

II 58 F

O SIEDLE

MIESZKANIE

DOM



PLAN OSIEDLA MIEJSKIEGO
NA POLESIU KONSTANTYŃOWSKIM W ŁODZI

NR. 1 KWIECIEŃ 1929 „RÓJ”

WARSZAWA, SKRZYŃKA POCZTOWA 399.

TREŚĆ NR. 1.

- Ebenezer Howard twórca miast-ogrodów
Jak wykorzystać niezabudowane części
parceli. J. J.
arch. Nina Weinfeld - Jankowska.
Dr. Władysław Dobrzański.
- Mieszkanie a wczasy po pracy
Przygotowanie terenów pod kolonizację
podmiejską Teodor Toeplitz.
Inż. Eugenjusz J. Zaczyński.
- Mariemont, miasto-ogród kol. Cincinnati
O czym należy pamiętać kupując działkę
budowlaną J. J.
- Kto "mie patrzeć?
Międzynarodowy Związek dla spraw
mieszk. L. B.
arch. Józef Jankowski.
pp. arch. B., F., S. i Sz.
Marja Morozowicz Szczepkowska
- Miejskie budownictwo mieszk. w Łodzi
Plany mieszkań
Dole i niedole podwarszawskich osiedli
Ceny orientacyjne.

PRENUMERATA KWARTALNIKA „OSIEDLE” WRAZ Z PORTEM — 6 ZŁ. ROCZNIE
GENA POJEDYŃCZEGO NUMERU — 2 ZŁ.

PRENUMERATA ŁĄCZNIE Z KWARTALNIKAMI „DOM” I „MIESZKANIE”
UKAZUJĄCYMI SIĘ KOLEJNO W ODSTĘPACH MIESIĘCZNYCH
15 ZŁ. ROCZNIE, 8 ZŁ. PÓLROCZNIE.

GENY OGŁOSZEŃ:

CAŁA STRONA 300 ZŁ. — PÓŁ STRONY 150 — CWIARTKA STRONY 80. — ÓSEMKA STRONY 45 ZŁ.

ADRES REDAKCJI — JÓZEF JANKOWSKI — FILTROWA 39
ADRES ADMINISTRACJI „DOM” „OSIEDLE” I „MIESZKANIE”
SKRZYŃKA POCZTOWA 399
KONTO CZEKOWE P. K. O. 19.745

OSIEDLE MIESZKANIE DOM

KWARTALNIK POD REDAKCJĄ JÓZEFA JANKOWSKIEGO.

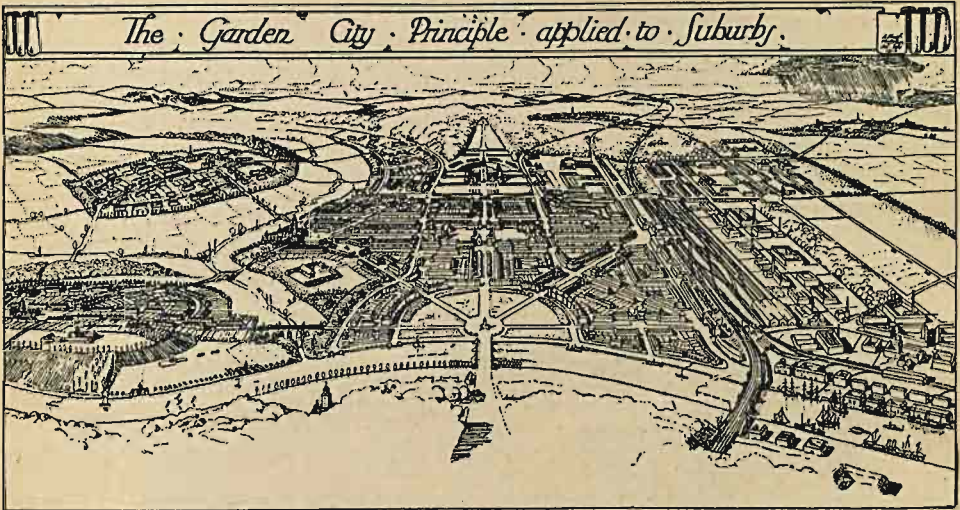
ROK I.

KWIECIEŃ 1929

Nr. 1 ²⁰



Osiedle na Polesiu Konstantynowskim w Łodzi.



EBENEZER HOWARD, TWÓRCA MIAST-OGRODÓW

W maju zeszłego roku (1928), zmarł w mieście Welwyn Ebenezer Howard, twórca miast-ogrodów i prezydent międzynarodowej Federacji budowy miast.

Howard, rodowity londyńczyk, znał wszelkie złe strony wielkiego miasta i to może było powodem, że powstał w nim i dojrzał ideał miasta-ogrodu.

Prawie do 50-go roku życia zajmował się Howard reporterką i stenografią, i nic nie wskazywało na to, że ten skromny dziennikarz stanie się kiedyś reformatorem w dziedzinie budowy miast.

Jak to często bywa, nowa idea nie powstała wśród kół fachowych, ale zapoczątkowaną i zrealizowaną została przez laika.

W roku 1898 ukazała się książka Howard'a p. t. „Miasta-Ogrody przyszłości, pokojowa droga do reformy społecznej”. Książka stała się fundamentem ideowym współczesnego ruchu budowy miast-ogrodów.

Miasto-ogród w pojęciu Howard'a miało być zupełnie niezależnym i samowystarczającym organizmem, na gruncie będącym własnością gminną, zaspokajającym swe potrzeby gospodarcze ze stworzonej przez siebie renty gruntowej, łączącym mieszkanie z warsztatem pracy, wyżywionym przez otaczający go i trwale zabezpieczony pas gospodarstwa rolnego.

Idea, granicząca z utopią, połączyła reformatorów społecznych, architektów, urbanistów, ekonomistów i już w roku 1904, po stworzeniu angielskiego towarzystwa miast-ogrodów, w odległości 70 kilometrów od Londynu założono kamień węgielny pod pierwsze osiedle ogrodowe „Letchworth”.



Utopia stała się rzeczywistością, i dziś, mimo przerwy i trudności powstałych w czasie wielkiej wojny, Letchworth liczy 15 tysięcy mieszkańców, rozwija się normalnie i jest ośrodkiem gospodarczym i kulturalnym całej okolicy.

Pierwsza udana próba skłoniła Howard'a do założenia drugiego miasta - ogrodu pod Londynem „Welwyn“.



Osiedle pod Amsterdamem

Okrzyczany z początku jako utopista przez t. zw. ludzi praktycznych, Howard doczekał się za życia uznania. Wielka międzynarodowa Federacja Urbanistów mianowała go swym honorowym prezydentem. Bernard Shaw na uroczystości nadania Howardowi przez króla angielskiego szlachectwa powiedział, że Howard za swą książkę powinien być dostać tytuł barona, za „Letchworth“ tytuł hrabiego za „Welwyn“ — księcia.

Idea niegdyś skromnego dziennikarza, piszącego utopie miejskie, ale przejętego silną wolą reformatorską, przyjęła się w całym kulturalnym świecie.

J. J.



Miasto - Ogród „Letchworth“

JAK WYKORZYSTAĆ NIEZABUDOWANE CZĘŚCI PARCELI

Im mniejsza działka, tem intensywniejszej wymaga gospodarki. Dobro wykorzystanie działki zależne jest od kilku warunków, z których każdy poszczególnie omówimy.

OŚWIETLENIE

jest podstawą dobrego wyzyskania parceli. Zależy ono od jej usytuowania, a zatem od rozplanowania całego osiedla. Ogrody powinny mieć wystawę południową lub połudn.-wschodnią. Dla osiedli robotniczych, gdzie wydajność ogródków dużą rolę odgrywa w budżecie rodziny, idealnem rozwiązaniem byłoby jednostronne zabudowanie ulic. (Rys. 1).

ROZPLANOWANIE DZIAŁKI

jest drugim z kolei ważnym warunkiem racjonalnego jej wyzyskania. Musi być ono przejrzyste i oszczędne. Jaknajmniej miejsca zużyć należy na ścieżki i podwórko gospodarskie.

ROŚLINNOŚĆ

musi być z największą starannością dobierana.

Drzewa owocowe przeważać powinny karłowate. Zabierają one mniej miejsca i mniej światła od wysokopiennych, a owocują o wiele prędzej i wydają szlachetniejsze gatunki owoców. Dają się rozpinać na murze, tworzą szpalery wzdłuż ogrodzenia lub pergole nad ścieżkami. — Jedna jabłonka lub grusza z bujną koroną w miejscu, nadającym się do siedzenia, i bujne drzewa po rogach ogrodu — w zupełności wystarczają.

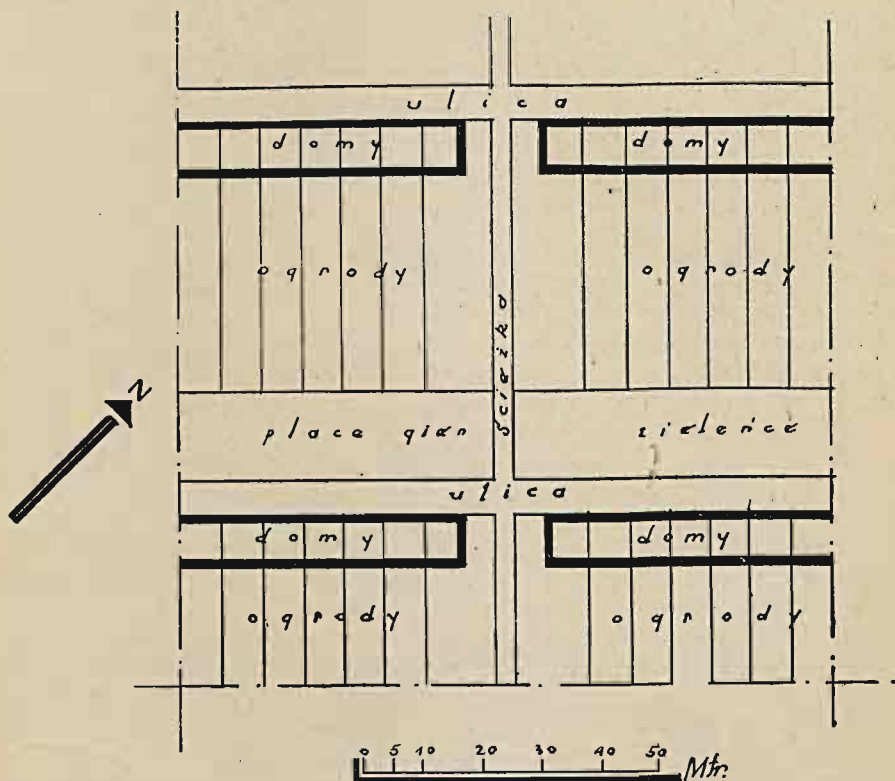
Krzewy powinny przeważać owocowe.

