

11 38 P.
d o m
o s i e d l e
m i e s z k a n i e

7-8

cena zł. **2.50**

rok **VI**

lipiec—sierpień

19



Kryzys
NUMER POŚWIĘCONY
NOWYM OSIEDLIOM

POWSZECHNY ZAKŁAD
UBEZPIECZEŃ WZAJEMNYCH

Każdy właściciel nieruchomości powinien
we własnym interesie

kontrolować

pracę kominiarza

w swym domu,

gdyż każde zaniedbanie

przy oczyszczaniu kominów

może się stać przyczyną pożaru

i szkody ogniowej.

Regularne i staranne

oczyszczanie kominów

ma pierwszorzędne znaczenie dla

bezpieczeństwa ogniowego.

WYDZIAŁ PREWENCYJNY

Dom Osiedle Mieszkanie

Miesięcznik pod redakcją: Józefa Jankowskiego i Teodora Toeplitza.

Rok VI

Lipiec — Sierpień 1934

Nr. 7/8

Przystępować do pracy nad planowaniem osiedli należy tylko wtedy jeśli się wie o tem, że ukształtowanie i rozmiary osiedla oraz wzajemne ustosunkowanie jego elementów zasadniczych nie mogą być rezultatem swobodnej twórczości, a tem mniej rezultatem przypadku, ale muszą być uzależnione od tych samych czynników, które warunkują powstanie, charakter i rozwój osiedli.

Nie wolno przystępować do planowania jeśli się nie jest głęboko przekonanym, że od rozplanowania osiedla zależy zdrowie, bezpieczeństwo, dobrobyt jego mieszkańców.

Dla osiągnięcia najlepszych realizacji nie wystarcza dążenie do stworzenia możliwie harmonijnego zespołu, możliwie najlepiej usytuowanych i możliwie najlepszych domów mieszkalnych.

Plan nowego osiedla, i w tym samym stopniu plan przebudowy starego osiedla, musi ustalić najważniejszy związek budowli mieszkalnych z tem wszystkim, co w osiedlu musi być wspólnie przez jego mieszkańców użytkowane — pełnemi kwieciami, dziedzińcami, placami gier, pasmami zieleni, lasami, łąkami i wodami — oraz z tymi budowlami użyteczności publicznej, bez których dziś ani życia rodziny, ani żadnej organizacji społecznej wyobrazić sobie nie można.

Planowanie osiedli musi dać ich mieszkańcom nietylko możliwość lepszego mieszkania, ale możliwość lepszego ukształtowania życia. Musi przyczynić się do osiągnięcia form życia wyższych, na które każdy mieszkaniec indywidualnie zdobyć się nie jest w stanie.

Planowanie nowych osiedli musi odpowiadać tendencjom wielkiej przemiany społecznej, którą przeżywamy.

NOWE OSIEDLA W POLSCE

Czy powstaje w Polsce dużo miast i osiedli w obecnych czasach? Niewątpliwie tak. Można je podzielić na trzy grupy. Będą to mianowicie po pierwsze liczne miasta satelity, czyli osiedla powstające w sąsiedztwie istniejących ośrodków miejskich i przemysłowych. Drugą grupę stanowią nieliczne nowe miasta i osiedla powstające wskutek nowych potrzeb i nowych warunków, w jakich znalazła się odrodzona Polska. Wejda zatem w skład tej grupy — Gdynia, Mościce, osiedla nadmorskie i t. p. Trzecią grupę stanowią „osiedla” nieplanowane, chaotyczne przedmieścia rozrastające się w okolicach miast dużych i średnich poza ich granicami administracyjnymi. Najliczniejszą jest grupa pierwsza. N. p. w powiecie Warszawskim w roku 1929—30 wpłynęło 715 planów parcelacji i zabudowy z różnych miejsc. Dlatego też tutaj głównie będziemy się zajmowali tym typem nowych osiedli. Zobaczmy jednak wprawdzie jak one powstają, i jaka jest w większości wypadków przyczyna ich powstania.

Pan X., właściciel terenów rolnych leżących kilka, względnie kilkanaście kilometrów od jednego z większych miast polskich, znalazł się w kłopotach finansowych. Pan X. długo namyślał się jak wybrnąć z tych trudności, aż wreszcie znalazł wyjście.

Teren jego skutkiem bliskości wielkiego miasta ma w oczach nieświadomych ludzi wartość potencjalną. Wszak można nim pospekulować, albo kupić działkę i zbudować dom. To właśnie Pan X. postanowił wyzyskać. Oblicza on, że za 1 hektar jego terenów rolnych, czy leśnych dostanie około 2.000 zł. Jeśli jednak „zamówi” sobie plan „miasta ogrodu”, „letniska”, lub czegoś podobnego i rozparceluje teren na działki budowlane, otrzyma za 1. hektar około 10.000 zł. Namyślił się i „zamówił” plan u człowieka, który może nawet niebardzo wiedział co to jest osiedle, i czemu powinien odpowiadać taki plan.

Za śladem Pana X. poszli wkrótce jego

najbliżsi sąsiedzi. W ten sposób powstało i osło... „nowe miasto polskie”.

Mniejsza o to, że usytuowanie nowego miasta pod względem higienicznym oraz połączeń komunikacyjnych jest nieodpowiednie, że poszczególne części nowego miasta odpowiadające przypadkowym granicom dawnych własności rolnych nie są racjonalnie ze sobą połączone, że nie będzie komu urządzić najprymitywniejszych inwestycji.

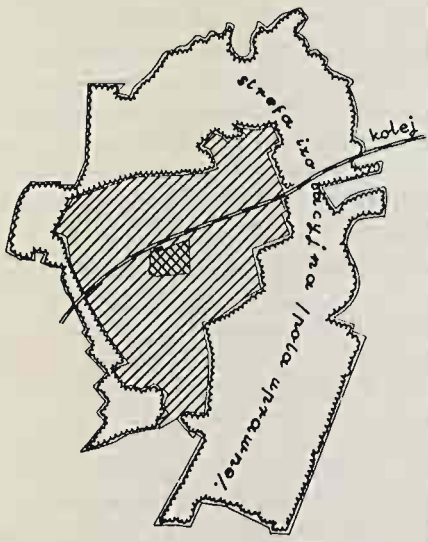
Miasto powstało właśnie w tym miejscu a nie gdzieindziej dlatego, bo właściciele tych terenów byli w kłopotach finansowych.

Oto jest niestety geneza powstania większości nowych osiedli w Polsce.

Nowe osiedla powstające w sąsiedztwie istniejących wielkich ośrodków miejskich czy przemysłowych są głównie typu mieszkalnego, to znaczy, że miejsca pracy żywciami rodzin znajdują się poza tym osiedlem. Urzędy, handel i t. p. koncentrują się w miastach takich jedynie dla obsłużenia, i to niepełnego, potrzeb wyłącznie danego osiedla. Jest to jednak stan bardzo niekorzystny dla finansów gminnych danego ośrodka, ponieważ gmina ciągnie zasoby finansowe głównie z podatków od warsztatów pracy, obszary mieszkalne natomiast dostarczają gminie względnie małych dochodów. Podstawy ekonomiczne nowego osiedla mieszkalnego są zatem już z natury słabe. Do tego powstają one, że się tak wyrażę w pustce, na terenach niezabudowanych, w których prawie wszystkie inwestycje (wodociągi, kanalizacja, światło, ulice i t. p.) należy dopiero zbudować. Dlatego też w początkach brak zwykle najkorniejszych funduszy na zagospodarowanie osiedla. Możemy się o tem łatwo przekonać obserwując te miasta w naturze.

Jest rzeczą jasną, że w tych warunkach zakładając i budując nowe osiedle należy postępować nadzwyczaj ostrożnie. Wybór miejsca dla osiedla, sporządzanie, uchwalanie i zatwierdzanie planów zabudowania,

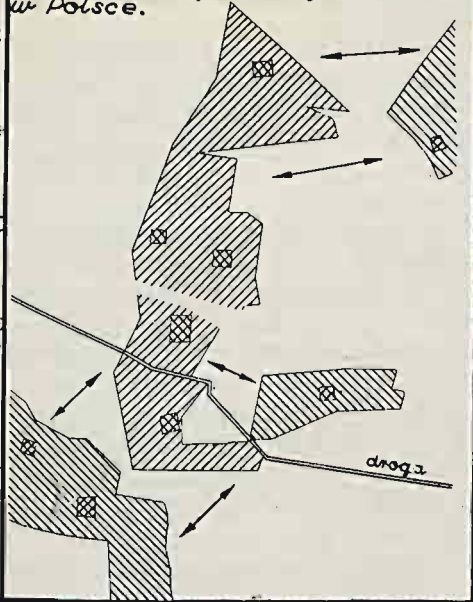
Planowo rozwijające się angielskie miasto-ogród.



Oznaczenia

- strefa izolacyjna.
- obszar rekreacyjny do zabudowy.
- proj. ośrodka kulturalno-handlowe.
- tendencje do zlewiania się osiedli.

Przykładowy rozrost i zlewianie się szeregu nowych osiedli w Polsce.



Projekty nowych osiedli

rys. 186

Angielskie miasto-ogród. Projekt przewiduje z góry maksymalny rozwój osiedla oraz wszelkie potrzeby jego przyszłych mieszkańców. Ośrodek koncentruje budynki użyteczności publicznej. Koszty budowy tych budynków oraz inwestycji jak i wszelkich potrzeb gospodarczych nowego osiedla są z góry ściśle przekalkulowane. Przed zlewaniem się miasta-ogrodu z sąsiednimi osiedlami chroni pas o charakterze rolnym.

Narodziny typowego nowego osiedla polskiego. Brak określenia granic rozwoju. Przypadkowe usytuowanie i przypadkowe granice terenów budowlanych. Brak racjonalnego wewnętrznego układu. Cały szereg przypadkowo położonych osiedli. Brak strefy izolacyjnej chroniącej osiedle przed zlewaniem się z sąsiednimi.

Realizacja nowych osiedli

Pierwsze stadium rozwojowe nowego osiedla włoskiego. Zabudowa rozpoczyna się od wyraźnego ośrodka grupującego budynki użyteczności publicznej. Wpierw zostaje urządzony teren, potem następuje zabudowa. Pierwsze stadium rozbudowy obejmuje kilkanaście względnie kilkadziesiąt hektarów.

Fragment nowego osiedla polskiego w pierwszym stadium rozwojowym. Niema żadnego ośrodka. Odrazu cały teren, często o powierzchni tysiąca i więcej hektarów, jest parcelowany i przypadkowo zabudowywany. Brak wszelkich inwestycji, a nawet programu zagospodarowania. Przy racjonalnym rozwoju parcele zabudowane widoczne na rycinie zmieściłyby się na powierzchni równej czarnemu prostokątowi uwidocznionemu w lewym górnym rogu. Powierzchnia tego prostokąta, a więc również i przybliżony koszt inwestycji, byłyby przeszło dziesięć razy mniejsze.

rys. 187. (Architektura)

rys. 188



osiedla winno iść w parze z zastanowieniem się nad jego przyszłością, i jego możliwościami.

Zacznijmy od usytuowania takiego osiedla. Zależy ono głównie od dwóch czynników. Po pierwsze jako osiedle typu mieszkalnego musi ono mieć dobre warunki higieniczne. Musi mieć zatem suchy nasłoneczniony teren, możliwość uzyskania dobrej wody i taniego odwodnienia, zdrowe otoczenie i t. p. Drugi warunek wynika z usytuowania warsztatów pracy poza osiedlem, np. w city wielkomiejskim lub w skupieniach fabrycznych w ośrodkach przemysłowych. Warunkiem tym będzie dobre połączenie komunikacyjne z warsztatem pracy, nie zmuszające mieszkańców osiedla do tracenia nadmiernych ilości czasu i pieniędzy na codzienne przejazdy do miejsca pracy.

Tymczasem tworzenie osiedla podmiejskiego na skutek trudności w jakich znalazł się właściciel danych terenów nie ma oczywiście nic wspólnego z racjonalnością wyboru miejsca dla osiedla.

Samo osiedle mając racjonalne usytuowanie rozwijać się winno zgodnie z pewnymi prawami rozwoju organizmu miejskiego. Musimy więc zdać sobie sprawę zaraz na początku z roli i przyszłej wielkości osiedla. Bowiem dopiero jeżeli znane są granice maksymalnego rozwoju osiedla i cyfra jego przyszłego zaludnienia można ustalić odpowiadający potrzebom osiedla sposób zabudowy, oraz obliczyć i zaprojektować odpowiednie dla tych potrzeb racjonalne urządzenia. Będą to przedewszystkiem urządzenia w zakresie higieny, zatem tereny zielone, tereny sportowe, cmentarze, dostarczanie wody, odprowadzanie ścieków, szpitale, rzeźnie i t. d. Następnie będą to budynki użyteczności publicznej, jak budynki dla szkół, administracji, kultów religijnych i t. p. W końcu będą to urządzenia komunikacyjne, a więc główne arterje (ulice komunikacyjne), dworce i t. p.

Po uwzględnieniu tych potrzeb osiedla sprawą najważniejszą jest określenie granic stopniowego rozwoju osiedla. Nie powinno się dopuścić do tego ażeby osiedle

rozwijało się odrazu na całej przestrzeni. Wymagałoby to bowiem urządzenia i zagospodarowania odrazu całego terytorjum osiedla. Postępowanie takie nie wytrzyma żadnej kalkulacji ekonomicznej, zwłaszcza zaś nie możemy sobie na to pozwolić w naszych obecnych warunkach kryzysowych. Jest to jeden z zasadniczych błędów powstających dzisiaj osiedli i w tym błędzie tkwi między innymi główny powód ich zaniedbania.

Jeżeli określimy sobie skromną granicę pierwszej fazy rozwoju osiedla, to potrafiłbyśmy realnie ułożyć program skromnych inwestycji początkowych i w dużym stopniu nawet w naszych obecnych warunkach gospodarczych inwestycje te wybudować.

W rzeczywistości jednak postępuje się niestety odwrotnie. Nie znając granic maksymalnego rozwoju osiedla odrazu parceluje się tereny na prawo i na lewo, poczynając od przypadkowych granic terenów właściciela który pierwszy rozpoczął parcelację. Skutkiem tego gminy nie stać na doprowadzenie odrazu do każdej z tych rozrzuconych po całym obszarze osiedla działek nawet najpotrzebniejszych inwestycji, jak dróg, światła i t. p. Nowowyprowadzone domy muszą zatem całymi latami czekać na najkonieczniejsze urządzenia. W wypadkach zaś gdyby urządzenia te zostały odrazu wykonane byłyby one niewyzyskane, stanowiłyby dla gminy jedynie wydatek nie przynoszący dochodu. Korzyści z nich czerpałaby zaledwie garstka mieszkańców, podczas gdy wielkie sumy wydane na te urządzenia mogłyby być przy racjonalnej gospodarce obrócone na użyteczniejsze cele.

Oczywiście przy budowie nowego osiedla powstającego na terenach niezabudowanych sytuacja jest łatwiejsza niż przy mieście istniejącem. Nowe osiedle zaczyna się w pustkowiu, teren stanowi tabula rasa, można na nim rozpocząć racjonalną gospodarkę nie mając ulic i domów chaotycznie zbudowanych przez poprzednie pokolenia. To też plan zabudowania nowego osiedla może często zbliżyć się

do wzorów teoretycznych z punktu widzenia technicznego i gospodarczego.

Zagranicą czyni się wysiłki dla jaknajpełniejszego wyzyskania korzyści związanych z zakładaniem nowych osiedli. W Ameryce stwierdzono wyludnianie się wielkich miast na rzecz osiedli podmiejskich, oraz uciekanie przemysłu z dawnych ośrodków do nowych terenów dających możność rozplanowania nowego ośrodka zgodnie ze swymi wymaganiami. W Rosji zaprzestano planowo dalszej rozbudowy większych miast istniejących, natomiast tworzy się w wielkich ilościach nowe ośrodki przemysłowe wraz z przynależnymi osiedlami mieszkalnymi. Na zachodzie znowuż, głównie w Anglii, już od szeregu lat powstają t. zw. miasta ogrody; nie mają one nic wspólnego z naszymi osiedlami reklamującymi się pod tą nazwą — są to mianowicie miasta pełne t. zn. mające nie tylko idealne warunki mieszkaniowe, lecz także i własne ośrodki pracy, korzystające również z dobrodziejstw zdrowego otoczenia i racjonalnego rozplanowania. Miasta takie buduje organizacja posiadająca dostateczny kapitał na urządzenie osiedla i właśnie dlatego projektuje się zawsze w tych wypadkach granice maksymalnego rozwoju osiedla, strefę izolacyjną o charakterze rolnym, budynki użyteczności publicznej i środki komunikacyjne, poczem następuje zgóry przewidziana stopniowa realizacja¹⁾.

U nas niema zwykle pieniędzy na zagospodarowanie nowopowstających osiedli. Mimo to w praktyce żaden z podstawowych postulatów znajdujących pełny wyraz w mieście ogrodzie prawie nigdy nie jest uwzględniany. Zamiast śpieszyć się z modną dziś parcelacją budowlaną należy w pierw ustalić, jakie ma powstać osiedle, a przedewszystkiem kto, jak i za co będzie go zagospodarowywał.

Z dotychczasowych rozważań wynika, iż przystępując do zakładania osiedla mu-

simy zacząć od podstaw. Projektujący winien zdać sobie sprawę z roli, jaką odegra osiedle w przyszłości. Oczywiście również niewolno mu przytem zapominać o realnych możliwościach chwili obecnej. Projektujący osiedle musi orjentować się w sprawach komunikacyjnych, higienicznych i gospodarczych związanych z powstaniem i życiem osiedla, a nadewszystko powinien zespolic i zgrać wszystkie te żywotne dla osiedla problemy. Jednym słowem ten który kładzie podwaliny pod nowe miasto musi być fachowcem mającym za sobą doświadczenie i odpowiednie prace w tym zakresie.

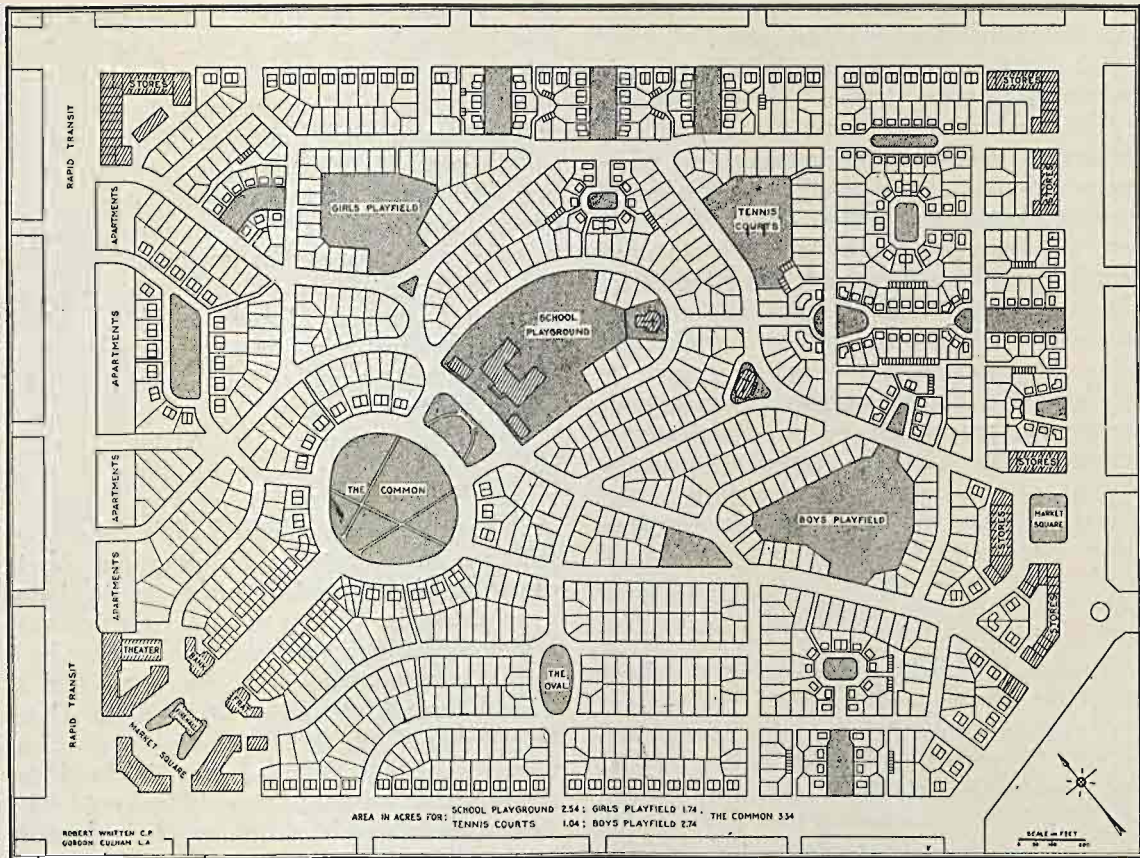
Budując osiedle nie możemy jednak ograniczyć się tylko do jego terytorjum. Nawet racjonalnie w swych granicach rozplanowane osiedle będzie chromało jeśli nie nawiążemy go do otoczenia. Zbyt często bowiem powstaje np. w sąsiedztwie drugie osiedle. Gdyby zaś złąły się one razem wszelkie nasze założenia z zakresu higieny, komunikacji i t. p. oraz związane z tem obliczenia minęłyby się z celem. Dlatego to musimy określić nie tylko granice rozwoju danego osiedla, lecz także jego strefę wolną od zabudowy, któraby go oddzielała od innych ośrodków. Jednakowoż i te środki ochronne często nie wystarczają jeśli powstanie w pobliżu osiedla np. ośrodek fabryczny od strony przeważających wiatrów.

Osiedle jest elementem pewnego jednolitego obszaru gospodarczego.

Nieodzownym warunkiem zdrowego rozwoju staje się zatem często planowanie regionalne, obejmujące ogólnymi wytycznymi całość danego obszaru gospodarczego. Należy podkreślić, iż tak samo planowanie regionalne jak i planowanie pojedynczych osiedli, a zwłaszcza realizacja powziętego planu, wymaga ściślej współpracy z licznymi urzędami, oraz nieustępliwej ekzekutywy.

Obowiązkiem naszym jest budując nowe osiedle tworzyć nowe wartości kulturalne i gospodarcze dla licznych przyszłych pokoleń.

¹⁾ Właścicielem terenu w angielskich miastach ogrodach jest i pozostaje instytucja, która je stworzyła (Przyp. red.).



rys. 189. (Neighborhood Unit, Regional Plan of New York, Vol. VII).

T. Toeplitz

JEDNOSTKA SĄSIEDZKA

Działka budowlana przeznaczona dla celów mieszkalnych uważana jest najczęściej za zasadniczą jednostkę planu miasta. Z niej w zależności od projektowanego sposobu zabudowania wywodzi się rozmiar i kształt bloku. Niektóre działki lub całe bloki przeznaczone są na cele użyteczności publicznej. Otrzymany w ten sposób plan nowych dzielnic miasta składa się więc ze zgrupowania niezależnych od siebie parcelacji poprzecinanych arteriami komunikacyjnymi, których zasadniczy układ wynika przeważnie z przesłanek leżących poza granicami projektowanego osiedla.

Czy to ujęcie jest słuszne?

Czy w istocie należy plan miasta jak

z klocków układać z najlepiej nawet zaprojektowanych działek i bloków?

Czy działka i blok są jednostkami?

Czy działka mieszkalna projektowana w oderwaniu od możliwości zaspokojenia potrzeb jej ludności innych jak mieszkanie, (a więc pożywienie, odzież, nauka, rozrywka), może w sposób dostateczny tym potrzebom mieszkańców zadosyćuczynić?

Nie.

Jednostką planowania powinna być taka część osiedla, która pozwala na zadosyćuczynienie głównym potrzebom mieszkańców w sposób łatwy, bezpieczny i przyjemny.

Jednostkę taką, nazywaną w Stanach



rys. 190. (Neighborhood Unit).

Osiedle Forest Hills Gardens pod Nowym Jorkiem nie mające określonej granicy i przecięte przez ulicę (Greenway North) prowadzącą od przystanku kolei poza jednostkę.

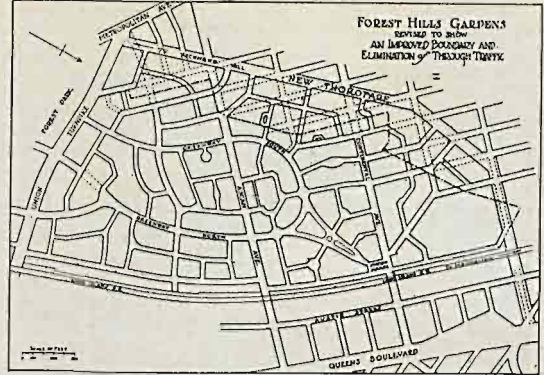
Zjednoczonych A. P. jednostką sąsiedzką (Neighborhood Unit), a stanowiącą planowo urządzoną wspólnotę, przeznaczoną dla życia rodzinnego, nazwiemy „sąsiedztwem” i spróbujemy ustalić jej zasadnicze cechy.

Podstawy dla zorganizowania tego rodzaju wspólnoty mogą być rozmaite. Miejsce zamieszkania osób pracujących w jednym zakładzie i ich rodzin mogłoby być ugrupowaniem w pewien sposób wokół zakładu pracy, wspólnota wyznawców wokół kościoła, czy klasztoru (tak zresztą powstało niejedno miasto). Może istnieją jeszcze różne logiczne ośrodki nowozakładanych osiedli, jednak amerykańska jednostka sąsiedzka wychodzi z innych podstaw.

