

DWIE PRACE O ZABUDOWANIU MIAST
NA ZIEMIACH POLSKICH.

11010 (437)

Książki o których tu chcę pisać są pozycjami trwałymi w nie-
sbyt bogatym dorobku polskiej literatury urbanistycznej, a przy
tym pozycjami jeszcze niezakończonymi. Z niecierpliwością oczeku-
jemy dalszych, uzupełniających tomów, które wprawdzie nie przynio-
są już dalszych zasadniczo nowych wniosków, ale wnioskami już po-
stawionymi dadzą podbudowę liczniejszych jeszcze przykładów, nada-
jąc im przez to charakter zupełnych już pewników. Dlatego też
zupełnie jest usprawiedliwione ogłoszenie obszerniejszych uwag
i rozważań na ich temat nie bezpośrednio po ich ukazaniu się, lecz
właśnie po dłuższym okresie czasu, gdy są one już znane większej
ilości czytelników, przygotowanych przez to do czytania niniejszych
uwag z wystarczającą znajomością rzeczy.

Chodzi mi o pracę dr Henryka Müncha o genezie planów miast
wielkopolskich, oraz o pracę inż. Kazimierza Wejcherta pt. Miastecz-
ka polskie jako zagadnienie urbanistyczne.

Dr H. Münch w pracy swojej zajmuje się genezą planu miasta
polskiego na podstawie analizy planów większej ilości miast na
razie wielkopolskich, a w szczególności zbadaniem słuszności tego
popularnego, wielokrotnie wypowiedzanego mniemania, wedle którego
plany miast bywały wytyczane wedle z góry zamierzonego schematu
równocześnie z wydaniem aktu lokacji, co rozumiano powszechnie
jako równoznaczne z założeniem miasta przedtym nieistniejącego.

Jest to zresztą dość zrozumiałe, że terrain lokacja przywodzi
na myśl założenie miasta nie tylko w sensie prawnym i administra-
cyjnym, ale także i technicznym, a więc poprostu wytyczenie jego
planu w terenie i rozpoczęcie zabudowy w miejscu gdzie przedtem

niczego jeszcze nie było, albo gdzie przynajmniej istniejąca przedtem miejscowość została całkowicie zniszczona przez jakąś klęskę żywiołową.

Tak też ten termin rozumiano powszechnie do niedawnych stosunkowo czasów.

Dopiero stopniowo zaczęto sobie-uświadamiać, że miasta lokowane w XIII czy XIV w. na prawie chełmińskim, śremskim, a najczęściej magdeburskim są wzmiankowane w dokumentach \times na długo przed tym, jako osady nie tylko istniejące, ale pomysłnie się rozwijające i że tylko zupełnie wyjątkowo lokacja następuje po takim zniszczeniu jakiemu uległ np. Kraków po najeździe tatarskim w połowie XIII w.

To mylnie, a w każdym razie przesadne wyobrażenie o lokacji, jako o założeniu miasta, połączonemu z zaprojektowaniem i wytyczeniem jego przyszłego planu pociąga za sobą dalsze przypuszczenie, że miasto, którego prawo nadawano aktem lokacji /byłoby to więc najczęściej Magdeburg/ mogło również służyć za wzór dla planu świezo lokowanej miejscowości, gdy zaś to okazuje się już nadto nieprawdopodobnym przynajmniej przypuszczenie, że miasto, z którego pochodzi lokator czy też nowo mianowany wójt mogło być takim wzorem.

To popularne wyobrażenie, jak zwykle bywa, okazuje się nadto uproszczone a nawet i całkowicie błędne.

Analiza planów bardzo wielu miast wykazuje, że w ogóle ani nawet w jednym wypadku nie można stwierdzić wzorowania się planu miasta lokowanego na prawie magdeburskim na planie Magdeburga, ani też na planie miasta, z którego pochodził, wedle aktu lokacji lokator i wójt.

Lokacja uważana za równoznaczną z założeniem miasta okazuje się najczęściej aktem prawnym, za pomocą którego książę usiłował sobie zabezpieczyć pewne dochody z prowadzonego przez daną miej-

scowość handlu, dając w zamian ludności pewne uprawnienia i przywileje, pewne swobody i samorząd, pewne wreszcie możliwości zarobkowania i wzbogacania się na tyle atrakcyjne, żeby skłonić ludność do osiedlania się w obdarzonej nimi miejscowości, albo przynajmniej do pozostania w niej ludności, która tu już dawniej osiadła, a którą mogły kusić otwierające się gdzieindziej nadzieje lepszego bytu.

