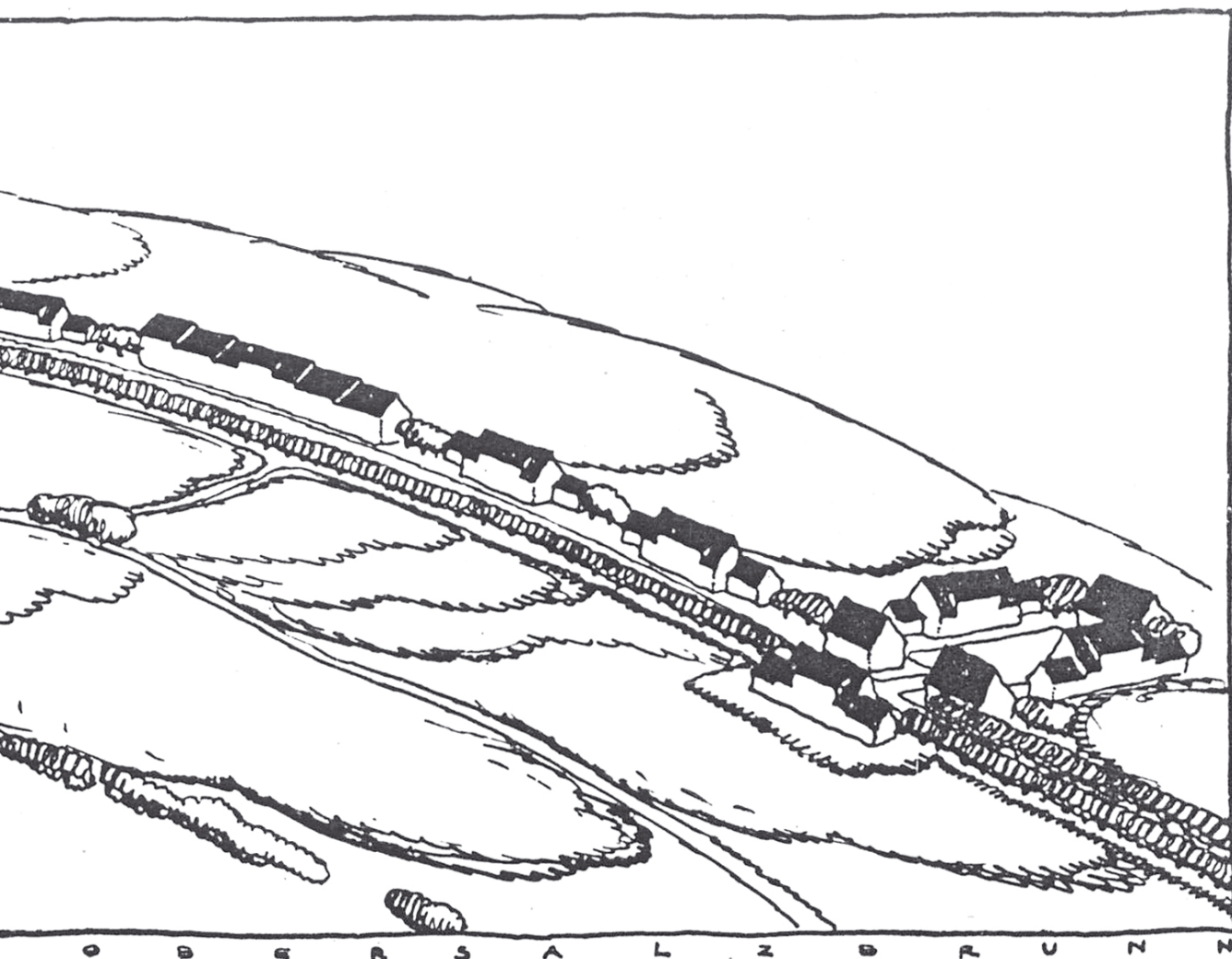


Działalność spółki Schlesisches Heim pod kierunkiem Ernsta Maya na terenie Wałbrzyskiego Okręgu Przemysłowego

Bogna Ludwig

Po I wojnie światowej Niemcy odczuły skutki przegranej także przez pogorszenie się sytuacji gospodarczej. W odczuciu szerokich mas ludności efekt ten pogłębiały niezwykle trudności mieszkaniowe. Problem ten znalazł się szybko w polu widzenia polityków, zwłaszcza socjaldemokratów. Wynikiem ich działalności było stworzenie podstaw prawnych umożliwiających powstawanie mieszkań dla robotników oraz powołanie organizacji rządowych ułatwiających współpracę między bankami a spółdzielniami mieszkaniowymi.



