



Recenzja pracy doktorskiej  
Pana mgr. inż. arch. Mateusza Piegzy  
pt. „Przekształcenia obiektów architektury przemysłowej  
na funkcje mieszkaniowe – tendencje, ograniczenia, rekomendacje.”

pod kierunkiem  
Promotora: prof. dr. hab. inż. arch. Jana Rąbieja  
Wydział Architektury Politechniki Śląskiej

dr hab. inż. arch. Anna Maria Wierzbicka, prof. PW  
Pracownia Architektury Sakralnej i Monumentalnej  
Zakład Projektowania Architektonicznego i Urbanistycznego  
Wydział Architektury Politechniki Warszawskiej  
Pracownia Architektury Sakralnej i Monumentalnej  
00-659 Warszawa, ul. Koszykowa 55

**Recenzja pracy doktorskiej  
Pana mgr. inż. arch. Mateusza Piegzy**

pt. „Przekształcenia obiektów architektury przemysłowej  
na funkcje mieszkaniowe – tendencje, ograniczenia, rekomendacje.”

pod kierunkiem  
Pana prof. dr. hab. inż. arch. Jana Rąbieja  
z Wydziału Architektury Politechniki Śląskiej

**Podstawa formalna opracowania:**

- - Zlecenie Przewodniczącego Rady Dyscypliny Architektura i Urbanistyka Politechniki Śląskiej, Pana dr. hab. inż. arch. Krzysztofa Rostańskiego, prof. PŚ, na opracowanie recenzji rozprawy doktorskiej mgr. inż. arch. **Mateusza Piegzy**: pismo z dnia 13.12.2023
- - Ustawa Prawo o szkolnictwie wyższym i nauce z dnia 20 lipca 2018 r., art. 187 (Dz. U. z 2023 r. poz. 742) z późniejszymi zmianami
- - Rozprawa doktorska: Mateusza Piegzy pt.: „Przekształcenia obiektów architektury przemysłowej na funkcje mieszkaniowe – tendencje, ograniczenia, rekomendacje” (oprawiony w twardą okładkę dwustronny wydruk komputerowy w formacie A4), Katedra Teorii, Projektowania i Historii Architektury, Wydział Architektury Politechniki Śląskiej, Gliwice 2023.



Recenzja pracy doktorskiej  
Pana mgr. inż. arch. Mateusza Piegzy  
pt. „Przekształcenia obiektów architektury przemysłowej  
na funkcje mieszkaniowe – tendencje, ograniczenia, rekomendacje.”

pod kierunkiem  
Promotora: prof. dr. hab. inż. arch. Jana Rąbieja  
Wydział Architektury Politechniki Śląskiej

## Zawartość i układ rozprawy

Otrzymane materiały – Recenzja doktorskiej pracy naukowej mgr. inż. arch. Mateusza Piegzy pt. „Przekształcenia obiektów architektury przemysłowej na funkcje mieszkaniowe – tendencje, ograniczenia, rekomendacje”. Przedmiotowa praca doktorska jest monografią składającą się z 246 numerowanych stron, opracowaną w formie dwustronnego wydruku komputerowego, formatu A4, ilustrowaną odpowiednimi grafikami. Dokument został złożony do oceny w dziedzinie architektury i urbanistyki. Struktura rozprawy jest typowa i poprawna dla dysertacji doktorskich, co Autor zilustrował na 17 stronie w formie czytelnego schematu (Ilustracja 2). Rozprawa podzielona jest na pięć głównych części: Wstęp, Rozdział 1, Rozdział 2, Rozdział 3 oraz Podsumowanie. W pracy zawarto również Streszczenia w języku polskim i angielskim, Spis ilustracji, Spis tabel oraz Bibliografię.

W opracowaniu dysertacji istnieją pewne niedociągnięcia związane z systemem cytowania źródeł. Autor stosował przypisy dolne, lecz ich zastosowanie było niespójne, a w wielu fragmentach tekstu brak jest niezbędnych odniesień do literatury przedmiotu i materiałów źródłowych, co znacząco utrudnia weryfikację przedstawianych informacji. Ponadto, chociaż język pracy jest zrozumiały i dostępny dla osób niezwiązanych bezpośrednio z tematyką, to pojawiają się błędy redakcyjne, w tym literówki, błędy w nazwiskach, jak również błędy stylistyczne i ortograficzne. Jeśli praca miałaby być wydana w formie zwartego opracowania monografii należy poprawić te niedociągnięcia.

Autor dołączył do pracy cenny materiał fotograficzny, który jednak nie zawsze jest odpowiednio przypisany co do autorstwa, co również wymaga korekty.