Warzywa. Na małej przestrzeni łatwo jest wzorowo uprawiać ziemię, z *warzyw* więc wybierzemy te, które dobrej ziemi wymagają, ale zato są rentowniejsze.

Kwiaty, których nie powinno zbraknąć w żadnym ogródku, należy sadzić w miejscach najbardziej wpadających w oczy, więc przed domem przy zejściu z tarasu lub werandy, wreszcie wzdłuż ścieżek.

CIEPŁO.

Przy najlepszej wystawie ogrodu wiatry zabierają ciepło i wysuszają ziemię. Zaradzić temu można przez utworzenie szczelnego ogrodzenia, posadzenie gęstych krzewów wokoło i drzew o bujnych koronach po rogach ogródka.



WODA

najodpowiedniejsza jest zbierana deszczowa i ściekowa, miast zimnej i twardej wody studziennej. Ilość wody, zużywana dziennie przez przeciętną rodzinę, w zupełności wystarcza na potrzeby małego ogródka. Zaoszczędzamy przytem częściowo kosztowne urządzenia kanalizacyjne.

NAWOZY

niezbędne są do odmładzania ziemi. Składać się one mogą z odpadków domowych, popiołu drzewnego, śmieci ogrodowych, wreszcie z nawozów ludzkich. Przeciętna rodzina, złożona z 5 głów, wytwarza rocznie około 1200 kg. odpadków.

Arch. Nina Weinfeld-Jankowska.



MIESZKANIE A WCZASY PO PRACY

Jest rzeczą stwierdzoną zarówno przez higienistów, jak i ekonomistów, że skupienie wielkich mas ludzkich w niewielu ośrodkach sprzyja degeneracji ludności, powodując jednocześnie liczne szkodliwości w życiu gospodarczym kraju. Wobec tego należy radykalnie usunąć panujące u nas oddawna braki w systemie osiedleńczo - mieszkaniowym (w Warszawie w 1914 roku przypadało 130 mieszkańców na jeden dom, podczas gdy w wielkich miastach Anglii i St. Zjednoczonych A. P. liczba ta nie przekraczała 7).

Ani sanacji sił ludności, ani uzdrowienia stanu gospodarczego nie da się osiągnąć, jeżeli nie zmienimy naszego systemu zabudowania: nie wwyż, a wszere należy budować.

Wychodząc z tego założenia winniśmy starannie sporządzać plany miast poszczególnych dzielnic, a może i całej Polski. Zagadnienie to jest obecnie u nas, jak i wszędzie na Zachodzie, pierwszorzędnej wagi z tego względu, że wskazane jest równomierniejsze, niż dotąd rozmieszczenie ludności kraju i przemysłu. Coraz większe zaś rozszerzanie się naszych wielkich miast, jako szkodliwe, winno być zaniechane. Jeżeli jednakże rozszerzanie dużego miasta staje się niezbędnem dla dobra kraju, winno ono być wykonywane nie jak dotąd drogą ciasniejszego zabudowywania, ale w duchu idei miast - ogrodów (siedziby rodzinne). Przemysł i handel winny otrzymać podstawy gospodarcze we właściwych ośrodkach (osiedlach), bez czego nie może być mowy o przekształcaniu dawniejszych i zakładaniu nowych, zgodnie z duchem czasu, warsztatów pracy.

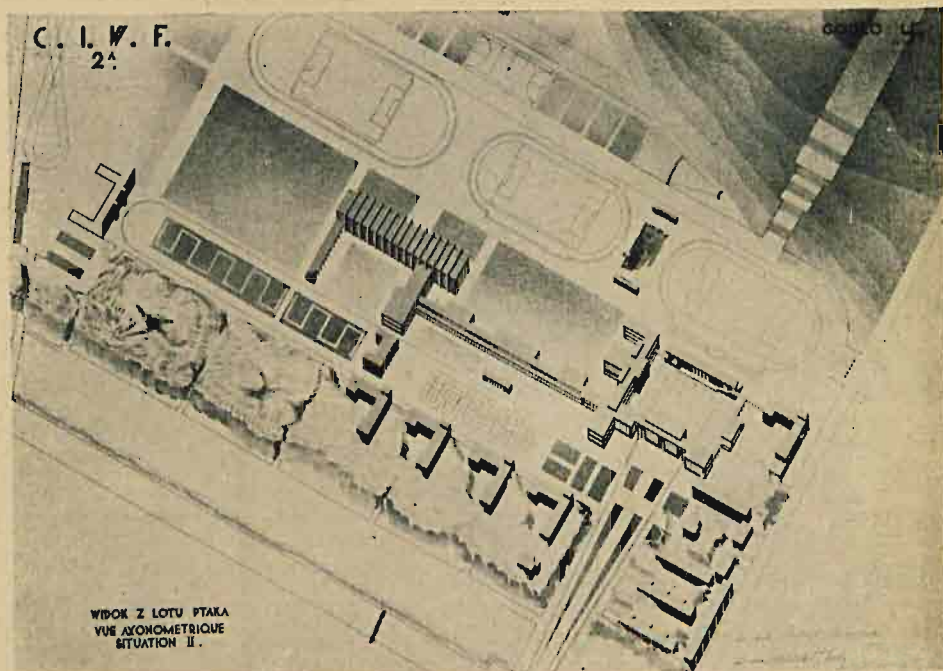
Ponad sprawami gospodarczymi stoi człowiek, który słusznie domaga się już nie kąta do spania, a siedziby rodzinnej — home'u, tej cząsteczki Ojczyzny dla siebie i swoich najbliższych.

Sprawa osiedleńczo - mieszkaniowa znajduje się w związku ze wszystkimi wielkimi zagadnieniami naszych czasów z zagadnieniem pracy i jej podziału, przesileni gospodarczych, bezrobocia, komunikacji, wytwórczości, emigracji i imigracji, z kwestją kobiecą, wychowania etc. etc. Słowem z całą niemal kulturą narodu.

Wstępem do akcji budowlanej winien być dobrze obmyślony program działania, usuwający dotychczasowe chaotyczne, bezplanowe wykonywanie budowli.

Jako część tych przyszłych zadań pragnąłbym przedstawić obecny pogląd na wykorzystanie przez pracowników wolnego od zajęć zawodowych czasu, zgodnie z postulatami higieny i ekonomii społecznej. Sprawa ta jest tem aktualniejsza, że prawnie obowiązuje obecnie 8 godzinny dzień pracy.

P. Godart, francuski Minister Hygieny Społecznej i Pracy, tak rzecz tę niedawno przedstawił w Warszawie: Biblioteki i czytelnice coraz więcej u nas (we Francji) się zapełniają, szynki pustoszeją, człowiek dzięki 8 godzinnemu dniu pracy niewyczerpany fizycznie, zdolniejszy jest do odczuwania rozkoszy duchowych. Ankiety rozesłane do sfer zainteresowanych



zarówno pracowników jak i pracodawców przekonały dowodnie, że korzyści materialne i etyczne przy 8-godzinnym dniu pracy są wielkie: praca jest dokładniejsza i lepsza, a wydajność jej wzrasta.

Jeżeli Polska ma się utrzymać na właściwym poziomie w rodzinie kulturalnych narodów, będzie ona musiała koniecznie powiększyć wydajność pracy poszczególnych obywateli. Nie jest to jednakże równoznaczne z powiększeniem liczby godzin pracy. Jądro sprawy tkwi w ulepszeniu organizacji, techniki i zwiększenia wydajności pracy. Ale praca intensywna wymaga też właściwego traktowania czasów robotnika, a sprawa ta jest w ścisłej zależności od mieszkania.

Najlepiej ujął rzecz tę Raymond Unwin w pracy swej p. t. „Wpływ warunków mieszkaniowych na wykorzystanie czasu wolnego od zajęć zawodowych”.

Nowoczesny przemysł stworzył nietylko wielkie miasta, ale i pozbawił pracę duszy, zniszczył niezliczone egzystencje i uniemożliwił wielkim masom pracę twórczą, odpowiedzialną. Dawniej w rękodzielnictwie piękno odgrywało rolę doniosłą, w wyrobach rzemieślniczych ujawniał się poziom kultury bez rzemiosła trudno nawet sobie wyobrazić stylu danej epoki. Z rozwojem industrializmu w drugiej połowie zeszłego stulecia wszystkie te wspaniałe przejawy pracy twórczej, estetycznej znikły w Polsce, jak gdzieindziej.

Na właściwą drogę może nawrócić życie w miastach ogrodach, jeżeli tu jest mowa o mieście - ogrodzie, to zawsze ma się na myśli miasto ogród w pojęciu angielskim, t. zn. nową jednostkę miejską z samodzielnym ży-



Hilversum w Holandji — Biblioteka Publiczna

i przybierających rozmiary miasta średniej wielkości.

Wielkie te krzywdy industrializmu wszechstronnie obejmował genialnym swoim umysłem J. Ruskin, który chciał zamienić pracę fabryczną na pracę warsztatową i indywidualną. Życie całe tej idei poświęcił, ale bez dodatniego wyniku. Wielki przemysł stał się koniecznością życiową, starajmy się cienie jego możliwie usuwać, a krzywdy, które powoduje, w miarę możliwości naprawiać.

Czynią to miasta ogrody w Anglii zbudowane; miasta ogrody Letchworts i Welwyn, a podobne miasta powstają pod Glazgowem, Manchesterem i w Holandji pod Amsterdamem.