W rejonie Wałbrzycha głód mieszkań pojawił się wraz z kształtowaniem się okręgu przemysłowego ok. poł. XIX w. Nie mogła zaspokoić go działalność patronacka miejscowych przedsiębiorców ani tym bardziej inwestycje kamieniczników. Już przed wojną lokalna administracja podejmowała próby zorganizowania planowej działalności urbanistycznej, czego spektakularnym efektem było powstanie Nowego Miasta (1904). Tak więc też od 1919 r. rozpoczęła ona współpracę z organami rządowymi działającymi na rzecz mieszkań robotniczych. W krótkim czasie przybrało to formę współdziałania z wrocławską spółką Schlesisches Heim.

Zagadnienie działalności spółki Schlesisches Heim pod kierunkiem Ernsta Maya na terenie Wałbrzyskiego Okręgu Przemysłowego, dotychczas nieopracowywane, jest interesujące ze względu na rolę owej spółki we wznoszeniu osiedli mieszkaniowych na Śląsku. Informacje o jej dokonaniach na terenie Wrocławia można odnaleźć w publikacjach dotyczących poszczególnych osiedli wrocławskich, a także omawiających rozwój miasta w l. 20. XX w. Dotychczas prawie nierozpoznana pozostaje jej działalność w innych miejscowościach Śląska, gdzie projektowała ona i wznosiła nie tylko duże osiedla (w szczególności w końcu l. 20.

il. 1 Widok perspektywiczny osiedla górniczego na Piaskowej Górze. Projekt autorstwa zespołu Ernsta Maya. Kleinsiedlung Ober=Salzbrun. Gesamtansicht. Za: E. May, Kleinsiedlung Ober=Salzbrun, „Schlesisches Heim”, Breslau, Jg.1, 1920, H.7, s. 10



II. 2 Ulica 1 Maja w Boguszowie. Pierzeja zabudowy zrealizowana wg projektu Schlesisches Heim. Fot. Bogna Ludwig



¹ Posiadamy niezwykle obszerne źródło wiedzy o pracach Schlesisches Heim. Jest nim wydawane przez spółkę czasopismo architektoniczne, na którego łamach omawiane są wszystkie projekty, a także idee oraz podstawy prawne. W wielu wypadkach zachowały się również projekty archiwalne z akt policji budowlanej poszczególnych miejscowości w zbiorach Wojewódzkiego Archiwum Państwowego w Oddziale w Kamieńcu Ząbkowickim (WAP Kamieniec) oraz Archiwum Miejskim w Szczawnie.

² Por. *Siedlung*, [w:] *Der Grosse Brockhaus*, Leipzig 1934, Bd. VII, s. 382 oraz *A. Damschke, Heimstaetterecht*, [w:] *Wasmuth Lexikon der Baukunst*, Berlin 1931, Bd. III, s. 82, *L. Lemmer, Kleingarten*, [w:] *ibid.*, Bd. III, s. 377.

XX w. na obszarze Górnego Śląska), a wręcz całe dzielnice mieszkaniowe, a także w zasadzie nowe miasta (np. Kędzierzyn). Swoją gwałtowny rozwój rozpoczęła od projektów przeznaczonych dla rejonu Wałbrzycha, tym bardziej przegląd tych realizacji może być cenny dla przedstawienia koncepcji urbanistycznych i architektonicznych spółki¹.

W odpowiedzi na potrzeby mieszkaniowe gwałtownie rosnącej rzeszy robotników rząd Republiki Weimarskiej wydał ustawy mające służyć zażegnaniu głodu mieszkaniowego (1919) i rozwojowi małych osiedli z ogródkami przydomowymi (z lat: 1919, 1920, 1924)². W 1919 r. powołano na Śląsku Fundację Schlesische Heimstaette, a następnie (1920) przy wsparciu lokalnych władz spółkę do realizacji zamierzeń budowlanych pod kierunkiem Ernsta Maya – Schlesisches Heim³. Celem jej działalności było wznoszenie tanich, małych domków dla robotników i drobnych urzędników. Od samego początku w obrębie prac towarzystwa znalazł się obszar Dolnośląskiego Okręgu Węglowego, a w szczególności rejon samego Wałbrzycha.