Do tego służyło nadanie pewnego, znanego już ogółowi ludności i mającego jej uznanie prawa. Określone tym prawem czynności administracyjne, a przede wszystkim sądownicze miał wykonywać wójt, którym dlatego zostawał człowiek² tym prawem obznajmiony i mający praktykę jego wykonywania w mieście, w którym on już dawniej obowiązywał. Jednakże taki urzędnik administracyjny i sądowy chyba tylko bardzo wyjątkowo mógł mieć chęć, a także i możność wzorowania się nie tylko na prawie, ale także i na planie swojego ojczyznanego miasta, gdyż lokacja, jak się okazuje rzadko bywała połączona z przeprowadzeniem jakichś znaczniejszych przekształceń istniejącego już i niezniszczanego miasta. Przekształcenia takie, o ile w ogóle do nich dochodziło, dokonywane były zwykle niezależnie od lokacji i w całkiem innym czasie, gdy już nadane uprawnienia zdokonywały wpłynąć w wyraźniejszy sposób na zamożność, salubność i rozległość miasta, wywołując potrzebę nowych urządzeń technicznych.

Jednakże błędnym okazuje się nawet rozpoznać umiarkowanie, że z lokacją bywał połączony natychmiastowy, masowy przyrzut nowej i zazwyczaj obcej, najczęściej nieświeckiej ludności.

Częstszym okazuje się wypadek, że ludność taka napływała już stopniowo dawniej, znęcona korzystnymi warunkami rozwojowymi jakiejsi uprawnieniami jeszcze nie obdarowanej miejscowości i wzmoższy się na siłę sama starała się o uprawnienia, ofiarowując w zamian księciu pewne dochody, albo że przybywała, również stopniowo, znęcona już uprzednio przez księcia udzielonymi uprawnieniami,

ale w każdym razie zwiększenie się ludności, obszaru i charakteru zabudowania miasta, jaki odruchowo łączymy z pojęciem lokacji, wyjątkowo tylko miało charakter jakiegoś zjawiska nagłego.

Jeśli nawet obca ludność, przybyła w związku z lokacją miejscowości i nadaniem jej uprawnień miejskich, próbowała wprowadzać znane sobie urządzenia, do których była przyzwyczajona w swoich z reguły zamożniejszych, dawniej założonych, bardziej rozwiniętych i rozbudowanych miastach macierzystych i które uważała za konieczne do życia na osiągniętym już uprzednio poziomie gospodarczym, organizacyjnym i kulturalnym, to jednak musiała to robić w nawiązaniu do planu już istniejącej miejscowości, do jej położenia topograficznego, a nawet geograficznego, dyktującego układ dróg dalekobieżnych, a wreszcie do istniejących już często znacznie szerszych budowli takich jak kościół, czy zamek, co wykluczało możliwość dokładnego kopiowania jakiegoś określonego wzoru.

W rezultacie więc lokacja miasta na takim a takim prawie, uważana niegdyś za fakt równoznaczny z jego założeniem i zaprojektowaniem jego planu wedle z góry ustalonego wzoru okazuje się faktem znacznie mniej zasadniczego znaczenia, który nieraz nawet na gospodarczy rozwój miejscowości nie miał natychmiastowego wpływu, a które przede wszystkim co do genezy jej planu nie daje nam prawie żadnych wyjaśnień.

Rzeczywistość, jak zresztą zawsze bywa, okazuje się i tu znacznie bardziej różnorodną i urozmaiconą niż schematyzujące z odległości o niej wyobrażenia, a zależności między nadaniem praw miejskich a genezą jego planu znacznie luźniejsze i bardziej skłócone niż sobie to wyobrażano.

Jeśli jednak nie udało się stwierdzić, żeby pochodzenie nadanego prawa, albo pochodzenia wójta czy lokatora miało jakiś określony wpływ na charakter planu miasta, to nie należy znów z tego wnosić, żeby nie istniały pewne charakterystyczne, choć bardzo ogólne

ne cechy planu miejskiego, który w miarę możliwości usiłowane stoso-
wać, gdy miejscowość w następstwie nadanych uprawnień czy innych
dla jej rozwoju korzystnych okoliczności z dawnej, może już zresz-
tą targowej osady wiejskiej zaczynała się przemieniać w miasto.