Recenzja pracy doktorskiej  
Pana mgr. inż. arch. Mateusza Pięgzy  
pt. „Przekształcenia obiektów architektury przemysłowej  
na funkcje mieszkaniowe – tendencje, ograniczenia, rekomendacje.”

pod kierunkiem  
Promotora: prof. dr. hab. inż. arch. Jana Rąbieja  
Wydział Architektury Politechniki Śląskiej

### Przedmiot opracowania:

Temat dysertacji to analiza przekształcenia obiektów przemysłowych w mieszkalne przestrzenie w Polsce i **wybranych państwach Unii Europejskiej, przeprowadzona od 1995 roku**. Analiza obejmuje **szesnaście studiów** przypadku, skupiając się na dostępności takich przekształceń dla różnych grup użytkowników (w tym osób z niepełnosprawnościami, seniorów, osób niezamieszkałych lokalnie), jak również na aspekcie cenowym oraz na zdolności do kreowania wspólnot lokalnych. Według tezy pracy, przekształcenia te są zjawiskiem peryferyjnym, dominującym są inwestycje komercyjne. Kluczowe czynniki wpływające na te procesy to lokalizacja, rozmiar obiektu oraz jego włączenie w szersze inicjatywy, takie jak programy mieszkaniowe czy rewitalizacyjne. Możliwość zmiany tych tendencji zależałaby od wielu czynników. **Głównym celem pracy jest określenie głównych trendów w badanym obszarze**, identyfikacja barier w implementacji rozwiązań europejskich w Polsce oraz sformułowanie rekomendacji dla przyszłych adaptacji. Studia przypadków zostały wzbogacone o rysunki architektoniczne i fotografie. W zakończeniu pracy przedstawiono tabelaryczne podsumowanie kluczowych danych z badanych obiektów, omówiono zauważalne tendencje, wskazano ograniczenia i przedstawiono zalecenia, ze szczególnym uwzględnieniem mieszkań dostępnych cenowo.

### Struktura Pracy i podział na rozdziały:

Zawartość publikacji przedstawia się następująco: Na początku znajduje się Wstęp (s. 4-26), po którym następują rozdziały merytoryczne. Rozdział pierwszy (s. 27-63) omawia genezę i rozwój procesu adaptacji obiektów postindustrialnych do funkcji mieszkalnych, uwzględniając aspekty prawne, organizacyjne oraz kulturowe. Rozdział drugi (s. 64-127) prezentuje studia przypadków przekształceń architektury przemysłowej w funkcje mieszkaniowe na terenie Unii Europejskiej. Rozdział trzeci (s. 128-201) skupia się na studiach przypadków z Polski, analizując lokalne projekty przekształceń. Podsumowanie (s. 202-218)



Recenzja pracy doktorskiej  
Pana mgr. inż. arch. Mateusza Pięży  
pt. „Przekształcenia obiektów architektury przemysłowej  
na funkcje mieszkaniowe – tendencje, ograniczenia, rekomendacje.”

pod kierunkiem  
Promotora: prof. dr. hab. inż. arch. Jana Rąbieja  
Wydział Architektury Politechniki Śląskiej

zawiera główne wnioski i refleksje wynikające z analizy. Dysertacja zawiera również dodatkowe elementy takie jak streszczenia w języku polskim (s.219) i angielskim (s. 220), spis ilustracji (s.221-232), spis tabel (s.232-234) oraz bibliografię (s. 235-246), które są niezbędnym elementem dysertacji doktorskiej.

Praca została podzielona na odpowiednie sekcje: WSTĘP - w tym rozdziale zawarte są kluczowe elementy, takie jak przedstawienie problemu, cel pracy, teza oraz podstawowe terminy używane w opracowaniu. Rozdział 1: WPROWADZENIE DO TEMATYKI W – w rozdziale tym znajduje się uzasadnienie wyboru tematu pracy, aktualny stan badań, określenie obszaru badawczego i zakresu pracy, metodyka badawcza oraz schemat pracy. Rozdział 2: OPIS PRZEPROWADZONYCH BADAŃ - ten rozdział zawiera ocenę wartości obiektów przemysłowych, analizę adaptacji obiektów przemysłowych pod kątem funkcjonalnym i formalnym. Skupiono się także na metodyce projektowania stosowanej przy adaptacji obiektów przemysłowych na nowe funkcje oraz podsumowano wnioski fazy analitycznej za pomocą zestawień tabelarycznych. Rozdział 3: STUDIUM PRZYPADKÓW - w tym rozdziale przedstawiono szczegółową analizę sześciu wybranych przez Autora przypadków, mianowicie: Tate Modern, Bolko Loft, Wieża mieszkalna w Brasschaat, Fabryka Trzciny, Projekt Centrum Audytoryjnego A. R. w Poznaniu, Le Fresnoy. Rozdział 4: ZEBRANIE WYNIKÓW BADAŃ, WNIOSKI - ostatni rozdział pracy zawiera wartościowe wnioski formalne i metodologiczne. Przedstawiono użyte narzędzia, wprowadzono słownik z podstawowymi pojęciami, zaprezentowano graficzny układ pracy oraz ustalono katalog zagadnień, na podstawie którego przeprowadzono analizę adaptowanych obiektów. Dodatkowo określono podział obiektów przemysłowych według funkcji i przypisano im odpowiednie symbole, wprowadzono także rozróżnienia przekształceń ze względu na skalę ingerencji.



