- Ryc. 238 Widok na rondo Żegrze po przebudowie
- Ryc. 239 Widok po przebudowie na trasę tramwajową wzdłuż ul. Chartowo
- Ryc. 240 Widok na stację tramwajową Piaśnicka
- Ryc. 241 Widok na budowę stacji tramwajowej Piaśnicka
- Ryc. 242 Widok na przebudowę wiaduktu wzdłuż ul. Kurlandzkiej
- Ryc. 243 Widok na przejście podziemne w okolicy osiedla Jagiellońskiego
- Ryc. 244 Rataje, kryta pływalnia na osiedlu Piastowskim, lata osiemdziesiąte
- Ryc. 245 Rataje, kryta pływalnia na osiedlu Piastowskim – obecnie
- Ryc. 246 Wnętrze krytej pływalni, lata osiemdziesiąte
- Ryc. 247 Wnętrze nowej krytej pływalni – obecnie
- Ryc. 248 Rataje – obiekt kręgielni, lata osiemdziesiąte
- Ryc. 249 Rataje – obiekt kręgielni obecnie
- Ryc. 250 Rataje – wnętrze obiektu kręgielni, lata osiemdziesiąte
- Ryc. 251 Rataje – obiekt kręgielni, obecne wnętrze
- Ryc. 252 Widok z lotu ptaka na odkrytą pływalnię, 2007 rok

- Ryc. 253 Widok na odkrytą pływalnię, lata osiemdziesiąte
- Ryc. 254 Widok na obecny teren po byłej odkrytej pływalni
- Ryc. 255 Boisko sportowe położone na osiedlu Stare Żegrze – widok obecny
- Ryc. 256 Otwarta siłownia położona na osiedlu Stare Żegrze – widok obecny
- Ryc. 257 Boisko sportowe położone na osiedlu Stare Żegrze – widok obecny
- Ryc. 258 Obszar miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego
- Ryc. 259 Załącznik graficzny do uchwały XIX/252/VII/2015
- Ryc. 260 Załącznik graficzny do uchwały LXXV/1190/VI/2014
- Ryc. 261 Załącznik graficzny do uchwały XXX/41/VI/2012
- Ryc. 262 Archiwalny widok na osiedle ZWM, obecne Stare Żegrze
- Ryc. 263 Obecny widok na osiedle Stare Żegrze
- Ryc. 264 Archiwalny widok na osiedle Oświecenia
- Ryc. 265 Obecny widok na osiedle Oświecenia
- Ryc. 266 Archiwalny widok na ulice Zamenhofa
- Ryc. 267 Obecny widok na ulice Zamenhofa
- Ryc. 268 Archiwalny widok na osiedle Czecha
- Ryc. 269 Obecny widok na osiedle Czecha
- Ryc. 270 Widok na projekt kompleksu mieszkaniowo- usługowego przy ulicy Unii Lubelskiej
- Ryc. 271 Widok na projekt kompleksu usługowego przy Rondzie Rataje
- Ryc. 272 Widok na projekt kompleksu usługowego przy Rondzie Rataje
- Ryc. 273 Widok projekt nowych jednostek mieszkalnych, położonych w obszarze Łaciny
- Ryc. 274 Widok projekt nowych jednostek mieszkalnych, położonych w obszarze Łaciny
- Ryc. 275 Widok na projekt przebudowy trasy tramwajowej od osiedla Lecha do ul. Kórnickiej
- Ryc. 276 Widok na projekt przebudowy trasy tramwajowej od osiedla Lecha do ul. Kórnickiej
- Ryc. 277 Widok na projekt kładki
- Ryc. 278 Widok na projekt kładki
- Ryc. 279 Widok na projekt kładki
- Ryc. 280 Widok na projekt kładki
- Ryc. 281 Widok archiwalny restauracji „Kasztelańska”
- Ryc. 282 Widok na projektowany budynek