Ideą planu miejskiego w oczach ówczesnych ludzi był nie-
wątpliwie zupełnie regularny plan szachownicowy z regularnym rów-
nież prostokątnym /w Małopolsce najczęściej kwadratowym/ rynkiem,
i regularnymi prostokątnymi lub kwadratowymi /jak w Krakowie/ blo-
kami budowlanymi. Wszelkie odstępstwa, zwykle bardzo znaczne, od
prostokątności i prostoliniowości wywołane są koniecznością dosto-
sowania się do terenu, do biegów rzek czy brzegów jezior, do układu
węzła dróg dalekobieżnych, do możliwie najkrótszego zarysu murów
obronnych... albo też są pozostałością planu dawnej, swobodniej
założonej osady charakteru wiejskiego.

Charakterystyczny i pouczający jest sposób w jaki usiłowano
nieraz uzyskać regularny prostokątny rynek w dawnej owalnicy /któ-
rą raczej należałoby nazwać wrzecionówką/ przez zabudowanie obu
jej końców niewielkimi trójkątnymi blokami.

Dr Münch przeprowadza szczegółowo, a nawet drobiazgowo klasy-
fikacje różnych lokalnych odmian zasadniczego planu szachownic-
owego, i różnych sposobów dostosowywania go do terenu, dróg komuni-
kacyjnych i pozostałości swobodniejszego układu dawnych osiedli
przedlokacyjnych, ale o tej klasyfikacji można by dać pojęcie tylko
przez przepisanie bodaj że całej książki.

Zwraca też uwagę, że plan szachownicowy znany jako plan śred-
niowiecznego miasta kolonialnego niemieckiego na ziemiach polskich,
bywał niejednokrotnie stosowany przy zakładaniu czy odbudowywaniu
zniszczonych miast jeszcze w XVII i XVIII a nawet XIX w., że więc
sam jeszcze, nie może być dowodem średniowiecznego pochodzenia
miasta, czy jego dzisiejszego układu. W każdym razie plan szachow-
nicowy typu zgrubsze średniowiecznego musi być zawsze bardzo do-

kładnie przeanalizowany i objaśniony innymi dostępnymi świadectwami, zanim go uznamy za rzeczywiście średniowieczny.

I jeszcze na zakończenie jedna uwaga.

Dr Münch bada epokę i sposób powstawania pewnych form planu miejskiego, ale nie zastanawia się bliżej nad ich celowością, ani tym bardziej nad ich przydatnością w dzisiejszych warunkach. Nie podaje nam swego zdania o ich znaczeniu jako wzorów dla dzisiaj projektującego urbanisty i jako punktu wyjścia dla dalszych rozważań. Poza tym jego badania dotyczą przede wszystkim czy bodaj nawet wyłącznie układu sieci ulicznej. Podział bloku na działki zajmuje go o tyle, o ile pozwala odpowiedzieć na pytanie czy blok jest pierwotny, czy też powstał dopiero później, jako wypełnienie dawniej istniejącego mniej ściśle zabudowanego osiedla.

Sposobem zabudowania działek i bloków, głębokością zabudowy i jej zupełną czy niezupełną zwartością, uzgodnieniem czy brakiem uzgodnienia pomiędzy zabudową sąsiadujących ze sobą działek, szczytowym czy kalenicowym ustawieniem domów i innymi podobnymi zasadniczo ważnymi zagadnieniami nie zajmuje się w ogóle wcale, choć na ogół potrzebne do tego dane znaleźć można w dawnych, a także i nowszych zdjęciach katastralnych, które dla miast dawnego zaboru pruskiego były chyba wszędzie wykonane.

Stwierdzenie nieuwzględnienia tych wszystkich cech charakterystycznych, rozstrzygających o piękności i celowości zabudowy niema być zresztą żadnym zarzutem pod adresem Dr. Müncha, lecz tylko określenie zakresu pracy, który i tak jest ogromny i w pełni zasługuje na osobne zbadanie.

Autor pisze o genezie planów miast i uwzględnia te elementy planu, które tą genezę pozwalają ustalić. Wnioski do których dochodzi są tak ważne i tak wszechstronnie uzasadnione, na podstawie wielu najsumienniejsz rozpatrzonych i z sobą zestawionych przykładów, że ograniczenie tematu pracy do samego tylko układu sieci ^{ulicznej} ~~miejskiej~~

i rozmieszczenia ważniejszych budynków publicznych wydaje się zupełnie usprawiedliwione.

Rozpatrzenie podziału bloków na działki i zbadanie sposobu ich zabudowania zostawić można specjalnym badaniom innych autorów.

Jak słyszyny dr Münch po zbadaniu planów miast wielkopolskich przystąpił do badania planów miast innych dzielnic polskich. Badania te przyniosą zapewne już tylko potwierdzenie wniosków wy-
ciągniętych z przebadania tej pierwszej transzy planów. W każdym razie dalszych tomów pracy, choćby nawet jako samego już tylko opublikowania serii planów dawnych miast śląskich, małopolskich, mazowieckich ... oczekujemy ze zrozumiałą niecierpliwością.

