

# Panoramy zespołów urbanistycznych aglomeracji wałbrzyskiej. Osiedla podmiejskie (1900–1945)\*

Bogna Ludwig

Panoramas of  
Town Planning  
Sets in Walbrzych  
Agglomeration.  
Suburban Settlements  
(1900–1945)



Wokół ośrodków miejskich o średniowiecznej genezie – Wałbrzycha, Boguszowa i Białego Kamienia oraz sąsiadujących wiosek rozrosły się dzielnice i osiedla mieszkaniowe tworząc z czasem aglomerację. Ciekawe te zespoły urbanistyczne nie zostały dotąd objęte opracowaniami naukowymi. Niemieckie publikacje przedwojenne dostarczają informacji faktograficznych na ich temat. Uzupełnieniem jest bogaty zbiór archiwaliów z urzędów miejskich, a zwłaszcza z archiwów policji budowlanej.

Proces przekształcania ośrodków rolniczo-tkackich rozpoczął się ok. połowy XIX w. wraz z rozwojem przemysłu, a przede wszystkim górnictwa węgla kamiennego. W pierwszym okresie przybrał formę chaotycznego rozwoju istniejących miejscowości. Wałbrzych i Boguszów zaczęły się rozrastać w tradycyjny, praktykowany już od średniowiecza sposób, tworząc ulicowe przedmieścia. Powstawały ciągi domów wielorodzinnych przeznaczonych dla pracowników wzdłuż ulic prowadzących do zakładów i kopalń. Taki charakter ma zabudowa pd. zach. pierzei ul. J. Zajączka przy pierwszej wałbrzyskiej fabryce porcelany Kriester (zał. 1834 r.<sup>1</sup>). Podobnie, choć w formie wolnostojących klasycy-

stycznych domów wielorodzinnych, zostało ukształtowane osiedle górnicze przy szybach Conrad i Graf von Schweinitz zbudowane przez Hochbergów około połowy XIX w.<sup>2</sup> Przy ul. Nowy Świat, wytyczonej niegdyś wzdłuż zabudowań dworca towarowego (Waldenburg Gute Bahnhof) powstało najstarsze w Wałbrzychu, z lat 90. XIX w. i pocz. XX w., osiedle domów kolejowych – ciąg piętrowych budynków ośmiorodzinnych zaopatrzonych w komórki gospodarcze w podwórzu.

W Boguszowie w podobny sposób powstawały ulice prowadzące na południe, w dół zbocza, w stronę kolei i zgrupowania kopalń – ul. Szkolna i Kolejowa. Zabudowę ich stanowiły charakterystyczne piętrowe domy wielorodzinne, z wysokim dachem i ryzalitem zwieńczonym dwuspadową facjatką. Fragmenty ulic zabudowano jednakowymi obiektami. autorstwa firmy architektoniczno-budowlanej R. Stenzla, prowadzącej szeroką działalność w rejonie Boguszowa i Kuźnic. W tym okresie, gdy wraz z gwałtownym rozwojem wydobywania i przemysłu wzrastał popyt na mieszkania, działalność tego typu inwestycji spekulacyjnych nie była odosobniona. Podobny zespół powstał przy ul. Grota-Roweckiego na Piaskowej Górze<sup>3</sup>.

\* Kontynuacja artykułu z nr 1/2007

Ciągi wolnostojących domów o zbliżonej do powyżej opisywanych bryle, wzbogaconych detalem neorenesansowym lub, później, secesyjnym, wznoszono też w sąsiedztwie innych miejscowości w okolicach Wałbrzycha i Boguszowa. Największe zgrupowania powstały w Starym Zdroju, Białym Kamieniu, Kuźicach oraz Gorcach.

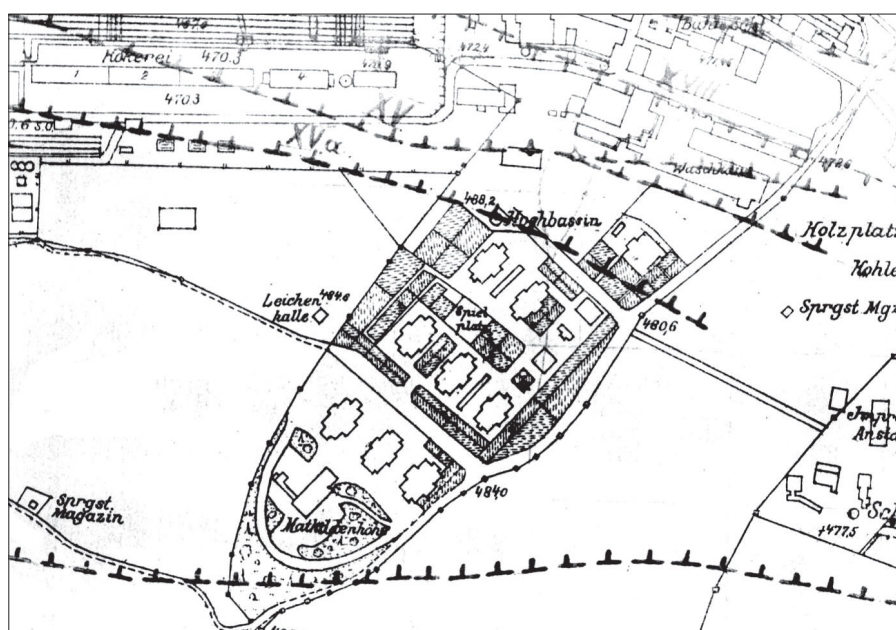
Jednak pierwsze niezależne, świadomie zaprojektowane osiedle mieszkaniowe pochodzi dopiero z przełomu XIX i XX w. Osiedle patronackie wzniesione przez Jana Henryka Hochberga, powstało w bezpośrednim sąsiedztwie miasta<sup>4</sup>. Realizatorem pomysłu i nadzorcą jego wykonania był Paul Ritter – dyrektor generalny kopalń książańskich, na którego cześć, z inicjatywy księcia, plac otrzymał nazwę<sup>5</sup>.

Osiedle otoczone zielenią do dziś stanowi niezależną, wyizolowaną jednostkę przestrzenną. Takie też najprawdopodobniej były intencje założyciela. Obok zaadaptowanych już wcześniej istniejących obiektów wzniesiono czternastorodzinne piętrowe budynki z mieszkalnym poddaszem. Rozplanowano je jako dwuklatkowe z obszernymi korytarzami prowadzącymi do dwuizbowych mieszkań. Zostały one zaopatrzone w sieć wodociągową i ubikacje na półpiętrach klatek schodowych. Zaprojektowano je w skromnych secesyjnych formach architektury ceglanej (proj. Kohlera z Sobieciną<sup>6</sup>). Stare i nowowzniesione budynki utworzyły prostokąt, wewnątrz któ-

rego rozplanowano ogródki pracownicze, nadające placowi charakter skweru. Wzorem dla tego osiedla były zapewne rozwiązania niemieckie – osiedla patronackie Kruppa (co w dużej mierze potwierdzają rozwiązania architektoniczne<sup>7</sup>), ale także wzory angielskie<sup>8</sup>.

Osiedle przy placu Traugutta było niewielkim zespołem i w żadnej mierze nie zaspokoilo potrzeb mieszkaniowych górników zatrudnianych w kopalniach książańskich, w związku z tym Ritter podjął starania o wznoszenie dalszych osiedli. Największym kompleksem mieszkaniowym w rejonie Wałbrzycha przed I wojną było osiedle koło szybu Bolesław Chrobry (Bahnschacht, czynny od 1882 r.<sup>9</sup><sup>10</sup>). Powstało ono na przełomie XIX i XX w.<sup>11</sup>, dzięki subwencji Hochbergów, przy największej koksowni w książańskim zespole kopalniano-przemysłowym.

Osiedle przy ulicy Beethovena, położone na północnym, dość stromym zboczu wysokiego wzgórza, na którego szczycie wznosi się eklektyczny budynek restauracji – Mathildenhohe, oddzielone od miasta linią kolejową, a obecnie także czteropasmową obwodnicą, stanowi malowniczy, wyizolowany zespół otoczony zielenią, wyróżniający się w panoramie miasta. Teren osiedla od północy graniczy bezpośrednio z kopalnią i koksownią. Ich zabudowania ciągną się wzdłuż torów kolejowych, w najbliższym sąsiedztwie dworca kolejowego<sup>12</sup>. Jedenaście trójkondygnacyjnych budynków mieszkalnych, z ceglаныmi elewacjami, jest ustawionych w trzech rzędach równoległe do ulicy. Wszystkie te obiekty są jednakowo zorientowane i regularnie rozmieszczone. Są to duże, ośmioosiowe budynki, ze szczykami w stromym dwuspado-



Osiedle przy ul. Beethovena (Bahnschacht Colonie). Fragment planu z 1909 r. Storugen ueber Tage der Fuerstensteiner Gr., 1:5000, 1909, ze zb. Muzeum Przemysłu Oddz. Gómiczy w Wałbrzychu

Building estate in Beethoven street (Bahnschacht Colonie). A part of a plan from 1909 Storugen ueber Tage der Fuerstensteiner Gr., 1:5000, 1909, from the collection of Wałbrzych Mining Industrial Museum

Osiedle przy ul. Zachodniej w Sobięcinie  
(West End). Widok od południa  
Fot. autorka

Building estate in Zachodnia street in  
Sobięcin (West End). View from the south



wym dachu. Podobnie rozplanowane do tych przy pl. Traugutta. Wokół osiedla i pomiędzy budynkami teren podzielono na ogródki pracownicze. Wśród nich wznosiły się drewniane komórki, chlewiki i gołębniki (niektóre zachowane do dziś). Pomiedzy budynkami urządzono też plac zabaw dla dzieci<sup>13</sup>. Większość budynków była podłączona do wodociągów.

