

WYSTAWA BUDOWLANO-MIESZKANIOWA BANKU GOSPODARSTWA KRAJOWEGO NA KOŁO W WARSZAWIE W 1935 ROKU – KU POPRAWIE BUDOWNICTWA MIESZKANIOWEGO¹

ANNA HANAKA

STRESZCZENIE

Idea wystaw budowlano-mieszkaniowych pojawiła się w Europie Zachodniej po pierwszej wojnie światowej. Na polski grunt została przeszczepiona w latach 30. XX w. W 1935 r. na Kole w Warszawie zorganizowano jedną z dwóch polskich wystaw tego typu: Wystawę Budowlano-Mieszkaniową Banku Gospodarstwa Krajowego. Rolą przedsięwzięcia zorganizowanego przez ten bank na zlecenie Komitetu Ekonomicznego Ministrów była popularyzacja niedrogiej i estetycznej zabudowy jednorodzinnej dostosowanej do możliwości finansowych średnio usytuowanych obywateli oraz zapoznanie zwiedzających ze zróżnicowaną problematyką budownictwa mieszkaniowego. Propagandowy charakter wystawy był w pełni uzasadniony, ponieważ niedobór lokali mieszkaniowych w Polsce stanowił ogromny problem społeczny, znamieny był także niski poziom kultury budowlanej wśród rodzimych wykonawców. Proponowana przez organizatorów wystawy zabudowa mieszkaniowa miała się zatem przyczynić do poprawy jakości drobnego budownictwa oraz do zwiększenia ilości mieszkań. Dodatkowo, BGK przygotował ofertę preferencyjnych kredytów na budowę indywidualnych domów. Teren wystawy stanowiły grunty państwowe usytuowane na peryferiach miasta. Na wytyczonym obszarze o powierzchni 2,5 ha przeprowadzono pomiary i parcelację, zaprojektowano ulice, działki zaopatrzone w instalacje kanalizacyjne,

gazowe, wodociągowe i elektryczne, dopiero ostatnim etapem była realizacja zabudowy mieszkalnej. Wystawa składała się z dwóch głównych części: ekspozycyjnej z pawilonem i stoiskami informacyjno-dydaktycznymi oraz mieszkalnej z kolonią domków w układzie wolnostojącym, bliźniaczym i szeregowym. Każdej ulicy przyporządkowano daną grupę domów. Kolonia dała początek osiedlu mieszkaniowemu BGK, które rozrastało się do 1939 r. wzdłuż ulic: Obozowej, Bolecha, Dobrogniewa, Dalibora i Dahlberga. Kolejni zainteresowani nabywali wytyczone wcześniej działki i zabudowywali je według narzuconych przez inwestora (BGK) kryteriów architektonicznych. Projekty domów pochodziły w większości z wydanego przez ten bank *Katalogu typowych domów dla drobnego budownictwa mieszkaniowego*, w którym zebrano najlepsze prace wyłonione z konkursów architektonicznych na niewielki, tani dom. Wśród twórców znaleźli się przeważnie architekci młodego pokolenia ze środowiska warszawskiego. Modernistyczne osiedle BGK zachowało się do dzisiaj w dobrym stanie z wyjątkiem kilkuset domów wolnostojących, które uległy znacznej rozbudowie.

Słowa kluczowe: Wystawa Budowlano-Mieszkaniowa na Kole w Warszawie, budownictwo jednorodzinne w latach 30. XX w., Bank Gospodarstwa Krajowego

HOUSING DEVELOPMENT EXHIBITION OF BANK GOSPODARSTWA KRAJOWEGO (NATIONAL ECONOMY BANK) IN KOŁO, WARSAW, IN 1935 – TOWARDS THE IMPROVEMENT OF RESIDENTIAL HOUSING

ABSTRACT

The concept of housing development exhibition originated in the Western Europe just after the I World War. It was implemented in Poland in the beginning of the 1930s. One of two Polish exhibitions of this type was organized in 1935 in Koło district of Warsaw: the BGK Housing Development Exhibition. The purpose of such event organized on behalf of Ministerial Economic Committee was to spread the solutions for more af-

fordable, aesthetic and better quality housing and to familiarize visitors with general problems of housing development in Poland. Informational character of the exhibition was fully justifiable since the lack of dwellings constituted a great social challenge in Poland, which additionally coexisted with low quality skills of local contractors. Housing development suggested by the organizers was meant to influence the quality of constru-

¹ Artykuł jest fragmentem pracy dyplomowej przygotowanej na Studium Podyplomowym Ochrona Dziedzictwa Kulturowego

- miasto historyczne, kierowanym przez prof. dr hab. inż arch. Danutę Kłosek-Kozłowską.

ction and stimulate the dwellings' pool to grow. In addition, the BGK arranged a line of preferential construction loans for individuals. The exhibition area was arranged on state owned land situated on the outskirts of the city. Delineated area, 2,5 ha in size, was measured and subdivided, streets were drawn, plots were connected to city utilities and houses were erected in the last stage of the investment. The exhibition consisted of two parts: the exposition one with a pavilion and educational stands and the second one with collection of habitable houses: detached, semi detached and terraced buildings. Each street was developed with only one group of houses. The BGK exhibition complex created a momentum for further development of the estate alongside Obozowa, Bolecha, Dobrogniewa, Dalibora and Dahlberga Streets. interested ware able to purchase

Zespół kilkudziesięciu domów jednorodzinnych usytuowanych wzdłuż ulic Obozowej, Bolecha, Dobrogniewa, Dalibora i Dahlberga na Woli w Warszawie stanowi część osiedla Koło nazywaną Osiedlem Banku Gospodarstwa Krajowego (il.1). Charakter zabudowy, układ ulic i działek są materialnym świadectwem i dziedzictwem Wystawy Budowlano-Mieszkaniowej zorganizowanej w tym miejscu w 1935 r. przez Bank Gospodarstwa Krajowego (dalej: BGK). Zakrojona na szeroką skalę wystawa była wielkim przedsięwzięciem propagandowym, jednocześnie cennym wkładem w żmudny proces kształtowania dobrych wzorców dla popularnego indywidualnego budownictwa mieszkaniowego. Jej koncepcja, forma, rozmach, wreszcie – przesłanie – stanowią interesujący, choć przez długi czas niedoceniany rozdział w dziejach architektury polskiej okresu międzywojennego.

Idea wystaw budowlano-mieszkaniowych pojawiła się w Europie Zachodniej po pierwszej wojnie światowej. W Niemczech święciła triumfy w drugiej połowie lat 20., a na grunt polski przeszczepiona została na początku lat 30. XX w. Celem było propagowanie rozwiązań prowadzących do potania i poprawy jakości budownictwa mieszkaniowego². Wzorcowe osiedla wznoszone na potrzeby wystaw powstawały pierwotnie jako ekspozycje w skali 1:1, z przeznaczeniem do zwiedzania, a następnie były zasiedlane i z upływem czasu rozrastały się według określonych zasad kompozycyjnych i architektonicznych oraz klucza społecznego.

a site and build a house in accordance with strict architectural criteria enforced by BGK. Building designs originated mainly from the „Catalog of standard houses for small residential development”, which was composed of the best works selected in two architectural competitions for small, affordable house. The awarded designers were mainly recruited from the young generation of architects residing in Warsaw. Modernistic BGK estate has been preserved in a good repair until today, with the exception of over ten detached houses which were significantly extended and modified.

Keywords: Housing Development Exhibition in Koło, Warsaw, exhibition estate, single family housing in the 1930s, Bank Gospodarstwa Krajowego National Economy Bank)

Na terenie Polski w latach 30. XX w. udało się zorganizować jedynie dwie poważne wystawy budowlano-mieszkaniowe, przekształcone następnie w osiedla. Obie w Warszawie: Wystawa „Tani Dom Własny” na Bielanych w 1932 r. oraz Wystawa Budowlano-Mieszkaniowa BGK, na Woli w 1935 roku³.

Budownictwo mieszkaniowe w 1 poł. lat 30. XX w. w Polsce

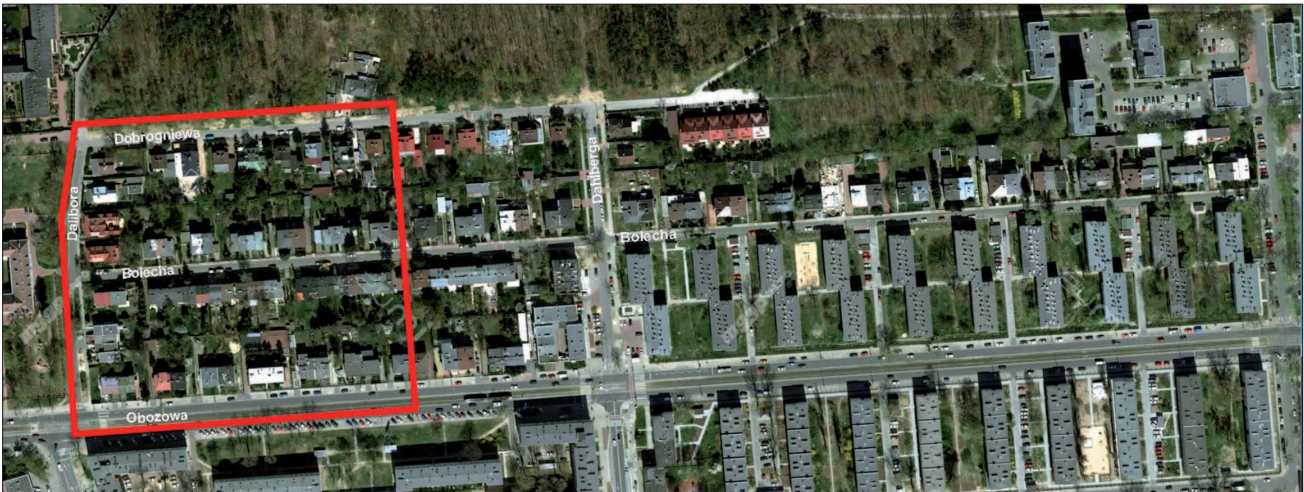
Polska międzywojenna borykała się z problemem niedostatku lokali mieszkalnych w obliczu ciągle rosnących potrzeb. Wysoki procent mieszkań stanowiły lokale jednoizbowe zasiedlone średnio przez 3,93 osoby na izbę⁴. Rozłam pomiędzy reprezentacyjnymi centrami miast, a dzielnicami biedoty był bardzo wyraźny. Zły stan budownictwa mieszkaniowego odzwierciedlał słabą kondycję gospodarczą kraju, był poza tym następstwem braku kultury budowlanej. W 1935 r. pisano: „Mieszkamy w Polsce źle i drogo. W żadnym z krajów Europy Zachodniej tak duża część ludności nie gnieździ się w mieszkaniach jednoizbowych, w żadnym bodaj z krajów mieszkania małe nie są tak przeludnione”⁵. Koszty budowy domów były zdecydowanie zawyżone w porównaniu z realizacjami w innych krajach Europy Zachodniej. „Okazuje się, że bijemy rekord światowy w dwóch kierunkach. Najtańszy robotnik – najdroższy materiał i przyłączenie do sieci ogólnej. W rezultacie woda i kanalizacja dla małego domku kosztuje u nas 4484 jednostek, gdy np. w Sztokhol-