Jest charakterystyczne dla epoki przemysłowej, że wielkie masy w czasie wolnym od zajęć, skazane są na określone rozrywki. Przyczyniał się do tego dawniej długi czas pracy, obecnie — odalenie robotnika fabrycznego od ziemi i wreszcie zanik rękodzielnictwa z jego twórczymi i kształcącymi charakter możliwościami w przeciwieństwie do coraz bardziej rozpowszechniającego się monotonnego podziału pracy w industrii. Nawet kiedy przez skrócenie godzin pracy, czas odpoczynkowy powięk-



Hilversum w Holandji — Domy robotnicze

ciem gospodarzem. Rozszerzanie się wielkiego miasta w formie dotychczasowej można porównać do plamy tłuszczowej rozdzielaającej się na arkuszu papieru. (Określenie R. Verwilgena, dyrektora biura zniszczonych dzielnic w Belgji). Prawidłowość rozszerzania się miasta winno następować przez tworzenie t. zw. miast-satelitów, położonych w pewnej odległości od wielkiego miasta, rozwijających własne ekonomiczne i socjalne życie

szył się i dana została możliwość zajęć, poświęconych rozrywkom i zatrudnieniom twórczym, często zmysł ten zanikał. Duże miasto nie nastęrczało możliwości za jęć twórczych z racji braku przestrzeni. W wielkich miastach nie ma oddawania się ogrodnictwu (bądź dla rozrywki, bądź dla pożytku), a w ciasnym mieszkaniu (jedno i nawet



Welryw — weranda szkolna

dwuizbowem) za mało jest przestrzeni dla rozrywki o charakterze twórczym. Jeżeli nawet zgodzimy się z tem, że przemysł wielki stał się koniecznością i że praca mechaniczna jest nieunikniona, nie jest do pomysłenia kontynuowanie stanu, w którym robotnik nie powetuje tego odpowiednio zajęciem wczasów bez ujemnego wpływu na jego fizyczny i duchowy rozwój.

Nowoczesne wielkie miasta wytwarzają warunki życiowe bynajmniej nie sprzyjające rozwojowi zdolności twórczych robotnika. Wobec tego, problem celowego wykorzystania wczasów zmusza do zmiany sposobu budowy, rozszerzenia ich przez tworzenie miast - ogrodów i miast - satelitów. Taki system osiedleńczo - mieszkaniowy da robotnikowi więcej przestrzeni w mieszkaniu, w ogrodku przy domu, — dostarczy większych i bliższych miejsc wypoczynkowych, umożliwi poświęcaniu się rękodzielnictwu, sportowi, sztuce miłośniczej.

Powszechnie znana jest udręka komunikacji wielkich miast. Wiemy, ile czasu traci większa część pracowników i robotników na przebywanie drogi od mieszkania do warsztatu pracy i z powrotem, ile tu marnuje się energii, siły fizycznej i duchowej. Tramwaje warszawskie przewożą dziennie przeszło 600.000 osób. W Londynie w r. 1923 przypadło na słowo 100 przejazdów, a w Nowym Yorku nawet przeszło 500. Zwiedziłem w 1912 roku drapacz w Nowym Yorku, w którym podczas godzin biurowych pracowało 12.000 osób. Interesantów w tych biurach bywało dziennie 50 000, to znaczy, że jedna budowla powodowała 100.000 przejazdów tramwajowych dziennie. Jeżeli temu przeciwstawimy przemysłowe miasto średniej wielkości, licząc 50 000 mieszkańców, nawet przestronnie zabudowane jako miasto - ogród, zrozumiemy różnicę sposobu życia.

W miastach kontynentu pracownicy odbywają często cztery przejazdy dziennie: 2 razy z mieszkania do warsztatu pracy i z powrotem. W Anglii przeważnie dwa razy.

Szczególnie sport staje się ważnym czynnikiem w przeciwstawieniu do jednostronnej mechanicznej pracy w przemyśle. Co pod tym względem daje nam miasto? Place sportowe niewielkie, bardzo odległe i mało zdrowotne, na których ćwiczą się raczej zawodowi sportowcy, niż miłośnicy



Plac do zabaw w Pleszewie

sportu, wielkie zaś masy są jedynie świadkami widowiska, pobudzającego system nerwowy; zachętą tu jest przeważnie totalizator, a wyniki dla zdrowia i ducha są raczej ujemne.

Planowo i przestronnie założone miasto-ogród, nastęrcza dla ćwiczeń sportowych zupełnie inne możliwości.

To samo daje się powiedzieć o zajęciach artystycznych - miłośniczych. Życie duchowe w powstałych dotąd w Anglii miastach - ogrodach wykazuje kwitnący rozwój tego rodzaju zajęć: obok zadowolenia, wynikającego z udziału czynnego w sztuce, powstaje większe zrozumienie i zamiłowanie do niej, chociażby sztuka sama nie stała na wysokim stopniu rozwoju. Tego rodzaju występy sceniczne amatorskie oglądałem w Hampstead z prawdziwym zadowoleniem.

Te ogrody prywatne zostały prawie zupełnie usunięte z Warszawy i innych większych miast Polski a to, że dotąd bardzo są nieliczne ogródki robotnicze, jest rzeczą znaną.

Zupełnie co innego widzimy w miastach - ogrodach.

Skupiska te dostarczają dużego pola działania dla wszystkich, którzy bądź dla względów estetycznych, bądź dla potrzeb ćwiczeń fizycznych, bądź

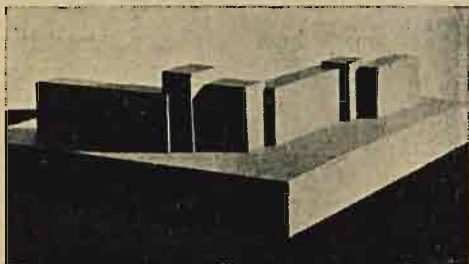
wreszcie dla korzyści materialnej, pragną uprawiać ogrodnictwo. Ogródki te, jak ankiety wykazują, znacznie powiększają dochody ich posiadaczy, nie mówiąc już o ich znaczeniu higienicznym i wychowawczym. Według Cadbury'ego, twórcy znanego przedmieścia - ogrodu Bournville (Anglja), ogródki wielkości 400 m² przynosiły przed wojną blisko 2 sh (przeszło 2 złote) tygodniowego dochodu. Obecnie dochodowość ich jest bezprównania wyższa (około 6 razy w porównaniu z ziemią orną).

R. Unwin pisze o wpływie wykorzystania wolnego czasu po zajęciu urzędystwionym w mieście - ogrodzie:

Jest rzeczą niesłychanie ważną, by każdej rodzinie obok regularnej pracy w przemyśle dostarczono zajęcia urozmaiconego, któreby niezależnie od kształcenia charakteru i zadowolenia duchowego dawało możliwość dodatkowego zarobkowania, co może jej być bardzo pomocnym w czasach bezrobocia. Tego rodzaju zajęcia mogłyby uwolnić każdą jednostkę od zmyru beznadziejnej zależności, którą każdy pracownik w przemyśle jest obarczony i która jest największym przekleństwem w jego życiu. Dodatkowe zajęcia to dawałoby mu do pewnego stopnia własną dziedzinę twórczości i możliwość ukształtowania swego życia. Z tego względu wczasy czyli praca wolna, poświęcona miłemu przepędzeniu czasu i miłośnictwu sztuki jest rzeczą ze wszech miar pożądaną. W tym celu podział dnia pracy w przemyśle winien być taki, aby umożliwić robotnikowi właściwe wykorzystanie wczasów; nie należy ich rozdrabniać bezużytecznie i niszczyć w bezcelowych jazdach. Nie wystarczy zapewnić robotnikowi czas dla wypoczynku, należy stworzyć również właściwe warunki życiowe dla niego (przestronność mieszkania i otoczenia), które pozwalają na racjonalne wykorzystanie czasu wolnego od pracy zawodowej. Oprócz tego należałoby w szkole i w czasie po zajęciach szkolnych, wykładać umiejętności rękodzielnicze naukowo - praktycznie i artystycznie.

Tym sposobem wczasy mogłyby stać się, jak ongi w Grecji, jednym z najważniejszych czynników życia społecznego, szkoła zaś ze swej strony w części spełniałaby zadanie greckiej, to znaczy — uczyłaby, jak spędzać należy wczasy z korzyścią dla ciała i ducha.

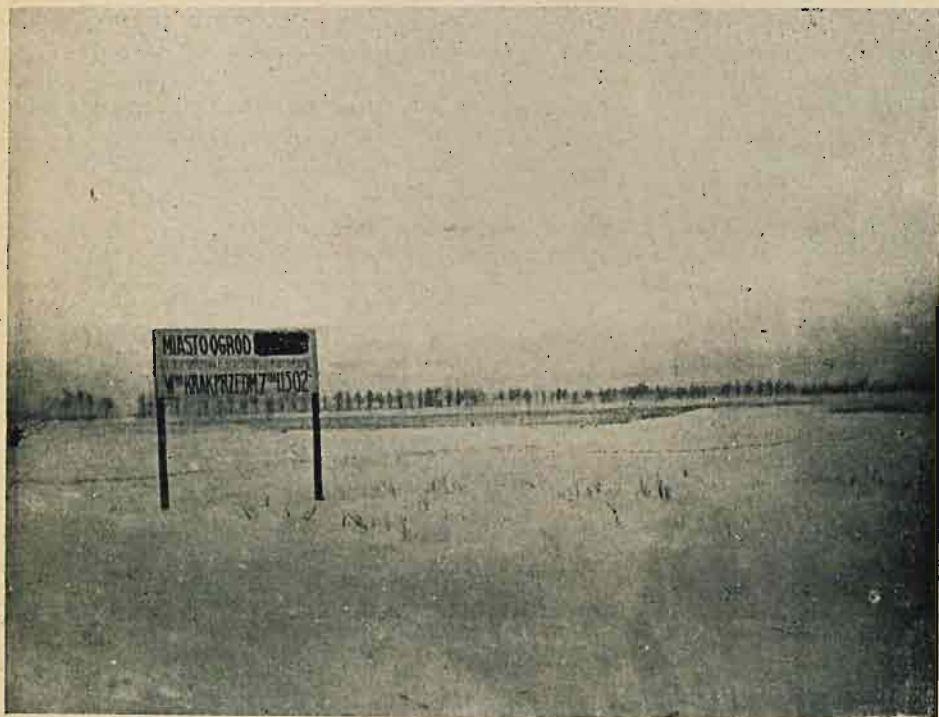
Dr. Władysław Dobrzański.



ZAKŁADY CEGIELNIANE

„FICKE I RADOSZÓW”
W KOCHŁOWICACH G. ŚLĄSK

Cegła maszynowa, pełna,
drażona, pustaki stropowe.



