

Zespoły mieszkaniowe miast Górnego Śląska z lat 1921-1945 wobec współczesnych wymagań użytkowych

*Justyna Wojtas
Gliwice, Polska*

W krajobrazie śląskich miast, które przed II wojną światową znajdowały się po niemieckiej stronie granicy, takich jak Gliwice, Bytom, Zabrze, osiedla mieszkaniowe z okresu 1921 – 1945 (podział Górnego Śląska po I wojnie, koniec II wojny światowej), tworzą zwarte, jednorodne zespoły zabudowy. Mają one charakterystyczną, typową architekturę, czytelną wśród miejskiej i podmiejskiej zabudowy. Powstawały w specyficznych warunkach politycznych, społecznych i gospodarczych i są przykładem realizowanego na szeroką skalę programu budowy tanich mieszkań, który wprowadzono w Niemczech w latach 20. XX wieku.

Po I wojnie światowej, w wyniku plebiscytu, powstań śląskich i postanowień Traktatu Wersalskiego, Górny Śląsk został podzielony między Republikę Weimarską a Polskę (1921). Proces szczegółowego wyznaczenia granic trwał do lipca 1922 roku. W obrębie państwa niemieckiego Śląsk podzielono na dwie prowincje: górnośląską (Oberschlesien) oraz dolnośląską (Niederschlesien). Z części Śląska przywróconego Polsce utworzono Województwo Śląskie ze stolicą w Katowicach. Granica polsko - niemiecka, wytyczona wbrew logice ekonomicznej, rozbiła jednorodny dotychczas organizm gospodarczy, rozdzielała miasta, zakłady przemysłowe, majątki ziemskie i gospodarstwa rolne. Obydwa państwa musiały więc rozwiązać szereg problemów związanych z reorganizacją przemysłu, zmianą układów komunikacyjnych, inną strukturą ludności, zapewnieniem nowych mieszkań¹. W programie

1. Na całym Górnym Śląsku po 1921 roku, z powodu masowej migracji ludności, brak mieszkań był szczególnie mocno odczuwany. W wyniku akcji przesiedleńczej od 1922, w ciągu dwóch lat, z polskiej części Górnego Śląska wyemigrowało ponad 100 tys., natomiast z niemieckiej części do polskiej przybyło niecałe 100 tys. ludności.

rządowym zmierzającym do poprawy sytuacji mieszkaniowej, jaki przedsięwzięły władze Republiki Weimarskiej po I wojnie światowej, obszar Górnego Śląska uznano za priorytetowy, ze względu na znaczenie gospodarcze i polityczne regionu. By zapewnić „każdemu obywatelowi solidne mieszkanie na miarę jego możliwości”², rząd przyjął odpowiedzialność za budowę tanich mieszkań. Polityka mieszkaniowa wynikała z założeń ruchów reformatorskich w urbanistyce początku XX wieku, inspirowanych wizjonerskimi teoriami - Camilla Sittego, Ebenezera Howarda, Tony Garniera³. Główną tendencją było dążenie do tworzenia racjonalnej struktury

2. Prawo przyjęte jeszcze przez pruski Landtag (1918). Miller Lane Barbara, *Architecture and Politics in Germany 1918 - 45*, Harvard, 1985, str. 87.

3. Dowodem istnienia takiego ruchu były wielkie konkursy urbanistyczne - konkurs na przebudowę wielkiego Berlina (1910), Düsseldorfu (1914), Wrocławia (1921).

1. Budynek wielorodzinny w osiedlu z połowy lat 20. XX wieku w Gliwicach przy ul. Ligonja. Wprawdzie bryła budynku nie jest zmieniona, jednak różnorodność form i kolorów nowej stolarki okiennej zaburzyła pierwotną harmonię elewacji. Jest to najczęściej występujący przykład niewłaściwej modernizacji historycznej zabudowy (fot. autorka, 2007).





2. Postmodernistyczna przebudowa (rok 1992) budynku w osiedlu z lat 20. XX wieku, w Gliwicach przy ul. Mickiewicza (fot. autorka, 2008).

urbanistycznej, zapewniającej odpowiednią przestrzeń życiową dla mieszkańców. W praktyce oznaczało to budowanie osiedli mieszkaniowych w otoczeniu zieleni, wzorowanych na idei „miasta – ogrodu”. Bezpośrednio po I wojnie, awangardowi architekci niemieccy, zgodnie z tą ideą, dążyli do rozluźnienia przestrzennego tkanki miejskiej i wydzielenia funkcjonalnych stref miasta.