² M. Rozbicka, *Wystawy-osiedla w międzywojennej Polsce: geneza, historia, przekształcenia*, w: *Architektura pierwszej połowy XX wieku i jej ochrona w Gdyni i Europie*, red. M. J. Sołtysik, R. Hirsh, Gdynia 2011, s. 27.

³ Ibidem, s. 27.

⁴ J. Nowicki, *Środowisko mieszkaniowe. Osiedla warszawskie, projekty, doświadczenia XX wieku*, cz. 2, Warszawa 2003, s. 11.

⁵ T. Lechnicki, *Problemy polityki budowlano-mieszkaniowej*, w: *Katalog Wystawy Budowlano-Mieszkaniowej Banku Gospodarstwa Krajowego w Warszawie na Kole 1935 maj-sierpień*, red. T. Bober, [Warszawa 1935?], s. 5.



1. Warszawa, osiedle BGK na Kole, 2011. Teren wystawy zaznaczony kolorem czerwonym. Internet: <http://www.zumi.pl/namapie.html?qt=&loc=warszawa%2C+Bolecha>, 2011 r.
1. Warsaw, BGK housing estate in Koło. Exhibition area marked in red. <http://www.zumi.pl/namapie.html?qt=&loc=warszawa%2C+Bolecha>, 2011

mie 915. Za przyłączenie do sieci miejskiej płacimy 2000, Szwedzi zaś 182⁶. Standard popularnego budownictwa mieszkaniowego w Polsce pozostawiał wiele do życzenia. Dążąc do minimalizacji kosztów, budowano przeważnie niedbale i bezplanowo zarówno pod względem technologicznym, architektonicznym, jak i kompozycji przestrzennej. Domy takie „budziły odrazę architektów, zapatrzonych na wspaniałe wzory Zachodu, niechęć władz miejskich, pragnących widzieć inną kolejność zabudowy – i inną, bardziej uporządkowaną zabudowę. Robione gdzieś trudności nie zahamowały jednak dzikiego budownictwa⁷”.

Jednocześnie trwała polemika na temat kierunków rozwoju mieszkalnictwa, angażująca zwolenników domów zbiorowych oraz propagatorów domów indywidualnych, w której każda ze stron wytaczała istotne argumenty⁸. W 1932 r., na wniosek ówczesnego premiera, Aleksandra Prystora, właściwe instytucje państwowe i społeczne zaczęły podejmować kroki w kierunku ożywienia jednorodzinne, taniego budownictwa mieszkaniowego oraz poprawy jakości i uporządkowania żywiolowej, często doraźnej zabudowy tego typu⁹. Nie odstępowano od budowy

bloków wielorodzinnych, jednak nacisk położony został na tani dom własny, zwłaszcza, że na rynku mieszkaniowym znacznie obniżyły się koszty budowy względem lat wcześniejszych¹⁰.

Znaczenie Banku Gospodarstwa Krajowego

Jedną z form interwencjonizmu państwowego w sferze poprawy jakości budownictwa mieszkaniowego było wyznaczenie BGK do finansowania tej gałęzi gospodarki¹¹. Od 1924 r. Bank kredytował inicjatywy budowlane (głównie budownictwo zbiorowe)¹² z funduszy publicznych zgodnie z zapisem w swoim statucie¹³. W latach 1924-1934 przyznał pożyczki budowlane na sumę 612 220 832 zł. Dzięki tej inicjatywie powstało 246 830 izb¹⁴. W latach 30. Bank wzmógł wspieranie budownictwa jednorodzinne udzielając korzystnych kredytów dla obywateli lokujących swój kapitał w indywidualną zabudowę stanowiącą część planowanych osiedli mieszkaniowych. Przeprowadzał ponadto parcelacje gruntów państwowych w wielu miastach Polski i sprzedawał działki odpowiednio przygotowane pod zabudowę mieszkaniową¹⁵. W ramach akcji informacyjnej

⁶ Z. Skibniewski, *Wystawa Budowlano-Mieszkaniowa Banku Gospodarstwa Krajowego w dzielnicy Koło w Warszawie*, „Architektura i Budownictwo”, R. 11, 1935, nr 5, s. 147.

⁷ T. Lechnicki, op.cit., s. 5.

⁸ M. Rozbicka, *Małe mieszkanie z ogrodem w tle w teorii i praktyce popularnego budownictwa mieszkaniowego w międzywojennej Polsce*, Warszawa 2007, s. 281-284.

⁹ T. Lechnicki, op.cit., s. 5.

¹⁰ Ibidem, s. 5.

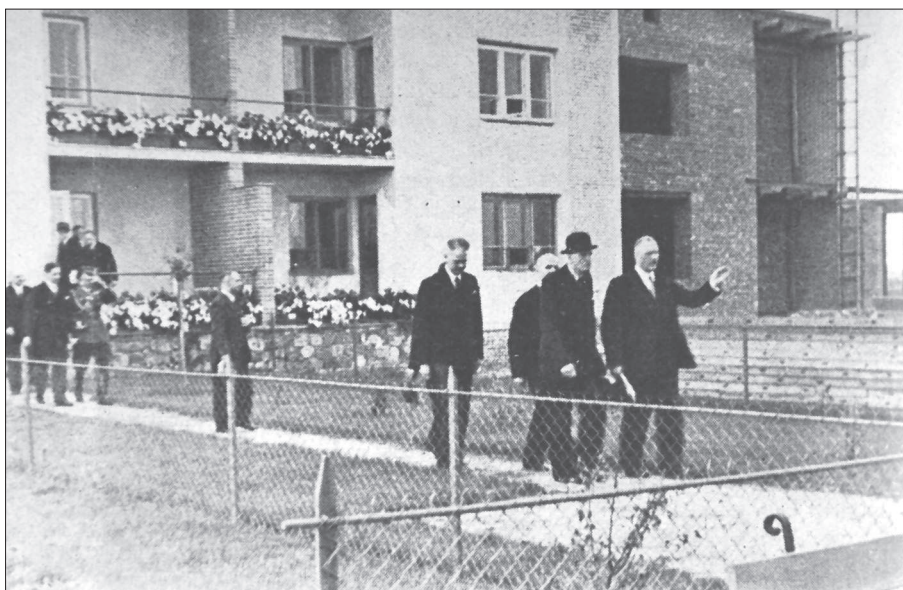
¹¹ Ibidem, s. 6.

¹² M. Rozbicka, *Małe mieszkanie z ogrodem...*, s. 286.

¹³ R. Górecki, *Słowo wstępne*, w: *Katalog Wystawy Budowlano-Mieszkaniowej...*, s. 1.

¹⁴ Z. Skibniewski, op.cit., s. 147.

¹⁵ T. Garbusiński, *Geneza Wystawy Budowlano-Mieszkaniowej, jej założenia, cele i program*, w: *Katalog Wystawy Budowlano-Mieszkaniowej...*, s. 7.



2. Warszawa, zwiedzanie wystawy przez prezydenta Rzeczypospolitej Polskiej Ignacego Mościckiego, 1935 r. Za: „Tygodnik Ilustrowany”, 1935 r., nr 36, s. 708
2. Warsaw, the President Ignacy Mościcki visiting the exhibition, 1935. Source: „Tygodnik Ilustrowany”, 1935, No. 36, p. 708
2. Warsaw, the President Ignacy Mościcki visiting the exhibition, 1935. Source: „Tygodnik Ilustrowany”, 1935, No. 36, p. 708

w zakresie racjonalnego budownictwa jednorodzinne, Bank patronował także konkursom architektonicznym, publikował katalogi z planami wyróżnionych domów, inicjował wystawy budownictwa mieszkaniowego, dotował również poradnię budowlaną prowadzoną przez Polskie Towarzystwo Reformy Mieszkaniowej¹⁶.

Historia osiedla jednorodzinnych domów na warszawskim Kole wiąże się ściśle z patronatem BGK, któremu uchwałą Komitetu Ekonomicznego Ministrów w ramach działalności propagandowo-informacyjnej zlecono do września 1934 r. przygotowanie wystawy budowlano-mieszkaniowej. Ze względu na strajk robotników budowlanych, a potem niesprzyjające warunki pogodowe termin otwarcia wystawy kilkakrotnie przesuwano. Ostatecznie uroczysta inauguracja odbyła się dnia 29 maja 1935 r.¹⁷ w asyście wysokich rangą osobistości m.in.: prezydenta Ignacego Mościckiego i prezesa BGK - Romana Góreckiego (il. 2). Wystawa trwała od maja do sierpnia 1935 r.

