

DOI: 10.21005/pif.2019.37.E-03

WORKERS' ESTATES 1840-1960 – HOUSING STANDARDS

OSIEDLA ROBOTNICZE 1840-1960 – STANDARDY MIESZKANIOWE

Bartłomiej Sroka

Mgr / MA

Author's Orcid number: 0000-0001-6910-3073

Institut Rozwoju Miast i Regionów, Kraków
Zakład Planowania Przestrzennego i Transportu

ABSTRACT

The paper deals with the idea of workers' estates development in Poland over three historical periods: until 1918, in the interwar period and in the era of socialist realism. The comparison of the theoretical concepts are leading to analysis of chosen housing estates. Both, spatial and architectural. Stressing the evolution and development of urban concepts in timespan of housing policies shaping.

Key words: workers' estates, housing standards, housing, social housing.

STRESZCZENIE

Artykuł prezentuje rozwój idei osiedli robotniczych w Polsce na przestrzeni trzech okresów historycznych: do 1918 r., w okresie międzywojennym oraz w dobie socrealizmu. Zestawienie założeń oraz koncepcji teoretycznych zostało uzupełnione o analizę wybranych przykładów zespołów zabudowy. Standardów mieszkaniowych oraz przestrzennych. Akcentując ewolucję i rozwój założeń urbanistycznych oraz architektonicznych w okresie kształtowania się polityk mieszkaniowych.

Słowa kluczowe: osiedla robotnicze, standardy mieszkaniowe, budownictwo mieszkaniowe, budownictwo społeczne.

1. INTRODUCTION

Over the last two centuries, the foundations of consistent housing policies can be observed. These activities resulted from the industrialization of cities and a significant increase in the number of their inhabitants. Both industrial plants as well as the housing development accompanying them influenced the change of the morphological system of settlement units and internal urban gravities.

The aim of the article is to trace the evolution of housing standards for multi-user workers' housing estates. Comparison of conceptual and idea schemes of settlements in different historical periods. For this purpose, three housing estates from various historical periods were analyzed: the period of industrialization in the second half of the 19th century, the interwar period and the day of socialist realism.

2. IDEA OF WORKERS' ESTATES

A common feature of the implementation of workers' housing estates was their connection to an industrial plant, but the form of this linkage was different over the years. The concept of a workers' colony and a workers' settlement is to be distinguished. The working colony is a unit consisting of housing buildings. It is not equipped with additional service functions and social infrastructure - as opposed to estate [9]. Both in the period of the Second Polish Republic and the Polish People's Republic, the state apparatus sought to satisfy the housing needs of the whole, and the expression of these aspirations was typified by the development of workers' housing estates. Attempts to build the buildings by the public sector were part of the discourse undertaken in western countries since 1914. The first Polish construction standards for housing were developed in 1925, the next in 1951 [5].

2.1. Patronage housing

The implementation of the development of patronage estates was closely related to the founder and owner of the factory. Among the development of patronage estates, three types of housing buildings can be distinguished: familoki, cottage and villa buildings [3, 8]. In terms of functionality, you can distinguish between the multi-family buildings (Familienhäuser), collective residence (Mietskaserne) and single-family housing (Bauhilfe) [25, 26]. The familoki complexes were the dominant form multi-family buildings. Multi-family residential blocks of flats are typical 2-3 storey's built of brick. Characteristic gable roofs covered with red ceramic tiles. The average usable area of the premises was 35 sq m, they were equipped with a main room, kitchen and shared toilet. Originally the sanitary was located outside the building [3]. In the period of the Polish People's Republic, the modernization of collective housing was implemented. The sanitary was completed with shared bathrooms located on the landing of staircases in part of the projections [1]. The apartments were often inhabited by 6-8-person families. The share of usable space per capita was then 6-4 sq m [3]. Implementations of residential and rural buildings were characterized by a greater degree of individualization and the use of architectural detail. The inspiration was a traditional Upper Silesian cottage and traditional German and English cottage buildings. Essentially, the urban layouts of patronage settlements were characterized by repeatability of the systems as well as transparency and simplicity [20, 26].

Housing estates were an important element of the industrialization process, on one hand they increased the attractiveness of the plant as a workplace. In addition, the construction of apartments brought a high rate of return in the form of high rents [2, 8]. An important element complementing the urban planning assumptions were the working gardens with accompanying outbuildings [16].

Kaufhaus – Ruda Śląska (1854)

The demand for housing for the workers of the ironworks "Pokój" ("Friedenshütte") led to the construction of a colony of multi-family houses. The area of the colony was an integral part of the industrial plant. As a result of the last extension of the settlement in the 1920s, the colony consisted of about 70 residential buildings. Demolitions implemented in the 1980s led to the perforation of the morphological structure of the settlement, the liquidation of 22 housing buildings and 35 outbuildings, which constitutes an integral element of the composition. In 1910, the number of residents reached 16,682 people, currently it is 1,252 inhabitants [1]. The Kaufhaus Workers' Colony is an interesting example of urban planning and architectural thought due to the concentration of buildings from different periods of patronage housing development and the diversification of types of buildings from the Upper Silesia area.

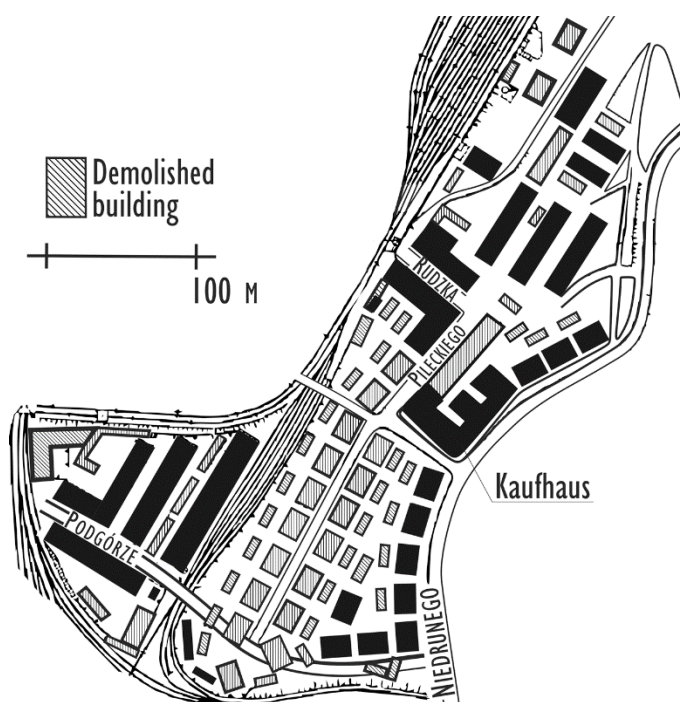


Fig. 1. Schwarzplan of Kaufhaus. Current situation after demolitions in 1980s. Source of figure: Author.