PRZYGOTOWANIE TERENÓW POD KOLONIZACJĘ PODMIEJSKĄ

Miasto - ogród — ileż to razy pod tą pociągającą nazwą powstały osiedla, całkowicie tej nazwie urągające, nic w sobie nie mające ani z miasta, ani z ogrodu.

Skupienie domów i domków bezładnie rozrzuconych wśród pola, które dzięki parcelacji zamieniono na nieużytek, pozbawione wygód, urządzeń sanitarnych, często i drogi — oto co się dziś nazywa miastem ogrodem w okolicach Warszawy.

Zaczyna się od zrobienia przez mniej lub więcej zdolnego geometrę planu podziału terenu na parcele, tak wykrojone, by tych parcel dla sprzedaży było jaknajwięcej; potem ogłoszenie w gazetach, plakaty gdzie się da i tablica z napisem „miasto - ogród” w szczerem polu.

W ogłoszeniach przewiduje się komunikację co kilkanaście minut z centrum stolicy, szybkość przewidzianej komunikacji przypomina najszybsze metropoliteny świata, osiedle ma w prędkim czasie stać się ośrodkiem kultury...

Dążąc do zdobycia własnego domu na własnej ziemi, niejeden ostatnie grosze niesie do biura parcelacyjnego i wybiera sobie na planie parcelę, która mu się najpiękniejszą, najbardziej pociągającą wydaje.

A jednocześnie z nim kupuje inny: ten wie, że pieniędzy na budowę nie ma i nie dostanie, może nawet nie ma dosyć pieniędzy, by całą parcelę sprzedawaną na raty spłacić, ale myśli, że za rok — dwa cena jej wzrośnie i wtedy z zyskiem wielokrotnie przewyższającym zadatek, parcelę komu innemu odsiąpi.

Ten inny również może o tem samym myśleć.

A naiwny marzyciel, który dąży do własnego domku na własnej ziemi, w najcięższych warunkach przystępuje do budowy...

Kulturalne urządzenia, oświetlenie: drogi, to wszystko, co mu obiecywano, miało być zrobione na wspólny rachunek mieszkańców nowego osiedla. A tymczasem tych mieszkańców, rozrzuconych na przestrzeni przyszłego wielkiego Miasta - Ogrodu jest ledwie kilku, może kilkunastu.

Właściciel sprzedawał parcele, tak jak chcieli je kupować nabywcy bez żadnego porządku w sprzedaży, bez nałożenia obowiązku zabudowania w określonym terminie, bez obowiązku ponoszenia kosztów utrzymania ogólnych urządzeń osiedla *przed zamieszkaniem*.

Ci co się zabudowali, muszą więc tymczasem (jak długo? może lata) żyć na odludziu, nie w mieście i nie na wsi i napewno nie w ogrodzie.

Jeśli nawet z trudem swą parcelę zamienią na ogródek, to kilkaset metrów kwadratowych otoczonych pustymi placami nie mogą być nazwane ogrodem.

A jeśli budujący ma sąsiadów — inne go spotkać mogą zawody.

Nie mówię o charakterze sąsiadów — przy bezplanowej parcelacji, gdy tworzone osiedla są rezultatem przypadkowych, niezorganizowanych zakupów parcel, los tylko decyduje o tem, kto będzie naszym sąsiadem i na to żadnego nie możemy mieć wpływu.

Ale powinniśmy wiedzieć, że stosunek tego sąsiada do nas w znacznej mierze zależy od planu parcelacyjnego, czyli właściwie od planu regulacyjnego osiedla.

Niestety, większość szumnie nazwanych miast - ogrodów, ma tylko plan parcelacyjny, to znaczy plan podziału terenu na możliwie największą ilość parcel, z uwzględnieniem w najlepszym razie, dogodnego dojazdu do każdej parceli, ale nie ma planu, któryby przewidywał rozwój osiedla, jako całości, mającej własne życie społeczne i wymagającej miejsca dla zadośćuczynienia ogólnym potrzebom mieszkańców — dostateczne drogi, dobrą komunikację, możliwie najbliższą do stacji kolei, czy tramwaju, do pobliskiej wsi, czy miasteczka, miejsca dla zabaw i spaceru (boiska i park) place pod szkoły, miejsca dla handlu (rynek). Bo jeśli tego nie ma, to musi się zdarzyć, że rzeźnik się umieści obok domku mieszkalnego, że nie mająca się gdzie bawić młodzież, będzie sportów używać w ogrodzie sąsiada i t. p.

Jeśli do tego parcele są źle wykrojone, a sposób zabudowania nie określony jak należy, to każde sąsiedztwo staje się zbyt bliskim i zbyt uciążliwym.

A wszystko to w dodatku kosztuje — kosztuje bardzo wiele.

Oczywiście, jeśli porównać ceny gruntu w mieście - ogrodzie „Kunegundzin”, czy „Sulima”, czy w innym o podobnej nazwie, z cenami placów na ul. Marszałkowskiej czy w Alejach Ujazdowskich, otrzymujemy ceny istotnie bajecznie niskie.

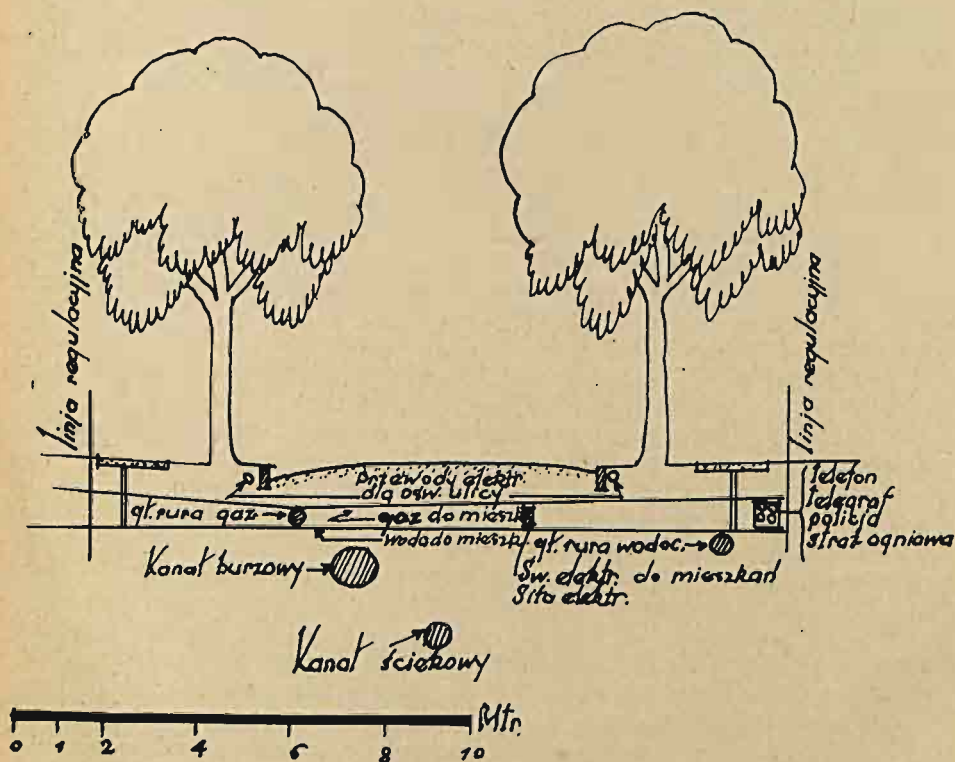
Ale niezapominajmy, że te ceny „łokciowe“, to ceny gruntów niedawno jeszcze sprzedawanych na włóki, których właściciel nic dla ich zamiany na grunt budowlany nie uczynił.

Nie uczynił żadnej inwestycji, nie przeprowadził żadnej drogi, najczęściej nawet porządnego planu nie zrobił.

Ustawa o reformie rolnej przewiduje kolonizację podmiejską, dokonywaną przez zrzeszenia pracowników i robotników w majątkach podlegających przymusowemu wykupowi.

Dotychczas ani jednego wypadku stworzenia prawdziwego miasta-ogrodu siłami zainteresowanych mieszkańców w Polsce niema.

Teodor Toeplitz.



Przekrój poprzeczny typowej ulicy w osiedlu amerykańskim



M A R I E M O N T

MIASTO OGRÓD KOŁO CINCINNATI, OHIO — ST. ZJ. A. P.

Jedyné w swym rodzaju miasto — ogród, które powstało najpierw w całości w umysłach twórców, zostało opracowane we wszystkich szczegółach na papierze, przy dokładnem przestudjowaniu terenu, zanim choć jedna piędź ziemi zajętej dziś przez nie została zabudowaną. Oddalone tylko dziewięć mil angielskich (około 14 km) od centralnego placu miasta Cincinnati, w stanie Ohio, powstało jako dzielnica mieszkaniowa, obliczona na 10.000 mieszkańców, z klasy średnio - zamożnej, t. zn. licznych rzesz inteligencji urzędniczej, średnich przemysłowców i handlowców, oraz lepiej zarabiających robotników. Ze środkiem miasta jest ono połączone linią kolejową, tramwajową i autobusową, oraz doskonałą drogą komunikacyjną, o nawierzchni betonowo - bitumicznej.

Generalny plan zabudowy został opracowany przez znanego urbani-





Mariemont — wewnątrz domu

stę amerykańskiego profesora J. Nolen'a, zaś projekty budynków, dla poszczególnych, całych bloków, opracowało szereg najtęższych architektów Stanów Zjednoczonych. Cały plan został tak szczegółowo i dokładnie opracowany, że dziś Amerykanie nazywają to osiedle „wzorem narodowym” (National Exemplar) i pokazują go tak swoim, jak i wszystkim cudzoziemcom. Należy przytem zaznaczyć, że projektantom stale przyświecała myśl by nie tworzyć żadnej filantropji, (przeciwko czemu stale się kategorycznie zastrzegają), lecz dać jednak tym średnio zamożnym klasom takie zdrowe i higieniczne mieszkanie, by każdy dolar weń włożony dał maximum osiągalnych korzyści.

