

Maria Rudowska

Świadomość społeczna a architektoniczne koncepcje miasta w XIX wieku

Przegląd Socjologiczny Sociological Review 24, 75-103

1971

Artykuł został zdigitalizowany i opracowany do udostępnienia w internecie przez Muzeum Historii Polski w ramach prac podejmowanych na rzecz zapewnienia otwartego, powszechnego i trwałego dostępu do polskiego dorobku naukowego i kulturalnego. Artykuł jest umieszczony w kolekcji cyfrowej bazhum.muzhp.pl, gromadzącej zawartość polskich czasopism humanistycznych i społecznych.

Tekst jest udostępniony do wykorzystania w ramach dozwolonego użytku.

MARIA RUDOWSKA

ŚWIADOMOŚĆ SPOŁECZNA A ARCHITEKTONICZNE KONCEPCJE MIASTA W XIX WIEKU

Treść: Sytuacja mieszkaniowa ubogiej ludności problemem społecznym. — Koncepcje osiedli inicjowane w pierwszej połowie stulecia. — Budowa domów robotniczych w latach 1825—1900. — Obiekty realizowane w drugiej połowie XIX wieku dla poprawy warunków bytu ludzi pracy zamieszkających w dużych miastach. — Wnioski.

SYTUACJA MIESZKANIOWA UBOGIEJ LUDNOŚCI PROBLEMEM SPOŁECZNYM

Przezwrot ekonomiczno-społeczny, dokonujący się w Anglii od lat siedemdziesiątych XVIII wieku, a we Francji i Niemczech około pół wieku później, związany był z silnym wzrostem liczby ludności w Europie¹. [17, s. 9, 15—17; 35, s. 451—492; 48, s. 44, 163, 182, 346, 362]

Część ludności wiejskiej, nie znajdując na miejscu wystarczających źródeł utrzymania, przesiedlała się do miast i osiedli, których rozwój (ewentualnie zakładanie nowych) przesądzał czynnik gospodarczy.

Gwałtowny wzrost liczby ludności miejskiej pociągał za sobą potrzeby mieszkaniowe, wyrażające się w nieznaney dotychczas skali. Poziom ich zaspokajania był bardzo zróżnicowany, a w odniesieniu do ubogich mieszkańców rażąco niski. Na ogół zajmowali oni pomieszczenia w ruderach bądź na poddaszach i w suterrenach kamienic czynszowych, nie uwzględniające podstawowych wymagań higieny.

Ówczesna sytuacja mieszkaniowa skupiała zainteresowania myślicieli społecznych, traktujących ją jako jeden z zasadniczych elementów bytu. Apelowali oni o radykalną poprawę warunków mieszkaniowych ubogiej ludności w myśl haseł publicystyki doby przedrewolucyjnej oraz zgodnie z Deklaracją praw człowieka i obywatela (1789), przynoszącą

¹ W latach 1700—1750 wzrost ludności Europy wyniósł 18,2%, w latach 1750—1800 — 33,5%, w latach 1800—1850 — 42,4% i w latach 1850—1900 — 51% [48, s. 44, 182, 346, 362].

wszystkim teoretyczne równouprawnienie. Z biegiem lat pogłębiały świadomość społeczną idee socjalizmu: początkowo utopijnego, a w drugiej połowie stulecia naukowego.

Czołowi socjaliści utopijni: w Anglii Robert Owen (1771—1858), a we Francji Claude Henri Saint-Simon (1760—1825)², Charles Fourier (1772—1837) i Etienne Cabet (1788—1856), głosząc potrzebę zmian w istniejącym ustroju społecznym, podkreślali znaczenie właściwych warunków mieszkaniowych. R. Owen, Ch. Fourier i E. Cabet nie ograniczyli się do sformułowań teoretycznych i przedstawili w formie rysunkowej własne koncepcje siedzib ludzkich.

Przedstawiciele socjalizmu naukowego widzieli możliwość zapewnienia ludności robotniczej odpowiednich mieszkań jedynie w wyniku rewolucyjnej przebudowy ustroju, co podkreślali w swych wypowiedziach programowych [13].

Naukowy światopogląd socjalistyczny, kształtujący w drugiej połowie XIX wieku postawę społeczną niektórych postępowych architektów, znajdował niekiedy pewne odbicie w ich wypowiedziach teoretycznych. Można traktować jako przykład znamienne stanowisko dwóch warszawskich architektów: Rafała Krajewskiego (1834—1864) i Jana Heuricha (1834—1887). Pierwszy z nich stwierdza, że „budownictwo [...] ściśle jest połączone z życiem społeczeństwa” i uzależnia rozwój architektury od ukształtowania się stosunków społecznych. W ćwierć wieku później precyzuje tę myśl J. Heurich: „[...] w wiekach poprzednich architektura służyła tylko zbytłokowi panów, zaniedbując wszystkie inne potrzeby życia innych klas ludności” i dopiero przewrót pod tym względem dokonał się „w naszej epoce”. Wśród „nowych zadań” architektonicznych J. Heurich widzi budynki użyteczności publicznej (szpitale, szkoły, biblioteki, muzea, dworce, giełdy itp.), jednak największą wagę przywiązuje do budowy domów mieszkalnych, przeznaczonych dla szerokiej rzeszy ludności [18, 19, 28].

Zarówno wykonywanie architektoniczno-urbanistycznych projektów koncepcyjnych przez teoretyków, jak i wypowiedzanie się architektów na tematy światopoglądowe i socjalne — wskazują na ściśle i bezpośrednio powiązanie myśli społecznej XIX wieku z ówczesną twórczością architektoniczną.

Szczególnie wyraźna współzależność tych dwóch czynników pozwala

² W czasie panującej w Europie cholery (1829—1832) grupa Saint-Simona domagała się przesiedlenia ludności ze starych dzielnic Paryża, przebiecia nowej trasy z Louvre'u do Bastylli i doprowadzenia do miasta czystej wody [47, s. 115—116].

wybrać — spośród rozwiązań architektoniczno-urbanistycznych — przykłady obrazujące etapy rozwoju świadomości społecznej³.

KONCEPCJE OSIEDLI INICJOWANE W PIERWSZEJ POŁOWIE STULECIA

Spośród projektów koncepcyjnych na szczególną uwagę zasługuje praca architekta Claude-Nicolas Ledoux (1736—1806). Przedstawia on „miasto idealne”, uwzględniając warunki terenowe salin w Arc-et-Senans (prowincja Franche-Comté we wschodniej Francji) [40]. Miasto nazwał *Chaux* od nazwy lasu, ograniczającego przewidziane projektem tereny miejskie od północy.

Charakter pracy, w dużej mierze teoretyczny, dawał pełną swobodę zamierzeniom architekta, a konkretna lokalizacja ułatwiała mu sprecyzowanie funkcji miasta dla potrzeb mieszkańców.

Cl.-N. Ledoux kształtuje plan miasta w formie dwóch półkoli rozsuniętych prostokątem. Skrajne pasmo, otoczone obrysem planu, dzieli wysoką zielenią na segmenty (ryc. 1). W nich lokalizuje wielorodzinne budynki mieszkalne otoczone ogródkami warzywnymi (ryc. 2).

Wysoka zieleń, traktowana w projekcie jako element kompozycyjny rozwiązania, ma spełniać jednocześnie rolę użytkową: izolować wzajemnie poszczególne budynki oraz chronić mieszkańców przed nadmiernym nasłonecznieniem i zanieczyszczeniami powietrza, pochodzącymi z zakładów produkcyjnych.

Poza terenami miejskimi, otoczonymi obrysem półkoli i dzielącego je prostokąta, przewiduje architekt domy jedno-, dwu i czterorodzinne. Przeznaczał on wszystkie budynki mieszkalne nie tylko dla pracowników saliny, ale także i dla osób z nią nie związanych, a należących do różnych grup społecznych, m. in. dla robotników (zatrudnionych w mieście oraz w gospodarce leśnej i rolnej), rękodzielników i drobnych kupców.

Ledoux, dążąc do zabezpieczenia przyszłemu użytkownikowi miesz-

³ Przy wyborze tych przykładów wzięto pod uwagę — spośród rozwiązań nowatorskich — zarówno nie urzeczywistnione koncepcje, jak i realizacje. Koncepcje dotyczą osiedli przeznaczonych dla szerokich rzesz społeczeństwa i pochodzą z pierwszej połowy stulecia (rozdział drugi). Realizacje są uwzględnione — z uwagi na różnych użytkowników — w dwóch grupach. Jedna z nich obejmuje domy robotnicze budowane w latach 1825—1900 (rozdział trzeci). Druga zaś skupia obiekty, których założeniem programowym była poprawa warunków zdrowotnych wszystkich ludzi pracy zamieszkałych w dużych miastach. Do tych obiektów należą parki publiczne z lat 1847—1867 i osiedla miejskie zakładane wśród przyrody, na przełomie XIX i XX w. (rozdział czwarty).

kania dobrych warunków zdrowotnych, zmierzał jednocześnie do zaspokojenia jego indywidualnych potrzeb. Różnicował więc rozwiązania w zależności od liczebności rodziny, przede wszystkim jednak od wykonywanej pracy, licząc się z tym, że wiele zawodów wymaga zlokalizowania przy mieszkaniu odpowiedniego warsztatu (na przykład domy mechanika, kowala, sprzedawcy węgla, modystki).

Obok kwestii mieszkaniowej zainteresowania architekta dotyczyły zaspokojenia innych, wielostronnych potrzeb i aspiracji mieszkańców „miasta idealnego”, co znajduje wyraz w szerokim programie budynków użyteczności publicznej (targowisko z magazynami, giełda, budynki biurowe, zajazd, łaźnia miejska, sąd, więzienie, kościół i kaplica, szkoły, obiekty rekreacyjne itp.). W projektach tych budynków — podobnie jak w projektach obiektów mieszkalnych — Ledoux skupiał uwagę na stroń funkcjonalną rozwiązań, akcentując szczególnie postawę humanistyczną.

Podobny punkt widzenia znalazł odbicie w przestrzennych koncepcjach socjalistów utopijnych, którzy — na tle tworzonych przez siebie obrazów osiedli — szukali nowych form współżycia ludzi ⁴.

Wyżej wspomniany R. Owen był początkowo robotnikiem, później kierownikiem fabryk w New Lanark. Mógł więc dobrze poznać nędzne warunki życia robotników przemysłu angielskiego. Traktując je jako następstwa rewolucji przemysłowej, planował powrót do życia wiejskiego, zorganizowanego w ramach zrzeszeń, liczących od 800 do 1200 członków. Dla zrzeszeń tych zaprojektował osiedla zwane *village d'harmonie et de coopération*, w których dochód z pracy mieszkańców miał podlegać równemu podziałowi ⁵.