Wbrew zasadniczemu postulatowi Howardowskich miast ogrodów nie interesuje się ona miejscem pracy, być może uważając, że jest niepożądanym by ludzie pracujący razem zmuszeni byli także razem mieszkać. Traktując jednostkę sąsiedzką przede wszystkim jako miejsce zamieszkania rodzin, amerykański urbanista w rozmowaniach swych wychodzi z potrzeb rodziny.

W życiu rodziny najważniejszym zadaniem jest wychowanie dzieci, które odbywa się w szkole oraz na boiskach i placach zabaw.

Niezbyt wielka odległość od szkoły i możliwość bezpiecznego do niej pieszo dościa oto pierwszy i główny warunek dobre-



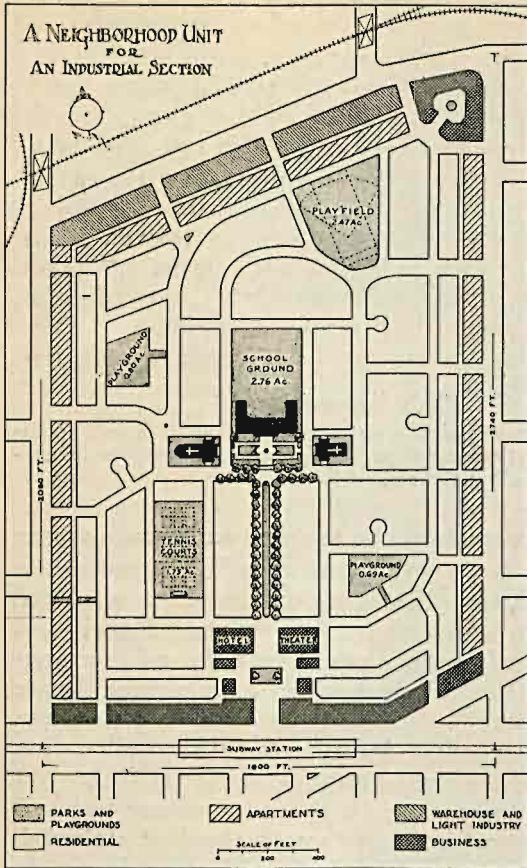
rys. 191. (Neighborhood Unit.)¹⁾

Tosamo osiedle po przeprowadzeniu arterji okólnej, tworzącej granicę jednostki i skasowaniu części ulicy Greenway North.

go rozplanowania sąsiedztwa, którego obszar nie może wykraczać poza koło o promieniu jednego kilometra od szkoły. Na obszarze tym winna się mieścić ludność, której ilość dzieci w wieku szkolnym nie przekracza załadnienia jednej szkoły powszechnej. Przez obszar jednostki sąsiedzkiej nie powinna przechodzić żadna arterja komunikacyjna o charakterze tranzytowym. Istniejące na tym obszarze drogi jezdne winny być ściśle dostosowane do potrzebnej przelotności, a jednocześnie być tak prowadzone do określonych budowli czy instytucji, by zniechęcały do tranzytu i utrudniały szybką komunikację, szczególnie komunikację samochodową. Oprócz dróg jezdnych pożądanę są na obszarze jednostki przejścia piesze prowadzące do szkół, kościołów, parków, zielenców, miejsc zabaw.

Budowa ulic jezdnych nie dopuszczających ruchu tranzytowego daje dużą oszczędność, która może być cała użyta na wolne przestrzenie^{*)}. Wolne przestrzenie, boiska i miejsca zabaw powinny być przewidziane w ilości dostosowanej do ilości ludności, a przede wszystkim ilości młodzieży i dzieci, i tak rozmieszczone, by z żadnego domu w jednostce sąsiedzkiej nie było do

^{*)} W przykładzie amerykańskim 11,4% przestrzeni zajętej pod zielenie i place sportowe udało się osiągnąć w 7,6% przez urządzenie ulic, a tylko w 3,8% przez zmniejszenie działek.



rys. 193. (Neighborhood Unit).

Teoretyczny schemat rozplanowania jednostki sąsiedzkiej.

rys. 192. (Neighborhood Unit).

Jednostka sąsiedzka w dzielnicy przemysłowej.

miejsca zabaw dalej niż 400 najwyżej 500 metrów i by można było dojść do nich bez przechodzenia przez ulice.

Granice jednostki sąsiedzkiej powinny być zupełnie wyraźne. Winny być niemi pierwszorzędne arterje komunikacyjne, które prowadzą do jednostki i jednocześnie są w stanie obsłużyć cały ruch tranzytowy.

Ulica, niegdyś łącznik domów z obu jej stron położonych stała się dzięki niebezpieczeństwu ruchu samochodowego granicą.

Dawne miejsca zabaw dzieci dozorowanych przez siedzące na przyzbie rozmawiające przez ulicę matki, chcielibyśmy widzieć dziś jako trakt nieobudowany, a w każdym razie nieobudowany przez domy zawierające mieszkania rodzin.

Kierunek i gęstość arterji komunikacyjnych zależne są od czynników nie mających nic wspólnego z rozplanowaniem sąsiedztwa. Powierzchnie ograniczone arterjami mogą więc być bardzo różnej wielkości. Wobec promienistego najczęściej rozchodzenia się arterji powierzchnie te są tem większe im dalej się znajdują od głównego ośrodka miejskiego.

Ponieważ ilość ludności jednostki sąsiedzkiej nie może spaść poniżej ludności dającej zaludnienie jednej szkole powszechnej, otrzymujemy w naturalny sposób większą gęstość zaludnienia, to znaczy i większą intensywność zabudowania, na terenach bliższych głównego ośrodka miejskiego.

Z drugiej zaś strony ilość wolnych przestrzeni i placów zabaw nie jest zależną od

przestrzeni, ale winna być funkcją ilości ludności; stanowiąc więc dla tej samej ludności przestrzeń mniej więcej stałą, jest stosunkowo większą w intensywniej zabudowanych jednostkach sąsiedzkich. Teoretyczną tą zasadą znajduje potwierdzenie w praktyce miast amerykańskich.

Rozmiary jednostek sąsiedzkich waha się od kilku do 65 ha.; ten ostatni rozmiar (160 akrów) uważanym jest w Stanach Zjednoczonych za najbardziej odpowiedni dla osiedli składających się przeważnie z domów jednorodzinnych. Większe jednostki, stosowane np. w Chicago, dają zbyt wielkie odległości do ośrodka, i trudniej dają się zrealizować bez przepuszczenia arterji tranzytowej. Najmniejszych są jednostki powstałe w gęsto zabudowanych częściach miasta na miejsce burzonych bloków.

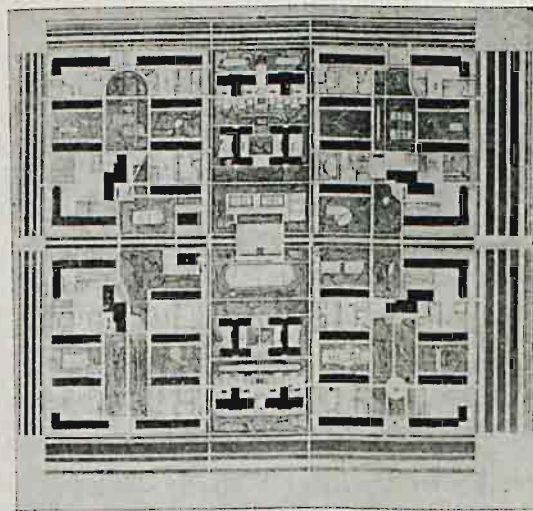
Oprócz szkoły winny się mieścić w środku powstającej jednostki możliwie razem zgrupowane wszystkie te instytucje, które obsługują wyłącznie ludność jednostki. Sklepy natomiast i miejsca handlu targowego, powstające w miastach najczęściej przypadkowo, należy grupować na

krańcach jednostki w pobliżu graniczących arterji komunikacyjnych.

Jest to potrzebne ze względu na dowóz towarów do sklepów. Linję regulacyjną sklepów należy cofnąć by stworzyć przed nimi miejsce dla postoju pojazdów, nie przeszkadzając ruchowi tranzytowemu. Umieszczenie dzielnic handlowych w narożnikach jednostek pozwala na zgrupowanie ośrodków handlowych kilku jednostek. Korzyści stąd wynikają podwójne. Po pierwsze w sąsiedztwie powstają sklepy typu obliczonego na klientelę szerszą niż ludność jednostki *). Po drugie pomiędzy takimi samymi sklepami dwu lub kilku jednostek powstaje pożyteczne współzawodnictwo. Odległość do sklepów położonych na krańcach jednostek nie powinna przekraczać 800 metrów.

Jakie znaczenie ma właściwe usytuowanie różnych zakładów i sklepów, świadczy obliczenie koniecznych w ciągu jednego ty-

*) Sześciutysięczna ludność amerykańskiej jednostki sąsiedzkiej wymaga 70 sklepów, 1 hotelu, 1 kina, 1 banku i 10 garażów. U nas te liczby przedstawiałyby się nieco inaczej, chociaż różnice nie są tak wielkie (patrz D. O. M., Nr. 5/1932).



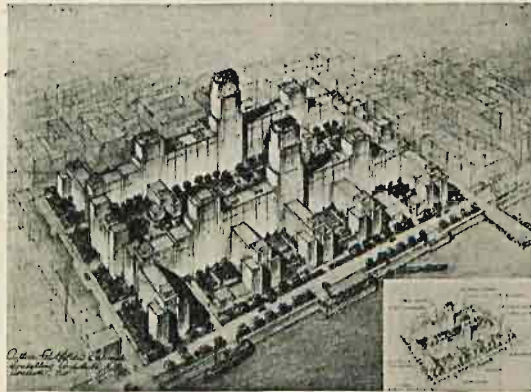
rys. 194. (Sowietskaja Architektura.)
Rozplanowanie „Kwartalu” pomiędzy arterjami komunikacyjnymi w Rosji Sowieckiej.

godnia kursów zamieszkałej w jednostce sąsiedzkiej rodziny złożonej z czworga osób i służącej: 78 razy wyjście z domu prowadziło do miejsc położonych w granicach jednostki, a tylko 19 wymagało wyjścia poza jej granice do śródmieścia. W tych 19 razach mieściły się już codzienne wyjścia głowy rodziny do pracy.

Niezależnie od udogodnień technicznych, od ułatwień życiowych, od bezpieczeństwa dzieci, od uroku wolnych przestrzeni, jednostka sąsiedzka tworzy, dzięki wspólnej organizacji zaspokojenia wielu potrzeb, więź uczuciową i duchową pomiędzy swymi mieszkańcami.

Każda dzielnica ma jako jednostka są-

siedzka swój charakter, swój ton, na który nastrajają ją pierwsi jej mieszkańcy. Tylko dzięki tworzeniu ściśle ograniczonych i szarmonizowanych jednostek sąsiedzkich, których mieszkańcy odczuwają je jako oddzielną całość, może powstać swoiste ich piękno, które w niczem nie powinno ustępować pięknu starych dzielnic. Nie można go znaleźć w osiedlach bezładnie do budowujących się w dalszym ciągu do istniejących miast lub pod miastami, osiedlach które jak rak są dzikimi naroślami na miejskim organizmie. Jednostka sąsiedzka, jak zdrowa komórka, jest całością sama w sobie ale jednocześnie częścią większej organicznej całości.



rys. 195. (Neighborhood Unit).

Jednostka sąsiedzka złożona z drapaczy nieba.

PORADNIK DLA BUDUJĄCYCH

DOM DLA SIEBIE

wydanie Polskiego Towarzystwa Reformy Mieszkaniowej

i

**KATALOG TYPOWYCH DOMÓW
DLA DROBNEGO BUDOWNICTWA
MIESZKANIOWEGO**

wyd. Banku Gospod. Krajowego

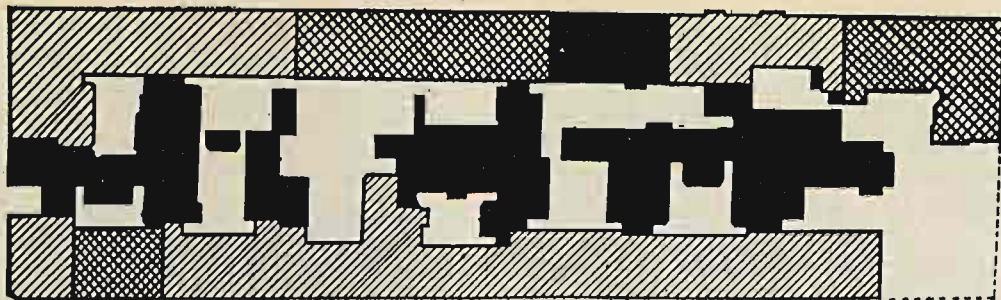
CENA PORADNIKA WRAZ Z KATALOGIEM ZŁ. 4.50

Do nabycia: w Poradni budowlanej P. T. R. M. — Gmach B. G. K. w Warszawie. Administracji Dom Osiedle Mieszkanie, Oddziałach Banku Gospodarstwa Krajowego i we wszystkich księgarniach. Skład Główny: Gebethner i Wolff. Warszawa.

Oba te wydawnictwa stanowią uzupełniającą się całość i zawierają szereg wiadomości z zakresu:

- 1) wyboru działki i sposobu jej zabudowania,
- 2) wyboru projektu domu i zorganizowania budowy,
- 3) umeblowania mieszkania i urządzenia ogródka itp.

oraz informacje w sprawach kredytów państwowych na budowę domów, i 64 projekty domów, wyróżnione na konkursach architektonicznych Banku Gospodarstwa Krajowego.



rys. 196. (podł. Kruglakow: „Rekonstrukcja żyłych kwartałów”).
 PRZYKŁAD REKONSTRUKCJI BLOKU; czarne — budynki do zburzenia, kreskowane —
 do nadbudowy, kratkowane — do zachowania bez zmian.

Arch. Leonard Tomaszewski

BUDOWA I REKONSTRUKCJA OSIEDLI W ZSSR

Państwo Sowieckie rozwinęło w ciągu ostatnich lat zakrojone na olbrzymią skalę prace zarówno nad przebudową miast i osiedli istniejących, jak i nad realizacją osiedli nowopowstających a przede wszystkim osrodków przemysłowych.

Obie te dziedziny pracy nastręczają dużo interesujących materiałów, wymagających obszerniejszego omówienia. W ramach niniejszego krótkiego artykułu ograniczam się do podania paru przykładów, obrazujących stosowane metody pracy.

I. Rekonstrukcja.

Miasta rosyjskie, a w szczególności miasta większe, były w okresie przedwojennym zabudowane w sposób często urągający podstawowym wymaganiom higieny, techniki i estetyki. W związku ze skasowaniem prywatnej własności stało się możliwym przeprowadzenie procesu scalenia drobnych i niewłaściwie zabudowanych działek oraz przeprowadzenie rekonstrukcji bloków budowlanych.

Przeprowadzenie tej rekonstrukcji rozpoczyna się od inwentaryzacji istniejących budynków, a mianowicie od stworzenia planu pomiarowego całego bloku (zazwyczaj w skali 1 : 1000) oraz pomierzenia i wyznaczenia wartości technicznej istniejących budynków, to zn. określenia ich trwałości i stopnia zużycia, wartości użytkowej i t. p.

Bardzo często trwałość istniejących budowli jest niewspółmierna z ich wartością

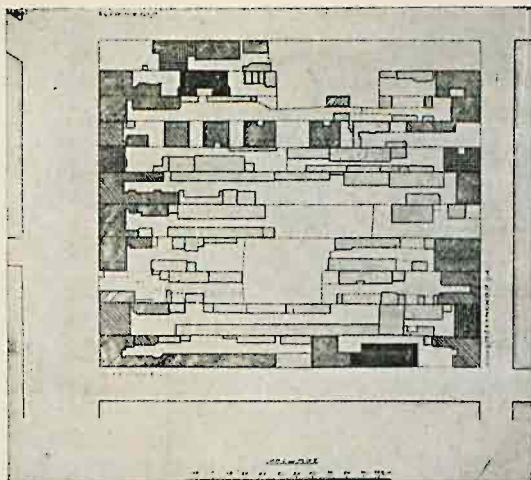
techniczną i higieniczną. Tak np. odnośne badania w Leningradzie wykazały*), iż przeszło 70% murowanych domów mieszkalnych istniejących z okresu przedwojennego przetrwało ponad 50 lat, a 25% tych domów nawet ponad 100 lat. Olbrzymia większość tych budowli (ponad 80%) mogłaby przetrwać co najmniej jeszcze 50 lat, czyli dłużej niż np. domy wykonywane obecnie z żużlo-betonu.

Zbadane w Leningradzie domy drewniane przeważnie pozwalają wyrokować, iż będą one istniały jeszcze co najmniej 40 lat, czyli połowę ogólnego okresu amortyzacyjnego, przyjmowanego dla budynków drewnianych w wysokości 80 lat.

Niestety, wartość użytkowa i higieniczna mieszkań w tych domach tak murowanych jak i drewnianych, jest bardzo niską. Dla jej podniesienia zaś należy zazwyczaj wykonać nie tylko przebudowę domów lub remont kapitalny, ale także przeprowadzić rekonstrukcję całości bloku. Rekonstrukcja ta polega na rozluźnieniu zabudowy, osiągnięciem przez zburzenie mało wartościowych ruder, budynków drewnianych, oficynek wszelkiego rodzaju i t. p.

Wartość uzbrojenia terenu i ulic, czyli urządzeń ulicznych, wodociągowo - kanalizacyjnych i t. p., wynosiła w badanych dzielnicach około 8% ogólnej wartości do-

*) Dane z pracy inż. J. G. Kruglakowa, „Rekonstrukcja dzielnic mieszkaniowych”, 1933.



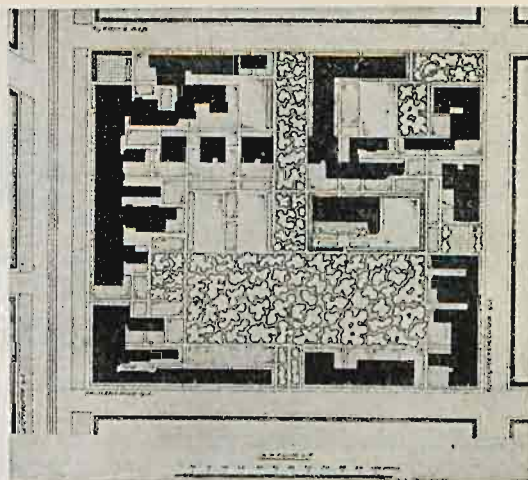
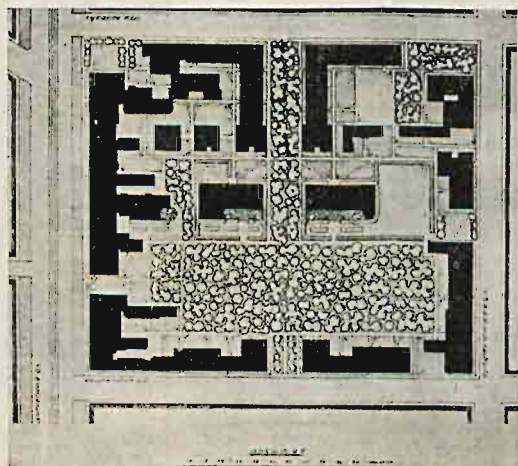
rys. 197. („Rekonstrukcja“).

JEDEN Z BLOKÓW PRZY ULICY LIGOWKA W LENINGRADZIE. Charakterystyczna zabudowa (spotykana również w Warszawie, Łodzi itp.) wąskimi i b. długimi oficynami drewnianymi (szare) oraz murowanymi (kreskowane i czarne).

mów murowanych oraz niemal połowę wartości domów drewnianych. Powyższe badania dobitnie podkreślają niecelowość zachowywania domów drewnianych na terenach urządzonych.

DRUGIE STADJUM REKONSTRUKCJI BLOKU.

rys. 199. („Rekonstrukcja“).



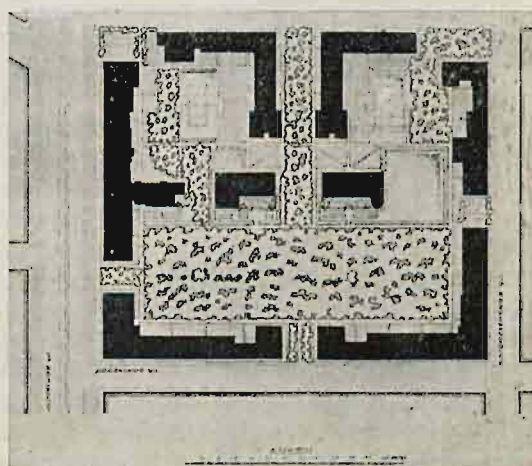
rys. 198. („Rekonstrukcja“).

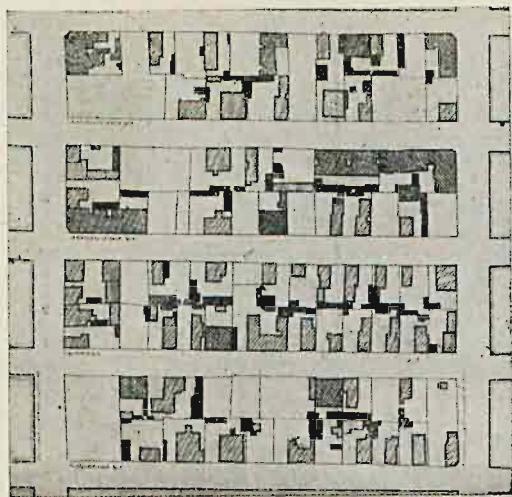
PIERWSZE STADJUM REKONSTRUKCJI TEGO SAMEGO BLOKU. Cenniejsze domy pozostały, parkany, oficynki zburzono. Pomiędzy domami powstały ogródki i boiska. W prawym górnym rogu powstał nowy budynek.

Po wykonaniu tych badań wstępnych przystępuje się do opracowania właściwego projektu rekonstrukcji bloku. Projekt ten polega na: 1) ustaleniu ogólnych wytycznych rekonstrukcji, 2) opracowaniu kil-

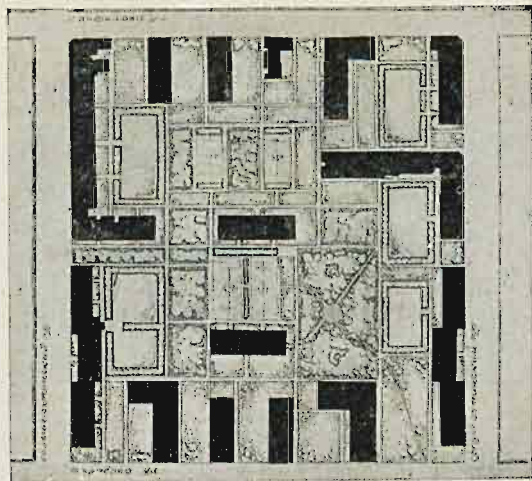
OSTATECZNA POSTAĆ BLOKU PODDANEGO REKONSTRUKCJI. Wszystkie pozypadkowe oficynki uległy zburzeniu. Blok stanowi jedną całość architektoniczną.

rys. 200. („Rekonstrukcja“).





rys. 201. („Rekonstrukcja“)
STAN ISTNIEJĄCY CZTERECH BLOKÓW NA
PRZEDMIEŚCIACH LENINGRADU.



rys. 202. („Rekonstrukcja“)
REKONSTRUKCJA TYCHSAMYCH BLOKÓW.
Zniesiono zbędne trzy wewnętrzne ulice, parkany,
oficyny. Pozostawiono i rozbudowano cenniejsze
domy. Pomiędzy domami zielen i boiska.

ku alternatyw rekonstrukcji łącznie z analizą kosztów i osiągniętej powierzchni użytkowej przy poszczególnych rozwiązaniach, ustaleniu ostatecznego projektu i jego detali.

Na podstawie takiego projektu następuje właściwa realizacja zadania, a mianowicie burzenie parkanów i oficynek dzielących poszczególne posesje, budyneczków gospodarczych i innych ruder wszelkiego rodzaju.

Cenniejsze budynki są zachowywane i często nadbudowywane lub rozbudowywane (rys. 196). Stosuje się, np. dobudowę drugiego traktu przy oficynach jednotraktowych (czyli oficynach posiadających z jednej strony głuchy szczyt, a po drugiej okna). Często również celową jest dobudowa klatek schodowych, które umożliwią lepsze wykorzystanie mieszkań, uniknięcie nadmiernie wydłużonych korytarzy i t. p.

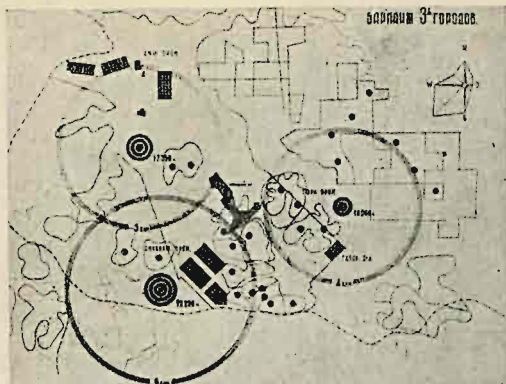
W ten sposób z dawnego chaosu wyłania się blok (rys. 197—200), posiadający część budowli starych odpowiednio adaptowanych, oraz budowle nowe dostosowane zarówno do sytuacji bloku jak i wyglądu zewnętrznego całości. Uporządkowany w ten

sposób blok stanowi zazwyczaj osobną jednostkę pod względem gospodarczo - administracyjnym i uzyskuje niezbędną ilość budynków lub pomieszczeń przeznaczonych dla ogólnego użytku, jak np. wspólne pralnie mechaniczne, żłobki, przedszkola, a nawet jadłodajnie, sklepy lub sale klubowe.