Pierwszorzędne znaczenie dla jakości niemieckiego przemysłu, architektury i sztuki miał związek twórczy - *Deutscher Werkbund* (1907)

- nowoczesna organizacja zrzeszająca artystów, architektów i producentów, mająca na celu propagowanie nowoczesnego wzornictwa przemysłowego i funkcjonalnej architektury. Do rozwoju typowego mieszkalnictwa na Śląsku przyczyniła się szczególnie organizacja *Schlesisches Heimstätte* (1919), założona we Wrocławiu przez Ernasta Maya⁴. Jej staraniem powstawały plany generalne zabudowy osiedleńczej na Śląsku⁵. W wyniku spójnej polityki mieszkaniowej Republiki Weimarskiej, a potem III Rzeszy, budowane po I wojnie osiedla są do siebie podobne w układzie urbanistycznym, architektonicznym oraz detalu. Zabudowę mieszkaniową tworzą niskie, dwukondygnacyjne domy wolnostojące, bliźniacze, bądź w zabudowie szeregowej usytuowane na działce z ogrodem. Sześciennicze bryły budynków zwieńczone wysokim, dwuspadowym dachem, czasem z mansardami, odwołują się do tradycji rodzimej architektury. Budynki urozmaicone są jedynie skromnym, powtarzalnym detalem (opaski dookoła drzwi i okien, typowy podział stolarki, wyrazista struktura tynku). W połowie lat 20. XX wieku w niemieckiej architekturze mieszkaniowej pojawiają się proste

4. Ernst May w latach 1919 – 1925 był także przewodniczącym towarzystwa *Schlesische Heimstätte*.

5. Szczyпка – Gwiazda Barbara, *Pomiędzy praktyką a utopią. Trójmiasto Bytom – Zabrze – Gliwice, jako przykład koncepcji miasta przemysłowego czasów Republiki Weimarskiej*, Wydawnictwo Uniwersytetu Śląskiego, Katowice, 2003, str. 17.

3. Modernizacja budynku w osiedlu z połowy lat 20. XX wieku, w Gliwicach przy ul. Ligonja. Widać duże staranie o zharmonizowanie nowych elementów z pierwotnym stylem budynku. Nowe okna, jak i przeszła płotu, odwzorowują historyczną formę, na dachu pozostawiono oryginalną dachówkę, wiatrołap dostosowano stylistycznie do budynku. Jest to przykład coraz wyraźniejszej tendencji do uznania za wartościową zabudowę mieszkaniową, pochodzącą z okresu międzywojnia. Dzięki niej zauważalne jest podczas zabiegów modernizacyjnych, większe poszanowanie pierwotnej formy i detalu budynków (fot. autorka, 2007).



formy awangardowej architektury w duchu *Neue Bauen*.

Budowa małych, tanich mieszkań przebiegała pod patronatem państwa oraz zakładów pracy. Na terenie Górnego Śląska działały głównie towarzystwa wspierania budowy mieszkań takie jak: *O.S. Wohnungfürsorgegesellschaft* (Wofo), *Heimstätten-Genossenschaft*, *Gemeinnützige Aktiengesellschaft für Angestellten – Heimstätten* (GAGFAH), *Gemeinnützige Heimstätten Aktiengesellschaft der Deutschen Arbeitsfront Gleiwitz* (GEHAG)⁶. Skromność środków finansowych wymusiła ograniczenie różnorodności form zabudowy na korzyść typizacji architektury i normalizacji budowy. Organizacja *Schlesische Heimstätte* propagowała na łamach „Schlesisches Heim” nowoczesne i tanie sposoby budowy domów typowych, pomagała w przygotowaniach projektów technicznych i kosztorysów. Ernst May opublikował cykl artykułów *Podstawowe typy śląskiej Heimstätte wraz z tabelą finansowania*⁷, w których opisał 16 typów domów (11 jednorodzinnych). Architekt był zwolennikiem niskiej zabudowy uważając, że: *„Preferowanie jednorodzinnej zabudowy niskiej jest wynikiem dalekosiężnej polityki mieszkaniowej. Trzeba stale powtarzać, że niewiele niższa cena budownictwa czynszowego w porównaniu do jednorodzinnego, w rzeczywistości nie jest oszczędnością, bo przynosi straty*

6. Schabik Karl, *Gleiwitz*, Dari Verlag, Berlin, 1928.

7. Ernst May, *Die Grundtypen der Schlesischen Heimstätte mit Finanzierungstabelle w Schlesisches Heim*, heft 3, 1924, str. 71 – 77 i heft 4, 1924, str. 109 – 115 oraz *Die Typen der Schlesischen Heimstätte w Schlesisches Heim*, heft IV, 1925, str. 137 – 143.

5. „Galeriowiec” przy ul. F. D. Roosevelta, widoczne częściowo zamurowane w latach 60. XX wieku awangardowe pasy okien, w nadwieszonych wykuszach. (fot. autorka, 2007).



