
Rozwój budownictwa mieszkaniowego w latach 1978-84 i perspektywa do 1990.

Przegląd Pruszkowski nr 2, 34-47

1984

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 oraz w kolekcji mazowieckich czasopism regionalnych mazowsze.hist.pl.

Tekst jest udostępniony do wykorzystania w ramach dozwolonego użytku.

ROZWÓJ BUDOWNICTWA MIESZKANIOWEGO W LATACH 1978—84 I PERSPEKTYWA DO 1990

Warunki mieszkaniowe, to — obok kompleksu żywieniowego — najważniejsza sfera życia społeczeństwa, oczekującego na odczuwalną poprawę. Warunki bytowania wywierają wielki wpływ na wydajność pracy, aktywność społeczną i zawodową, nastroje ludności itp. Stąd też władza miejska, jaką jest Miejska Rada Narodowa, znaczną część swej pracy poświęcała temu właśnie problemowi. Działalność MRN w okresie zakończonej kadencji w dziedzinie budownictwa mieszkaniowego skierowana była dwoma niejako torami:

- po pierwsze — jak najwięcej budować,
- po drugie — likwidować sukcesywnie starą, substandardową zabudowę, nie nadającą się już do remontów i modernizacji, a mieszkańców przekwaterować do mieszkań z wygodami.

Przyjęta polityka miała swoje implikacje: podjęto budowę osiedli na terenach zabudowanych wprawdzie budynkami o złym stanie technicznym, lecz znacznie utrudniło to realizację budownictwa. Nie chcąc hamować tempa budownictwa na trudnych terenach, zmobilizowano wszystkie miejskie siły i środki do sprawnego prowadzenia procesu inwestycyjnego. Efekt tej wieloletniej pracy jest dzisiaj widoczny: osiedle „Nowa Wieś” w 2/3 jest wybudowane i zarazem duża część miasta zmieniła swe urbanistyczno-architektoniczne oblicze, przydając Pruszkowi wielkomiejskiego wyglądu.

W latach 1978—1983 zakończono budowę spółdzielczych osiedli „Wyględówek” i „Jedności Robotniczej”, rozwinięto front inwestycyjny w osiedlu „Nowa Wieś” i w efekcie przekazano mieszkańcom do użytku 2 625 mieszkań o powierzchni 135 tys. m². Mieszkańcy osiedla „Parkowego” w 1978 r. otrzymali Osiedlowy Dom Kultury, a w 1979 r. — żłobek na 85 miejsc. Sąsiedni „Wyględówek” od 1980 r. ma swoje 4 — oddziałowe przedszkole. Osiedle „Nowa Wieś” otrzymało: w 1980 r. — Osiedlowy Klub Dziecięcy, w latach 1982 i 1983 — dwa mini przedszkola i w 1983 r. punkt apteczny. W roku bieżącym będzie oddana do użytku część dydaktyczna środowiskowej szkoły podstawowej i przedszkole na tym osiedlu. Dla wymienionych wyżej mieszkań i obiektów towarzyszących wybudowano ok. 20 km osiedlowej sieci wodociągowo-kanalizacyjnej, ponad 48 tys. m² ulic o nawierzchni twardej, ponad 15 km kablowej sieci energetycznej, wybudowano wszystkie niezbędne urządzenia podziemne i naziemne, by móc wyposażać mieszkania spółdzielczych osiedli we wszystkie urządzenia zapewniające komfort zamieszkania.

Wykonano szereg ogródków zabawowych dziecięcych w osiedlach, zieleni osiedlowa, ciągłą troską była estetyka osiedli. W realizację dokonanych osiągnięć zaangażowane były niemal wszystkie miejskie przedsiębiorstwa i instytucje. Swoją społeczną rolę ma znaczna część ludności miasta.

Oceniając efekty z perspektywy kilku lat przyznać należy, że nie zawsze nasz wspólny wysiłek dawał równomierne wyniki. Świadczy o tym chociażby zestawienie według lat wybudowanych mieszkań w wymienionych osiedlach:

1978 r. — 515 mieszkań,	23 743 m ² p.u.m.
1979 r. — 228 mieszkań,	11 380 m ² p.u.m.
1980 r. — 419 mieszkań,	20 461 m ² p.u.m.
1981 r. — 572 mieszkania,	30 335 m ² p.u.m.
1982 r. — 510 mieszkań,	27 941 m ² p.u.m.
1983 r. — 381 mieszkań,	20 925 m ² p.u.m.

na rok bieżący planowanych jest do wybudowania 226 mieszkań, z czego 108 — w budynkach osiedla „Nowa Wieś”, pozostałe — dla rencistów, emerytów i ludzi niepełnosprawnych fizycznie, w budynku przy ulicy Księcia Józefa w sąsiedztwie „Wygłódówka”.