Tereny zwolnione od nadmiernej zabudowy uzyskują zielenie i boiska dla dzieci i t. p. Przy tej okazji często zostają również skasowane zbędne ulice (rys. 201 i 202), które były używane jako dojazd do poszczególnych działek przed ich scaleniem.

Często proces rekonstrukcji powoduje zmniejszenie ilości mieszkańców, wypadającej na hektar terenów. Jednakowoż uzyskuje się przez rekonstrukcję również racjonalizację i rozluźnienie zabudowy, jej wyrównanie pod względem wysokości i t. p.

W wielu wypadkach rekonstrukcja umożliwia zachowanie dawnej ilości mieszkańców lub nawet jej zwiększenie. Oczywiście rekonstrukcja bloków jest dokonywana na podstawie ogólnych planów regulacyjnych miasta, ustalających dla danych bloków właściwą strefę pod względem wysokości i intensywności zabudowy oraz charakterystyki zaludnienia.



rys. 203. (Sowietskaja Architektura)
BOBRIKI. Alternatywa pierwotna, trzy osiedla



rys. 204. (Sowietskaja Architektura)
Alternatywa druga, jedno miasto.

II. Budowa nowych osiedli lub dzielnic.

Główna jednak uwaga społeczeństwa i jego obecne wysiłki zwrócone są w Z.S.S.R. w kierunku realizacji zupełnie nowych dzielnic lub nawet całych miast, a przede wszystkim powstających miast przemysłowych.

W ciągu ostatniego dziesięciolecia powstały z niczego tak wielkie organizmy jak np. Magnitogorsk (wedle źródeł sowieckich około 200.000 mieszk.).

Przy realizacji nowych miast zadanie projektantów jest wdzięczniejsze, aczkolwiek nie mniej skomplikowane, a jeszcze bardziej odpowiedzialne. Rozmieszczenie tych osiedli i miast zależy z natury rzeczy od rozmieszczenia zakładanych ośrodków produkcji i jest oparte na wielostronnych badaniach istniejących warunków i możliwości terenowych, komunikacyjnych i t. p.

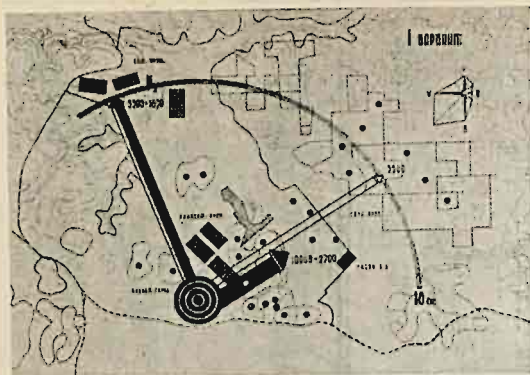
Przy tworzeniu nowych ośrodków przemysłowych dąży się do możliwej koncentracji zakładów, powiązanych ze sobą pod względem produkcji lub wymagających tych samych surowców.

Wskutek tego powstają zespoły zwane „kombinatami”, łączące pokrewne lub uzupełniające się zakłady przemysłowe. Jednakże obecnie występują silne tendencje do ograniczenia nadmiernego rozwoju miast, szczególnie większych. W roku 1931 zapadła np. uchwała władz centralnych wyłączająca powstawanie nowych większych za-

kładów przemysłowych w Moskwie, której ludność w chwili obecnej podniosła się z 1.500.000 mieszkańców (w roku 1919) do 3.600.000, co z natury rzeczy powoduje olbrzymie trudności komunikacyjne, aprowizacyjne, sanitarne i t. p. Między innymi miasto zużywa obecnie w miesiącach letnich prawie połowę ogólnej ilości wody, przepływającej rzeką Moskwa. Wskutek tego zachodzi konieczność olbrzymiego zamierzenia, a mianowicie nawodnienia rzeki Moskwy przez skierowanie do niej wody z górnego biegu Wołgi. Również trudności komunikacyjne spowodowały konieczność niezwłocznego przystąpienia do realizacji kosztownego metro (kolei podziemnej) oraz średnicowej linii kolejowej.

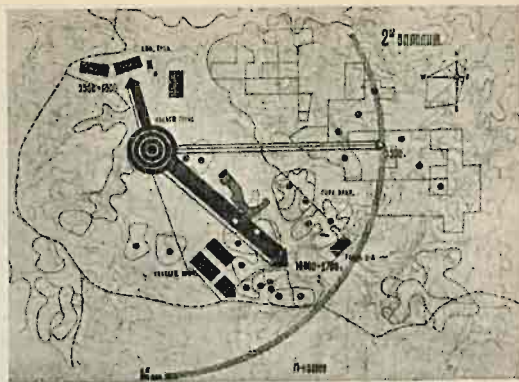
Wymienione okoliczności oraz chęć zbliżenia produkcji do źródeł surowców skłaniają do realizacji szeregu nowych ośrodków przemysłowych, których ludność ma wynosić nie więcej niż 300—400 tys. mieszkańców.

Każdy z takich ośrodków składa się z zespołu zakładów przemysłowych, centrum administracyjnego (zazwyczaj również stanowiącego centrum naukowe, kulturalne, rozrywkowe i t. p.), oraz dzielnic mieszkaniowych. Przy rozplanowaniu całości uwzględniane są z natury rzeczy warunki terenowe, kierunek panujących wiatrów i t. p. Najtrudniejszy problem stanowi dążenie do możliwego skrócenia czasu co-



rys. 205. (Sowietskaja Architektura)

BOBRIKI. Studja dla znalezienia najwłaściwszego usytuowania miasta w stosunku do zakładów przemysłowych. Prostokąty kratkowane oznaczają zakłady przemysłowe, czarne punkty--kopalnie.



rys. 206. (Sowietskaja Architektura).

dziennej wędrowki robotnika od mieszkania do miejsca zatrudnienia, z równoczesnym dążeniem do możliwego zabezpieczenia dzielnic mieszkaniowych od szkodliwego działania wylotów lub dymów zakładów przemysłowych.

Powstające w Z. S. S. R. miasta przemysłowe zupełnie nie przypominają miast naszych jak Łódź, Katowice, Dąbrowa i t. p. z ich pomieszczeniem różnych funkcji miasta i jego dzielnic. Przedewszystkiem jednak nowe miasta sowieckie zamiast rozwiniętego centrum handlowego, które stanowi właściwe jądro miast krajów o ustroju kapitalistycznym, posiadają zazwyczaj jedynie hale targowe przy kolei oraz b. ograniczoną ilość sklepów rejonowych.

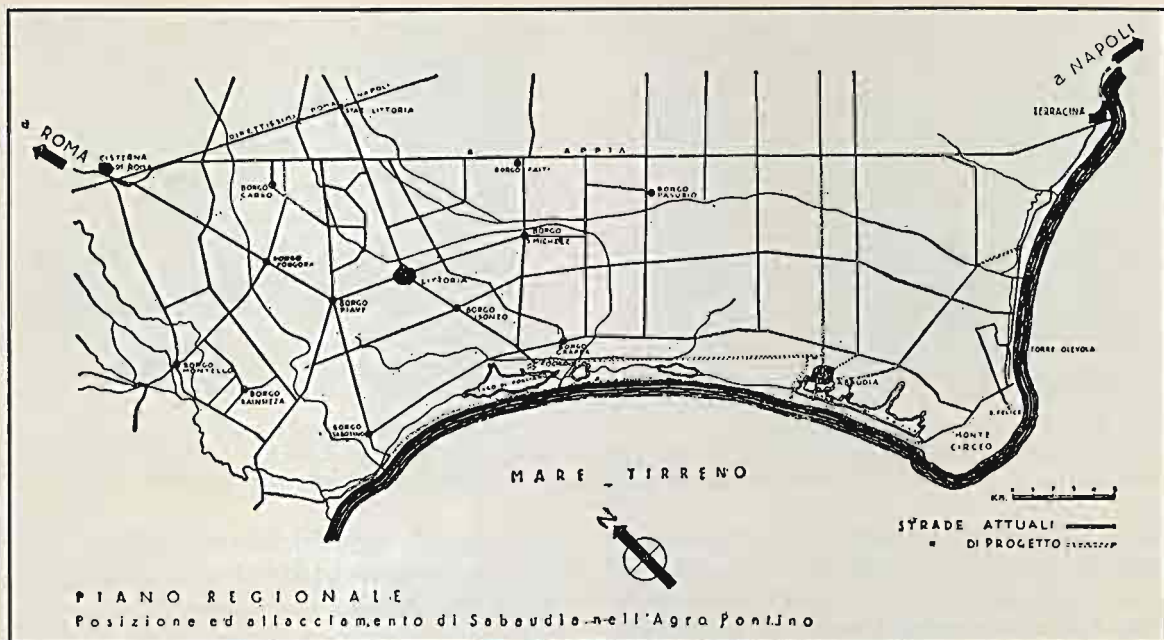
Dla zobrazowania metod pracy stosowanych przy projektowaniu nowych ośrodków przemysłowych w Z. S. S. R. przytoczę parę reprodukcji i danych z projektu „kombinatu” przemysłowego i osiedla Bobriki, położonych przy magistrali kolejowej Moskwa — Zagłębie Donieckie.

Jest to zespół kopalni węgla, wielkiej elektrowni i gazowni oraz fabryk chemicznych i ceramicznych. Ogólną ilość robotników ustalono na 25.000. Wobec rozrzużenia wymienionych zakładów przemysłowych w

17 miejscach, usytuowanie samego miasta było poprzedzone badaniami różnych możliwych rozwiązań.

Po przeprowadzeniu odpowiednich badań została zaniechana pierwotna alternatywa, polegająca na stworzeniu 3-ch osiedli obsługujących rozrzucone zakłady przemysłowe. Zostało natomiast zdecydowane założenie jednego zespołu osiedli, położonych w promieniu 10 klm. (rys. 204). Przyjęto ostatecznie schemat dośrodkowy (rys. 205 i 206) poddany następnie szczegółowemu opracowaniu. Metoda ta jest zupełnie zrozumiała, bowiem nowe miasta przemysłowe w Z. S. S. R. powstają wyłącznie jako osiedla mieszkaniowe zatrudnionych robotników, oraz jako centra organizacyjne i kulturalne. Oczywiście skasowanie prywatnej własności umożliwi w Z. S. S. R. tworzenie i realizację planów, które, szczególnie w miastach nowopowstających, oparte są wyłącznie na przesłankach teoretycznych i na chęci zupełnego wykorzystania warunków naturalnych.

W tych warunkach mogą powstawać niezmiernie nieograniczone i jednolite koncepcje tego rodzaju miast, jakie widzimy na projektach Magnitogorska, Makiejewki lub Kuzniecka.



rys. 207. (Architettura).

Plan regionalny Littoria — Sabaudja.

Arch. Roman Feliński

NOWE OBSZARY ROLNE I MIASTA WŁOSKIE

Poza wydatnym poparciem działalności regulacyjnej w istniejących miastach, rząd włoski realizuje budowę nowych miast i osiedli w bardzo energicznym tempie. We Włoszech powstaje głód ziemi. Potrzeba tam jaknajwięcej nowej i uprawnej ziemi dla przybywającej ludności. Program wewnętrznej kolonizacji przewiduje dla tego celu ciekawe i śmiałe prace.

Olbrzymie tereny między Wenecją, Rimini i Cremoną są przeznaczone do zmeliorowania i wogóle do rolnego przygotowania. To samo dotyczy niewykorzystanych terenów na około Rzymu oraz całego szeregu nieużytków od Pizy do Mesyny, na wybrzeżu morza Tyreńskiego.

Na zdobycie nowej ziemi, na osuszenie i przygotowanie obecnych nieużytków przeznaczono już 7 miliardów lirów na okres 15 lat. Jednak program robót pochłonie prawdopodobnie wyższą znacznie kwotę.

Żmudną, długą i mało efektywną pracą jest przygotowanie nowych terenów upraw-

nych. Nowe miasta i osiedla włoskie będą zato w obecnych czasach znaczne zaciekawienie. Wielkie zainteresowanie obudziła w ubiegłym roku inauguracja Littorji, pierwszego nowego miasta włoskiego; w bieżącym roku znowu inauguracja drugiego już miasta — Sabaudji. Badając całokształt spraw urbanistycznych, poświęciłem również czas na zwiedzenie nowych miast.

Dojazd koleją do stacji Littorja trwa z Rzymu całą godzinę. Leży ona na szlaku Rzym — Neapol. Po przyjeździe mała niespodzianka: miasta ani śladu, stacja znajduje się w szczerem polu. Ze stacji do centrum miasta trzeba jeszcze jechać 25 minut autobusem.

Przejeżdża się dobrą drogą, przez puste prawie pola, czasami słabo uprawne, mijając nowe, niebiesko pobielone farmy. Dawne tereny pontyjskie znajdują się między linią kolejową a morzem Tyberyjskim. Po drugiej stronie kolei góry Volsci, Ausoni, Lepini.



rys. 208. (Agro Pontino).

Plan parcelacji rolnej Littorii.

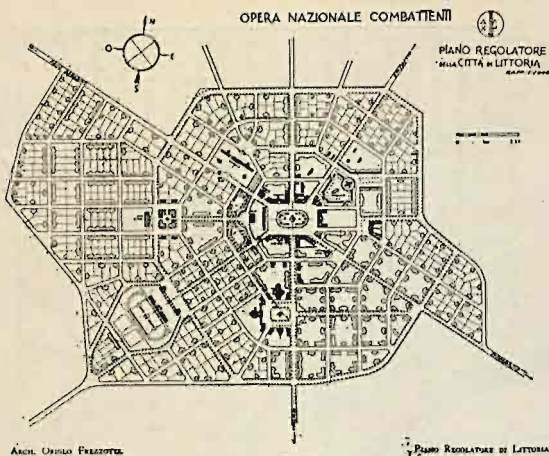
Te tereny pontyjskie, od gór aż do morza, były niegdyś urodzajnymi polami. Zalewane dzikimi rzekami górskimi, stawały się moczarami nawiedzonymi malarją, które ludność z czasem zupełnie opuściła. Wielokrotnie były podejmowane próby osuszenia tych olbrzymich obszarów pontyjskich, liczących około 80.000 ha. Próby takie znane są od czasów rzymskich. Wszystkie te usiłowania nie dały jednak żadnych wyników. Dopiero obecny rząd sprawę ostatecznie podjął i rozwiązał. Ostateczne studja wodne zostały przeprowadzone jeszcze w r. 1918 przez odnośny urząd w Rzymie.

Tereny są podzielone na dwie partje i utworzono dwa konsorcja dla przeprowadzenia przewidzianych prac. Niestety jednak prace te nie znalazły zrozumienia u właścicieli poszczególnych terenów, którzy ociągali się z wykonaniem swych obowiązków. Zaostrzenie rozporządzeń rządowych na opornych zakończyło się w końcu powierzeniem całej pracy — organizacji faszystowskiej, zwanej: Opera Nazionale Combattenti. Na razie organizacji tej powierzono 50.000 ha.

Organizacja ta rzeczywiście energicznie podjęła pracę. Setki aparatów Fowlera i traktorów Pavesi'ego ruszyło na zdobycie mokradeł. Dojeżdżając do właściwego miasta, autobus zatrzymuje się na centralnym placu, gdzie krzyżują się wszystkie drogi. Littoria jest centrem miejskim i budowlanym pierwszej części osuszonych terenów pontyjskich. Olbrzymie tereny naokoło tego ośrodka dzielone są na poszczególne gospodarstwa rolne, z oddzielnie stojącymi budynkami. Plan ośrodka, czyli właściwego miasta, przypomina dawne wzory z epoki renesansu o centralnym i promienistym układzie ulic. Siatkę dróg poza miastem przeprowadzono bez specjalnie celowego układu. W mieście wykonano znaczną ilość budynków publicznych i administracyjnych. Budynki są przeważnie jednopiętrowe o jasnych proporcjach renesansowych, z nowocześnie tylko uproszczonymi szczegółami*).

W mieście założono i obudowano zasad-

*) Budynki osadników, wznoszone poza miastem, są I piętrowe z parterową przybudówką gospodarczą o niskich dachach dwuspadowych.



ARCH. UGOLO FERRAZZOLI.

PIANO REGOLATORE DI LITTORIA.

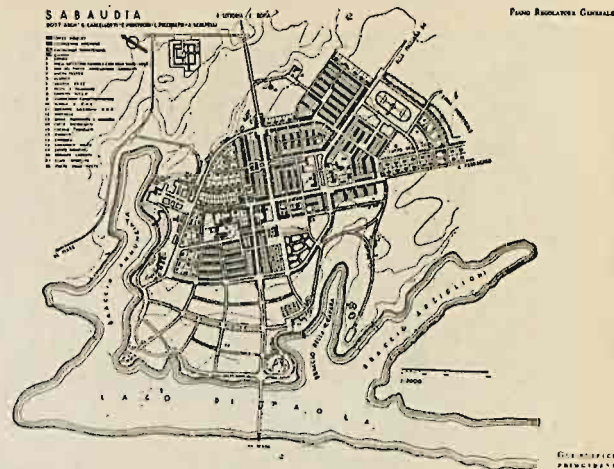
rys. 209. (Architettura).
Plan miasta Littorii.

nicze place. Przy głównym placu wzniesiono budynek merostwa z podcieniami i wieżą, po przeciwnej zaś stronie główny hotel z analogicznymi podcieniami. Poza tym znajduje się przy tym placu budynek organizacji faszystowskiej i grupa budynków mieszkalnych dla administracji.

Przy drugim placu wzniesiony jest kościół, żłobek dla dzieci, dom młodzieży faszystowskiej, w tyle szkoła i poczta. Na skrzyżowaniach przyszłych ulic wybudowano wiele budynków administracyjnych.

Miarą tempa budowy jest wynik pierwszego roku pracy. W tym okresie wykonano przeważną część wyliczonych budynków dla osadników. W pierwszym roku wykarczowano 6.280 ha i z dawnych moczarów oddano 10.500 ha. ziemi do eksploatacji rolnej. Łącznie wykonano 133 kilometrów dróg, 370 klm. kanałów i 3.500.000 m. bież. kanałów odwadniających. Program na rok następny obejmował wykarczowanie 4.000 ha. przygotowanie do eksploatacji dalszych 14.100 ha. ziemi, oraz budowę nowych budynków dla osadników.

Z podobnym rozmachem podjęto w sierpniu 1933 r. budowę Sabaudji — drugiego nowego miasta. Wykonanie robót objęła ta sama organizacja faszystowska, która



OPERA NAZIONALE COMBATTENTI.

rys. 210. (Architettura).
Plan miasta Sabaudji.

wzniosła Littorję. Od założenia kamienia węgielnego Sabaudji w sierpniu ubiegłego roku do dnia inauguracji tego nowego miasta upłynęło tylko 263 dni! Liczba robotników, urzędników etc. zajętych przy pracy dochodziła do 4560 osób dziennie, pochodzących ze wszystkich dzielnic włoskich.

Od Littorji oddalona jest Sabaudja tylko o 22 klm. Jest ona tak samo centrum budowlanem i komunalnym meljorowanej strefy, która znajduje się między Littorją, Via Appia, Monte Circeo i morzem. Sabaudja leży na jednym z półwyspów oblanych wodami jeziora Paola, oddzielonego od morza wąskim pasem lądu. Położenie Sabaudji jest zatem bardziej malownicze niżeli Littorji, a teren lepszy i piaszczystszy. Las okrążający miasto, góra Circeo jako tło, jezioro i pobliskie morze są naturalnymi warunkami pejzażowemi.

Terytorjum wokoło Littorji, jak i Sabaudji rozdzielone jest na małe gospodarstwa rolne. W Littorji taka jednostka gospodarcza obejmuje 8—25 ha. w Sabaudji od 15—30 ha. Te gospodarstwa rolne przydzielane są osadnikom przez państwową komisję kolonizacyjną, na ściśle ustalonych warunkach. Każda grupa tych gospodarstw stanowi „Borgo” z siedzibą administracji rolnej „O. N. Combattenti” — scentralizo-



rys. 211. (Architettura).
Widok Sabaudii z lotu ptaka.

wanej w Rzymie oraz z małym kościołkiem, szkołą, apteką, pocztą i t. p.

Układ planu miasta Sabaudji jest prostokątny w przeciwieństwie do promienistego układu Littorji. System ulic ujęty jest okrężną arterją w zwartą całość. Wyłoty projektowanych ulic skierowane są zawsze na perspektywy ważniejszych budynków publicznych. Główne ulice zostały już wykonane mimo braku wielu budynków. Zasadniczą podstawę układu stanowią dwie główne arterje komunikacyjne, doprowadzone do centrum. Mianowicie: arterja z Rzymu przez Littorję lub z Via Appia, jak i druga z Terrasina, dochodzą do dwóch placów „Piazza della Rivoluzione”.

Przy obu tych placach wzniesiono dotąd wszystkie budynki publiczne. Jeden mniejszy plac z wysoką kampanillą „Palazzo Comunale” obudowany jest zwartymi budynkami, drugi większy dla zebrań narodowych ma otwarty widok na zielenie parku oraz na jezioro. Trzeci główny plac z kościołem, kanonją i szkołą nie jest jeszcze wykonany.

W krótkim czasie wykonano w mieście imponującą ilość ulic i budowli. Oprócz „Palazzo Comunale” wzniesiono główny budynek związku faszystowskiego, budynek teatru i kinematografu, hotel, koszary karabinierów oraz szereg budynków mieszkalnych. Wszystkie te budynki są przeważnie jednopiętrowe i utrzymane w jednolitym,



rys. 212. (Agro Pontino).
Typ zagrody z Littorji.

nowoczesnym charakterze. Szereg wież, oraz podcienia i loggie podkreślają plastykę budowli, a użyty szlachetny materiał budowlany podnosi ich wartość architektoniczną.

Fundamenty i konstrukcja budynków wykonane zostały przeważnie w żel. betonie, zaś mury z kamienia z góry Circeo lub cegły.

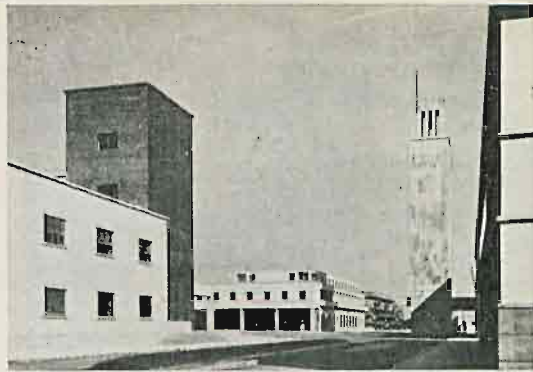
Ogólna powierzchnia miasta Sabaudji zajmuje tylko 60 ha. Na zielenie miejskie przypada z tego 51.600 m. kw., place 13.000 m. kw., ulice komunikacyjne 5.000 m. kw., a mieszkaniowe 4.000 m. kw. Całość ta otoczona jest zielenią okolic.

Odnosnie wykonania planów zabudowania Littorji i Sabaudji oraz budowlanego wzniesienia tych miast, jeszcze jedno zasługuje na podkreślenie. U nas architekt projektujący plan zabudowania dzielnicy czy miasta, nie jest jednocześnie dopuszczony do projektowania i wykonania budynków sytuowanych przez niego w planie regulacyjnym. W ten sposób autor pozbawiony jest możliwości przeprowadzenia w całości swej koncepcji architektonicznej, a miasto zwartych walorów artystycznych.

W Littorji, Sabaudji oraz w wielu innych regulowanych miastach włoskich, dzieje się inaczej. Mianowicie plan zabudowania Littorji oraz plany wszystkich prawie budynków tego miasta, wykonał jeden i ten



rys. 213. (Architettura.)
„Municipio” w Littorii.



rys. 214. (Architettura).
Sabaudia, Piazza della Rivoluzione.

sam architekt Oriolo Frezzotti. Tak samo plan zabudowania Sabaudji z projektami zasadniczych budynków, wykonali laureaci konkursu, t. j. grupa architektów rzymskich: Cancelotti, Montuori, Piccinato i Scalpelli.

Nowe te miasta-osiedla mają jeden zasadniczy cel kolonizacyjny. Szkoda zatem, iż przy tem nowem obecnie kolonizacyjnem zagadnieniu nie uzyskano całkowicie nowe-

go rozwiązania, odpowiadającego terażniejszemu czasom.

Na takich samych zasadach kolonizacyjnych, jak Littorja i Sabaudja podjęto również parcelację innych terenów, a z większych należy wymienić tereny na Cyrenaice. Wszystkie powyższe wyniki są jednak tylko częściową realizacją wielkiego państwowego programu gospodarczo-kolonizacyjnego nowoczesnych Włoch.

Blacha żelazna cynkowana

jest materiałem do krycia dachów **najtrwalszym**, niewymagającym żadnej konserwacji i przez to także **najtańszym**.

jest materiałem ogniotrwałym, gdyż wytrzymałe 1400^o ognia, nie stapia się, nie kruszeje i nie pęka jak inne materiały.

nie wymaga ciężkiej i przez to drogiej konstrukcji dachowej, gdyż jest **lekką**.

może być jako materiał **sztynny** przymocowana na łątach mających odstęp 12 do 20 cm w świetle.

daje duże oszczędności na składce za ubezpieczenie ogniowe i opłaca się w przeciągu kilku lat.

Nabyć można w składach żelaza lub wprost przez:

BIURO SPRZEDAŻY WYTWÓRNI BLACHY CYNKOWANEJ

SP. Z OGR. ODP.