Recenzja pracy doktorskiej  
Pana mgr. inż. arch. Mateusza Pięgy  
pt. „Przekształcenia obiektów architektury przemysłowej  
na funkcje mieszkaniowe – tendencje, ograniczenia, rekomendacje.”

pod kierunkiem  
Promotora: prof. dr. hab. inż. arch. Jana Rąbieja  
Wydział Architektury Politechniki Śląskiej

## Uzasadnienie wyboru tematu pracy

W niniejszej recenzji pracy doktorskiej poświęconej analizie transformacji obiektów przemysłowych w przestrzenie mieszkalne, Autor skutecznie identyfikuje i adresuje istotne luki w bieżących badaniach na ten temat. Praca ta rzetelnie wyjaśnia, dlaczego wybór tematu jest zarówno istotny, jak i na czasie, co stawia ją w pozycji potencjalnie wpływowej na przyszłe kierunki badań oraz polityki miejskie. Autor pracy doktorskiej zauważa, że istnieje wyraźny brak polskich badań, które kompleksowo analizowałyby procesy transformacji obiektów przemysłowych na mieszkania w innych krajach Unii Europejskiej, poza Polską. Taka analiza mogłaby dostarczyć cennych wglądów w różnorodność podejść i efektywność przemian w różnych kontekstach europejskich, co wskazuje na znaczącą lukę badawczą. W pracy zwrócono również uwagę na ograniczony zakres analiz dotyczących polskich obiektów przemysłowych adaptowanych na mieszkania. Często są one powierzchowne i nie zagłębiają się w tak kluczowe aspekty jak różnorodność oferty mieszkaniowej czy dostępność dla różnych grup społecznych. Brak szczegółowych studiów przypadku utrudnia identyfikację najlepszych praktyk i potencjalnych przeszkód, co Autor pracy zdecydowanie podkreśla jako obszar wymagający głębszego zrozumienia. Doktorant również zwraca uwagę na brak porównawczych analiz trendów w adaptacji obiektów przemysłowych w Polsce i poza jej granicami. Motywacją do podjęcia tego tematu jest zilustrowanie problemów mieszkaniowych w Polsce, w tym sytuacji „luki czynszowej”, jak podaje raport Fundacji Habitat For Humanity Poland z 2023 roku. Potencjał pustostanów w zasobach publicznych i prywatnych, który jest obecnie niewystarczająco wykorzystany, również został poddany analizie. Praca wskazuje na osobiste doświadczenia Autora w dziedzinie rewitalizacji, co dodatkowo wzmacnia jego argumentację. Jego zaangażowanie w realizację projektów dyplomowych i wieloletnia praca w Fundacji Habitat For Humanity Poland dowodzą głębokiego zaangażowania w tematykę przestrzeni mieszkalnych wytworzonych z obiektów przemysłowych, co skłania go do szukania alternatywnych rozwiązań mieszkaniowych poza klasycznymi loftami.



Recenzja pracy doktorskiej  
Pana mgr. inż. arch. Mateusza Pięczy  
pt. „Przekształcenia obiektów architektury przemysłowej  
na funkcje mieszkaniowe – tendencje, ograniczenia, rekomendacje.”

pod kierunkiem  
Promotora: prof. dr. hab. inż. arch. Jana Rąbieja  
Wydział Architektury Politechniki Śląskiej

## Przedmiot Badań

Przedmiotem omawianej pracy doktorskiej jest kompleksowa analiza przekształceń obiektów architektury przemysłowej na funkcje mieszkalne lub mieszane, z przewagą funkcji mieszkaniowej. Autor pracy skupił się na badaniu potrzeb i możliwości osób zamieszkujących te przestrzenie, co stanowi kluczowy element analizy. W ramach badań wyodrębniono dwie główne grupy obiektów: te znajdujące się w wybranych krajach Unii Europejskiej, takich jak: Niemcy, Austria, Holandia oraz obiekty zlokalizowane w Polsce. Ograniczenie geograficzne do krajów Unii Europejskiej wynika z podobieństwa uwarunkowań kulturowych, klimatycznych, prawnych oraz technologicznych, co umożliwia efektywne porównanie tendencji występujących w tych lokalizacjach.

Autor zdecydował się na ograniczenie czasowe badań do ostatnich 25 lat, co umożliwiło skupienie się na najnowszych przekształceniach i ich wpływie na społeczeństwo. Punktem odniesienia stanowi rok 1995, kiedy to ogłoszono konkurs na adaptację zespołu zbiorników gazu Gasometer w Wiedniu, co stało się inspiracją dla dalszych analizowanych działań. W pracy dokładnie przeanalizowano obiekty pod kątem wielu aspektów, takich jak: informacje ogólne o obiekcie, kontekst geograficzno-historyczny, architektura przed i po przekształceniu, program funkcjonalny obiektu, różnorodność oferty mieszkaniowej, dostępność mieszkań dla różnych grup docelowych, adaptacja przestrzeni dla osób z niepełnosprawnościami oraz projektowanie z myślą o społeczeństwie starzejącym się. W opracowaniu stanu badań pojawiają się cenne publikacje zarówno w języku polskim jak i angielskim, między innymi takich Autorów jak: Gasidło, Zagała, Bać, Turek, Kuydowicz.