Czękiem odmienny charakter, w stosunku do pracy dr. Müncha poniekąd uzupełniający, ma praca inż. Kazimierza Wejcherta pt. Miasteczko polskie jako zagadnienie urbanistyczne.

Jest to praca pisana (nie przez "czystego" badacza-naukowca, ale) przez projektującego architekta i urbanistę, który bada układ i sposób zabudowania dawnego miasteczka nie tylko dlatego, żeby się z nim zaznajomić, ale także, a może przede wszystkim dlatego, żeby wiedzieć jakże należy rozbudowywać, porządkować a także i odbudowywać po niedawnych zniszczeniach wojennych.

Mniej go wobec tego obchodzi sposób i czas powstania pewnych układów ulic, kształtów i rozmiarów bloków, wymiarów działek i systemu ich zabudowania, chociaż i temu są poświęcone sumiennie opracowane rozdziały, a bardziej celowość i przydatność badanych starych założeń także i w dzisiejszych warunkach.

Patrząc na badany układ działek i sposób ich zabudowania, na układ rzutu poszczególnego domu itp. badacz tego typu zadaje sobie odruchowo pytanie, co w takim podziale, systemie czy układzie może być wzorem do powtórzenia, czy punktem wyjścia do dalszego

rozwinięcia, a co w nim wymaga korekty, albo i zupełnego odrzucenia, jako wadliwe, albo przynajmniej już nieprzydatne w dzisiejszych zmienionych warunkach.

W taki właśnie sposób odnoszę się do mojego przedmiotu, gdy w swoim czasie pisałem architektoniczne komentarze do "Domów krakowskich" Adama Chmiela, a potem na podstawie zdobytej przy tym orientacji własną moją książeczkę o dawnej kamienicy krakowskiej, rozprawkę o domach szczytowych w Lanckoronie, a wreszcie różne artykuły na temat dawnego i nowszego budownictwa mieszkaniowego.

Takie ujęcie przedmiotu zostało bardzo zdecydowanie potępione przez inż. Romana Piotrowskiego w recenzji z mojej książki zamieszczonej w Biuletynie historii sztuki i architektury w r. 1936. Połączenie opisu starych domów zabytkowych z rozważaniami na temat celowości i oszczędności ich założenia i jego przydatności przy projektowaniu domów i bloków mieszkalnych w czasach dzisiejszych zostało tam uznane za niedopuszczalne i jak się można dorozumiewać zasadniczo "nienaukowe".

Jest to też dla mnie duże zadosyćuczynienie, że z takim samym jak moje wówczas ustosunkowaniem się do tematu spotykam się po 14-tu latach w innej i napewno poważnej pracy, wydanej z aprobatą urzędową w wyraźnym celu wpłynięcia na przyszły rozwój budownictwa mieszkaniowego.

Oczywiste jest, że inż. Wejchert połączenia opisu założeń dawniejszych z ich oceną użytkową i ekonomiczną z punktu widzenia dzisiejszych potrzeb nie potrzebował dopiero przejmować ode mnie /choć na moje dwie książeczki, obok wielu innych, powołuje się w swojej pracy wielokrotnie/. Jest to po prostu nienukowny tok myśli czynnego architekta, patrzącego na dawniejsze czy nowsze produkty myśli architektonicznej, przy czym (postrzeżone rozwiązanie trafne, słuszne i ładne musi budzić chęć, jeśli nie wprost naśladowania, to jednak zużytkowania cudzego doświadczenia w pracy włas-

nej, po odpowiednim przystosowaniu do odczuwanych potrzeb i rozporządzalnych środków. I nie jest to żaden dowód braku samodzielności, ale tylko dowód dojrzałości i rzetelnego stosunku do własnego zawodu, który każe korzystać z każdego nowszego czy dawniejszego, byle wartościowego doświadczenia, i utrzymywać w ten sposób nieprzerwany ciąg tradycji kulturalnej.

Poczucie zadośćuczynienia jest tym większe, że inż. Wejchert, ujmując swój przedmiot w podobny do mnie sposób dochodzi przy tym do podobnych do mnie, a po części nawet identycznych wniosków /opartych jednak na jeszcze szerszej podstawie/ i okazuje tę samą co ja, a przez inż. Piotrowskiego tak swego czasu potępioną "chęć aktualizowania rozwiązań dawniejszych", którą poza tym najwidoczniej podziela z nią cały zespół architektów, którzy w czasie ^{okupacji} ~~wojny~~ braли udział w konkursie na typy domów mieszkalnych, z których wybór podany jest w VII rozdziale książki. Wszystkie te projekty nawiązują w wymiarach, bryle i zasadzie układu rzutu do dawnych rozwiązań małomiasteczkowych, przy pełnym zresztą uwzględnieniu wszelkich usprawiedliwionych dzisiejszych wymagań i bez ustępstw na rzecz powierzchownego fasadowego romantyzmu.