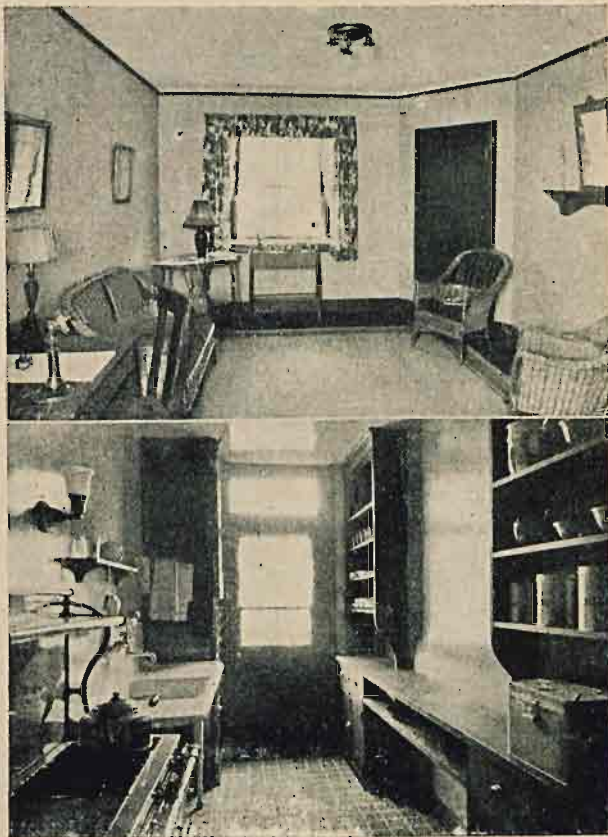
Wykonanie całego osiedla zajmującego 420 akrów (około 170 ha) powierzchni podzielono na etapy. W pierwszym wybudowano całą sieć komunikacyjną, układając w ulicach odrazu wszystkie przewody wodociągowe, kanalizacyjne (system rozdzielczy) elektryczne) osobne przewody dla oświetlenia ulic, a osobne dla użytku prywatnego w domach i sklepach) gazowe, telegraficzne, telefoniczne i alarmowe do stacji ogniowej. Wszystkie przewody ułożone podziemnie, zaś kable elektryczne i telegraficzno-

Wystawa Budowlana w Warszawie w r. 1931

Szczegóły w 1-m zeszycie „Domu” z marca 1929 r.

telefoniczne w specjalnych kanałach betonowych. Następnie przystąpiono do parcelacji terenu i budowy domów mieszkalnych. Nie rozrzucono jednak odrazu budowy na cały teren, lecz skoncentrowano ją do dwóch połaci, to jest wybudowano część budynków administracyjno - handlowo - reprezentacyjnych w centrum osiedla, oraz budynki mieszkalne w północno-zachodniej części, t. zw. „Dale Park Section”. Domy są typu szeregowego (mieszkania o 4 do 6 ubikacjach) względnie willowego o 5 do 7 ubikacjach. Jako materiał budowlany na ściany zewnętrzne może być użyty kamień, cegła licówka, drzewo (ściana ryglowa) względnie „Stucco” t. zn. ściana ryglowa drewniana, pokryta zewnętrznie wyprawą cementowo - wapienną. Wszystkie ściany działowe i stropy są wykonane tylko z drzewa. Poza to dla każdego mieszkańca jest przewidziany teren na ogródek działkowy. W dzielnicy tej zaraz z początku wybudowano bardzo komfortową szkołę powszechną, wraz z freblówką, oraz kościół z którego mogą korzystać wszystkie wyznania.

Rozparcelowanie terenu przedstawia się następująco:



Wnętrze domu w Mariemont

Książki w skórze są wspaniałą ozdobą mieszkania

Tow. Wyd. „Rój”. Warszawa, ul. Kredytowa 1.

Domy mieszkalne	111,25 akr.	43,97%
Sklepy i domy apartamentowe	10,04 „	3,97%
Razem	121,56 akr.	47,94%

Własność publiczna:

Garaże	0,89 akr.	0,35%
Stacje benzynowe	0,07 „	0,03%
Hotel	0,87 „	0,34%
Bank	0,37 „	0,15%
Kościóły i cmentarz	2,31 „	0,91%
Razem	4,51 akr.	1,78%

Własność publiczna:

Poczta	0,83 akr.	0,33%
Magistrat	1,88 „	0,74%
Stacja ogniowa	0,32 „	0,13%
Plac targowy	1,19 „	0,47%
Biblioteka gminna	0,97 „	0,36%
Budynki gminne	2,97 „	1,01%
Szkoły i stadion sportowy	9,59 „	3,76%
Parki i tereny zabawowe	51,76 „	20,45%
Razem	69,11 akr.	27,25%

Ulice:

Szerokość 40 stóp (12,20 m.)	10,00	3,95 ¹ / ₀
„ 50 „ (12,25 „)	22,84	9,02 ⁰ / ₀
„ 60 „ (18,30 „)	12,39	4,87 ⁰ / ₀
„ 80 „ (24,40 „)	8,01	3,15 ⁰ / ₀
(ulica tramwajowa)		
150 stóp (45,75 m)		
(specjalne szlaki)	5,16	2,04 ⁰ / ₀
Razem	58,40	23,03 ⁰ / ₀

Inż. Eugenjusz J. Zaczyński.



O CZEM NALEŻY PAMIĘTAĆ KUPUJĄC DZIAŁKĘ BUDOWLANĄ

W każdym prawie piśmie codziennym znajdziemy ogłoszenia o nowopowstających t. z. „miastach ogrodach”.

Sądząc z ogłoszeń należałoby wnioskować, że są to jakieś wymarzone do zamieszkania miejscowości, prawdziwy raj na ziemi.

Liczne rzesze spragnione własnego kawałka ziemi i dachu nad głową, zwabione reklamą kupują za ostatni, ciężko oszczędzony grosz parcele budowlane.

Często, nie będąc na miejscu, dają zadatek, spisują umowę przedwstępną, część ceny kupna zobowiązują się spłacić ratami i są przekonani, że zrobili t. zw. dobry interes.

Dopiero, kiedy nastąpi termin umowy rejentalnej zaczynają się niedole nabywcy. Rejent odmawia zrobienia formalnej umowy. Okazuje się, że plany parcelacyjne nie są przez odnośne władze zatwierdzone i prawomocne. Na nieruchomości ciąży różne hipoteki i serwituty. Przedsiębiorca parcelant zmienił się i niewiadomo na kim straty poszukiwać.

Zresztą proces to rzecz kosztowna i długa. Nieszczęśliwy nabywca jedzie na grunt i zastaje jezioro; ostatni rok był niestety mokry, i poziom wód gruntowych podniósł się tak, że o budowie domu niema mowy. Ale dało się zadatek, zapłaciło się część rat, a więc trzeba brnąć dalej.

Rady nasze odnoszą się do takiej kategorii nabywców, którzy chcą zostać właścicielami kawałka ziemi, ażeby sobie wybudować własny dom.

W tym celu należy przedewszystkiem stwierdzić we właściwym urzędzie, w miastach w magistratach, w okręgach wiejskich, w starostwach, czy sprzedający mają pozwolenie na parcelacje i czy plany regulacyjne są prawomocne. Również należy się dokładnie poinformować o obowiązującym sposobie zabudowania.

Rozumie się, że przedewszystkiem powinno się szczegółowo obejrzeć grunt na miejscu, sprawdzić czy dany teren nadaje się do zabudowania, w jakiej głębokości w latach deszczowych znajduje się woda gruntowa, czy gleba nadaje się na urządzenie ogrodu, czy położenie miejscowości jest zdrowe i czy możliwe jest na miejscu, bez wielkich kosztów, dostanie się do dobrej i zdrowej wody. Niepożądaną jest bliskość zakładów przemysłowych, zatruwających powietrze i zanieczyszczających wodę.

Należy żądać, ażeby działka była odmierzona i granice jej w sposób trwały na gruncie oznaczone. Unikać gruntów nasypowych, szczególnie na starych śmietnikach.

Warunkiem niezbędnym jest istnienie dogodnej dla osadnika komunikacji z warsztatem pracy, szkołą i miejscem zakupów.

Działka winna mieć zapewniony wygodny dostęp do najbliższego przystanku kolejowego, wszelkie zaś obietnice ze strony sprzedających o przyszłych tramwajach, autobusach i t. d. należy przyjmować sceptycznie.

Nie bez znaczenia dla mających zamiar budować jest sprawdzenie

nie przyszłych kosztów budowy, a więc ceny materiałów wraz z dowozem na miejsce budowy.

Dopiero po dokładnem zaznajomieniu się z warunkami miejscowymi, po sprawdzeniu w hipotece czy na nieruchomościach nie ciąży zobowiązania względem osób trzecich, można spisać umowę; najlepiej jest odrazu spisać umowę rejentalną.

W umowie powinna być określona powierzchnia działki w metrach kwadratowych, do umowy powinna być dołączona mapka sporządzona przez geometrę przysięgłego i zastrzeżony ścisły termin oddania gruntu do użytku nabywcy.

J. J.



KTO UMIE PATRZEĆ?

Kto z czytelników powie z jakiej ulicy Warszawy pochodzi powyższy widok i jakie są błędy budowli.

Odpowiedzi do Redakcji: *Dom, Osiedle, Mieszkanie.*

MIĘDZYNARODOWY ZWIĄZEK DLA SPRAW MIESZKANIOWYCH

„Mentor... dał wzory architektury prostej a zręcznej, by na niewielkiej przestrzeni budowano domy wesole, a dogodne dla licznych rodzin, by domy te były zdrowe, mieszkanie jedno od drugiego oddzielone, czystość i porządek łatwo zachowywane oraz utrzymanie mało kosztowne”.

Fenelon: Przygody Telemaka Ks. XII.