Dodatkowo analizie poddano czynniki umożliwiające budowanie i pielęgnowanie relacji społecznych w przestrzeniach mieszkalnych. Zebrane wyniki zestawiono z długoterminowymi założeniami polityki Unii Europejskiej oraz Polski dotyczącymi rewitalizacji i mieszkalnictwa, co pozwoliło na osadzenie wniosków w szerszym kontekście prawnym i społecznym. W podsumowaniu pracy przedstawiono główne tendencje i wspólne cechy dla większości lub części badanych obiektów, co stanowi wartościowy wkład w rozumienie i



Recenzja pracy doktorskiej  
Pana mgr. inż. arch. Mateusza Piegzy  
pt. „Przekształcenia obiektów architektury przemysłowej  
na funkcje mieszkaniowe – tendencje, ograniczenia, rekomendacje.”

pod kierunkiem  
Promotora: prof. dr. hab. inż. arch. Jana Rąbieja  
Wydział Architektury Politechniki Śląskiej

kształtowanie przyszłości przestrzeni przemysłowych adaptowanych na cele mieszkaniowe.

## Cel badań

W swojej pracy doktorskiej Autor postawił sobie za cel **przeprowadzenie szczegółowej analizy przekształceń obiektów architektury przemysłowej w funkcje mieszkaniowe**. Badania skupiły się na zgromadzeniu oraz analizie materiałów źródłowych dotyczących obiektów, które w krajach Unii Europejskiej i w Polsce zostały przekształcone w całości lub w znacznej części na cele mieszkaniowe. Autor pracy szczególnie skoncentrował się na określeniu **genezy i ewolucji kierunku rewitalizacji tkanki przemysłowej oraz na ustaleniu ram prawno-organizacyjnych dla tego zjawiska**. Dodatkowo, analizie poddano badane obiekty według kryteriów opisanych w sekcji "Przedmiot pracy", a wyniki tych badań miały być wykorzystane w dalszych studiach nad przekształceniami tkanki przemysłowej na funkcje mieszkaniowe. Praktyczne zastosowanie pracy objawiało się w jej wykorzystaniu podczas planowania, projektowania, realizacji i oceny przekształceń obiektów przemysłowych. Wyniki badań służyły również jako materiał do dyskusji w publicznych debatach dotyczących rozwiązań mających na celu ograniczenie deficytu mieszkaniowego w Polsce. Praca znalazła zastosowanie w lokalnych i centralnych procesach decyzyjno-administracyjnych związanych z działaniami rewitalizacyjnymi oraz ochroną dziedzictwa kulturowego.

## Metodologia pracy

W ramach dysertacji doktorskiej pana Mateusza Piegza zastosowano różnorodne metody i techniki badawcze, które zostały starannie dopasowane do celów i zakresu przeprowadzanych badań. Praca ta, opierając się na założeniach metodologicznych, które zostały szczegółowo opisane w publikacji prof. dr. hab. inż. arch. Elżbiety Niezabitowskiej „Metody i techniki badawcze w architekturze”, wykorzystuje zarówno metody logicznej argumentacji, jak i techniki



Recenzja pracy doktorskiej  
Pana mgr. inż. arch. Mateusza Piegzy  
pt. „Przekształcenia obiektów architektury przemysłowej  
na funkcje mieszkaniowe – tendencje, ograniczenia, rekomendacje.”

pod kierunkiem  
Promotora: prof. dr. hab. inż. arch. Jana Rąbieja  
Wydział Architektury Politechniki Śląskiej

interpretacyjne w celu głębokiego zrozumienia i analizy przekształceń obiektów przemysłowych na mieszkania. Pierwsze trzy punkty planowanych badań, które obejmują określenie przedmiotu pracy, jej celów i tez, jak również analizę literatury przedmiotu i opracowanie tła historycznego, kulturowego oraz prawnego dla opisywanego zjawiska, oparto na metodzie logicznej argumentacji. Techniki użyte w tych segmentach zawierają opis, wyjaśnienie oraz interpretację logiczną, które wspomagane są przez skalowanie oceny.