Ryc. 1. Plan kolonii Kaufhaus z zaznaczoną zabudową, która została wyburzona w latach 1980. Stan Obecny. Źródło ryciny: Autor.

The urban structure of the colony has remained legible, despite its perforation (fig. 1). Peripheral buildings and the arrangement of the plots set clear boundaries of the estate. Visible is the historical fragmentation by the railway infrastructure: the layout of plots and relics of railway sidings and embankments. In addition, the composition of the estate reflects its historical development. The "familoki" buildings along with the outbuildings located beside the main axis of the settlement (Pileckiego St.) and the coastal buildings along the eastern border of the colony (Niedurnego St.). This original arrangement (state for 1883) was characterized by compactness, rhythmicity and repeatability. In the following years (around 1900), the centre of the system developed, the corner of Niedurnego and Pileckiego Streets, where a department store (Kaufhaus) was built (fig. 2). A compact complex of segmental construction with a higher building intensity was created. Buildings concentrated in the central part are the dominant feature of the settlement: functional and spatial. Completion of the system in its' northern part by two-storey barrack buildings took place till 1924. The gradient of building intensity is remarkable. Cut off from the proper structure of the colony, a complex of residential buildings in the south-western part was

created in the years 1901-1906 (fig. 3). Those buildings were a housing enclave for the administrative and engineering staff of Huta Pokój. Area was characterized by a higher housing standard and a compact, block system.



Fig. 2. View on complex of "familoki" and Kaufhaus building on Niedurny street. Source of figure: Author.

Ryc. 2. Zachodnia pierzeja ul. Niedurnego, widok na familoki i budynek Kaufhausu. Źródło ryciny: Autor



Fig. 3. Architectural interior on Podgórze st. Source of figure: Author.

Ryc. 3. Wnętrze architektoniczne, zabudowa przy ul. Podgórze. Źródło ryciny: Autor.

2.2. Association of workers estates (TOR)

The elite gathered around the Polish Housing Reform Society, in particular such figures as Tadeusz Tołwiński and Teodor Toeplitz, had been involved in the issue of improving the quality of the habitat since the 1920s. Commitment had an expression in active participation in the discussion of the housing situation in the international arena. In 1928, the International Union for Housing Affairs in Frankfurt am Main was established, which was co-created by representatives of the Association of Polish Urban Planners and the Association of Polish Cities [17, 21]. In the meantime, there was a national discussion on social housing. The memorial of the Polish Society for the Reform of Housing from 1933 was a transitory document. It was the resume of the situation at that time and it was the

starting point for formulating the program of the Workers' Housing Association (Towarzystwo Osiedli Robotniczych - TOR), established in the following year [10].

The Warsaw estate on Koło was a model assumption of the TOR. The spatial layout of the buildings and the architectural form was based on the simplicity, functionality and thriftiness of the adopted solutions. The height of the housing development did not exceed three storeys. Apartment buildings "socially the most needed": one and a half and bicameral, the gross floor area of which was 29-36 sq m. The flat was equipped with private bathrooms and a kitchens: gas, water and electricity installations. Attics and dryers were shared. An important element of the housing estates was the Social Houses, which compensated for the small area of the apartments and conditions of the settlement [10, 17]. During the period of functioning of the TOR, approximately 2,000 flats were realized every year, until September 1939, the construction of 9,000 units was completed [10, 13]. During this period, the majority of the workers' flats were unicameral premises, the average burden of which was on average between 3.5 and 5 people [12].

Workers' Estate – Kraków (1935)

Workers' Estate in Krakow is located at the intersection of Tyniecka and Czarodziejska Streets (nowadays Praska). For a number of years the area was an enclave of multi-family housing located peripherally, on the city's outskirts. Construction works were performed since 1935 to 1938. The original plan of the estate assumed the creation of 500 apartments within an average floor area of 36 sq m. According to the assumption, a housing estate consisting of eleven, two-storey housing flats designed by Stefan Piwowarczyk. An integral element of the project was the Social House of the Provincial Union of Intercommunal Social Care designed by Fryderyk Tadanier, and built in 1935-1937. The multi-functional building included a library, shops, a common room and a workers' hotel. The form of the Social House is a dominant, it opens the main axis (Praska st.) of estate's layout from the east. The building of a Social House consists of several blocking lumps that hosted individual functions [11, 29]. The floor area of apartments in the estate amount from 27 to 52 sq m. The number of residents is about 1,500 people.

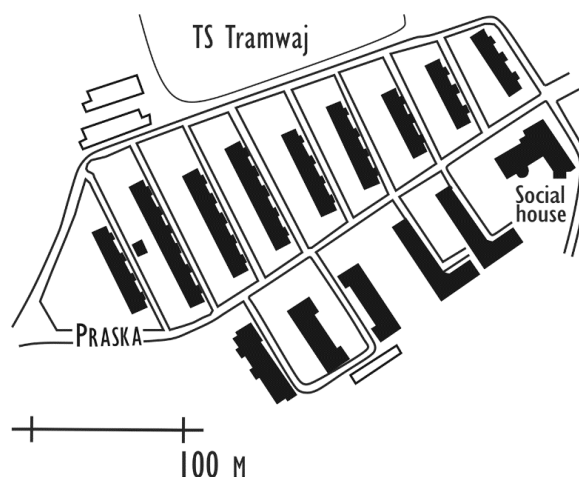


Fig. 4. Schwarzplan of Workers' Estate. Current situation. Source of figure: Author.

Ryc. 4. Plan osiedla robotniczego. Stan obecny. Źródło ryciny: Autor.

The urban layout is crossed by the Praska St., dividing the estate into two, asymmetrical parts (fig. 4). Elongate blocks with more sections and separate entrances are located in the northern part. It is 9 blocks in a parallel system, inscribed in the kite depressed in the eastern part. The system's oscillation disturbs the displacement of the block opening the arrangement from the east. The spaces between the blocks are complemented by green areas and a perpendicular system of pavements and roadways. The typical building of blocks is characterized by a variable number of segments. As a result of the buildings

alteration in the years 1953-1954, every single block was added to the additional storey. As the result, lack of axes in facades was noticeable, at first and last section of the third floors (fig. 5). The southern area of the estate is divided into 4 sections. The first on the eastern side is the Social House (fig. 6). The next are two segment buildings from the interwar period, with courtyards and green foregrounds. In the post-war period, the structure of the estate was supplemented with new buildings, and the existing housing stock was also expanded. The next section consists of two buildings with wings (northern and southern) that compose the subjective interior with a square. The urban layout is closed by a residential and service building from the 1960s. The functional structure of the estate is created by the Social House and the sport complex of TS Tramwaj.