Na potrzeby funkcjonowania wystawy Bank powołał następujące organy mające charakter doradczy

i wykonawczy: Komitet Wystawy (organ doradczy i opiniodawczy), w którego skład weszli przedstawiciele rządu, samorządu, instytucji społecznych i publicznych, sfer przemysłowo-gospodarczych, organizacji technicznych, znawców zagadnień budowlanych; Stałą Komisję Doradczą, działającą w ramach Komitetu, nadzorującą przebieg prac budowlanych w poszczególnych etapach powstawania wystawy; Referat Wystawowy – organ wykonawczy związany z przygotowaniem Wystawy oraz Kierownictwo Budowy i Zarząd Wystawy. Dyrektorem wystawy został Tomasz Bober¹⁸.

Wszystkie domy wystawowe powstały według projektów zaczerpniętych z „Katalogu typowych domów dla drobnego budownictwa mieszkaniowego” (il. 3). W 1933 r., za pośrednictwem Związku Stowarzyszeń Architektów Polskich, BGK ogłosił dwa konkursy na koncepcję projektową małych, typowych domów mieszkalnych¹⁹. Z przeszło tysiąca zgłoszonych prac sąd konkursowy zakwalifikował do zakupu 83 projekty, z których 63 zostały opublikowane we wspomnianym katalogu. Projekty zaprezentowano w postaci rysunków perspektywicznych

¹⁶ Ibidem, s. 8.

¹⁷ T. Bober, *Cele, program i realizacja wystawy*, „Architektura i Budownictwo”, R. 11, 1935, nr 5, s. 153.

¹⁸ [b. a.], *Organizacja wystawy*, w: *Katalog Wystawy Budowlano-Mieszkaniowej...*, s. 2-4.

¹⁹ [b. a.], *Wstęp do katalogu*, w: *Katalog typowych domów dla drobnego budownictwa mieszkaniowego*, [b. m.] 1934, [reprint, Lublin 2007], [b.s.].



3. *Katalog typowych domów dla drobnego budownictwa mieszkaniowego*, 1934 r.
3. Cover page, the *Catalog of typical houses for small residential development*, 1934

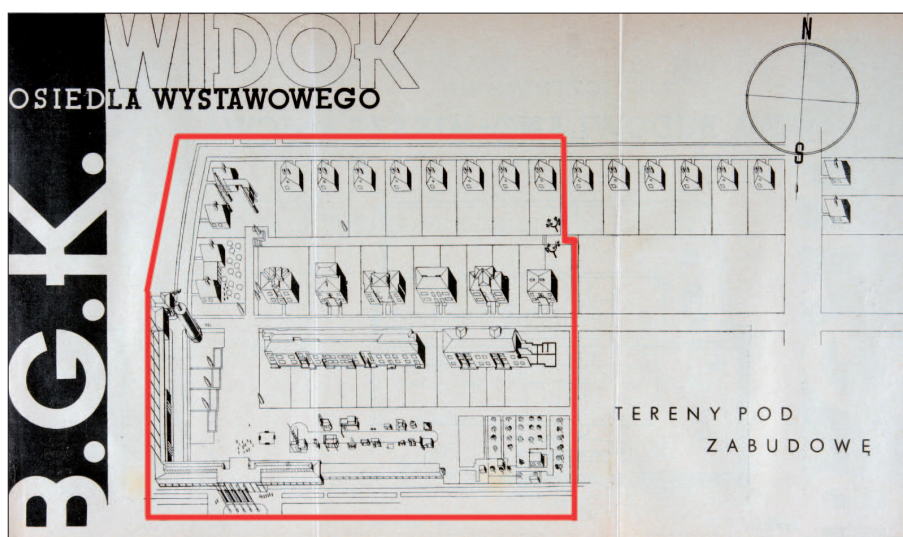


4. Strona *Katalogu typowych domów dla drobnego budownictwa mieszkaniowego*, projekt domu „typ 151”
4. A page from the *Catalog of typical houses for small residential development*, house „type 151” drawing, 1934

i planów w skali 1:100 oraz zwięzłych opisów z podaniem powierzchni zabudowy (il. 4). Wszystkim pracom nadano numery np.: „typ 13”, „typ 406” itd. Zostały one także zaaprobowane przez Ministerstwo Spraw Wewnętrznych, stąd w razie realizacji wybranej pozycji katalogowej można było zastosować uproszczoną procedurę zatwierdzenia projektu budowlanego²⁰.

Katalog prezentował 5 grup jednorodzinnych budynków mieszkalnych: „dom jednorodzinny” z wykorzystanym na mieszkanie poddaszem, „dom wolnostojący”, gdzie „jedna połowa domu zawiera mieszkanie na dwóch poziomach, druga połowa zawiera oddzielne mieszkanie na parterze i podobne mieszkanie na piętrze”, „domy bliźniacze” - „każda połowa bliźniaka zawiera jedno mieszkanie na

²⁰ Ibidem, [b.s.].



5. Rozplanowanie osiedla BGK, 1935 r. Teren wystawy zaznaczony kolorem czerwonym. Za: „Katalog Wystawy Budowlano-Mieszkaniowej Banku Gospodarstwa Krajowego w Warszawie na Kole 1935 maj-sierpień”, pod red. Tomasza Bobera, [Warszawa 1935?]
 5. Plan of the BGK housing estate, 1935. Exhibition area marked in red. From: „Katalog Wystawy Budowlano-Mieszkaniowej Banku Gospodarstwa Krajowego w Warszawie na Kole 1935 maj-sierpień”, edited by Tomasz Bober, [Warsaw 1935?]

dwóch poziomach” oraz „domy bliźniacze”- gdzie „każda połowa zawiera dwa mieszkania. Jedno na parterze, drugie na piętrze”, i grupa 5: „domy szeregowy”, w których „każdy typ członu szeregowego może być użyty jako połowa domu bliźniaczego lub jako krańcowy członek domu szeregowego. Każdy członek zawiera dwa mieszkania”²¹.

Założenia i rola wystawy

Zgodnie ze stanowiskiem władz centralnych, rolą Wystawy Budowlano-Mieszkaniowej BGK było propagowanie małego domu własnego. Zaproponowano zatem zabudowę tanią, typową, dobrze zaprojektowaną i dostępną cenowo dla średnio sytuowanej części społeczeństwa. Ofertę zakupu domów wystawowych organizator kierował do osób, które stać było na pożyczkę z wkładem własnym. Nabywcy dopisali i po zakończeniu wystawy domy wraz z działkami sprzedano.

Przewidywano, że dzięki ułatwieniom w kredytowaniu i aktywizacji nawet niewielkiego kapitału prywatnego, wzorem innych krajów Europy i Stanów Zjednoczonych odrodzenie budownictwa indywidualnego stanie się prawdziwą siłą napędową nadwerżonej kryzysem gospodarki²². Wzorce

światowe i względy ekonomiczne przemawiały za rozpowszechnianiem modelu niewielkiego domu przeznaczonego na użytek własny i w rozsądnej cenie, utrzymującego określone standardy architektoniczne. Idea taniego domu własnego, szeroko popularyzowana w Polsce, niewątpliwie miała swoje korzenie w budownictwie mieszkaniowym Anglii, Holandii, Niemiec oraz Stanów Zjednoczonych²³.