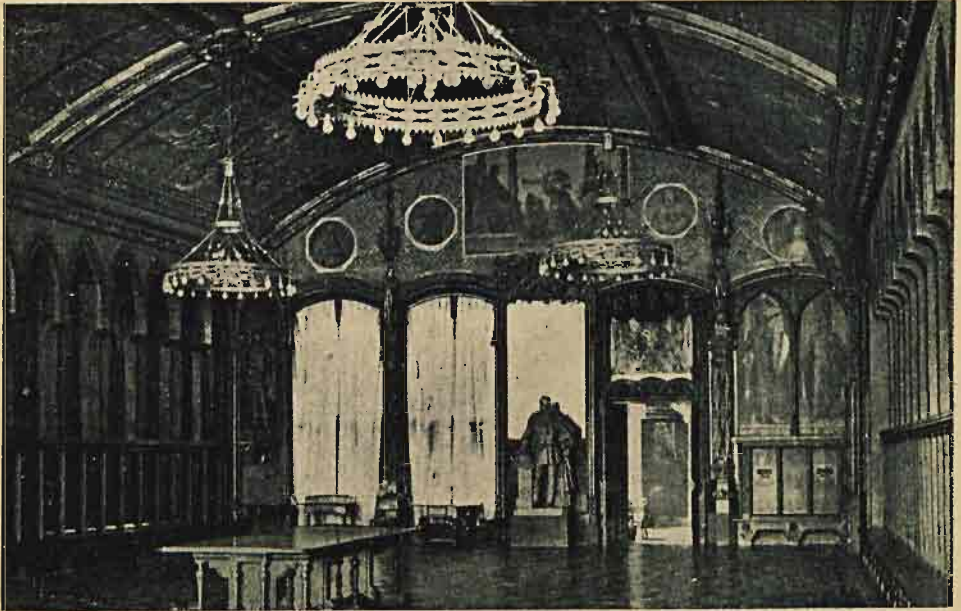
Stworzenie dogodnych stosunków mieszkaniowych, jest jednym z najważniejszych warunków zdrowia i szczęścia na ziemi. Czyż można sobie wyobrazić szczęście w rodzinie, która nie posiada własnego odpowiedniego mieszkania?

Kwestja ta interesuje umysły ludzkie od wieków, i zawsze była jak najbardziej aktualna, a w dzisiejszych powojennych czasach z powodu dotkliwego braku mieszkań wogóle, nie mówiąc już o tem, że te które są, nie odpowiadają po większej części najbardziej zredukowanym potrzebom kulturalnego człowieka, stała się najpoważniejszą ze wszystkich spraw tyczących organizacji życia ludzkiego. Kwestja najbardziej zasadnicza i najbardziej zaniedbana!

Wysiłki poszczególnych osób, a nawet organizacji, które rozumieją, że kwestja mieszkaniowa wymaga natychmiastowej reformy, wobec ogromu prac, które trzeba podjąć, nie mogą dać należytych rezultatów. Tylko połączenie wysiłków w jedną wielką ogólnoeuropejską organizację, może stworzyć taki ośrodek pracy, który będzie w stanie pchnąć kwestję mieszkaniową w kierunku pożądanym.



Widok na Frankfurt n/M.



Sala cesarska w Ratuszu Frankfurckim
w którym się odbywały obrady Związku Mieszkaniowego

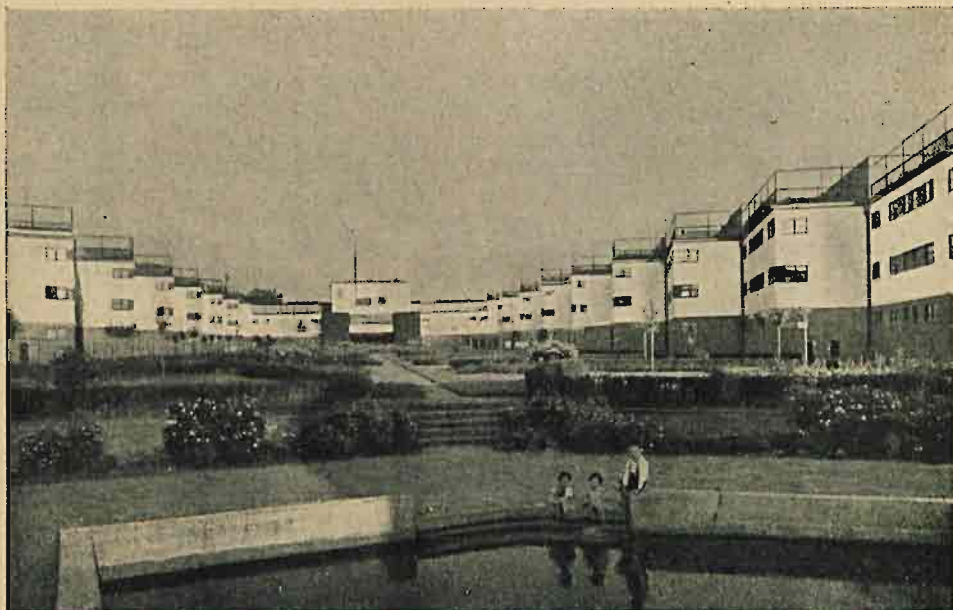
Konieczność stworzenia takiego ośrodka, dała się już odczuć przed laty, kiedy to tworzone „Stały Komitet tanich mieszkań” (Comité permanent pour l'habitation à bon marché), który zorganizował jeszcze przed wojną kilka interesujących kongresów w Londynie, Haadze, Wiedniu i t. d.

Następnie już po wojnie, myślano o utworzeniu „Międzynarodowego Związku reformatorów kwestji mieszkaniowej”, który miał być początkowo włączony jako sekcja do „Federacji Planowania Miast i Miast Ogrodów” istniejącej w Londynie z czasów jeszcze przedwojennych.

Na 2-ch kongresach w Wiedniu 1926 i Luxemburgu 1927, poruszano sprawę utworzenia tego Związku i włączenia go do federacji. Włączenie jednak do skutku nie doszło i reformatorzy kwestji mieszkaniowej postanowili na Kongresie w Paryżu w lipcu r. 1928, utworzyć samodzielną placówkę pracy.

I tak powstał „Międzynarodowy Związek dla Spraw Mieszkaniowych” który na zjeździe we Frankfurcie n/M. ukonstytuował się ostatecznie, zatwierdził swój program prac i zorganizował stały sekretariat z siedzibą we Frankfurcie n/M. Związek ten istnieje niezależnie od federacji, równoległe do niej, nie uchylając się w razie potrzeby od współpracy z nią i wyrażając całkowitą gotowość wspólnego ustalania terminów i dat kongresów międzynarodowych.

O tem, jak bardzo była potrzebna taka placówka, świadczy najlepiej zainteresowanie Związkiem, które wyraziło się w wielkiej ilości uczestników zjazdu. Stawili się przedstawiciele prawie wszystkich krajów Europy, przedstawiciele rządów, Związków miast, poszczególnych



Jedno z nowych osiedli mieszkaniowych we Frankfurcie n/M.

większych miast, przeróżnych organizacji społecznych, instytucji publicznych i t. d.

Prezydjum Rady Związku ukonstytuowało się następująco: Prezesem został p. senator M. F. konsul Wibaut z Amsterdamu, V-Prezes p. Sellier konsul generalny Departamentu Sekwany, generalnym sekretarzem p. Dr. Hans Kampffmeyer. Pozatem w charakterze członków weszło do Rady 12 przedstawicieli różnych krajów.

Co się tyczy programu prac Związku, opracowanego przez Generalnego Sekretarza p. Kampffmeyera i przyjętego przez Ogólne zebranie, to streszcza się on jak następuje:

— Związek ma za zadanie poprawę stosunków mieszkaniowych w Europie i w tym celu chce stworzyć ośrodek pracy dla władz publicznych, organizacji społecznych, oraz osób prywatnych, które w poszczególnych krajach dążą do polepszenia warunków mieszkaniowych. W tym celu Związek organizuje co 3 lata kongresy i wystawy.

Kongresy te powinny być możliwie dokładnie przygotowane, aby prace ich ograniczone do niewielkiej ilości tematów dawały istotnie cenny materiał faktyczny, oświetlony z punktu widzenia rozmaitych krajów.

Celem sumiennego opracowania materiałów — na kongres wyznacza się roczny termin czasu.

Dla umożliwienia członkom Kongresu pożytecznego udziału w nadarach, należy rozsyłać w należyłym czasie szczegółowe programy.

Związek posiada własną bibliotekę i archiwum zaopatrzone w materiały dotyczące wszystkich zagadnień z zakresu sprawy mieszkaniowej, ze specjalnym uwzględnieniem kwestji stanowiących główne zainteresowa-

nia krajów należących do Związku. Dla opracowania materiałów, dotyczących aktualnych tematów będą rozsyłane specjalne ankiety.

Wogóle zarówno biblioteka, jak i archiwum, powinny być najważniejszym narzędziem pracy międzynarodowej, one bowiem pozwolą sekretarjatowi udzielać wyczerpujących odpowiedzi na wszystkie zwrócone doń pytania. Poza to rezultat pracy i studjów powinien posłużyć jako podstawa dla wydawnictwa broszur i książek. Jeszcze w r. b. przewiduje się wydawanie w 3-ch językach pisma poświęconego sprawie mieszkaniowej. W dalszym ciągu przewidziane jest wydawanie rocznika, któryby stale obserwował postępy poczynione w danym roku w dziedzinie mieszkaniowej i t. p.

W porozumieniu z Międzynarodowym Biurem pracy, wydanie pierwszego rocznika zostaje odłożone na rok, ze względu na to, że w r. b. ma zostać wydany przez Międzynarodowe Biuro Pracy II tom sprawy mieszkaniowej w Europie, która ma objąć i r. 1928.

Wogóle sposób współdziałania z Międzynarodowym Biurem Pracy został ustalony w ten sposób, by w żadnym razie ta sama robota nie była robiona 2 razy i by wszystkie materiały M.B.P. były dostępne na możliwie dogodnych warunkach członkom Związku.

W statnim punkcie Statutu przewidziano tworzenie organizacji dla reformy mieszkaniowej w krajach, w których podobne organizacje nie zostały jeszcze powołane do życia. Dotychczas zostały utworzone T-wa o charakterze Sekcji Związku: we Francji i w Austrii; w pozostałych krajach przystąpiono dopiero do tworzenia podobnych Towarzystw.

Polska na Zjeździe była reprezentowana przez Ministerstwo Spraw Wewnętrznych; poza to zgłosiły swój udział Związek Miast Polskich, Tow. Urbanistów Polskich, Warszawska Spółdzielnia Mieszkaniowa, Związek Spółdzielni Spożywców Rzplitej Polskiej i kilka osób prywatnych.

Obecnie poczyniono już przygotowania do utworzenia Sekcji Związku na Polskę. Termin zebrania organizacyjnego naznaczono na dzień 26 kwietnia r. b., na które obiecał przybyć również sekretarz generalny Związku p. Dr. Hans Kampffmeyer.