Następnie, w punkcie czwartym, gdzie głównym zadaniem jest zebranie danych źródłowych, zastosowano metodę badań historyczno-interpretacyjnych. Techniki takie jak kwerenda archiwalna, badania literaturowe i archiwalne, a także analiza argumentacji logicznej okazały się kluczowe dla uzyskania i analizy niezbędnych informacji. W punkcie piątym, dotyczącym analizy przypadków obiektów w krajach Unii Europejskiej i Polsce, wykorzystano metodę studium przypadków. Techniki takie jak wizja lokalna, badanie dokumentacji, ankietowanie, wywiad, dokumentacja fotograficzna oraz szkicowanie posłużyły jako narzędzia zbierania danych i ich analizy. Końcowy punkt szósty, skupiający się na opracowaniu wniosków w postaci tendencji, ograniczeń i rekomendacji, korzystał z metod heurystycznych. Scenariusze, burze mózgów oraz analiza SWOT były zastosowane w celu syntetyzowania zebranych danych i formułowania strategicznych wniosków. Każda z tych metod i technik miała zasadnicze znaczenie dla osiągnięcia celów badawczych stawianych w doktoracie pana Mateusza Piegzy, umożliwiając dogłębne zrozumienie i interpretację przekształceń obiektów przemysłowych. Ciekawe byłoby również zastosowanie metody o metodologii narracyjnej (A.M. Wierzbicka 2013), która analizuje obiekty pod kątem nie tylko formy czy funkcji, ale też celu narracji i prawdy o przedmiotach. Metodologia ta pozwala ocenić, w jakim stopniu przekształcenia obiektów historycznych wzmacniają i konstytuują ciągłość historyczną oraz zachowują znaczenia.





Recenzja pracy doktorskiej  
Pana mgr. inż. arch. Mateusza Pięczy  
pt. „Przekształcenia obiektów architektury przemysłowej  
na funkcje mieszkaniowe – tendencje, ograniczenia, rekomendacje.”

pod kierunkiem  
Promotora: prof. dr. hab. inż. arch. Jana Rąbieja  
Wydział Architektury Politechniki Śląskiej

## Tezy hipotezy i pracy, problemy badawcze.

Hipoteza pracy brzmi: **Przekształcenia obiektów przemysłowych na mieszkania dostępne cenowo stanowią grupę marginalną - decydująca większość tych przekształceń to inwestycje komercyjne.** Tendencje te warunkują następujące czynniki: a) lokalizacja założenia poddawanego procesom przekształceń, b) skala obiektu przekształcanego, c) wpisanie przekształcenia obiektu w szerszy kontekst, np. program mieszkaniowy, program rewitalizacyjny, d) model realizacji inwestycji. Potencjalna zmiana tej tendencji umożliwi odpowiednia parametryzacja powyższych czynników.

**Pytania badawcze:** W pracy Autor zadaje następujące pytania badawcze, które mają pomóc sformułować zagadnienia i cele w dalszej części pracy: 1. Na jaką funkcję przekształcają się obiekty przemysłowe? 2. W jakiej części miasta znajdują się obiekty przemysłowe? Jaka jest ich relacja z centrum miasta? 3. Jaka jest wielkość obiektów przekształcanych? Ile mieszkań powstaje w wyniku ich przekształcenia? 4. Czy planowane inwestycje polegające na przekształceniu obiektów przemysłowych są wpisane w gminny program mieszkaniowy, rewitalizacyjny lub inny dokument uchwalony przez władze miasta? 5. W jakim modelu realizuje się inwestycje? Czy inwestycje realizowane są przez gminę, dewelopera, grupę przyszłych mieszkańców lub osobę prywatną? Autor porządkuje kierunek i metodologię badań, starając się odpowiedzieć na te pytania badawcze. Trudno określić, czy teza badacza wnosi nowe elementy poznawcze do pracy. W kontekście architektury i prywatnych inwestorów, które działają głównie na gruncie ekonomicznym, badanie raczej nie odkrywa nowych aspektów, ale skupia się na istniejących funkcjach komercyjnych i znaczeniu dla relacji projektu. W przypadku funkcji mieszkalnych ponownie ważne stają się aspekty przestrzenne i zapisy planistyczne, które ograniczają firmom deweloperskim przekształcanie obszarów wyłącznie na cele komercyjne.



Recenzja pracy doktorskiej  
Pana mgr. inż. arch. Mateusza Pięgy  
pt. „Przekształcenia obiektów architektury przemysłowej  
na funkcje mieszkaniowe – tendencje, ograniczenia, rekomendacje.”

pod kierunkiem  
Promotora: prof. dr. hab. inż. arch. Jana Rabeja  
Wydział Architektury Politechniki Śląskiej

## Opis zawartości dysertacji

W pierwszym rozdziale Autor bada stan badań i dostępną literaturę przedmiotu. W pracy doktorskiej Autor klarownie uzasadnia wybór tematu i określa cele swojego badania. Cele główne są wyraźnie sprecyzowane, a Doktorant opiera ich realizację na analizie odpowiedzi na postawione pytania badawcze. Natomiast cele dodatkowe, zwłaszcza te związane z Teorią, budzą pewne wątpliwości. Autor podkreśla, że analizy materiałów źródłowych są jedynie narzędziem badawczym, a nie celem samym w sobie, co jest zgodne z Tabelą 1.