W centralnej części terenu osiedla, wzdłuż czterech boków kwadratu zlokalizowane są domy mieszkalne, a na powstałym placu — budynki, przeznaczone dla usług zbiorowych (jadalnie, kuchnie, szkoły,

⁴ Prekursorem socjalistów utopijnych jest Thomas Morus (1478—1535), przedstawiający w powieści pt. „Utopia” idealne państwo oparte na zasadach sprawiedliwości i wspólnoty materialnej. Proponuje on założyć w tym państwie 54 takie same miasta (zbudowane na planie kwadratu), a w nich wszystkich wznieść jednakowe budynki mieszkalne i jednakowe publiczne przeznaczone dla dokonywania zbiorowych usług, np. przygotowywania posiłków. Budynki mieszkalne miałyby — drogą losowania — zmieniać użytkowników co 10 lat, aby wykorzystać poczucie osobistej własności. Takie wybudowanie identycznych miast miało przeciwdziałać chęciom podróży przez utracenie celu poznawania innych rozwiązań [47, s. 118]. T. Morus za swoje poglądy został ścięty, a 400 lat później — kanonizowany.

⁵ Projekt osiedla podaje R. Owen w pracy pt. *Report to the Committee of the Association for the Relief of ... the Poor* (1817) i rozwija temat w *Report to the County of Lanark* (1821) [36, s. 82].

biblioteki, infirmerie, pralnie itp.). Zespół domów mieszkalnych otoczony jest ogrodami. Poza nimi zaplanowane zostały warsztaty i gospodarstwa rolne, na krańcach zaś terenu — traktowane ubocznie zakłady przemysłowe (ryc. 3) [2, s. 227—232; 36, s. 81—84; 47, s. 118].

Ch. Fourier był w swych poglądach mniej dogmatyczny niż R. Owen. Pracował on jako urzędnik handlowy i właśnie ówczesna wadliwa organizacja handlu wzbudziła jego zmysł krytyczny. Podejmując rozważania w zakresie ekonomii, oparł je na bazie psychologicznej. W swych pracach podkreślił zależność ewolucji gospodarczo-społecznej od zmian w życiu psychicznym pokoleń i w związku z tym usiłował wyodrębnić *périodes du monde*. Dla dwóch spośród tych okresów stworzył dwie różne koncepcje skupisk ludzkich: *falanster* i *ville du garantisme* ⁶.

Ch. Fourier zaprojektował *falanster* dla zrzeszenia, którego członkowie mieli wspólnie rozwijać działalność produkcyjną i wspólnie prowadzić życie domowe. Ich praca przewidywana była raczej w zakresie rolnictwa niż przemysłu. Planowano nierówny podział uzyskiwany z beneficjów, a mianowicie proporcjonalnie do zainwestowanego kapitału, wkładu pracy i posiadanych zdolności. *Falanster*, zwany też *cité ideale d'harmonie*, miał skupiać około 1600 osób, to znaczy 400 rodzin ⁷.

W *falansterze* zostały wydzielone pokoje mieszkalne poszczególnych rodzin obok izb dla wspólnie zaspokajanych potrzeb życia domowego (jadalnie, spiżarnie, pralnie itp.). Przewidziano też szereg pomieszczeń dla kolektywnej działalności produkcyjnej. Część mieszkalna miała być zróżnicowana w zależności od wieku użytkowników, ich wymagań estetycznych i możliwości pieniężnych. Izby przeznaczone na usługi zbiorowe potraktowano odrębnie dla każdej z trzech „klas” społecznych: „biednej, średniej i bogatej”.

Projekt *falansteru*, wyobrażający zespół budynków, nawiązuje do tradycji założeń pałacowych klasycyzmu XVII i XVIII w., w których korpus główny i skrzydła boczne tworzą otwarty dziedziniec, nazwany tu *place de parade* (ryc. 4).

⁶ *Falanster* omawia Fourier w pracach pt. *Traité de l'association domestique-agricole* (1822) i *Nouveau monde industriel et sociétaire* (1829), a *ville du garantisme* w pracy *Théorie de l'unité universelle* (1841) [36, s. 77, 79].

⁷ *Falanster* Ch. Fouriera ma zbliżony program założeń funkcjonalnych (przy tolerancji zmian ok. 125 lat w zakresie trybu życia mieszkańców) do zrealizowanej w Marsylii *unité d'habitation* (1947—1952) wg projektu Le Corbusiera. Zbieżność liczby 1600 ludności *falansteru* z przewidywaną przez Corbusiera liczbą mieszkańców *unité* świadczy o podobnym poglądzie co do wielkości zgrupowania ludzi z punktu widzenia kryteriów socjologicznych.

Koncepcja *ville du garantisme* jest ciekawsza niż falansteru i mniej poruszana w literaturze. Ch. Fourier przewiduje w planie tego miasta podział terytorialny na dzielnice funkcjonalne, rozgraniczone koncentrycznymi pasami zieleni. Wokół domów mieszkalnych projektuje tereny „wolne” (ogród i podwórze) o powierzchni nie mniejszej niż metraż zabudowy. Określa także szerokość ulic i wielkość placów [2, s. 232—233; 36, s. 76—80; 47, s. 116—118].

W 1859 roku idea Ch. Fouriera, dotycząca falansteru, została w zasadniczych swych elementach zrealizowana. J.-B. Godin założył wówczas w Guise (okręg Vervins) słynną fabrykę tzw. *usine familistère*. Rozpoczął on pracę zawodową jako robotnik przemysłu metalowego. Poznał wtedy organizację produkcji fabrycznej i warunki bytu robotników. Będąc już właścicielem fabryki pieców żelaznych, postanowił przekształcić ją w spółdzielnię produkcyjną i stworzyć tu zatrudnionym możliwie dobrą egzystencję. Z tą myślą przejął z koncepcji Ch. Fouriera dwa jej podstawowe elementy, zakładając zrzeszenie dla celów produkcyjnych i przeznaczając jego członkom wspólne pomieszczenia użytkowe (jak na przykład magazyny, pralnie czy izby szkolne). J.-B. Godin wykazał w realizacji w Guise także własną inwencję, zabezpieczył on bowiem intymność życia prywatnego zrzeszonych przez przyznanie każdej rodzinie osobnego mieszkania. Wzniesiony zespół budynków, obejmujący indywidualne lokale mieszkalne oraz pomieszczenia dla potrzeb ogólnych spółdzielni, nazwano *familistère* albo *palais social*. W rozwiązaniu architektonicznym wzorowano go na projekcie falansteru (ryc. 5) [32; 36]. Spółdzielnia produkcyjna w Guise przetrwała do 1939 roku, ogólnie uważana za udaną zarówno pod względem socjalnym, jak i ekonomicznym.

E. Cabet miał bardziej niż Ch. Fourier radykalne poglądy. Był raczej bliższy utopijnych socjalistów angielskich, zwłaszcza R. Owena. Przejawiał też wyraźnie wpływy T. Morusa. Stworzył on wizję miasta związaną z dogmatyczną koncepcją ekonomiczno-socjalną. Jej założeniem była absolutna równość materialna wszystkich mieszkańców i silne ograniczenie ich indywidualnej swobody⁸. W mieście tym E. Cabet przewidywał ulice równoległe i prosto wytyczone oraz jednakowe budynki mieszkalne. Na uwagę zasługują rozwiązywane przez niego zagadnienia komunikacji. Planuje on na szerokich, zadrzewionych ulicach ruch prawostronny i zastosowanie dwupiętrowych omnibusów [2, s. 236—238; 36, s. 84—88; 47, s. 117].

Postawa myślowa R. Owena, Ch. Fouriera i E. Cabeta, reprezentujących na Zachodzie liczną grupę socjalistów utopijnych o zaintereso-

⁸ E. Cabet przedstawia wizję miasta w pracy pt. *Voyage en Icarie* [6].

waniach architektoniczno-urbanistycznych, odzwierciedla przeciwstawne teorie pierwszej połowy XIX wieku. I tak romantyzm pozwalał widzieć społeczeństwo „idealne” i organizować je w „harmonii” współżycia na tle projektowanych osiedli rolniczo-fabrycznych. Przewidywano przy tym utrzymanie w nich przewagi charakteru rolniczego zgodnie z negatywnym ustosunkowaniem się do rewolucji przemysłowej. Natomiast racjonalizm dawał przeświadczenie, że myśl twórcza jest zdolna stworzyć obraz nowego społeczeństwa w oderwaniu od istniejących warunków politycznych i ekonomicznych. Takie przeświadczenie skłaniało do rozwiązywania bardzo aktualnych ówczesnie problemów budownictwa mieszkaniowego. Traktowano je opierając się na przesłankach rozumowych, a więc w ścisłym powiązaniu z problemami organizacji pracy i wypoczynku oraz komunikacji.

Niektóre inwencje utopistów, jak na przykład ograniczenie intensywności zabudowy w mieście, jego podział na strefy funkcjonalne, uwzględnianie terenów zielonych oraz rozdział ruchu pieszego i kołowego — są zgodne z zasadami współczesnej urbanistyki, wyrażonymi w Kartce ateńskiej⁹.

Koncepcje przestrzenne socjalistów utopijnych nie zostały zrealizowane, ponieważ powstały w oderwaniu od ówczesnej sytuacji gospodarczo-społecznej. Wyrażają one zerwanie z tematyką budownictwa mieszkaniowego owej doby, ograniczoną w zasadzie do rezydencji, przedstawiając budynki mieszkalne dla szerokich rzesz społeczeństwa. W koncepcjach tych zostało podkreślone znaczenie życia zbiorowego, w którym przewidywano zaspokajanie wielokierunkowych potrzeb bytowania, rozumianych szerzej niż dotychczas. Życie zbiorowe miało się skupiać w różnych, niezależnych obiektach bądź w pomieszczeniach, wyodrębnionych z określonym przeznaczeniem.

BUDOWA DOMÓW ROBOTNICZYCH W LATACH 1825—1900

W omawianym stuleciu, w związku z szybkim — zwłaszcza na Zachodzie — rozwojem przemysłu, pogarszała się stopniowo sytuacja mieszkaniowa coraz liczniejszych rzesz robotników. Interesowali się tym palącym problemem społecznym przede wszystkim socjologowie, lekarze, ekonomiści i prawnicy, dokonując krytycznej oceny warunków mieszkaniowych ludności robotniczej na tle pogłębiającego się zrozumienia wymogów higieny.

⁹ Praca Le Corbusiera *La Charte d'Athènes* [39] jest podsumowaniem prac IV kongresu międzynarodowej organizacji architektów — CIAM (Les Congrès Internationaux de l'Architecture Moderne), który się odbył w 1933 r. w Atenach.

Budowano więc domy przeznaczone wyłącznie dla robotników. Jednak ilość wznoszonych obiektów absolutnie nie odpowiadała ówczesnym potrzebom, wzrastającym z roku na rok. Inicjatorami budowy były władze państwowe bądź zakłady przemysłowe albo różnego typu stowarzyszenia; znacznie rzadziej jednostki o dużych możliwościach pieniężnych. Zaangażowanie społeczne inicjatorów było bardzo nierówne. Często odgrywało ono uboczną rolę wobec innych pobudek działania.

Architekci budujący domy robotnicze są często nieznanymi, co raczej wynika z nieprzywiązywania ówczesnie wagi do autorstwa tego typu budynków, traktowanych — podobnie jak obiekty z zakresu budownictwa przemysłowego — jako dzieła niepełnowartościowe pod względem architektonicznym.

Budowa domów robotniczych **na zlecenie władz państwowych** została stosunkowo wcześniej podjęta na ziemiach polskich. W tym zakresie inicjatywa autonomicznego rządu Królestwa Polskiego (1816—1831) i Banku Polskiego (1831—1845) wynikała z konieczności dostarczenia mieszkań dla robotników rozwijającego się wielkiego przemysłu państwowego. Na tle tych praktycznych bodźców kształtowano racjonalne i humanitarne założenia realizowanych projektów, uwzględniających potrzeby higieny i estetyki.