Tak pod względem użytkowym i ekonomicznym jak i pod architektonicznymi projekty te, podane przykładowo w niezbyt wielkiej ilości i stanowczo są na tej skali, są o całe niebo lepsze od wszystkiego, cośmy oglądali w pismach i na konkursowych wystawach w ciągu całego dwudziestolecia międzywojennego.

Przede wszystkim zerwano tu na koniec z nieekonomiczną i nie dającą żadnych możliwości architektonicznego kształtowania małą głębokością rzutu.

Przeważna większość pokazanych rzutów to są rzuty głębokie, trzytraktowe, o klatkach schodowych wewnętrznych, oświetlanych z góry i głębokościach ponad 15 metrów aż prawie do 18 metrów, jakich dotychczas, o ile mi wiadomo, nikt jeszcze poza mną jedynym

nie ośmielił się zalecać^{x/}, a którym inż. Wejchert przyznaje przewagę nad rozwiązaniami płytkimi dwutraktowymi, na których stosowanie godzi się, nieomal w drodze wyjątku, tylko tam, gdzie niedostateczna głębokość bloku i działki nie pozwala na użycie racjonalniejszego i bardziej ekonomicznego rozwiązania głębokiego.

Jest to pogląd, jak dotychczas, obok swojego, bardzo odosobniony i raczej przeciwny poglądom panującym. Jeszcze całkiem świeżo przed niewieloma miesiącami na przesłane do R.D.P.P. w Kielcach szkicowe projekty domów głębokich /w V Biuletynie R.D.P.P. w Krakowie/, otrzymałem w odpowiedzi opinię, że rozwiązania tego rodzaju w tamtejszym regionie "nie znalazłyby uznania budujących", a projekty spotykane w piśmiach architektonicznych, to nadal projekty domów bardzo płytkich dwu- albo i półtraktowych, które mnie, a jak muszę przypuszczać także i inż. Wejcherta wraz z jego zespołem muszą uderzać jako zasadniczo nieracjonalne, a przy tym nie interesujące i bezwartościowe pod względem architektonicznym.

Zauważyć jeszcze muszę, że inż. Wejchert znajduje w rzucie trzytraktowym jedną dodatkową zaletę, która mnie na myśl nigdy nie przychodziła, a mianowicie tę, że dom układu trzytraktowego nadaje się do wykonania w dwóch etapach. W pierwszym etapie trakt frontowy i środkowy z klatką schodową, oraz z klozetem i łazienką; w drugim etapie trakt tylny, do którego wówczas przenieść można kuchnię. Byłby to taki sposób powstawania domu trzytraktowego przez późniejsze dodanie traktu tylnego jaki zaobserwować możemy na starych, głębokich domach w Śródmieściu Zgorzelca, a którego schemat podaje w mojej "Dawniej Kamienicy Krakowskiej" na str. 47.

x/ Przypomnieć jednak trzeba, że w Krakowie po r. 1928 w nowych blokach poza alejami Trzech Wieszczów, zabudowanych już tylko obrzeżnie i bez oficyn, wybudowano sporo domów głębszych trzytraktowych, wśród których wyróżnić warto kilka domów o bardzo ładnie opracowanych rzutach, zaprojektowanych przez inż. Bogdana Laszczkę. Jednakże ta nawiązująca się dobra tradycja została przerwana w latach okupacji i nie widzę, żeby się znowu nawiązała po jej ustąpieniu.

Budowane obecnie "bloki wielomieszkańkowe" mają przeważnie bardzo nieracjonalne, i nieekonomiczne i nieciekawe małe głębokości, często poniżej 12 metrów.

Možność takiego zbudowania domu w dwóch kolejnych etapach, przy czym ^{1^{uj}} pierwszy etap jest skończoną całością, może mieć niekiedy wcale duże znaczenie, choć nie należy też zanymać oczu na pewną trudność doobudowywania nowej, świeżej części do dawniejszej, która już osiadła.

Poglądy inż. Wejcherta wypowiedziane w omawianej tutaj jego pracy, są jeszcze w wielu innych punktach zgodne z moimi, a wprost przeciwnie powszechnie spotykanym.