KATOWICE, POWSTAŃCÓW 50. TELEFON 323-16 i 323-17

OSIEDLA WZNOSZONE PRZY WSPÓŁ- UDIALE TOW. OSIEDLI ROBOTNICZYCH

Statut Towarzystwa Osiedli Robotniczych określa jako zadania Towarzystwa budowę domów i osiedli dla osób niezamożnych, oraz sprzedaż i eksploatację tych domów na warunkach, odpowiadających zdolności płatniczej warstw pracujących. Dla jaknajskuteczniejszego zużytkowania funduszy przeznaczonych na akcję budowlaną koniecznym jest stosowanie w tej akcji ustalonych w wytycznych dla działalności T. O. R. zasad:

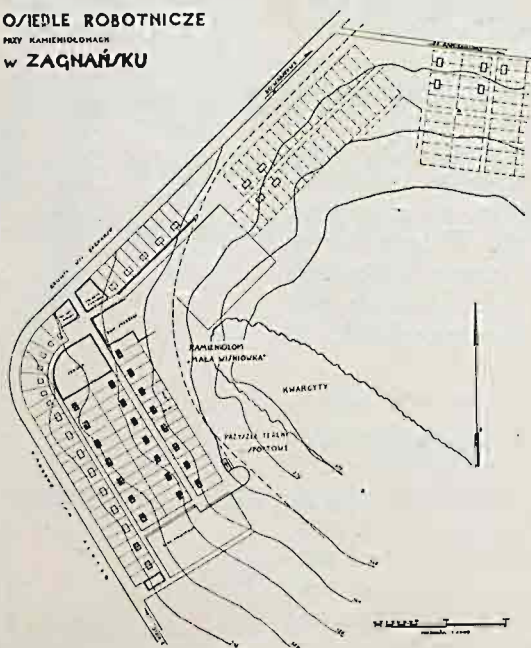
- a) budowy racjonalnie pomyślanych osiedli;
- b) budownictwa zbiorowego i znormalizowanego.

Zasady te dadzą się przeprowadzić w pełni jedynie przy budowie osiedli jako całości, wedle z góry określonego planu i programu rozbudowy. Dopiero wówczas bowiem jest możliwym racjonalne i ekonomiczne wykonanie wszelkich urządzeń służących dla całego osiedla i wszystkich jego mieszkańców. Ale także korzyści płyną-

ce z normalizacji budownictwa dadzą się w pełni osiągnąć dopiero przy budowie całego osiedla, zatem większej ilości jednostek, oraz przy jasnym określeniu ilości budynków, jakie będzie należało wznosić w poszczególnych okresach rozbudowy osiedla. Dopiero wówczas da się zastosować dzięki normalizacji lepszą i tańszą organizację techniczną i skutkiem tego uzyskać potanie nie kosztów budowy.

Dążeniem T. O. R. jest zatem stale budowa, o ile możliwości, osiedli jako całości. Jednakowoż w pierwszym roku swego istnienia T. O. R. musiało przedewszystkiem stworzyć formy prawne i organizacyjne dla zamierzonej akcji budowlanej. Także koniecznym było zapoznanie się ze stanem podobnych przedsięwzięć przeprowadzanych w niektórych ośrodkach przez władze samorządowe, przedsiębiorstwa przemysłowe, czy t. p., ażeby o ile możliwości skoordynować akcję nową z dotychczasowymi. Poza to wchodziła w grę okolicz-

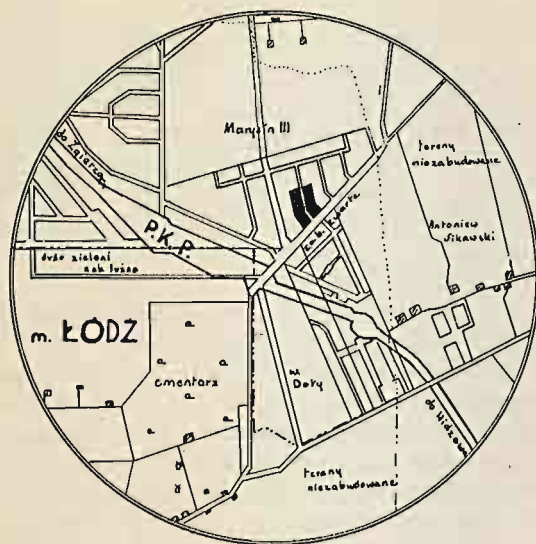
OSIEDLE ROBOTNICZE
PRZY KAMIENIOLÓWACH
W ZAGNAŃKU



rys. 215

PLAN SYTUACYJNY

1 : 25000



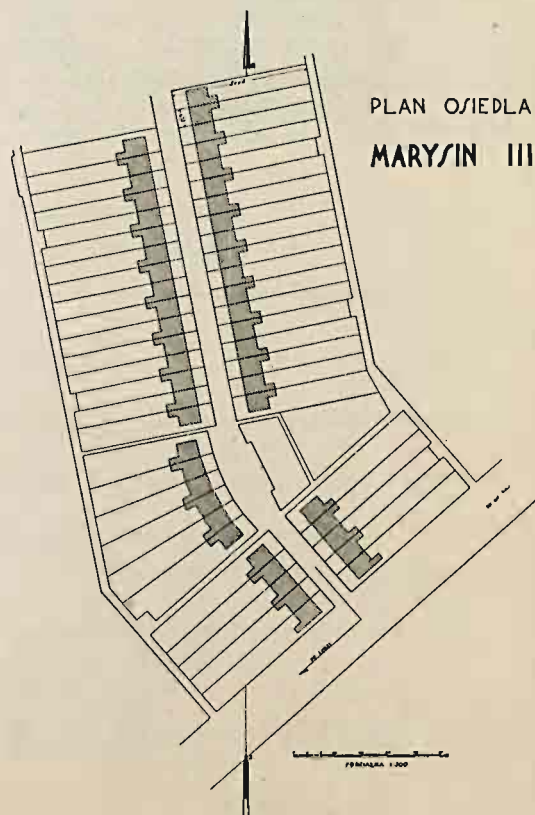
rys. 216

ność, że akcja budowlana T. O. R. musiała spełnić również i zadanie dostarczania pracy bezrobotnym, wynikające jako konieczność z dzisiejszej sytuacji. W końcu sumy przeznaczone na budownictwo T.O.R. postawiono do jego dyspozycji z warunkiem ukończenia wszystkich rozpoczętych robót budowlanych w ciągu sezonu. Także nie określono wysokości sum, jakie mają być przeznaczone na ten cel w latach następnych, co uniemożliwiło w zupełności planowanie na dalszą metę. W tych warunkach jasnym jest, że akcja budowlana T. O. R. w pierwszym roku istnienia musiała w praktyce odbiegać nieraz daleko od zasadniczych dążeń.

Przedewszystkiem okazała się konieczność nawiązywania się o ile możności do osiedli już wznoszonych przez inne instytucje, ażeby istniała pewna gwarancja, że w razie jeśli w przyszłości nie będzie możliwym dalsze prowadzenie racjonalnej rozbudowy przez T. O. R., to akcję tę doprowadzi do końca instytucja zajmująca się osiedlem. Jednakowoż i w tej formie akcji

budowlanej napotkało T. O. R. na liczne trudności. Mianowicie stwierdzono prawie całkowity brak osiedli, które posiadałyby racjonalny plan rozbudowy, a jednocześnie umożliwiały zachowanie przepisane statutem T. O. R. warunku taniości, t. j. odpowiadania możliwościom płacniczym osób zarabiających do 250 zł. miesięcznie. Zatem i w tej dziedzinie nie zawsze dało się uzyskać rozwiązanie odpowiadające wszystkim warunkom racjonalności.

Osiedla budowane obecnie przy współudziale T. O. R. dzielą się zasadniczo na dwa typy. Jeden z nich tworzą osiedla nowe, budowane w pobliżu miejsc pracy. Drugi typ natomiast nie jest osiedlem w ścisłym tego słowa znaczeniu, ale jest raczej tworzeniem nowej dzielnicy mieszkań robotniczych w okolicy istniejących miast. W pierwszym wypadku zatem opieka nad osiedlem należy również do budującego



rys. 217

osiedle pracodawcy, a w drugim do zarządu miejskiego.

Jako przykład typu pierwszego podajemy plan osiedla w Zagłębiu koło Kielc. (rys. 215).

Miejscem pracy są tutaj kamieniołomy, położone przy głównej szosie Warszawa — Kraków i eksploatowane dla budowy i konserwacji tejże szosy, a pracodawcą i budującym osiedle jest Fundusz Drogowy. Pierwszy plan osiedla przewiduje budowę 48 domów mieszkalnych bliźniaczych w pierwszym roku (na rys. 215. oznaczone czarno), a następnie budowę urządzeń użyteczności publicznej (szkoła, kościół, Dom Strzelca).

Dalszy plan przewiduje, w miarę cofania się wykopów kamieniołomów, budowę dalszych domów mieszkalnych, a także i

boisk sportowych i t. d., które stworzą konieczne oddzielenie mieszkań od miejsca pracy z jego hałasem i kurzem. Z tego względu właściwszem wydawałoby się rozpoczęcie budowy od domów położonych nieco dalej od obecnego miejsca pracy w kamieniołomie.

Drugi typ osiedla reprezentuje natomiast dzielnica robotnicza „Marysin” (rys. 216 i 217), wznoszona przy współudziale T. O. R. pod m. Łodzią. Plan przewiduje narazie budowę samych domów mieszkalnych, z pozostawieniem jedynie miejsca pod ew. budynek użyteczności publicznej. Budowa samych tylko domów mieszkalnych, choćby przez kilka lat, jest w tym wypadku dopuszczalną, ze względu na bliskość miasta i możliwość korzystania z urządzeń miejskich.

Czy wiesz,

że czysta blacha cynkowa nie rdzewieje?
Nie trzeba jej malować, terować ani naprawiać przez dziesiątki lat

WYJAŚNIENIA

O F E R T Y

„BLACHA CYNKOWA”

SPÓŁKA Z OGRANICZONĄ PORĘKĄ

KATOWICE

MARJACKA 11

FINANSOWANIE BUDOWNICTWA ZBIOROWEGO Z FUNDUSZÓW PUBLICZNYCH

W latach ostatnich obserwujemy silny rozwój drobnego budownictwa mieszkaniowego, który przybrał formę zjawiska masowego i — wydaje się — posiada wszelkie cechy trwałości. Rozwój ten jednak, chociaż pod wieloma względami pożądany gospodarczo i społecznie, zawiera w sobie poważne niebezpieczeństwa, zwłaszcza w odniesieniu do racjonalnej zabudowy osiedli. Nie należy bowiem zapominać, że nawet przy najsprawniejszym aparacie kontroli władz budowlanych — brak koordynacji zamierzeń poszczególnych budujących pod względem formy, wzajemnego usytuowania budynków i zaopatrzenia ich w instalacje — w konsekwencji utrudnia racjonalną zabudowę terenu. Przytem indywidualna budowa, stosowana z natury rzeczy w drobnym budownictwie — również utrudnia, jeśli nie wyklucza zupełnie możliwość zajęcia się nim przez zorganizowany aparat projektodawczy i wykonawczy. W ten sposób stanowi ona w dużym stopniu przeszkodę dla postępów w tej dziedzinie budownictwa. Jeśli się nadto zważy, że przy budownictwie indywidualnym te same trudności muszą być wielokrotnie pokonywane przez liczne jednostki, a zdobyte przez nie doświadczenie nie służy już na przyszłość, oraz że przy tego rodzaju budownictwie nie mogą się wykształcić stałe ośrodki inicjatywy, któreby mogły ruchowi budowlanemu nadać cechy trwałości — oczywiście się stanie, że w tych warunkach wyrazem potrzeby ogólnej staje się budownictwo zbiorowe. Pod nazwą tą rozumiemy system budowy, polegający na planowo prowadzonej zabudowie zwartych odcinków terenowych większą ilością domów o zbliżonych do siebie typach, budowanych jednocześnie przez zorganizowany aparat projektodawczy i wykonawczy.

W należytej ocenie tej potrzeby i celem podniesienia poziomu drobnego budownictwa w drodze planowej zabudowy osiedli,

położonych w miastach i okolicach podmiejskich — Komitet Ekonomiczny Ministrów w planie akcji kredytowania budownictwa mieszkaniowego na rok 1934 ustalił dla tego budownictwa wyższe o 50% normy kredytowe (6.000 zł. na jeden budynek jedno lub dwumieszkaniowy, 9.000 zł. na budynek 3-mieszkaniowy) w porównaniu z normami kredytowymi dla drobnego budownictwa indywidualnego (4.000 zł. na jeden budynek jedno lub dwumieszkaniowy, 6.000 zł. na budynek trzymieszkaniowy). Jednocześnie zalecono Bankowi Gospodarstwa Krajowego „uwzględnianie w możliwie szerokiej mierze potrzeb kredytowych dla zdrowych inicjatyw zbiorowego budowania skromnych indywidualnych domków robotniczych, względnie pracowniczych”.

Zagadnienia związane z akcją finansowania budownictwa zbiorowego z funduszy państwowych dotyczą przede wszystkim zasad i kryteriów, stosowanych przez Bank Gospodarstwa Krajowego w każdym poszczególnym wypadku przy udzielaniu pomocy kredytowej według norm wyżej wspomnianych (6 tys. zł. względnie 9 tys. na 1 budynek). Zasady te i kryteria zarówno natury finansowej jak i technicznej — uwzględniają w szerokim zakresie momenty życiowe, jednak dotyczą głównie podniesienia wzorowej zabudowy terenów. Dlatego też wyłączają one z pod finansowania wszelkie szkodliwe wybujałości, jakieby na tem polu przy prywatnych czy społecznych przedsięwzięciach budowlanych występować mogły. W szczególności więc według stosowanych przez B. G. K. zasad — budownictwo zbiorowe odpowiadać musi następującym wymogom technicznym:

a) program rozbudowy osiedla winien przewidywać w poszczególnych fazach realizacji powstawanie grup domów, budowanych jednocześnie w ilości conajmniej

10-ciu na działkach obok siebie leżących i stanowiących zwarte dzielnice; zaopatrzenie terenów w najkonieczniejsze inwestycje sanitarne, komunikacyjne i kulturalne winno wchodzić również w program zabudowy;

b) plany projektowanych domów winny zawierać higieniczne, estetyczne i celowo zorganizowane wnętrza mieszkalne przy możliwie najekonomicznieszem wykorzystaniu powierzchni zabudowanej, przyczem wymagane tu są choćby najskromniejsze urządzenia higieniczne, jak zlew i klozet;

c) konstrukcja budowy musi być zaprojektowana i wykonana racjonalnie z uwzględnieniem wymagań statyki i właściwości cieplnych oraz właściwej trwałości wznoszonych budowli, zaś architektura zewnętrzna winna być celowa, dostosowana do charakteru budynków i podporządkowana lokalnym warunkom terenu;

d) sytuacja budynków uzgodniona z planem zabudowania lub jego projektem i miejscowymi przepisami winna zapewniać jaknajlepszy dostęp światła i powietrza dla poszczególnych domów, utrzymując jednocześnie jednolitość i rytm w zabudowie całości terenu;

c) domy winny być zasadniczo jednolicie projektowane, przyczem dla umożliwienia jaknajdalej idącej normalizacji elementów wskazaniem jest stosowanie tych samych fragmentów w każdym typie oraz koniecznym jest ujednostajnienie poszczególnych elementów budowlanych, jak otwory drzwiowe, okienne, schody, elementy ścian, stropów i t. p.; w celu jednolitości zabudowy terenu i umożliwienia zmniejszenia kosztów budowy dopuszczalną ilość stosowanych typów określono na 20% ogólnej liczby domów objętych realizowanym jednocześnie programem budowlanym, ograniczając różnorodność w tym względzie najwyżej do 6-ciu typów (przy ilości 30 domów wzyż).

Wymogi natury organizacyjno - finansowej i prawnej stawiane przez B. G. K. przy kredytowaniu budownictwa zbiorowego — zarówno w odniesieniu do kredytobiorców

jak i realizowanych przez nich zamierzeń budowlanych — ocenić należy naogół jako liberalne. Z pomocy finansowej na budownictwo zbiorowe we wszystkich tych miejscowościach, gdzie inicjatywa taka powstanie, względnie gdzie tego rodzaju budownictwo może znaleźć zastosowanie — mogą korzystać zarówno osoby fizyczne jak i prawne, budujące domy bądź to dla oznaczonych osób, bądź też na zapas celem późniejszej ich odsprzedaży z zyskiem. Budujący muszą jedynie posiadać dostateczne kwalifikacje do przeprowadzenia programu budowlanego, zgodnie z założeniami jakie są w zakresie technicznym związane z pojęciem budownictwa zbiorowego, oraz muszą posiadać odpowiednie kapitały własne, gdyż kredyt nie może w żadnym wypadku przekraczać 50% kosztów budowy. Zabezpieczenie kredytu zasadniczo na pierwszym miejscu hipotecznem jest warunkiem ogólnym, wymagany przez B. G. K. przy wszelkich kredytach budowlanych.

Akcja budownictwa zbiorowego w Polsce znajduje się dotychczas jeszcze w fazie początkowej. Rozwój jej hamuje głównie brak większych kapitałów prywatnych, niezbędnych dla realizowania w jednym czasie stosunkowo znacznych programów budowlanych, brak urządzonych i tanich terenów. W końcu zaś stoi na przeszkodzie budownictwu zbiorowemu również zaobserwowany w latach ostatnich, niezawsze uzasadniony, kryzys zaufania do spółdzielni budowlanych oraz wybujały a w polskich stosunkach powszechny indywidualizm przyszłych właścicieli domków, utrudniający stosowanie typowości tych domków i normalizacji elementów budowlanych. To też wyrażanie poglądów krytycznych co do zaobserwowanych dążeń zbiorowego budownictwa, częściowo nawet zrealizowanych, powstających wśród tak rozlicznych trudności, byłoby na tem miejscu przedwczesnem. Przeciwnie stwierdzić należy, że dalsze popieranie przez czynniki rządowe tej formy budownictwa przy zajęciu się nią przez poważną inicjatywę — winno dać poważne rezultaty w racjonalizacji budowy osiedli.

NOWE KSIĄŻKI Z DZIEDZINY BUDOWY MIAST I OSIEDLI



rys. 218

Fritz Schumacher: DAS WERDEN EINER WOHNSTADT. Hamburg, 1932. Hamburgische Hausbibliothek. Georg Westermann. Str. 85, ilustr. 100.

Ze zwykłym sobie talentem pisarskim, tak rzadkim (pomimo Le Corbusiera) u wybitnych architektów, opisuje Fritz Schumacher w niewielkiej ale pełnej treści i graficznie przemiej książce dzieje rozwoju nowego Hamburga, rozwoju który ukształtowanie Schumacherowi przedewszystkiem zawdzięcza.

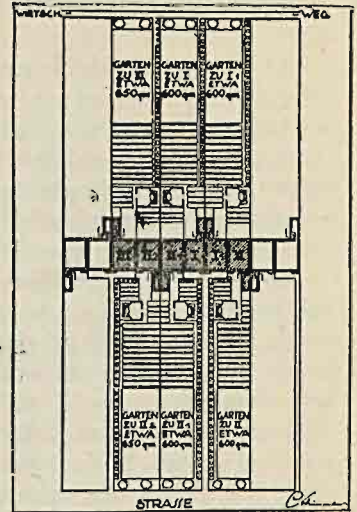
Z dziejów tych najciekawszym dla nas, — a może i wogóle — jest powstałe w 1919 r. (zwracamy uwagę na datę) osiedle małych domków Langenhorn Nord, (p. rys. 218—220).

„Dla ustalenia typu osiedla wchodziły w grę dwa zagadnienia techniczne. Pierwsze polegało na tem, że wobec koniecznego pośpiechu nie można było czekać na założenie prawdziwej kanalizacji i z tego względu trzeba było liczyć się z zużyciem odpływów na samej działce. Było to dopuszczalnym jedynie przyjaźniejszym dostatecznie wielkiej pojedyncze działki, ponieważ przy wysokim pozio-

mie wody zaskórnej jaki stwierdzono, okazało się niemożliwym rozprawdzenie podziemne. Obrano przeciętną wielkość 750 m². Wielkość ta pozwala już na uprawę ogrodniczą, która stanowi istotną pomoc dla wyżywienia rodziny, a która jednocześnie może być jeszcze uważana jako zajęcie poboczne.

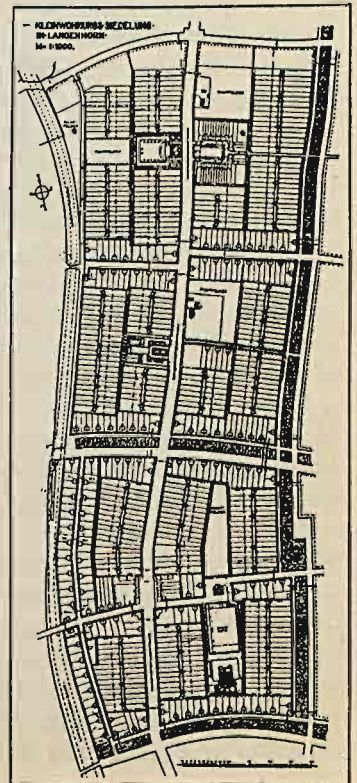
Z wielkości działek wyłoniło się drugie zagadnienie. Tak wielkie działki byłyby ekonomicznymi jedynie w wypadku gdyby udało się utrzymać kosztą koniecznych inwestycji na możliwie niskim poziomie. Było to możliwym do osiągnięcia jedynie przy zastosowaniu, pomimo wielkości ogrodów, zabudowy szeregowej, która wymaga o wiele mniejszych długości ulic aniżeli zabudowa luźna. Próbne porównanie wykazało, że przy osiedlu z 500 domów da się zaoszczędzić 6000 m. długości ulic przez zabudowę zwartą w porównaniu z luźną. W ten sposób powstała i tu już w roku 1919 zabudowa pasowa.

Ten sposób tańszej i cieplejszej zabudowy da się jednak zastosować w połączeniu z ogrodami o 750 m² tylko jeśli zało-



rys. 219

rys. 220



ży się ogrody nie sposobem zwykle używanym w szerokości pojedynczego domu (5—6 m.). Wynikłyby z takiego założenia wąskie paski o nadmiernej długości, które nie nadawałyby się w żaden sposób do celowej uprawy. Kształt działki celowej z punktu widzenia ogrodniczego można osiągnąć jedynie przez niezwykle wybieg, mianowicie jeśli nada się każdemu ogrodowi szerokość dwóch domów, zakładając ogrody z obu stron domów, tak że przy grupie czterech domów otrzymamy każdorazowo po dwa ogrody z każdej strony, graniczące na przemian z jednej lub drugiej strony z domem sąsiada.

Korzyści osiągnięte w ten sposób pozwalają na przyjęcie również i łatwych do zauważenia wad tego rodzaju rozplanowania. Otrzymuje się w ten sposób dla każdego rzędu domów głębokość działki ok. 120 m. Przy udostępnieniu każdej grupy czterech domów wspólną drogą pieszą od strony jednej ulicy otrzymuje się głębokość bloku między dwiema ulicami ok. 240 m. Przez środek każdego takiego bloku przeprowadzono drogę gospodarczą o szerokości 1,5 m. (p. rys. 219).

Na podstawie tych rozważań ustalono plan zabudowy osiedla Langenhorn. Otrzymało w ten sposób określony typ domu szeregowego, który zastosowano przy wszystkich ulicach w kierunku Północ-Południe. Okazało się, że istniejące podziały terenu w tym kierunku, a mianowicie linia kolejowa, droga „Tangstedter Landstrasse” i dalej na wschód pas zieleni (nazwany obecnie Fritz Schumacher — Allee), znajdują się we wzajemnych odległościach własnie około 240 m., tak, że poza temi istniejącymi elementami byłyby potrzebnymi dla dalszego udostępnienia terenu jedynie drogi w kierunku Wschód-Zachód. Ponieważ drogi te w nawiązaniu do istniejących podkolepów kolejowych są tak czy tak koniecznymi dla komunikacji, można było zastosować przy nich zabudowę luźną domami

bliźniaczemi, bez stwarzania przez to potrzeby nowych ulic.

W ten sposób osiedle powstało jako ugrupowanie domów szeregowych w kierunku północ-południe i luźnych domów bliźniaczych w kierunku wschód - zachód, z szeregiem rozłożonych w różnych miejscach placyków i akcentów, któremi są sklepy, budynek administracyjny, a przede wszystkim szkoła z wielkim placem sportowym.

Dla domów mieszkalnych przewidziano typ, który można określić jako trzy- lub czteropokojowy, w zależności od stopnia rozbudowania poddasza. Domy parterowe mają powierzchnię 50 m², piętrowe 42 m². Od strony kuchni mieszkalnej znajduje się oddzielony od niej otwartą sionką budynek stajenny dla drobnej hodowli, w którym umieszczonym jest również i ustęp. W zależności od położenia ogrodu budynek ten znajduje się na przemian od przedniej lub tylnej strony domu, skutkiem czego zmienia się odpowiednio również i położenie kuchni w rzucie poziomym.

Owe domy szeregowe, wykonane według projektu autora, tworzą zasadniczy kościec osiedla, który staje się elastycznym jedynie przez to, że pojedyncze wolno-stojące domy bliźniacze mogą się stosować do specjalnych życzeń mieszkańców.

Poza pasami zieleni przecinającymi samo osiedle znajdują się w jego bezpośrednim sąsiedztwie większe przestrzenie niezabudowane, które urządzone jako place do gier i które łączą się z zakładem kąpielowym”.

Widzimy, że osiedle stanowi typowy przykład dobrze pomyślanej jednostki sąsiedzkiej — z zastosowaniem zabudowy liniowej N—S. T. T.

VOM WIRTSCHAFTLICHEN BAUEN.