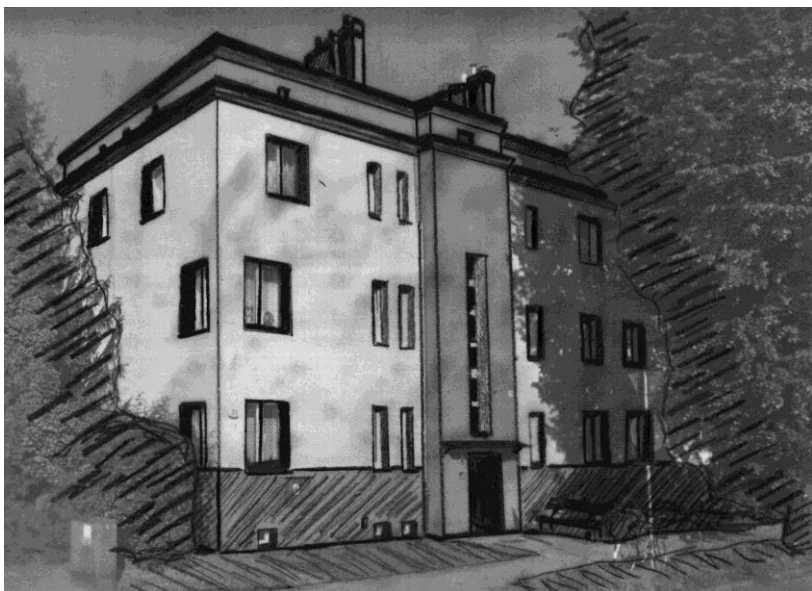


Fig. 5. View on housing block on Praska st. Characteristic lack of axis on the last floor is seen due to construction works in 1950s. Source of figure: Author.

Ryc. 5. Widok na budynek mieszkalny przy ul. Praskiej. Widoczny brak zachowania osiowości z uwagi na późniejszą nadbudowę. Źródło ryciny: Autor



Fig. 6. View on Social House on Praska st. Source of figure: Author.

Ryc. 6. Widok na Dom Społeczny przy ul. Praskiej. Źródło ryciny: Autor.

2.3. National Unit of Workers Estates (ZOR)

Housing policy shaped in post-war Poland focused on the housing shortages assurance, and rapid restoration of habitat. The implementation of the social justice system resulted in the state apparatus taking over the role of the main entity in the housing economy. For this purpose, the National Unit of Workers Estates (Zakład Osiedli Robotniczych – ZOR) [12] was established in 1948, transformed into the Central Management of Towns and Settlements, fulfilling the role of administrator and main investor until 1956. The flat gained the character of a state-regulated good [12, 15, 28]. The next task of the ZOR was to develop project documentation for typical multi-family residential buildings. These activities were consistent with the aspirations of the Association of Workers Estates in the interwar period [5, 22].

The attempt to provide housing financing from the central budget undertaken during the implementation of the first 6-year plan had influenced the change of policy direction in the period 1956-1965. Financing of housing in subsequent periods took place with the involvement of private funds in a cooperative form. Only the housing intended for the most needy social stock was fully implemented by the central budget. One of the adopted assumptions of the housing policy after 1956 assumed the possibility of housing development by enterprises and state institutions, and also enabled refinancing of contributions to housing co-operatives [12, 28]. In the period of 1950-1960 608,4 thousand locals were commissioned for use in cities, within the volume of housing stock founded by ZOR estimated on 300,0 thousand. The average size of flat given into use in that period was approx. 49 sq m [6, 28]. Apartment's floor area realized was then from 24 to 50 sq m, in a 2 or 3 room layout. Housing standards determined the minimum usable floor area of the apartment for 22 sq m [18]. According to the Instruction of the Ministry of Reconstruction from 1947, the usable area of an apartment in social stock could not be more than 11 sq m per person. In the first period of reconstruction, investment efforts were focused on one and two room flats [13]. The share of typed housing stock in housing sector reached 49% by 1952, in the following two years it decreased to 31% [5]. Building of typed housing stock began to play an important role in subsequent periods, along with the increase in the use of prefabricated housing systems.

The first realizations of the socialist realism period drew inspiration from pre-war experiences [27]. The dissemination of the doctrine of socialist realism falls on the period of 1949-1956. The geometrization of forms, the monumentality of assumptions, the eclecticism based on classical forms became a doctrine [22]. The form of buildings of the ZOR estates had been simplified, but the influence of modernism convention could have been noticed in the new post-war realisations.

ZOR III (Grunwaldzkie Estate) – Bielsko-Biała (1951)

The Grunwaldzkie Estate in Bielsko-Biała (Zakładowe Osiedle Robotnicze III – ZOR III) was created from the need to provide a habitat for the newly created power plant. The project was entrusted to Józef Łyczewski, its implementation took place between 1951 and 1957 [14, 19]. The estate is a model assumption of ZOR with a typical block building with variable number of segments. The number of inhabitants of the housing estate in 2010 was 4,754 people [23, pp. 222].

The compact structure with the strongly outlined borders of the estate makes it clear that the functional unit is distinct (fig. 7). The individual building blocks are divided by the space of the housing estate into individual interiors and courtyards. There is no main axis of symmetry of the urban layout, however, a clear organization of space is marked along with an orthogonal grid of alleys and footpaths. The presence of single-family and service seals does not interfere with the readability of the urban composition, as a part of the existing building alignments. Noteworthy is the composition of greenery and gardens in the foreground of buildings. The inspiration of the city garden concept is evident. The housing estate has a simple character (fig. 8), detail and form of implementation does not

correspond to the standard housing assumptions of the Warsaw MDM or Nowa Huta. The original form of the buildings is disturbed by the expansion with dormers, obliterating the building's axial symmetry (fig. 9). The original assumption of the estate included 33 multi-family housing blocks, including three buildings with commercial premises on the ground floors. The functional structure of the housing estate was supplemented in subsequent years by two commercial pavilions located in the western part of the estate, peripheral in relation to the original layout. Due to the elevation of the land, the characteristic feature of east-west oriented buildings is their segmental division. Nonetheless, the urban layout maintain the coherence with topography, shaping consistent skyline.

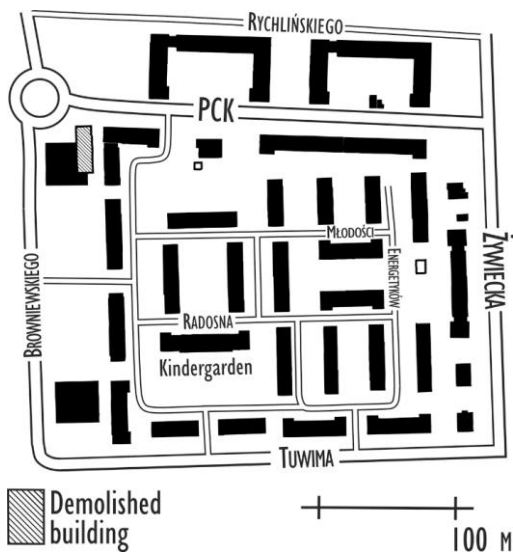


Fig. 7. Schwarzplan of ZOR III. Current situation. Source of figure: Author.