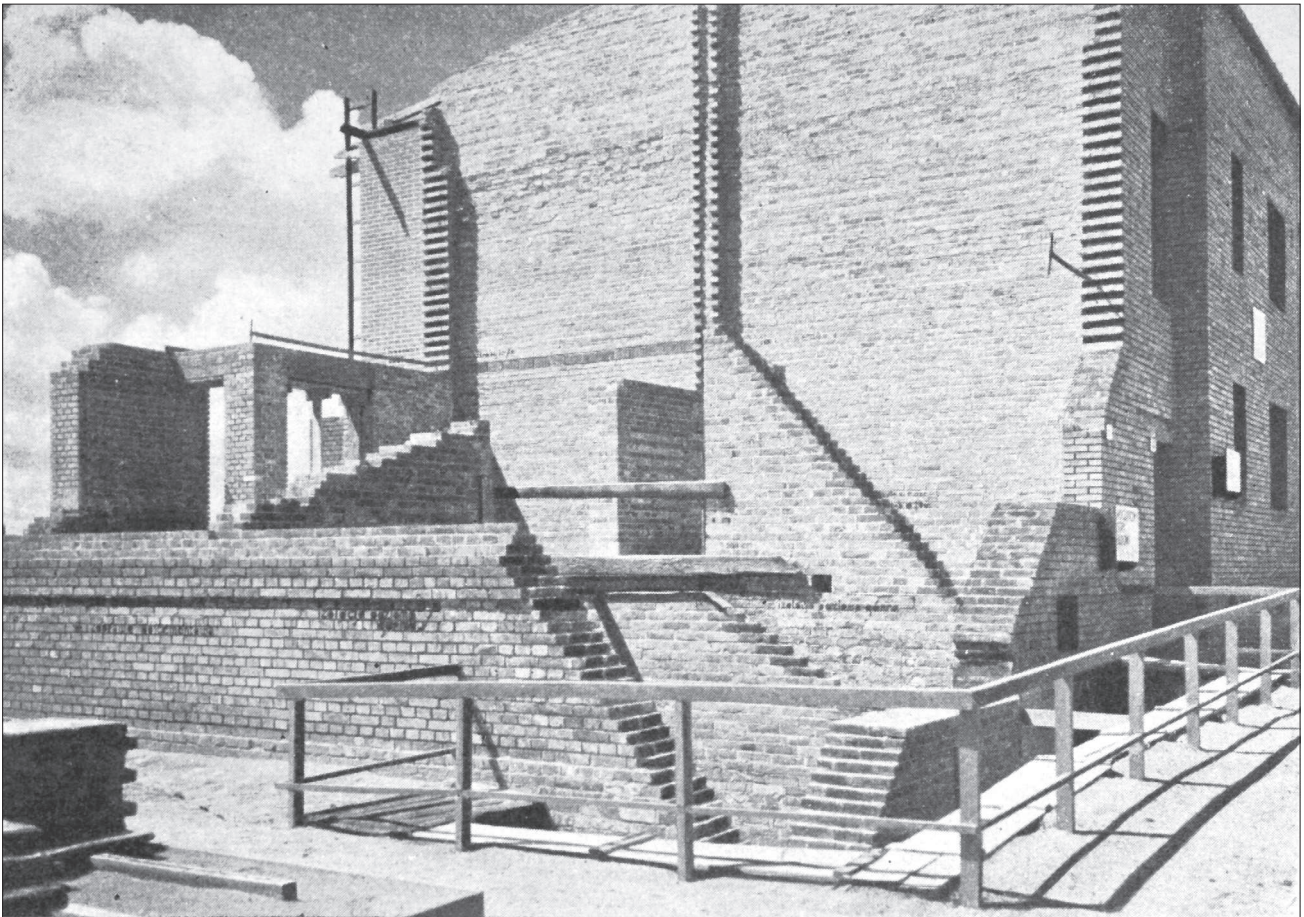
Przesłaniem wystawy było mieszkalnictwo i jego szeroki kontekst. Organizatorzy starali się pokazać wszystko, co mieściło się w pojęciu racjonalnego budownictwa i osiedli małych domów, zarówno kolejność inwestycji (od wytyczenia i uzbrojenia działki po budowę domu), wzorcową parcelację, kompozycję przestrzenną osiedla, jak i rozmaite formy zabudowy: wolnostojącą, bliźniaczą, szeregową, po urządzenie wnętrza mieszkań²⁴ i rozplanowanie przydomowych ogródków (il. 5). Oprócz budynków gotowych, na wystawie zaprezentowano trzy segmenty o różnym stopniu zaawansowania robót budowlanych, co pozwalało zwiedzającym poznać tajniki techniki budowy (il. 6). Dzięki tym domom w fazie wznoszenia publiczność miała szansę obejrzeć odsłonięte fundamenty, izolację pionową i poziomą, zasady murowania ścian i kominów, budowę kanałów wentylacyjnych i dymowych, spoinowanie

²¹ Ibidem, [b.s.].

²² T. Garbusiński, op. cit., s. 7.

²³ J. Porębska-Srebrna, Z. Stępiński, *Historia użyteczna – „drobne budownictwo mieszkaniowe” w Polsce w latach trzydziestych*, „Murator”, 1995, nr 3, s. 23.

²⁴ W artykule nie omawia się pokazywanego na wystawie wyposażenia wnętrz. Zagadnienie to zostało zrelacjonowane w: P. M. Lubiński, *Wystawa budowlano mieszkaniowa BGK na Kole*, „Arkady”, 1935, nr 3, s. 140-148.



6. Warszawa, ekspozycja domów celowo niedokończonych, 1935 r. Za: „Architektura i Budownictwo”, R. 11, 1935, nr 5, s. 156
 6. Warsaw, houses under construction during exhibition, 1935. Source: „Architektura i budownictwo”, 1935, No 5, p. 156

murów, konstrukcję stropu ceglanego i drewnianego, efekty robót wykończeniowych: blacharskich, dekarских, tynkarskich oraz robót instalacyjnych: wodociągowych, kanalizacyjnych, oświetleniowych itp. Zaprezentowano również przykłady prawidłowego i nieprawidłowego wykonania różnych zadań budowlanych, opisując je „dobrze”, „źle” (il. 7)²⁵.

Z zespołem wzorcowych domów sąsiadowały pawilony wystawowe i kioski dla poszczególnych wystawców związanych z branżą budowlaną i mieszkalnictwem. Odbywały się tam pokazy materiałów budowlanych, elementów budowli, konstrukcji, wyposażenia, instalacji, oraz spotkania informacyjno-dydaktyczne. Swoje osiągnięcia prezentowały zrzeszenia przemysłowo-budowlane, handlowe oraz wytwórcy z całego kraju z branż: ceramicznej, metalowej, cementowej, betonowej, zduńskiej, szklanej, izolacyjnej itp.²⁶, a ponadto urzędy i instytucje pub-

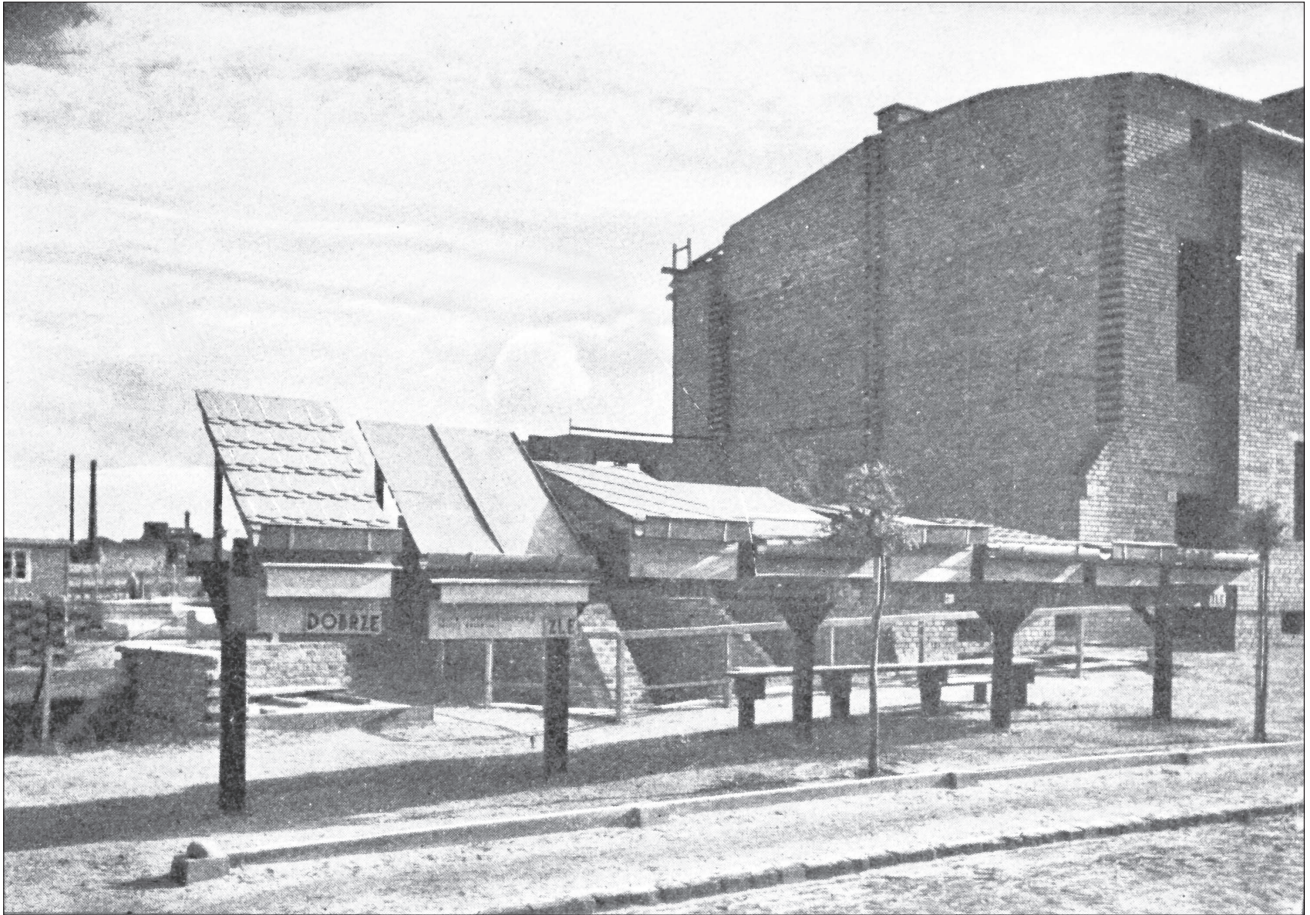
liczne związane z budową mieszkań, których działalność objaśniały specjalnie przygotowane plansze wystawowe. Na wystawie znajdowały się także stoiska poradni budowlanej.

Terenem wystawy były grunty państwowe usytuowane na peryferiach miasta, w dawnej wsi Koło. Na wytyczonym obszarze przeprowadzono pomiary i parcelację gruntu, zaprojektowano ulice, a działki zaopatrzone w instalacje kanalizacyjne, gazowe, wodociągowe i elektryczne. Dopiero wówczas, jako ostatni etap przedsięwzięcia, przewidziano realizację zabudowy mieszkalnej osiedla-wystawy²⁷. Kolejność prac przy jego budowie miała istotne znaczenie. Prawidłowy przebieg inwestycji stanowił bowiem wzór i przeciwwagę dla częstych praktyk budowania w miejscach przypadkowych, na „okazyjnych”, nieuzbrojonych działkach. W katalogu wystawy pisano: „Pamiętać przytem należy, że porządek racjonalnej

²⁵ W. Żenczykowski, *Konstrukcje i materiały budowlane w ramach wystawy*, „Architektura i Budownictwo”, R. 11, 1935, nr 5, s. 155.

²⁶ W. Piechota, *Wystawa na Kole*, „Mój Dom”, 1989, nr 41, s. 39.

²⁷ Z. Skibniewski, *op.cit.*, s. 146.