Projekt urbanistyczny osiedla stanowi ciekawy przykład powiązania ze sobą różnych układów kompozycyjnych. Regularnie rozmieszczone w szeregach i rzędach jednakowe obiekty, dzięki odpowiedniej aranżacji otoczenia i zabudowy gospodarczej otrzymały centralny plac osiedlowy (przy najniższej położonych domach) – plac zabaw. Powyżej, za kolejnym rzędem obiektów powstała uliczka-alejka z osią kompozycyjną skierowaną na kaplicę-kostnicę (takie obiekty były wznoszone we wszystkich osiedlach hochbergowskich), a dalej szyb kopalni. Pomiedzy pozostałymi budynkami ukształtowano wnętrza o charakterze podwórzowo-ogrodowym. Zachowana stara droga, biegnąca z lekkimi zakrętami w malowniczy sposób naprowadza na dominantę zespołu – restaurację na szczycie wzgórza, a u jej podnóża biegnie do bramy zakładów – kopalni i koksowni. Równie malowniczo, z zakrętami została poprowadzona droga wprowadzająca do wnętrza zespołu. W tych rozwiązaniach można dopatrywać się znajomości pomysłów urbanistycznych Stuebbena (zielone aleje), nieregularnych,

malowniczych rozwiązań Sitte'go. Zaś podobne wielorzędowe układy budynków stosowano w osiedlach Kruppa w Essen.

Hochbergowie wzniesli jeszcze kilka mniejszych osiedli przy innych kopalniach. Podobne osiedla patronackie powstały także przy kopalni Kulmitza<sup>14</sup> czy fabryce luster na Piaskowej Górze. Również gwarectwo w Sobięcinie, jako właściciel tamtejszych kopalń, wzniosło ciąg budynków pracowniczych przy drodze do Kuźnic, który wkrótce otrzymał znamienne nazwę West End. Była ona przyznana mu znacznie na wyrost (westendami określano bowiem, w tym okresie najczęściej dzielnice willowe w miastach niemieckich<sup>15</sup>), dla skonstrastowania z przeciwległym krańcem Sobięcina – Oest Endem. Tam w sąsiedztwie huty powstawał zespół kamienic czynszowych o znacznie niższym standardzie. Przy dworcu kolejowym Wałbrzych Główny w Podgórzu powstało drugie, znacznie większe osiedle dla pracowników kolei.

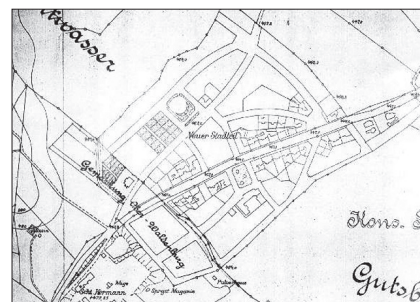
Chaotyczny rozwój miejscowości okręgu wałbrzyskiego stanowił bolączkę lokalnej administracji. Pierwszą próbą uporządkowania tego stanu było opracowanie planu regulacyjnego (1874 r.). Jednak rozwiązaniem optymalnym wydało się jedynie założenie zaprojektowanego zespołu urbanistycznego. Rada miejska w obliczu ogromnych trudności mieszkaniowych, a przede wszystkim braku terenów pod zabudowę w rejonie i najbliższym sąsiedztwie

miasta, zdecydowała się na stworzenie niezależnej, nieco oddalonej od centrum, dzielnicy (1903<sup>16</sup>). Dla tych celów udało się nabyć część dóbr ziemskich w Starym Zdroju<sup>17</sup>. W 1904 r. radca budowlany Stuebben<sup>18</sup> opracował projekt Nowego Miasta, które zgodnie z nazwą miało być nie tylko nową dzielnicą mieszkaniową ale i w pewnym sensie niezależnym organizmem miejskim wyposażonym w podstawowe funkcje usługowe – sklepy i szkołę<sup>19</sup>. Projekt został wykonany na zamówienie. Wybrano jednego z najwybitniejszych urbanistów tych czasów. Dowodzi to, że miastu zależało nie tylko na rozwiązaniu kwestii mieszkaniowej ale także na odpowiednim prestiżu nowej dzielnicy.

Stuebben oparł swą koncepcję urbanistyczną o istniejącą pierwotnie sieć dróg<sup>20</sup>. Był to południowy stok Wzgórza Parkowego, schodzący do doliny Starego Zdroju. Przebiegała tędy droga, w sąsiedztwie szybu Hermann, łącząca Wałbrzych z tą miejscowością. Stała się podstawą kompozycji (obecnie ul. Piłsudskiego), zaprojektowana jako aleja obsadzona szpalerami drzew. Wraz z pozostałymi ulicami podzieliła teren na trzy zbliżonych rozmiarów trójkąty. Zachowanie dróg było istotne nie tylko ze względu na włączenie się do ogólnej sieci komunikacyjnej, ale także zadecydował ich prze-

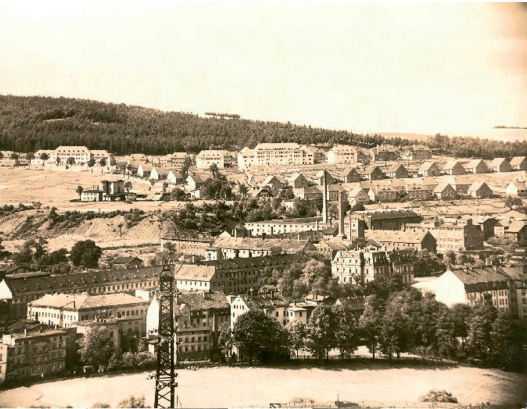
Plan Nowego Miasta w 1909 r., bez skali. Fragment planu: Sturugen ueber Tage der Fuerstensteiner Gr., 1: 5000, 1909, ze zb. Muzeum Przemysłu Oddz. Górnicy w Wałbrzychu

Plan of Nowe Miasto in 1909, no scale. Part of the plan: Sturugen ueber Tage der Fuerstensteiner Gr., 1: 5000, 1909, from the collection of Wałbrzych Mining Industrial Museum



Osiedle na zboczu Wzgórza Giedymina  
ok. 1925 (fot. archiw. ze zb. w Muzeum  
w Wałbrzychu)

Building estate on Giedymina Hill, about  
1925 (photo archive from the collection of  
Museum in Wałbrzych)



bieg po naturalnym spadku zbocza ułatwiający odprowadzenie wody deszczowej. Teren został obwiedziony dookoła drogami łączącymi się w węzły komunikacyjne z dwiema drogami szkieletu kompozycyjnego. W miejscach tych powstały niewielkie skwery. Ośrodkami kompozycji przestrzennej stały się dwa place położone przy głównych ulicach po środku klinów północnego i południowego. Nieco większy północny został pomyślany jako plac zabaw w zieleni, której rozplanowanie w oparciu o miękkie linie alejek, zawierał już projekt urbanistyczny. Południowy plac miał mieć charakter reprezentacyjny, co w rozumieniu autora, odpowiadało funkcji rynku, wzorowanego na założeniach średniowiecznych. W jego południowej pierzei planował wzniesienie szkoły. Place i główne ulice połączyło kilka przecznic, biegnących równolegle do stoku oraz ich łączniki poprowadzone wzdłuż spadku. Projekt przewidywał parcele o głębokości 25–38 m dla

trzech klas budowlanych obiektów mieszkalnych. I klasy (do 18 m wysokości, czteropiętrowe, zajmujące 3/4 pow. terenu działki) przy głównej ulicy, na placach i w sąsiedztwie głównych skrzyżowań. III klasy z otwartymi podwórzami w grupach, a nie w zwartej pierzei na obrzeżach całego zespołu i II klasy (do 15 m wysokości, trójpiętrowe, zajmujące 2/3 pow. parceli) na całym pozostałym terenie. Założenie celowo zostało pomyślane jako otwarte. Już w trakcie rozplanowywania rozważano rozwój w kierunku na zachód, tam powstała zabudowa byłaby widoczna od strony Wałbrzycha, lub na północ i wschód (co w późniejszych czasach rzeczywiście nastąpiło).

Próby, wzniesienia niezależnych dzielnic mieszkaniowych podjęły też inne miejscowości okręgu. Najwcześniej, bo jeszcze w 1903 r., Biały Kamień rozpoczął budowę zespołu mieszkaniowego na Lisim Wzgórzu. Brak było w tym przypadku jednak opracowanego planu i w efekcie powstała tylko jedna pierzeja secesyjnych kamienic. Kolejne inicjatywy podjęły Szczawno (1907 r.) i Podgórze (1912 r.). Tam opracowane plany zostały zrealizowane po I wojnie światowej.