Przykładem tego budownictwa są murowane domy trzy- i czteroosobowe w miasteczku Gostynin (pow. warszawski). Domy te wzniesione w latach 1824—1825, w związku z uruchomioną tu produkcją sukna, zostały przeznaczone dla rodzin 105 tkaczy sprowadzonych z Niemiec. Jako późniejsze przykłady można wymienić drewniane domki jednoosobowe w osiedlu hutniczym Białogon (pow. kielecki), pochodzące z 1836 roku, czy też w osadzie Irena (pow. błoński), zbudowane tuż po 1843 roku. Osada ta, założona przez Henryka Łubieńskiego, przeszła wówczas na własność Banku Polskiego. W obydwóch miejscowościach domki usytuowano przy zadrzewionych ulicach i otoczono ogródkami. W osadzie Irena, zabezpieczając robotnikom mieszkanie, przydzielano jednocześnie niewielką powierzchnię gruntu pod uprawę rolną.

Bank Polski ułatwiał też robotnikom samodzielną budowę własnych domków, dostarczając na ten cel materiałów i udzielając pożyczki. Robotnik stawał się prawnym właścicielem domku po upływie czterech lat od daty ukończenia jego budowy. Przykładem mogą być domki wzniesione w 1840 roku w osiedlu górniczym w Suchedniowie oraz w 1841 roku przy walcowni w Sławkowie [4; 24, s. 93—94, 113—114 i 120; 43 s. 53—71; 45, s. 296—297; 59; 62, s. 32 i 42—43; 63, s. 98—99 i 167—170].

W Anglii i we Francji, krajach najwcześniej uprzemysłowionych, władze państwowe zainteresowały się sytuacją mieszkaniową

ludności robotniczej bodaj dopiero wtedy, gdy była już groźna. W ich decyzjach odgrywała większą rolę obawa przed konsekwencjami powstałej sytuacji niż względy humanitarne. Na przykład w 1831 roku nasilenie cholery w Paryżu i trudności opanowania epidemii stały się bodźcem prowadzenia badań warunków mieszkaniowych rodzin robotniczych [53, s. 5—7]. W podobnych okolicznościach uchwalono w Anglii (1848) i nieco później we Francji (1850) dekret — jako pierwszy w zakresie zagospodarowania miast — zabraniający wynajmu pomieszczeń, w których mieszkanie byłoby szkodliwe dla zdrowia [37, s. 54; 47, s. 119; 49, s. 201].

Akcja budowy domów robotniczych na zlecenie władz państwowych była podjęta w obydwóch krajach w zasadzie dopiero od lat czterdziestych. Jedną z pierwszych takich realizacji było osiedle w Paryżu (rue Rochecouart) nazwane *cité Napoleon*. Obejmowało ono cztery domy trzy- i czteropiętrowe, mieszczące razem ok. 170 mieszkań. Budowę tych domów rozpoczęto w 1849 roku. *Cité Napoleon* było częścią ambitnie zamierzonego, a nie zrealizowanego programu budowy podobnych osiedli we wszystkich, ówczesnie dwunastu, dzielnicach Paryża.

Zgodnie z programem przewidziano w *cité Napoleon* życie zbiorowe, urządzając żłobek, wspólną pralnię i kąpielisko. Korzystanie z kolektywnych urządzeń — według niektórych ówczesnych wypowiedzi — uważane było jako krępujące życie prywatne i miało być powodem niedostatecznej liczby reflektantów na wynajem lokali w tych domach ¹⁶.

W Anglii od lat sześćdziesiątych, w związku z intensyfikacją życia gospodarczego, władze państwowe podejmowały budowę domów robotniczych na nieco szerszą skalę, choć nadal w rażącej dysproporcji do silnie wzrastających potrzeb. W latach 1860—1875 „w samym Londynie wydatkowano na ten cel około 120 000 000 rubli”. Obiekty te, podobnie jak i wznoszone w latach osiemdziesiątych, stanowiły przeważnie „olbrzymie budowle koszarowe w śródmieściach”.

Przykładem są ukończone w 1886 roku pięciopiętrowe domy robotnicze na Petticoatsquare w Londynie. Zlokalizowane względem siebie równolegle w pięciu rzędach obejmowały 241 mieszkań zróżnicowanych na lokale trzy-, dwu- i jednoizbowe. Zaprojektowano w nich kuchnie, mające służyć też jako pralnie, przeznaczając każdą dla 4 mieszkań, i przewidziano klozety wspólne dla 2 mieszkań.

Można sądzić, że o takim organizowaniu współżycia mieszkańców w nowo budowanych domach robotniczych decydowały tylko względy ekonomiczne, co znajduje potwierdzenie w negatywnej krytyce ówczes-

¹⁶ Audiganne, *Populations ouvrières*, vol 2, Paris 1860, s. 316 (podane za [36, s. 341]). Por. też [38, s. 30].

nych architektów i działaczy społecznych. Mieli oni słuszne zastrzeżenia co do zabezpieczenia mieszkańcom tych domów warunków zdrowotnych i dostatecznej wygody [11].

Względy humanitarne przejawiały się raczej w rozwiązaniach obiektów mieszkalnych, wznoszonych z **inicjatywy zakładów przemysłowych**, które budując dla zatrudnionych u siebie robotników, traktowały w zasadzie te inwestycje jako środek zwerbowania i utrzymania siły roboczej.

Koncepcja budowy domów robotniczych przez tzw. „instytucje państwowe” miała swoją tradycję, sięgającą okresu produkcji manufakturowej. Przykładami mogą być obiekty mieszkalne dla robotników manufaktur, zakładanych w XVIII wieku przez magnatów polskich w ich dobrach lub dzierżawionych ekonomicznych królewskich ¹¹.

Znany jest fakt budowy w 1830 roku w Królestwie Polskim pięciu murowanych domów parterowych, czteroizbowych, przeznaczonych dla wykwalifikowanych pracowników łódzkiej fabryki przemysłu bawełnianego, należącej do L. Geyera [45, s. 296].

W 1836 roku Ignacy Hordliczko, budując koło Garwolina (pow. warszawski) hutę szkła „Czechy”, założył przy niej osadę robotniczą. Objęła ona domy trzy-, sześć- i ósmiorodzinne oraz związane z nimi zabudowania gospodarskie ¹².

Inicjatywę tych dwóch przemysłowców polskich, obcego pochodzenia: L. Geyera i I. Hordliczki, podjętą w latach trzydziestych XIX wieku, należy traktować jako sporadyczną, i to nie tylko na ziemiach polskich, ale i w skali światowej. Wbrew więc powszechnej opinii Polska nadążała tu w czołówce. Możliwości budowy domów robotniczych w szerszym zakresie były jednak silnie ograniczone ogólną sytuacją gospodarczą kraju, a zwłaszcza słabym jeszcze rozwojem przemysłu.

W 1857 roku dwaj przemysłowcy czescy: K. Dietrich i W. Hielle, kupili od Banku Polskiego zakłady przedziałnicze lnu w Żyrardowie

¹¹ Na szczególną uwagę zasługują niżej podane miejscowości, gdzie właściciele manufaktur wznosili pierwsze domy robotnicze: 1) Staszów w woj. kieleckim (August Czartoryski, 1697—1782; szabelnia, hamernia miedzi i wytwórnia sukna); 2) Końskie w woj. kieleckim (Jan Małachowski, 1698—1762; odlewnia żelaza); 3) Sobienie k. Warszawy (Jacek Jeziński, 1722—1805, wytwórnia kos); 4) Słonim w Grodzieńskim (Michał Ogiński, 1728—1800; tkactwo); 5) Tomaszów Mazowiecki (Tomasz Ostrowski, 1735—1817; huta żelaza); 6) przedmieście Grodna zw. Horodnica i wieś Łosośna pod Grodnem (Antoni Tyzenhaus, 1733—1785; włókiennictwo), [45, s. 296; 51, s. 37; 62, s. 23—28; 63, s. 54 i 59—66; 65].

¹² Właściciele huty „Czechy” uzyskali nagrodę na międzynarodowym konkursie, ogłoszonym w 1867 roku przez Napoleona III, na prace dotyczące poprawy bytu robotników [60].

i, znacznie je rozbudowując, założyli opodal budynków produkcyjnych osadę robotniczą. Układ jej został oparty na kilometrowej osi kompozycyjnej, wytyczonej prostopadle z bramy zakładów i skierowanej poprzez rynek szeroką, zadrzewioną aleją ku terenom zielonym. Przy parcelacji terenu, przewidzianego na założenie osady, uwzględniono działki budowlane o powierzchni średnio 30×50 m, co zapewniało robotnikom posiadanie w bliskości mieszkania własnego ogródka warzywnego (ryc. 6). Wzniesione budynki mieszkalne były znormalizowane, dwukondygnacyjne, czterorodzinne. W latach osiemdziesiątych, w związku z gwałtownym rozwojem zakładów, nastąpiła rozbudowa osiedla robotniczego [42; 50; 54, s. 1—2]. Mimo regularnego usytuowania i otoczenia zielenią budynki tegoż osiedla ocenił negatywnie ówczesny architekt warszawski Jan Hinz (1842—1902), podkreślając, że „wykonane są niedbale [...] i nie mogą służyć za przykład do naśladowania” [20].

Nasilenie budownictwa patronalnego w Królestwie Polskim nastąpiło w latach 1870—1900, równocześnie z silnym na ogół ożywieniem ruchu budowlanego i szybkim rozwojem przemysłu. Zbudowano wówczas stosunkowo liczne domy robotnicze przy fabrykach przemysłu włókienniczego w Łodzi.

W końcu lat sześćdziesiątych oddano — z inicjatywy K. Scheiblera — do użytku robotników pięć murowanych domów piętrowych i jeden parterowy, łącznie o 156 mieszkaniach jednoizbowych; drugie piętro dobudowano później (ryc. 7). Usytuowano te domy przy Wodnym Rynku, na wprost fabryki i pałacu jej właściciela.

Około 1875 roku założono osiedle robotnicze przy obiektach produkcyjnych Scheiblera, na tzw. Księżym Młynie, składające się z 18 domów o mieszkaniach jedno- i dwuizbowych oraz z budynku szkolnego. W osiedlu tym wzniesiono później siedem budynków mieszkalnych dla nauczycieli i urzędników oraz kantinę (ryc. 8). Projekt osiedla i jego realizację należy najpewniej przypisać architektowi Hilaremu Majewskiemu (1837—1892), który — jak wiadomo — zbudował dla firmy K. Scheiblera, na przykład, zespół domów przy ul. Przędzalniczej (1887).

Domy robotnicze, powstałe z inicjatywy K. Scheiblera, są przeważnie dwukondygnacyjne. Natomiast wznoszone na stosunkowo niewielkich działkach budynki mieszkalne dla robotników fabryki J. Heinzla — podobnie jak i fabryki J. Poznańskiego — są wielopiętrowe. Obydwaj ci przemysłowcy rozpoczęli budowę domów robotniczych w 1879 roku: Heinzel przy ul. Przejazd, w dość znacznej odległości od budynku produkcyjnego, a Poznański przy ul. Ogrodowej, na wprost fabryki.