7. Przykłady poprawnego i niepoprawnego krycia dachów, 1935 r. Za: „Architektura i Budownictwo”, R. 11, 1935, nr 5, s. 156
7. Examples of proper and improper way of roof cladding, 1935. Source: „Architektura i Budownictwo”, 1935, No 5, p. 156

zabudowy terenu, który polegać winien najpierw na przysposobieniu go pod zabudowę przez dokonanie inwestycji komunikacyjnych i higieniczno-sanitarnych (drogi, kanalizacja, woda, światło), potem na uregulowaniu jego hipoteki, a dopiero w końcu na budowie – od szeregu lat w Polsce – w przeciwieństwie do innych krajów zachodniej Europy był i jest odwracany”²⁸.

Wystawie towarzyszył szczegółowo opracowany „Katalog Wystawy Budowlano-Mieszkaniowej Banku Gospodarstwa Krajowego w Warszawie na Kole” zredagowany przez Tomasza Bobera oraz komitet redakcyjny miesięcznika „Dom, Osiedle, Mieszkanie” (il. 8). Publikacja zawierała przewodnik po wystawie opatrzonej zdjęciami wszystkich typów budynków wraz z ich katalogową numeracją, rzutami poziomymi, opisami, kosztorysem, aranża-

cją ogródków przydomowych, planem wystawy oraz spis wystawców i urządzeń wystawowych. Katalog opatrzonej został bogatym wstępem teoretycznym naświetlającym sytuację budownictwa mieszkaniowego w Polsce, tłumaczącymi genezę wystawy.

Opis wystawy

Dwupółhektarowy plac przygotowany na potrzeby wystawy przylegał od północy do odcinka ulicy Obozowej. Zabudowa ciągnęła się wzdłuż ulic ułożonych w formę prostokąta: równoległych do ul. Obozowej – ul. Bolecha i ul. Dobrogniewa²⁹ oraz prostopadłych do niej – ul. Dalibora i ul. Dahlberga (pierwotnie Falisława)³⁰. Przy czym, ul. Dahlberga istniała jedynie jako część osiedla i znajdowała się poza granicami ekspozycji (il. 9).

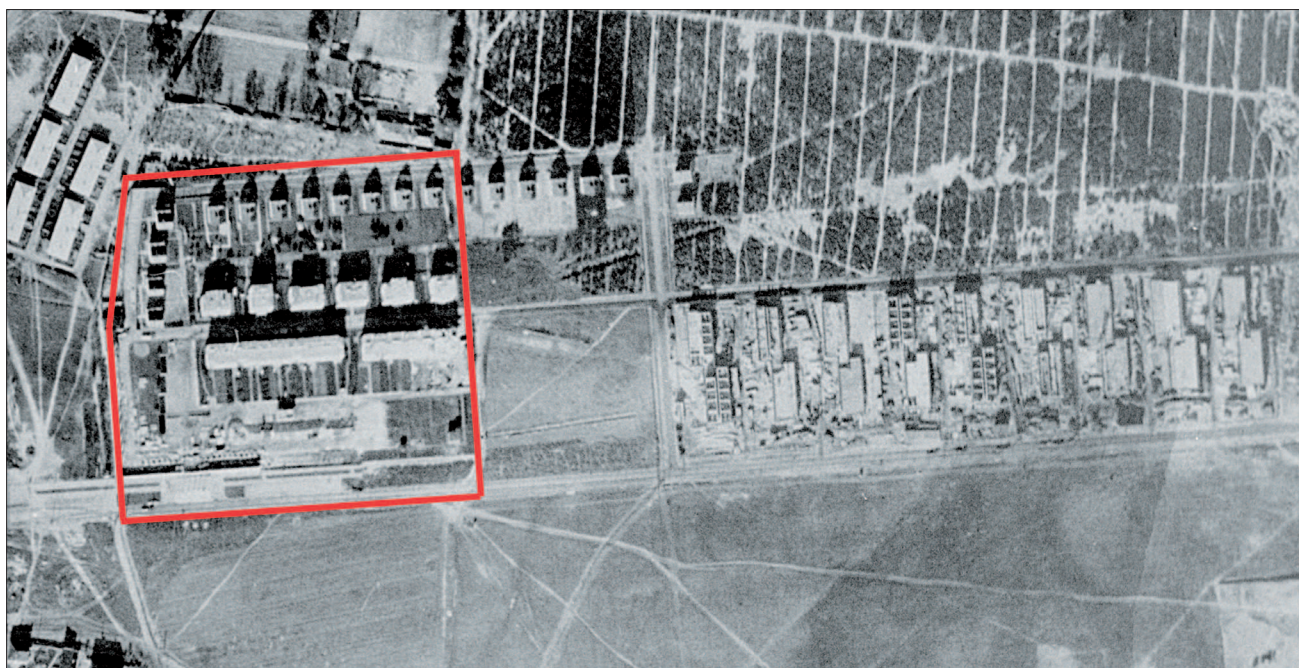
²⁸ T. Garbusiński, op.cit., s. 7.

²⁹ W artykule stosuje się współczesną nazwę ulicy. Przed II wojną światową brzmiała ona: „Dobrogniewa”, za: „Plan orientacyjny Wystawy Budowlano-Mieszkaniowej” zamieszczony w: *Katalog Wystawy Budowlano-Mieszkaniowej...*, [brak nr strony].

³⁰ W artykule stosuje się współczesną nazwę ulicy: „Dahlberga”. Przed II wojną światową brzmiała ona: „Falisława” za: „Plan orientacyjny Wystawy Budowlano-Mieszkaniowej” zamieszczony w: *Katalog Wystawy Budowlano-Mieszkaniowej...*, [b.s.].



8. Katalog Wystawy Budowlano-Mieszkaniowej Banku Gospodarstwa Krajowego w Warszawie na Kole 1935 maj-sierpień
 8. The cover of Katalog Wystawy Budowlano-Mieszkaniowej Banku Gospodarstwa Krajowego



9. Warszawa, osiedle BGK na Kole, 1935 r. Teren wystawy zaznaczony kolorem czerwonym. Źródło: Archiwum Państwowe Miasta Stołecznego Warszawy, Kolekcja materiałów teledetekcyjnych, sygn. F2
 9. Warsaw, housing estate of BGK at Koło, 1935. Exhibition area marked in red. Source: The State Archive of the Capital City of Warsaw, Kolekcja materiałów teledetekcyjnych, catalogue No. F2



10. Warszawa, domy wolnostojące „typ 13” wzdłuż ul. Dobrogniewa, 1935 r. Widok od tyłu posesji.

Źródło: Narodowe Archiwum Cyfrowe, sygn. 1-U-6605-3

10. Warsaw, detached houses „type 13” alongside Dobrogniewa Street, 1935, Backside. Source: the National Digital Archives, catalogue No. 1-U-6605-3



11. Warszawa, zabudowa północnej strony ul. Bolecha (domy bliźniacze), 1935 r. Źródło:

Narodowe Archiwum Cyfrowe, sygn. 1-U-6605-2

11. Warsaw, Northern frontage of Bolecha Street (semi-detached houses), 1935. Source: the National Digital Archives, catalogue No. 1-U-6605-2

Każdej ulicy przyporządkowano daną grupę domów. Południową stronę ul. Dobrogniewa oraz wschodnią stronę ul. Dalibora, na odcinku między ulicami Dobrogniewa a Bolecha zabudowano domami wolnostojącymi (il. 10). Wzdłuż północnej strony ul. Bolecha usytuowano budynki bliźniacze (il. 11), a po jej stronie południowej - dwa wielosegmentowe budynki szeregowe (il. 12), w tym, trzy segmenty w różnych stadiach budowy (il. 6).

W sumie, w 1935 r. zrealizowano 28 murowanych domów jedno- i wielosegmentowych, przy czym, na część ekspozycyjną składało się 20 domów: dwanaście domów parterowych, wolnostojących „typ 13” (oraz 8 obiektów tego typu poza wystawą); pięć domów bliźniaczych, dwusegmentowych, jednopiętrowych różnego typu („typ 151”, „typ 153”, „typ 402”, „typ 405”, „typ 408”); jednego domu wolnostojącego, czteromieszkaniowego, jednopiętrowego,



12. Warszawa, zabudowa południowej strony ul. Bolecha (domy szeregowo), 1935 r. Widok od tyłu posesji.
Za: „Arkady”, 1935, nr 3, s. 140
12. Warsaw, Northern frontage of Bolecha Street (terraced houses), 1935. View from the back. Source:
„Arkady” 1935, No 3, p. 140