Opracowując trzy lata temu odpowiedź na ankietę Ministerstwa Odbudowy w sprawie najniejszych dopuszczalnych wymiarów działek budowlanych, mogłem się przekonać, że większość odpowiadających na ankietę żądała dla zabudowania zwartego nawet w miastach małych minimalnych szerokości działek nie mniejszych niż 15-20 metrów /a niekiedy i więcej/, przy głębokości zabudowania, rzecz oczywista, nie większej od 10-12 metrów. Dwóch tylko odpowiadających, a mianowicie inż. B. Laszczka z Krakowa i inż. K. Chmielewski z Bzszowa podało szerokości mniejsze, zgodne na ogół z tymi, które podaje inż. Wejchert i tylko ci dwaj podają je z uzasadniającymi schematycznymi szkicami i przeliczeniami. Wszyscy inni podają, bez żadnej próby uzasadnienia, szerokości oczywiście nadmierne, prosto dlatego, że szerokości takie najczęściej były stosowane w wielokapitalistycznym budownictwie czynszowym końca XIX wieku i że podanie ich nie wymagało żadnych rozważań, prób, ani obserwacji i w ogóle żadnego wysiłku umysłowego.

Żądanie minimum obowiązującej szerokości frontu 15-20 metrów oczywiście pociąga za sobą konieczność komasowania większości działek przyrynkowych i 6rdmiejskich nie tylko w małych, ale i większych dawnych miastach. I z takim też żądaniem występowali liczni uczestnicy ankiety, nie licząc się ani z komplikacjami prawnymi i finansowymi, ani z wynikającą ze zwiększenia szerokości frontu zupełną zaturą dawniej fizjognomii miast.

Wbrew temu ogólnemu a bezmyślnemu ówczesnemu sądowi, a zgodnie z moim także zdaniem, inż. Wejchert twierdzi, na podstawie gruntownego rozważenia sprawy, że wymiary bloków i działek śródmiejskich i przyrynkowych są na ogół w dawnych miastach racjonalne, a konsumpcja w większości wypadków niepotrzebna i niepożądana. Za racjonalną uważa szerokość działki 8-12 m, podając liczne rozwiązania rzutów dla działek szerokości nawet tylko sześciometrowej, i dopiero szerokości poniżej 5 m. uważa za niepożądane.

Jest to, powtarzam, zdanie zgodne z moim własnym, które jednak inż. Wejchertowi w czasie pisania jego pracy nie mogło być znane, bo wyrażam je dopiero we wspomnianej już odpowiedzi na ankietę ministerialną w V Biuletynie R.D.P.P. w Krakowie, wydanym dopiero za przeszłego roku i który inż. Wejchertowi niewiem czy i dziś jest już znany.

To zdanie zgodne z moim, a od mojego niezależne jest więc cennym dla mnie potwierdzeniem słuszności własnych moich, dotychczas osobliwych poglądów i przekonuje mnie, że są to poprostu poglądy, do których musi dojść każdy, kto zagadnienie wymiarów działek dla budownictwa mieszkaniowego dokładnie i sumiennie zbada, nie ograniczając się do bezmyślnego powtarzania wymiarów najczęściej stosowanych w ostatnich dziesięcioleciach, będących przecież epoką najgłębszego upadku myśli architektonicznej i urbanistycznej.

Mojej książeczce o "Dawnej Kamienicy Krakowskiej" zarzucał swego czasu inż. R. Piotrowski, we wspomnianej już wyżej recenzji, że jest to właściwie książka nie o układzie rzutu kamienicy, ale tylko o założeniach sieni i klatek schodowych.

✓ Książce inż. Wejcherta można by podobnie zarzucić, że jest to właściwie książka nie o miasteczkach, ale tylko o rynkach i blokach przyrynkowych.

Takie, częściowe zresztą tylko, ograniczenie zakresu pracy jest jednak uzasadnione tym, że prawidłowa miejska zwarta zabudowa wielu naszych najniejszych miasteczek ogranicza się do bloków otaczających rynek. Już następna warstwa bloków, jeśli w ogóle istnieje, ze swoją zabudową luźną, dworskową i licznymi budynkami gospodarskimi ma charakter raczej przedmiejski, jeśli nie całkowicie wiejski.