Pierwszym kompleksowo opracowanym projektem osiedla mieszkaniowego przez spółdzielnię Schlesisches Heim na terenie okręgu wałbrzyskiego i w ogóle pierwszym większym założeniem jej autorstwa (wcześniej opracowała 3 niewielkie zespoły mieszkaniowe) był projekt dużego osiedla mieszkaniowego na wschód od Boguszowa, poniżej zabudowań Górnego Sobięcina⁴. Teren przeznaczony pod

zabudowę graniczył bezpośrednio z miastem i miał zarys trójkąta zamkniętego ulicami, z których jedna, ukierunkowana swym przebiegiem na Rynek, zgodnie z koncepcją miasta promienisto-strefowego, którą przy okazji przedstawiania tego projektu na łamach wydawanego przez spółkę czasopisma zaprezentował E. May. W miejscu włączenia w układ miejski projektowano duży plac, zamknięty zwartymi pierzejami zabudowy, który miał przybrać formę nowego rynku. Ulice zamierzano obudować ciągami budynków łączonych bramami. W ich przebiegu, przez wycofanie linii pierzei, rozplanowano wnęki ze szpalerami zieleni. Wewnątrz opasanego ulicami obwodowymi terenu planowano osiedle domów jednorodzinnych z zabudową szeregową otaczającą trójkątny, trzeci plac zespołu.

Już w 1920 r. w Boguszwie przystąpiono do wznoszenia zabudowy przy ul. 1 Maja dla Schlesische Kohlen u.–Kokswerke⁵. Schlesisches Heim zaproponował budynki typowe zaprojektowane przez Maya (typ 5a). Jako pierwszy wzniesiono odcinek pierzei północno-wschodniej, na północ od skrzyżowania z ul. Konopnickiej⁶. Były to jednakowe budynki dwupiętrowe z użytkowym poddaszem, kryte wysokimi dachami dwuspadowymi w układzie kalenicowym, rozplanowane jako wieloklatkowe. W pojedynczym segmencie na każdej kondygnacji znajdują się dwa mieszkania (ok. 55 m² pow.), złożone z przedpokoju, dwóch pomieszczeń kuchennych (Spuelkueche i Wohnkueche), izby lub izby z sypialnią. Toaleta ulokowana na półpiętrze klatki schodowej, doświetlana małutkim okienkiem – w wersji katalogowej była umieszczona w mieszkaniu, dostępna ze zmywalni. Budynki o skromnej architekturze, wczesnomodernistycznej – z wysokimi wklęsłkowymi gzymsami wieńczącymi i rozglifoną opaską wokół portalów, z licem ceglany (obecnie, prawdopodobnie po dociepleniu, otynkowane), o dachach urozmaiconych niskimi lukarnami, miały – zgodnie z myślą Maya – współgrać ze wznoszącą się na południu ulicy pierzeją secesyjnych kamienic, także z ceglany elewacjami.

Jednak już w następnym roku zrezygnowano z dalszej realizacji zabudowy według pomysłu architektonicznego Schlesisches Heim. Zakładano rozwój miasta kwartałowego na południe od ul. Konopnickiej, planując tam sieć kanalizacyjną⁷. Z całej koncepcji zrealizowana została jedynie zabudowa przy ul. 1 Maja.

W 1921 r. współpracujący z Mayem architekt Busmann⁸ opracował dla gminnej spółdzielni górniczej⁹ projekt zabudowy ulicy ciągiem piętrowych budynków pojedynczych i bliźniaczych z parterowymi łącznikami. Stały one w obu pierzejach, uzupełniając ich ciągłość aż do skrzyżowania z ul. Konopnickiej. Były to zapewne budynki tańsze w realizacji. Jednak o większych mieszkaniach (ok. 80 m²), lokowanych po jednym na kondygnacji, z dużym ogródkiem (450 m²) za budynkami i dużym zapleczem gospodarczym w łącznikach. Ten typ miał zapewne połączyć obie formy zabudowy – szeregowej jednorodzinnej we wnętrzu kwartału i wielorodzinnej w pierzei ulicy. Był bardziej zbliżony do zabudowy wiejskiej, na co prawdopodobnie istniało zapotrzebowanie. Zostało to zresztą uwzględnione w następnych projektach Schlesisches Heim.