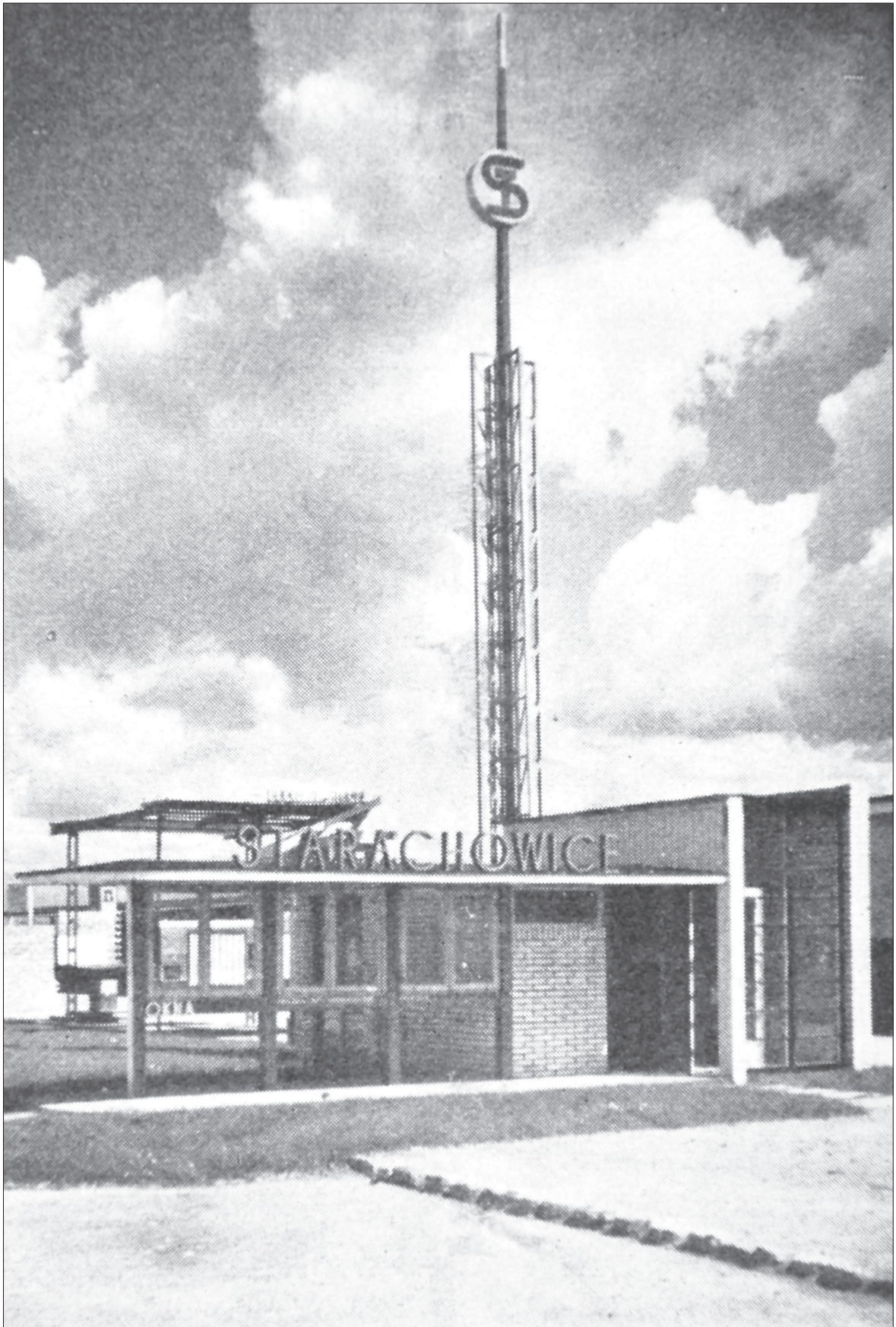


13. Warszawa, pawilon wystawowy, 1935 r. Proj. Stanisław Brukalski. Widok od frontu. Źródło:
Narodowe Archiwum Cyfrowe, sygn. 1-G-7218-3
13. Warsaw, exhibition pavilion, 1935, designed by Stanisław Brukalski. Front view. Source:
the National Digital Archives, catalogue No. 1-G-7218-3

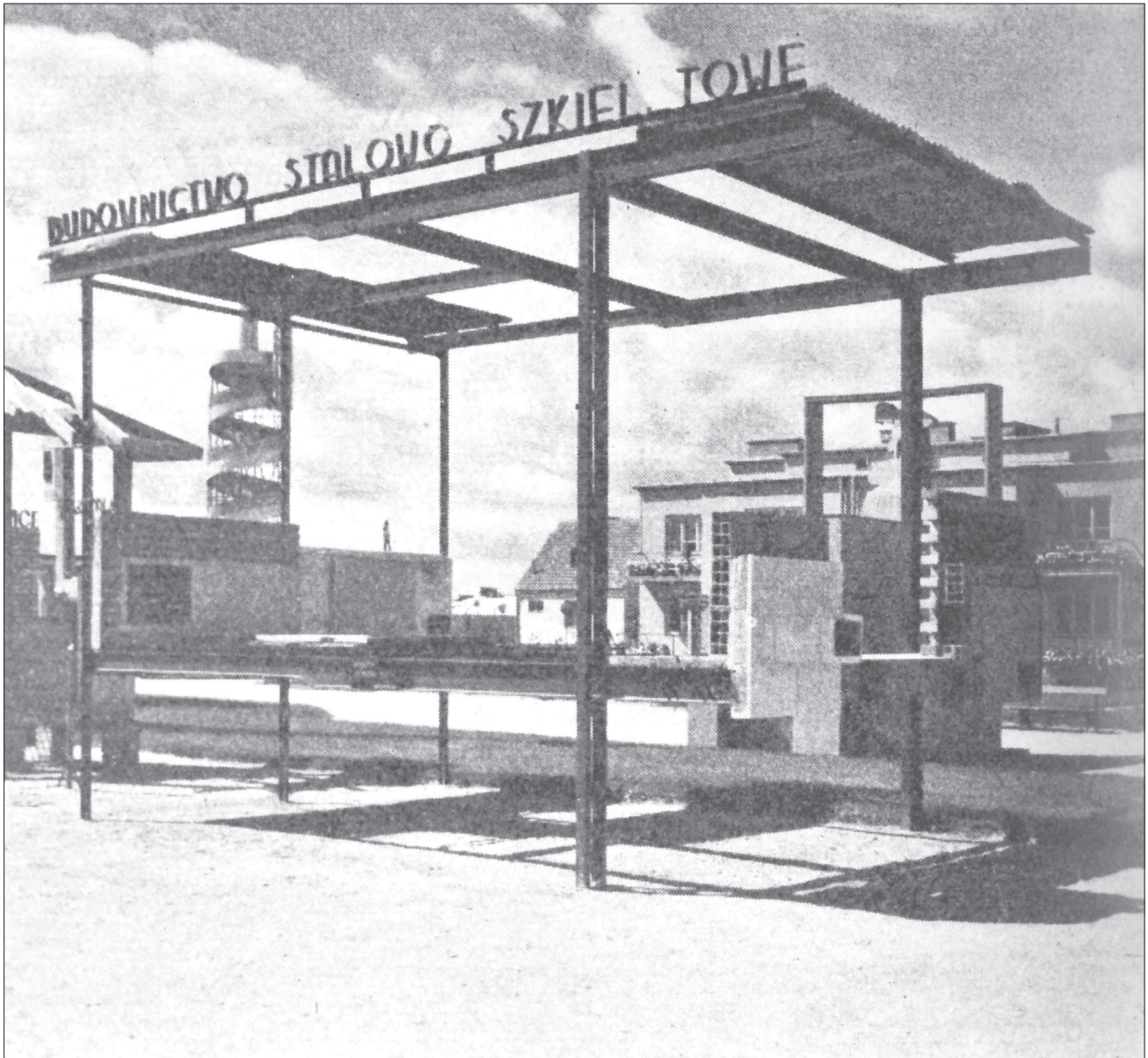
o gabarytach analogicznych do domów bliźniaczych „typ 52”, dwa domy szeregowo, wielosegmentowe, jednopiętrowe, różnego typu („typ 403”, „typ 404”, „typ 406”, „typ 411”, „typ 412”, „typ 416”) (il. 9).

Druga część wystawy miała charakter tymczasowy. Przy ulicy Obozowej stanął podłużny, pawilon, składający się z korpusu głównego oraz skrzydeł bocznych (il. 13). W korpusie głównym pawilonu mieściły się stoiska instytucji publicznych takich jak:

BGK, PKO, Fundusz Pracy, Zarząd Miejski miasta st. Warszawy, Urząd Wojewódzki Śląski, Magistrat Miasta Katowic, Magistrat Miasta Chorzowa, ZUS, Komunalna Kasa Oszczędności Powiatu Warszawskiego. W zachodnim skrzydle bocznym pawilonu usytuowanym wzdłuż ul. Dalibora znajdowały się specjalistyczne działy wystawy: „Dział Instalacji”, „Dział Dydaktyczny”, „Dział Drobnego Budownictwa”, w ramach których miały swoje stoiska: m.in.:



14. Warszawa, stoisko Towarzystwa Starachowickich Zakładów Górniczych S.A., 1935 r. Proj. Jerzy Skolimowski, Andrzej Stypiński. Za: „Tygodnik Ilustrowany”, 1935, nr 36, s. 717
14. Warsaw, stand of Towarzystwo Starachowickich Zakładów Górniczych S.A., 1935. Designer by Jerzy Skolimowski, Andrzej Stypiński. Source: „Tygodnik Ilustrowany” 1935, No 36, p. 717



15. Warszawa, stoisko Syndykatu Polskich Hut Żelaznych (?), 1935 r. Proj. Szymon Syrkus. Za: „Architektura i Budownictwo”, R. 11, 1935, nr 5, s. 154

15. Warsaw, Polish Steelmills Syndicate stand (?), 1935. Designed by Szymon Syrkus. Source: „Architektura i Budownictwo”, 1935, No 5, p. 154

Gazownia Miejska miasta st. Warszawy, „Lilpop, Rau i Loewenstein” S.A. (maszyny pralnicze)”, Towarzystwo Kontynentalne dla Handlu Żelazem, Kern i S-ka (armatura gazowa, wodociągowa i sanitarna), „American Union”, Fabryka Pieców, Piotr Ławacz i Synowie, Fabryka drzwiczek hermetycznych, Ministerstwo Opieki Społecznej, Departament Służby Zdrowia (zaopatrywanie w wodę, usuwanie nieczystości), Poradnia Budowlana przy Polskim Towarzystwie Reformy Mieszkaniowej, Towarzystwo Osiedli Robotniczych.

Przedłużeniem pawilonu głównego, od strony wschodniej był pawilon otwarty zawierający oferty dużych producentów z branży budowlanej sprzedających m.in.: ceramikę budowlaną, kamień, beton, cement, żelazo, drewno, okucia, izolacje, szkło, papy, lakiery. Wytwórcy materiałów budowlanych wystawiali także na otwartej przestrzeni w kilkunastu wolnostojących kioskach (il. 14, 15).