4. „Galeriowiec” przy Kampfbahn – Allee (ul. F. D. Roosevelta) zbudowany w latach 1928 – 1929 (fotografia z lat 30., wg: *Zabrze na starej pocztówce*, red naczelny Wiesław Niedworak, Wydawnictwo MS, Opole 2001 - w zbiorach Muzeum Miejskiego w Zabrze).

*dla zdrowia psychicznego mieszkańców*⁸.

Przygotowano trzy kategorie typów domów mieszkalnych – do zabudowy w rejonach miejskich, podmiejskich i „półwiejskich”⁹. W rozwiązaniach funkcjonalnych wszystkich typów przyjęto wyraźny podział na część przeznaczoną do

8. May Ernst, *Die Typen der Schlesischen Heimstätte*, op. cit. str. 139.

9. Teren półwiejski bezpośrednio tłumaczenie z j. niemieckiego. Tereny wiejskie w niedalekiej odległości od miasta zamieszkałe głównie przez robotników posiadających niewielkie gospodarstwa rolne.





6. „Galeriowiec”, widok od strony podwórka. Współcześnie budynek jest administrowany przez kilka wspólnot mieszkaniowych. Każda wspólnota zamierza przeprowadzić indywidualnie termomodernizację, skutkiem czego elewacja utraci dotychczasową jednorodność (fot. autorka, 2005).

gotowania i część mieszkalną. W każdym z typów przewidziano możliwość wydzielenia trzech sypialni, włączając w to miejsce do spania w pomieszczeniu dziennym. Pomieszczenie na poddaszu miało na ogół oddzielne wejście z sieni, by w razie potrzeby można było je wynająć. Nie tylko układ domów ale także technika budowy były znormalizowane.

Nadrzędnym celem w rozwiązaniach urbanistycznych jak i architektoniczno-budowlanych było maksymalne obniżenie kosztów eksploatacji domów¹⁰. Temu podporządkowane były: układ urbanistyczny, forma budynku oraz materiały konstrukcyjne¹¹. Tak więc w skali urbanistycznej:

- grupowano budynki w zespołach w celu zapewnienia wzajemnej ochrony przed wiatrem;
- stosowano zabudowę bliźniaczą i szeregową ze względu na mniejsze niż w domach wolnostojących, straty ciepła;
- preferowano układ ulic w kierunkach północ – południe i północny wschód – południowy – zachód. W wypadku konieczności kierunku wschód – zachód stosowano taki układ funkcjonalny budynku, by wyeliminować niekorzystny wpływ orientacji północnej;
- projektowano ulice kręte, w celu ograniczenia przeciągów;
- sadzono drzewa owocowe w grupach, w celu stworzenia naturalnej ochrony przed wiatrem.

Układ funkcjonalny budynków rozwiązywany był w taki sposób, by przy minimalnym zużyciu energii, uzyskać najdogodniejsze warunki cieplne domu. W tym celu izby mieszkalne „izolowano” od zewnątrz pomieszczeniami „ochronnymi” (klatka schodowa, toaleta, spiżarka, schowek, aneks kuchenny, biuro), w celu łatwiejszego ogrzania budynku stosowano też przedsionki (szczególnie w budynkach zorientowanych na północ).

W doborze konstrukcji i materiałów budowlanych kierowano się względami ekonomicznymi. W konsekwencji:

- stosowano warstwowe mury zewnętrzne o gr. 30 cm (ściany o grubości połowy cegły spięte hakami żelaznymi). Pustkę wewnętrzną wypełniano gruzem żużlowym lub wielkoformatowymi pustakami typu Schima;
- dachy kryto dachówką (gliniane gonty),
- ocieplano pomieszczenia poddasza matami ze słomy i gliny,
- izolowano suchym żużlem (szlaką) nie podpiwniczone części budynku,

10. Organizacja *Schlesischen Heimstätte* sprawdzała w trakcie użytkowania budynków skuteczność wprowadzanych rozwiązań oszczędnościowych, poprzez komisyjne inspekcje zamieszkałych już domów. May E., *Warmeschutz im Kleinhausbau (Izolacja cieplna w budownictwie małych domów)*, „Schlesisches Heim”, Breslau, Heft 1, 1924, str. 11 – 15. Tłumaczenie z języka niemieckiego Stefan Magosz.

11. „Schlesisches Heim”, Breslau, Heft 1, 1924, str. 15.

7. Blok mieszkalny przy Mikulschützerstr. (ul. Mikulczycka), ok. 1935 rok (wg: *Zabrze wczoraj*, Przemysław Nadolski, Wydawnictwo Wokół Nas, 1995).



- izolowano żużlem pustki wewnętrzne drewnianych stropów,
- ściany wewnętrzne między pomieszczeniami ogrzewanymi a nieogrzewanymi, wykonywano warstwowo z wypełnieniem z żużla.