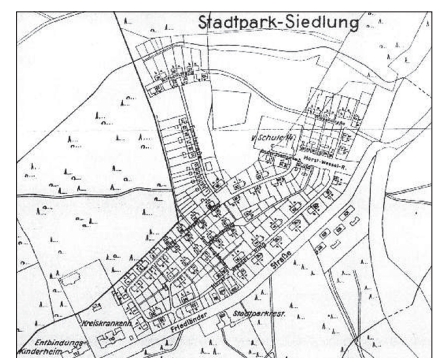
Podobnym torem szła budowa pierwszego po I wojnie osiedla na Starym Zdroju<sup>21</sup>. Decyzję o budowie osiedla podjęto po przyłączeniu Starego Zdroju do Wałbrzycha w 1919 r.<sup>22</sup>. Na południowo-wschodnim zboczu wzgórza Giedymina począwszy od roku 1920 do 1929 r.

zostało wzniesione jedno z najciekawszych osiedli mieszkaniowych aglomeracji Wałbrzycha – Hartebusch Siedlung<sup>23</sup>. Osiedle złożone z domów wielorodzinnych i jednorodzinnych bliźniaczych, powstało w oparciu o kolejne dwa projekty urbanistyczne. Pierwszy z nich, z 1920 r.<sup>24</sup> sporządził prof. Hermann Jansen z Berlina<sup>25</sup>. Następnie po zagospodarowaniu całego przewidzianego terenu zespół powiększono. Kolejny projekt zakładał rozbudowę na terenach położonych powyżej, na zboczu wzgórza<sup>26</sup>.

Osiedle zostało rozplanowane ponad drogą łączącą Stary Zdrój z Opoką. Ze względu na niedobór terenów budowlanych w sąsiedztwie Wałbrzycha zdecydowano się ulokować osiedle mieszkaniowe na tym wyjątkowo stromym zboczu. Narzuciło to swoisty tarasowy układ całemu założeniu. Dwie równoległe drogi stanowią szkielet założenia co zostało podkreślone zgrupowaniem budynków wielorodzinnych. Pomiędzy nimi rozplanowano strefę publiczną w zieleni – skwery, place zabaw. Przy niej znalazła się szkoła (niestety zrealizowana w latach 70. XX w. w formie nieciekawego bloku). Poniżej zaprojektowano dwa poziome uliczki, a powyżej jeden. Wszystkie biegiły równoległe, zgodnie z układem poziomic. Od północy

Plan osiedla Gaj. Fragment planu z lat 30. XX w., ze zb. Muzeum Przemysłu  
Odz. Gómiczy w Wałbrzychu

Plan of Gaj building estate. A part of a plan from the 1930s, from the  
collection of Wałbrzych Mining Industrial Museum





Osiedle Gaj, ok.1925 r.  
(fot. archiw. ze zb. Muzeum w Wałbrzychu)

Building estate Gaj, about 1925  
(photo archive from the collection of Museum in Wałbrzych)

na zamknięciu uliczek planowano pas zieleni, podporządkowany osi kompozycyjnej tworzonej przez więź ciśnię, górującą nad osiedlem. Po drugiej stronie założenia zielonego, na północno wschodnim zboczu wzgórza, projektowano drugą część osiedla, w podobnym tarasowym układzie. Nie została ona zrealizowana. W północnej części założenia pierwotny projekt uległ zmianie. Rozplanowano tu w najwyższym punkcie osiedla plac stanowiący kolejny węzeł kompozycyjny. Wcześniej zaplanowano takie szczególne miejsca, regularnie rozmieszczone przy głównych ulicach zespołu, w postaci placów i tarasów połączonych z największymi – trójkondygnacyjnymi domami wielorodzinnymi. Są one powiązane z niezwykle stromymi przejściami pieszymi, niektórymi rozwiązanymi jako schody.

Ponad fabryką porcelany zatopione w zieleni ukazuje się osiedle na zboczach wzgórza Giedymina. Kolejne poziomy zabudowy urozmaica odmienne ukształtowanie grup – w postaci budynków szeregowych, powyżej bliźniaczych, a najwyżej wielorodzinnych, a przede wszystkim różnorodne uformowanie dachów – u stóp kalenicowych z pojedynczymi szczytowymi, powyżej ciągu rytmicznie ustawionych szczytowych, a w wielorodzinnych czterosпадowych. Zaprojektowanie domów wielorodzinnych, trzy-, czterokondygnacyjnych w najwyższej części osiedla zapewniło widoczność całej zabudowy. Powstała kompozycja kulisowa

kolejno wyłaniających się szeregów budynków. Interującym zabiegiem było też wyróżnienie obiektu w centrum osiedla (przy zakręcie drogi, wyposażony w taras widokowy). Jest on wyższy i ozdobiony szczykami w dachu. Tworzy główny węzeł kompozycyjny układu.

Po I wojnie światowej w Wałbrzychu zaczęła przeważać koncepcja tzw. „małych osiedli”, wyizolowanych, samodzielnych funkcjonalnie zespołów położonych w oddaleniu od pierwotnych miejscowości. Projektantem większości osiedli z tego okresu była wrocławska spółka Schlesisches Heim, pod kierownictwem Ernsta Maya, powołana do współpracy z organizacją rządową na rzecz budowy osiedli mieszkaniowych (Schlesische Heimstaette) Stała się ona największym inwestorem w rejonie aglomeracji w latach 20. XX w. Jej współpracownikami były lokalne

– gminne spółdzielnie mieszkaniowe, zwłaszcza z Podgórze oraz spółdzielnie zakładowe – górnicze. Bardzo istotnym współpracownikiem stał się fundusz mieszkań górniczych<sup>27</sup>.

Pierwszym kompleksowo opracowanym projektem osiedla mieszkaniowego przez spółdzielnię Schlesisches Heim na terenie okręgu wałbrzyskiego i w ogóle pierwszym większym założeniem jej autorstwa był projekt dużego osiedla mieszkaniowego na wschód od Boguszowa<sup>28</sup>. Teren przeznaczony pod zabudowę graniczył bezpośrednio z miastem i miał narys trójkąta. W miejscu włączenia w układ miejski projektowano duży plac zamknięty zwartymi pierzejami zabudowy, który miał przybrać formę nowego rynku. Wewnątrz opasanego ulicami obwodowymi terenu planowano osiedle jednorodzinne z zabudową szeregową otaczającą wewnętrzny trójkątny

Osiedle na Gaju. Ul. T. Edisona z zabudową jednorodziną proj. Kohlera  
Fot. autorka

Building estate Gaj. T. Edisona street with detached houses, Kohler's design





Plan osiedla na Podgórzu. (Neue Hauser Siedlung). Fragment planu: Grundbesitzkarte, 1931, 1: 2000, ze zb. Muzeum Przemysłu Odz. Gómiczy w Wałbrzychu

Plan of a Building estate in Podgórze. (Neue Hauser Siedlung). Fragment of a plan: Grundbesitzkarte, 1931, 1: 2000, from the collection of Wałbrzych Mining Industrial Museum

plac. Niestety z czasem odstąpiono od realizacji założenia. Z całego projektu powstała tylko zabudowa przy głównej ul. 1 Maja.

Pierwszy zrealizowany z tego typu zespołów powstał z inicjatywy dyrekcji kopalń książańskich na Gaju, na pd. od miasta, przy drodze do Mieroszowa, w sąsiedztwie szpitala okręgowego (otwarty w 1895 r.<sup>29</sup>) i podmiejskiej gospody<sup>30</sup>. Tereny przeznaczone pod zabudowę leżały za wiaduktem kolei górskiej, w dużym oddaleniu od miasta, ze wszystkich stron otoczone lasami. W części północno wschodniej (od strony miasta) zaplanowano niewielki prostokątny plac zamknięty od północy i południa dwupiętrowymi pierzejami, z bramami przejazdowymi po środku. Od strony zachodniej graniczy z placem parcela szkoły. Z naroży placu wybiegały ulice poprowadzone po obszernych łukach, zgodnie z naturalnym spadkiem zbocza, tworzące soczewkowaty narys. Pomiedzy nimi zaplanowano uliczkę wewnętrzną z dwoma placami urozmaicającymi jej przebieg. Po obu stronach ciągów komunikacyjnych projektowano niewielkie, bliźniacze, domy jednorodzinne, parterowe z mieszkalnym poddaszem<sup>31</sup>. Każde z mieszkań zostało wyposażone w ogródek (200–500 m<sup>2</sup>). Na przykładzie osiedla na Gaju Ernst May pokazał na czym polegała jego koncepcja urbanistyczna zespołów osiedlowych. Przeciwwstawiając rozwiązanie złe – wersji zaproponowanej ostatecznie przez jego zespół

projektowy do realizacji. W źle pomyślanej koncepcji urbanistycznej sztywno przestrzegano zasad równouprawnienia wszystkich posesji, jednakowego sytuowania, a co za tym idzie nasłonecznienia i przewietrzania oraz zbliżonej wielkości ogródka. W rezultacie dało to układ równoległych ulic z pojedynczymi pierzejami zabudowy, tworzącej monotonne szeregi. W rozwiązaniu zaproponowanym przez Maya zostało uwzględnione dosłownie ukształtowanie terenu (ograniczone do minimalnych niwelacji). Drogi przebiegają wewnątrz obszaru po zamkniętym obwodzie. Wytyczone z obu stron parcele mają różnorodne kształty. Ukształtowano nie tylko główny plac, ale i kilka niewielkich placików osiedlowych. Zespół ma urokliwe zaułki. Brak tu sztywności, panuje różnorodność, każdy fragment ze względu na uwarunkowania terenu poprowadzono po odmiennym łuku. Wąskie uliczki są niezwykle kręte, bez mała jak polne dróżki. Tworzą się różnorodne zgrupowania budynków, gniazda wokół placików, powstają akcenty i węzły kompozycyjne, pomimo stosowania jednakowych obiektów architektonicznych.