Część firm prezentowała swoje wyroby w specjalnie zaaranżowanych wnętrzach domów wystawowych. Były to przede wszystkim: meble z różnych



16. Warszawa, wieża reklamująca blachy cynkowe, 1935 r. (proj. Antoni Dygat) oraz baseny betonowe. Za: „Architektura i Budownictwo”, R. 11, 1935, nr 5, s.148

16. Warsaw, Tower with tinplate's advertisement, 1935 (designed by Antoni Dygat) and concrete pools. Source: „Architektura i Budownictwo” R. 11, 1935, nr 5, s. 148

materiałów, bielizna pościelowa i stołowa, wyroby szklane i oświetleniowe, instalacje elektryczne, materace, umywalki, misy klozetowe, piece do centralnego ogrzewania, kuchenki benzynowe i elektryczne, a nawet schron przeciwgazowy³¹.

Na wschód od głównego pawilonu znajdowały się trzy rodzaje ogródków działkowych urządzonych przez Związek Towarzystw ogrodów Działkowych, Przydomnych [sic!]: Małych Osiedli i Hodowli Drobnej Inwentarza Rzeczypospolitej Polskiej w Poznaniu. Zrealizowano tu pokazowy ogródek na działce użytkowanej przejściowo przeznaczony dla bezrobotnego, pokazano działkę o stałym użytkowaniu oraz działkę dla bezdomnego. Na działce dla bezrobotnego zaproponowano uprawę warzyw i najtańszy typ drewnianej altany. Działka przeznaczona

dla stałego użytkownika wyposażona została w altanę o przeznaczeniu mieszkalnym i przewidziano na niej uprawę warzyw, kwiatów, drzew i krzewów owocowych. Na działce trzeciej pokazano altanę mieszkalną z osiedla dla bezdomnych w Naramowicach pod Poznaniem³².

Po wschodniej stronie ul. Dalibora powstały też cztery betonowe, dekoracyjne baseny³³ oraz dominująca nad terenem wystawowym spiralna wieża o konstrukcji stalowej opasana walcowaną na zimno blachą tzw. taśmą Sędzimir, reklamującą blachy cynkowane³⁴ zaprojektowana przez Antoniego Dygata (il. 16)³⁵.

Wejście główne na teren wystawy prowadziło od ulicy Obozowej przez reprezentacyjny portyk umieszczony w pawilonie głównym (il. 17). W jego

³¹ [b. a.], *Przewodnik po wystawie*, w: *Katalog Wystawy Budowlano-Mieszkaniowej...*, s. 61-63.

³² *Ibidem*, s. 27.

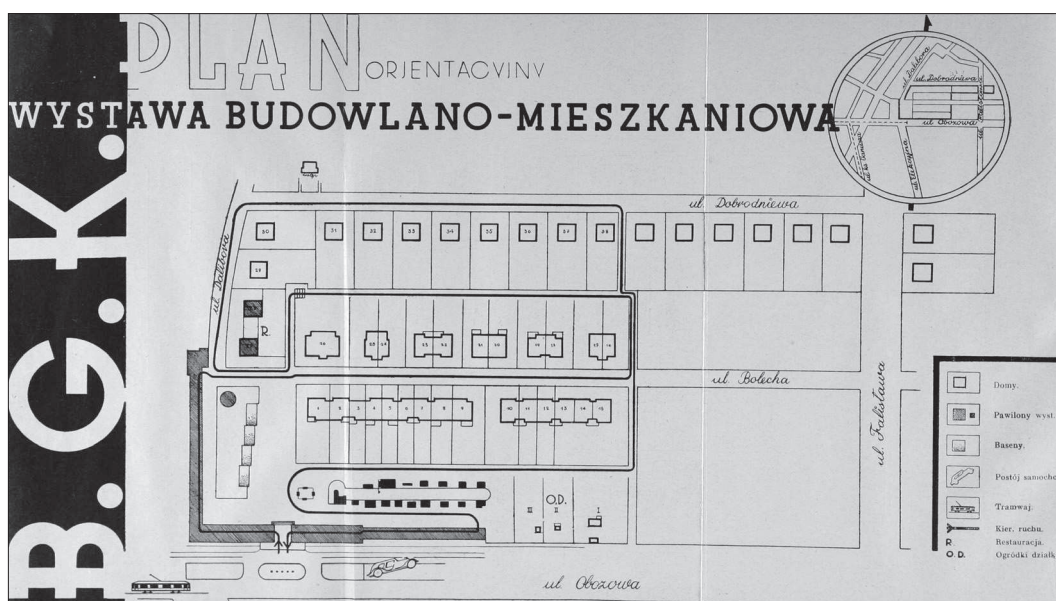
³³ *Ibidem*, s. 63.

³⁴ W. Żencykowski, *Konstrukcje i materiały budowlane w ramach wystawy*, „Architektura i Budownictwo”, R. 11, 1935, s. 159.

³⁵ Z. Skibniewski, *op.cit.*, s. 148.



17. Warszawa, wejście na teren wystawy, 1935 r. Za: „Tygodnik Ilustrowany”, 1935, nr 36, okładka
 17. Warsaw, main entrance, 1935. Source: „Tygodnik Ilustrowany” 1935, No 36, p. cover



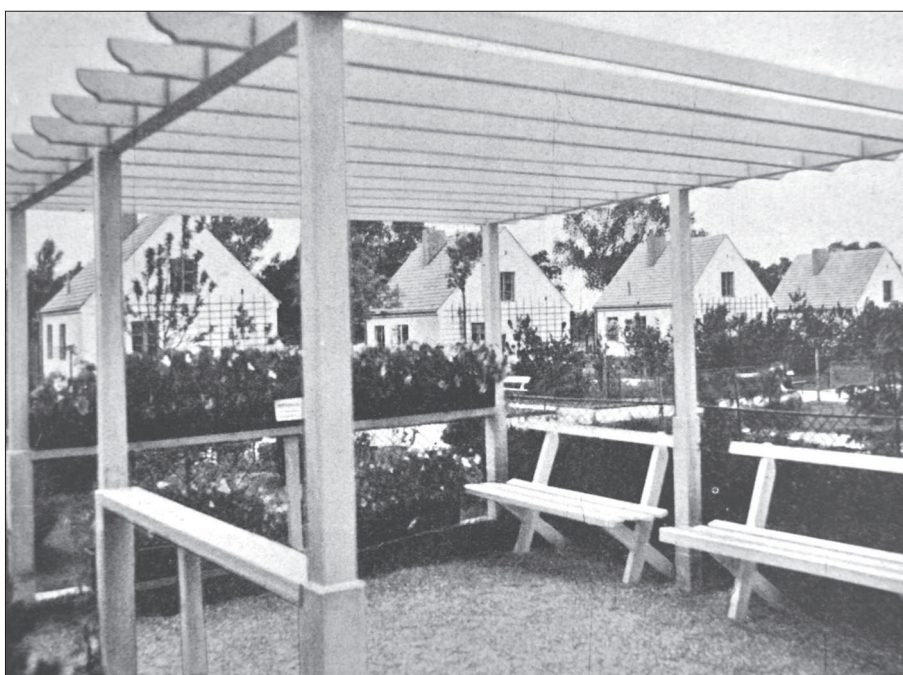
18. Plan wystawy z podziałem na działki, zaznaczoną trasą zwiedzania oraz z numeracją domów ekspozycyjnych, 1935 r. Za: *Katalog Wystawy Budowlano-Mieszkaniowej Banku Gospodarstwa Krajowego w Warszawie na Kole 1935 maj-sierpień*, red. T. Bober, [Warszawa 1935?]

18. Exhibition plan with parcels, visitors' route and house numbers, 1935. Source: „Katalog Wystawy Budowlano-Mieszkaniowej Banku Gospodarstwa Krajowego w Warszawie na Kole 1935 maj-sierpień”, edit. by Tomasz Bober, [Warsaw 1935?]



19. Warszawa, fragment trasy zwiedzania biegnący tyłem posesji między ulicami Dahlberga i Bolecha, 1935 r.
Za: „Tygodnik Ilustrowany”, 1935, nr 36, s. 719

19. Warsaw, a section of visitor path running through the backyard between Dahlberga and Bolecha Streets, 1935.
Source: „Tygodnik Ilustrowany” 1935, No 36, p. 719



20. Warszawa, taras restauracji zorganizowanej w jednym z domów ekspozycyjnych, 1935 r. Za: „Arkady”, 1935, nr 3, s. 141

20. Warsaw, restaurant terrace organized in one of the exhibition houses, 1935. Source: „Arkady” 1935, No 3, p. 141

pobliżu zaplanowano przystanek dla specjalnej linii tramwajowej poprowadzonej na Koło z centrum miasta oraz parking dla samochodów. Przez cały teren wystawy wytyczono specjalną trasę dla zwiedzających która uwzględniała wszystkie elementy ekspozycji (il. 18), m.in. niedostępne dla postronnych tyły posesji między ulicami Dalibora a Bole-

cha (il. 19). Dwa domki przy ul. Dalibora (o numerach ekspozycyjnych: 27, 28 – obecnie: Dalibora 14, 16) czasowo przebudowano na potrzeby restauracji. Zaaranżowano tam altanę i taras z ławkami pod pergolą (il. 20)³⁶.

Teren wystawy obejmujący część mieszkaniową i część z pawilonami wraz z obszarem przewidzian-

³⁶ [brak autora], *Przewodnik po wystawie*, w: *Katalog Wystawy Budowlano-Mieszkaniowej...*, s. 63.