Wszystkie wymienione przyfabryczne domy robotnicze w Łodzi zostały solidnie zbudowane i można sądzić, że ich mieszkania zaspokajały potrzeby lokatorów.

Znacznie gorsze warunki bytowe mieli robotnicy zamieszkali w domach fabryki, założonej przez J. Heinzla i J. Kunitzera we wsi Widzew pod Łodzią i przekształconej w 1890 roku na spółkę akcyjną p. n. „Widzewska Manufaktura”. Domy te, usytuowane po obu stronach szosy prowadzącej do Łodzi, były budynkami parterowymi, przeważnie drewnianymi. Mimo tandetnego ich wykonania czynsz mieszkaniowy był nieproporcjonalnie wysoki do zarobku robotników.

W związku z intensywnym rozwojem gospodarczym Warszawy niektóre nowo zakładane lub rozbudowywane na jej terenie fabryki — przeważnie przemysłu metalowego — podejmowały budowę w swoim pobliżu domów robotniczych. Przykładem są drewniane budynki przy ul. Białoleckiej (Nowe Bródno), zamieszkałe przez robotników zatrudnionych w Fabryce Stali Tyglowej i WYROBÓW STALOWYCH, założonej w 1879 roku na pobliskiej Pelcowiznie, między ulicami Stalową i Szwedzką. Fabryka ta zabezpieczyła lepsze warunki mieszkaniowe niektórym swoim rzemieślnikom, wynajmując im mieszkania w domkach dwurodzinnych, otoczonych ogródkami, pobudowanych na terenie fabrycznym. Była to realizacja programu ustalonego przy zakładaniu przedsiębiorstwa, bowiem już przy zakupie placu (o pow. 80 000 m²) liczone się z „przeznaczeniem [jego] większej części [...] na budowę mieszkań dla rzemieślników oraz wspólnych kuchni rzemieślniczych”. Do roku 1892 fabryka zbudowała zaledwie osiem takich domków dwurodzinnych.

Około 1890 roku, we Lwowie, przy ul. Łyczakowskiej, „zamożni przemysłowcy bracia Wszelakowie wzniesli dla zatrudnionych u nich robotników dom, obejmujący osiemnaście lokali mieszkalnych”. Były to zarówno mieszkania „kawalerskie”, tj. jednoizbowe (o pow. ok. 15 m²), jak i składające się z pokoju i kuchni (o pow. ok. 30 m²).

Niewątpliwie liczniejsze niż na ziemiach polskich były w XIX wieku „patronalne” osiedla robotnicze na Zachodzie. Pierwsze spośród nich powstały bodaj w Wielkiej Brytanii. Domy mieszkalne tych osiedli (przeważnie cztero- i sześciopodzinne) izolowano zielenią od pobliskich obiektów produkcyjnych, a to głównie dla zabezpieczenia przed spaliniami i innymi zanieczyszczeniami powietrza.

W 1846 roku właściciel przędzalni lnu, M. Richardson, założył dla pracujących w niej 2500 robotników osiedle Bessbrook (k. Nerwy w Irlandii). W 1853 roku przemysłowiec T. Salt zbudował według projektu architektów Lockwooda i Masona osiedle Saltaire (k. Bradford), przeznaczone dla 4000 robotników, zatrudnionych w jego zakładach włókienniczych (ryc. 9). Powstanie osiedla Port-Sunlight (k. Liverpoolu) zainicjował i sfinansował w 1887 roku producent mydła M. Lever. Łącząc pracę zawodową z zainteresowaniami humanistycznymi (historia

architektury gotyckiej i socjologia), był on pod wpływem poglądów reformatorskich Johna Ruskina. Osiedle Port-Sunlight powstało na terenie o powierzchni 56 ha. Wzniesiono na nim 600 domów dwukondygnacyjnych przeważnie czterorodzinnych, otaczając wszystkie ogródkami (od ulicy kwiatowymi, po stronie przeciwnej — warzywnymi). Większy teren wyznaczono w 1889 roku pod budowę osiedla Bournville (k. Birmingham), założonego przez fabrykanta czekolady M. Cadbury, a mianowicie 182 ha. Zbudowano tu jednak tylko 500 domów, przeważnie piętrowych: dwu- i czterorodzinnych. Mniejsza gęstość zabudowy osiedla Bournville niż Port-Sunlight wynikała z założeń programowych tego pierwszego, przeznaczonego w zasadzie dla robotników, ale uwzględniających także możliwość zamieszkania wśród nich pracowników lepiej uposażonych. Czynsz lokalowy wykorzystywano na inwestycje, zaspokajające potrzeby życia zbiorowego. W osiedlu tym bowiem — podobnie jak we wszystkich ówczesnych robotniczych osiedlach Wielkiej Brytanii — wznoszono budynki użyteczności publicznej, jak np. szpital, szkołę, kaplicę i klub dla wypoczynku po pracy.

W Francji, zwłaszcza wschodniej, niektóre zakłady przemysłowe zbudowały w latach pięćdziesiątych bądź sześćdziesiątych obiekty mieszkalne dla zatrudnionych u siebie robotników. Były to najczęściej albo duże, kilkupiętrowe domy, albo zespoły kilku budynków mniejszych, ale także wielorodzinnych. W obydwóch rozwiązaniach lokalizowano obiekty mieszkalne w otoczeniu ogrodowym.

Fabryki włókiennicze w Münster (Westfalia), należące do braci Schlumbergerów, zbudowały naprzeciwko swoich hal produkcyjnych (po drugiej stronie drogi) pięciopiętrowy gmach o mieszkaniach dwuizbowych. Warsztaty mechaniczne w Beaucourt (k. Belfortu w Nadrenii), własność F. Japy, zainwestowały na swoim terenie budowę szeregu kilkurodzinnych budynków robotniczych. Wielkie odlewnie i fabryki armat w Creusot (okręg Autun) wzniosły dla swoich urzędników i kierowników warsztatów domy wielopiętrowe, a dla zatrudnionych u siebie robotników — duże zespoły kilkurodzinnych obiektów mieszkalnych i mniejsze zgrupowania budynków jednorodzinnych. W 1867 roku zakłady w Creusot dysponowały lokalami mieszkalnymi dla 3000 rodzin swoich pracowników. Osiedla przyfabryczne powstawały także w innych francuskich ośrodkach przemysłowych, jak na przykład w Amiens (1866), Le Havre (1871) i Bolbec (1877).

W Niemczech jednym z najstarszych osiedli — w zakresie budownictwa „patronalnego” — jest bodaj Westend, założone w 1863 roku przez zakłady Kruppa. Na ich zlecenia powstawały kolejno także osiedla: Kronenberg (1873) i Alfredshof (1894) oraz Altenhof (1900),

przewidziane dla inwalidów i emerytów, rekrutujących się spośród dawnych robotników tych zakładów.

W związku z opóźnionym w XIX wieku rozwojem gospodarczym we Włoszech — przyfabryczne osiedla robotnicze powstawały tu dopiero w latach siedemdziesiątych. Do najwcześniejszych w tym kraju należy osiedle założone w 1871 roku w Wenecji przez zakłady włókiennicze A. Rossiego [2, s. 211; 30; 31; 32; 36, s. 140—142, 340, 354, 355; 41; 47, s. 122; 53, s. 61].

Obok domów robotniczych budowanych na Zachodzie z dyspozycji władz państwowych lub zakładów przemysłowych wznoszono też budynki mieszkalne z **inicjatywy społecznej**, przeznaczając je dla ludności ubogiej albo wyłącznie dla robotników, przeważnie do niej należących.

Zarówno zrzeszenia różnego typu, jak i jednostki majątne, inicjując tę akcję budowlaną, kierowały się w zasadzie względami charytatywnymi¹³. Jednak w wielu przypadkach nie rezygnowano z zabezpieczenia sobie dywidendy od zainwestowanego kapitału.

Działalność ściśle filantropijna w zakresie budowy domów robotniczych była bodaj najczęściej spotykana i rozwijana na dość szeroką skalę w Anglii, co wiązało się z powstawaniem w okresie wiktoriańskim wielkich fortun wśród przedstawicieli życia gospodarczego. Przykładem jest fundacja właściciela fabryk i składów sukna George'a Peabody, która w roku 1864 przekazała na potrzeby robotników swój pierwszy nowo zbudowany dom. A w 25 lat później w budynkach wznoszonych z tej fundacji zamieszkiwało przeszło 22 tys. osób.

Do towarzystw, które najwcześniej łączyły przesłanki ideowe z wykorzystywaniem możliwości pobierania czynszów lokalowych, należało londyńskie Metropolitan Association for Improving the Dwellings of the Industrious Classes, założone w 1841 roku. Towarzystwo to, korzystając z kredytów państwowych i prywatnych, wypłacało swoim członkom dywidendę w wysokości 5^o/_o. Także w Anglii (w latach sześćdziesiątych) powstawały wśród robotników stowarzyszenia organizowane

¹³ Budowa domów mieszkalnych ze względów charytatywnych miała już wówczas swoją tradycję. Świadczy o tym m. in. osiedle zbudowane w latach 1516—1523 na przedmieściu Augsburga (Bawaria), z inicjatywy wielkiego finansisty Jakuba Fuggera. Osiedle, przeznaczone dla ubogich mieszkańców miasta wyłącznie wyznania katolickiego, obejmowało 53 domy bliźniacze, szpital, szkołę oraz dom zarządzającego fundacją. Zaprojektował osiedle Thomas Krebs, nawiązując do realizacji o podobnym charakterze w Gandawie [9; 58]. Osiedle w Augsburgu potraktowane zostało niesłusznie przez I. Popiawską [45, s. 296] jako przykład budownictwa „patronalnego” i nazwane „pierwszym pomysłem budowy domów dla robotników w pobliżu miejsca pracy”.

w celu budowy domów dla zrzeszonych. Ich miesięczne składki stwarzały fundusz kredytowy przeznaczany wyłącznie na budowę domków jednorodzinnych. Ta akcja samopomocy rozwijała się w angielskim środowisku pomyślnie. W 1871 roku działało tu efektywnie 2 tys. tzw. *building societies*. Na kontynencie stowarzyszenia robotnicze były w XIX wieku znacznie mniej liczne, przy tym ich aktywność przejawiała się słabiej.

We Francji w połowie stulecia dwunastu przemysłowców w Mulhouse (Alzacja) zawiązało — z inicjatywy jednego z ich grona, Jana Dollfusa — towarzystwo dla budowy domów robotniczych. Po wykończeniu postanowiono je sprzedawać na spłaty ratalne przyszłym użytkownikom. Towarzystwo uzyskało w 1853 roku subwencję rządową oraz kredyt nowo założonego banku państwa (*Crédit Foncier de France*) wynoszące łącznie sumę w wysokości $\frac{2}{3}$ całości przewidywanych kosztów budowy. Pomoc finansowa została przyznana z zastrzeżeniem ograniczającym dywidendę przedsięwzięcia do 4% rocznie.