Ryc. 7. Plan osiedla ZOR III. Stan obecny. Źródło ryciny: Autor.

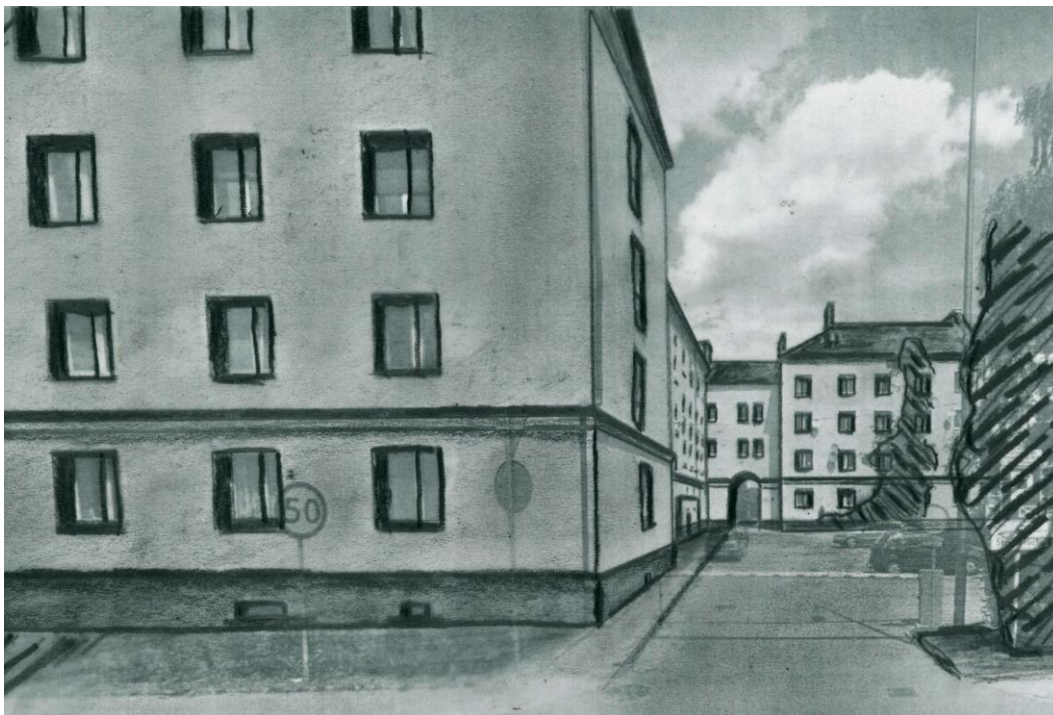


Fig. 8. Housing blocks on PCK st. Characteristic passage through the building. Source of figure: Author.

Ryc. 8. Zespół zabudowy przy ul. PCK. W tle widoczne charakterystyczne przejście w formie pasażu.

Źródło ryciny: Autor



Fig. 9. Block of flats on Radości st. Dormers do not harmonize with building. Source of figure: Author.

Ryc. 9. Blok mieszkalny przy ul. Radości. Lukarny nie harmonizujące z budynkiem. Źródło ryciny: Autor.

3. SUMMARY

The common feature of the development in the analyzed period was the design of socially the most-needed stock. The current situation resulted from a permanent housing crisis. Until 1914, it was associated with the high dynamics of urbanization focused around process of heavy industrialisation. In two subsequent periods, these conditions were supplemented with the need to rebuild the housing substance destroyed during the worldwide conflicts. The period after The Great War is characterized by the search for new forms of housing and economically optimal spatial layouts of housing estates. Projects from the interwar period draw on foreign experiences, becoming the expression of the contemporary way of designing multi-family housing within a social shape. The sanitary junction (bathroom with toilet) is a new quality standard for apartments. The influence of the ideal city concept is noticeable in urban structure: the city of the Howard's Garden city or Garnier's Industrial city. Open spatial patterns with a significant share of greenery and common spaces and a lower build-up intensity. A common feature of complexes of estates and worker colonies is their different character from quarterly buildings and the stock of classic tenant housing. The new buildings constituted separate functional units in the form of sets of housing estates. Individual realizations were characterized by attempts to type the buildings and to prefabricate the projects in particular the development of TOR and ZOR.

Despite similar standards for the development of workers' housing estates (tab. 1), the main problem in the analyzed period was their overcrowding, as a result of a flats shortage. Transition of workers estates was leading though the gradational change of urban pattern in the cities, that has been shaping since the end of 19th century. From the urban block to block of flats realized in open urban layout. Content elaborated in the paper gives a substantial importance to Athens Charter idea, which changed the shape of housing stock and urban composition. Due to case study, this influence is reflected especially in

disparity of build-up density parameter, moreover zoning design within separation of functions and importance of green areas.

Tab. 1. Urban standards comparison. Source: Author.

	Area (ha)	Build-up intensity	Land development (%)	Apartment's gross floor area (sq. m)
Kaufhaus	9,10	2,56 (3,17*)	18 (34*)	35 – 65
Workers' Estate	4,07	0,69	24	27 – 52
ZOR III	10,5	1,82	49	37 – 61

* Status for 1962.

OSIEDLA ROBOTNICZE 1840-1960 - STANDARDY MIESZKANIOWE

1. WPROWADZENIE

Na przestrzeni ostatnich dwóch wieków można zaobserwować kształtowanie się podwójnych spójnych polityk mieszkaniowych. Działania te były następstwem uprzemysłowienia miast i znaczącego wzrostu liczby ich mieszkańców. Zarówno zakłady przemysłowe jak i towarzysząca im zabudowa mieszkaniowa wpłynęła na zmianę układu morfologicznego jednostek osadniczych i ciężarów wewnątrz miejskich.

Celem artykułu jest prześledzenie ewolucji standardów zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej osiedli robotniczych. Porównanie schematów ideowych i koncepcyjnych osiedli na przestrzeni lat 1840-1960. Analiza obejmowała inwentaryzację urbanistyczną zasobu oraz przegląd dokumentacji techniczno-budowlanej. W efekcie dokonano ewaluacji założeń urbanistyczno-architektonicznych trzech osiedli mieszkaniowych z różnych okresów historycznych: okresu industrializacji II połowy XIX w., dwudziestolecia międzywojennego oraz doby socrealizmu.