Doktorant konsekwentnie podejmuje wybór obiektów do studium przypadku, stosując cztery logicznie ułożone kroki: określenie kryteriów pierwszego wyboru, sporządzenie listy przekształceń obiektów przemysłowych na cele mieszkaniowe, ustalenie kryteriów drugiego wyboru oraz opracowanie listy obiektów przeznaczonych do analizy. Warto zwrócić uwagę na precyzyjne formułowanie założeń dotyczących obiektów w każdej grupie geograficznej. Autor przedstawia charakterystykę pól badawczych w sposób świadomy i analityczny, jednakże brakuje dogłębnej analizy Stanu badań. Doktorant przytacza zaledwie sześć opracowań anglojęzycznych na temat przekształceń obiektów przemysłowych na nowe funkcje, mimo że istnieje szereg innych istotnych publikacji krajowych i zagranicznych dotyczących tego zagadnienia. W pracy znajduje się obszerna Bibliografia, jednakże nie jest ona w pełni wykorzystana w kontekście Stanu badań, co jest istotnym elementem każdej solidnej dysertacji. W rezultacie, ta część pracy pozostawia wiele do życzenia. W pracy Autor uwzględni następujące pozycje bibliograficzne: Kuningas H. 2008, An example of the use of industrial heritage in Estonia, European Heritage Days, European Commission, Berlaymont, Kucza-Kuczyński K. 2007, Lofty - architektura techniki czy architektura nastroju? [w:] Materiały Budowlane nr 5/2007 - Bulanda A. 2007, Stara substancja, nowa funkcja [w:] Materiały Budowlane nr 5/2007 - Szymski A. M., 2006, Nowe oblicze miasta. Rewitalizacja przemysłowych terenów Międzymorza z przeznaczeniem na nowe centrum miasta w Szczecinie, [w:] B. M. Walczak (red.), Rewitalizacja miast przemysłowych – rola dziedzictwa kulturowego, Łódź, s. 121–13.



Recenzja pracy doktorskiej  
Pana mgr. inż. arch. Mateusza Pięczy  
pt. „Przekształcenia obiektów architektury przemysłowej  
na funkcje mieszkaniowe – tendencje, ograniczenia, rekomendacje.”

pod kierunkiem  
Promotora: prof. dr. hab. inż. arch. Jana Rabeja  
Wydział Architektury Politechniki Śląskiej

**Rozdział 2.** jest bardzo interesujący pod względem analitycznym i stanowi ciekawy materiał badawczy. Autor przedstawia studia przypadku wybranych przekształceń obiektów architektury przemysłowej na funkcję mieszkaniową w krajach Unii Europejskiej. We Wprowadzeniu, Autor prezentuje osiem obiektów przemysłowych przekształconych na funkcje mieszkaniowe lub dominująco mieszkaniowe w wybranych krajach UE, takich jak Stadtreagal w Ulm (Niemcy), Zuckerwarenfabrik w Berlinie (Niemcy), Postlofts w Norymberdze (Niemcy), Gasometr w Wiedniu (Austria), Cheese Warehouse w Goudzie (Holandia), Le Conteriew na Murano (Włochy), Prato Lofts w Prato (Włochy) oraz UV House w Bustro Arsizio (Włochy). Kryteria doboru przykładów zostały szczegółowo omówione we Wstępie - VII, gdzie Autor wyjaśnia proces wyboru obiektów do studiów przypadku. Następnie, obiekty zostały poddane analizom, a ich wyniki zostały przedstawione w tabelach. Każdy przykład został przejrzyście opracowany zgodnie z ustalonym schematem. Autor prezentuje kontekst geograficzno-historyczny oraz przedstawia mapkę z lokalizacją obiektu, a następnie plany obiektu w kontekście dzielnicy i otoczenia. Graficzne i merytoryczne opracowanie rysunków jest profesjonalne. Kolejno, Autor opisuje architekturę obiektu oraz funkcje przed i po przekształceniu. Na zakończenie każdego opisu zamieszczane są dodatkowe zdjęcia obiektu. Rozdział jest czytelnie opracowany, jednakże brakuje podsumowania. Należy również zwrócić uwagę na brak źródeł dla niektórych informacji przedstawionych w tekście.

**W Rozdziale 3.** opisane zostało studium przypadku tzw. case study - przekształceń obiektów architektury przemysłowej na funkcję mieszkalną w Polsce, podobnie jak w Rozdziale 2., ale w tym rozdziale Autor skupiony jest na przykładach krajowych. Autor przedstawia wstępnie osiem obiektów przekształconych na cele mieszkaniowe lub dominująco mieszkalne, takich jak miedzianymi Stara Kotłownia w Gliwicach, Bolko Loft w Bytomiu czy Lofty Platinum we Wrocławiu. Kryteria doboru obiektów zostały omówione we wstępie, a informacje źródłowe były trudne do zdobycia ze względu na ograniczenia architektów. Podobnie jak w poprzednim rozdziale, prezentacja każdego przykładu zaczyna się od tabeli z informacjami ogólnymi, zdjęcia obiektu, opisu kontekstu geograficzno-historycznego i mapki lokalizacyjnej. Następnie podane są opisy



Recenzja pracy doktorskiej  
Pana mgr. inż. arch. Mateusza Piegzy  
pt. „Przekształcenia obiektów architektury przemysłowej  
na funkcje mieszkaniowe – tendencje, ograniczenia, rekomendacje.”

pod kierunkiem  
Promotora: prof. dr. hab. inż. arch. Jana Rąbieja  
Wydział Architektury Politechniki Śląskiej

architektury budynku przed i po przekształceniu, rodzaj ingerencji, funkcje obiektu oraz dostępność dla różnych grup społecznych. Autor prezentuje także rzuty kondygnacji i mieszkań oraz dodatkowe zdjęcia obiektu. Pomimo przejrzystej prezentacji, zakończenie rozdziału mogłoby być bardziej zwarte, a brak jest informacji o źródłach użytych w opracowaniu tekstu.