Do roku 1862 zbudowano przeszło 600 domków jednorodzinnych. Stopniowo liczba wznoszonych obiektów silnie wzrastała. Na przykład tylko w roku 1881 powstało 966 domków czterorodzinnych, realizowanych w zasadzie według jednego projektu. Wygląd tych budynków zróżnicował się w pewnym stopniu dopiero po przejęciu ich przez nabywców. Wszystkie domy otoczono ogródkami, oddzielając je od ulicy ażurowymi parkanami. Monotonny na ogół charakter zabudowy *cité ouvrière* w Mulhouse podkreślony był jeszcze szachownicowym układem ulic.

Działalność towarzystwa budowy domów robotniczych w Mulhouse posłużyła za przykład w innych krajach europejskich (także w Warszawie). Ze względu na swą aktywność na szczególną uwagę zasługuje spółka właścicieli kopalń w Belgii, a mianowicie w jej ośrodku węglowym Couillet (prow. Hainaut, okręg Charleroi). W 1866 roku podjęto tu budowę domków jednorodzinnych, które przeznaczono do sprzedaży zatrudnionym w kopalniach, należących właśnie do członków tej spółki. Kupno domku nie zobowiązywało nowego nabywcę do kontynuowania zatrudnienia w dotychczasowym miejscu pracy, ale i nie chroniło przed zwolnieniem z niej. Przy akcie kupna — sprzedaży żądano uiszczenia tylko piątej części ceny, pozostałą sumę rozkładając na raty do spłacenia w ciągu 8 lat. Od sum ratalnych liczono dodatkowe obciążenia w wysokości 4% rocznie, a od właściciela domku, który przestał pracować w kopalni, należące do jednego z członków spółki, aż 6%.

Koszty budowy domków w Couillet oszacował warszawski działacz społeczny Aleksander Makowiecki (1840—1907) jako umiarkowane. Natomiast jest oczywiste dla nas, że sposób spłacania należności uzależniał

całkowicie górnika od dobrej woli właściciela kopalni. W przypadku, kiedy górnik przerywał w niej pracę albo umierał, względy finansowe zmuszały jego rodzinę do opuszczenia zajmowanego mieszkania, zwłaszcza wobec szczególnie drastycznej zasady podwyższania w takiej sytuacji procentu od jeszcze nie spłaconych rat kupna domku. Właściciel kopalni, rozliczając się wtedy z rodziną górnika, postępował w sposób niewątpliwie krzywdzący, a mianowicie zwracał jej tylko wpłaconą sumę kupna, a nie uwzględniał oprocentowania tej sumy.

W Niemczech budowę domów robotniczych podjęły około 1870 roku towarzystwa akcyjne. Przynosząc swym członkom stosunkowo niewielkie dywidendy, budowały „w pobliżu większych miast, w miejscowościach uznanych za zdrowotne”. Powszechnie przyjęty był typ domków jedno- lub dwurodzinnych, „ozdobionych skromnie, o wyglądzie wesołym, otoczonych ogródkami”. Przy wynajmie tych domków zawierana umowa określała wysokość komornego, wynoszącego przeciętnie 5% łącznej wartości budynku i gruntu, a jednocześnie zobowiązywała najemcę do spłaty ratalnej całej sumy, co pozwalało mu po upływie wyznaczonych lat zostać właścicielem użytkowanej nieruchomości [1; 10; 20; 30; 31; 36, s. 341, 355—357; 41; 53, s. 51—60; 56].

Budowa domów robotniczych w Mulhouse wzbudziła żywe zainteresowanie kół postępowych Królestwa Polskiego, propagujących hasło „pracy organicznej”. Wypowiedzi działaczy społecznych i architektów, pozytywnie ustosunkowujące się w prasie do inicjatywy przemysłowców francuskich, przygotowały dobry grunt dla rozpoczynanej akcji w Warszawie. W 1858 roku Dyrekcja Ubezpieczeń w Królestwie Polskim postanowiła zorganizować spółkę akcyjną, której zadaniem miało być budowanie obiektów mieszkalnych dla ludności pracującej. Przygotowany został projekt statutu spółki i przedstawiony do zatwierdzenia władzom państwowym. Statut podkreślał, że „spółka nieść będzie pomoc przede wszystkim najbiedniejszym klasom mieszkańców” [46]. Zamierzenia Dyrekcji Ubezpieczeń nie zostały urzeczywistnione.

Wkrótce z propozycją zorganizowania spółki o podobnej sferze działalności jak planowana przez Dyrekcję Ubezpieczeń wystąpił Jan Lubomirski (1826—1908), jeden z założycieli Muzeum Przemysłu i Rolnictwa, wieloletni prezes Warszawskiego Towarzystwa Dobroczyńności. Dzięki niemu dnia 26 I 1862 roku dwudziestu dwóch przedstawicieli świata gospodarczego zawiązało Spółkę Budowy Domów dla Rzemieślników i Robotników, przekonani „o korzyściach, jakie dogodnie i ile być może ceną swoją przystępne pomieszkania zapewnić mogą dla moralnego i materialnego dobra ludności powyższej”.

Czas trwania Spółki wyznaczono statutem na piętnaście lat, z pra-

wem jej przedłużania — na podstawie decyzji $\frac{2}{3}$ członków — na dalsze lat piętnaście. Określono następnie, że mieszkania w domach spółki będą wynajmowane za takie ceny, aby czysty zysk od zainwestowanego kapitału (100 000 rb.) nie przekraczał 8⁰/₀, z tego 6⁰/₀ przeznaczono bezpośrednio dla wspólników, a 2⁰/₀ — „do dyspozycji ogólnego zebrania”¹⁴. W statucie omówiono też możliwość sprzedaży wzniesionych obiektów mieszkalnych dla uzyskania pieniędzy na budowę następnych. Niektórzy spośród ówczesnych widzieli w tym tendencje spekulacyjne, mogące w praktyce wpływać na zwyczaj komornego, zwłaszcza wobec zbyt wysoko wyznaczonego zysku.

Spółka zadeklarowała dostarczanie mieszkań „tanich i zdrowych”, z których każde miało być przeznaczone tylko dla jednej rodziny. Postanawiając budować w większości obiekty wielomieszkaniowe, ustaliła metodę ich projektowania opartą o „jednostkę”, obejmującą 30—40 mieszkań, w tym aż 75⁰/₀ jednoizbowych (reszta dwu- i trzyczbowe). W takiej „jednostce” miał być sklep i przedszkole. W związku z powyższą decyzją w lutym 1862 roku Spółka ogłosiła konkurs na projekt planu domu robotniczego, podając sformułowany powyżej program, a to dla uzyskania w ten sposób projektu typowego. Wyróżniona została praca Henryka Marconiego (1792—1863) z uwagi przede wszystkim na „system oddzielnych sieni, a nie wspólnych korytarzy, co szczególnie pod względem sanitarnym ważną jest dogodnością”, oraz większą liczbę klatek schodowych dla ułatwienia komunikacji w razie pożaru.

Na podstawie projektu nieznanego autora można sądzić, że początkowo Spółka przewidywała lokalizację swoich budynków na Powiślu, między ulicami Rozbrat i Czerniakowską, po obu stronach ulicy Przemysłowej. Całość terenu objętego projektem składała się z czterech bloków, każdy o powierzchni ok. 1,25 ha. Zaprojektowano zabudowę obrzeżną o głębokości 12 m, ograniczając jej powierzchnię do niespełna 40⁰/₀ ogólnej powierzchni bloków. Bloki te podzielono na działki przeznaczone pod budowę domów wraz z ogródkami. W jednym z bloków, oprócz indywidualnych ogródków, przewidziano jeszcze wspólny ogród (ryc. 10 i 11). Taki postępowy projekt zabudowy zapewniał pełny dostęp powietrza i światła oraz bliski kontakt z zielenią, ale — mimo zatwierdzenia przez władze państwowe — nie został zrealizowany.

Rezygnując z kosztownej budowy zespołu domów przy ulicy Przemysłowej, Spółka postanowiła wznieść obiekt mieszkalny przy zbiegu ulic Czerniakowskiej i Szarej, opodal skupionych tam fabryk, a drugi przy ulicy Pańskiej, w pobliżu warsztatów Kolei Warszawsko-Wiedeńskiej. W związku z lokalizacją pierwszego obiektu „zmieniony został

¹⁴ Pod presją opinii publicznej obniżono stopę zysku do 7⁰/₀.

pierwiastkowy projekt [konkursowy, sporządzony przez H. Marconiego], ze ścisłym zachowaniem systematu w rozkładzie". Natomiast w projekcie tym nie potrzeba było wprowadzać „żadnej prawie zmiany” i można było „układ normalnej jednostki zastosować”, przystępując do budowy domu przy ulicy Pańskiej, a to ze względu na wielkość i kształt zakupionej tu działki.

Budowę obydwóch domów zlecono jeszcze w tym samym roku 1862 H. Marconiemu, a po jego śmierci Marcelemu Berentowi (1824—1891). Przy zbiegu ulic Czerniakowskiej i Szarej stanął dom trzypiętrowy, mieszczący 49 mieszkań jednoizbowych i tylko 19 dwuizbowych oraz 4 sklepy, lokale przedszkola i żłobka (do którego przydzielono ogródek), lokal „resursy i czytelnicy rzemieślniczej”, wreszcie dwupokojowe mieszkanie dla administracji (ryc. 12). Dom wzniesiony przy ulicy Pańskiej był też trzypiętrowy, ale jego boczne ryzality miały nadbudowane jeszcze jedno piętro (ryc. 13). W domu tym znajdowało się 37 mieszkań jednoizbowych, a zaledwie 6 było dwu- i trzypokojowych, ponadto mieścił się sklep oraz pomieszczenia przedszkola i żłobka. Lokale placówek społecznych w obydwóch domach zostały oddane do dyspozycji Warszawskiego Towarzystwa Dobroczynności, patronującego prowadzonej tam działalności.

Pierwotny zamiar urządzenia w tych budynkach miejscowej kanalizacji nie został urzeczywistniony ze względu na stosunkowo wysokie koszty. Zarówno obok jednego, jak i drugiego domu wybudowano dla potrzeb mieszkańców drwalki i kilkuizbowe pralnie, które — wobec niechęci użytkowników — praktycznie nie były wykorzystywane.

Elewacje tych domów charakteryzuje powściągliwość w stosowaniu elementów ornamentacyjnych w przeciwieństwie do elewacji innych budynków okresu eklektyzmu z reguły rozwiązywanych nadmiernie dekoracyjnie. Stronę plastyczną domów Spółki wyjaśnia ówczesny publicysta E. Kapliński argumentem bardzo znamienym dla epoki: „zachowana [...] skromność w ozdobach i prostota [...] nadaje domom rzemieślników właściwą [...] cechę”.

Wzniesiono jeszcze dwa domy Spółki, podobne w układzie planów do wyżej wymienionych, a mianowicie w 1881 roku przy ul. Czerniakowskiej (obok zbudowanego w latach 1862—1863) i w 1885 roku przy ul. Siennej.