## Spis tabel

- Tab. 1 Struktura ludności w 1910 i 1921 roku
- Tab. 2 Struktura ludności w 1925 roku
- Tab. 3 Rozwój ludności Poznania w latach 1945-51
- Tab. 4 Bilans powierzchni planu ogólnego w skali 1:5000
- Tab. 5 Struktura demograficzna dzielnicy dla 120 000 mieszkańców
- Tab. 6 Rozmieszczenie jednostek wg planu
- Tab. 7 Program ośrodka usług podstawowych
- Tab. 8 Program ośrodka zespołu osiedli mieszkaniowych
- Tab. 9 Program ośrodka Centrum
- Tab. 10 Rozkład usług w jednostce mieszkalnej
- Tab. 11 Rozkład usług w jednostce mieszkalnej
- Tab. 12 Rozkład usług w zespole jednostek mieszkalnych
- Tab. 13 Klasyfikacja ulic miejskich
- Tab. 14 Struktura przeznaczenia poszczególnych funkcji, plan szczegółowy w skali 1:2000
- Tab. 15 Struktura przeznaczenia poszczególnych funkcji dla obszaru A, plan szczegółowy w skali 1:1000
- Tab. 16 Typy zabudowy mieszkaniowej, plan szczegółowy w skali 1:1000
- Tab. 17 Ostateczna struktura mieszkań dla obszaru A
- Tab. 18 Legenda przeznaczenia terenów
- Tab. 19 Legenda przeznaczenia terenów
- Tab. 20 Legenda przeznaczenia terenów
- Tab. 21 Program budownictwa towarzyszącego przewidziany do realizacji na osiedlu Lecha
- Tab. 22 Kategorie i powierzchnie mieszkań w typowych sekcjach-segmentach budynków na Górnym Tarasie
- Tab. 23 Zestawienie wykonanych elementów prefabrykowanych do końca 1968 roku
- Tab. 24 Struktura budownictwa mieszkaniowego nowej dzielnicy „Rataje” w 1968 roku
- Tab. 25 Struktura mieszkań oddanych do użytku w nowej dzielnicy „Rataje” w 1968 roku
- Tab. 26 Struktura mieszkań oddanych do użytku w nowej dzielnicy „Rataje” w 1969 roku
- Tab. 27 Program stanów surowych budownictwa mieszkaniowego i jego wykonanie w 1969 roku



- Tab. 28 Rytmika wykonywania izb gotowych do użytku w 1969 roku
- Tab. 29 Stan sieci podstawowych urządzeń socjalno-usługowych w latach 1969-1970
- Tab. 30 Struktura mieszkań oddanych do użytku w 1970 roku
- Tab. 31 Podstawowe urządzenia socjalno-bytowe w 1970 roku
- Tab. 32 Wielkość zadań planowanych na poszczególnych osiedlach według planu na rok 1971
- Tab. 33 Rytmika wykonania izb gotowych do użytku w 1971 roku
- Tab. 34 Podstawowe urządzenia socjalno-bytowe zrealizowane w 1971 roku
- Tab. 35 Struktura mieszkań oddanych do użytku w 1971 roku
- Tab. 36 Program stanów surowych budownictwa mieszkaniowego i jego wykonanie w 1971 roku
- Tab. 37 Struktura oddawanych mieszkań w roku 1972
- Tab. 38 Rytmika oddawania izb w roku 1972
- Tab. 39 Budownictwo towarzyszące w roku 1972 (stan na 31 XII 1972)
- Tab. 40 Osiągnięcia zakładu zieleni w roku 1971 (w tysiącach złotych)
- Tab. 41 Wielkość zadań wykonanych w 1973 roku (w procentach)
- Tab. 42 Stan budownictwa towarzyszącego na dzień 31 XII 1973 roku
- Tab. 43 Rytmika oddawanych izb do użytku w roku 1973
- Tab. 44 Struktura mieszkań oddanych do użytku w 1973 roku
- Tab. 45 Wykonanie planu rzeczowego budownictwa w roku 1973
- Tab. 46 Program budownictwa towarzyszącego na osiedlu Lecha
- Tab. 47 Rytmika oddawania izb do użytku w 1974 roku
- Tab. 48 Struktura mieszkań oddanych do użytku w 1974 roku
- Tab. 49 Budownictwo towarzyszące (na dzień 31 XII 1974 roku)
- Tab. 50 Rytmika oddawania izb do użytku w 1975 roku
- Tab. 51 Struktura mieszkań oddanych do użytku w 1975 roku
- Tab. 52 Budownictwo towarzyszące (na dzień 31 XII 1975 roku)
- Tab. 53 Rytmika oddawania izb do użytku w 1976 roku
- Tab. 54 Struktura mieszkań oddanych do użytku w 1976 roku
- Tab. 55 Budownictwo towarzyszące (na dzień 31 XII 1976 roku)
- Tab. 56 Rytmika oddawania izb do użytku w 1977 roku
- Tab. 57 Struktura mieszkań oddanych do użytku w 1976 roku

Tab. 58 Budownictwo towarzyszące (na dzień 31 XII 1977 roku)

Tab. 59 Struktura Spółdzielni Mieszkaniowej „Osiedle Młodych” (na dzień 31 grudnia 1997 roku)

Tab. 60 Struktura administracyjna Spółdzielni Mieszkaniowej „Osiedle Młodych”

Tab. 61 Zakres prac modernizacyjnych, realizowanych przez Spółdzielnię Mieszkaniową „Osiedle Młodych” w Poznaniu w poszczególnych zespołach mieszkaniowych

Tab. 62 Struktura miejscowych planów zagospodarowania

Tab. 63 Struktura miejscowych planów zagospodarowania