Herausgegeben von Regierungsrat R. Stegemann im Auftrag des Deutschen Ausschusses für wirtschaftliches Bauen. Dresden, 1933, Verlag Oscar Laube, str. 89 i tabl.



rys. 221 Z książki „Vom wirtsch. Bauen”.

Książka powyższa nie jest indywidualną pracą na temat ważnego zagadnienia racjonalnego i ekonomicznego budownictwa. Rada R. Stegemann pisze w przedmowie, że praca jego, stanowiąca rozumowane zestawienie wyników badań 20 osiedli podmiejskich, ma być dalszym przyczynkiem w dziedzinie niemieckich badań nad budownictwem osiedli. Badania te zostały dokonane wskutek głosów krytycznych jakie pojawiły się w prasie w związku z ustawą rządową z d. 6.IX.31 r., odnoszące tworzenia osiedli podmiejskich. Celem wzmiankowanej ustawy (cz. 4, dz. II) było danie bezrobotnym i częściowo zatrudnionym pracownikom możliwości nabycia domu z parcelą, których eksploatacja byłaby podstawą egzystencji w razie braku pracy i ułatwiała życie po jej otrzymaniu.

Z drugiej strony rezultatem akcji byłoby ożywienie ruchu budowlanego.

Badania przeprowadziła komisja, zorganizowana przez „Niemiecki Instytut Racjonalnego Budownictwa” i zadaniem jej było a) sprawdzenie czy kredyty państwowe na budowę osiedli zostały we właściwy sposób zużytkowane, oraz, b) na podstawie rezultatów badań stwierdzić czy i ewentualnie w jakim zakresie należałoby zmienić ustawę dla usprawnienia jej realizacji. Komisja złożona z wybitnych fachowców miała działać w terenie, bezpośrednio na budowie i w czasie jej trwania. Zbieranie materiału przez ankiety zarzucono jako metodę nie dającą jednolitych i ścisłych wyników. Opracowane zostały ściśle schematy, p/g któ-

rych członkowie komisji lustrowali budowę i przesyłali sprawozdania do „Instytutu” gdzie nadsyłane materiały były zestawiane i opracowywane.

Badane osiedla były finansowane przeważnie przez państwo (50 milionów R.M. w roku 1933).

Pożyczki udzielano na budowę domu (bez kosztu działki) w wysokości do 3000 RM., przyczem w pewnych wypadkach (np. rodziny z dużą ilością dzieci) możliwe było uzyskanie dodatkowego kredytu do 500 RM. Oprocentowanie pożyczek wynosiło w ciągu pierwszych 4 lat 3%, następnie 4% + 1% na amortyzację długu. Gminy w małym stopniu finansowały budowę, ograniczając się przeważnie do udzielania drobnych pożyczek na zagospodarowanie się i zakup małych zwierząt (króliki, kozy i t. d.). Jeżeli budowa kosztowała mniej niż wynosiła suma pożyczki — różnicę przeznaczano na dalsze budowy.

Przyjmowanie do osiedli odbywało się na podstawie jednolitego regulaminu, biorąc pod uwagę: a) stosunki rodzinne (ilość dzieci), b) wiek kandydata, c) stan zdrowia, d) warunki mieszkaniowe dotychczasowe, e) okres czasu bez zatrudnienia, f) przydatność do pracy na budowie i g) przydatność do pracy na roli i w ogrodzie. Ostatni warunek nie był ściśle przestrzegany, natomiast w większości badanych osiedli organizowano kursy hodowli drobnych zwierząt, ogrodnictwa i uprawy roli oraz wydano szereg odnośnych broszur i książek.

Kandydat na mieszkańca osiedla składał pisemne oświadczenie, że pragnął nabyć dom w osiedlu zobowiązuje się stosować do znanego mu regulaminu pracy przy budowie, że poświęci wszystkie siły i zdolności — nie będzie się spóźniał i opuścił pracę, marnował materiałów i t. d. oraz, że zgadza się, aby należność za jego pracę nie była mu w czasie budowy wypłacana lecz uwzględniona przy

obliczeniu kosztu domu, jako jego wkład.

Typów organizacji budowy stwierdzono 5 — zależnie od tego czy 1) przeprowadzała wszelkie czynności organizacyjne i bud. gmina, czy wybrana przez nią Spółdzielnia lub inne stowarzyszenie społeczne, 2) czy w pracach brał udział architekt, 3) czy budowa przeprowadzana była gospodarczym sposobem, czy przez przedsiębiorcę. Komisja stwierdziła, że najlepsze rezultaty uzyskano gdy:

A) — Gmina zachowując generalną kontrolę zleca przeprowadzenie organizacji i budowy Spółdzielni lub innej instytucji społecznej, która z kolei powierza roboty generalnemu przedsiębiorcy. Jako siła techniczno-fachowa z ramienia Spółdzielni występuje architekt.

B) — j. w. lecz z wyeliminowaniem pośredniczącego elementu organizacyjnego, t. j. Spółdzielni.

Zatrudniani na budowach byli: a) zasadniczo bezrobotni, kandydaci na zamieszkanie w osiedlu, b) członkowie ochotniczych drużyn pracy, c) robotnicy poleceni przez państwowe urzędy „Opieki nad bezrobotnymi” (Arbeiterfürsorge), d) fachowi robotnicy z ramienia przedsiębiorcy. Z pośród kandydatów na mieszkańców osiedla, wybierano fachowców budowlanych i przydzielano równomiernie do poszczególnych budów.

Projektowany klucz przydziału fachowców (20% murarzy, 20%, cieśli 2% szklarzy etc.), nie mógł być stosowany z powodu braku dostatecznej ich liczby wogóle i w danej miejscowości. Nawet w osiedlach gdzie udało się w przybliżeniu właściwy przydział sił kwalifikowanych uzyskać wyniki nie były korzystne, bo np. murarz przy końcu robót pracować musiał jako niefachowiec, a szklarz — na początku budowy.

Warunki pracy i osiągnięte wydajności były skrupulatnie badane dla poszczególnych do-

mów i osiedli, na podstawie wykazów obejmujących: nazwę roboty, ilość jej, ilość godzin zużytych na jednostkę globalnie i z podziałem czasu poświęconego jej wykonaniu przez poszczególne grupy robotników (fachowcy, ochotnicy i t. d.) oraz średnie wydajności dla całego osiedla. Komisja stwierdziła, że najmniejsze efekty dała praca ochotniczych drużyn, ale nawet fachowcy z pośród kandydatów na domy wykazywali mniejszą wydajność niż rob. fachowi przedsiębiorców. Jako przykład podane są rezultaty budowy jednego z domów:

Prerliminowano czas pracy fachowców = 1442 godz. Zużyto zaś 3860 godz.

Roboty wykonywali bezrobotni — kandydaci (1760 g.) i drużyny ochotnicze (2100 godz.). Stosunek więc wynosił 1:2,66 czyli 37,8% normalnej wydajności.

Stwierdzono również trudności w ustalaniu właściwego stosunku rob. fachowych do niewykwalifikowanych. Komisja doszła do wniosku, że gdy budowę wykonywują drobni przedsiębiorcy, przy współpracy bezrobotnych jako sił pomocniczych, praca ich jest najlepiej wyzyskana, a czas trwania budowy krótszy! Osiedla były sytuowane w pobliżu miast. Przy wyborze terenów brano pod uwagę: odległość od miejsca pracy (miasta) uzależnioną od jakości środków komunikacji, oraz jakość gruntów z punktu widzenia technicznego i przydatności ich do uprawy. Komisja podkreśliła ważność uwzględniania przy sytuowaniu i określaniu wielkości osiedli — miejscowego rynku pracy, tak aby wszyscy mieszkańcy w pobliższym mieście mogli znaleźć z czasem zatrudnienie.

Powierzchnie działek ustalają przepisy rządowe w granicach 600—5000 m². W rzeczywistości stosowano działki 800—1000 m², które jednak okazały się niewystarczające dla utrzymania się ludzi i zwierząt. Poleconem jest rezerwowanie przez gminę terenów rolnych,

które mogłyby być wydzierżawiane dodatkowo.

Domy budowano przeważnie jako bliźniacze, parterowe z możliwością rozbudowy poddasza lub piętrowe. Część gospodarcza była włączona do budynku lub w postaci przybudówki, dostępczej z zewnątrz. Ostatni typ uznany był za lepszy. Powierzchnia mieszkań (użytkowana) wynosiła od 23 do 63 m², zaś części gospodarczej (stajenka, komórka, chlew) 18 — 65 m². Wysokość mieszkań przeważnie 2,30. W ogólności nie były narzucane żadne ścisłe normy dla domów. Generalną wytyczną dla gmin było takie zaprojektowanie domów, aby pod względem architektonicznego ukształtowania, układu rzutów i konstrukcji, najlepiej odpowiadały warunkom miejscowym, a gospodarczo — wysokości pożyczek.

Stosowano więc ściany z cegły pełnej z izolacją powietrzną, z dziurawki, z cegieł patentowanych (Frewenziegel, Ludo-

vicziegel, Tuhoziegel i t. d.), pustaków żuzło - betonowych, bloków pomexowych, drzewa i t. d. Najmniej była w użyciu konstrukcja szkieletowa żelazna czy drewniana.

W wyniku badań komisja uznała za wskazane używanie materiałów i konstrukcji najprostszych, właściwych danej okolicy, z uwagi na różnorodny clement robotniczy i niekorzystny naogół stosunek rob. fachowych do niewykwalifikowanych.

Instalacje w osiedlach obejmowały: oświetlenie elektryczne (10%) i wodociągowe urządzenia wewnątrz domów. Doprowadzanie wody z sieci miejskiej stosowano w nielicznych wypadkach, przeważnie zaś czerpano ją ze studzien. Celem skanalizowania domów, z małymi wyjątkami, budowano miejscowe osadniki.

W rezultacie badań materiałów zebranych przez komisję dochodzi autor książki do wniosku, że akcja budowy osiedli

podmiejskich jest na właściwych i racjonalnych przesłankach oparta, a jako taka ma duże szanse rozwoju. Wskazania i wnioski wyciągnięte przez komisję idą w kierunku usprawnienia realizacji osiedli nie zmieniając ogólnych zasad i wytycznych.

Książka ilustrowana jest 92 fotografiami i rzutami domów. W końcu jej załączono 9 tablic stanowiących wyniki badań. Tablice te doskonale opracowane obejmują wydajności pracy przy różnych robotach, koszty materiałów, robocizny, ogólne instalacji i t. d., stanowiąc istotnie cenny materiał porównawczy.

Układ książki mimo krótkiego tekstu omawiającego bardzo obszerny materiał, jest przystępny i jasny.

Zainteresować ona może każdego technika z punktu widzenia przyjętej metody przeprowadzania badań, metody istotnie wzorowej.

J. Ż.

NAJSTARSZE (XXIV ROK ISTNIENIA) PISMO

„OGRODNIK” DWUTYGODNIK ILUSTROWANY

PRENUMERATA:

Adres Administracji: WARSZAWA, UL. BODUENA 2. Konto P. K. O. 9930

NOWOCZESNY SĄD DQCHODOWY. Napisał

St. Celi_howski. Broszura uwzględnia

nowoczesne prądy w sadownictwie . . .

RÓŻA, jej dzieje, odmiany, uprawa, pielęgnacja,

zastosowanie. Zbiorowa praca pod re-

KRZEWY OZDOBNE. Napisał A. Mroziński . . .

OGRODNICZE W POLSCE, DOSTOSOWANE DO POTRZEB ZARÓWNO ZA WODOWCÓW, JAK I MIŁOŚNIKÓW OGRODNICTWA, UWZGLĘDNIA WSZYSTKIE DZIAŁY OGRODNICTWA, ŁĄCZNIE Z PSZCZELARSTWEM,

UDZIELA RAD I FACHOWYCH WSKAZÓWEK NA PYTANIA PRENUMERAT.,

DAJE SPRAWOZDANIA Z CEN I KONJUNKTUR HANDLOWYCH.

CO KWARTAŁ DODATEK W POSTACI BROSZURY

bez dodatków: miesięcznie zł. 1.85; kwartalnie zł. 6.50; rocznie zł. 22. —

z dodatkami: „ „ 26. —

„ „ 26. —

dakcja W. J. Zielińskiego, redaktora

„Ogrodnika”.

PORADNIK OGRODNICZY. Podręczna książka

ogrodnicza w opracowaniu L. Falkowskiego, S. Skawińskiego i A. Zallskiego.

„ „ 2.50

„ „ 1.25

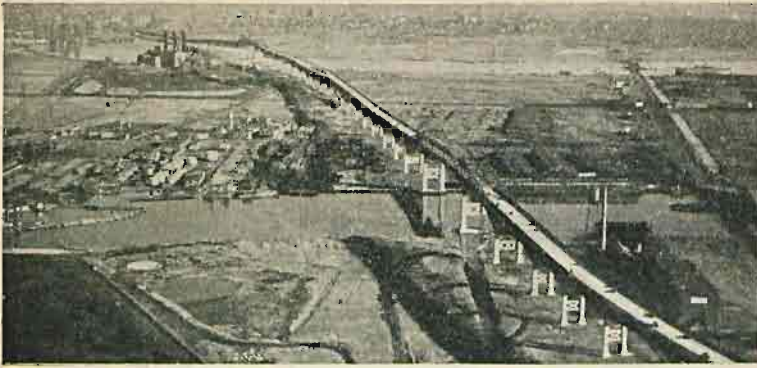
Książki te wysyła po otrzymaniu należności w gotówce

ADMINISTRACJA DWUTYGODNIKA „OGRODNIK” — WARSZAWA, BODUENA 2. KONTO P. K. O. 9930

Przesyłka bezpłatnie.

Za zaliczeniem nie wysyła się.

Decydując się na podróż, rzuć okiem
na informacje o komunikacji lotniczej
Samoloty kursują codziennie



rys. 222. (From Plan to Reality).

FROM PLAN TO REALITY.

New York, 1933, Regional Plan Association, str. 141.

Zmiany w poglądach ogółu na to jak winno wzrastać miasto w skutkach swych sięgają dalej aniżeli poszczególny projekt czy grupa projektów.

To przekonanie o znaczeniu opinii publicznej — powszechne w Stanach Zjednoczonych — tłumaczy nam zarówno powstanie Nowojorskiego komitetu planu regionalnego, powołanego w 1921 r. z inicjatywy prywatnej i utrzymywanego ze środków Fundacji Russel Sage, jak i sposób działania tego komitetu i jego liczne i piękne wydawnictwa. Po pierwszych ośmiu tomach studjów, w których zebrane są wszystkie materiały niezbędne dla planowania i dwóch tomach zawierających istotę planu komitet wydał niewielką, ale jakże ciekawą książkę obrazującą cztery lata (1928 — 1932) postępu w rozwoju regionalnym New Yorku i okolic wraz z programem najbliższych potrzeb regionu i możliwości realizacyjnych. Książka ta zadedykowaną jest Tomaszowi Adamsowi, „pod którego genjalnym kierownictwem powstał plan regionalny New Yorku”.

Z 2.500 mil dróg większego znaczenia przewidzianych w planie (obliczonym na lat 40) przeszło 900 mil (36%) wykonano, przyczem charakter dróg całkowicie się zmienił. Rozwój systemu parkowego idzie zupełnie w myśl nakreślonego pro-

gramu, ilość parków, która w roku 1928 wynosiła 94.534 akrów (w 1921 — 52.406!) wzrosła w ciągu czterech lat o 22000.

Budowa wodociągu z rzeki Delaware do N. Y. City została rozpoczęta.

Oczyszczanie ścieków stało się przedmiotem współpracy trzech stanów (New York, New Jersey i Connecticut) w praktyce już przez miasto New York rozpoczętej.

Wogóle z 51 projektów uznanych w 1928 roku za pilne zrealizowano lub realizuje się 15, a urzędowo uznane zostało 13 projektów.

Najważniejszym jednak z wspomnianego już amerykańskiego punktu widzenia jest rozpowszechnienie regionalnego sposobu patrzenia i wzmocnienie uprawnień ułatwiających realizację planów. Z 494 gmin miejskich położonych w trzech stanach objętych przez planowanie regionalne w 1928 r. tylko 138 miało przepisy strefowe i władze regulacyjne, obecnie ma je 304, to znaczy już przeszło 3/5 ogólnej ilości. Znamiennym zaś, świadczącym o autorytecie zdobytych przez komitet sukcesem jest powzięta w 1932 roku decyzja Sądu Najwyższego Stanów dotycząca ustanowienia linii regulacyjnej dzielnicy handlowej w Islip, w której motywy wyroku kasującego decyzję Sądu Apelacyjnego oparte były na dosłownych cytatach z Tomu VI. Wydawnictw Komitetu Regionalnego.



rys. 223. (From Plan to Reality).

Harland Bartolomew; URBAN LAND USES. Cambridge, 1932, Harvard University Press, str. 174.

O urbanistyce powiedziano kiedyś, że przestała być sztuką, a jeszcze nie jest nauką.

W istocie dla tego by urbanistyka mogła stać się nauką brak nie tylko ogólnie uznanych zasad, nietylko dostatecznych materiałów, ale nawet ustalonych metod zbierania materiałów, które by mogły dla opracowania tych zasad posłużyć, albo z którychby zasady takie można było wywnioskować.

Studjum urbanistyczne Harvard University, Cambridge U. S. A., wydało pracę, w której stara się określić stosunkowo udział w całej powierzchni miasta każdego sposobu jej użytkowania.

W rezultacie przeprowadzonych badań w 16-u samodzielnych miastach, o ludności od 5000 do 300.000 i 6-u satelitach (od 1100 do 21000) położonych w rozmaitych stanach, opublikowano 60 tablic, które ustanawiają wzajemne stosunki istniejące pomiędzy rozmaitego typu powierzchnią miejską, a ilością ludności.

W niektórych dziedzinach da ją się ustalić niewątpliwie bardzo znaczne zbieżności otrzymanych liczb: średnia powierzchnia urządzonej (developped area) na 100 mieszkańców wypada 8,175 ak., przyczem im mniejsze jest miasto tem większa jest ta norma: w miastach

od 5000 do 50.000 mieszkańców wynosi ona 11,1 akra — w miastach od 50.000 do 300.000 — 6,9 akra, przyczem i w tych większych miastach, im miasto większe tem mniejsza powierzchnia zabudowana i urządzona na mieszkańca (7,5 do 6,0 ak.).

Największą część miejskiej przestrzeni zajmuje dzielnica mieszkaniowa, a w niej dzielnica domów jednorodzinnych, zajmując 92% terenów mieszkalnych — 2.935 akra na 100 mieszkańców. Najciekawsze są obliczenia dzielnicy handlowej — ilość sklepów na 100 mieszkańców, zdaje się być wielkością nieomal stałą, gdyż waha się od 1,42 do 3,71 (średnio 2,29), podobnie ilość powierzchni zajętej pod dzielnice handlowe waha się od 0,125 do 0,253 (średnio 0,179).

Zmniejszanie się tej powierzchni zarówno jak ilości sklepów w miarę wzrostu miast jest prawidłowem w miastach powyżej 50.000 mieszkańców.

Najmniejsze miasta wyłamują się z tej zasady i mają stosunkowo więcej sklepów.

Studjum rozmieszczenia sklepów w miastach w zależności od odległości od głównego ośrodka handlowego wykazuje, że największy stosunkowo rozwój sklepów (69,7 stóp frontu sklepowego na 100 mieszkańców), wykazuje nie sam ośrodek (City), gdzie mamy ledwie 28.0 stóp frontu na 100 mieszkańców, ale najbliższa dzielnica (w promieniu ½ mili).

Ilość ta spada co ½ mili z zupełną regularnością aż do dzielnicy piątej i szóstej (44,3, 30,7, 25,0, 20, 21,3), by w dalszej okolicy znów się podnieść do 26.

Można też znaleźć pewną równomierność w ilości przestrzeni użytej pod ulice. Procentowo do ogólnej powierzchni miasta stanowi ono w średniej 20,2 do powierzchni urządzanej 33,6%. Obliczone na 100 mieszkań — w miastach:

od 5.000 — 50.000	4.33 akr.
50.000 — 100.000	2.36 „
100.000 — 250.000	2.41 „
250.000 — 300.000	1.54 „

ZONING FOR BOSTON.

Report of the City Planning Board, Boston, 1924. City Printing Department.

„W przededniu nadchodzącego w r. 1930 trzecieściecia założenia Bostonu został ustalony plan strefowy, którego zadaniem jest nadanie rozwojowi miasta w ciągu zbliżających się stuleci większego porządku, a niżeli ten, który w ciągu ubiegłych trzechset lat panował.

Równe prawa dla wszystkich — żadnych przywilejów dla nikogo — na tych zasadach oparty plan nie dopuści w żadnej dzielnicy do szkodliwego użytkowania własności, ochroni sąsiedztwo mieszkalne, poprzez wzrost handlu i zdrowy rozwój przemysłu”.

Temi słowy rozpoczyna urząd planowania miasta (znanego ze swej pionierskiej działalności w dziedzinie systemu parkowego) sprawozdanie wydane w roku 1924.

Sprawozdanie to przeznaczono dla ogółu ludności ma za zadanie wyłomaczenie podstaw i znaczenia strefowania.

Fotografie przedstawiające istniejący stan rzeczy wymagający poprawy są jakgdyby uzasadnieniem ustawy z dn. 5.VI 1924 zatwierdzającej plan, której całkowity tekst został opublikowany w sprawozdaniu.

Trzy plany całego miasta — plan użytkowania terenu w r. 1922, plan uwidoczniający ceny placów i zakreślony plan strefowy, stanowią b. dobrą podstawę dla studiów aktualnych i dziś po 10 latach i to nietylko dla Bostonu.

Barwne tablice przedstawiające w dużej skali ten sam odcinek pod względem istniejącego przed strefowaniem: 1) użytkowania, 2) wysokości budowl, 3) procentu zabudowania poszczególnych posesji, ułatwiają te studia, pozwalając także na zdanie sobie sprawy, jakie istnieją sprzeczności pomiędzy projektowanym planem a istniejącym zabudowaniem.

ZONING IN THE UNITED STATES.

The Annals of the American Academy of Political and Social Science, Vol. 155, part II, May 1931, Philadelphia, Pa. Str. 230, cena \$ 2,00.

Ambicją amerykańskiej akademii nauk politycznych i społecznych (której członkiem może zostać każdy za 5 dolarów rocznie lub 100 \$ dożywotnio), jest być miejscem informacji i terenem dyskusyj dla spraw społecznych.

Akademia sama nie zajmuje żadnego stanowiska w sprawach spornych, starając się ułatwić publiczności wytworzenie inteligentnej i ściślej opinii.

Niewątpliwie wydany w maju 1931 r. jeden z sześciu dorocznych tomów może się przyczynić do sformułowania jasnego poglądu na teorię i praktykę regulacji miast i planowania regionalnego ze specjalnem uwzględnieniem zagadnień strefowania, jak o tem mówi tytuł wzmiankowanego tomu, na który składa się 27 prac rozmaitych autorów, inżynierów i prawników, zajmujących się urbanistyką teoretycznie i praktycznie w różnych stanach od północno - wschodniego Nowego Yorku do południowo - zachodniej Kalifornii.

Ciekawem jest przytem, że „dobra nowina” urbanistyczna rozpowszechniła się w Ameryce nie od cywilizowanego Wschodu, ale od dalekiego dzikiego Zachodu. Dziwnemi to prawda chadza drogami.

W 1884 roku w miasteczku Kalifornii, Modesto, ogłoszono przepisy, mocą których — nie wolno nikomu zakładać, utrzymywać ani prowadzić publicznej pralni w Modesto poza częścią miasta położoną na zachód od toru kolejowego i na południe od ulicy 6. Autorom tych przepisów zależało na tem, by nie pozwolić Chińczykom mieszkać we wszystkich dzielnicach. Nie mogąc im tego zabronić (wobec konstytucyjnie gwarantowanej równości praw), ograniczyli ich w wykonywaniu głównego zawodu.

Sinofobja była podwaliną pierwszych w Ameryce przepisów strefowych, ona też niewątpliwie przyczyniła się do tego, że Sąd Najwyższy Kalifornii uznał, że aresztowanie p. Hang Kie, który był właścicielem pralni w niedozwolonej dzielnicy było uzasadnione i że miasto Modesto ma prawo ograniczać prowadzenie przemysłu pralniczego do określonych dzielnic.

Oczywiście zasada uznana za prawną w zastosowaniu do chińskich pralni nie mogła być odzuczoną gdy chodziło o rzeźnię, cegielnię, remizy i stajnie, innego rodzaju zakłady przemysłowe, czy nawet o saloony (piwiarnie), lub dancingi.

Biedny Hang Kie z Modesto, przekonany, że pada ofiarą przesądów rasowych, nie zdawał sobie sprawy, że kosztem jego więziennych cierpień powstają nowe zasady prawne, których celem jest powszechne dobro.

Ustalona drogą licznych sentencji najwyższych izb sądowych poszczególnych stanów i Najwyższej Izby Stanów Zjednoczonych jurysprudencja określiła „Zoning”, jako podział miasta na strefy, z których w każdej inne obowiązują przepisy określające: 1) wysokość i stosunkową objętość budynków 2) sposób ich użytkowania.

Gmina może, opierając się na swych policyjnych uprawnieniach, określić dzielnice o charakterze czysto mieszkalnym, w których niedopuszczalna jest nietylko budowa zakładów przemysłowych lub handlowych, ale nawet domów wielomieszkańczych.

Zoning amerykański charakteryzuje bowiem przede wszystkim troska o dzielnice mieszkaniowe.

Przykładowy plan (str. 93) daje nam pojęcie zarówno o wzajemnym stosunku stref, jak o (znormalizowanym) sposobie ich oznaczania.