2. ZAŁOŻENIA IDEOWE OSIEDLI ROBOTNICZYCH NA PRZESTRZENI LAT

Wspólną cechą realizacji osiedli robotniczych było ich powiązanie z zakładem przemysłowym, jednak forma tego powiązania była odmienna na przestrzeni lat. Rozróżnienia wymaga pojęcie kolonii robotniczej oraz osiedla robotniczego. Kolonia robotnicza jest zespołem składającym się z budynków mieszkaniowych. Nie jest ona wyposażona w dodatkowe funkcje usługowe oraz infrastrukturę społeczną – w przeciwieństwie do osiedla [9]. Zarówno w okresie II RP jak i PRL aparat państwowy dążył do zaspokojenia potrzeb mieszkaniowych ogółu, wyrazem tych dążeń była typizacja zabudowy osiedli robotniczych. Próby typizacji zabudowy przez sektor publiczny wpisywały się w dyskurs podejmowany w krajach zachodnich od 1914 r. Pierwsze polskie normy budownictwa zostały opracowane w 1925 r., kolejne w 1951 r. [5].

2.1. Osiedla patronackie

Realizacja zabudowy osiedli patronackich była ściśle powiązana z fundatorem i właścicielem fabryki. Wśród zabudowy osiedli patronackich można wyróżnić trzy rodzaje budyn-

ków mieszkaniowych: familoki, zabudowa typu wiejskiego (cottage) oraz willowego [3, 8]. Pod względem funkcjonalnym można wyróżnić zabudowę: wielorodzinną (Familienhäuser), zbiorowego zamieszkania (Mietskasernen) oraz jednorodziną (Bauhilfe) [25, 26]. Zespoły familoków był dominującą formą zabudowy wielorodzinnej. Budynki mieszkaniowe wielorodzinne typu blokowego, 2-3 kondygnacyjne wzniesione z cegły. Charakterystyczne dachy dwuspadowe pokryte czerwoną dachówką ceramiczną. Średnia powierzchnia użytkowa lokali wynosiła 35 m kw., były one wyposażone w główną izbę, kuchnię oraz wspólną toaletę. Pierwotnie sanitariat mieścił się poza budynkiem [3]. W okresie PRL realizowano modernizację zabudowy zbiorowego zamieszkania. Uzupełniano sanitariat o wspólne łazienki zlokalizowane na półpiętrach klatek schodowych [1]. Mieszkania były zasiedlane przez 6-8 osobowe rodziny. Udział powierzchni użytkowej na mieszkańca wynosił wówczas 6-4 m kw. [3]. Realizacje zabudowy willowej oraz wiejskiej charakteryzował większy stopień indywidualizacji oraz zastosowanie detalu architektonicznego. Inspirację stanowiła chata górnośląska, tradycyjna zabudowa niemiecka oraz angielska typu cottage. Zasadniczo, układy urbanistyczne osiedli patronackich charakteryzowała powtarzalność oraz przejrzystość i prostota [20, 26].

Osiedla robotnicze stanowiły istotny element procesu uprzemysłowienia, zwiększały atrakcyjność zakładu, jako miejsca pracy. Ponadto, budowa mieszkań przynosiła wysoką stopę zwrotu w postaci wysokich czynszów [2, 8]. Istotnym elementem dopełniającym założenia urbanistyczne były ogrody pracownicze wraz towarzyszącą zabudową gospodarczą [16].

Kolonia robotnicza Kaufhaus – Ruda Śląska (1854)

Zapotrzebowanie na lokale mieszkaniowe dla robotników huty żelaza „Pokój” („Friedenshütte”) doprowadzało do budowy kolonii domów wielorodzinnych. Teren kolonii stanowił integralną część zakładu przemysłowego. W wyniku ostatniej rozbudowy układu w latach 1920 kolonia liczyła ok. 70 budynków mieszkalnych. Wyburzenia realizowane w latach 1980 doprowadziły do perforacji układu przestrzennego kolonii, likwidacji 22 obiektów mieszkaniowych oraz 35 budynków gospodarczych, stanowiących integralny element kompozycji. W 1910 roku liczba mieszkańców sięgała 16682 osób, obecnie wynosi 1252 mieszkańców [1, 23]. Kolonia robotnicza Kaufhaus jest interesującym przykładem myśli urbanistyczno-architektonicznej z uwagi na skupienie zabudowy z różnych okresów budowy osiedli patronackich oraz zróżnicowania typów obiektów z obszaru Górnego Śląska.

Układ przestrzenny kolonii zachował czytelność, pomimo jego perforacji. Zabudowa obrzeżna oraz układ działek wyznacza jasne granice osiedla. Widoczna jest historyczna fragmentacja przez infrastrukturę kolejową: układ działek oraz relikty bocznic kolejowych i nasypów. Ponadto, kompozycja osiedla odzwierciedla jego historyczny rozwój. Zabudowania „familoków” wraz z zabudową gospodarczą wzdłuż głównej osi układu (ul. Pileckiego) oraz zabudowa obrzeżna wzdłuż wschodniej granicy kolonii (ul. Niedurnego). Omawiany, pierwotny układ (stan na rok 1883) charakteryzowała zwartość zabudowy, rytmiczność i powtarzalność. W kolejnych latach (ok 1900 r.) wykształciło się centrum układu, narożnik ulic Niedurnego i Pileckiego, gdzie powstał dom towarowy (Kaufhaus). Powstał zwarty kompleks zabudowy segmentowej o wyższej intensywności zabudowy. Zabudowa skupiona w centralnej części stanowi dominantę układu: funkcjonalną oraz przestrzenną. Dopełnienie układu w jego północnej części przez dwukondygnacyjną zabudowę koszarową nastąpiło do roku 1924. Widoczny jest gradient intensywności zabudowy. Odcięte od właściwej struktury kolonii kompleks budynków mieszkalnych w części południowo-zachodniej powstał w latach 1901-1906. Zabudowa ta stanowiła enklawę mieszkaniową kadry administracyjnej oraz inżynierskiej Huty Pokój. Charakteryzowała się wyższym standardem mieszkaniowym oraz zwartym, blokowym układem.

2.2. Towarzystwo Osiedli Robotniczych (TOR)

Środowisko skupione wokół Polskiego Towarzystwa Reformy Mieszkaniowej, a w szczególności postaci takich jak Tadeusz Tołwiński oraz Teodor Toeplitz już od lat 20 XX było zaangażowane w kwestię poprawy jakości habitatu. Zaangażowanie to mało wyraz w czynnym udziale w dyskusji nad sytuacją mieszkaniową na arenie międzynarodowej. W 1928 r. powstał Międzynarodowy Związek dla Spraw Mieszkaniowych we Frankfurcie nad Menem, który współtworzony był przez reprezentantów Towarzystwa Urbanistów Polskich oraz Związku Miast Polskich [17, 21]. W międzyczasie toczyła się krajowa dyskusja nad mieszkalnictwem społecznym. Memoriał Polskiego Towarzystwa Reformy Mieszkaniowej z 1933 r. był dokumentem przełomowym. Stanowił resume ówczesnej sytuacji i był on punktem wyjściowym dla sformułowania programu Towarzystwa Osiedli Robotniczych, powołanego w kolejnym roku [10].