Poza domami „koszarowymi” Spółka zbudowała dwa jednopiętrowe domki przy ul. Rozbrat. Każdy był przewidziany dla 4 rodzin, mieszcząc po pokoju z kuchnią na parterze i po dwa pokoje na piętrze. Każdy domek otoczono ogródkiem z drzewami owocowymi, dzieląc go na 4 części przydzielone do poszczególnych mieszkań. Domki te przeznaczono w zasadzie na sprzedaż zamożniejszym rzemieślnikom. W drodze „spła-

ty amortyzacyjnej czterech przygodnych lokatorów każdego domku' mogło się stać współwłaścicielami jednej nieruchomości (bez wydzielenia hipotek pojedynczych mieszkań). Według opinii ówczesnego publicyisty, J. Kozłowskiego, taka forma własności zniechęcała do kupna.

Zgodnie z założeniami programowymi Spółki czynsze mieszkaniowe w jej domach „koszarowych” były znacznie niższe niż rynkowe (blisko dwa i pół raza)¹⁵.

Oceniając 35-letnią działalność Spółki, ograniczoną do realizacji zaledwie 4 domów „koszarowych” i 2 domków jednopiętrowych, należy podkreślić jej postępowy charakter w inicjowaniu budowy domów dla robotników i wynajmowaniu im mieszkań po niskiej cenie. Można jednak sądzić, że nie zabezpieczono lokatorom właściwych warunków zdrowotnych. Przyczyniał się do tego w dużym stopniu — według opinii ówczesnych — brak „właściwej administracji” domów i niedostateczny nadzór nad przestrzeganiem wymogów sanitarnych przez lokatorów¹⁶ [3, s. 1; 7, s. 43, 149—150; 20; 23, s. 239; 26; 26; 27; 34; 41; 45, s. 296; 52; 55, s. 204—207; 57, s. 103; 62, s. 152].

W listopadzie 1897 roku została założona Instytucja Tanich Mieszkań imienia H. i L. małżonków Wawelbergów, dająca możliwość poprawy bytu pewnej grupie ludności robotniczej, i to nie tylko pod względem ekonomicznym, ale i zdrowotnym, a bodaj też i kulturalnym. Zadaniem Instytucji była „opieka” nad „ludźmi pracującymi”, a więc „robotnikami fabrycznymi, rzemieślnikami i profesjonalistami”, jako że oni wszyscy stanowili „siłę produkcyjną”. Nie interesowano się natomiast „weteranami społecznymi i nędzarcami”.

Ofiarowany przez Wawelbergów kapitał 300 000 rb, przeznaczony na budowę domów mieszkalnych, miał dawać 4% dochodu dla wykorzystania go na przewidywany rozwój Instytucji. Jej założyciele obradowali nad wyborem właściwego typu budynków przy współudziale inżynierów, prawników, finansistów, lekarzy-higienistów i architektów. Do tych ostatnich należeli: Edward Goldberg (1842—1928), Antoni Jabłoński (1854—1913), Ksawery Makowski (1844—1917) i Bronisław Rogóyski (1861—1921). Ogólnie uważano, że idealne warunki mieszkaniowe daje „domek mały z ogródkiem położony za miastem, połączony z miastem tramwajem lub koleją”. Sądzono jednak, że w Warszawie — wobec złej komunikacji, małych możliwości materialnych wśród robot-

¹⁵ W obydwóch domach przy ul. Czerniakowskiej pobierano za m² tytułem rocznego komornego 1 rb 35 kop., a w domu przy ul. Siennej 1 rb 65 kop., natomiast w domach tzw. „kamieniczników” — ok. 3 rb 20 kop.

¹⁶ Kopia kontraktu Spółki Budowy Domów dla Rzemieślników i Robotników, Warszawa 1862 [53, s. 79—86].

ników i wysokiej ceny gruntów miejskich — należy raczej budować w pobliżu zakładów produkcyjnych kilkupiętrowe domy „koszarowe”.

W związku z powziętą decyzją Instytucja kupiła przy ul. Górczewskiej działkę o powierzchni 10 290 m², zlecając opracowanie projektu budynków i jego realizację E. Goldbergowi.

W latach 1898—1900 zbudowano trzy domy czteropiętrowe, stosując metodę łączenia w jeden budynek trzech „elementów”, z których każdy miał klatkę schodową, skupiającą na poszczególnych piętrach po 7 lokali mieszkalnych (ryc. 14). Oprócz mieszkań rządcy i dozorców oraz dwunastu sklepów było w tych trzech domach łącznie 312 lokali mieszkalnych do wynajęcia, w tym 188 jednoizbowych. Pozostałe składały się z pokoju i kuchni. Lokal mogła zajmować tylko jedna rodzina. Dla dorosłego wyznaczono 15 m², a dla dziecka od 10 do 18 lat — tylko 7¹/₂ m². Dzieci poniżej 10 lat nie brano w rachubę. Wysokość lokali na parterze wynosiła 3,25 m, na I, II i III piętrze — 3 m, a na IV piętrze — 2,75 m. Do każdego mieszkania przydzielano piwniczkę. Wszystkie pokoje miały dwa okna lub jedno „weneckie”. Na klatkach schodowych zastosowano oświetlenie gazowe. Na ich spocznikach, na każdym piętrze umieszczono przeznaczone do wspólnego użytku krany wodociągowe, zlewy, klozety oraz otwory do zsypu śmieci.

Obok domów mieszkalnych wzniesiono budynki użyteczności zbiorowej. Jeden z nich mieścił lokale przedszkola (zamiast pierwotnie projektowanej szkoły), klubu (z salą na odczyty, koncerty czy zabawy), czytelnicy i ambulatorium lekarskiego. Drugi budynek przeznaczony był na łazienki i pralnię mechaniczną. Mieściły się też w tym budynku dwa pokoje dla izolowania chorych zakaźnych, a obok nich kostnica.

Jak okropne były ówczesne warunki mieszkaniowe ludności robotniczej, jeżeli, na przykład, umieszczanie chorych obok kostnicy albo nieuwzględnianie dzieci do lat 10 przy obliczaniu powierzchni mieszkań było dopuszczalne, a nawet traktowane jako rozwiązanie lepsze od dotychczas przyjętych.

Mimo znacznie lepszego wyposażenia budynków mieszkalnych i bogatszego programu urządzeń życia zbiorowego komorne w domach Instytucji Tanich Mieszkań nie było wyższe niż w budowanych przez Spółkę do Budowy Domów dla Rzemieślników i Robotników (wynosiło 1 rb. 47 kop.). Należy jednak nadmienić, że choć Instytucja — jako placówka ściśle filantropijna — została całkowicie zwolniona od podatków, to wbrew przewidywaniom przy jej zawiązywaniu nie zdołała uzyskać nadwyżek między wpływami z komornego a kosztami utrzymania budynków, nie biorąc już pod uwagę amortyzacji zainwestowanego kapitału. Dlatego więc z tej fundacji nie wzniesiono więcej domów [5, s. 55—

113; 7, s. 43, 150—154; 16; 22; 33; 34; 55, s. 207—208; 56; 62, s. 152—153; 64].

Obie wyżej wymienione instytucje, zawiązane bodaj jako jedyne w Warszawie w XIX wieku w celu budowy domów robotniczych, dostarczały — podobnie jak zagranicą — znikomą ilość mieszkań w stosunku do ówczesnych potrzeb.

OBIEKTY REALIZOWANE W DRUGIEJ POŁOWIE XIX WIEKU DLA POPRAWY WARUNKÓW BYTU LUDZI PRACY ZAMIESZKAŁYCH W DUŻYCH MIASTACH

Idea kontaktu człowieka z przyrodą nie była nowa w XIX wieku, wywodzi się bowiem z utopijnych teorii Jean-Jacques Rousseau, ale została ówczasie ugruntowana na racjonalnych przesłankach potrzeby zabezpieczenia warunków zdrowotnych ludności pracującej w dużych miastach. Ich intensywna zabudowa skłaniała do traktowania wyodrębnionych terenów zielonych jako miejsc odpowiednich na wypoczynek po pracy. Nie wystarczały już udostępniane szerokim masom ogrody dworskie. Powstała konieczność zakładania parków publicznych. Stanowiły one wyraz postępu w stosunku do rezydencjonalnych ogrodów i ekskluzywnych promenad.

Na parki publiczne przeznaczano najczęściej tereny odległe od centrum miasta i nieodpowiednie pod zabudowę, ale mające walory krajobrazowe.

Do najwcześniej powstałych parków publicznych w Europie należą londyńskie Victoria Park i Battersea Park. Pierwszy, zainicjowany przez królową w 1847 roku, zajął teren ok. 90 ha, drugi założony został w 1852 roku na prawym brzegu Tamizy na obszarze ok. 80 ha (ryc. 15).

W dzielnicach robotniczych Paryża powstały dwa parki: Buttes-Chaumont o powierzchni 25 ha (ryc. 16), zlokalizowany na dawnych torach wyścigów konnych (1864—1867), i Montsouris o powierzchni 18 ha, graniczący z fortyfikacjami miejskimi (1867). Obydwa parki zaprojektował — na zlecenie Eugène-Georges Haussmanna, prefekta Departamentu Sekwany — Jean-Charles Alphand (1817—1891), noszący tytuł *ingénieur en chef des embellissements*. Wykorzystał on falistość terenów wyznaczonych na parki, uzyskując poszukiwane ówczasie efekty malowniczości.

W latach 1857—1860 Frederik Law Olmsted (1822—1903), architekt amerykański, specjalizujący się w planowaniu parków publicznych, założył w Nowym Jorku rozległy Central Park (zasługujący na swą nazwę dopiero znacznie później (ryc. 17)). Była to realizacja projektu odznaczonego na konkursie. Na obszarze zieleni o długości 5 km i szerokości

blisko 1 km architekt zastosował rozdział komunikacji miejskiej od ogrodowej, przeprowadzając trakcję nad- i podziemną jako jedno z pierwszych rozwiązań tego typu [36, s. 385, 392, 395, 398, 406—407, 412—413; 47, s. 121].

Z biegiem lat — obok umożliwiania w dużych miastach wypoczynku i rozrywki wśród zieleni — wzrastała tendencja zasadniczej poprawy warunków mieszkaniowych ludności pracującej, przez pełne udostępnienie jej powietrza, słońca i przyrody oraz odizolowanie od hałasów, dymów i kurzu. Dążenia te wyrażały się przede wszystkim w rozszerzaniu granic miasta, co następowało równocześnie z rozwojem środków komunikacji. Rozważano także możliwość zakładania miast na podstawie nowych koncepcji urbanistycznych, które, przy rozwiązywaniu coraz ostrzej występującego problemu dostarczania mieszkań ludziom pracy uwzględniałyby żywotne ich potrzeby.

W 1882 roku inżynier hiszpański Arturo Soria y Mata zaprojektował miasto wzdłuż arterii o szerokości 50 m. Po obu jej stronach usytuował domy, za nimi ogrody, a w głębi obszary rolne. Projekt spełniał postulat wiązania budownictwa mieszkaniowego z przyrodą, ale nadmiernie wydłużał trasę komunikacyjną. Zamierzenia Soria y Mata nie zostały urzeczywistnione, ale jego koncepcję wykorzystano, zakładając w 1894 roku nową, południowo-wschodnią dzielnicę Madrytu, rozciągniętą na 5 km, zwaną *Ciudad Lineal* [36, s. 246; 47, s. 135].