Oprócz osiedli wielorodzinnych zaczęły wyrastać nowe osiedla jednorodzinne. Największe, to — stanowiące jeszcze plac budowy osiedle „Ostoja II” Pruszkowskiej Spółdzielni Mieszkaniowej, gdzie mieszka już ponad 100 rodzin. Buduje się — choć z oczywistymi w dzisiejszych trudnych warunkach kłopotami — osiedla jednorodzinne w dzielnicy Żbików. Przy opłatkach dotychczasowych Malich powstaje nowy fragment tej dzielnicy realizowany w formie spółdzielczego zrzeszenia inwestorów indywidualnych. Dodać do tego należy budownictwo indywidualne wznoszone we wszystkich rejonach miasta, wykonywane siłami własnymi mieszkańców miasta, których nie odstraszył występujący deficyt materiałów budowlanych. Łącznie, w okresie bieżącej kadencji MRN, w nowych mieszkaniach lub domkach jednorodzinnych zamieszkało ponad 3 tys. rodzin. Oznacza to, że sytuacja mieszkaniowa co piątego mieszkańca Pruszkowa uległa znacznej poprawie.

Dążenie do poprawy warunków mieszkaniowych jest wspólnym celem całej naszej społeczności, wszystkich organizacji i zakładów pracy. W realizację dokonań zaangażowało się wiele pruszkowskich przedsiębiorstw oraz szereg jednostek spoza miasta (głównie mających swą siedzibę w Warszawie). Podkreślając wkład naszych pruszkowskich jednostek, wymienić w tym miejscu należy w szczególności: inwestora budownictwa mieszkaniowego i towarzyszącego — Pruszkowską Spółdzielnię Mieszkaniową; generalnego wykonawcę wszystkich dotychczasowych osiedli spółdzielczych — Mazowieckie Przedsiębiorstwo Budownictwa Uprzemysłowionego; producenta wody, odbiorcę ścieków i ek-

splotora sieci wodociagowych i kanalizacyjnych — Zaklad Wodociagow i Kanalizacji; producenta energii cieplnej i eksploatatora energii elektrycznej i wlasciciela wszystkich rodzajow sieci — Rejon Energetyczny Pruszkow; wykonawce wielu sieci wodociagowych i kanalizacyjnych — Wojewodzkie Przedsioborstwo Robot Komunalnych; wykonawce wielu sieci energetycznych — Zaklad Wykonawstwa Sieci Elektrycznych; wykonawce drobnych robot budowlanych i instalacyjnych — Zaklad Robot Ogolnobudowlanych; wykonawcow i konserwatorow zieleni osiedlowej — Spoldzielczy Zaklad Zieleni i Zaklad Zieleni Miejskiej; wykonawcow osiedla jednorodzinnego „Ostojka II” — Pruszkowska Spoldzielnie Mieszkaniowa i Spoldzielnie Budownictwa Jednorodzinnego oraz wiele, wiele innych przedsioborstw i instytucji. Nie sposob tu rowniez nie podkreślić inspiratorskiej i kontrolnej funkcji Prezydentow Pruszkowa i pracownikow podleglego im Urzedu Miejskiego, pracy architektow i geodetow, projektantow i realizatorow nie wymienionych wyzej.

Niech przeglad dokonani tej wyjatkowo dlugiej kadencji Miejskiej Rady Narodowej bedzie powodem do satysfakcji z dobrze wykonanej pracy i inspiracja do refleksji nad ogromem potrzeb oczekujacych na realizacje w najblizszych latach.