Warszawskie osiedle na Kole było modelowym założeniem TOR. Układ przestrzenny zabudowy oraz forma architektoniczna opierała się na prostocie, funkcjonalności oraz ekonomiczności przyjętych rozwiązań. Wysokość zabudowy mieszkaniowej nie przekraczała trzech kondygnacji. Lokale mieszkaniowe „społecznie najpotrzebniejsze”: półtora i dwuizbowe, których powierzchnia wynosiła 29-36 m kw. Mieszkanie wyposażone w łazienki oraz kuchnię; instalację gazową, wodociągową oraz elektryczną. Istotnym elementem założeń osiedli były Domy Społeczne, które stanowiły kompensację skorych warunków mieszkaniowych [10, 17]. W okresie funkcjonowania TOR zrealizowano ok. 2000 mieszkań rocznie. Do września 1939 roku ukończono budowę 9000 lokali [10, 13]. W okresie tym gros mieszkań robotników stanowiły jednoizbowe lokale, których średnie obciążenie wynosiło średnio od 3,5 do 5 osób [12].

Osiedle robotnicze – Kraków (1935)

Osiedle Robotnicze w Krakowie zlokalizowane jest u zbiegu ulic Tynieckiej i Czarodziejskiej (obecnie Praskiej). Przez szereg lat stanowiło enklawę zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej, położone peryferyjnie na ówczesnych rogatkach miasta. Budowa osiedla przypadła na okres 1935-1938. Plan zakładał powstanie 500 lokali mieszkaniowych o średniej powierzchni użytkowej 36 m kw. Zgodnie z założeniem wzniesiono zespół osiedlowy składający się z jedenastu, dwukondygnacyjnych budynków mieszkaniowych autorstwa Stefana Piwowarczyka. Integralnym elementem założenia był Dom Społeczny Wojewódzkiego Związku Międzykomunalnego Opieki Społecznej projektu Fryderyka Tadaniera wzniesiony w latach 1935-1937. Wielofunkcyjny budynek obejmował bibliotekę, sklepy, świetlicę oraz hotel robotniczy. Bryła obiektu stanowiła dominantę, otwierając oś założenia z kierunku wschodniego. Budynek domu społecznego składa się z kilku odcinających się brył, które mieściły poszczególne funkcje [11, 29]. Powierzchnia użytkowa mieszkań na terenie osiedla wynosi 27-52 m kw. Liczba mieszkańców ok. 1500 osób.

Układ przestrzenny przecina ulica Praska, dzieląc osiedle na dwie, niesymetryczne części. Klatkowce znajdują się w północnej części. Jest to 9 bloków w układzie równoległym, wpisanych w deltoid ścięty w części wschodniej. Osiowość układu zakłóca przesunięcie bloku otwierającego układ od strony wschodniej. Przestrzenie między blokami uzupełnione są o tereny zielone oraz prostopadły układ ciągów pieszo-jezdnymi. Typizowana zabudowa klatkowców charakteryzuje się zmienną ilością segmentów. W wyniku rozbudowy osiedla w latach 1953-1954 dokonano nadbudowy bloków o dodatkową kondygnację. W elewacji budynków zauważalny jest brak zachowania osi, pierwszej i ostatniej na poziomie trzeciego piętra. Obszar południowy osiedla dzieli się na 4 sekcje. Pierwszą od strony wschodniej otwiera budynek Domu Społecznego. Kolejną stanowią dwa budynki segmentowe z okresu XX-lecia międzywojennego, z dziedzińcami i zielonymi przedpolami. W okresie powojennym struktura osiedla została uzupełniona o nowe budynki, dokonano również rozbudowy istniejącego zasobu mieszkaniowego. Następną sekcję tworzą budynki z dwoma skrzydłami (północnym i południowym), które komponują wnętrze subiektywne ze skwerem. Układ zamyka budynek mieszkaniowo-usługowy z lat 1960.

Strukturę funkcjonalną osiedla tworzy Dom Społeczny oraz zespół sportowo-rekreacyjny TS Tramwaj zrealizowany już po wojnie.

2.3. Ogólnopolski Zakład Osiedli Robotniczych (ZOR)

Polityka mieszkaniowa kształtowana w powojennej Polsce koncentrowała się na obudowie substancji mieszkaniowej i możliwie szybkim wypełnieniu niedoborów mieszkaniowych. Implementacja ustroju sprawiedliwości społecznej skutkowałą przejęciem przez aparat państwowy roli głównego podmiotu w gospodarce mieszkaniowej. W 1948 r. powołano Zakład Osiedli Robotniczych (ZOR) [7], przekształcony w Centralny Zarząd Budowy Miast i Osiedli spełniający rolę administratora oraz głównego inwestora do 1956 r. Mieszkanie zyskało charakter dobra reglamentowanego przez państwo [12, 15, 28]. Kolejnym zadaniem ZOR było opracowanie dokumentacji projektowej typowych obiektów zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej. Działania te były zbieżne z dążeniami Towarzystwa Osiedli Robotniczych w okresie XX-lecia międzywojennego [5, 22].

Próba zapewnienia finansowania mieszkalnictwa z budżetu centralnego podjęta w okresie realizacji pierwszego planu 6-letniego wpłynęła na zmianę kierunku polityki w okresie 1956-1965. Finansowanie mieszkalnictwa w kolejnych okresach odbywało się przy zaangażowaniu środków prywatnych w formie spółdzielczej. Jedynie mieszkalnictwo przeznaczone dla najbardziej potrzebujących było w pełni realizowane przez budżet centralny. Jedno z przyjętych założeń polityki mieszkaniowej po 1956 r. zakładało możliwość realizacji zabudowy mieszkaniowej przez przedsiębiorstwa oraz instytucje państwowe, a także umożliwiało refinansowanie wkładów do spółdzielni mieszkaniowych [12, 28]. W okresie 1950-1960 do użytku w miastach oddano 608,4 tys. mieszkań, natomiast wolumen zasobu wybudowanego w ramach ZOR można szacunkowo określić na 300,0 tys. [6, 28]. Średnia wielkość mieszkań realizowanych wynosiła wówczas 24-50 m kw., w układzie 2 lub 3 izbowym. Minimalna powierzchnia użytkowa mieszkania wynosiła wówczas 22 m kw. [18]. Zgonie z Instrukcją Ministerstwa Odbudowy z 1947 r. powierzchnia użytkowa mieszkania w budownictwie społecznym nie powinna była przekraczać 11 m kw. na osobę. W pierwszym okresie odbudowy wysiłki inwestycyjne koncentrowały się na mieszkaniach jedno i dwu izbowych [13]. Udział typowych projektów zabudowy mieszkaniowej wynosił do roku 1952 r. 49%, w kolejnych dwóch latach zmniejszył się do 31% [5]. Typizacja zabudowy zaczęła odgrywać istotną rolę w kolejnych okresach, wraz ze wzrostem wykorzystania prefabrykowanych systemów budownictwa mieszkaniowego.