Zasadę działania spółek do wspierania masowego budownictwa można przeanalizować na przykładzie jednej z pierwszych, *Wohnungsfürsorgegesellschaft für Oberschlesien G.m.b.H. Oppeln* (Wofo)¹², która została założona jesienią 1922 roku, po wyjściu alianckich wojsk okupacyjnych ze Śląska. Jej udziałowcami byli: Prusy, Prowincja Górnośląska (Provinz Oberschlesien), powiaty i miasta. Zadaniem tego przedsiębiorstwa użyteczności publicznej było organizowanie budowy małych i średnich mieszkań w prowincji górnośląskiej, przez zapewnienie technicznej i finansowej pomocy inwestorom komunalnym, spółdzielniom budowlanym oraz osobom prywatnym. Do obowiązków spółki należało: wybór lokalizacji, przygotowanie projektów, starania o fundusze, zlecenie prac budowlanych przedsiębiorstwom budowlanym, nadzorowanie budowy oraz końcowe rozliczenie inwestycji.

Granica polsko-niemiecka wytyczona po I wojnie światowej, podzieliła Górny Śląsk w linii równoległej do miast Gliwice i Bytom oraz gminy Zabrze. Gliwice i Bytom to miasta, których historia zaczyna się w średniowieczu. Przed I wojną były nie tylko ważnymi ośrodkami przemysłowymi, ale także handlowymi i kulturowymi. Pomiędzy nimi rozwinęło się Zabrze, które w 1922 roku otrzymało prawa miejskie¹³. Nowe realia wymagały nowej strategii rozwoju przestrzennego tych trzech przygranicznych miast. W ramach generalnego planu odbudowy gospodarczej Republiki Weimarskiej, powstał projekt jednolitego rozwoju gospodarczego, administracyjnego i socjalnego Górnośląskiego Okręgu Przemysłowego, opracowany przez radcę budowlanego z Berlina, prof. Gerlacha (1926). Plan przewidywał utworzenie wzdłuż granicy z Polską strefy zurbanizowanej, składającej się z trzech organicznie ze sobą powiązanych wielkich powiatów miejskich – Bytomia, Zabrze, Gliwic¹⁴. Perspektywa ekspansji na wschód zmieniła politykę Rzeszy dotyczącą Górnego Śląska, co zniweczyło plany związane z tworzeniem nowej

aglomeracji. Chociaż koncepcja tworzenia trójmiasta pozostała w sferze projektu, urzędy budowlane poszczególnych miast uwzględniały jej założenia w indywidualnych planach rozwoju.

Czytelny dzisiaj układ przestrzenny Gliwic wykrystalizował się po I wojnie światowej, dzięki staraniom naczelnego architekta (*Stadtbauren*) i kierownika Miejskiego Nadzoru Budowlanego Karla Schabika (1919 - 1945). Był to architekt i teoretyk, który śledził najnowsze tendencje w dziedzinie rozwoju miast i współpracował ze stowarzyszeniem *Schlesisches Heimstätten* Ernsta Maya. Jego wizja przestrzennego rozwoju miasta była wypadkową idei „miasta – ogrodu” i rzeczywistości dużego ośrodka przemysłowego. Dążył do deaglomeracji miasta, otaczając centrum pierścieniem jednorodzinnych osiedli mieszkaniowych. Wybierając lokalizację dla zespołów mieszkaniowych, musiał uwzględnić istniejącą zabytkową tkankę miejską, zakłady przemysłowe ciągnące się wzdłuż linii kolejowej i Kanału Kłodnickiego oraz sieć komunikacyjną. Głównym kryterium przy wyborze lokalizacji osiedli było zapewnienie przyszłym mieszkańcom właściwych warunków higienicznych (nasłonecznienie, zieleń, przewietrzanie). Niezbyt duże i funkcjonalne osiedla mieszkaniowe, budowane dla jednorodnych grup zawodowych (urzędników,

8. Blok mieszkalny przy ul. Mikulczyckiej, widoczne zabudowane w latach 60. loggie (fot. autorka, 2007).



12. Schabik Karl, *Gleiwitz*, Berlin: Dari Verlag, 1928, str. 84.

13. Do tego czasu Zabrze, chociaż miało charakter miejski pozostawało gminą, nazywane było „największą wsią Europy”. Dopiero nowa sytuacja polityczno-gospodarcza wymusiła przyznanie Zabrzu praw miejskich.