W kolejnych latach zabudowa osiedla na peryferiach Boguszwowa została uzupełniona, w oparciu o nową koncepcję urbanistyczną, „blokami” wznoszonymi przez dwie duże ogólnoniemieckie spółdzielnie mieszkaniowe.

Walorem koncepcji rozbudowy Boguszwowa było stworzenie kwartału miejskiego, opisanego pierzejami zabudowy trójkondygnacyjnej, tworzącej analogię



³ „Schlesisches Heim, Monatsschrift des Schlesischen Heimes gemeinnuetzigen Gesellschaft zur Foerderung des Kleinenwohnungsbaues des Provinz Schlesien”, Breslau, Jg.1, 1920, H.1, s. 1.

⁴ E. May, *Gottesberg Oestliche Stadterweiterung*, „Schlesisches Heim”, Breslau, Jg.1, 1920, H.3, s. 8–11.

⁵ WAP Kamieniec, Spec.Act.Pol.Verw. Schuetzenstr., s. 7–12.

⁶ Por. Projekt sieci kanalizacyjnej, 1921, WAP Kamieniec, Acta Specialita Magistrats zu Gottesberg, s. 72, 75–80 oraz „Schlesisches Heim”, Breslau, Jg.1, 1920, H.11, wkładka, il. 11–14, budynki gr. IV typ 5a, il. 12, plan osiedla z zaznaczoną realizacją.

⁷ Projekt sieci kanalizacyjnej, 1921, WAP Kamieniec, Acta Specialita Magistrats zu Gottesberg, s. 72, 75–80.

⁸ WAP Kamieniec, Spec.Act.Pol.Verw. Schuetzenstr. 9.

⁹ Gemeinnuetzige Bergarbeiter–Siedlungs–Genossenschaft Gottesberg.



¹⁰ K. Pflug, *Chronik der Stadt Waldenburg in Schlesien*, Waldenburg 1908, s. 167.

¹¹ Istniejącej co najmniej od 1906 r. WAP, Wr. IV/257, WAP, Archiwum Hochbergów, V/2633.

¹² Pritze, *Bergbau*, [w:] E. Stein, *Das Buch der Stadt Waldenburg in Schlesien*, Monographien deutscher Staedte, Bd. XVI, Berlin 1925, s. 223.

¹³ *Die Bautaetigkeit der Deutschen Land = und Baugesellschaft*, Neues Tageblatt, 1932, nr 30, b/296.

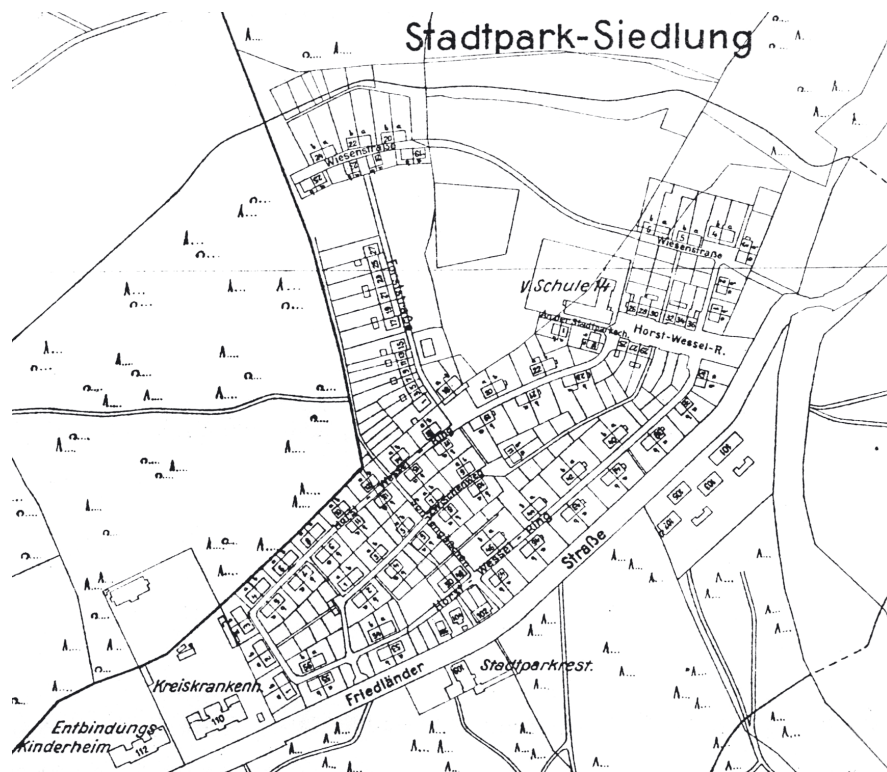
¹⁴ Bergmannswohnstaetengesellschaft der Fuerstensteiner Bergarbeiter und Angestellten G.m.b.h., Rogge, *Bau, Whonungs=und Siedlungswesen*, [w:] Stein, *op. cit.*, s. 93, 95.