W 1921 r. gmina Podgórze przystąpiła do realizacji dwóch podobnych osiedli, pierwszego zwanego później Melchior Siedlung, od położonego w sąsiedztwie szybu kopalnianego Melchior, (czynnego od 1841 r.<sup>32</sup>), (po wojnie nazwany szybem Mieszko) oraz osiedla w sąsiedztwie

dworca kolejowego (Neuehaeuser Siedlung). Charakterystyczną cechą tych założeń jest zaprojektowanie biegnących po półokręgach uliczek obwodowych. Zabudowę stanowią domy wielorodzinne piętrowe cztero- oraz sześciopiętrowe, kryte czterospadowymi dachami, połączone w ciąg parterowymi zabudowaniami gospodarczymi, z bramami przejazdowymi, krytymi wysokimi dachami z lukarnami „wolimi oczkami”, tworzącymi malowniczy klimat. Obiekty z pierwszego etapu budowy mają naczółkowe dachy i niezwykle skromne formy architektoniczne, linearne gzymsy i proste opaski wokół otworów. Pozostałe, mają klasycyzującą dekorację, wysoki cokół i wyraźny gzyms kordonowy, a także dość wysoki gzyms wieńczący. Na osiedlu przy dworcu domy mają nieliczne i niewielkie sześciopiętrowe okna. Na osiedlu przy szybie Mieszko zastosowano proste nowoczesne dwudzielne okna (odejście od koncepcji Schlesisches Heim). W fasadzie wyróżniono część środkową – oprawę wejścia i okna klatki schodowej w formie wnęk zamkniętych łukiem pełnym na płaskim ryzalicie. W elewacjach tylnych mocniejsze rozrzeźbienie wprowadzają loggie. Dachy budynków urozmaiciły niskie lukarny (przypominające nieco „wole oczka”). Budynki, dwutraktowe, miały przechodnią sieć z klatką schodową w trakcie tylnym. Rozplanowano po dwa mieszkania na każdej kondygnacji, jedno- dwuizbowe z mieszkalną kuchnią (62, 69 m<sup>2</sup>) i ubikacją.



Osiedle na Gaju. Zabudowa północnej pierzei placu

Building estate Gaj. Buildings at northern frontage of square

W piwnicach znalazły się łazienki (jedna na cały dom) i pralnie.

Osiedla wpisały się w krajobraz górniczy Podgórze. Pierwsze tworzyło urozmaicone, zrytmizowane zagospodarowanie niskiego wzgórza zwieńczonego dominantą szybu Mieszko. Silnie wydzielone od zabudowy kopalni nasypem kolejowy i szpalerem drzew. Drugie zyskało malowniczy charakter ogrodowy o czym świadczyły m.in. nazwy tych dróg (Garten i Wiesen Weg)<sup>33</sup>. Pomiedzy ciągami domów powstały zielone wnętrza o kameralnym charakterze. Aleja centralna ma formę reprezentacyjną. Pomimo, że przeznaczone zostało dla górników, zrealizowano planowany w 1912 r. willowy charakter.

Również w Sobięcinie gmina podjęła inicjatywę budowy domów. We wschodniej części gminy, na północ od zespołu kopalń przy drodze do Kuźnic, znajdowały się tereny dogodne do zabudowy. W latach 1921-1937 został tam etapami ukształtowany zespół mieszkaniowy. Zasadniczy projekt urbanistyczny pochodzi z 1920 r. Został opracowany przez E. Pietruskiego B.D.A.<sup>34</sup> Architekt oparł swą koncepcję na bardzo ścisłym odwzorowaniu ukształtowania terenu przez uliczki biegną-

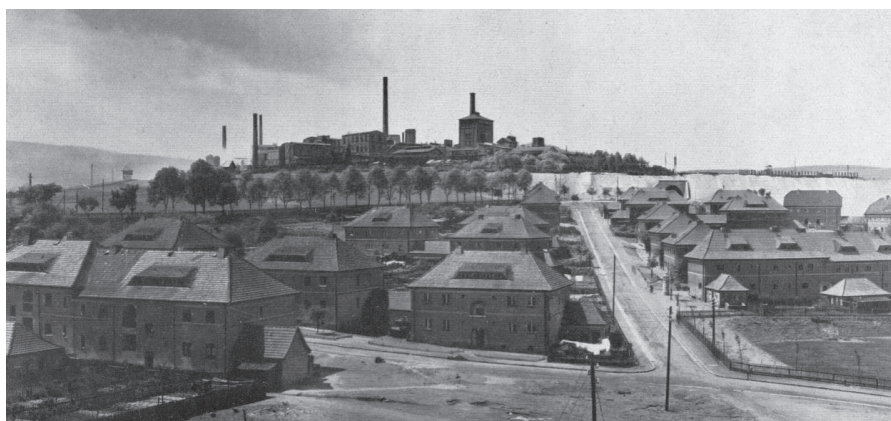
ce w układzie poziomicowym po nieregularnych płynnych liniach. Kolejne wersje planu zmieniły nieco jego pierwotny charakter. Koncepcja oparta była na zachowaniu ul. Kresowej jako osi łączącej stary sierociniec z projektowanym w południowym krańcu osiedla, na wzniesieniu, domem ludowym do którego wiódłby ciąg schodów w zieleni<sup>35</sup>. Pozostałe ulice biegnące zgodnie z poziomiami zbiega przebiegają po liniach łuków, z prostymi przecznicami, poprowadzonymi po spadku terenu<sup>36</sup>. Układ urozmaicają place i placzki; w północnej części, u stóp zbiega – prostokątny i połączony z nim narożnie mały kwadratowy placzki, powyżej niego nieregularny placzki w zakolu uliczki. Niewielki prostokątny placzki miał stanowić przedpole przed budynkiem przedszkola i szkoły. W części południowej, bardzo wydłużony, trójkątny planowany był jako rodzaj centrum funkcjonalno-przestrzennego. Przy nim autor

planował trójkondygnacyjne budynki z powierzchniami usługowymi w parterach. W wersji pierwotnej planowano jeszcze jeden; obszerny prostokątny plac w krańcu południowo-zachodnim osiedla oraz placzki na zakończeniach uliczek od strony zachodniej, wśród których jeden z tarasem widokowym. Na osiedlu miały też powstać dwa skwery.

Parterowe budynki bliźniacze o pow. 60 m<sup>2</sup>, (kuchnia i izba mieszkalna) z mieszkalnym poddaszem (sypialnia i schowek) powstawały według trzech rozwiązań rzutów dobranych do spadku ulic. Różniły się one między sobą umiejscowieniem przybudówki gospodarczej, w której też znajdowała się toaleta. Nakryte zostały dachami w układzie kalenicowym dwuspadowymi lub naczółkowymi. Oprócz nich powstały ciągi domków szeregowych, przeznaczonych dla rodzin wielodzietnych (70 m<sup>2</sup> pow.). Następnie zaczęto realizować gminne budownictwo interwencyjne (1923 r.)<sup>37</sup>. Przy ul. Rynkowej postanowiono wznieść ciąg budynków wielorodzinnych<sup>38</sup>. Wzdłuż szerokiego łuku powstały czterorodzinne domy w zabudowie szeregowej. Stanowią one zwarty ciąg o prostej bryle krytej wysokim

Osiedle przy szybie Mieszko (fot. archiw. za: Ohle, *op. cit.*)

Building estate at Mieszko shaft (photo archiv.: Ohle, *op. cit.*)



czterospadowym dachem. Elewacje, z wyróżnionym wysokim cokołem z łamanego kamienia, przedzielone prostymi gzymsami parapetowymi pierwszego piętra, zamknięte gzymsiem wieńczącym urozmaicają okna sześćcio- i dziewięciopolewe w prostych opaskach oraz wyjątkowo bogata oprawa drzwi wejściowych<sup>39</sup>.

Podobnie jak w przypadku osiedla na zboczach wzgórza Giedymina w Starym Zdroju tak i tu bardzo istotną rolę miały odgrywać place odpowiednio rozmieszczone i pojmowane jako punkty widokowe. Nieregularny przebieg uliczek wprowadził różnorodność widoków, dużą indywidualizację przestrzeni pomimo stosowania zabudowy typowej. Wyraźnie zaznaczone centrum, podkreślone zastosowaniem wyższej zabudowy nadawało założeniu kompozycję zwartą, dośrodkową.

Podobne osiedla powstały w okolicy Wałbrzycha w Gorcach i Rusinowej. Planowano je jeszcze w Nowym Szczawnie (proj. T. Effenbergera) oraz Opoce.

Odmienny charakter miało osiedle górnicze na Piaskowej Górze przy ul. Wyszyńskiego, dawniej polnej drodze ze Szczawna, (1919 r. lub 1920 r.<sup>40</sup>). Zabudowę rozplanowano wysoko na zachodnim stoku wzgórza; od strony Szczawna<sup>41</sup>. Zachowano pierwotny przebieg drogi i rozlokowano wzdłuż niej oraz w układach gniazdowych ciągi zabudowy jednorodzinnej szeregowej, bliźniaczej z pojedynczymi obiektami wolnostojącymi, a następnie wielorodzinnej. Budynki otrzymały duże regularnie rozmierzone parcele o przeznaczeniu rolniczym.