14. Aglomeracja trzech miast miała utworzyć wzdłuż granicy pas gęsto zaludnionego terenu uprzemysłowionego (600 tys. km², ok. 400 tys. mieszkańców). Inny pomysł przewidywał połączenie trzech miast w jedno z nowym centrum w Zabrzu. Rozważano też możliwość zburzenia Zabrze i Bytomia, w celu eksploatacji znajdującego się pod nimi węgla i zbudowania nowego miasta w okolicach Pyskowic. Dietz D'Arma Leon, *Miasto Zabrze, jego rozwój i przeobrażenia przestrzenne*, „Kroniki Miasta Zabrze”, 1974, nr 7, str.151.

nauczycieli, pracowników policji) powstały na obrzeżach miasta, w części południowo-zachodniej i północno-wschodniej¹⁵. Bliżej śródmieścia lokowana była mieszczańska, prestiżowa zabudowa o prostej formie, z wysokimi dwuspadowymi dachami i zmodernizowanym, klasycznym lub ekspresjonistycznym detalu.

Rozwój urbanistyczno-architektoniczny Bytomia przebiegał odmiennie niż Gliwic. Miasto otaczał ciasny pierścień kopalń wraz z ich filarami ochronnymi, co uniemożliwiało stworzenie zdecentralizowanego planu urbanistycznego. Nowa zabudowa wpisywała się więc w wolne jeszcze tereny śródmiejskie. Dopiero w latach 1927–28, dzięki udostępnieniu miastu przez urząd górniczy terenów pod zabudowę, powstały nowe zespoły mieszkaniowe, przylegające do dziewiętnastowiecznej zabudowy. W latach 1929 – 1930 zabudowano tereny wzdłuż linii kolejowej, która po wytyczeniu nowej granicy stała się niepotrzebna. Dla zamożniejszych mieszkańców budowano niewielkie dzielnice willowe. Bryły budynków śródmiejskich były zazwyczaj prostopadłościowe, zwieńczone wysokimi spadzistymi dachami, w stylu będącym połączeniem tradycji z formami ekspresjonistycznych detali. Awangardowe formy w budownictwie mieszkaniowym Bytomia należały do rzadkości – zresztą podobnie jak w Gliwicach. Z powodu otaczającego miasto filaru ochronnego, większe osiedla mieszkaniowe, powstawały w odległości kilkunastu kilometrów na zachód od centrum miasta¹⁶.

15. Na początku lat dwudziestych zbudowano pierwsze osiedle *Süd* przy ul. Rybnickiej (Rybnikerstr.), następnie przy ul. Daszyńskiego (Kieferstädteler – Str.) towarzystwo budowlane GAGFAH zbudowało osiedle dla nauczycieli i urzędników oraz dla urzędników policji. Równocześnie powstawało osiedle domów bliźniaczych przy ul. Tarnogórskiej.

16. W 1929 roku zbudowano osiedle robotnicze „Helenka” (*Helenhof*, obecnie w granicach Zabrze), usytuowane między Rokit-

9. Zespół mieszkaniowy o konstrukcji stalowej przy *Michaelstorplatz* (plac Słowiański) na skrzyżowaniu *Kronprinzenstr.* (ul. Wolności) i *Michaelstr.* (J. Piłsudskiego) (wg: *Zabrze na starej pocztówce*, op. cit.).



W Zabrze, do czasu uzyskania praw miejskich, budowa osiedli mieszkaniowych była ściśle związana z kapitałem przemysłowym i opierała się na idei osiedla robotniczego z początku XX wieku. Wraz ze wzrostem znaczenia Zabrze, jako miasta przygranicznego nastąpił rozkwit budownictwa mieszkaniowego. Nie tylko zwiększyła się liczba nowobudowanych mieszkań, ale przede wszystkim zmienił się charakter zabudowy. Miejski architekt Zabrze M. Wolf (od 1924 roku) promował nowoczesną architekturę mieszkaniową typu *Neue Bauen*¹⁷. Architektura mieszkaniowa Zabrze z tego okresu jest zróżnicowana. Na obrzeżach lokalizowano typowe zespoły zabudowy jednorodzinnej w otoczeniu zieleni. Bliżej centrum, na wolnych terenach budowano dla zamożniejszej warstwy społeczeństwa, dzielnice willowe, lub zwarte zespoły tradycyjnej zabudowy wielorodzinnej¹⁸. Po 1928 tradycyjna zabudowa wielokondygnacyjna z wysokimi dwuspadowymi dachami, ustępuje nowoczesnej zabudowie blokowej, z płaskimi dachami. Takie osiedla budowano w południowo-zachodniej dzielnicy miasta. Przykładem jest zespół czterokondygnacyjnych bloków z małymi mieszkaniami dla robotników, który od zachodu łączy się z terenami rekreacyjno-sportowymi (stadion, basen, korty tenisowe i place sportowe). Bezpośrednio do budynków przylegają geometrycznie wytyczone kwartały ogródków działkowych, place gier i zabaw, place sportowe, publiczne zielone.