W tych warunkach zabudowa bloków przyrynkowych, a nawet zabudowanie samych ścian rynku /bo już uliczny na tyłach przyrynkowych bloków płytkich mają często charakter niemieszkalny ale gospodarski/ nabiera znaczenia dominującego i niejako kluczowego dla wyglądu i charakteru całego miasteczka i zasługuje na potraktowanie szczególnie staranne i drobiazgowe, tym bardziej, że dane, uzyskane z jej szczegółowego rozpatrzenia dadzą się zastosować w miastach nieco większych także i do bloków dalszych, ulicznych lecz o niejśkim jeszcze charakterze zabudowy. I dlatego też niewątpliwie inż. Wejchert bada układ tych właśnie bloków z tak szczególniejszą starannością.

To też rozdziały poświęcone drobiazgowej analizie bloków przyrynkowych powinien przeczytać z największą uwagą każdy projektujący architekt mieszkaniowy^{icc} i urbanista a może przestanie popełniać te rażąco niedorzeczne błędy w rozkładaniu powierzchni zabudowanej, które się rozpowszechniły w drugiej połowie XIX wieku, a których ludzie myślący rzekomo nowoczesnie, z powodu braku znajomości dobrych rozwiązań dawniejszych nie zdokładli przewyciężyć do dzisiejszego dnia, stosując wciąż poprawki równie architektonicznie nieciekawe jak nieekonomiczne i niczego naprawdę nie zaradkujące.

Do poglądów inż. Wejcherta na racjonalne zabudowanie bloku, zgodnych na ogół z moimi własnymi, czuję potrzebę dołączenia jeszcze następujących uwag.

W swoich schematach sytuacyjnych inż. Wejchert przyjmuje głębokości zabudowania = 15.00 m., z czego mniej doświadczony czytelnik

może wyciągnąć wniosek, że taką głębokość domu uważa za najracjonalniejszą.

Jednakże rzuty domów podane w rozdziale VII mają przeważnie głębokości ponad 16 m. aż prawie do 18 m. I to jest dopiero głębokość racjonalna, pozwalająca rozwiązać swobodnie i oszczędnie rzut trzytraktowy, jak to dobrze widać z wielu własnych prób rozwiązania, a co próby zespołu inż. Wejcherta w zupełności mi potwierdzają.

Te nieco zbyt małą głębokość inż. Wejchert przyjął zapewne dla okrągłości rachunku, a może także i dlatego, żeby przy niedużych często głębokościach działek i bloków przyrynkowych nie przekroczyć ustawowej normy 45 % powierzchni zabudowanej.

Otóż sądzę, że zwłaszcza w tych wypadkach, gdy blok ma jedną warstwę działek, a jego tyły wychodzą na uliczkę gospodarczą, poza którą są bloki zabudowane luźno, albo grupowo, gęstość zabudowania 45% można by śmiało przekroczyć i dać głębokość zabudowania około 18 m., a w każdym razie nie mniejszą niż 16,50 m. Można to wówczas zrobić z dużą korzyścią zarówno użytkową /obszerniejsze swobodne rozwinięcie sklepów mieszkalnych/ jak i architektoniczną /lepsze proporcje i "format" rautów, o wyraźniejszej, bardziej "staromiej-skiej" przewadze głębokości nad szerokością/, a bez żadnej szkody dla warunków oświetlenia pomieszczeń podwórzowych, których okna i tak będą miały widok ponad parterowe budynki gospodarskie i powiędzy luźnymi zabudowaniami dalszych bloków aż po krańce widnokregu.

Jeśli chodzi o ustawę budowlaną, to można się tu powołać na ten jej przepis, który pozwala zwiększać gęstość zabudowania działki ponad 45% nawet aż do 60% "w wypadkach zasługujących na uwzględnienie i gdy warunki na to pozwalają", a więc chyba właśnie wtedy, gdy jak w tym wypadku można to zrobić bez pogarszenia warunków higienicznych, bo i powierzchnie niezabudowane pozostałyby tu jeszcze wystarczająca tak na podwórko gospodarcze, jak i na ogródek nawet z wysokim zadrzewieniem.



W ten sposób dałoby się w pewnych wypadkach zwiększyć wartość użytkową domów bez szkody dla zdrowotności ich otoczenia i całego osiedla. Musiałoby to jednak, w każdym poszczególnym wypadku, być rozważone swobodnie i bez presji zainteresowanych czynników miejscowych, przez niezależnego a wyrobionego autora szczegółowego planu zagospodarowania.

Takie uwagi nasuwa mi czytanie, odczytywanie i przeglądanie pięknej książki inż. Wejcherta, a przynajmniej tych jej rozdziałów, które traktują o sposobach zabudowania bloku i o rzucie stojącego w swartym szeregu domu mieszkalnego.