Pełną łączność z przyrodą i zabezpieczenie przed ujemnymi stronami życia w wielkich miastach dawały lokalizowane blisko nich osiedla miejskie, ale już w krajobrazie leśnym. Do najwcześniejszych należy Le Vésinet koło Paryża, założone w 1856 roku przez towarzystwo udziałowe, którego inicjatorem był Alphonse Pallu. Część terenu tego osiedla, zainwestowaną dla potrzeb ogólnych, potraktowano jako własność zbiorową mieszkańców. Miałoby to istotne znaczenie dla rozwoju idei społecznej, gdyby nie przeznaczenie miejscowości wyłącznie dla ludzi majątnych [36, s. 42—44].

Wymieniając Le Vésinet jako przykład osiedli ekskluzywnych, można łatwiej uwypuklić społeczny punkt widzenia Ebenezera Howarda (1850—1928), w dużym stopniu zgodny z obecnymi kryteriami. Ten angielski urbanista samouk podjął myśl — ze względu na uciążliwe warunki życia w dużych miastach — założenia w ich bliskości ośrodków miejskich na tle przyrody, które nazwał miastami-ogrodami. Przewidując, że każde z nich będzie skupiać ok. 32 000 osób, wszystkie przeznaczał dla ludzi pracy. Planował zabezpieczyć im zarówno odpowiednie mieszkania, jak i miejsca zatrudnienia w mających stopniowo powsta-

wać zakładach przemysłu lekkiego, nie oddziałujących szkodliwie na zdrowie¹⁷.

Opracowany przez E. Howarda projekt koncepcyjny miasta-ogrodu wyznacza teren o powierzchni 2400 ha, podzielony koncentrycznymi pasami zieleni na strefy funkcjonalne (ryc. 18). W centrum przewidziana jest dzielnica administracyjno-handlowa z wyodrębnioną częścią dla potrzeb życia kulturalnego, następnie — mieszkaniowa, dalej przemysłowa z przeprowadzoną linią kolejową, wreszcie — rolnicza. Dzielnica mieszkaniowa została zaprojektowana w formie pięciu pierścieni koncentrycznych, z których środkowy przeznaczono na park (o powierzchni 50 ha). W tym środkowym pierścieniu zlokalizowano kościoły, szkoły oraz tereny rozrywkowe. Pozostałe cztery pierścienie obejmowały 550 działek budowlanych o powierzchni $6 \times 30-40$ m (ryc. 19).

E. Howard przywiązywał dużą wagę do właściwego rozwiązania strony ekonomicznej przedsięwzięcia i dlatego zabezpieczał je przed zwyżką cen działek budowlanych, która mogłaby nastąpić w wyniku spekulacji. Z tych więc przede wszystkim względów teren miasta-ogrodu miał stanowić własność kolektywu mieszkańców. Natomiast każdy z nich, użytkując wydzieloną mu działkę, stawałby się prawnym właścicielem wzniesionego przez siebie domu mieszkalnego albo przedsiębiorstwa przemysłowego czy rolniczego.

Założenie miasta-ogrodu oparł Howard na realnym budżecie. Jako wydatki potraktował zarówno kapitał na zakup terenu oraz koszty za-inwestowania i eksploatacji usług municypalnych, jak też oprocentowanie wkładów i amortyzację trzydziestoletnią. Dochód przewidywał z czynszu gruntowego, zróżnicowanego w zależności od użytkowania terenów dla potrzeb mieszkaniowych, przemysłowych czy rolniczych. W pierwszym przypadku opłata uzależniona była od wielkości powierzchni zabudowy, w drugim — od liczby osób zatrudnionych w produkcji, a w trzecim — od wielkości uprawianej powierzchni ziemi [21, s. 23, 41—42, 58].

Powstanie pierwszego miasta-ogrodu Letchworth zainicjował Howard w 1902 roku. Założono je w odległości 50 km od Londynu według projektu (z 1904 r.) urbanistów: Barry Parkera i Raymonda Unwina. Projekt ten — zgodnie z koncepcją inicjatora — uwzględniał układ koncentryczny. Z zakupionego terenu o powierzchni 2000 ha przeznaczono $\frac{2}{3}$ pod uprawę rolną (1330 ha), a pod przemysł 50 ha. Budownictwo mieszkaniowe, przewidziane dla ok. 35 000 osób, zlokalizowano na obszarze 500 ha.

¹⁷ E. Howard rozwija swą teorię w pracy: *To-Morrow: A Peaceful Path to Real Reform*, London 1898 (drugie wydanie pt. *Garden Cities of To-Morrow*) [21].

Realizacja nastąpiła w oparciu o kapitał towarzystwa akcyjnego, które ograniczając dywidendę do 5⁰%, zobowiązało się przekazywać nadwyżkę dochodów nad wydatkami na inwestycje miejskie. W realizacji tej nie została urzeczywistniona postępową ideą zbiorowej własności terenu. Znalazła natomiast wyraz tendencja zabezpieczenia ludności dodatkich stron zamieszkiwania w dużym mieście z jednoczesnym korzystaniem z walorów życia wiejskiego. Towarzystwo akcyjne zagospodarowało teren, budując drogi obsadzone drzewami, przeprowadzając urządzenia wodociągowo-kanalizacyjne i sieć elektryczną oraz zakładając park o udanym rozwiązaniu planistycznym i starannym doborze roślinności [36, s. 147—149].

Koncepcja E. Howarda została względnie szybko spopularyzowana, o czym świadczą coraz liczniej powstające miasta-ogrody, zwłaszcza po pierwszej wojnie światowej w Anglii, Holandii i krajach skandynawskich.

Jednak idea ta, zrodzona na podłożu romantyzmu krajobrazowego, nie rozwiązywała bardzo już ówczesnie żywotnego problemu miasta przemysłowego. I dopiero w pierwszych latach naszego stulecia naświetlił go bardzo wnikliwie francuski architekt i urbanista Tony Garnier (1869—1948), opracowując słynny projekt *la cité industrielle*¹⁸.

Teoretyczne zorganizowanie miasta przemysłowego, liczącego ok. 35 000 mieszkańców, dokonane było na podstawie wnikliwej analizy jego funkcji, przesądzających podział terenów miejskich na strefy. Zwrócona została szczególna uwaga na skoordynowanie tych wszystkich funkcji dla stworzenia organicznej całości tak, aby żadna z nich — nawet w razie możliwej ekspansji — nie utrudniała rozwoju innej.

Projekt przewiduje dzielnicę mieszkaniową wyodrębnioną szerokimi pasami zieleni od ośrodka zdrowia i od terenów przemysłowych, a podzieloną na jednolite działki budowlane (o pow. 15 × 15 m), z których każda jest częściowo przeznaczona na zadrzewienie. Działki te są zaprojektowane bez ogrodzenia, aby tworzyły wspólnie obszar ogrodowy z komunikacją pieszą, odsuniętą od ulicznej (ryc. 20). W centrum dzielnicy mieszkaniowej skupione jest budownictwo dla potrzeb życia kulturalnego i wypoczynku. Projekty zarówno zróżnicowanych budynków mieszkalnych, jak i obiektów użyteczności publicznej rozwiązywane są z punktu widzenia optymalnej funkcjonalności [2, s. 429; 12, s. 61, 102,

¹⁸ Projekt ogólny miasta przemysłowego wystawiony był w 1901 r. a szczegółowy w 1904. Opublikowany jest w pracy pt. *Etude pour la construction de villes*, Paris 1917.

113; 14, s. 94—96]. Projekt ten — choć jako całość nie zrealizowany¹⁹ — odgrywa rolę w kształtowaniu się nowoczesnej architektury, a zwłaszcza urbanistyki.

WNIOSKI

Wszystkie podane przykładowo rozwiązania przestrzenne wyrażają dążenia do poprawy warunków bytowania człowieka. Zakres przewidywanej poprawy i jej stopień w odniesieniu do stanu dotychczasowego jest ściśle uzależniony od świadomości społecznej autorów projektów, a w przypadku realizacji także, i bodaj przede wszystkim, od stanowiska inwestorów. Jako ilustrację tego zjawiska można przyjąć dostarczanie rodzinom robotniczym zaledwie jednoizbowych mieszkań w domach typu „koszarowego”, a niekiedy — odpowiednio wyposażonych domków jednorodzinnych, otoczonych ogródkiem.

Zróźnicowanie postaw społecznych, określających poziom zaspokajania potrzeb szerokich rzesz ludności, jest znamienne dla XIX wieku. Ścierają się w tym zakresie przekonania w środowiskach politycznych i gospodarczych, a także naukowych i artystycznych.

Potraktowane przykładowo rozwiązania przestrzenne — choć nie są oparte na naukowych studiach, a tylko na fragmentarycznych analizach i intuicji twórczej — wyraźnie formułują problematykę potrzeb ludzkich, a więc mieszkania, pracy, lecznictwa, komunikacji, oświaty, rozwoju kulturalnego, wypoczynku i rozrywki. W konsekwencji przyczyniają się do przygotowania postulatów, uwzględnianych we współczesnych realizacjach.

Tendencje zaspokajania w tym zakresie potrzeb szerokich rzesz ludności są ściśle związane z rozwojem myśli urbanistycznej. Tylko bowiem na podstawie planowania urbanistycznego możliwe jest dokonywanie większych inwestycji w miastach. To zabezpieczenie — poprzez planowanie urbanistyczne — warunków przestrzennych dla realizacji zadań społecznych, stanowi nowum koncepcji XIX i początku XX wieku²⁰. Natomiast w naszej dobie jest ogólnie przyjęta zasada określania

¹⁹ Fragmenty *cité industrielle* (rzeźnia, stadion, szpital i część zabudowy dzielnicy mieszkaniowej) były zrealizowane przed i po pierwszej wojnie światowej, dzięki poparciu mera miasta Edouarda Herriot, lidera partii radykalno-socjalistycznej [14, s. 96].

²⁰ W XIX wieku nie było ustawodawstwa, które by uwzględniało potrzeby społeczne w rozbudowie miast. W 1874 roku w Szwecji wydane jest pierwsze rozporządzenie, zobowiązujące większe miasta do sporządzania planu zagospodarowania, ale jego zakres jest ograniczony do wyznaczania trasy i szerokości ulic oraz granic terenów niezabudowanych [36, s. 172]. Dopiero w 1901 roku w Holandii zo-

kierunku zmian rozbudowy miast, zgodnie ze zmieniającymi się potrzebami życia współczesnego. Dlatego najbardziej widowym i powszechnym znakiem przemian społecznych jest twórczość architektoniczno-budowlana.

Im bardziej analizujemy dziewiętnastowieczną architekturę (w szerokim znaczeniu tego słowa) powszechną czy polską, tym więcej argumentów zdobywamy, że wiele rozwiązań architektoniczno-urbanistycznych tego okresu jest wiernym odbiciem ówczesnej świadomości społecznej.

W pierwszej połowie XIX wieku idea równości społecznej uznawana jest tylko przez ludzi postępowych. Jej przestrzennym zobrazowaniem (choć przedstawione są też pewne od tej idei odchylenia) są koncepcje architektoniczno-urbanistyczne socjalistów utopijnych.