Najnowocześniejszym przykładem architektury mieszkaniowej jest pochodzące z lat 1928 – 1933 osiedle małych mieszkań, położone między ulicami Piłsudskiego i Damrota, zbudowane przez spółdzielnię DEWOG. Na 18-hektarowej działce wybudowano zespół 10 dużych budynków mieszkalnych. Domy te, o długości ok. 150 m każdy, usytuowane równolegle do ul. Damrota tworzą 4 zespoły przedzielone szerokimi, wewnętrznymi placami i ulicami, noszącymi dziś nazwy Czarneckiego i Żółkiewskiego. Na terenie osiedla znajdowała się także łaźnia oraz pralnia¹⁹. Najdłuższym (270 m) budynkiem w Za-

nicą a Stolarzowicami, wg projektu Alberta Stütza. W 1930 roku powstało Osiedle Towarzyskie (*Kameradschafts Siedlung*), a zaraz potem Małe Osiedle Podmiejskie (*Kleinsiedlung*)

17. W 1928 roku zaprosił do współpracy, przy planowaniu przestrzennym miasta, berlińskiego architekta ogrodów Gustawa Allingera oraz Dominikusa Böhma. Wspólnie stworzyli projekty zagospodarowania północnych terenów miasta (por. Szczypka – Gwiazda Barbara, *Pomiędzy praktyką a utopią. Trójmiasto Bytom – Zabrze – Gliwice, jako przykład koncepcji miasta przemysłowego czasów Republiki Weimarskiej*, Katowice: Wydawnictwo Uniwersytetu Śląskiego, 2003, str. 52).

18. Przykładem takiej zabudowy willowej jest osiedle zlokalizowane blisko śródmieścia, między ulicami de Gaulle'a (w okresie Trzeciej Rzeszy Adolf Hitler Str.) i 3 Maja (Dorotheenstr.). Jest to osiedle willowe, dwu i trzykondygnacyjnych domów jednorodzinnych z ogrodami. Podobne zespoły willowe budowano w Gliwicach i Bytomiu.

19. Domy mają oświetlenie wschodnio-zachodnie. Podzielone są klatkami schodowymi na 8 segmentów. Na każdej kondygnacji



10. Zespół przy Placu Słowiańskim. Widok od strony wnętrza zespołu. Różnorodne podziały nowych okien zaburzają pierwotną harmonię elewacji budynku (fot. autorka, 2007).

brzu był nowoczesny 4 kondygnacyjny „galerio-wiec” zbudowany w latach 1928 – 1929 wzdłuż ul. Roosvelta. Budynek ten ma od ulicy 4 wejścia do klatek schodowych, prowadzących do wspólnych, długich galerii, usytuowanych od strony podwórza, z których wchodzi się do 120 mieszkań oraz pralni na strychach²⁰. Do interesujących architektonicznie i urbanistycznie przykładów awangardowej zabudowy mieszkaniowej należy również zespół przy Placu Słowiańskim. Budynek na stalowej konstrukcji, licowane czerwoną cegłą, rozmieszczone są w dwóch zespołach, połączonych łącznikiem, wokół placu (część zespołu wyburzono, co zaburzyło układ kompozycyjny zespołu).

W okresie III Rzeszy założenia polityki społecznej rządu miały na celu przywiązanie robotnika do ziemi (zabezpieczenie ekonomiczne na wypadek kryzysu lub wojny). Na uprzemysłowionych terenach przygranicznych Śląska sprawą prio-

rytetową stało się przeprowadzenie planowej akcji osiedleńczej. Aby powstrzymać odpływ siły roboczej z Górnego Śląska w głąb Rzeszy, opracowano koncepcję osiedla robotniczego z gospodarstwami (ok. 1000 m²). Za politykę mieszkaniową i socjalną państwa odpowiadał Niemiecki Front Pracy (Deutsche Arbeitsfront, DAF), który powołał spółkę akcyjną GEHAG (*Gemeinnützige Heimstätten Spar und Bau Aktiengesellschaft*). W odległości kilkunastu kilometrów poza miastem budowano, na wzór „wiosek germańskich”, osiedla mieszkaniowe. Staraniem DAF opracowane zostały podstawowe typy domów mieszkalnych dla osadników. Prosta, oszczędna forma budynków nawiązywała do niemieckiej tradycji (*Heimatstil*). Pierwsze wzorcowe osiedle powstało w 1933 roku w Żernikach²¹.