Bo książka omawia poza tym obszernie, a nawet drobiazgowo, także i inne zagadnienia, jak układ sieci ulicznej, kształt, proporcje i zorientowanie rynku, stosunek wymiarów rynku do wysokości otaczających domów, a wreszcie różne zagadnienia bardziej socjologiczne niż techniczne i plastyczne, o których czytam nawet z zaciekawieniem o pozytkiem, ale o których nie mam nie własnego, a ważnego do powiedzenia.

A przecież i przy takim ograniczeniu urósł z tego duży artykuł. Ale bo też zagadnienie racjonalnego rozmieszczenia powierzchni zabudowanej, które w nim omawiam, są najbardziej zasadniczo ważne i obszernego omówienia wymagają tym bardziej, im bardziej o nich na ogół głuchło w książkach i rozprawach urbanistycznych.

Nie jest więc artykuł niniejszy informacyjną recenzją pracy inż. Wejcherta /na taką byłoby zresztą o wiele za późno/, ale bardziej szczegółowym omówieniem pewnych w niej omówionych zagadnień, które autorowi artykułu szczególnie są bliskie i których znaczenie chciałby przy sposobności wydobyć i poprzeć nie swoim tylko nikłym autorytetem. Uważam, że takie szczegółowe omówienie wartościowych książek przez ludzi poszczególnymi w nich poruszonymi zagadnieniami specjalnie się zajmujących, i to nie zaraz po ich ukazaniu się, ale

właśnie dopiero w dłuższy czas potem, gdy książki te są już przeczytane i przemyślane przez czytelników, są bardzo wskazane, a nawet konieczne, jeżeli książki takie mają spełnić te role, do jakiej są przeznaczone, tj. we właściwy sposób oddziaływać na praktykę.

Bez tego zawarty w nich zasób, bardzo nieraz dla praktyki wartościowego doświadczenia, pozostaje martwym i z czasem, ku wielkiej szkodzie kulturalnego poziomu budownictwa i urbanistyki idzie w zupełne zapomnienie.

Otóż u nas niestety omówienia ukazujących się książek ograniczają się do krótkich recenzji informacyjnych zaraz po wyjściu z druku, a potem zapada już głucha cisza.

I tym się właśnie tłumaczy, że w książkach spotykamy nieraz rozwiązania najważniejszych zagadnień, zaliczone do doskonałości, przemyślane na podstawie długich doświadczeń i gruntownej znajomości rzeczy przez ludzi odnoszących się do nich z osobistym zamiłowaniem, a buduje się najczęściej wedle projektów sporządzonych pośpiesznie podług najbardziej rozpowszechnionych, choć najgłupszych szablonów, przez ludzi traktujących najwidoczniej tę pracę w sposób zarobkowy czy urzędowy, obojętnych dla jej jakości i idących po linii najmniejszego wysiłku, czy może, jeśli zechcemy ich sądzić łagodniej, tak zgnębionych i zagonionych kłopotami pieniężnymi i administracyjnymi, że im już nie starczy czasu na zapoznanie się z lepszymi przykładami i samodzielnym przemyśleniem najbardziej zasadniczych zagadnień technicznych.

Tym bowiem tylko tłumaczyć się może, że wbrew wielowiekowemu doświadczeniu sztuki budowy miast i wbrew wyraźnym zaleceniom nie-licznych, ale przecież istniejących tego doświadczenia badaczy, widać się wciąż stosowany z całkowitą bezmyślną ignorancją prymitywny, nietacjonalny i nieekonomiczny, a przede wszystkim nieciekawym i nieładnym pytki rant domu mieszkalnego.

Patrzę na te bezmyślne i bezwartościowe rozwiązania i nie

próbować zwrócić uwagi na rozwiązania uczciwsze i lepsze, zaleca-
ne tym razem nie przeze mnie, ale przez innego specjalistę od tych
zagadnień, jeszcze ode mnie obszerniej i gruntowniej "udokumento-
wanego", byłoby to wyrażać na nie milczącą zgodę, a więc zrezygno-
wać z podtrzymania najgłówniejszego wysiłku całego własnego życia
i nie uczynić zadość obowiązkowi człowieka w tej specjalnej spra-
wie, niewątpliwie więcej wiedzącego od ogółu skądinąd bardziej od
niego wykwalifikowanych i rutynowanych fachowców.

I dlatego, nawet bez nadziei osiągnięcia jakiegoś konkretnego
wyniku, musiałem napisać ten artykuł, choćby tylko dlatego, żeby
nie mieć sobie nic do wyrzucenia i w braku innych osiągnięć
osiągnąć przynajmniej spokój własnego sumienia.

Kraków, we wrześniu 1949.

inż. arch. Henryk Jasiński.