Wznoszono kilka typów domów. Są to niewielkie, parterowe domki, czasem z poddaszem mieszkalnym, z dwuspadowymi, wysokimi dachami, o bardzo skromnej architekturze kształtowanej za pomocą małych, sześciopolewych okienek, z drewnianymi okiennicami, prostej stolarki drzwi i gzymsów ponad otworami. Niektóre dachy urozmaiciły niskie ciągi lukarn lub „wole oczka” z drewnianą obudo-

wą. Dodatkowego wyrazu dodały budynkom kamienne podmurówki, wysokie kominy, drewniane ganeczki oraz przybudówki gospodarcze. Użytko dzięki tym formom charakter wiejsko-bajkowy. Wszystkie obiekty rozplanowane były dość podobnie. Na rzucie zbliżonym do kwadratu (o boku ok. 8 m). Na parterze ulokowano kuchnię (Wohnkueche), pokój z sypialnią. Na poddasze, gdzie mieściły się jeden lub dwa pokoiki i strych gospodarczy prowadziły zabiegowe schody. Budynki nie były wyposażone w toalety, nie mówiąc o łazienkach. Jedynie pralnię ulokowano w piwnicy.

Wybór rolniczego terenu znacznie oddalonego od obszarów zabudowanych, mówił wyraźnie o chęci realizowania idei ogródków przydomowych uzupełniających dietę pracowników i to nie tylko o produkty roślinne, ale być może także i zwierzęce. Osiedle ma zabudowę bardzo ekstensywną. Układ urbanistyczny jest przykładem zastosowania zabudowy gniazdowej. Jest to z tego względu bardzo ciekawa i wczesna realizacja tego typu. Tworzy malowniczy układ i kształtuje kameralne wnętrza. Całość zyskała charakter wiejski.

Lata dwudzieste były to zapewne najciekawszy okres w projektowaniu osiedli mieszkaniowych, kiedy starannie prowadzono proces projektowy analizowano funkcje, walory przestrzenne i krajobrazowe. Był to też okres kiedy kształtował się nowy obraz miasta, które zaczęło prze-



Osiedle pod szybem Mieszko na Podgórzu

Building estate at Mieszko shaft in Podgórze



Osiedle na Sobięcinie, ul. A. Hercena.  
Zabudowa jednorodzinna  
proj. E. Pietrusky'ego  
Fot. autorka

Building estate at Sobięcin, A. Hercena street.  
Detached houses designed  
by E. Pietrusky

kształcać się w aglomerację. Rozpoczął się proces wcielania sąsiednich gmin. W końcu I. 20 przemiany te były na tyle zaawansowane, że jedynie osiedla powstające na krańcach aglomeracji zyskiwały nazwę podmiejskich. Tego typu osiedla (Stadrand Siedlung) były rozwiązaniem problemu mieszkaniowego lansowanym w faszystowskich Niemczech. W latach 30. XX w. wzrost zapotrzebowania na węgiel w III Rzeszy sprawił, że państwo zaangażowało się w budowę jednorodzinnych osiedli dla górników, przede wszystkim za pośrednictwem Deutsche Arbeits Front. Ten niezwykle rozbudowany organ, działający pod kierownictwem R. Leya, był jedną z największych instytucji finansowych Trzeciej Rzeszy. Przejął majątek spółdzielni oraz związków zawodowych. Do zadań Arbeits Front należało także organizowanie prac interwencyjnych oraz prac społecznych<sup>42</sup>.

Największą w tym okresie inwestycją w aglomeracji było wzniesienie zespołu osiedli w Górnym Wałbrzychu nad szybem Ida (Idaschacht Siedlung i Greznzland (Glueckauf Siedlung).

Podgórze i Górny Wałbrzych wciąż borykały się z problemem mieszkaniowym, niezaspokojone zostały potrzeby inwalidów wojennych, brak było mieszkań socjalnych dla rodzin wielodzietnych i najuboższych<sup>43</sup>. Jedynym półśrodkiem było wystawienie baraków mieszkalnych. Zgodnie z ogólnoniemieckimi zaleceniami, przedstawionymi na

Fragment osiedla na Sobięcinie.  
Widok w stronę ul. Rynkowej  
Fot. autorka

A part of estate at Sobięcin].  
View of Rynkowa street



konferencji burmistrzów w 1930 r. postanowiono wznieść osiedle małych domków jednorodzinnych o strukturze niezależnego miasteczka (Kleinland – Wirtschaftssiedlung – osiedla żywicielskiego)<sup>44</sup>. Pod realizację wybrano teren położony na wschód od szybu Ida na zachodnim stoku wzgórz Niedźwiadków. Wybór taki podyktowany był być może bliskością samego Wałbrzycha. W ten sposób osiedle stawało się dogodnym miejscem zamieszkania dla górników i urzędników zatrudnionych zarówno w kopalniach i urzędach na Podgórzu jak i w sąsiedztwie miasta.

W 1933 r. podpisano porozumienie z bankiem i funduszami powierniczymi oraz lokalną organizacją Heimstaette na budowę małych domów jednorodzinnych (2 pokoje + kuchnia) zatwierdzoną przez ministerstwo pracy<sup>45</sup>. Następ-

nie zawarto indywidualne umowy z poszczególnymi członkami spółdzielni – rzemieślnikami, górnikami i drobnymi urzędnikami. Spółdzielcy dokonywali wyboru projektu katalogowego domu i zawierali umowę z wykonawcą i funduszem (opracowującym m. in. plan finansowy)<sup>46</sup>.

Już wcześniej koncepcję urbanistyczną osiedla opracowali miejscowi architekci M. Kranz oraz H. Adolf<sup>47</sup>. Została ona oparta na przebiegu dawnej drogi polnej biegnącej z Górnego Wałbrzycha koło szybu Ida między piękną łaźnią dla górników i jednym ze starszych kompleksów ogródków pracowniczych (ul. Kasprowiczka)<sup>48</sup>. Na północy teren ograniczała droga prowadząca do boiska sportowego. Zgodnie z układem poziomicowym wzgórze, wytyczono przecznice. W pierwotnej wersji zostały one połączone ulicą obwodową, w osta-





tecznej zamieniono je na ślepe uliczki, co stworzyło układ zabudowy gniazdowej w części północnej. W południowo-wschodniej części założenia wytyczono wąską uliczkę. W rezultacie powstał nieregularny układ ulic wykorzystujący warunki terenowe. Większemu rygorowi poddane było tyczenie parcel. Wyznaczono je ściśle prostopadłe do ulic i wzajemnie przeciwległe w obu pierzejach. Zgodnie z założeniami osiedli żywicielskich wyznaczano stosunkowo duże działki od 1000-1500 m<sup>2</sup>. Uliczki otrzymały nazwy ptaków, zachowane zresztą częściowo obecnie, odwołujące się zapewne do szczególnego położenia osiedla u stóp lasu, a także często stosowane na osiedlach jednorodzinnych w Niemczech.

Budowę osiedla realizowano wciągu dwóch lat rozparcelowując tereny wzdłuż kolejnych uliczek, idąc od zachodu na wschód<sup>49</sup>. Domy jednorodzinne różniące się z zewnątrz, otrzymały najprostszą formę budynku krytego wysokim dwuspadowym dachem z czerwoną dachówką o małych i nielicznych otworach okiennych z sześciopółowym podziałem (Haus Semper, Felsmann), wznoszonych w tym okresie

na terytorium całych faszystowskich Niemiec. Sytuowane je najczęściej w ustawieniu kalenicowym do uliczek, choć są fragmenty z zabudową szczytową lub ustawioną ukośnie do ulicy. Oprócz wcześniej wymienionych projektów domów typowych wznoszono też we wschodniej części osiedla (począwszy od 1933 r.) zabudowę domów bliźniaczych spółdzielni Nationalsozialistische Schlesische Siedlungsgesellschaft m.b.H Breslau (NSSG)<sup>50</sup>.

Najstarsza część osiedla zabudowana różnorodnymi małymi domkami stanowi niewielki urozmaicony zespół. Położone powyżej fragmenty z bliźniakami spółdzielni faszystowskiej, rozplanowane na znacznie większych działkach (żywicielskich) kształtują zupełnie odmiennych wyraz przestrzenny. Tworzy to swoisty dysonans i wprowadza wrażenie chaosu. Wzmaga je zastosowanie kolejnego rodzaju zabudowy – wielorodzinnej w północnej stronie osiedla przy ul. Welońskiego. Ostatecznie efekt ten utwierdziło wzniesienie „punktowców” przy ul. Łukowej i Okrzei.

Dalszy etap rozbudowy osiedli odbył się już innym trybem, zgodnie z zaleceniami partyjnymi z 1935<sup>51</sup>.

Deutsche Arbeit Front przeznaczał środki finansowe na osiedla jednorodzinne, z niewielkimi działkami (ok. 1000 m<sup>2</sup>), które za pośrednictwem lokalnych spółdzielni miał zbywać lub dzierżawić robotnikom lub niezamężnym urzędnikom. W 1934 r. rozpoczęto wycinkę lasu i prace ziemne na wschodnich stokach wzgórza na osiedlu nazwanym osiedlem im. dr Leya<sup>52</sup>. Równocześnie opracowano projekt urbanistyczny i uzgadniano wybór domu jednorodzinnej zabudowy typowej (w 1935 r.<sup>53</sup>). Projekt założenia został opracowany prawdopodobnie przez Paegela pełniącego rolę architekta miejskiego. Projekty domów typowych opracowali lokalni architekci wałbrzyscy W. Paezold i Weber.