Przez z górą pół wieku po zakończeniu II wojny, architekturę omawianych zespołów traktowano w sposób czysto użytkowy, uważając ją za mało wartościową i kulturowo obcą. Współcześnie stan zachowania historycznych osiedli mieszkaniowych jest bardzo różny i przede

segmentu są 3 mieszkania. Dwa mieszkania składają się z pokoju o pow. 17 m², pokoju – „komory” – o pow. 9,5 m oraz większej kuchni mieszkalnej z wnęką kuchenną o łącznej pow. 16 m². Są to mieszkania wg określenia niemieckiego, 1,5-pokojowe z kuchnią przedpokojem i w.c. mieszkanie mniejsze jest jednopokojowe o pow. 15 m², z kuchnią o pow. 17,5 m², przedpokojem i w.c. Każda kuchnia ma wnękę balkonową. W jednym budynku mieszczą się 72 mieszkania, w całym zespole 720 mieszkań. Budowa osiedla finansowana była dzięki kredytom państwowym. Pierwsze 3 bloki zbudowane przy ul. Czarneckiego, wyposażone były w centralne ogrzewanie, każde mieszkanie miało dodatkowo strych i piwnicę. Na życzenie użytkowników mieszkania w następnych blokach ogrzewane były piecami. Następnie, ze względów oszczędnościowych zrezygnowano ze strychów.

20. Na każdej kondygnacji są 4 mieszkania 3-pokojowe z kuchnią, przedpokojem i w.c. oraz 26 mieszkań dwupokojowych, z małą izbą kuchenną, przedpokojem i w.c. Mieszkania ogrzewano piecami, miały gaz, wodę, elektryczne światło oraz własną piwnicę.

21. Obecnie dzielnica Gliwic. W 1933 roku „Deutscher Ostfront” donosił: „(..)W sumie w osiedlu tym oddanych zostanie do użytku 147 mieszkań. Mieszkańcy osiedla to przede wszystkim górnicy z kopalń „Ludwig” i „Gliwice” oraz pracownicy gliwickiego przemysłu stalowniczego. Czas dojazdu rowerem do miejsca pracy oblicza się na ok. ½ godziny. Osiedle jest zlokalizowane w prawdziwie wiejskim otoczeniu, co gwarantuje zdrowe warunki życiowe”. W 1937 oddano do użytku osiedle w Brzezince (obecnie dzielnica Gliwic); w 1941 (budowa od 1937) „Wilcze Gardło” (projekt Rudolfa Fischera, niemieckiego architekta z Bytomia). Największe osiedle zbudowano w Zabrze przy ul. Mikulczyckiej w latach 1936 – 38 („Szcześć Boże”, 320 domów). Typowy dom składał się z 2 pokoi, kuchni, sieni i w.c. na parterze oraz jednego pokoju i pomieszczenia strychowego na poddaszu, podpiwniczony. Bezpośrednio obok znajdowały się komórki gospodarcze.

wszystkim zależy od lokalizacji, wielkości i struktury własnościowej. Przemiany, które miały miejsce w Polsce po 1989 roku doprowadziły do przewartościowania struktury naszego społeczeństwa. Rosnący dobrobyt, realna możliwość poprawy komfortu życia wpłynęły na zmianę tendencji mieszkaniowych. Widoczna jest „ucieczka” z blokowisk do historycznych dzielnic mieszkaniowych. Jednym z „modnych” miejsc zamieszkania stały się przedwojenne dzielnice typu „miasto - ogród”, co wpłynęło na zmianę ich struktury własnościowej. Zgodnie z pierwotnym przeznaczeniem odpowiednie typy budynków przeznaczone były dla odpowiednich użytkowników – dla urzędników, nauczycieli, policjantów, czy robotników. Domy jak i działki były własnością miasta (po około dwudziestu latach spłaty kredytu mogły przejść na własność użytkownika). Po wojnie, osiedla zostały zasiedlone głównie przez repatriantów²² i ludzi przesiedlonych ze wschodu. Nadal więc mieszkańcy mieli podobny status społeczny i majątkowy.

Obecnie wyraźne jest rozwarstwienie możliwości finansowych, potrzeb funkcjonalnych i upodobań estetycznych mieszkańców. Wpływa to na różny stopień zachowania pierwotnej formy zabudowy, który scharakteryzować można w sposób następujący:

- rozbudowana bryła, zmieniony detal;
- niewielkie dobudowy (wiatrołap, balkon), zmieniony detal;
- odnowienie stanu istniejącego, bez zmian;
- brak jakiegokolwiek modernizacji.

Ulegają też zatarciu pierwotne cechy charakterystyczne dla zespołów mieszkaniowych omawianego okresu, takie jak:

- zachowana proporcja między powierzchnią zabudowy budynku i powierzchnią działki;
- wspólna linia zabudowy zarówno od ulicy jak i od ogrodu;
- rytmiczność występowania poszczególnych typów;
- jednorodne pokrycie dachu;
- powtarzalność detali architektonicznych, stolarki drzwiowej i okiennej;
- stosowanie podobnych typów ogrodzeń.