L. B.

TOWARZYSTWO INŻ.-BUDOWLANE

„TRAWERS”

HACIEWICZ i SERWIŃSKI

Inżynierowie

WARSZAWA, PIĘKNA 22 TELEFON 271-66

MIEJSKIE BUDOWNICTWO MIESZKANIOWE W ŁODZI

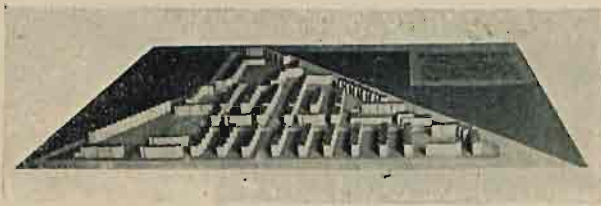
...w lochu zatechłym, w brudnej jamie
dusi kapustą kartoflami
zaraza — smród.
Klimat piwniczny — suchej słoty
płaczące niebo mokrej cegły,
w płucach hoduje nam suchoty
plantację żółtej, gęstej flegmy.
Nocą się długo z trudem kaśla
jedyny ciężar z piersi leci.
Flegma jest tłustą krwią opasła.
Budzą się dzieci...

Kazimierz Wierzyński: Pieśni fanatyczne.

Łódź, największe po Warszawie miasto w Polsce, miasto beznadziejnych ulic, cuchnących rynsztoków, nieprawdopodobnie wyboistych bruków, wody czerpanej z zanieczyszczonej przez setki fabryk i pół miliona ludności ziemi...

W tem otoczeniu stosunki mieszkaniowe w Łodzi są bodaj najgorsze w Polsce. Do ulic łudząco do siebie podobnych przylegają nieskończone głębokie parcele, z wąskimi podwórzami, zabudowanymi oficynami. Poza głównymi zabudowaniami stoi na podwórzach niezliczona ilość bud i ruder. W takich opłakanych warunkach mieszka w Łodzi bez przesady 80% ludności tego miasta.

Wielką będzie miał zasługę zarząd miasta, który potrafi to od początku źle założone i następnie zaniedbane miasto doprowadzić do po-



Sposób zabudowania osiedla w-g modelu.

rządku. Woda, kanalizacja, bruki, wreszcie co najtrudniejsze, ludzkie mieszkania, wszystko to wymaga gruntownej reformy. Oto zadania niełatwe do zrealizowania!

Magistrat m. Łodzi rozpoczął w roku zeszłym wielką akcję budowy mieszkań. Na razie rozpoczęto pierwszą miejską kolonję mieszkaniową na Polesiu Konstanyńskim. Program obejmuje około 1500 mieszkań w trzypiętrowych domach.

Na terenie kolonji powstać mają pozatem: szkoła powszechna, przed-



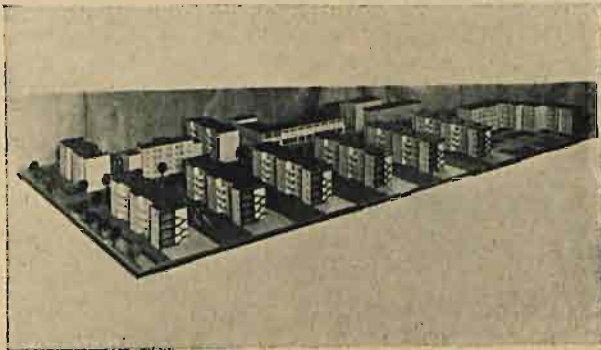
Widok na budujące się osiedle na Polesiu Konstantynowskim.

szkole, szkoła wieczorowa, stacja opieki nad matką i niemowlęciem, czytelnia, kooperatywa i t. d.

Pomiędzy domami obszerne dziedzińce ogrodowe i place do zabaw.

Plany wykonane zostały przez architektów: Berlinera, Łukasika, Słońską i Szereszewskiego. Budowę rozpoczęto w lecie 1928 r. i wyprowadzono dotychczas pod dach 20 trzypiętrowych kamienic o 917 mieszkańach.

Koszt kompletnego wykończenia tych kamienic, łącznie z instalacją wodociągową, elektryczną, gazową oraz urządzeniem ulic wyniesie około 13 milionów złotych.



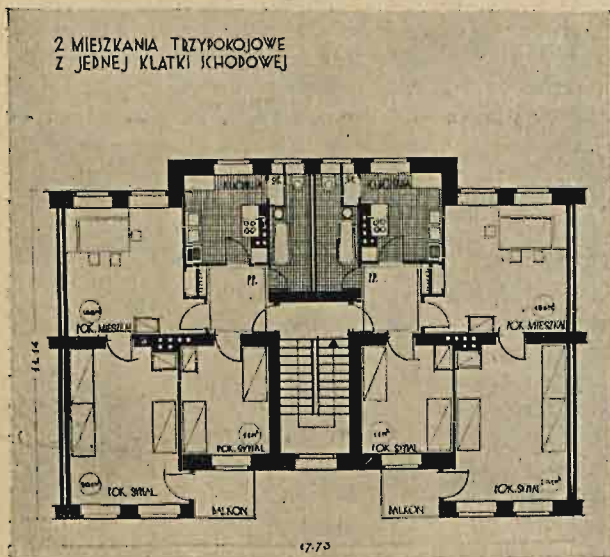
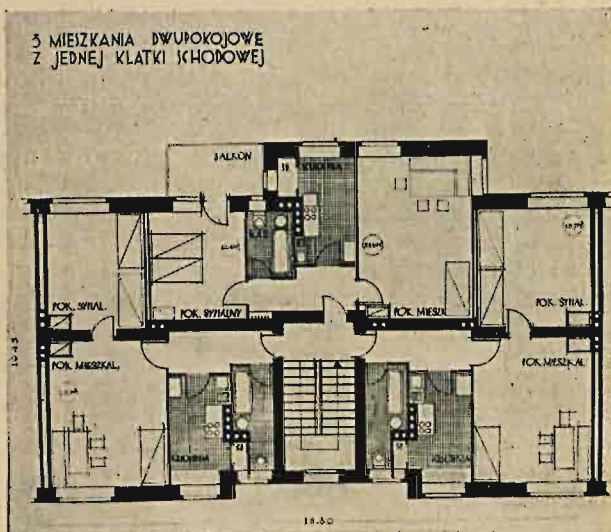
Mieszkania dzielą się na trzy typy: 261 mieszkań jednopokojowych, 1069 mieszkań dwupokojowych, 156 mieszkań trzypokojowych. Przy każdym mieszkaniu mieści się mała kuchenka, sionka, śpiżarka, W. C., w mieszkaniach zaś dwu i trzypokojowych wanna i balkon.

Mieszkania zaprojektowane są w sposób nowoczesny i poza małymi usterkami dorównują mieszkaniom tego typu budowanym zagranicą.

Arch. Józef Jankowski.

PLANY MIESZKAŃ

w nowobudującym się
osiedlu miejskim na
Polesiu Konstanty-
nowskim w Łodzi.



w-g projektu
architektów:

Berlinera,
Łukasika,
Słońskiej
i Szereszewskiego

DOLE I NIEDOLE — PODWARSZAWSKICH OSIEDLI

Pewien amerykańnik ujrzawszy z okien wagonu podwarszawskie, biegnące wzdłuż toru wiedeńskiego osiedla w postaci w różne strony budowanych, małych, szpetnych, jakby poprzewracanych przez rozbrykane dzieci domeczków, zawołał: „ależ wy musicie być bogaci, że możecie tyle pieniędzy marnować, my za biedni jesteśmy, aby budować tak lichy i bezładny”.

W tem powiedzeniu jest wiele słuszności i ta prawda, że amerykańnik może budować tylko celowo, u nas zaś każdy tak jest spragniony dachu nad głową, że za wielkie szczęście uważa posiadanie nawet takiego lichego domku, który u cudzoziemca wywołuje politowanie nad zmarnowanym groszem.

Co gorsze, zeszpeciliśmy sobie drogę uczęszczaną przez cudzoziemców, oraz wystawiliśmy na pokaz naszą biedotę i lokalne stosunki budowlane, które powinny raczej zostać tajemnicą domową. Na świecie, wzdłuż torów głównych arterji kolejowych mieszczą się wielkie fabryki, co nadaje miastom do których się zbliżamy, solidności i powagi. My zaś, pod samą stolicą exhibitujemy kupeczki domków, śmiesznie małych i nieporządnie w stosunku do siebie porostawianych. Można było uniknąć tego, przesuwając osiedla trochę wgląd. Przysłonięta narastającą z roku na rok zielenią, mogłyby zdaleka wyglądać nawet romantycznie.

Powinno być rzeczą niedopuszczalną budować co i jak się chce. Każde nowe miejsce należałoby z góry rozplanować, podzielić na place przeznaczone pod gmachy użyteczności publicznej, dzielnice mieszkaniowe i t. d. Obecna autonomia gmin tego nie przewiduje, każdy nabywca placu jest jednocześnie dyktatorem budowlanym i autorem wyglądu zewnętrznego danej miejscowości.

Dlatego współczesna rozbudowa pod miastami — przedstawia się fatalnie; jak grzyby po deszczu powstają nowe osiedla, całe dzielnice domków budowanych dowolnie do drogi, pod dzikim kątem do zabudowań sąsiednich, co razem wzięte zniekształca najładniejsze miejscowości.

Ze wszystkich naszych podmiejskich osiedli na czoło wysuwają się 2 grupy: 1) rozpościelające się przy kolejce Wilanowskiej i 2) biegnące wzdłuż toru kolei Wiedeńskiej, jako najbliższe stolicy. Ponieważ tak zwane do niedawna „letniska” są w dużej części stałym miejscem zamieszkania wielkich rzesz nteligencji, należałoby pomyśleć o usunięciu braków zasadniczych, tamujących normalny rozwój tych o dużem znaczeniu środowisk.