Pierwsze realizacje doby socrealizmu czerpały inspiracje z doświadczeń przedwojennych [27]. Upowszechnienie doktryny realizmu socjalistycznego przypada na okres 1949-1956. Geometryzacja form, monumentalność założeń, obrzeżność zabudowy, eklektyzm oparty na formach klasycznych stały się wtedy wówczas doktryną [22]. Forma budynków osiedli ZOR ulegała uproszczeniu, jednak widoczne są wpływy myśli modernizmu oraz nowej, powojennej konwencji.

Osiedle Grunwaldzkie ZOR III – Bielsko Biała (1951)

Osiedle Grunwaldzkie w Bielsku-Białej (Zakładowe Osiedle Robotnicze III) powstało z konieczności zapewnienia habitatu dla kadry nowopowstającej elektrowni. Projekt powierzono Józefowi Łyczewskiemu, jego realizacja przypadła na okres 1951-1957 r. [14, 19]. Osiedle jest modelowym założeniem ZOR z typizowaną zabudową blokową o zmiennej ilości segmentów. Liczba mieszkańców osiedla w 2010 r. wynosiła 4754 osób [23, str. 222].

Zwarta struktura z silnie zarysowanymi granicami osiedla czytelnie zaznacza odrębność jednostki funkcjonalnej. Poszczególne bloki zabudowy dzielną przestrzeń osiedla na poszczególne wnętrza oraz dziedzicze śródblokowe. Brak jest głównej osi symetrii układu, jednak zaznacza się czytelna organizacja przestrzeni wraz z ortogonalną siatką ciągów pieszo-jezdnych. Obecność plomb zabudowy jednorodzinnej oraz usługowej nie zakłóca czytelności założenia, wpisując się w obowiązujące linie zabudowy. Na uwagę zasługuje

kompozycja zieleni, ogródków obecnych w przedpolach budynków. Dostrzegalne są inspiracje koncepcją miasta ogrodu. Zabudowa osiedla posiada prosty charakter, detal i forma realizacji nie koresponduje ze sztandarowymi projektami założeń mieszkaniowych warszawskiego MDM czy Nowej Huty. Oryginalna forma budynków zakłócona jest przez rozbudowę o lukarny, zatracające osiowość. Pierwotne założenie osiedla obejmowało 33 budynki mieszkaniowe wielorodzinne, w tym trzy budynki posiadające lokale usługowe w parterach. Strukturę funkcjonalną osiedla uzupełniono w kolejnych latach o dwa pawilony handlowe znajdujące się w zachodniej części osiedla, peryferyjnie w stosunku do pierwotnego układu. Z uwagi na deniwelację terenu cechą charakterystyczną dla budynków zorientowanych wschód-zachód jest ich segmentowy podział. Morfologia układu osiedla koresponduje się z topografią terenu, tworząc spójną sylwetkę założenia.

3. PODSUMOWANIE

Cechą wspólną zabudowy w analizowanym okresie było projektowanie mieszkań społecznie najpotrzebniejszych. Zastana sytuacja wynikała z permanentnego kryzysu mieszkaniowego. Do 1914 r. była związana z wysoką dynamiką urbanizacji koncentrującej się wokół nowopowstających zakładów przemysłowych. W dwóch kolejnych okresach uwarunkowania te były uzupełnione o konieczność odbudowy substancji mieszkaniowej zniszczonej w trakcie konfliktów zbrojnych. Okres po I wojnie światowej cechuje poszukiwanie nowych form mieszkań oraz ekonomicznie optymalnych układów przestrzennych osiedli. Realizacje z okresu dwudziestolecia międzywojennego czerpią z doświadczeń zagranicznych, stając się wyrazem ówczesnego sposobu projektowania zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej o uspołecznionym charakterze. Węzeł sanitarny (łazienka z w.c.) stanowi o nowym standardzie jakościowym mieszkań. Dostrzegalne są wpływy koncepcji miast idealnych: miasta ogrodu Howarda czy miasta przemysłowego Garniera. Otwarte układy przestrzenne ze znaczącym udziałem zieleni i przestrzeni wspólnych oraz mniejszą intensywnością zabudowy. Cechą wspólną zespołów osiedli i kolonii robotniczych jest ich odmienny charakter od zabudowy kwartałowej i zasobu zabudowy czynszowej. Nowa zabudowa stanowiła odrębne jednostki funkcjonalne w formie zespołów osiedli mieszkaniowych. Poszczególne realizacje cechowały próby typizacji zabudowy, w szczególności zabudowy TOR i ZOR.

Pomimo podobnych standardów zabudowy osiedli robotniczych (tab. 1) głównym problemem w badanym okresie było ich przeludnienie, wynikające z niedoboru mieszkań. Ewolucja standardów zabudowy osiedli robotniczych prowadziła poprzez stopniową zmianę układów przestrzennych, skutkując ich uwolnieniem. Od końca XIX zaznaczał się rozwój budownictwa opartego o zespół zabudowy blokowej. Dyskusja przeprowadzona w toku niniejszego artykułu potwierdza przełomowość idei Karty Ateńskiej, która zmieniła podejście do formy zasobu mieszkaniowych i kompozycji przestrzeni miejskiej. W odniesieniu do zaprezentowanych przykładów zmiany te znajdują odzwierciedlenie przede wszystkim w parametrze intensywności zabudowy, ponadto sposobie strefowania przestrzenno-funkcjonalnego i rozdziale funkcji oraz wzroście udziału zieleni urządzonej.

Tab. 1. Zestawienie standardów urbanistyczno-architektonicznych wybranych osiedli robotniczych. Źródło: Autor.

	Powierzchnia (ha)	Intensywność zabudowy	Zagospodarowanie terenu (%)	Powierzchnia mieszkań (m kw.)
Kaufhaus	9,10	2,56 (3,17*)	18 (34*)	35 – 65
Os. Robotnicze	4,07	0,69	24	27 – 52
Os. Grunwaldzkie	10,5	1,82	49	37 – 61

* Stan na rok 1962.