giczne ciągi do historycznej zabudowy miasta. W jego wnętrzu miało powstać osiedle jednorodzinne o charakterze ogrodowym. Pozwalało to na wprowadzenie większego zespołu zieleni i realizacji postulatów domu w ogrodzie dla rodzin górniczych. Budynek wielorodzinny, będący pewnym kompromisem w koncepcji osiedla robotniczego Schlesisches Heim, miały na tyłach komórki gospodarcze i ogródki pracownicze.

Zamiast osiedla z dużym gniazdem zabudowy jednorodzinnej szeregowej ujętego zróżnicowanymi pierzejami budynków wielorodzinnych powstała obudowa bardzo długiej ulicy, ciągnącej się na ok. 1,5 km. Jest ona podobna do powstającej spontanicznie zabudowy ulicowej dziewiętnastowiecznej, zaś przewaga budynków dwukondygnacyjnych nadaje jej nieco wiejski charakter.

Kolejnym opracowanym przez Schlesisches Heim projektem była koncepcja urbanistyczna osiedla na Gaju (Stadtpark Siedlung) w Wałbrzychu. Inicjatorem budowy tego zespołu była dyrekcja Kopalń Książańskich. Zaplanowano je na południu poza pierwotnymi granicami miasta, przy drodze do Mioszowa, w sąsiedztwie szpitala okręgowego (z 1895¹⁰) i podmiejskiej gospody¹¹. Osiedle założono na terenach należących do Hochbergów, którzy czerpali zyski z dzierżawy parceli budowlanych¹². Założenie zostało zaplanowane w roku 1920 przez zespół projektowy Schlesisches Heim¹³. Budynki mieszkaniowe wznosiła spółdzielnia górnicza działająca w przedsiębiorstwie Hochbergów¹⁴. Budowę wspomagało też miasto i fundusze powiernicze. Osiedle było przeznaczone dla poszukujących

II. 3 Plan osiedla Gaj. Fragment planu z I. 30 XX w., bez skali, ze zbiorów Muzeum Przemysłu, Oddział Górniczy w Wałbrzychu





mieszkań ze wszystkich miejscowości aglomeracji wałbrzyskiej. Stąd w 1921 r. ofertę rozesłano po urzędach gminnych m.in. do Podgórze¹⁵. W tym roku zebrano też pierwszych członków spółdzielni i rozpoczęto budowę. Zamierzeniem było stworzenie całkowicie niezależnego organizmu urbanistycznego. Tereny przeznaczone pod zabudowę leżały za wiaduktem kolei górskiej, w dużym oddaleniu od miasta, ze wszystkich stron otoczone lasami.