Powstało założenie na skalę totalitarną. Szacowano koszty jego budowy na 1,7 mln. RM<sup>54</sup>. W ciągu trzech lat prace zostały ukończone, w 1936 r. nastąpiło uroczyste oddanie całego osiedla<sup>55</sup>. Osiedle ze względu na topograficzne dzieli się na dwie części. Część północna, granicząca bezpośrednio z osiedlem przy szybie Ida, składa się z zabudowy przy dwóch ulicach biegnących zgodnie z poziomiami wzgórza; jednej krótszej poniżej, drugiej

Osiedle na Piaskowej Górze. Zabudowa bliźniacza z l. 30. XX w. uzupełniająca wcześniejsze założenie urbanistyczne  
Fot. autorka

Building estate in Piaskowa Góra. Semi-detached houses from the 1930s. completing earlier town-planning sets.

Pocztówka z widokiem na osiedla nad szybem Ida w Górnym Wałbrzychu. W głębi widoczne osiedle DAF. *Waldenburger Bergland, Gkueckauf Siedlung*, Kunstverlag Herrn Adam, Freiburg i. Schles, ze zb. Muzeum w Wałbrzychu

A postcard showing building estate at Ida shaft in Upper Wałbrzych. In the background, a building estate DAF. *Waldenburger Bergland, Gkueckauf Siedlung*, Kunstverlag Herrn Adam, Freiburg and Schles, from the collection of Museum in Wałbrzych



powyżej na zboczu wytyczonej po półokręgu. Druga część osiedla, na południu, oddzielona parowem po niewielkim kamieniołomie, składa się z czterech prawie równoległych, biegnących wzdłuż poziomic zbocza, ulic, bardzo długich, połączonych ze sobą biegnącymi zakosami ulicami obwodowymi. Na niezwykle stromym zboczu niemożliwe było wytyczenie przecznicy. Poprowadzono tylko jedną stromą dróżkę łączącą trzy niżej przebiegające uliczki. Projekt przewidywał pięć typów domów, wyznaczonych dla konkretnych działek. Pierzeja każdej ulicy otrzymywała taką samą zabudowę. W północnej części osiedla budynki sytuowano w układzie kalenicowy, w południowej naprzemiennie, jedną pierzeję – kalenicowo, kolejną, poniżej – szczytowo. Rozwiązania architektoniczne uwzględniały spadek terenu. Mieszkania miały mniej niż 60 m<sup>2</sup>, składały się z pokoju dziennego i kuchni na parterze i dwóch pokoiów na poddaszu. Pralnię i toaletę lokowano w przyziemiu, bądź rozdzielnie na parterze i poddaszu. W przyziemiu lokowano komórki, za nimi w części zagłębionej w terenie – piwnice<sup>56</sup>. Poza otworami okiennymi z czteropolowym podziałem i drzwiami jedynym urozmaiceniem architektury była niewielka drewniana wiata przed wejściem głównym oraz drewniane okiennice.

Długie wyizolowane od siebie uliczki, tworzące swoiste jednostki mieszkaniowe zyskały urozmaicenie dzięki płynności przebiegu, a jeszcze

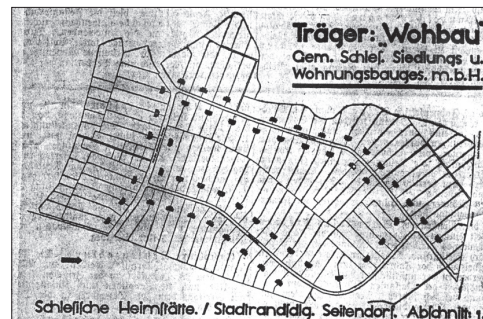
bardziej z powodu różnic w wysokości terenu. Budynki sytuowane po obu stronach wznoszących się dróg tworzą kolejne kulisy planu perspektywicznego, na większych zakrętach urozmaicenie pogłębiono sytuując obiekty pod pewnym kątem w stosunku do drogi. Nieco bardziej monotony charakter zabudowy ujawnia się w widokach w szerszym krajobrazie.

Typowymi osiedlami żywicielskimi podmiejskimi były dwa założenia koło Poniatowa (Seitendorf). Pierwsze z nich zostało rozplanowane w 1931 r. zgodnie z opracowanymi przez organy rządowe zaleceniami dotyczącymi nie tylko wielkości działek i charakteru zabudowy, ale także ich kształtu i zagospodarowania, rozplanowania pomieszczeń i ich nasłonecznienia<sup>57</sup>. Pod zabudowę przeznaczono tereny leżące na południe od drogi prowadzącej do folwarku w Poniatowie. Był to najdalej na północ, za wzgórzem Czarnoty wysunięty obszar leżący w granicach miasta Wałbrzycha<sup>58</sup>. Początkowo osiedle rozplanowano na 100 działek. Układ oparto o istniejące dwie drogi. Trzecią uliczkę wytyczono tak by tworzyła obszerną pętlę. Po obu stronach wszystkich uliczek regularnie rozmieszczono domy bliźniacze, na dużych parcelach (od ok. 1000 do 2000 m<sup>2</sup> powierzchni). Osiedle było rodzajem osiedla interwencyjnego, pozyskano na nie środki rządowe, okręgowe i gminne. Swoje udziały miały też wrocławskie spółdzielnie mieszkaniowe. Było przeznaczone

nie tylko dla robotników, głównie górników ale także dla bezrobotnych. Mogli tu też nabywać posesje (a raczej brać w hipotekę) średnio zamożni pracownicy<sup>59</sup>. Zostało zbudowane niezwykle szybko w ciągu jednego roku<sup>60</sup>. Osiedle rozłożone na łagodnym oświetlonym stoku, z wąskimi, lekko krętymi uliczkami, ma wygląd wiejski. Duże parcele, obsadzone drzewami owocowymi (zapewne pierwotnie także z zagonami warzywnymi) pogłębiają to wrażenie. Budynki bliźniacze (NSSG, te same co w Górnym Wałbrzychu) wznoszone szczytowo do drogi tworzą urozmaicony układ jedynie dzięki zróżnicowaniu terenu i przebiegu dróg. Parterowe domy z mieszkalnym poddaszem zaprojektowano w formie nawiązującej do zabudowy górskiej. Mają one duże dwuspadowe dachy o stosunkowo niskim kącie nachylenia a kondygnacje poddaszy oblicowano deskami w układzie poziomym. Osiedle jest zgrupowaniem budynków wyłącznie mieszkalnych, brak w nim (do teraz) usług nawet podstawowych. W 1933 r. rozpoczęto budowę drugiego podobnego zespołu na południe od folwarku w Poniatowie<sup>61</sup>. Było to założenie realizowane przez NSSG, wspomagane funduszami miejskimi<sup>62</sup>. Rozplanowano je w podobny sposób. Ukształtowano tym samym dwa zgrupowania domów wokół nieregularnych pętli uliczek. Zabudowę stanowią te same, typowe domy bliźniacze.

Projekt osiedla na Poniatowie, Traeger: *Wohbau Gem. Schles. Siedlung u. Wohnungsbauges m.b.H.*, Neues Tageblatt, 21.12.1932

A project of a building estate in Poniatowo, Traeger: *Wohbau Gem. Schles. Siedlung u. Wohnungsbauges m.b.H.*, Neues Tageblatt, 21.12.1932



Zbudowanie tych osiedli zakończyło okres wznoszenia podmiejskich zespołów mieszkaniowych. W następnych latach skoncentrowano się na wypełnianiu zabudową wolnych przestrzeni wewnątrzmijskich.

Ten krótki przegląd podmiejskich osiedli aglomeracji wałbrzyskiej pozwala prześledzić wszystkie główne etapy w jej rozwoju reprezentatywne dla całego Śląska. Pierwszy to okres osiedli przyzakładowych, patronackich lub powstających spontanicznie. Zabudowa miejska zaczęła przekraczać średniowieczne granice, w których dotąd się mieściła, rozprzestrzeniając się chaotycznie. W otaczającym ośrodki miejskie obszarze rozrastały się wsie i powstawały osiedla przykopalniane i przyzakładowe.

W drugim okresie tworzone nowe dzielnice mieszkaniowe, kształtowane jeszcze najczęściej w duchu urbanistyki neobarokowej z pewnymi elementami spojrzenia secesyjnego. Były to doniosłe decyzje, przynoszące skutki długoterminowe, gdyż rozplanowane obszary dawały miejsce pod zabudowę mieszkaniową aż do lat 30. XX w.

Jednym z ciekawszych okresów niemieckiej urbanistyki jest czas Republiki Weimarskiej, okres tworzenia „małych osiedli”. Była to swoista autorska interpretacja idei angielskich miast ogrodów, która skrytykowała się następnie w poglądach Maya jako teoria osiedli satelitarnych. W formach architektonicznych stosowano rodzaj regionalizmu i sielankowy, lu-

dyczny wyraz. Projektowano centra funkcjonalno-usługowe. Nadawano wnętrzem osiedlowym charakter kameralny. W pejzażu tworzone malownicze zgrupowania na peryferiach miejscowości, kształtujące się aglomeracji. Jej rozrost wcielił w częściowo w zwartą tkankę miejską, pomimo to zachowały swój szczególny klimat.