**Rozdział** pt.: Podsumowanie stanowi ostatnią merytoryczną część pracy. Składowe to: I. Wyniki badań; II. Weryfikacja założonych celów i tezy pracy; III. Wnioski – tendencje, ograniczenia, rekomendacje. Według Recenzentki lepiej byłoby umieścić wyniki badań wraz z rozbudowaną tabelą i dyskusją naukową wcześniej, przed całościowym podsumowaniem pracy. Brakuje dyskusji w rozprawie, a sekcja III. Wnioski bardziej przypomina dyskusję naukową. Wnioski powinny być bardziej zwarte. W rozdziale II. Weryfikacja założonych celów i tezy, Doktorant potwierdza zasadność postawionych wyżej wymienionych. Recenzentka zgadza się z celami głównymi, ale kwestionuje cele dodatkowe, zwłaszcza te związane z Teorią. W części II. 2. Weryfikacja założeń tezy, Doktorant uzasadnia słuszność drugiej części tezy, dzieląc ją na składowe. Na podstawie obserwacji dwóch z trzech obiektów, wniosek o zależności między wpisaniem obiektu w szerszy kontekst a dostępnością cenową mieszkań wydaje się nieuprawniony. Ogólne wnioski z badań muszą być dobrze uzasadnione. Pomimo uwag, ogólna ocena pracy Pana mgr. inż. arch. Mateusza Piegzy jest pozytywna.

## Uwagi końcowe

Praca doktorska Autora stanowi dogłębne badanie analizujące przestrzeni zamieszkiwania w kontekście rewitalizacji obszarów przemysłowych. Autor opierając się na wybranych kryteriach architektonicznych i pozaarchitektonicznych, dokonał kompleksowej analizy architektury związanej z zamieszkiwaniem, zwracając uwagę na tendencje oraz charakterystyczne cechy przestrzeni mieszkalnych w rewitalizowanych obszarach. Przeprowadzone badania wykazały duży problem z wypieraniem funkcji mieszkaniowej przez funkcję komercyjną ze względu na wysoki koszt rewitalizacji terenów przemysłowych. Obecnie



Recenzja pracy doktorskiej  
Pana mgr. inż. arch. Mateusza Pięczy  
pt. „Przekształcenia obiektów architektury przemysłowej  
na funkcje mieszkaniowe – tendencje, ograniczenia, rekomendacje.”

pod kierunkiem  
Promotora: prof. dr. hab. inż. arch. Jana Rąbieja  
Wydział Architektury Politechniki Śląskiej

obserwuje się modę na mieszkanie w starych fabrykach, jednakże często towarzyszy temu gentryfikacja. Trudno zaakceptować, że ceny mieszkań na zrewitalizowanych obszarach przemysłowych takich jak Elektrociepłownia Powiśle, Norblin czy stare browary albo Koneser, są tak wysokie. Mieszkania w Elektrociepłowni Powiśle przed pandemią sięgały nawet 30.000 zł za metr kwadratowy. Niezbędne jest zwiększenie dostępności mieszkań na rynku oraz poprawa warunków mieszkaniowych, zwłaszcza w Warszawie. Często zauważa się, że mieszkania są kupowane jako inwestycje i pozostają niezamieszkałe. Przykładem udanej rewitalizacji na cele komercyjno-publiczne jest fabryka Scheiblera w Łodzi, która odrodziła się jako obszar zurbanizowany, ożywiając miasto.

Praca jest interesująca, prezentuje konkretne przykłady oraz trudności związane z odnawianiem struktur w obszarach miejskich przemysłowych. Wskazuje na konieczność wyznaczania kierunków i wytycznych dla dalszych projektów inwestorów oraz miast. Prace aplikacyjne w dziedzinie architektury i urbanistyki powinny być priorytetem w kontekście opracowywania polityki przestrzennej. Cenne byłoby gdyby Autor dysertacji wskazał przestrzeń mieszkania jako przestrzeń użytkowaną, które niosą ze sobą filozoficzne aspekty związane z poczuciem posiadania i przynależności do własnej przestrzeni. Refleksja nad przestrzenią zamieszkiwania byłaby cennym uzupełnieniem, jako odzwierciedlenie wewnętrznych przymieśli i subiektywnych odczuć, nawiązująca do różnych teorii związanych z ww. zamieszkiwaniem. Pozwala ona na lepsze zrozumienie relacji między przestrzenią a jednostką, a także rolę architektury w kształtowaniu sensu przestrzeni w kontekście partycypacji potencjalnych użytkowników.