Potrzeby mieszkaniowe i perspektywa ich zaspokoienia do roku 1990

Pruszkow — najwieksze miasto w pasmie zachodnim aglomeracji warszawskiej, rozwija sie w scislym powiazaniu ze stolica i calym pasmem. Stwarza to okrealone uwarunkowania funkcjonowania miasta i determinuje szereg procesow decyzyjnych i realizacyjnych. Przykladem takich implikacji moze byc np. blokada meldunkowa w Warszawie, powodujaca sztuczny przyrost rzeczywisty ludnosci w jej okolicach, wywolujacy w efekcie zwiekszone zapotrzebowanie na dobra podstawowe, w tym przede wszystkim na mieszkania. Zapotrzebowanie na mieszkania w mieście moze byc wiec omawiane dopiero po uwzględnieniu wszystkich aspektow majacych wplyw na jego rozmiary. Szacuje sie, ze potrzeby te ksztaltuja sie nastepujaco:

— mieszkania spoldzielcze ogolem	— 12 700 mieszkań
w tym: czlonkowie	— 3 700
peolnoletni kandydaci	— 9 000
→ mieszkania kwaterunkowe	— 1 160 mieszkań
— mieszkania zakladowe	— 700 mieszkań
ogolem:	— 14 560 mieszkań

z tego, zapotrzebowania na nowe mieszkania wynosi 13 840 mieszkań, na rotacyjne — 720 mieszkań.

Wymienione ilości niezbędnych społecznie mieszkań wymagają sukcesywnej wprawdzie realizacji, lecz ze świadomością, że roczne programy efektów winny być znacznie większe niż dotychczasowe. W cytowanej ilości potrzeb nie ma ponad 8 tys. nieletnich kandydatów zarejestrowanych w PSM, którzy dochodząc do pełnoletności będą zwiększać rozmiar potrzeb.

Możliwości zaspokojenia tych potrzeb są w znacznej mierze uzależnione od decyzji kompetencyjnie należących do władz wojewódzkich, a dotyczących:

- zatwierdzenia planu perspektywicznego zagospodarowania przestrzennego Pruszkowa w powiązaniu z pasmem zachodnim województwa stołecznego warszawskiego,
- przyznania miastu nowych terenów pod osiedla mieszkaniowe głównie poza dotychczasowymi granicami administracyjnymi Pruszkowa.

Brak w/w decyzji hamuje, lub wręcz uniemożliwia stworzenie realnych perspektyw mieszkaniowych rodzinom oczekującym na własne M.

Według obecnych możliwości miasta przygotowywane tereny inwestycyjne są w stanie zapewnić następujące ilości mieszkań:

1) spółdzielcze osiedle Nowa Wieś część A	— 120 /1985—87/
2) spółdzielcze osiedle Nowa Wieś część B	— 844 /1984—87/
3) spółdzielcze osiedle Ceglana	— 364 /1985—88/
4) komunalne osiedle Akacja	— 290 /1986—88/
5) spółdzielcze osiedle Klińskiego	— 280 /1988—90/
6) zakładowe osiedle Gałczyńskiego	— 300 /1989—92/
7) spółdzielcze osiedle Prusa	— 900 /1988—92/
8) lokalizacje plombowe	— 200 /1988—92/
razem:	3 298 mieszkań

Wymienione wyżej lokalizacje są w stanie zapewnić około 3 tys. mieszkań do 1990 roku i mimo że to za mało w stosunku do potrzeb, to zachodzi konieczność zwiększenia ilości rocznie oddawanych mieszkań do poziomu nie mniej jak 500—600 rocznie.

Czy istnieje możliwość zwiększenia rozmiarów budownictwa mieszkaniowego? — Tak, pod warunkiem, że Pruszkowska Spółdzielnia Mieszkaniowa, instytucja reprezentująca największe zapotrzebowanie społeczne otrzyma nowe tereny poza granicami administracyjnymi miasta, ponieważ w mieście już nie będzie gdzie budować. Starania takie są uzasadnione faktem umieszczenia w zapotrzebowaniu rodzin mieszkających obecnie w sąsiadujących z Pruszkowem miastach i gminach. Podjęto w tym kierunku konkretne działania. Od trzech lat toczy się dyskusja z władzami gminy Michałowice na temat przekazania Pruszkowskiej Spółdzielni Mieszkaniowej terenów sąsiadujących z projektowanym osiedlem Prusa, po drugiej stronie ul. Brzozowej na osiedle Książąt Mazowieckich, gdzie można by było wybudować 1,5 — 1,6 tys. mie-

szań. Spółdzielnią prowadzi rozmowy również z władzami miasta i gminy Brwinów, celem przejęcia ok. 90 ha terenu po drugiej stronie ulicy Działkowej. Można by było na takim terenie wybudować ok. 3,5 tys. mieszkań. Władze lokalne przychylają się do wniosku PSM — decyzja zależy od władz wojewódzkich i ministerstwa rolnictwa. Gdyby omawiane dwie lokalizacje przybrały formę decyzji, wówczas inwestowanie można by było rozpocząć pod koniec lat osiemdziesiątych, a 5 tys. rodzin widziałyby tam realną perspektywę zamieszkania.