Książka napisana przez 27 autorów zawierać musi powtórzenia, ale także — co jest jej wielką zaletą, różnorodność punktów widzenia i sposobów ujęcia. **T. T.**

Fuhrparkdirektor Brix: WOHN MIT DER MÜLLTONNE? Feudingen i Westf., 1933, Buchdruckerei u. Verlagsanstalt. G. m. b. H., str. 66, ilustr. 50.

Coraz bardziej rozpowszechniona i jedynie właściwa wózka śmieci domowych w specjalnych hermetycznie zamykanych naczyniach wysunęła nowe zagadnienie — gdzie powinny stać przeznaczone dla zbiórki śmieci naczynia, aby 1) nie przeszkadzać mieszkańcom (zarówno pod względem higienicznym, jak estetycznym), 2) być łatwo dostępnymi dla wozów zabierających śmiecie wzgl. naczynia.

Niektóre miasta niemieckie (ilamburg) już w r. 1926 włączyły do przepisów budowlanych obowiązek przeznaczenia na każdej posesji stosownego miejsca dla tych naczyń.

Książeczka Dyrektora Taboru Miejskiego Brixa omawiająca powyższy temat porusza liczne przykłady dobrych i złych rozwiązań.



rys. 224

Dr. Ing. Heiser: SIEDLUNG DURCH LANDGEWINNUNG an der Deutschen Nordseeküste, Siedlung und Wirtschaft, Nr. 13, R. XVI, marzec 1934, Berlin, Deutscher Gemeindeverlag.

Rosnąca stale ilość mieszkańców, zwłaszcza w Europie zachodniej, stwarza potrzebę szukania nowych terenów, zdalnych do pomieszczenia i wyżywienia nadmiaru ludności. W tym celu przystąpiono już w ze-

szłem stuleciu, do melioracji bagien i nieużytków, jak również do karczowania lasów i zamieniania ich na tereny zdadne pod osiedla i kulturę rolną. Jeszcze w większej mierze odbywa się to w obecnym stuleciu i o ile melioracja bagien i nieużytków zwiększa bogactwo danego państwa, o tyle niszczenie lasów jest polityką rabunkową, która w rezultacie odbija się szkodliwie na całości gospodarki krajowej.

W ostatnich latach, zwłaszcza w krajach nadbrzeżnych Europy zachodniej, przystąpiono do zamiany terenów pochłoniętych niegdyś przez morze, na tereny zdadne pod kulturę rolną. Tak Holandia osuszyła zatokę Zuider-See przysparzając kilkaset tysięcy hektarów urodzajnej ziemi, a również rząd niemiecki przystąpił w ostatnich latach do podobnej pracy, kolmatacji (podwyższenie terenu), na zachodnich wybrzeżach Ks. Schleswig-Holstein.

W odległości około 6 km. od tego wybrzeża, ciągnie się szereg wysp i wysepek, które z biegiem czasu wskutek licznych kataklizmów, oddzielone zostały, płytkimi mieliznami, od stałego lądu. (Rys. 224). Otóż wspomniane prace polegają na tem, aby pochłonięty przez wodę teren odzyskać i zamienić go na pole zdadne pod osiedla i kulturę rolną.

W tym celu przez odpowiednie wysypanie całego szeregu grobel, dzieli się daną mieliznę na kwatery, zwykle 400 m. długie i tyleż szerokie. Codzienny ruch wody niesie ze sobą podczas przyprływu urodzajne namuły, i hamowany przez wspomniane groble osadza je między niemi i w ten sposób podnosi dno mielizny. Z chwilą kiedy dno to osiągnie wysokość około 30 cm. poniżej normalnego stanu wody, powstają warunki dla porostu specjalnych traw morskich (Salicornia herbaica), które korzonkami swemi utrwala ją i umacniają dno mielizny, powodując w następstwie szybszą kolmatację, tak że ławica po

pewnym czasie dźwiga się ponad normalny stan wody, przez co podlega już rzadziej zalewom. Wtedy dzięki deszczom i słońcu następuje częścicowe wyługowanie soli i na miejscu traw morskich zaczynają się zjawiać trawy słodsze (Rys. 225). To wyługowanie trwa

jednak kilkadziesiąt lat. Po tym okresie, następuje ogroblowanie całego terenu, wysokimi groblami, w celu zabezpieczenia go przed zalewem fal morskich podczas większych kataklizmów. Dopiero tak przygotowany teren staje się zdatnym pod kulturę rolną.

Dzięki tym pracom rząd niemiecki, uzyska przeszło 43.000 hektarów ziemi, na której projektuje stworzenie 2900 osad, każda po 15 ht. Licząc rodzinę jednej osady na 5 osób, na wspomnianym terenie osiadzie 15.000 osób.

T. P.



rys. 225

O CZTERDZIEŚCI

zaledwie kilometrów od stolicy zaczyna się teren wielkiego Województwa Lubelskiego.

LICZNYCH KLIJENTÓW

przyjeżdżających z tego terenu do Warszawy pozyskują firmy stołeczne pomieszczające ogłoszenia w poczytnym dzienniku

„EXPRESS LUBELSKI i WOŁYŃSKI”

Najwyższy nakład na terenie Województw LUBELSKIEGO i WOŁYŃSKIEGO.

XII-ty rok wydawnictwa

Egzemplarze okazowe, prospekty, szczegółowe oferty i plany kampanji ogłoszeniowych, opinie dotychczasowych inserentów, odwiedziny akwizytorów — na każde żądanie

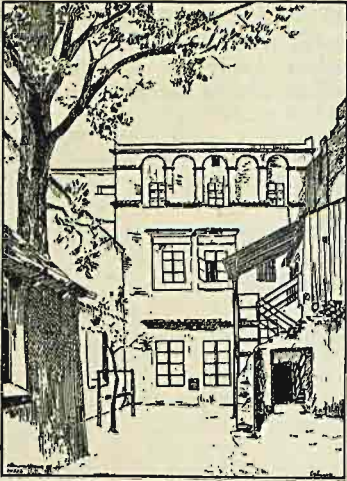
Adres wydawnictwa: LUBLIN, Kościuszki 8, tel. 360.

SPOŁECZNE PRZEDSIĘBIORSTWO BUDOWLANE

SPÓŁDZIELNIA Z ODPOWIEDZIALNOŚCIĄ OGRANICZONĄ

WARSZAWA—ŻOLIBORZ. KRASIŃSKIEGO N. 210/211

WYKONUJE WSZELKIE ROBOTY
WCHODZĄCE W ZAKRES BUDOWNICTWA



rys. 226

Henryk Jasiński: DAWNA KAMIENICA KRAKOWSKA, jej układ i wnętrze, Kraków, 1934. Towarzystwo Miłośników Historji i Zabytków Krakowa.

Rozprawa arch. Henryka Jasińskiego jest, o ile mogą to stwierdzić, poważnym i głębokim studjum z zakresu historii architektury. Do jakiego stopnia nadzwyczaj przekonujące wnioski historyczno - genetyczne do jakich dochodzi autor, są rzeczywiście słusznymi, mógłby sprawdzić jedynie obeznany z daną specjalną dziedziną historyk architektury. Jednakowoż nas interesuje przede wszystkim inna strona książki, a mianowicie wnioski do jakich dochodzi autor na podstawie studjum dawnej kamienicy krakowskiej, dotyczące współczesnych zagadnień zarówno architektonicznych jak i urbanistycznych. Zresztą również sam autor przyznaje się w zakończeniu że i jemu bliższą jest ta część zagadnienia.

Teżę główną wniosków tych możnaby najogólniej ująć jako stwierdzenie, że układ szeregowego domu mieszkalnego trzytraktowy jest formą rzutu najkorzystniejszą zarówno pod względem rozplanowania same-

go domu jak i pod względem urbanistycznym. Będzie to mianowicie dom mający klatkę schodową oświetloną z góry, a położone obok niej w środkowym trakcie pomieszczenia bez oświetlenia bezpośredniego, i zajmujący skutkiem swej trzytraktowości większą głębokość parceli aniżeli dom „dwutraktowy”.

Przy tych samych wymiarach bloku i przy tej samej intensywności wyzyskania gruntu (tym samym stosunku ilości powierzchni mieszkań do powierzchni parceli), otrzymujemy przez zastosowanie zabudowy głębszej mniejszą ilość pięter, zatem o wiele korzystniejszy ką padania światła do okien**). Oczywiście tak krótkie streszczenie staje się z konieczności w wielkim stopniu karykaturą myśli przewodniej autora. Jednak nawet tak jak tezę główną ujął sam autor, ujęcie tak skomplikowanego zagadnienia o przynajmniej trzech wielkościach zmiennych (wysokość zabudowy, jej głębokość, głębokość bloku) wydaje się pomimo wszystko niedostatecznie wszechstronem.

Ale pomimo wszystkich zarzutów, jakie możnaby niewątpliwie postawić w szczegółach, teza autora jest niesłychanie wartościowa pod bardzo wielu względami, i mam wrażenie, że może okazać się niezwykle owocną w dziedzinie urbanistycznej. Wartość jej stanowi przede wszystkim zwrócenie uwagi na związek jaki zachodzi między wysokością a głębokością zabudowy, i na możliwości wyzyskania tej zależności dla polepszenia warunków oświetleniowych. Także książka arch.

** Teżę tę w streszczeniu przedstawił autor w swoim czasie również w artykule „Dom trzytraktowy”, drukowanym w czasopiśmie „D. O. M.”, Nr. 2/1930. Artykuł wywołał następnie dyskusję w paru późniejszych numerach (6/1930, 9/1930).

Jasińskiego jest prawdziwą skarbnicą cennych myśli, często zaledwie zaznaczonych, lecz tem nie mniej wykazujących, jak nawet wśród istniejących warunków naszych miast można stworzyć rozwiązania stojące na wysokości współczesnych wymagań higienicznych i praktycznych. Wykazują one, jak w sposób właściwy pojęta „ochrona zabytków” może iść w parze z najbardziej postępowymi rozwiązaniami, bez względu na to, czy będą owymi zabytkami poszczególne domy, czy plany całych bloków, czy miast. Wymienię tu jeden tylko przykład, a mianowicie zwrócenie uwagi na to, że dawne średniowieczne czy renesansowe podwórce miejskie tworzyło właściwie jakby jedną całość i nie było nigdzie zabudowane stałami oficynami. I mimowoli przychodzi tu na myśl „ochrona” domów w blokach staromiejskich, jak ją przeprowadzono w niektórych miastach zagranicznych.

„Ochrona” ta polegała na uwolnieniu domów od późniejszych przybudówek oficyn i tworzyła z podwórza plac pokryty roślinnością, otoczony szeregiem odsłoniętych pierwotnych fasad, dostępny przez podcienia przebite przez dawne sienie domów, tworzące wentylację podwórzy odpowiadającą nawet dzisiejszym wymaganiom obrony przeciwgazowej. Zatem „ochrona zabytków” stwarza tu odrazu szereg zieleńców w dzielnicach zwykle najbardziej ich pozbawionych. Stwarza owe „ogrody wewnątrz bloków”, o których mówił u nas arch. Feleński jeszcze w r. 1916 („Budowa Miast”, Lwów, Gubrynowicz i Syn), a które, o ile mi wiadomo, nie doczekały się w Polsce realizacji w dzielnicach staromiejskich ani w jednym wypadku.

Istnieje pozatem w książce arch. Jasińskiego jeszcze jeden element, mojem zdaniem, może najwartościowszy. Spotyka się on zresztą i w innych dziełach tego jednego z bardzo

nielicznych autorów piszących w Polsce o architekturze. Mianowicie arch. Jasiński posiada może bardziej niż ktokolwiek ze współczesnych architektów polskich zdolność do niepodawania się hipnozje prądów podających się za nieomylnie w swej nowoczesności, i potrafi badać prądy te jakby od zewnątrz w świetle głoszonych przez nie same zasad. Toteż potrafił on wysnuć realne wnioski praktyczne dla dnia dzisiejszego na podstawie obserwacji materiału, który według większości dzisiejszych poglądów jest już całkowicie przestarzałym. I właśnie ponieważ uznają wartość tego ujmowania zagadnień architektonicznych przez autora, rażą mnie niedociągnięcia i niekonsekwencje w metodzie przeprowadzania badań. Błędem wydaje mi się to, że autor gdzieniegdzie chwali rozwiązania dawniejsze, a gani dzisiejsze ze względu na brak logiki w tych ostatnich, a gdzieindziej znówuż zachwyca się wartościami „plastycznymi” i „kompozycyjnymi” dawnych kamieni, chociaż wynikają one raczej właśnie z konstrukcji pozbawionej logiki i konsekwencji. Co więcej autor sam odejmuje używanemu przez siebie słowu „logiczny” jego znaczenie, dając jakgdyby do zrozumienia, że również i on sam „...logicznem” nazywa poprostu to, co jemu się podoba, lub też, co mu trafia do przekonania. Nie chcę przez te uwagi obniżać cennych wartości zawartych w myślach omawianej rozprawy, jednakowoż żałuję, że nie zostały one ujęte w sposób bardziej wartościowy pod względem metody. M. A. K.



rys. 227. (Esch.)

DWIE KSIĄŻKI O OGRODACH

Albert Esch & A. C. Baumgartner: *DER GARTEN VON HEUTE sein Aufbau und seine Ausgestaltung*, Wien — Leipzig 1933, Michael Winkler-Verlag, str. 96.

Guido Harbers: *DER WOHN-GARTEN seine Raum- und Bauelemente. Unter gartentechnischer Mitarbeit von Gartenarchitekt Heinz Paulus*, München, 1933, Verlag Georg D. W. Callwey, str. 212, cena 9,50 m. kart.

Dwie książki tak bliskie tematem, na pierwszy rzut oka różnią się głównie objętością i co za tem idzie ilością szczegółów i ilustracji. W jednej i drugiej jest mowa tak samo o niewielkim ogrodzie przy domu, uzupełnieniu mieszkania (Wohngarten), o poszczególnych jego elementach jak drogi, altany, baseny kąpielowe, drzewa, krzewy i byliny.

To podobieństwo sięga nawet do tytułów poszczególnych rozdziałów, mimo to jest jed-

nak pozorne: Nie można powiedzieć, że książka Harbers'a jest szerszym, dokładniejszym omówieniem tematów poruszonych przez Escha i Baumgartnera. Niewątpliwie wiele zagadnień jest w niej przedstawione bardziej wyczerpująco, główna różnica wynika jednak przede wszystkim z odmiennych celów, jakie zakreślili sobie autorzy. Esch i Baumgartner chcieli uzupełnić popularną bibliotekę ogrodniczą, przeznaczoną dla właścicieli czy lokatorów domków z ogródkami, słusznie sądząc, że poza wiadomościami o pielęgnacji materiału roślinnego, należy dać im trochę wiadomości o samem ukształtowaniu ogrodu. Na podstawie licznych bardzo fotografij i paru planów z twórczości Escha pokazują czem może być mały ogródek dzisiejszy — jak powinien być zastosowany do domu i wymagań jego mieszkańców. Po zaznaczeniu, że ogród musi jak i dom posiadać dokładny umotywowany plan — w krótkim przeglądzie dają wskazówki dotyczące wszystkich jego elementów. Naturalnie na przestrzeni 91 stron niewielkiego formatu, z czego przeszło 50% zajmują ilustracje, nie łatwo było powiedzieć wszystko. Pochodzą stąd pewne dysproporcje w traktowaniu tematów; naprzykład drogom poświęcili autorzy aż 4 rozdziały (kierunek, drogi z płyt, z kamienia, luźno rzucone kamienie), mimo, że mówią o możliwości ogrodu niemal bez dróg, natomiast materiał roślinny potraktowali bardzo pobieżnie (tylko róże i byliny, nieco o trawie). Te niewielkie usterki nie zmniejszają jednak zalet książ-

Silne i zdrowe

różeienne i krzaczaste
krzewy ozdobne i byliny

najtaniej

Emil Freege — Kraków

cenniki bezpłatnie

ki, milej pod względem zewnętrznym, pożytecznej niewątpliwie. Kto ją przeczyta, będzie wiedział jakie stawiać wymagania ogrodnikowi - planiście. Z licznych przykładów twórczości Escha wybierze napewno niektóre godne naśladowania, w każdym razie pokażą mu one czym może być mały ogródek, jakie skarby zawierać na małej przestrzeni.

W przeciwstawieniu do poprzedniej, książka Harbersa, znacznie zresztą obszerniejsza, nie ma służyć do użytku szerokich mas. Autor zwraca się głównie do architektów — wprawdzie przypuszcza, że niejedon miłośnik znajdzie w niej pomoc i podjętę do pracy, musi to być jednak taki miłośnik, któremu nowoczesne ideały ogrodowe nie są obce. Ta książka jest również bogato ilustrowana, (453 il.) ilustracje uzupełnione planami, mają tu nie tylko pokazać jaki jest ogród dzisiejszy, ale wyjaśnić, na czym jego wartość polega. Słusznie widzi ją w możliwości przeżyć, w wrażeńiu estetycznym, jakie na nas wywiera tak samo harmonijny mały ogródek jak piękna leśna poręba czy dziedziniec Alhambry (Patio de la Daraxa), o którym autor mówi, że na przestrzeni 350 metr. kw. zawiera bogactwo przeżyć całego parku. Droga szczegółowej analizy szuka elementów tego wrażenia, możliwości wydobycia go najprostszymi środkami, na najmniejszej przestrzeni. Kolejno rozpatruje ogród w stosunku do krajobrazu (przykład wzbogacenia ogrodu pięknym widokiem w willach włoskich), do domu i jego wnętrza, do ulicy przed domem. Ta część książki teoretyczna jest najpiękniejsza. Wszystko tu jest rzeczowe, jasne, poparte przykładami i planami złych i dobrych rozwiązań, jednocześnie jednak przeopone pięknem samego tematu, która wkłada autorowi w usta słowa o najpiękniejszym zakątku ogrodu w świecie (Patio de los cypressos w Generalife).

Po rozpatrzeniu elementów przestrzennych, w drugiej czę-

ści przechodzimy do materiału, a więc do omawiania dróg, altan, basenów i t. p. (jak u Escha). Tu ilustracje i plany są już trzecią główną uzupełnioną opisem i krótkimi wskazówkami technicznymi, które ułatwić mogą wykonanie placu do tenisa, czy kąpieli słonecznej. Nie traci jednak autor z oczu myśli przewodniej i tu zwraca przedewszystkiem uwagę na harmonijne i celowe planowanie. Techniczne wyjaśnienia dał tu Hans Paulus, który całkowicie opracował rozdział dotyczący rośliny, jako najważniejszego z elementów ogrodu. Tak samo jak w części poświęconej rozplanowaniu przestrzeni podkreślono że nie wielkość gruntu decyduje o jakości, tak i tu słusznie zwraca autor uwagę, że często nie rabata, nie grupa drzew, ale roślina jako indywidualność jest przedmiotem przeżyć. Poza krótkimi wskazówkami co do hodowli poszczególnych grup roślinnych, mieści się w tym rozdziale cała kopalnia wiadomości dla architekta i twórcy ogrodu. Po raz pierwszy w książce tego typu (nie czysto ogrodniczej) mamy niezmiernie jasno i szczegółowo zestawione tabele bylin, drzew, krzewów i róż, z zaznaczeniem wszystkich najważniejszych cech, jak wielkość, kolor, czas kwitnienia, wymagania co do gleby i stanowiska, ilustrowane licznymi fotografiami. Aby jeszcze ułatwić zadanie mamy podane koszty różnych zasadniczych robót ogrodniczych (przy uwzględnieniu ceny 1 rm. za godzinę) i kilka planów z całkowitym obsadzeniem i przygotowaniem ziemi. Ciekawy przykład „przebudowy” starego ogrodu kończy tę niezmiernie bogatą techniczną część książki, która jest właściwie poradnikiem dla pracujących w tej dziedzinie. Połączenie tylu technicznych wiadomości z piękną, głęboką treścią przystrojoną w dodatku w ładną zewnętrzną szatę, stwarza z książki Harbersa bardzo wartościową całość, godną bliższej znajomości.

J. T.

POWIEŚĆ O SPRAWIE MIESZKANIOWEJ.

Henryk Drzewiecki: **KWAŚNIACY**, Warszawa, 1934. Tow. Wyd. Rój, str. 308.

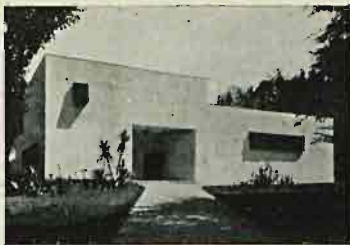
Główny zarzut, który można uczynić literaturze polskiej, to jej uparta zaściankowość, nieustanne krążenie około zagadnień odziedziczonych po zamkniętym już okresie walki o niepodległość. W tematyce naszej literatury, nie w jej poziomie artystycznym — wydaje mi się — szukać należy przyczyn bardzo słabego zainteresowania się nią u narodów obcych. Przewyciężenie lokalności zainteresowań, przerzucenie punktu ciężkości na sprawy ogólne, już nie tylko polskie, ale poprostu ludzkie, to główna, i zdaje się, jedyna, zasługa pisarzy społecznych typu autora „Kwaśniaków”.

Dzieje życia lokatorów warszawskiej kamienicy przy ulicy Kwaśnej, opowiedziane przez Drzewieckiego, chociaż zamknięte w bardzo ograniczonym kręgu owej ulicy Kwaśnej, mogą jednak zainteresować nie tylko czytelnika polskiego. Nie to bowiem jest ważne, że rzecz dzieje się przy ulicy Kwaśnej i nie to, że owa Kwaśna jest siostrą rodzoną Chłodnej, Żelaznej czy Karolkowej. Ważny jest problem społeczny, jednako zaogniony w Warszawie czy w Paryżu. Problem ten to — **sprawa mieszkaniowa**.

Książka Drzewieckiego omawia ją, ilustruje i zgłębia w sposób wszechstronny i przekonujący. Raz po raz staje nam przed oczami z całą wyrazistością świadomość prostego faktu, że sprawa mieszkaniowa może być rozwiązana tylko w jeden sposób: **przez społeczne budownictwo mieszkaniowe**. Innego bowiem wyjścia niema — na Kwaśnej i nie na Kwaśnej!

To jest główną zaletą tej książki.

W. W.



rys. 228

Bruno Moretti: VILLE, Milano, 1934, Ulrico Hoepli, 2 str. przedmowy, 166 str. ilustracji, cena 60 lir.

Książka jest słusznie nazwaną. Nie zajmuje się bowiem nowoczesnym „domem jednorodzinny” w szerszym tego słowa znaczeniu, ale jedynie jego luksusową odmianą, willą przechodzącą niekiedy w prywatny pałac. Wykwintnie wydany na kredowym papierze zbiór widoków i planów nie ma pretensji do dzieła większego znaczenia. Autor zastrzegł się w przedmowie, że miał na celu danie jedynie rodzaju „kroniki”, nie kusząc się o wyciąganie wniosków, jednakowoż przy tym ujęciu zwraca uwagę staranność z jaką uzupełniono każde zdjęcie fotograficzne odpowiednimi rzutami poziomymi, zaopatrując je w razie potrzeby krótkimi i rzeczowymi wyjaśnieniami.

Zbiór dzieli się na dwie części. W pierwszej z nich zebrano dzieła architektów obcych (Polskę reprezentuje willa w Konstancinie arch. H. i S. Syrkusów), a w drugiej umieszczono dzieła Włochów. Układ części pierwszej bez widocznego porządku, sprawiający na pierwszy rzut oka wrażenie nieco pretensjonalnej chaotyczności. Ale może właśnie dzięki owej chaotyczności wychodzą na jaw niezwykle wyraźnie zarówno cechy wspólne łączące reproduktowane projekty jak i ich charakterystyczne różnice. Druga część natomiast dzieli się na grupę trzymającą się bardziej form tradycyjnych oraz na grupę bardziej postępową, zakoń-

czoną willami wystawionymi na ostatniej medjolańskiej „Triennale”.

Dipl.-Ing. Arch. Carl Burckhard: GUTES UND BÖSES IN DER WOHNUNG in Bild und Gegenbild, Leipzig — Berlin, 1933, Otto Beyer, str. 127. Cena RM. 3.85.

Książka zajmuje się jednym z najważniejszych zagadnień pracy nad podniesieniem poziomu zarówno kultury mieszkaniowej jak i całości kultury plastycznej, mianowicie umeblowaniem i urządzeniem mieszkania.

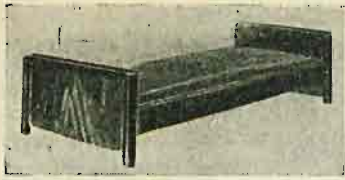
Przeciętnemu człowiekowi nie są najbardziej potrzebne wiadomości o należytej projektowaniu domu czy mieszkania, na które w ogromnej większości wypadków nie będzie miał nigdy wpływu. Natomiast spełnia on pomimo to rolę niesłychanie ważną dla kultury plastycznej swojego środowiska, mianowicie stwarza dopełnienie pracy architekta przez urządzenie wewnętrzne zarówno domu jak mieszkania, które może być często jeszcze ważniejszym aniżeli sam projekt architektoniczny.

Wyrazem zrozumienia tego zjawiska w wielu krajach, między innymi w Niemczech, jest obszerna literatura propagandowa, szerząca zasady racjonalnego urządzenia mieszkania. Książka „Gutes und Böses in der Wohnung” jest jednym z ostatnich przykładów tej literatury. Jak wskazuje już jej tytuł, służy ona metodą przeciwstawiania przykładów dobrych i złych. Przytem, należy to od razu zaznaczyć, przykładów „dobrego” jest w niej o wiele więcej aniżeli przykładów „złego”. Wśród bardzo umiejętnie dobranych przykładów dodatnich zwracają szczególną uwagę meble składane („Aufbaumöbel”), stanowiące bezwątpienia największą zasługę meblarstwa niemieckiego. Meble te pozwalają na zakup różnych części w różnych okresach czasu, przez co umeblowanie może być stopniowo zwiększane, stanowiąc jednocześnie w każdym okresie zamkniętą całość.