W czasach faszystowskich lansowano tworzenie osiedli podi zamiejskich, które zapewniały rozproszenie ludności i ułatwiały jej wyżywienie. Pomimo programowej samowystarczalności tych jednostek mieszkaniowych, w okolicach Wałbrzycha żadna z nich nie otrzymała zaplecza usługowego, zadbane jedynie o zapewnienie zaspokojenia potrzeb rekreacyjno-sportowych (stadiony, pływalnie) zgodnie z panującą ideologią. Osiedla podmiejskie tego okresu do dziś stanowią peryferie aglomeracji.

Powstałe w kolejnych etapach osiedla w zasadniczy sposób kształtują obecny pejzaż Wałbrzycha. Niewielkie historyczne ośrodki miejskie i stare wsie otoczyły zespoły mieszkaniowe, także powojenne. Są one dominującą formą urbanistyczną aglomeracji wałbrzyskiej.

**Bogna Ludwig**

Wydział Architektury  
Politechnika Wrocławska  
Faculty of Architecture  
Wrocław University of Technology

## Przypisy

<sup>1</sup> Pflug, *Chronik der Stadt Waldenburg in Schlesien*, Waldenburg 1908, s. 309, Heinrich Bartsch, *Der Bergbau in Niederschlesien* [w:] *Unvergessene Waldenburger Heimatt*, Norden 1969, s. 224 i n.

<sup>2</sup> *Ibid.*, s. 228, Max Kleinwaechter, *Durch Waldenburg Strassen*, Waldenburg 1937, s. 49.

<sup>3</sup> Wzniesione przez O. Schreiber, bankiera działającego w Żarach i Wałbrzychu. Archiwum m. Szczawna, 65/147 i 65/159.

<sup>4</sup> Osiedle wzniesiono na miejscu wcześniejszej huty szkła (widocznej na planie jeszcze w 1892 i 1896 r.), w 1879 r. wcielonej do najstarszej fabryki porcelany Kriester, a w 1898 r. zakupionej przez kopalnię książęńskie. Zespół został ukończony przed 1904 r., rozplanowany prawdopodobnie ok. 1900 r. Porównaj: *Plan von der Kreisstadt Waldenburg im Jahre 1863*, 25 Ruthen = 1 dec. Zoll, Hantka, za: Pflug, *op. cit.*, wkładka gdzie została opisana huta z planem wyk. po 1892 r. *Mertzkarte von den Polygonzugen des. Cons. Fuerstensteiner Gruben*, po 1892, bez opisów, ze zbiorów Muzeum Przemysłu Odz. Górniczy w Wałbrzychu i planem topograf. *Waldenburg in Schlesien, Koenigl. Preuss. Landes-Aufnahme 1884, Herausgegeben 1886* (uzup. ok. 1915 – uwaga autorki), Auf. Top. Koheler, skala 1: 25 000, Wojewódzkie Archiwum Państwowe we Wrocławiu (WAP), Kart. Rejencji Wrocławskiej, IV/384 oraz Plan z 1885 r. *Situation Plan von der Stadt Waldenburg*, 1885 r., za: E. Stein, *Monographien Deutschen Staedte*, t. XV, Berlin 1925, s. 49.

<sup>5</sup> W tym samym roku (1904) dyr Ritter zmarł, a w sąsiedztwie placu, przy ul. Zamkowej w roku następnym wzniesiono jego pomnik. M. Kleinwaechter, *op. cit.*, s. 28.

<sup>6</sup> *Ibid.*, s. 28.

<sup>7</sup> Colonie Schedehof, H. Sturm, *Fabrikarchitektur Villa Arbeitersiedlung*, Munchen 1977, il. 65.

<sup>8</sup> Hochbergowie utrzymywali stałe kontakty zarówno handlowe jak i towarzyskie z Anglią. Być może Hochberg lub Ritter znali także postulaty Howarda (1898) i dyskusję nad nimi prowadzoną w Anglii, a wkrótce i w całej Europie.

<sup>9</sup> J. Jaros, 1984, *Słownik historyczny kopalni węgla kamiennego na ziemiach polskich*, Katowice, s. 125.

<sup>10</sup> 104 mieszkania w 1904 r., ok. 1000 mieszkańców, Rooge, *Bau-, Wohnungs-, und Siedlungswesen* [w:] Stein, *op. cit.*, s. 92.

<sup>11</sup> Został rozplanowany przed 1900 r. (po 1892 r.). Por. plan topograf. z 1896 r.: *Waldenburg in Schlesien, Koenigl. Preuss. Landes-Aufnahme*, 1884, Herausgegeben 1886, Einz. Nachtr. 1896, skala 1:25 000, ark. 121, WAP, Kart. Rej. Wr. 385, *Verpachtungs Karte der cons. Fuerstensteiner Gruben*, G.Klose, 1900, ze zbiorów Muzeum Przemysłu Odz. Górniczy w Wałbrzychu.

<sup>12</sup> Personea – Bahnhof Waldenburg, obecnie zwanego Wałbrzych Fabryczny, powstałego w 1853 r.

<sup>13</sup> *Karte vom 18 Floz der cons. Fuerstensteiner Gruben*, G.Klose, 1906, skala 1: 5000, ze zbiorów Muzeum Przemysłu Odz. Górniczy w Wałbrzychu i *Plan der Stadt Waldenburg 1908, 1:12500*, Meltzer, Knorrn, za: Pflug, *op. cit.*, wkładka oraz *Lageplan von... Bahnschacht Anlage*, przed 1945, skala 1 : 1000, ze zbiorów Muzeum Przemysłu Odz. Górniczy w Wałbrzychu.

<sup>14</sup> To osiedle wyjątkowo powstało jako zespół domów jednorodzinnych.

<sup>15</sup> Było to odwołanie do londyńskich dzielnic West End i jej przeciwieństwa Ost End – dzielnicy nędzy.

<sup>16</sup> *Zusammengemeindung des Waldenburger Industriebezirks, Siedlungsproblem*, (Wieszner i Rooge), Waldenburg 1928, s. 9

<sup>17</sup> Jak podaje Waldenburger Wochenblatt nabyto dobra ziemskie majątku w Starym Zdroju i parcele należące do fabrykanta papierosów

Schustera. Waldenburger Wochenblatt, 1 April 1905, s. 27, por. też opis projektu J. Stubben, *Bebaungsplan für Waldenburg i. Schl.*, Zentralblatt der Bebauverwaltung, 1905, V. 25, No 2, s. 9. Nabyto 13,25 ha, Rooge, *Bau...*, s. 91

<sup>18</sup> W tym samym roku (1904) Stubben został przewodniczącym Królewskiej Komisji Rozbudowy Poznania, gdzie opracował Ringi i „Oś Cesarską” oraz radcą technicznym przy ministerstwie finansów, po okresie sześcioletniego prowadzenia pracowni projektowej. Wcześniej był radcą budowlanym przy kolei w Aachen oraz miejskim w Kolonii. Por. Jan Skuratowicz, *Architektura Poznania 1890-1918*, Uniwersytet A. Mickiewicza w Poznaniu, Seria Historia sztuki nr 20, Poznań 1991, s. 87 inn, oraz *Stubben, Hermann Josef* [w:] „Wasmuth Lexikon der Baukunst”, Bd. IV, Berlin 1932, s. 481. Miał już w swym dorobku plany regulacyjne i plany rozwoju licznych miast opracowana indywidualnie lub zespołowa na ogłoszane konkursy minn. Aachen (1879), Kolonia (1880), Dueren (1890), Wesel (1890).

<sup>19</sup> Planowana szkoła nie została zrealizowana na jej miejscu przy pl. 3 Maja wzniesiono budynek mieszkalny z biurami spółdzielni mieszkaniowej. Por. plan z art. Stubben, *Bebaungsplan...*, s. 9, oraz WAP Oddz. Kamieniec Żąbkowicki, Acta specialia des Magistrat zu Waldenburg, [92].

<sup>20</sup> Por. Stubben, *Bebaungsplan...*, s. 9.

<sup>21</sup> Zbudowano je przede wszystkim ze środków miejskich (w 40%, Wałbrzycha i Białego Kamienia), ale także spółdzielczych Schlesisches Heim (28%), prywatnych oraz państwowych. Theo Effenberger, *Siedlung und Stadtplanung in Schlesien*, II, *Ober u. Niederschlesien*, Breslau 1926, s. 10.

<sup>22</sup> *Zusammengemeindung...*, s. 9.

<sup>23</sup> *Vom Wohnungs- und Siedlungsbau im Bergland, Bauen und Wohnen im Dritten Reich*, Beilage des Neuen Tageblattes, 1938.

<sup>24</sup> Znany jest z wersji opublikowanej w oprac. Rooge’go. *Bebauungsplan der Hartebusch*

*Siedlung*, (1920 r.), skala 1:1000, Rooge, *Bau...*, s. 91.