Na zakończenie warto poruszyć dodatkowe zagadnienie związane z mieszkalnictwem w Polsce. Kraj ten posiada duży deficyt mieszkań, a programy mieszkaniowe nie zdołały zrekompensować strat spowodowanych zniszczeniami wojennymi. Może tendencja rewitalizacji obszarów przemysłowych na cele mieszkaniowe przyczyniłaby się do zmniejszenia tego problemu. Jednym z kierunków jest, aby zgodnie z ideą Nowego Europejskiego Bauhausu, architektura była piękna, zrównoważona i dla ludzi. W krajach zachodnich istnieją systemy ochrony lokatorów i doskonalenia wynajmu mieszkań, co sprzyja mobilności



Recenzja pracy doktorskiej  
Pana mgr. inż. arch. Mateusza Piegzy  
pt. „Przekształcenia obiektów architektury przemysłowej  
na funkcje mieszkaniowe – tendencje, ograniczenia, rekomendacje.”

pod kierunkiem  
Promotora: prof. dr. hab. inż. arch. Jana Rąbieja  
Wydział Architektury Politechniki Śląskiej

mieszkańców oraz różnorodności warunków mieszkaniowych. W Polsce natomiast system centralizacji oraz brak ochrony lokatorów wynikają z historycznych uwarunkowań, co wpłynęło na mentalność i przywiązanie do miejsca zamieszkania. Obecnie podejmowane są próby partycypacji mieszkańców, jednak mieszkalnictwo wciąż jest determinowane przez warunki rynkowe, a jeszcze nie zwraca się należytej uwagi na jakość przestrzeni czy partycypację.

Mam nadzieję, że w przyszłości polityka mieszkaniowa w Polsce będzie uwzględniała bardziej kompleksowe podejście do mieszkalnictwa, zapewniając wysoką jakość mieszkań oraz warunki sprzyjające rozwojowi społecznemu.

## Podsumowanie i wnioski końcowe

Opracowanie doktorskie Pana mgr inż. arch. **Mateusza Piegzy** pt. „Przekształcenia obiektów architektury przemysłowej na funkcje mieszkaniowe – tendencje, ograniczenia, rekomendacje” stanowi solidne opracowanie naukowe, oparte na odpowiednio dobranych metodach badawczych. Główne cele badawcze zostały precyzyjnie zrealizowane, a teza udowodniona. Praca ta oferuje obszerną wiedzę na temat historii, idei oraz współczesnych trendów w przekształcaniu obiektów przemysłowych na cele mieszkalne. Jest istotnym wkładem w rozwój dyscypliny architektury i urbanistyki w Polsce.

Recenzentka ocenia poziom merytoryczny i edytorski rozprawy jako dobry, choć wskazuje na pewne niedociągnięcia związane z aktualnością badań i niekonsekwentne odwołania do źródeł, a Autor dość swobodnie odnosi się do źródeł literatury przedmiotu. Mimo to, praca zachwyca czytelną strukturą i bogatym materiałem ilustracyjnym. Praca doktorska Autora skupia się na analizie przestrzeni zamieszkiwania w kontekście architektonicznym. Refleksja nad przestrzenią zamieszkiwania jako odzwierciedleniem wewnętrznych przymysłów i odczuć pozwala na głębsze zrozumienie relacji między przestrzenią a jednostką oraz przekształceniem starych przestrzeni pofabrycznych na funkcje mieszkaniowe.

Recenzentka stwierdza niniejszym spełnienie przez Pana mgr. inż. arch. **Mateusza Piegę** w rozprawie doktorskiej pt.: „Przekształcenia obiektów



Recenzja pracy doktorskiej  
Pana mgr. inż. arch. Mateusza Piegzy  
pt. „Przekształcenia obiektów architektury przemysłowej  
na funkcje mieszkaniowe – tendencje, ograniczenia, rekomendacje.”

pod kierunkiem  
Promotora: prof. dr. hab. inż. arch. Jana Rąbiej  
Wydział Architektury Politechniki Śląskiej

*architektury przemysłowej na funkcje mieszkaniowe – tendencje, ograniczenia, rekomendacje”* merytorycznych kryteriów i wymogów wynikających z art. 187 Ustawy Prawo o szkolnictwie wyższym i nauce z dnia 20 lipca 2018 r., (Dz. U. z 2023 r. poz. 742 ) z późniejszymi uzupełnieniami. Tym samym Recenzentka wnosi do Przewodniczącego Rady Dyscypliny Architektura i Urbanistyka w Politechnice Śląskiej o kontynuację procedury, przyjęcie rozprawy doktorskiej i dopuszczenie Pana mgr. inż. arch. Mateusza Piegzę do publicznej obrony.

Warszawa, 10 maja 2024 r.

dr hab. inż. arch. Anna Maria Wierzbicka, prof. PW