Mieszkalnictwo, to jeden z głównych problemów do rozwiązania w skali kraju i taki sam wymiar ma w skali miasta. Wiele wysiłku, trudu i pracy czeka całą naszą miejską społeczność w najbliższych latach, by nie tylko zahamować, lecz zwiększyć tempo budownictwa mieszkaniowego. Jest tu konieczne wielkie zaangażowanie wszystkich jednostek i instytucji, całego aktywu społecznego, politycznego i gospodarczego, wszystkich Pruszkowian. Jest tu wielkie pole do działania Miejskiej Rady Narodowej najbliższej kadencji. Od pracy nas wszystkich w przeważającej mierze zależy poprawa warunków mieszkaniowych tych ponad czternastu tysięcy rodzin, wymienionych na wstępie. Miasto nasze nie raz już udowodniło, że trudności się nie boi — i to jest najlepsza gwarancja dalszego, dynamicznego rozwoju.

Osiedle „Nowa Wieś” powstało na terenach, gdzie były tzw. „bieda — domki”, bez jakichkolwiek urządzeń, nie nadające się do zamieszkania.

Fotografie o numeracji 15, 16, 17, 18, 19, 20, 21 przedstawiają już historię, czyli to, co było przed oraz w toku realizacji osiedla. Warto się tym zdjęciom przyjrzeć.