Powoduje to, że zanika harmonijna jednorodność i spójność zabudowy w przestrzeni osiedla.

Wraz ze spadkiem znaczenia przemysłu górniczego nastąpiła stagnacja gospodarcza typowo przemysłowych miast Górnego Śląska²³. Osiedla zamieszkałe głównie przez rodziny robotnicze, od lat nie remontowane mają często

zły stan techniczny. Pewną rekompensatą jest fakt, że pozostają one w dużym stopniu w swym dawnym kształcie, zgodnie z powiedzeniem, że „bieda jest najlepszym konserwatorem”. Jednak wraz z poprawą sytuacji ekonomicznej mieszkańców widać, jak z roku na rok budynki się zmieniają – wymieniane są okna, przeprowadzana jest termoizolacja elewacji, dobudowywane są wiatrołapy. Niestety, mieszkańcy remontując (wymieniając okna) myślą najczęściej w kategoriach własnego mieszkania, a nie całego budynku, tak jak mieszkańcy osiedli myślą w kategoriach własnego domu, a nie całego zespołu. Podobnie, często wspólnoty mieszkaniowe działają tylko w zakresie swojego segmentu, a nie całego budynku. Z powodu braku obowiązujących przepisów dotyczących modernizacji historycznej zabudowy (bądź ich nieprzestrzegania) i małej świadomości użytkowników, często także władzy, z roku na rok następuje zanik cech stylowych przedwojennych zespołów mieszkaniowych.

Wnioski

Konieczność modernizowania domów i dostosowywania ich do współczesnych potrzeb jest bezdyskusyjna. Celowe byłoby jednak stworzenie mechanizmów, dzięki którym potencjał inwestora byłby wykorzystany w celu prawidłowej rewitalizacji tych historycznych zespołów. Przykładowymi działaniami wspomagania mieszkańców w osiągnięciu tego celu mogą być następujące działania²⁴:

- przygotowanie wariantów modelowego rozwiązania przebudowy określonych typów budynków;
- przygotowanie dokumentacji wykonawczej na elementy i detale architektoniczne (podział okna, opaska dookoła okien i drzwi, itd.) dla każdego typu budynku;
- współpraca z innymi podmiotami (np. uczelnie wyższe) przy przygotowaniu strategii działania dla poszczególnych zespołów;
- reklamowanie modelowych przykładów działania,
- edukacja już na poziomie szkół podstawowych w zakresie percepcji przestrzeni i historii architektury.

Warto też zadbać o to, by podnosząc wartości użytkowe, nie doprowadzić do całkowitego zaniku cech charakterystycznych dla tej specyficznej zabudowy, która jest częścią kulturowego dziedzictwa regionu. Dzisiaj jednak, coraz bardziej widoczne jest zainteresowanie śląską architekturą tego okresu - zarówno środowiska zawodowego i naukowego, jak i samych mieszkańców, co daje nadzieję na zachowanie pier-

22. „Wilcze Gardło” zamieszkałi repatrianci z Francji.

23. Spośród trzech omawianych miast w najgorszej sytuacji jest Bytom, z powodu restrukturyzacji w przemyśle węglowym, a także bardzo dużych szkód górniczych, które destrukcyjnie wpływają na zabudowę miejską, powodując zawalenie się całych domów.

24. Cielątkowska R., *Metoda rewitalizacji osiedli socjalnych Gdańska okresy dwudziestolecia międzywojennego na przykładzie wybranych osiedli*, Projekt celowy KBN, Gdańsk 2002.

wotnego charakteru nie zniekształconych jeszcze zespołów mieszkaniowych²⁵.

25. Gliwicka dzielnica Zatorze oddzielona od centrum linią kolejową, nie należy do prestiżowych. Zlokalizowane w niej osiedle domów wielorodzinnych z połowy lat 20. XX wieku, zachowało się do dzisiaj w niemal nie zmienionej formie. Władze miejskie zamierzają połączyć podziemnym tunelem Zatorze z centrum miasta, co znacząco wpłynie na podniesienie atrakcyjności tej dzielnicy. Istnieje obawa, że zlokalizowane tam historyczne osiedle stanie się bardzo atrakcyjnym miejscem mieszkania i przy braku odpowiednich przepisów, wkrótce utraci swój jednorodny charakter.

Justyna Wojtas, dr inż. architekt
Politechnika Śląska, Katedra Historii i Teorii Architektury
zainteresowania zawodowe: historia architektury współczesnej, konserwacja zabytków;
badania typologiczne historycznych zespołów mieszkaniowych,
ze szczególnym uwzględnieniem okresu międzywojennego
e-mail: justyna.wojtas@polsl.pl