Nowe poglądy na temat stosunków międzyludzkich rozpowszechniają się powoli i są wyraźnie związane z przeobrażeniami gospodarczo-społecznymi. Te zaś kształtują wśród przedstawicieli klas uprzywilejowanych świadomość, że w dążeniach do utrzymania dotychczasowego ustroju społecznego należy uwzględnić nagłą potrzebę poprawy egzystencji ludności ubogiej, a zwłaszcza robotniczej. Odzwierciedleniem tego punktu widzenia są obiekty realizowane bądź z pobudek humanitarnych, bądź — i to znacznie częściej — na podłożu przesłanek ściśle utylitarnych. Te zaś oscylowały między stanowiskiem wyraźnie oportunistycznym (na przykład domy robotnicze jako środek werbowania pracowników dla zakładów przemysłowych), a przekonaniem, że dostarczanie szerokim masom własnego domku mieszkalnego (lub odpowiedniego mieszkania) wpływa na podnoszenie się w społeczeństwie kultury życia rodzinnego i ogólnego poziomu cywilizacji.

Z biegiem lat wzrasta w XIX wieku zrozumienie konieczności poprawy warunków zdrowotnych w dużych miastach, i to już w odniesieniu nie tylko do robotników, ale do wszystkich ludzi pracy jako siły produkcyjnej. Odbiciem stawianych w tym zakresie propozycji i postulatów są zakładane parki publiczne, nowe koncepcje budowy miast oraz projektowane miasta-ogrody.

Dopiero w XX wieku idea równości społecznej znajduje pełny wyraz w humanizmie socjalistycznym i staje się dominantą życia zbiorowego. Przejawia się to zarówno w architekturze, jak w urbanistyce i planowaniu przestrzennym. Jednym z przykładów tego zjawiska jest powstawanie osiedli i dzielnic mieszkalnych, niezależnie od czynnika

staje opracowane pierwsze usystematyzowane ustawodawstwo w zakresie budownictwa osiedlowego, na podstawie którego każde miasto ponad 10 000 mieszkańców ma obowiązek opracowania co 10 lat planu generalnego [15, s. 128].

profesjonalnego, a więc zerwanie z dziewiętnastowieczną koncepcją wyodrębnionych osiedli robotniczych, położonych przeważnie na peryferiach miast, z dala od dzielnic przeznaczonych dla ludzi zamożnych. Współczesne bowiem założenia programowe budownictwa mieszkaniowego dają równe możliwości stabilizacji warunków bytowych wszystkim ludziom.

LITERATURA

1. Adamski J., *Sprawa mieszkaniowa*, „*Ekonomista*” 1916, t. 3.
2. Benevolo L., *Storia dell' architettura moderna*, t. 1, Bari 1960.
3. B[erent] M., *Kilka słów z powodu zawiązanej spółki do budowy domów dla niezamożnej klasy ludności warszawskiej*, „*Gazeta Warszawska*” 1862, nr 69.
4. Bobrowski E., *Białogoń i jego zakłady*, „*Tygodnik Ilustrowany*”, 1861, nr 73, s. 63—64.
5. Brunner J., Szokalski K., *Instytucja Tanich Mieszkań imienia Hipolita i Ludwiki małż. Wawelbergów*, Warszawa 1904.
6. Cabet E., *Voyage en Icarie*, Paris 1840.
7. Cegielski J., *Stosunki mieszkaniowe w Warszawie w latach 1864—1964*, Warszawa 1968.
8. Chlebowski B., *Fabryka wyrobów lnianych w Żyrardowie*, „*Tygodnik Ilustrowany*”, 1872, nr 212, s. 32—33.
9. *Der grosse Brokhaus*, t. 6, 1930, s. 669.
10. Dmochowski J., *Rozwój instytucji społecznych w XIX stuleciu*, Warszawa 1908.
11. *Domy robotnicze na Petticoatsquare w Londynie*. „*Przegląd Techniczny*”, t. XXIII, 1886, luty, s. 38—39.
12. *Encyclopédie de l'architecture nouvelle*, t. 1, Milan 1957.
13. Engels F., *W kwestii mieszkaniowej (1872-73)*, [w:] K. Marks, F. Engels, *Dzieła wybrane*, Warszawa 1949, s. 514—596.
14. Fischer W., *Bau. Raum. Gerät*, München 1957.
15. Giedion S., *Architektur und Gemeinschaft*, Hamburg 1956.
16. Goldberg E., *Strona techniczna tanich mieszkań im. Wawelbergów dla robotników*, „*Zdrowie*”, 1900, nr 178, s. 321—323.
17. Grodek A., *Historia gospodarcza. XIX i XX wiek*, Warszawa 1962.
18. Heurich J., *Rozwój historyczny architektury budynków mieszkalnych*, „*Przegląd Techniczny*”, t. XIX, 1884, luty, s. 34.
19. Heurich J., *Jak robotnicy u nas mieszkają, a jak mieszkać mogą i powinni*, Warszawa 1873.
20. Hinz J., *Domy mieszkalne dla rzemieślników*, „*Przegląd Techniczny*”, t. XV, 1882, s. 9.
21. Howard E., *Garden Cities of To-Morrow*, London 1902.
22. Jabłoński, *Racjonalny system budowy mieszkań dla robotników*, „*Zdrowie*”, 1900, nr 178, s. 321—323.
23. Jachowicz E., *Ilustrowany przewodnik po Warszawie*, Warszawa 1893.
24. Kalinowski W., Trawkowski S., *Uwagi o urbanistyce i architekturze miejskiej Królestwa Polskiego w 1-ej poł. XIX w.*, „*Studia i Materiały do Teorii i Historii Architektury i Urbanistyki*”, t. I, Warszawa 1956.

25. K[apliński] E., *Domy dla rzemieślników i wyrobników w Warszawie*, „Tygodnik Ilustrowany”, 1863, nr 193, s. 271—273.
26. K[iślański] Z., *Domy rzemieślników i robotników*, „Przegląd Techniczny”, t. XXIX, 1892, s. 162.
27. Kozłowski J., *Domy dla robotników i rzemieślników przy ulicy Czerniakowskiej i Siennej...*, „Zdrowie”, 1900, nr 179, s. 339—351.
28. Krajewski R., *O architekturze narodowej*, „Gazeta Codzienna”, 1860, nr 125, s. 1.
29. Krzeczkowski K., *Rozwój ubezpieczeń publicznych w Polsce*, t. 2, cz. 2, Warszawa 1935.
30. K. R. Ż. [Krzywicki L.], *Wśród tegoczesnej fali społecznej*. „Prawda”, 1899, nr 49, s. 579—580.
31. L. K. [Krzywicki L.], *Kwestia mieszkań we Francji*, „Gazeta Polska”, 1892, nr 62, s. 2.
32. K. R. Ż. [Krzywicki L.], *Nowe prądy życia i zabawy*, „Gazeta Polska”, 1899, nr 8, s. 2.
33. Kulesza S., *Parę słów o Fundacji Tanich Mieszkań imienia Hipolita i Ludwika małż. Wawelbergów*, Warszawa 1934.
34. *Kwestia mieszkaniowa w Warszawie*, „Biblioteka Warszawska”, t. II, 1905, z. 3, s. 596.
35. Kulišer J., *Powszechna historia gospodarcza średniowiecza i czasów nowożytnych* (tłum. z niem.), t. 2, Warszawa 1961, s. 451—492.
36. Lavedan P., *Histoire de l'urbanisme. Époque contemporaine*, Paris 1952.
37. Lavedan P., *Géographie des villes*, Paris 1959.
38. Langie K., *O związku budownictwa z ekonomią społeczną i obecnym jego zadaniu u nas*, Leipzig 1865.
39. Le Corbusier, *La Charte d'Athènes*, Paris 1942.
40. Ledoux Cl., *L'architecture considérée sous le rapport de l'art...*, Paris 1804.
41. Makowiecki A., *Domy dla robotników zagranicą*, „Przegląd Tygodniowy” 1867, nr 13, s. 100.
42. M[akowiecki] A., *Fabryka wyrobów lnianych w Żyrardowie*, „Tygodnik Ilustrowany”, 1872, nr 212, s. 32—33.
43. Ostrowski W., *Świetna karta z dziejów planowania w Polsce 1815—1830*, Warszawa 1949.
44. Pawłowski K. K., *Zagadnienia urbanistyczne w twórczości Claude-Nicolas Ledoux*, „Kwartalnik Architektury i Urbanistyki”, 1961, z. 4, s. 255—289.
45. Popławska I., *Budownictwo domów robotniczych w Łodzi w drugiej połowie XIX w.*, „Kwartalnik Architektury i Urbanistyki”, 1964, z. 4, s. 295—311.
46. *Projekt do ustawy spółki bezimiennej budowlanej*. Warszawa 1858 [w:] K. Krzeczkowski, *Rozwój ubezpieczeń publicznych w Polsce*, t. 2, cz. 2, Warszawa 1935, s. 132.
47. Ragon M., *Le livre de l'architecture moderne*, Paris 1958.
48. Reinhard M., *Histoire de la population mondiale de 1700 à 1948*, Paris 1949.
49. Schnerb R., *Le XIX^e siècle* [w:] *Histoire générale des civilisations*, red. M. Crouset, vol. 6, Paris 1955.
50. F. M. S. [Sobieszczański F. M. S.], *Żyrardów*, [w:] *Encyklopedia powszechna*, t. 28, Warszawa 1868, s. 1150—1151.
51. Sosnowski O., *Powstanie, układ i cechy charakterystyczne sieci ulicznej na obszarze Wielkiej Warszawy*, Warszawa 1930.

52. Sosnowski O., *Projekt parcelacji i zabudowy gruntów Andrzeja Zamoy-
skiego na Powiślu warszawskim z r. 1862*, „Biuletyn Historii Sztuki i Kultu-
ry”, 1936, s. 278—280.
53. Suligowski A., *Kwestia mieszkań*, Warszawa 1889.
54. Szafer T. P., Trzebiński W., *Geneza układu przestrzennego Żyrardo-
wa*, „Biuletyn Instytutu Urbanistyki i Architektury”, 1954, nr 6.
55. Szwanowski E., Warszawa, Warszawa 1952.
56. Tchórznicki J., *Tanie mieszkania małż. Wawelbergów w Warszawie*,
„Zdrowie”, 1900, nr 174, s. 102—103.
57. Tchórznicki J., Wojnicz R., *Mieszkania dla robotników*, Warszawa
1896.
58. *Wasmuths Lexikon*, Bd. 1, s. 236; Bd. 9, s. 557.
59. Wiślicki A., *Pudlingarnia i walcownia żelaza w Irenie*, „Tygodnik Ilustro-
wany”, 1861, nr 81, s. 140.
60. Wiślicki A., *Nasz udział na Wystawie Paryskiej*, „Przegląd Tygodniowy”,
1867, nr 10, 11, 12 i 13.
61. Wojciechowski K., *Mieszkania dla robotników*, „Przegląd Techniczny”,
1896, luty, s. 42.
62. Wóycicki A., *Instytucje fabryczne i społeczne w przemyśle Królestwa
Polskiego*, Warszawa 1915.
63. Wóycicki A., *Dzieje robotników przemysłowych w Polsce*, Warszawa 1929.
64. *Wydział Higieny Miast i Mieszkań. Posiedzenie z d. 12 stycznia 1900 r.*, „Zdro-
wie”, 1900, nr 178, s. 316—317.
65. Zienkowska K., *Jacek Jezierski kasztelan łukowski*, Warszawa 1963.