Metoda przeciwstawiania przykładów dobrych i złych ma swoje wielkie znaczenie w propagowaniu podstawowych zasad kultury plastycznej. Jednakowoż ma ona również i swoje niebezpieczeństwa. Mianowicie niemal w każdym przykładzie dodatnim dadzą się znaleźć pewne cechy ujemne, i na odwrót prawie że niema przykładu tak „złego” ażeby nie było w nim żadnych szczegółów „dobrych”. Toteż samo pokazanie przykładów jednych i drugich bez uzasadnienia jakie cechy nadają jednym i drugim ich wartość dodatnią czy ujemną, może wytworzyć u czytelnika zarówno wrażenie arbitralności i dowolności sądu autora, jak też może stwarzać nieporozumienia prowadzące do imitowania własnie cech ujemnych pokazywanych przykładów dodatnich. Z drugiej strony każdorazowa analiza pokazywanych przykładów jest niezmiernie trudna do przeprowadzenia w sposób nie nużący czytelnika. Toteż przeważna ilość autorów uchyla się od jej przeprowadzenia. Przed niebezpieczeństwem tem nie ustrzegła się również i książka „Gutes und Böses in der Wohnung”. Wyjaśnienia przy pojedynczych przykładach są w niej w bardzo wielu wypadkach ogólnikowe i mało mówiące. Przytem zasady ogólne, odnoszące się do wszystkich przedmiotów urządzenia mieszkania, rozsiano po całej książce nieraz w miejscach tak niespodziewanych i na pozór mało znaczących, że z pewnością wielu czytelników wogóle nie zwróci na nie uwagi. (Np. zasadnicze zagadnienie stosunku formy do techniki i materiału omówiono pod sam koniec książki przy zastawach stołowych). Niedociągnięcia te niestety obniżają niewątpliwie wysoką wartość książki.

Jako jej szczególnie zalety podnieść należy niezwykle jasny układ, oraz celowe i praktyczne uzupełnienie ilustracji spisem przedmiotów wraz z podaniem fabryk, źródeł zakupu i cen.

M. A. K.



rys. 229

ZA NOWUJU MEBEL, Moskwa, 1933, Wyd. Narkomlec głównie uprawlenie meblowej promyślennosti „sojuzmebel” (techpropgrupa). Str. 87. Cena 1 rb. 10 kop.

W okresie 5 lat 1928—1932 przybyło w Z. S. R. R. mieszkań na ogólną kwadraturę 30 milj. mtr. W następnym 5-leciu przewidziana jest dalsza budowa 108 milj. mtr. kw. Jako wynik poprawy warunków mieszkaniowych zwiększyła się produkcja mebli w I okresie o 178%.

W 1928/9 r. wyprodukowano na sumę 25,9 milj. Rr.,

w 1929/30 r. wyprodukowano na sumę 40,4 milj. Rb.,

w 1931 r. wyprodukowano na sumę 55.— milj. Rb.,

w 1932 r. wyprodukowano na sumę 75,1 milj. Rb.

W związku z tem rozbudowano fabryki mebli, zmniejszając zarazem produkcję sposobem chałupniczym, który stanowi obecnie 55—60% całej produkcji, podczas, gdy przed wojną stanowił 75—80%.

Jest poza tem dążenie do rozmieszczenia ośrodków przemysłu meblowego po całym kraju, aby uniknąć wielkich kosztów transportu mebli.

Pomyślano również o zapoczątkowaniu normalizacji i standaryzacji mebli, aby je produkować masowo.

W tym celu ogłoszono w 1932 roku konkurs na typy nowoczesnych mebli.

W przeprowadzeniu konkursu współdziałało 25 centralnych organizacji, a udział wzięły osoby mające styczność z przemysłem i wyrobem mebli, jak: stolarze, inżynierowie, architekci, artyści, a nawet studenci, odbywający studia zagranicą.

Konkurs obejmował netylko meble mieszkalne (dla miesz-

kań 1—3 izbowych), lecz również meble klubowe i ambulatoryjne w ogólnej liczbie 19 przedmiotów.

Zbyt wielka skala konkursu odbiła się ujemnie na wynikach. Na 149 prac przyznano zaledwie 11 nagród 2 i 3 stopnia, z zastrzeżeniem, że żaden projekt nie nadaje się do masowej produkcji.

Pomimo to organizatorzy konkursu wykorzystali zebrany materiał wszechstronnie, analizując szczegółowo wszystkie braki projektów i sam sposób przeprowadzenia konkursu, wszystko z myślą wyciągnięcia pozytywnych wniosków dla umożliwienia masowej produkcji w przyszłości.

Przy okazji stwierdzono, że szafy i półki, które stanowią 30% kosztu umeblowania przeciętnego skromnego mieszkania, winny się mieścić raczej w ścianach, aby: 1) stanowiły nierozłączną część mieszkania, 2) ułatwić mieszkańcom przenoszenie się i 3) obniżyć koszt produkcji.

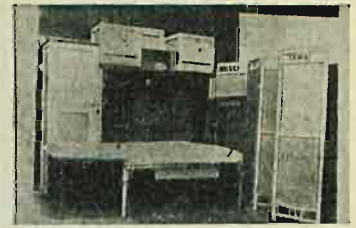
Na zakończenie konkursu urządzono wystawę prac i zebrano ankietę pośród zwiedzających.

Odpowiedzi dotyczyły głównie sposobu wykończenia mebli i ich użytkowania.

Powyższe ciekawe dane zawiera broszura poświęcona temu konkursowi pod tytułem „za nowuju miebel, (itogi pierwago obzczesojuznago konkursu projektów miebieli dla żytych obzczestwiennyh zdanih), (o nowy mebel, rezultaty pierwszego powszechnego konkursu projektów mebli dla mieszkań i gmachów publicznych)”, wydana przez „Głównoje Uprawlenie miebielnoj promyślennosti” (zarząd przemysłu meblarskiego).

Z pośród typów mebli: jednolitych, zestawianych i kombinowanych główną uwagę poświęcono meblom kombinowanym.

W niektórych projektach chęć nadania meblowi wszechstronnej uyteczności została doprowadzona do absurdu. Jako



rys. 230

przykład może służyć mebel: „szafa — stół — łózko — parawan” (rys. 230).

Natomiast ciekawe modele przedstawiają m. in. uproszczone taborety i proste estetyczne łózko (rys. 229).

Jednak przypuszczać należy, że meble te zbyt proste i prymitywne nie przypadają do gustu obywateli Z. S. R. R., skoro broszurka zawiera wzmiankę o tem, iż produkcja mebli w II pięcioleciu nie powinna iść po drodze maksymalnych uproszczeń, aby nie odstraszać konsumentów, jakimi są w Rosji szerokie masy.

J. G.-W.

Helmut Richardi: UM DIE LÖSUNG DES PROBLEMS DER ZWEITEN HYPOTHEK, Münster i. Westf. 1933, Universitätsbuchdruckerei Johannes Bredt, str. 16, cena RM. 0.30.

Niewielka broszurka podkreśla znaczenie pożyczek hipotecznych na dalszych miejscach dla budownictwa mieszkaniowego, znaczenie któremu w Niemczech niejednokrotnie dawano wyraz w drodze udzielania na 2-gą hipotekę państwowej gwarancji opartej o fundusz zabezpieczający możliwe straty. Autor uważa, że same gwarancje wobec braku kapitału nie wystarczą i chce oprzeć pożyczki na 2-gą hipotekę na upłynięciu części wielkiego społecznego kapitału, (przeszło 5 miliardów marek), ulokowanego w pożyczkach hipotecznych udzielonych z podatku czynszowodomowego (Hauszinssteuerhypothek).

Br. Mańkowski i K. Wysokiński: **CZEGO WYMAGAĆ OD STOLARZCZYZNY BUDOWLANEJ** i jak się z nią ob-

chodzić na budowie. Warszawa, 1934, odbitka z „Rynku Drzewnego”, str. 31, 8 ilustr.

Broszura porusza niezmiernie ważny i bardzo mało doceniany temat dostosowania metod używanych przy stolarce budowlanej do nowych warunków i wymagań.

W broszurze tej objętości możliwym było oczywiście

mało co ponad wyliczenie najważniejszych zagadnień z jakimi styka się dzisiejszych konstruktor w drzewie. W szczególności zajmuje się broszura produkcją drzewną Starachowickich Zakładów Górniczych, co nadaje jej niewątpliwą wartość praktyczną. Nawet materiału spowodował jednak z konieczności nierównomierne potraktowanie pojedynczych działów, z

których wiele jest zaledwie pobieżnie wspomnianych, sprawiając niekiedy wrażenie pewnej jednostronności. To też należy mieć nadzieję, że problemy te znajdą w nie za dalekiej przyszłości opracowanie na jakie zasługują, w formie podręcznika dla użytku fachowców budowlanych, stojących w praktyce.

M. A. K.



WIADOMOŚCI LITERACKIE

**BOJOWY ORGAN POLSKIEGO
INTELEKTUALIZMU.
NAJPOCZYTNIEJSZY
TYGODNIK, WYCHODząCY
W WARSZAWIE OD 10 LAT**

**Prenumerata kwartalna wraz z dodatkiem
„Pologne Littéraire” Zł. 9.-**

**Exemplarze okazowe na żądanie gratis
Administracja: Warszawa, Królewska 13**

Z POLSKIEGO TOWARZYSTWA REFORMY MIESZKANIOWEJ.

Sprawy Członkowskie

Na zebraniu Zarządu 1. czerwca 1934 r. przyjęci zostali do grona członków Towarzystwa: Zarząd m. Pabianic, oraz inż. arch. Michał Kostanecki (Warszawa). Na posiedzeniu Zarządu z dnia 23.VIII.1934 r. przyjętem zostało Towarzystwo Osiedli Robotniczych (Warszawa).

Ankieta o Naświetleniu Mieszkań

Na posiedzeniu Zarządu z dnia 14.VI. r. b. uchwalono tekst odpowiedzi P. T. R. M. na ankietę naświetleniową, uwzględniający opinie członków P. T. R. M. (opublikowane

w n-rze 3/4 Dom Osiedle Mieszkanie), który przesłano do Międzynarodowego Związku.

Otrzymano od Międz. Związku częściowe wyniki ankiety (odpowiedzi niektórych krajów), które zostaną podane do wiadomości członków P. T. R. M. po przesłaniu przez Międzynarodowy Związek odpowiedzi pozostałych.

Kongres w Pradze

Po przesłaniu Międzynarodowemu Związkowi opinii zarówno Zarządu, jak członków P. T. R. M., dotyczących tematu

Kongresu oraz kwestjonariuszy, otrzymano ustalony przez Międzynarodowy Związek ostateczny tekst kwestjonariuszy uwzględniający większość wniosków Towarzystwa.

Temat Kongresu został przytem przez Międzynarodowy Związek znacznie rozszerzony.

Sprawa urządzenia i wyposażenia małego mieszkania, poprzednio projektowana jako jedyny temat obrad, została nazwana „temat A”. Opracowaniem odpowiedzi na odnośne kwestjonariusze z ramienia Towarzystwa zajęła się Warszawska Spółdzielnia Mieszkaniowa, Administracja domów Z. U. P. U. oraz Związek Miast Polskich.

Pod nazwą „temat B” została wprowadzona na porządek obrad Kongresu sprawa walki z dzielnicami zaniedbanymi oraz środków użytych w różnych krajach dla ich usunięcia. Przygotowaniem odpowiedzi dotyczących tego tematu zajęła się Komisja wyłoniona z Zarządu Towarzystwa w składzie pp. Dalbora, Kaczorowskiego, Kowalczewskiego, Strzeleckiego i Zbrożyny, przyczem zbieraniem odnośnych materiałów z różnych miast zajmuje się Związek Miast Polskich.

Trzeci temat Kongresu („temat C”) stanowi sprawa zakładania osiedli robotniczych o charakterze półrolniczym dla dostarczenia robotnikom dodatkowego źródła zarobku oraz zabezpieczenia na wypadek bezrobocia przez możliwość uprawy rolnej ogrodu koło domu. Odpowiedź na temat C. znajduje się w przygotowaniu przez Komisję wyłonioną z Zarządu Towarzystwa w porozumieniu z Instytutem Spraw Społecznych.

Odpowiedzi mają być przesłane do Międzynarodowego Związku z początkiem listopada.

Wystawa B. G. K. w Kole

Przygotowaniem działu P. T. R. M. na Wystawie na Kole zajmuje się zarówno Komisja z Zarządu Towarzystwa jak i Por-

adnia Budowlana, wystawiająca dział „Jak należy i jak nie należy budować”.

Pozatem na życzenie Referatu Wystawowego B. G. K. przeprowadzono ankietę dotyczącą instalacji wodociągowo-kanalizacyjnych stosowanych dla małych mieszkań zagranicą. Zebrano dane z następujących miast: Berlin, Bruksela, Frankfurt, Londyn, Praga, Sztokholm, Wiedeń i Wiesbaden. Przy zbieraniu odpowiedzi okazywały jaknajdalej idącą pomoc zarówno osoby jak organizacje zagraniczne, z którymi P. T. R. M. pozostaje w kontakcie.

Wystawa-Pociąg

W ramach organizowanego przez Centralne Towarzystwo Popierania Wytwórczości Krajowej Pociągu-Wystawy, mającego objechać w ciągu najbliższych miesięcy kilkanaście miast, głównie w Województwie Poznańskim i Pomorskim, Bank Gospodarstwa Krajowego urządza specjalny wagon poświęcony sprawie mieszkaniowej. W wagonie tym znajdują pomieszczenie poza eksponatami i wydawnictwami Banku Gospodarstwa Krajowego również eksponaty i wydawnictwa P. T. R. M., Poradni Budowlanej, oraz Związku Pań Domu. Również działalność Poradni Budowlanej zostanie na czas Wystawy przeniesiona do Wagonu Mieszkaniowego. Pozatem w wagonie-kinie będą wyświetlane filmy mieszkaniowe z Biblioteki filmowej P. T. R. M.

Wycieczka do Z.S.S.R.

W dniu 30. września r. b. wyjechali do Moskwy, Charkowa i innych ośrodków ZSSR., jako pierwsza grupa organizowanej przez Towarzystwo wycieczki mającej na celu zapoznanie się z rozwojem akcji budowlano-mieszkaniowej w ZSSR. pp. Leonard Tomaszewski, inż. Biura Planu Regj. Warszawy, członek Zarządu Towarzystwa, Kamil Lissowski, Kierown. Biura Planu Regj. m. Łodzi i Stanisław Tołwiński, Dyrektor Warszawskiej Spółdz. Mieszkaniowej.

KRONIKA

ROZWIĄZANIA PROBLEMÓW MIESZKANIOWYCH W ANGLJI.

Komitet pod przewodnictwem lorda Amulree, powołany do zbadania zagadnienia mieszkaniowego w Anglii, przedłożył obecnie rządowi sprawozdanie, rozszerzające i rozwijające myśli wspomniane w sprawozdaniu prowizorycznym z miesiąca maja r. b. Poza przewodniczącym w skład Komitetu wchodzi następujący członkowie: lord Balfour of Burleigh, Mr. Beddington Behres, Sir Basil Blackett, Sir Edgar Bonham Carter, poseł Mr. Alfred C. Bossom, Sir Theodore Chambers, Mr. B. Seebohm Rowntree i Sir Raymond Unwin. Członkowie Komitetu mają wszyscy długoletnie i szerokie doświadczenie w pracy na polu mieszkaniowym i finansowym.

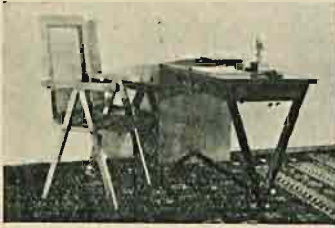
Zasadniczym zaleceniem zawartym w sprawozdaniu jest stwierdzenie, że należy utworzyć państwową Komisję Mieszkaniową dla ustalenia i zrealizowania programu budowlanego rozłożonego na okres dziesięcioletni i obejmującego cały kraj, dla zbadania potrzeb mieszkaniowych w całym kraju, dla zorganizowania dopływu materiałów i pracowników z punktu widzenia przyszłego zapotrzebowania, dla popierania badań, dla zorganizowania przedsięwzięć użyteczności publicznej, dla zwrócenia uwagi na możliwości decentralizacji, dla nadzoru nad zakupami gruntów, oraz dla finansowania przedsięwzięć samorządowych i użyteczności publicznej z zachowaniem niskiej stopy procentowej. Na czele Komisji miałby stać przewodniczący o niezależnym stanowisku i poświęcający się w całości pracy w Komisji. Pozatem Komisja miałaby rozporządzać organizacją techniczną i biurową.

Komitet stwierdza, że dostarczenie mieszkań dla niżej płatnych robotników za dostępnym komornem jest zagadnieniem o-

gólnie - państwowem, którego nie będzie mogła rozwiązać niezorganizowana inicjatywa prywatna: „ani drobny przedsiębiorca, ani przedsiębiorstwa zorganizowane na sposób handlowy nie mogą dostarczyć w sposób zapewniający im dostateczny dochód domu o komornem nie przewyższającym w sumie 10 s. na tydzień, bez daleko idącego obniżenia jakości budowy. Jeśli istnieje możliwość zastąpienia działalności budowlanej samorządów, to formą organizacyjną mogącą najlepiej pokonać nasuwające się trudności jest bezwątpienia organizacja o typie przedsiębiorstwa użyteczności publicznej”.

Komitet proponuje emisję nowych trzyprocentowych Państwowych Obligacji Mieszkaniowych z kapitałem i procentami gwarantowanymi w pełni przez Skarb. Z uzyskanych tą drogą funduszy Komisja udzielałaby pożyczek samorządom z zabezpieczeniem na oprocentowaniu oraz przedsiębiorstwom użyteczności publicznej z zabezpieczeniem na budynkach stanowiących własność przedsiębiorstwa.

Przedsiębiorstwom byłaby udzielana dwójka pomoc, po pierwsze przez udzielanie pożyczek do wysokości 90% uznanego kosztu budowy, przyjmując wierzytelności jako zabezpieczenie, a także, ponieważ w razie utworzenia przedsiębiorstw użyteczności publicznej w dostatecznych ilościach nie będą one mogły być uzależnione od dobroczynności, dla pokrycia pozostałych 10%, Komitet proponuje ażeby Komisja otrzymała uprawnienia do dostarczania w całości lub w części kapitału udziałowego uznanych przedsięwzięć już istniejących, albo też nowo utworzonych. Władze samorządowe byłyby uprawnione tak samo jak obecnie do dostarczania na własny rachunek całości lub części zwykłego kapitału udziałowego miejscowych



rys. 231



rys. 232



rys. 233

NOWE MEBLE PROJ. ARCH. OYRZANOWSKIEGO.

W ostatnio wykonanych meblach zaprojektowanych przez inż. arch. W. Oyrzanowskiego w Gdyni widzimy ciekawą próbę wyzyskania w meblarstwie zalet statycznych trójkąta. Z jednej strony trójkąt nie podlega deformacjom, które grożą czworobokom z jakich składają się zwykle meble drewniane. Z drugiej strony zaś ustawienie mebla na trzech punktach oparcia wyrównuje ewentualne nierówności w podłodze.

Poza meblami zbudowanymi na zasadzie trójkąta reproduujemy również stół metalowy z blatem osadzonym na śrubie, umożliwiającą dowolne regulowanie wysokości.

przedsiębiorstw użyteczności publicznej.

Komitet wyraża zdanie, że zapotrzebowanie, które szacuje na 1.000.000 nowych domów do wynajmowania za komorne nie przewyższające w sumie 10 s. tygodniowo, należy pokryć w ciągu okresu najwyższej lat dzieśiąciu. Komitet stwierdza dalej, że jego zdaniem przedstawione projekty mają większe prawdopodobieństwo powodzenia, aniżeli jakiegokolwiek inne. Sprawozdanie mówi: „Chcielibyśmy dodać, że choćby nawet był to plan idealny, doskonały we wszystkich szczegółach, to i tak mógłby on doprowadzić do zadawalających wyników tylko jeśli byłby wykonany z niezłomną stanowczością dla doprowadzenia go do końca i dla nie cofania się przed jakimkolwiek przeszkodami w walce z mieszkaniem przeludnionymi czy zaniedbanymi. Wykonanie planu w rodzaju przedstawionego powyżej musi być przeprowadzone z jednej strony w duchu wyprawy krzyżowej, a z drugiej strony w duchu umożliwiającej przedsiębiorstwu handlowemu planowanie i przeprowadzanie nowych przedsięwzięć, nie wahając się wobec niebezpieczeństw i pokonując nieprzewidziane trudności ze stanowczością i pomysłowością”. (podł. „Journal of the R.I.B.A.”).

NOWY WYNALEZEK W ZAKRESIE WYROBU PUSTYCH CEGIEŁ.

Na rynku światowym, a ostatnio i w Polsce ukazała się

cegła drażona, czyli pusta ze wszystkich stron zamknięta, nazwana „Isoteritem”. Właściwie do produkowania powyższych cegieł ceramicy już dawno dążyli, lecz trudno było wynaleźć i skonstruować taką aparaturę, która mogłaby wytwarzać ten produkt masowo, nie podrażając jego kosztów. Dopiero niedawno, bo 18 miesięcy temu udało się czeskiemu inżynierowi, Janowi Putterlikowi, aparat taki skonstruować i opatentować, a ostatnio przystąpiono i w Polsce do produkcji isoteritów.

Gdy mówimy o tym budulcu, powinniśmy zastanowić się nad różnicą pomiędzy powszechnie znanymi cegłami-dziurawkami, a takimiż cegłami, lecz zamkniętymi ze wszystkich stron. Każdy już dziś wie, że cegła-dziurawka jest lekka, a dzięki otworom, w niej się znajdującym, powinna dobrze izolować od zimna. Jednakowoż dzięki otwartym kanałom cegła-dziurawka, często nie może w dostatecznej mierze uchronić się od cyrkulacji powietrza wewnątrz cegieł i przenikania wilgoci.

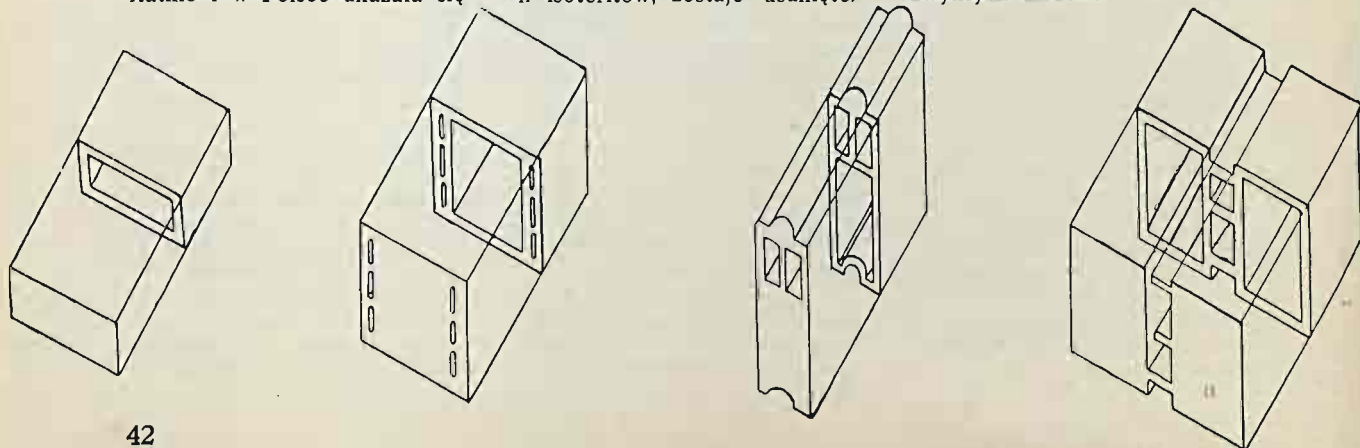
W związku z tym cegła-dziurawka przestaje izolować wnętrze budynku od zimna, gdy chłodne powietrze wraz z wilgocią przedostaje się, na skutek nieszczelności w zaprawie pomiędzy cegłami, przez cegły w głąb muru. Oprócz tego niestety wielka ilość zaprawy, która dostaje się do otwartych kanałów cegły, zupełnie bezużytecznie. Zjawisko to przy użyciu drażonych dziurawek, czyli isoteritów, zostaje usunięte.

Otwory w isoteritach są zamknięte, dzięki czemu powietrze w nich zawarte zostaje unieruchomione, co daje maksimum izolacji cieplnej. Próby, które przeprowadzone zostały w Brneńskiej Politechnice wykazały, że mur wybudowany z półcegly grubości 13 cm. i pokryty z obydwu stron warstwą tynku po 2 cm., daje izolację równą izolacji muru o grubości 30 cm. z cegły pełnej. Zatem w klimacie, wymagającym grubości muru 42 cm., używając isoteritu wystarczy budować mur grubości 27 cm. To samo tyczy się izolacji dźwiękowej.

Pozostaje jeszcze do rozstrzygnięcia kwestja wytrzymałości na zgniecenie samej cegły. Wytrzymałość ta w niektórych gatunkach dziurawek sięga do 150 kg/cm², gdy wymagana ustawowo wytrzymałość wynosi 100 kg/cm².