Poza złą rozbudową, dla zapobieżenia której powinna być powołana do życia specjalna komisja rządowa czy samorządowa, z uprawomocnieniami zarówno kulturalnego jak i sanitarnego znaczenia. mieszkańcom okolic podmiejskich dotkliwie daje się odczuć brak szos i chodników. Bo kopanie rowków wzdłuż ulic i dobroduszne uklepywanie ich łopatami choćby dwa razy do roku nie wyczaruje chodnika. Ulice trzeba żwirować lub betonować. A jezdnie, proste wiejskie drogi z błotnistymi koleinami tonące-



Jak budują pod Warszawą.

mi w błocie i pełnymi olbrzymich wybojów w zimie, zaś w lecie dymiące tumanami kurzu, należy koniecznie zamienić na szosy. Bez tych szos nie możemy marzyć, aby rozwój naszych podmiejskich osiedli przybrał zachodnio - europejskie tempo. Każdy normalny człowiek związany z miastem pracą i potrzebami życia kulturalnego, jeśli nie zmusi go brak mieszkania w mieście, nie będzie ryzykował straty trzech godzin dziennie na samo dostanie się do stolicy (tam i z powrotem, powiedzmy z Milanówka). Te trzy godziny dziennie w cyfrach przedstawiają się jako *miesiąc* na rok!

Ładny kawałek czasu! przy dobrych chęciach, można przez ten miesiąc wiele zrobić. Gdyby zaś była szosa, wzmógłby się ruch samochodowy i autobusowy, sprowadzając niezależność od rozkładu kolejowego, którego w dzisiejszych warunkach jest się niewolnikiem.

Z tem schodzą się kulturalne rozrywki jak teatr, koncerty, życie towarzyskie, z czego się w końcu rezygnuje o ile nie chce się męczyć uciążliwymi, zwłaszcza w zimie powrotami nocnymi. A z nastaniem wiosny na deptacza „ulic” spada nowa klęska: rowerzyści! Oczywiście nie mogą jeździć po pełnej wybojów „drodze”, spadają więc na głowy niewinnych przechodniów.

Sądzę, że planowa rozbudowa oraz pobudowanie szos w takim np. Milanówku, dzisiaj już mocno zaludnionym (sześć tysięcy mieszkańców) i wyróżniającym się korzystnie w grupie osiedli podmiejskich, uczyniłoby z tej miejscowości zupełnie europejski przedsięwzięcie Warszawy.

A tymczasem...

Brak szos, brak prawdziwych chodników, brak straży pożarnej (jest ochotnicza, która w czasie mrozów w wyniku wskutek rozmrażania rur pożarze, przybyła na miejsce, gdy dopalały się już zgłiszczą domu), niedostateczna opieka policji (na 6 tysięcy mieszkańców — 4-ch policjantów, a w Milanówku roi się od złodziei owoców)...

Gdyby nie te wyżej przytoczone braki, życie w osiedlach podmiejskich przy udoskonalonej komunikacji mogłoby być prawie rajem — dzisiaj jeszcze nim nie jest.

Marja Morozowicz Szczepkowska.

CENY ORJENTACYJNE NAJWAŻNIEJSZYCH MATERJAŁÓW BUDOWLANYCH I ROBOCIZNY W WARSZAWIE

		CENY	
		zł.	gr.
1000 szt. cegły zwyczajnej, ręcznej loco cegielnia	80 do	90.—	
1000 szt. cegły zwyczajnej, ręcznej loco budowa	110 do	115.—	
100 kl. cementu		11.40	
1 mtr. kubiczny wapna lasowanego z dostawą		45.—	
1 mtr. kubiczny drzewa ciesielskiego kantowego	135 do	150.—	
1 mtr. kubiczny piasku wiślanego		13.—	
1 mtr. drzewa stolarskiego sosnowego loco wagon Warsz.		180.—	
1000 szt. dachówki karpowej loco wagon Warsz.		160.—	
Papa 1/0 za rolkę		4.50	
1 klgr. żelaza		—.62	
Kafle kwadratowe sztuka		—.50	do 60
Szkoło lagrowe 2 mm. 1 m. ² loco skład		5.—	
Błacha ocynkowana 1 kg. franco st. Warszawa		1.29	
100 klgr. gipsu murarskiego		11.—	

R O B O C I Z N A

Murarz — godzina średnio	1.80
Cieśla — godzina średnio	1.45
Robotnik niewykwalifikowany — godzina średnio	—.92
Malarz — godzina średnio	1.50
Zdun — godzina średnio	2.75





KRYCIE DACHÓW

BLACHĄ CYNKOWĄ

JEST NAJTRWAŁSZE
I NAJPRAKTYCZNIJSZE.

REPREZENTANT POLSKICH
WALCOWNI BLACHY
CYNKOWEJ:

D/H HERMAN MEYER

WARSZAWA, TR AUGUTTA 2
TEL. 1-84, 3-84.

ODDZIAŁY W KATOWICACH
I GDAŃSKU.

EKSPozytura we LWOWIE:
T-WO HANDLOWO - AJENTUROWE
S. A.

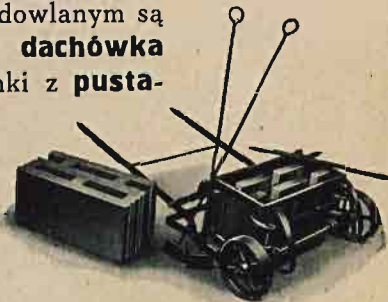
Budujcie się ogniotrwale

Najtańszym obecnie materiałem budowlanym są
pustaki z piasku i cementu oraz **dachówka**
cementowa lekka i trwała. Budynki z **pusta-**
ków są suche, ciepłe, trwałe
i zdrowe.

Ulepszone formy i maszyny do
wytworów z piasku i cementu:
pustaków, cegły, dachówki,
cembrowiny studziennej, **rur**

przepustowych, **słupów** ogrodzeniowych, **płyt, żłobów,**
 mieszadła do betonu i t. p.

POLECAJĄ I. ZABOKRZECKI i S-ka
Warszawa, ul. Czackiego 9.



TARTAK PAROWY BRONNA-GÓRA

Eksploatacja Lasów Państwowych i Prywatnych

EDWARD BORKEN-HAGEN

Stacja kolejowa i poczta Bronna - Góra, wojew. Poleskie

ZARZĄD: WARSZAWA, NOWOGRODZKA Nr. 16/4 — TELEFON 245-22

Na składzie stale większe zapasy tarciny: deski stolarskie,
budowlane, kantówka i materiały heblowane

Ceny hurtowe

Ceny hurtowe

BIURO TECHNICZNE

INSTALATOR

E. BOBER-MILEWSKI i S-ka

(Zjednocz. Technicy).

WARSZAWA, ZARZĄD: Nowy Świat 36, telefon 74-06 MON-
TAŻ i MAGAZYN: Nowy Świat 34, telefon 264-98. SKŁADY:
Grójecka 60 (pos. własna).

Ogrzewanie centralne wszelkich systemów, przewietrzanie, kuchnie parowe, suszarnie, pralnie mechaniczne, dezynfekcje, kanalizacja, wodociągi, kąpiele, natryski, łaźnie, stacje biologiczne, pompy, filtry, zakłady lecznicze i t. p. urządzenia sanitarne. Nowe urządzenia, gruntowne reparacje, konserwacje, projekty—kosztorysy—plany—ekspertyzy.

WAPNO budowlane marmurowe, rolne mielone, hydrauliczne. CEMENT portland SZAMOTY-Klepacki. KREGLI generatorowe. PŁYTY piekarskie. CEGŁA wszelka. RUBEROID i PAPA. CEGŁA ogniotrwała. LEPNIK „DUROXYL“ izolacyjny asfaltowy do posadzki na zimno. GIPS. DACHÓWKA. ETEFNIK. MATY i TRZC NA. Karbolineum. Środek PRZECIW wilgoci „AMALGOL“ i „VOLUBIT“. Posadzki wszelkie. Siatki druciane i jedrolite. WSZELKIE materiały budowlane z fabryk reprezent. lub ze składów własnych

Antoni KRYSIŃSKI, Warszawa, Al. Jerozolimska 95. Tel. 5-97

poleca

in. Jan PĘDZICH, Warszawa, Zielna Nr. 30, Tel. 108-70. Konto P.K.O. 60.023.
Adres dla depesz: Marpędzich, Warszawa.



MASZyny DLA PRZEMYSŁU BUDOWLANEGO

Betoniarke. Winda budowlane. Taczki. Mieszadła do wapna. Wózki do betonu i cegły. Maszyny do wyrobu stropów żelazobetonowych. Maszyny do wyrobu z cementu i piasku: dachówki, cegły, pustaków, rur, płyt chodnikowych, słupów i t. p.

poleca:

FABRYKA MASZYN RZEWUSKI i S-ka

SP. AKC.

Warszawa, ul. Ordynacka 7

tel. 28-17 i 28-95



BIURO BUDOWLANE I HANDLOWE

CENTKIEWICZ, NIEDZIELSKI i S-KA

SP. Z OGR. ODP.

WARSZAWA, PIĘKNA Nr. 43. TELEF. 254-00

BIURO WYKONywa: projekty, kosztorysy, remonty i konserwacje budynków, układanie podłóg dębowych, terrakotowych i ksyolitowych, wykładanie ścian płytkami glazurowanymi i t. d.

DOSTARCZA: cegły, wapno, kafle, dachówkę, belki stropowe żelazobetonowe, ogrodzenia betonowe, kręgi studienne, rury betonowe, rury kamionkowe i inne materiały budowlane.

WAPNO, GIPS, CEMENT, CEGŁA wszelka, **KLINKIER, FLISY** klinkrowe, **CELOLIT** budowlany, izolacyjny i zbrojony na stropy i dachy, **CELOGIPS, DRENY, DACHÓWKI** gliniane wszelkie, **ETERNIT, RUBEROID, BITUMINA, SZAMOTA, POSADZKI** terrakotowe, **KLEPKA** posadzkowa i t. p.

poleca

D/H „STAMAT”

WARSZAWA, WILCZA 23, TELEFON 245-89



OSIEDLE MIESZKANIOWE NA ŻOLIBORZU BUDUJE
SPOŁECZNE PRZEDSIĘBIORSTWO BUDOWLANE
[SPÓŁDZIELNIA Z ODPOWIEDZIALNOŚCIĄ OGRANICZONĄ]
WARSZAWA, KRAK.-PRZEDMIESCIE 5 m. 3. TEL. 318-12

BIURO TECHNICZNE
ZAJĄCZKOWSKI, SZEWCZYKOWSKI i S^{KA}
INŻYNIEROWIE



Ogrzewanie centralne,
Wodociągi i kanalizacje.
Kuchnie parowe, Suszarnie,
Odkurzania, Dezynfekcje.
Pralnie Łaźnie.

PROJEKTY

KOSZTORYSY

WARSZAWA

ŚLISKA Nr. 9. TELEFONY: 165-12 i 89-12