21. Fragment planu parcelacyjnego osiedla BGK, 1934 r. Źródło: Archiwum Państwowe M. St. Warszawy, Akta Miasta Warszawy – Akta Nieruchomości, t. 2, sygn. 4636

21. Fragment of the subdivision plan for the BGK estate, 1934. Source: The State Archive of the Capital City of Warsaw, Akta Miasta Warszawy – Akta Nieruchomości, t. 2, catalogue No 4636

nym do dalszej rozbudowy osiedla podzielony został na działki pod zabudowę mieszkalną. Parcele miały kształt wydłużonych prostokątów o szerokości zależnej od charakteru zabudowy. Działki przeznaczone pod zabudowę domami wolnostojącymi były najszersze, nieco węższe - pod domy bliźniacze i najwęższe – pod domy szeregowe (il. 5, 18, 21).

Zaaranżowano także przestrzeń wokół budynków, urządzając ogródki z nasadzeniami ozdobnymi i użytkowymi³⁷. Twórcą rozplanowania ogólnego osiedla-wystawy był Stanisław Brukalski, a urządzeń ogrodowych, których główną zasadą kompozycyjną było zestawienie skupin roślin z trawnikami - St. Schönfeld³⁸. Całość kompozycji ogrodowej przecinały dróżki z kamienia łamanego lub cementowych płyt. Pojawiały się także niskie murki oporowe i schodki przedzielające różne poziomy użytkowania terenu (il. 22)³⁹.

Architektura osiedla wystawowego BGK odzwierciedlała tendencje stylistyczne 1 połowy lat 30. XX w. z panującymi wówczas nurtami modernizmu o charakterze swojsko-klasycznym i międzynarodowym⁴⁰. Twórcy projektów dla BGK odwoływali się do rodzimej tradycji budowlanej (w przypadku domów wolnostojących) oraz do stylu funkcjonalistycznego (w przypadku domów segmentowych,

szeregowych i bliźniaczych). Zrealizowane budynki mieszkalne projektowali architekci młodego pokolenia, głównie ze środowiska warszawskiego. Byli wśród nich: Barbara i Stanisław Brukalscy, Tadeusz Ćwierdziński, Romuald Gürtler, Tadeusz Kaszubski, Piotr Kwiek, Mieczysław Łokcikowski, Jan Łukasik, R. Pieńkowski, Stefan Putowski, Tadeusz Sieczkowski, Leonard Tomaszewski, Maria Wroczyńska, Wanda i Witold Wszyński, Maria Zachwatowicz⁴¹. Autorami budynków powstałych już po zakończeniu wystawy lub pozostałych w fazie projektu byli ponadto: Anatolija Hryniewicka Piotrowska, Zygmunt Stępiński, Jadwiga Tittenbrun, Janusz Ostrowski⁴², Konstanty Rozwadowski, Hieronim Karpowicz, Tadeusz Sułkowski⁴³. Pawilony wystawowe, kioski i instalacje zaprojektowali Stanisław Brukalski, Antoni Dygat⁴⁴, Jerzy Skolimowski i Andrzej Stypiński, Szymon Syrkus⁴⁵.

Wszystkie domy wolnostojące powstały wg projektu „typ 13” autorstwa Tadeusza Ćwierdzińskiego i Romana Gürtlera (il. 23, 34). Typ ten prezentował uproszczony styl rodzimy, co wyrażało się w nawiązaniu do tradycyjnej formy prostopadłościanu zwieńczonego dwuspadowym dachem. Domy w „typie 13” kryte były czerwoną dachówką⁴⁶ i miały bezpośrednie wejście od strony ulicy. Ich powierzchnia

³⁷ Z. Skibniewski, op.cit., s. 150.

³⁸ [brak autora], *Przewodnik po wystawie*, w: *Katalog Wystawy Budowlano-Mieszkaniowej...*, s. 29.

³⁹ P. M. Lubiński, op.cit., s. 141.

⁴⁰ M. Rozbicka, *Małe mieszkanie z ogrodem...*, s. 411.

⁴¹ Są to nazwiska architektów wymienione przy projektach zrealizowanych w trakcie wystawy, za: [b. a.], *Przewodnik po wystawie*, w: *Katalog Wystawy Budowlano-Mieszkaniowej...*, s. 30-59.

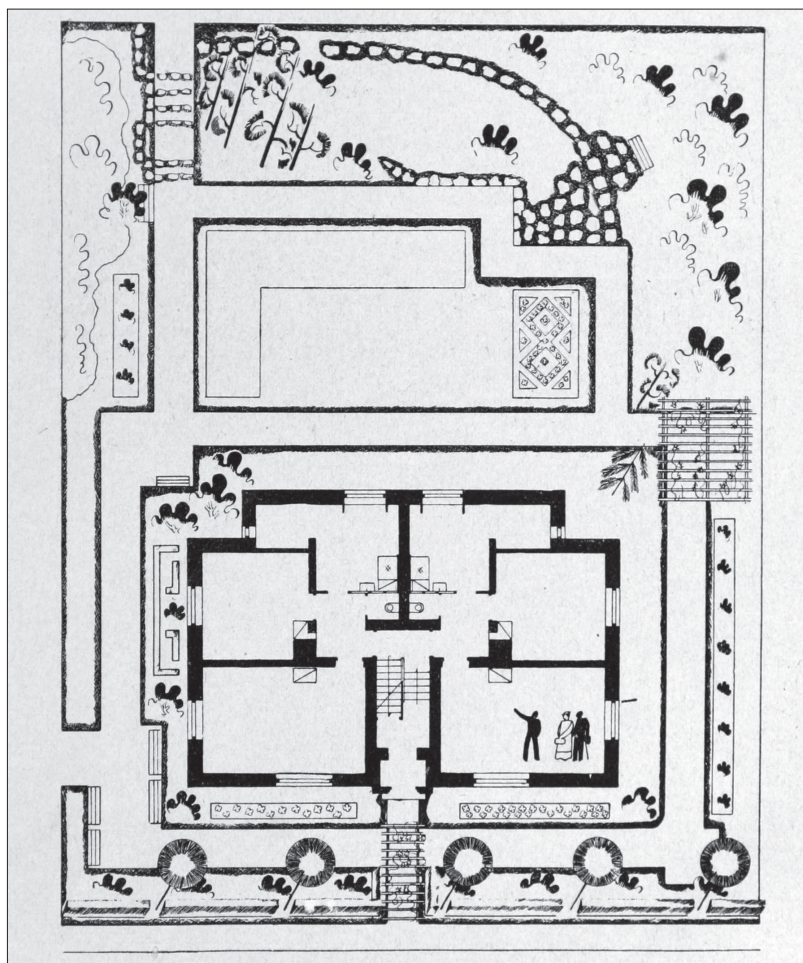
⁴² [b. a.], *Katalog typowych domów...*, [b.s.], autorzy projektów: „typ 206”, „typ 409”.

⁴³ Archiwum Państwowe Miasta Stołecznego Warszawy (APW), *Akta Miasta Warszawy – Akta Nieruchomości*, t. 1, sygn. 1433, 396.

⁴⁴ Z. Skibniewski, op.cit., s. 145, 148.

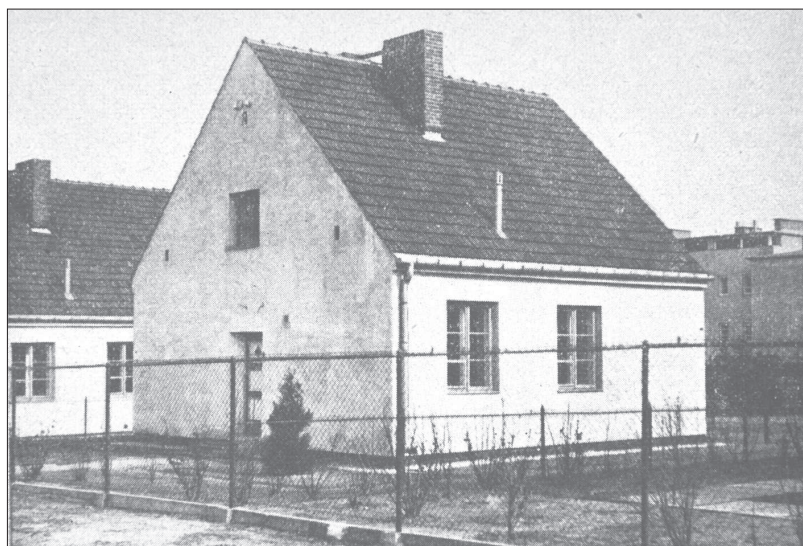
⁴⁵ W. Żenczykowski, op.cit., s. 154.

⁴⁶ P. M. Lubiński, op.cit., s. 141.



22. Projekt ogródka przydomowego. Za: *Katalog Wystawy Budowlano-Mieszkaniowej Banku Gospodarstwa Krajowego w Warszawie na Kole 1935 maj-sierpień*, red. T. Bober, [Warszawa 1935?], s. 52

22. Design of a yard garden. Source: *Katalog Wystawy Budowlano-Mieszkaniowej Banku Gospodarstwa Krajowego w Warszawie na Kole 1935 maj-sierpień*, edit. by Tomasz Bober, [Warsaw 1935?], p. 52



23. Warszawa, dom wolnostojący „typ 13”, 1935 r. Proj. Tadeusz Ćwierdziński i Roman Gürtler. Południowa strona ul. Dobrogniewa. Za: *Katalog Wystawy Budowlano-Mieszkaniowej Banku Gospodarstwa Krajowego w Warszawie na Kole 1935 maj-sierpień*, red. T. Bober, [Warszawa 1935?], s. 55

23. Warsaw, detached house „type 13”, 1935, designer by Tadeusz Ćwierdziński i Roman Gürtler. Southern side of Dobrogniewa Street. Source: *Katalog Wystawy Budowlano-Mieszkaniowej Banku Gospodarstwa Krajowego w Warszawie na Kole 1935 maj-sierpień*, edit. by Tomasz Bober, [Warsaw 1935?], p. 55