<sup>25</sup> H. Jansen (ur. 1869 r.) wykładowca berlińskiej i sztudgardzkiej wyższej szkoły budowlanej, specjalista w zakresie urbanistyki i projektowania osiedli mieszkaniowych, członek rady miejskiej Berlina, pracownik ministerstwa, od 1918 członek Pruskiej Akademii Sztuki, był autorem licznych projektów urbanistycznych planów ogólnych i szczegółowych. Zapewne najważniejszy z nich to plan ogólny dla Berlina (I miejsce w konkursie zorganizowanym przez radę miasta w 1910 r.), następnie projekty dzielnic berlińskich (Treptow 1914, Westen Berlin 1917, Charlottenburg 1919) i innych miast niemieckich (Kolonja, Lipsk, Schleswig, Nuerenberg, Brandenburg, Wiesbaden, Enden – osiedle Friesland 1915). Wykonał też liczne projekty osiedli dla miast Pomorza (Koszalin, Stargard, Szczecin) i Śląska (Nysa, Brzeg, Środa, Złotoryja, Świdnica, Bierutów, Namysłów, Żąbkowice). Opracowywał również projekty dla Łodzi, Rygi, Budapesztu, czy Konstancji. Wypowiadał się zarówno w kwestii małych osiedli mieszkaniowych (1909) jak i bloków mieszkalnych (1910, 1917) i dużych osiedli spółdzielczych (1910). Był także autorem dużych obiektów architektonicznych min. wielkiej hali targowej w Berlinie (1915). *Jansen Hermann* [w:] Thieme-Becker, *Allgemeines Lexikon der Bildenden Kuenstler*, Bd XVIII, s. 398, *Jansen Hermann*, [w:] *Wasmuths Lexikon des Baukunst*, Berlin 1931, Bd. III, s. 272.

<sup>26</sup> Opracowany przez radcę Rooge’go. *Bebaungsplan dr Hartebusch S.*, 1:1000, 1929, WAP, Rej. Wr., IV/608. Zabudowę wznosiły do 1936 r. ogólnoniemieckie spółki budowlane Deutsches Heim i Dewog. Por. *Bebauungsplan der Hartebusch Siedlung*, 1929, skala 1:1000, WAP, Rej. Wr., IV/608.

<sup>27</sup> *Treuhandstelle fuer Bergmannswohnstaetten in Niederschlesischen Steinkohlbezirk* z siedzibą w Szczawnie.

<sup>28</sup> Schlesisches Heim, Jg. 1, H. 3, s. 8-11.

- <sup>29</sup> Pflug, *op. cit.*, s. 167,
- <sup>30</sup> Istniejące co najmniej od 1906 r. Wr. IV 257, WAP, Archiwum Hochbergów, V 2633.
- <sup>31</sup> E. May, *Eine Bergarbeitersiedlung fuer Waldenburg*, Schlesisches Heim, Jg. 1, H. 4, April 1920, s. 3. Planowano początkowo 168 domów bliźniaczych.
- <sup>32</sup> Bartsch, *Der Bergbau...*, s. 224.
- <sup>33</sup> *Grundbesitzkarte*, 1931, 1: 2000, ze zbiorów Muzeum Przemysłu Odz. Górniczy w Wałbrzychu.
- <sup>34</sup> WAP Kamieniec, Zarząd Policji Budowlanej Wałbrzych, 545, Effenberger, *op. cit.*, s. 8. *Schlesischer Wettbewerb*, Schlesisches Heim, Jg. 1, H. 1, s. 19, *Protokoll der Sitzung des Preisgerichts fuer den Ideen-Wettbewerb zur Erlangung von Entwuerfen fuer Bebauungsplan das Siedlung Nieder Hermsdorf am 20 April*, Schlesisches Heim, Jg. 1, H. 4, April 1920, s. 14.
- <sup>35</sup> Pietrusky E., *Bergmannsiedlung Nieder=Hermsdorf, Kreis Waldenburg*, Schlesisches Heim, Jg. 5 (1925), H. XI, s. 379 in. Effenberger, *op. cit.*, s. 8, Bild 111.
- <sup>36</sup> WAP Kamieniec, Zarząd Policji Budowlanej Wałbrzych, 551, s. 35, 553, s. 22.
- <sup>37</sup> WAP Kamieniec, Zarząd Policji Budowlanej Wałbrzych, 545, s. 1 i n.
- <sup>38</sup> Projektantem został nadal architekt Pietrusky (który zamieszkał w Wałbrzychu). Powstały kolejno w latach 1924-1926. WAP Kamieniec, Zarząd Policji Budowlanej Wałbrzych, 545, 550, 551.
- <sup>39</sup> WAP Kamieniec, Zarząd Policji Budowlanej Wałbrzych, 551, s. 33 i n., 552, s. 24 i n.
- <sup>40</sup> Akta budowlane gminy Szczawno, 65/103, por. E. May, *Kleinsiedlung Ober Salzbrun*, Schlesisches Heim, Jg. 1, H. 7, s. 9.
- <sup>41</sup> Archiwum m. Szczawno, 65/103, Osiedle 41, s. 62.
- <sup>42</sup> Grunberger R., *Historia społeczna Trzeciej Rzeszy*, Warszawa 1977, t. 1, s. 99, 246, 259, t. 2, s. 6 i n.,
- <sup>43</sup> WAP Kamieniec, Zarząd Policji Budowlanej Wałbrzych, s. 98-101.
- <sup>44</sup> WAP Kamieniec, Zarząd Policji Budowlanej Wałbrzych, 29, 111. Por. też *Heimstaetterecht*, Bd. III, *Wasmuth Lexikon der Baukunst*, Berlin 1932, s. 82, Ustawy z 1920, oraz dwie z 1924 r., zalecały powstawanie osiedli z dużymi ogródkami (*Heimstaettesiedlung*) oraz dawały podstawę do tworzenia organizacji działających na rzecz takich inwencji (*Heimstaette*).
- <sup>45</sup> Umowa m. Bank und Bodenbank AG i Schl. Heinstaatte. WAP Kamieniec, Zarząd Policji Budowlanej Wałbrzych, 101.
- <sup>46</sup> Cena całej inwestycji wynosiła ok. 6-7 tys. M. WAP Kamieniec, Zarząd Policji Budowlanej Wałbrzych, 102.
- <sup>47</sup> Wersja pierwotna, szkic podpisany przez radcę budowlanego Paegela, a następnie wersja realizacyjna. WAP Kamieniec, Zarząd Policji Budowlanej Wałbrzych, 104, s. 30, 57.
- <sup>48</sup> *Floz-Karte von dem bei Waldenburg belegenden Teile des Niederschlesisch-Bohemischen Steinkohlenbeckens*, Pabel in., 1905, popr. 1928, skala 1: 10 000, plan sekcyjny, ze zbiorów Muzeum Przemysłu Odz. Górniczy w Wałbrzychu oraz E. Postulka, *Plan des Waldenburger Industriebezirks in 5 Farben*, (1931), 1:12500 (40080), Biblioteka Uniwersytecka Zb. Specjalne na Piasku.
- <sup>49</sup> WAP Kamieniec, Acta specialia des Magistrat zu Waldenburg [39], s. 25, por. też Projekt rozbudowy Paegela z 1935, WAP, Rej. Wr., VI/613.
- <sup>50</sup> WAP Kamieniec, Zarząd Policji Budowlanej Wałbrzych, 102, 104, s. 52 i n., por. też *Es entstanden 500 neue Wohnungen in der Stadt*, Neues Tageblatt, 4 Dez. 1934, bs.
- <sup>51</sup> Znalazły one wyraz w piśmie wydanym wspólnie przez NSDAP, Deutsche Arbeit Front, Deutsche Heimstaette i Deutsche Wohnungun-
- ternehmem dotyczącym budowy zespołów mieszkalnych dla robotników (*Arbeitwohnungs Staetten*). WAP Kamieniec, akta gm. Biały Kamień, 29, s. 130.
- <sup>52</sup> WAP Kamieniec, akta gm. Biały Kamień, 29, Acta specialia des Magistrat zu Waldenburg, [12], [15].
- <sup>53</sup> WAP Kamieniec, Acta specialia des Magistrat zu Waldenburg, [35].
- <sup>54</sup> *Es entstanden...*, *op. cit.*
- <sup>55</sup> *Ein neues Stadtviertel entstand*, Neues Tageblatt, 18 Dec 1936 oraz *Einweihung der Grenzlandsiedlung, Gluckauf Waldenburg*, Neue Tages, 21 Dec 1936, nr 298. Por. plan komunik. 1937 1943, WAP, Rej. Wr IV/265-270.
- <sup>56</sup> WAP Kamieniec, Acta specialia des Magistrat zu Waldenburg, [35].
- <sup>57</sup> WAP, Rej. Wr, I/16164, Vorstaetische Kleinsiedlung 1931-1937, s. 1 i n., 43.
- <sup>58</sup> *Waldenburg Industriebezirk*, Ungef. Massstab 1:12500, ver. G.W.Knornn, 1931, E.Postulka. Kopia w zb. Muzeum w Wałbrzychu.
- <sup>59</sup> *Die Seitendorfer Standrandsiedlung. Der Werdegang ausgedehnten Anlage*, Neue Tages, 6 Dec. 1932, nr 286, b.s.
- <sup>60</sup> Prace prowadziła Schlesische Heimstaette z Legnicy, przy pomocy lokalnych wykonawców (głównie firmy budowlanej Puschela z Wałbrzycha). W 1932 r. nadano ostatecznie nazwy i ponumerowano budynki. WAP Kamieniec, Zarząd Policji Budowlanej Wałbrzych, 71, s. 48-58.
- <sup>61</sup> *Vom Wohnungs- und Siedlungsbau im Bergland, Bauen und Wohnen im Dritten Reich*, Beilage des Neuen Tageblattes, 1938, 1.5.
- <sup>62</sup> WAP, Rej. Wr I/81, *Wiirtschaftsplan fuer die Wohnsiedlungsgebiet Waldenburg, 1934-1936*, s.12. *Vom Wohnungs...*