BIBLIOGRAPHY

- [1] Abakus, Karty ewidencyjne zabytków architektury i budownictwa, Chorzów-Ruda Śląska, www.wirtualnaruda.pl, dostęp/access 2018-09-29.
- [2] Chmielewska M., *Osiedla i kolonie robotnicze w Katowicach – identyfikacja, rozmieszczenie i stan zachowania*. Acta Geographica Silesiana 6, Uniwersytet Śląski 2009, Sosnowiec, s. 9-14.
- [3] Cibis J., *Typology of housing arrangements of Upper Silesia in 1848–2013 years – archetypes and their modernization flexibility*, Budownictwo i Architektura 2018 17(1), s. 85–93.
- [4] Cibis J., Serdyńska J., *Renovation and modernization of residential structures in Gliwice based on survey of the environment built form the years 1848-2014*, CIVIL AND ENVIRONMENTAL ENGINEERING REPORTS 2015 16(1), s. 41–49.
- [5] Czapelski M., *Między projektem doskonałym a koniecznością ekonomiczną. Dyskusje polskich architektów o projektach typowych 1953-1956*. Rocznik Historii Sztuki 2016 tom XLI, PAN, s. 197-206.
- [6] Czczerda W., *Spoleczne problemy utrzymania i modernizacji starej i powojennej zabudowy mieszkaniowej*, Warszawa, IGPiK, 1991.
- [7] Dekret z dnia 26 kwietnia 1948 r. o Zakładzie Osiedli Robotniczych (Dz.U. 1948 nr 24 poz. 166).
- [8] Figaszewski J., *Trzecia kolonia robotnicza w Knurowie na tle ówczesnych osiedli patronackich*. Zeszyty naukowe Politechniki Śląskiej seria: Architektura, z. 32, Gliwice, s. 82-101.
- [9] Głazek D., *Gdzie mieszkał ongiś robotnik?* w: Bożek G. (red.): *Historyczne osiedla robotnicze*. Katowice, Śląskie Centrum Dziedzictwa Kulturowego w Katowicach 2005, s. 8–16.
- [10] Guranowska-Gruszecka K., *Modernistyczne osiedla warszawskie i wybrane zagadnienia przebudowy śródmieścia w okresie międzywojennym*. Studia KZPK 2017, no 180, s. 231-256.
- [11] Jakubowski K., *Osiedle Robotnicze, 8 Dzielnica Dębnyki* <http://www.dzielnica8.krakow.pl/125-krzysztof-jakubowski-o-debnkach/277-osiedle-robotnicze>, dostęp 2019-08-10.
- [12] Jarosz D., *From the apartment for the worker to the apartment for Kowalsky: concepts and realities of housing in Poland in years 1918 –1939 and 1944–1989*. UR JOURNAL OF HUMANITIES AND SOCIAL SCIENCES 2016 nr 1(1), Uniwersytet Rzeszowski, s. 84-93.
- [13] Korzeniewski W., *Mieszkania społecznie najpotrzebniejsze: wczoraj i dzisiaj*. Problemy Rozwoju Miast 6/1-2, IRM Kraków, s. 58-73.
- [14] Kaczmarek R. (red.), *Monografia miasta, t. 4: Bielsko-Biała w latach 1918–2009*, Bielsko-Biała, Wydział Kultury i Sztuki Urzędu Miejskiego, 2011, ISBN: 978-83-60136-26-3.
- [15] Kujawa J., *Działalność inwestycyjna Dyrekcji Budowy Osiedli Robotniczych w Bydgoszczy w latach 1950-1956*. Studia z zakresu prawa, administracji i zarządzania UKW, t. 6, s. 85-100.
- [16] Łakomy K., *Pracownicze ogrody górnośląskich osiedli przemysłowych z przełomu XIX i XX wieku w świetle wybranych publikacji z epoki*, Czasopismo Techniczne Architektura, 2012, R. 109, z. 8-A, s. 187-196.
- [17] Matysiak K., *Zespół mieszkaniowy Towarzystwa Osiedli Robotniczych na warszawskim Grochowie*. Budownictwo i Architektura 2015, Vol. 14, nr 1, s. 73-91.
- [18] Nadolny A., 2010, *Normatyw mieszkaniowy w odniesieniu do zabudowy mieszkaniowej o charakterze uzupełniającym z lat 1945-1968 na przykładzie Poznania*, ARCHITECTURAE et ARTIBUS 2/201, s. 42-51.
- [19] Polak J., *Przewodnik po Bielsku-Białej*, Bielsko-Biała, Towarzystwo Miłośników Ziemi Bielsko-Bialskiej, 2004, ISBN 8390207907.
- [20] Sulimowska-Ociepka A., *Kłopotliwe dziedzictwo – historyczne osiedla robotnicze Górnego Śląska*. Przegląd Kulturoznawczy nr 1 (27), 2016, s. 60-72.
- [21] Toeplitz T., *Spoleczne budownictwo mieszkaniowe*, Dom nr 1, marzec 1929, Warszawa, s. 16-18.
- [22] Tokajuk A., *Idea i forma. Unikaty i uniformy w polskiej architekturze mieszkaniowej II połowy XX wieku*. Czasopismo Techniczne Architektura, 2010, R. 107, z. 7-A/2, s. 387-392.
- [23] Uchwała nr PR.0007.209.2015 Rady Miasta Ruda Śląska z dn. 25 października 2015 r. w sprawie przyjęcia Programu Aktywności Lokalnej dla Osiedla Kaufhaus na lata 2015 – 2017.
- [24] Uchwała Nr XIII/214/2015 Rady Miejskiej w Bielsku-Białej z dnia 24 listopada 2015 r. w sprawie przyjęcia „Programu Rewitalizacji Obszarów Miejskich w Bielsku-Białej na lata 2014-2020 (kontynuacja PROM 2007-2013)”.

- [25] Waryś E., *Kompozycje urbanistyczne w krajobrazach miast Górnego Śląska – problemy i potencjał*, Czasopismo Inżynierii Lądowej, Środowiska i Architektury JCEEA, t. XXXIV, z. 64 (3/II/17), 2017, s. 383-39.
- [26] Waryś E., Hodor K., *The landscape value of the labour colony in Zabrze*, Czasopismo Techniczne Architektura, 2014, z. 6-A, p. 257-270.
- [27] Wenka-Radzińska A., *Problemy ochrony i konserwacji architektury czasów najnowszych na przykładzie warszawskich osiedli mieszkaniowych z lat 1950-1956*. Mazowsze. Studia Regionalne 7, 2011, s. 189-200.
- [28] Zapart J., *Polityka mieszkaniowa w Polsce: zarys przemian*, Wrocław, Akademia Ekonomiczna 1999, ISBN 83-7011-410-5
- [29] Zbroja B., 2013, *Architektura międzywojennego Krakowa 1918-1939: Budynki, Ludzie, historie*, Kraków, Wysoki Zamek, ISBN 9788393611782.

O AUTORZE

Bartłomiej Sroka, planista i badacz w Zespole Planowania Przestrzennego i Transportu Instytutu Rozwoju Miast i Regionów w Krakowie. Przedmiotem zainteresowania autora jest m.in. urbanistyka operacyjna, miasta kurczące się, recykling przestrzeni oraz kształtowanie morfologii miasta.

AUTHOR'S NOTE

Bartłomiej Sroka, urban planner and researcher in the Spatial Planning and Transport Unit at the Institute of Urban and Regional Development in Krakow. Author's main research interests are covering operational urbanism, shrinking cities, recycling of space and urban morphology.

Kontakt | Contact: bsroka@irm.krakow.pl