Politechniki w Brnie i Pradze, badając wytrzymałość isoteritu na ciśnienie, ustaliły średnie maksymalne dla cegieł isoteritowych w stanie suchym 127 km/cm², zaś w stanie wilgotnym 108 kg/cm² (świadcetwa Nr. 33/34 i 1097/33).

Isoterity o wymiarach normalnej cegły 270 × 130 × 60, podzielone są zależnie od zapotrzebowania na lekkie o cieńszych ściankach grubości 10 mm. i o ściankach grubszych grubości 20 mm. Pierwsze służą do wypełniania szkieleatów żel.-betonowych i betonowych, ścian działawych i stropów. Drugie t. zw. nośne, posiadające 2 kanały, są używane do stawiania zwykłych murów.



Przy budowie również używane są półbloki o wymiarach 270×270×130. Bloki posiadają wszystkie wyżej wymienione zalety, a przytem dają większą oszczędność w zużyciu zaprawy i skróceniu czasu budowy. Murarz potrzebuje bowiem mniej czasu na układanie dużych bloków niż przy zwykłej cegle. Przytem zaprawa, która mieści się między fugami pojedynczych cegieł, w danym wypadku zostaje zaoszczędzona przez co uprowadza się również mniej wilgoci do murów, a zatem budynek schnie również prędzej. W związku z tem półbloki i bloki specjalnie są pożądane dla budowli o większych wymiarach.

URBANISTYKA W NOWYCH NIEMCZECH.

Nadburmistrz Stuttgartu Dr. Strölin wydał, przy współpracy wybitnych rzeczoznawców budowlanych, następujące 10 przykazań dla budujących i ich architektów, „w celu przeprowadzenia narodowo - socjalistycznych zasad na polu budowy miast”:

1. Budując myśl o tem, że nie jesteś sam, ale że musisz mieć wzgląd również i na swoich sąsiadów.
2. W swoich zamiarach budowy miej wzgląd także i na krajobraz.
3. Bądź prostym i skromnym w zewnętrznym ukształtowaniu twojego domu.
4. Stawiaj dłuższy bok twojego domu równoległe do spadku.
5. Wybieraj prosty i spokojny dach.
6. Unikaj mieszkań strychowych.
7. Unikaj ciężkich dobudówek.
8. Kształtuj także i otoczenie twojego domu tak ażeby powstawało miasto-ogród.
9. Użyj do swojej budowy dobrego architekta jako twojego męża zaufania. Będzie on twoim doradcą w technicznych i artystycznych wymogach twojego domu. Jest pośrednikiem

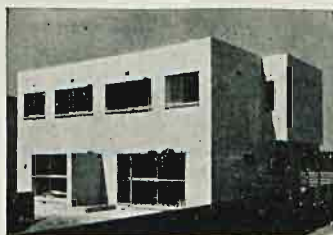
między władzą, przedsiębiorcą i tobą.

10. Pomagaj do podniesienia piękna miasta.
(Podł. „Bauen, Siedeln, Wohnen”).

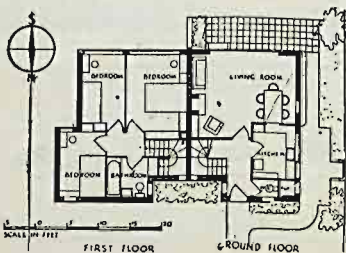
Zasady te wykazują, jak wiadać, pewne jednostronności, jednakowoż większość myśli w nich zawartych może bezwątpienia przyczynić się w razie ich rozpowszechnienia do wybitnego podniesienia poziomu zabudowy miast niemieckich, chociaż są to myśli znane od dawna i nie jedynie „narodowo-socjalistyczne”.

POBYT ARCHITEKTA ANGIELSKIEGO F. R. S. YORKE'A W WARSZAWIE.

Ostatnio bawił w Warszawie jeden z wybitnych architektów nowoczesnych angielskich, p. F. R. S. Yorke, przyczem odwiedził również redakcję D.O.M. Arch. Yorke wydał ostatnio książkę o architekturze nowoczesnej p. t. „The Modern House”, z której obszerniejszą recenzję zamieścimy w numerze następnym. Obecnie reproduujemy rzut oraz widok jednej z ostatnich prac arch. Yorke'a.



rys. 234



rys. 235

Arch. F. R. S. Yorke: Dom dwurodzinny.

Przyjęciem oraz oprowadzaniem architekta angielskiego w Polsce zajmowali się arch. H. i S. Syrkusowie.

WYDAWNICTWA TOWARZYSTWA OSIEDLI ROBOTNICZYCH.

Towarzystwo Osiedli Robotniczych (T. O. R.) wydało ostatnio drukiem dla użytku władz i instytucji zainteresowanych dwie uzupełniające się wzajemnie ulotki, wyjaśniające praktyczne zastosowanie ogólnych zasad działalności Towarzystwa.

Pierwsza z nich, p. n. „Organizacja i wytyczne działalności Towarzystwa Osiedli Robotniczych”, podaje skrót określonych w statucie zadań oraz organizacji Towarzystwa, poczem przechodzi do omówienia poszczególnych działów akcji kredytowej i Budowlanej T. O. R. Omówiono zatem charakter przedewszystkiem zbiorowy akcji budowlanej T. O. R., oraz dążenie, o ile możliwości, do normalizacji budynków. Szczególną uwagę poświęcono zagadnieniu terenowemu. Szereg przykładów wyjaśnia zarówno dążenia T.O.R. w tym zakresie jak i napotykanne trudności. W związku z zagadnieniem terenowem omówiono również sprawy rozplanowania osiedli, zarówno jeśli idzie o pojedyncze działki, przedewszystkiem w odniesieniu do ich wielkości, jak i o ulice i urządzenia pomocnicze. W dalszym ciągu ulotka podaje główne zasady dotyczące sposobu przeprowadzenia akcji kredytowej T. O. R.

W zakończeniu podano wskazówki w sprawie wnoszenia podań o pożyczki z T. O. R. wraz ze spisem potrzebnych załączników.

Druga ulotka podaje tekst regulaminu dotyczącego „udzielania przez Bank Gospodarstwa Krajowego pożyczek Spółce p. n. T. O. R., p. z o o. w Warszawie, oraz, na wniosek tej Spółki, innym osobom fizycznym i prawnym, mającym na celu budowę osiedli, domów i mieszkań dla osób niezamożnych”.

IMIĘ I NAZWISKO	A D R E S	Telefon
Brukalska Barbara	Warszawa, ul. Niegolewskiego 8	11-15-88
Brukalski Stanisław	" " "	"
Dietz D'Arma Leon	Katowice, ul. Ligonia 10 m. 12	6-08
Filipkowski Stanisław	Warszawa, ul. Mokotowska 51 53 m. 20	8-11-20
Goldberg Maksymiljan	" " Nowogrodzka 18	9-98-07
Gutt Romuald	" " Wrońskiego 5	705-75
Jankowska Nina	" Żoliborz, ul. Kochowskiego 2	11-67-48
Jankowski Józef	" " "	"
Jasieński Henryk	Kraków, ul. Studencka 19	160-80
Kurkiewicz Helena	Warszawa, ul. Włodarzewska 17 m. 52	8-20-91
Lachert Bohdan	" " Katowicka 9	10-25-33
Łokcikowski Mieczysław	" " Elektoralna 28 m. 15	644-82
Maciejewski Eugenjusz	Gdynia, Góra Focha, Spółdz. Bud. Mieszkań Ekonom.	14-99
Maczeński Zdzisław	Warszawa, ul. Górnośląska 37	9-45-15
Michejda Tadeusz	Katowice, ul. Poniałowskiego 19	991
Neufeld Mieczysław	Warszawa, ul. Polna 52	8-50-58
Nowakowski Tadeusz	" " Szopena 4 m. 5	8-85-74
Paprocki Adam	" " Sucha 18	8-46-44
Różański Stanisław	" " Ursynowska 62	9-16-83
Rutkowski Hipolit	" " Polna 52 m. 3	754-76
Syrkus Helena	" " Senatorska 38	"
Syrkus Szymon	" " Senatorska 38	8-59-34
Stefanowicz Jan	" " Akademicka 1	8-28-68
Szanajca Józef	" " Głogiera 5	9-81-98
Szperling Jan	" " Pankiewicza 4	8-26-65
Tomaszewski Leonard	" " Korzeniowskiego 6	9-27-31
Weker Waław	" " Nowogrodzka 27	"
Witkowski Tadeusz	Lublin, ul. Zielna 4 m. 9	8-18-36
Zborowski Bruno	Warszawa, ul. Korzeniowskiego 6	"

F I R M A	A D R E S	Telefon	Uwagi
-----------	-----------	---------	-------

Blacha

D/H A. Gepner	Warszawa, Grzybowska 27	655-25 660-27	Blacha cynkowa i pocynkowana, mosiądz, miedź, aluminium, otów i t.p. w surowcach i półfabrykach.
---------------	-------------------------	------------------	--

Blacha cynkowa

D/H Herman Mayer, Sp. Akc.	Warszawa, ul. Traugutta 2	603-84	
----------------------------	---------------------------	--------	--

Betonowe wyroby

Fabryka Wyrobów Betonowych K. Gagatnicki, S. Modelski i B. Słomczyński	Warszawa, Tyszkiewicza 25	605-95	Schody, posadzki krażeńniki do kwietników, tralki, wazony, płyty, kręgi studienne, słupy itp.
--	---------------------------	--------	---

Budowlane przedsiębiorstwa

Przedsięb. Robót Budowlanych i Kanalizacji I. Tyller	Łódź, ul. Trębacka 11	162-09 171-38	
T. R. B. — Tow. Rob. Bud. inż. Bogusław Lencki i S-ka	Warszawa, Śniadeckich 6 Oddział w Toruniu róg Mickiewicza i Matejki	964-12	
B. Missir i S-ka Przeds. Inż. Budow., Sp. z o. o.	Sosnowiec, ul. Dęblińska 7	133	
Terrabona Sp. z o. o.	Warszawa, ul. Korzeniowskiego 6	918-12	Roboty budowlane. Szlachetne wyprawy fasadowe „Terrabona”, roboty lastrikowe.
„Budostol” Sp. z o. o.	Warszawa, Wolska 58	321-08 251-33	Domy drewniane, stolarszczyzna budowlana, materiały drzewne, stolarskie i budowlane z własnych tartaków.
Metzler Józef	Poznań Marsz. Focha 99	78-84	Wykonywanie robót pod i nadziemnych.

Ceramika

Pomorskie Zakłady Ceramiczne Tow. Akc.	Grudziądz		Dachówki (karpiówka złobiona holenderka i rzymska).
Fabryka wyrobów szamotowych i fajansowych S. A. Skawina	Skawina k. Krakowa	Kraków 110-80	Najlepsze szamotowe kafle białe i kolorowe.
Władysław Sadłowski mistrz zduński	Warszawa, Pl. Grzybowski 3/5 w głębi podwórza kościoła Wszystkich Świętych	227-38 8-65-07	Budowa pieców, kucheni, kafe majolikowe i białe z własnej fabryki. Piec przenośny.


Cement

D/H Herman Meyer Sp. Akc.	Warszawa, ul. Traugutta 2	602-84	
---------------------------	---------------------------	--------	--

Elektryczne oświetlenie

A. OKOŃ ist. od 1916 r. Koncesj. Zakł. Elektrotechn.	Warszawa, Mokotowska 41	8-07-99	Instalacje elektryczne i radio, żyrandole, lampy, abażury i t. p.
---	-------------------------	---------	---

Gazowe: piecyki kąpielowe, kuchnie i t. p.

Stanisław Cohn	Warszawa, Senatorska 36	641-61 641-62	
 ATIS Fabryka JAN SERKOWSKI S. A.	Warszawa, Nowolipie 78	11-06-12 11-63-87	Gazowe piece kąpielowe ATIS, gazowe kuchnie, kuchenki i t. d. Kuchenki spirytusowe ATIS. Elektryczne lampy. Żyrandole.

Izolacje

"GUDRONIT" — W. Ciszewski Specjalna fabryka materiałów izolacyjnych egz. od r. 1875	Warszawa, ul. Krak. Przedmieście 17	611-45 10-10-45	Zabezpieczenie budow! od wilgoci. Niszczenie grzyba drzewnego w bu- dowlach. Roboty asfalto- we. Dostawa wszelkich materiałów izolacyjnych własnej produkcji.
"ORŁOROG" dawniej Orłowski, Rogowicz i S-ka	Warszawa, ul. Królewska 8	5-81-23	Fabryka izolacji korko- wej, Bituminy, Aquisolu, Impregoliny. Zabezpie- czenie budowli od wil- goci. Krycie i izolacja dachów. Roboty asfalto- we. Wszelkie materiały izolacyjne.
Biuro Techniczne STANKIEWICZ i S-ka inżynierowie	Warszawa, ul. Widok 23	304-88	Conco, materiały azbe- stowo-włókniste, wodo- chronne, do izolacji oraz wykonywanie robót, izo- lacje ciepło i zimno- chronne.
Zakłady Przemysłowe "WUKO" fabryki przetworów bitumicznych i smołowych oraz wszelkich ma- teriałów izolacyjnych	Zarząd: Warszawa, ul. Królewska 35	647-87 685-59	Wukolit. Wukotekt. Wu- kolor. Papy bitumiczne i kolorowe. Compact, ma- sa izolac., inne materj. izolac., lakiery dachowe zwyčajne i kolorowe.
Warszawskie Zakłady Wyrobów Izolacyjnych "IZOLATOR" Inż. W. Schworm, A. Libiszow- ski i S-ka. Sp. firmowa.	Warszawa, ul. Syreny 3	2-03-40	Izolacje korkowe ciepło i zimno — chronne. Pok- rycie dachowe "Gumi- zol", (filc bitumiczny) konserwacja i izolacja da- chów. Środki przeciw wil- goci. Roboty asfaltowe. Materiały izolacyjne wszelkiego rodzaju.

Krzewy, kłacza, kwiaty

Zakł. ogr. M. Reicherowej	Ożarów pod Warszawą	podm. 2 Ożarów 3	Bzy pienne, krzaczaste różę pnące, kłacza, kon- walje.
---------------------------	---------------------	---------------------	--

Meble stalowe

J. NEUFELD	Warszawa, Brukowa 4	10-14-66	Produkuje: łóżka żelazne i mosiężne, wózki dzie- cinne, nowoczesne meble stalowe, urządzenia szpi- talne, materace sprężyno- we i zwykłe.
------------	---------------------	----------	--

Ogrzewania Centralne, Wodociągi i Kanalizacja

Biuro inż. "TERMOTECHNIKA" Sp. z o. o.	Warszawa, ul. Twarda 50	632-05	
--	-------------------------	--------	--

Szyby i lustra

Jan Szulc i S-ka	Warszawa, Nowy-Świat 59	765-94	Lustra i szkła szlifowane wszelkiego rodzaju. — Zasłony bufetowe. — Wielkie szyby wystawo- we. — Szyby samochod- owe. — Wykonanie wszel- kich robót w zakres szklarstwa wchodzących.
------------------	-------------------------	--------	---

Piece Szrajbera



KAFLE
STALOWE

„PIECE
SZRAJBE-
RA”

sp. z o. o.

Warszawa, ul. Grójecka 35 9-20-33

Siatki i płoty druciane

Bronisław Paruszewski Mechaniczna Fabryka Siatek Drucianych	Bydgoszcz, Zboż. Rynek 9 adres telegr. Eksimport	2-70	Wszelkiego rodzaju siatki ogrodzeniowe słupki, futrki i t. p.
Ch. Rozenbes	Warszawa, Graniczna 1	261-64	Mechaniczna fabryka tkanin metalowych.

Słusarskie Zakłady

H. HILLEBRANDT	Warszawa, Marjensztadt 9 m. 31	292-97	Okucia okien, drzwi, luster, uchwyty niklowe, windy kuchenne.
----------------	-----------------------------------	--------	---

Stolarskie Zakłady

NOWICKI KAZIMIERZ	Warszawa, Żytnia 29 m. 32	—	Wykonuje wszelkie roboty stolarskie w/g modeli nowoczesnych.
-------------------	---------------------------	---	--

Szklarskie Zakłady

Zrzeszenie Szklarzy Sp. z o. o.	Warszawa, Nowowiejska 26	8-44-44	Przedsiębiorstwo robót szklarskich. Szyby i lustra na składzie.
A. Siwiński	Poznań, Dąbrowskiego 59	76-88	Prace szklarskie budowlane. Oprawa obrazów i lusterek.

PLACE I PARCELE POMIARY—PLANY—BUDOWA

Dynasy. Place budowlane w centrum Warszawy. Informacje i sprzedaż w biurze Zarządu Sp. Akc. „Dynasy” — Hotel Europejski, tel. 779-20.

Przedsiębiorstwo „OGRÓD”
Projektuje zakłady i przyjmuje w konsorcjum ogródki podmiejskie. Biuro: ul. Uniwersytecka 4, m. 2. Godziny 17—19. Tramwaje do Pl. Narutowicza 6—7—8—17—25.

Artykuł wstępny	
Nowe osiedla w Polsce	Arch. St. Różański.
Jednostka sąsiedzka	Teodor Toeplitz
Budowa i rekonstrukcja osiedli w Z.S.S.R.	Arch. L. Tomaszewski.
Nowe obszary rolne i miasta włoskie	Arch. R. Feliński.
Osiedla wznieszone przy współudziale Tow. Osiedli Robotniczych	
Finansowanie Budownictwa Zbiorowego z Funduszy Publicznych	Mgr. T. Bober.
Nowe książki z dziedziny budowy miast i osiedli	
Z książek i wydawnictw	
Z Polskiego Towarzystwa Reformy Mieszkańcovej	
Kronika	

PRENUMERATA MIESIĘCZNIKA „DOM, OSIEDLE, MIESZKANIE“

w kraju 15 zł. rocznie, 8 zł. półrocznie, zagranicą: 20 zł. rocznie.

Warszawa, Krakowskie Przedmieście 5 m. 32, telefon 202-05. Nr. konta w P. K. O. 23.988.

CENY OGŁOSZEŃ: Cała strona 300 zł. — Pół strony 150 zł. — Czwartka str. 80 zł. — Ósemka 45 zł.
Za określenie miejsca dopłaca się 20%.

ADRESY: rocznie zł. 60; półrocznie zł. 30; łącznie z prenumeratą.

Table des matières et illustrations

Arch. St. Różański: NOUVELLES CITÉS EN POLOGNE.

Fig. 186. Projets de nouvelles cités: A) exemple positif de cité-jardin. Le projet prévoit le développement maximal de la cité. Les bâtiments d'utilité publique sont assemblés au centre. Une zone de caractère agricole sépare la cité-jardin des cités voisines. B) exemple négatif de la naissance d'une cité dont les limites d'extension ne sont pas précisées. La situation et les limites des terrains de construction se forment au hasard. Fig. 187. Réalisation d'une nouvelle cité, première étape de développement, exemple positif. La construction s'étend sur quelques hectares seulement. Fig. 188. Réalisation dans sa première étape, exemple négatif. Les lots démontres pourraient être placés dans une surface égale au rectangle noir dans l'angle gauche, et ce qui en suit le coût de l'équipement du terrain diminuerait dans la même proportion.

T. Toeplitz: L'UNITÉ DE VOISINAGE (NEIGHBORHOOD UNIT).

Fig. 189. Plan d'une unité de voisinage américaine. — Fig. 190. La cité de Forest Hills Gardens près de New York, sans limites précises et traversée par l'avenue Greenway North. — Fig. 191. La même cité après l'aménagement d'une avenue de circonférence, qui forme la limite de la cité et après la suppression d'une partie du Greenway North. — Fig. 192. Une unité de voisinage dans un quartier industriel. — Fig. 193. Plan théorique d'aménagement d'une unité de voisinage. — Fig. 194. L'aménagement d'un „Quartier“ entre voies de communications dans l'U. R. S. — Fig. 195. Unité de voisinage composée de gratte-ciels.

Arch. L. Tomaszewski: CONSTRUCTION ET RECONSTRUCTION DES VILLES DANS L'U. R. S. S.

Fig. 196. Un exemple de reconstruction d'un „quartier“ (noir — immeubles à détruire, rayé — nouveaux étages à ajouter, quadrillé — immeubles à conserver). — Fig. 197. Un „quartier“ de la rue Ligowka à Leningrad, ancien état. Fig. 198. Première étape de la reconstruction du même „quartier“. — Fig. 199. Deuxième étape de la reconstruction. — Fig. 200. La reconstruction terminée. Le „quarter“ forme une unité architecturale. — Fig. 201. État actuel quatre „quartiers“ des faubourgs de Leningrad. — Fig. 202. La reconstruction des „quartiers“ ci-contre. Les trois rues superflues à l'intérieur ont été supprimées. — Fig. 203. La cité industrielle de Bobriki. Première alternative (trois cités séparées). — Fig. 204. Seconde alternative (une seule cité). — Fig. 205—206. Bobriki, études de différentes possibilités de situation de la ville future en relation aux chantiers industriels.

Arch. R. Feliński: NOUVEAUX TERRAINS AGRICOLES ET VILLES EN ITALIE.

Fig. 207. Plan régional Littoria-Sabaudia. — Fig. 208. Lotissement agricole de Littoria. — Fig. 209. Plan de la ville de Littoria. — Fig. 210. Plan de la ville de Sabaudia. — Fig. 211. Vue de Sabaudia à vol d'oiseau. — Fig. 212. Ferme des environs de Littoria. — Fig. 213. Le „Municipio“ de Littoria. — Fig. 214. Sabaudia. La „Piazza della Rivoluzione“

CITÉS FINANÇÉES PAR LA SOCIÉTÉ DES CITÉS OUVRIÈRES.

T. Bober: FINANCEMENT DE LA CONSTRUCTION D'HABITATIONS EN MASSE PAR FONDS PUBLICS.

NOUVEAUX LIVRES D'URBANISME.

DES LIVRES et PÉRIODIQUES.

**DE LA SOCIÉTÉ POLONAISE POUR LA RÉFORME DE L'HABITATION.
CHRONIQUE.**

ZAKŁADY SOLVAY w POLSCE

T. Z O. P.

CEMENTOWNIA „GRODZIEC”

PRZY STACJI ZĄBKOWICE

TOWARZYSTWO GÓRNICZO-PRZEMYSŁOWE

„SATURN” S. A.

CEMENTOWNIA „SATURN”

PRZY STACJI ZĄBKOWICE

Produkuja cement Portlandzki
pierwszorzednej jakosci o wytrzy-
malosciach znacznie przekraczajaj-
cych wymagania Polskich Norm
dla Cementu Portlandzkiego.

ZDOLNOŚĆ PRODUKCYJNA:

350.000 t o n n r o c z n i e

200.000 t o n n r o c z n i e

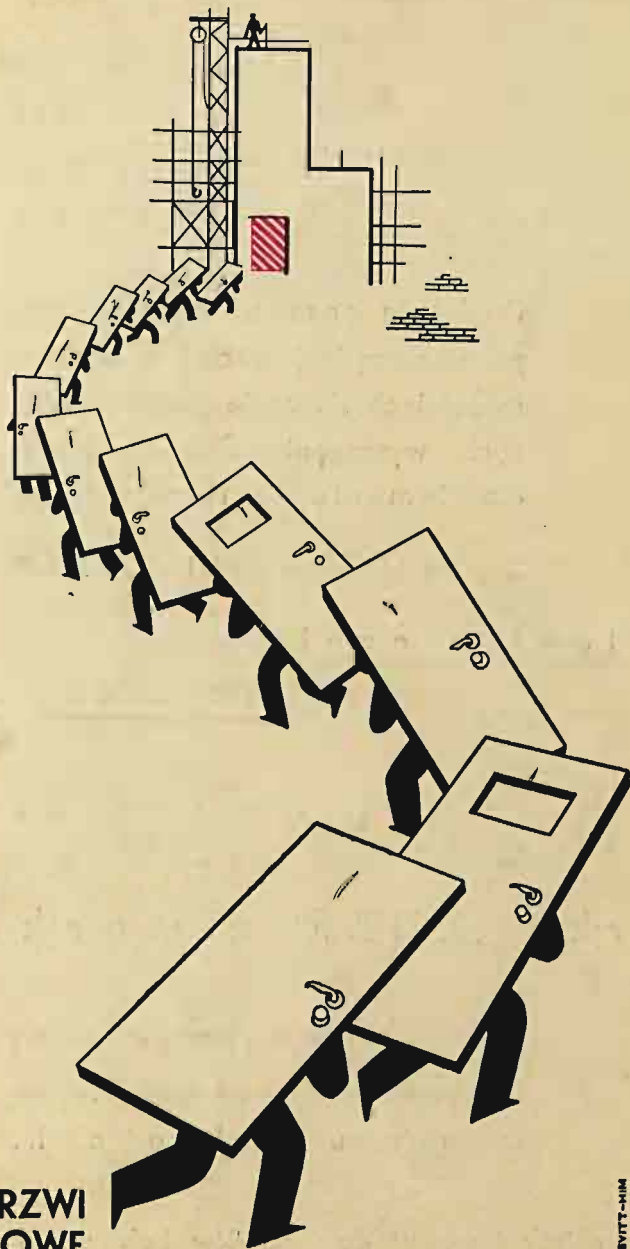
SPECJALNY CEMENT
WYSOKOWARTOŚCIOWY:

z m a r k ą „Ż U B R” z m a r k ą „L E W”

Zamówienia wykonywane są
niezwłocznie na najdogodniejszych
w a r u n k a c h.

Zamówienia należy kierować do Zakładów Solvay w Polsce Tow. z o. p.
Warszawa, ul. Czackiego 14. Tel. 532-30, 532-44, 208-97.

Starachowice



**DRZWI
PŁYTOWE
SOSNOWE**

LEVITT-WIM