Foto nr 15



Foto nr 16

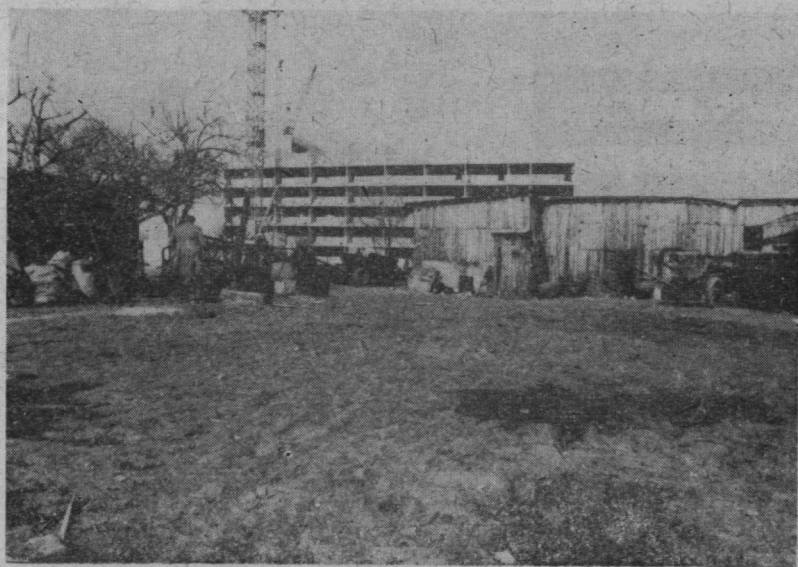


Foto nr 17



Foto nr 18



Foto nr 19



Foto nr 20

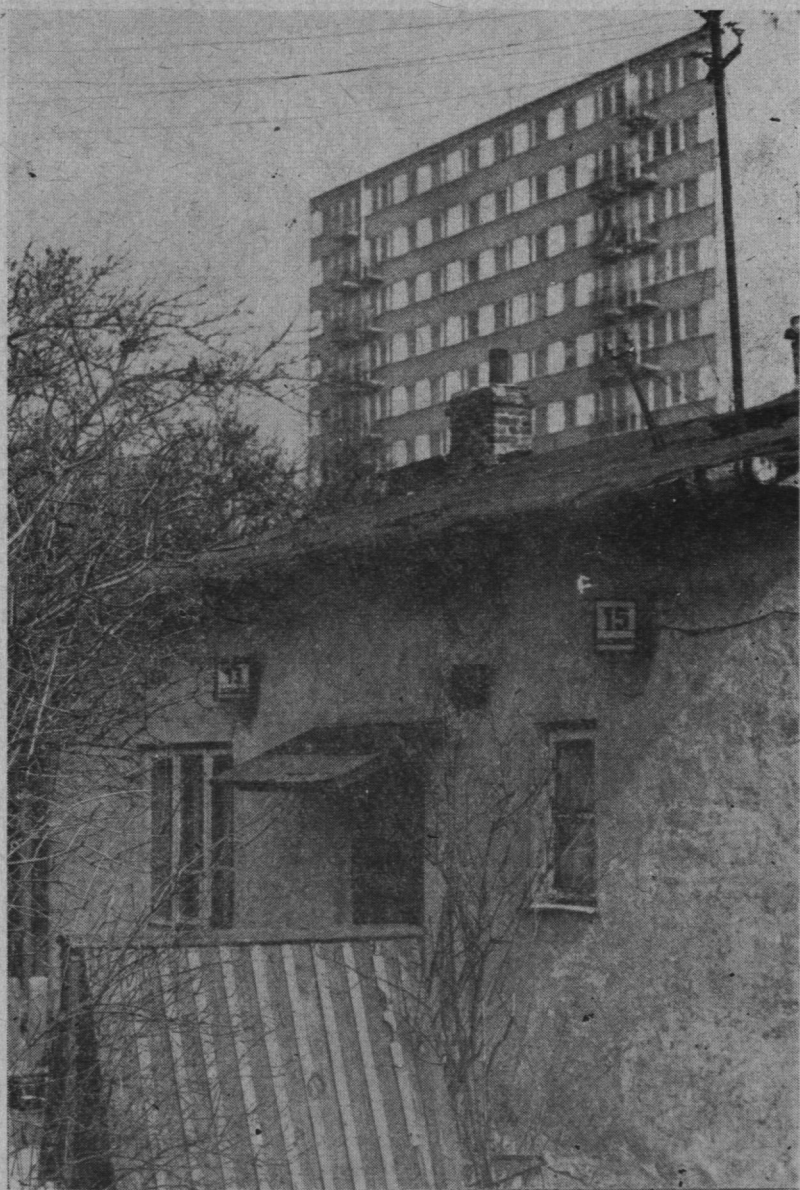


Foto nr 21

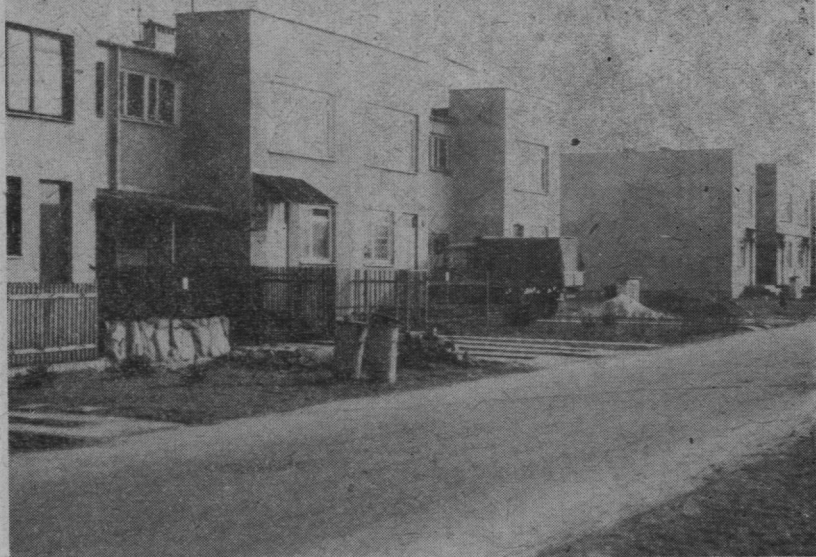


Tylko fotografia utrzymała wygląd i nastrój dawnej ul. Helenowskiej.
Dziś ulica ta posiada nowoczesną zabudowę. Foto nr 22



Budynek o 118 mieszkaniach dla emerytów, rencistów i osób niepełnosprawnych przy ul. Księcia Józefa — w budowie.

Foto nr 23 W. Stępniewski



Fragment Osiedla Ostoja II, ul. Focha.

Foto nr 24



Fragment Osiedla Ostoja II

Foto nr 25



Fragment Osiedla „Wyględówek” w rejonie przystanku WKD.

Foto nr 26



Widok na Osiedle „Parkowe” i częściowo na osiedle „Wyględówek”.

Foto nr 27



Widok na osiedle mieszkaniowe „Jedności Robotniczej” na Żbikowie
od strony wiaduktu. Foto nr 28



Urządzenia do zabaw dla dzieci na osiedlu „Wygłódówek”. Foto nr 29