W części wschodniej (od strony miasta) zaplanowano niewielki prostokątny plac (Bolesława Krzywoustego – Horst Wessel Ring, Freiheitsring) zamknięty od północnego wschodu i południowego zachodu dwupiętrowymi pierzejami, z bramami przejazdowymi pośrodku. Od strony północno-zachodniej graniczyła z placem parcela szkoły. Z naroży placu wybiegały ulice – w stronę północno-zachodnią krótka ulica miała prowadzić do kaplicy, w kierunku południowo-zachodnim (Bolesława Krzywoustego – Horst Wessel Ring) ulice poprowadzone po obszernych łukach, zgodnie z naturalnym spadkiem zbocza, tworzące soczewkowaty zarys. Pomiędzy nimi wytyczono ulicę wewnętrzną – J. I. Kraszewskiego (Zwischen Weg), z dwoma placami urozmaicającymi jej przebieg. Zaś w kierunku północno-wschodnim z ryneczku wychodziły znacznie krótsze uliczki, zakreślające niewielki trapez. Po obu stronach uliczek wzniesiono niewielkie, bliźniacze domy dwupiętrowe – czterorodzinne, bliżej szosy, i jednorodzinne – jednopiętrowe przy obu głębiej położonych uliczkach. Planowano początkowo 168 domów bliźniaczych¹⁶. Każde z mieszkań zostało wyposażone w ogródek (200-500 m²). W części północno-wschodniej, w większej odległości, pod stromą skarpą wytyczono ulicę biegnącą łagodnym łukiem – ul. Łąkową (Wiesen Weg),

Il. 4 Osiedle Gaj. Ok.1925 r. Fot. archiwalna ze zbiorów Muzeum w Wałbrzychu



¹⁵ WAP Kamieniec, akta gminy Wałbrzych Główny, nr 395.

¹⁶ E. May, *Eine Bergarbeitersiedlung fuer Waldenburg*, „Schlesisches Heim”, Breslau, Jg.1, 1920, H.4, 1920, s. 3.

II. 5 Fragment zabudowy osiedla Gaj.
Fot. archiwalna ze zbiorów Muzeum
w Wałbrzychu



planowaną również z zabudową bliźniaczą, niezrealizowaną, poza odcinkiem na tyłach placu oraz siedmioma budynkami na samej północy. Do nich poprowadzono ulicę promienistą od układu soczewkowego (ul. Leśna, Forststrasse). Przy niej w drugim etapie budowy (1925-1931) wprowadzono zabudowę szeregową jedno- i wielorodzinną w dwóch grupach, w pierzei zachodniej. Planowanej analogicznie pierzei wschodniej nie zrealizowano¹⁷.

Zabudowę osiedla wznosili lokalni wykonawcy pod kierunkiem mistrza budowlanego W. Koehlera z dyrekcji kopalń książańskich. Pierwsze domy gotowe były jesienią 1920 roku¹⁸. Budynek sześcioklasowej szkoły z mieszkaniami dla nauczycieli wzniesiono w 1923 r. wraz z zabudową szeregową przy placu.

Na przykładzie osiedla na Gaju E. May pokazał, na czym polegała jego koncepcja urbanistyczna zespołów osiedlowych, przeciwstawiając rozwiązanie zle (nie przytoczywszy jego autora) wersji zaproponowanej ostatecznie przez jego zespół projektowy do realizacji. W źle pomyślanej koncepcji urbanistycznej sztywno przestrzegano zasad równouprawnienia wszystkich posesji, jednakowego sytuowania, a co za tym idzie nasłonecznienia i przewietrzania oraz zbliżonej wielkości ogródka. W rezultacie dało to układ równoległych ulic z pojedynczymi pierzejami zabudowy, tworzącej monotonne szeregi. W rozwiązaniu zaproponowanym przez Maya zostało uwzględnione ukształtowanie terenu (ograniczone do minimalnych niwelacji). Drogi przebiegły wewnątrz obszaru po zamkniętym obwodzie. Wytyczone z obu stron parcele miały różnorodne kształty. Ukształtowano nie tylko główny plac, ale i kilka niewielkich placzków osiedlowych. Zespół ma urokliwe zaułki. Brak tu sztywności, panuje różnorodność, każdy fragment ze względu na uwarunkowania terenu poprowadzono po odmiennym łuku. Tworzą się różnorodne zgrupowania budynków, gniazda wokół placzków, powstają akcenty i węzły kompozycyjne pomimo stosowania jednakowych obiektów architektonicznych.



¹⁷ WAP Kamieniec, akta miasta Wałbrzych [117], 1925, 1929, oraz *Vom Wohnungs- und Siedlungsbau im Bergland, Bauen und Wohnen im Dritten Reich*, Neues Tageblatt, 1938, 1.5, b.s.

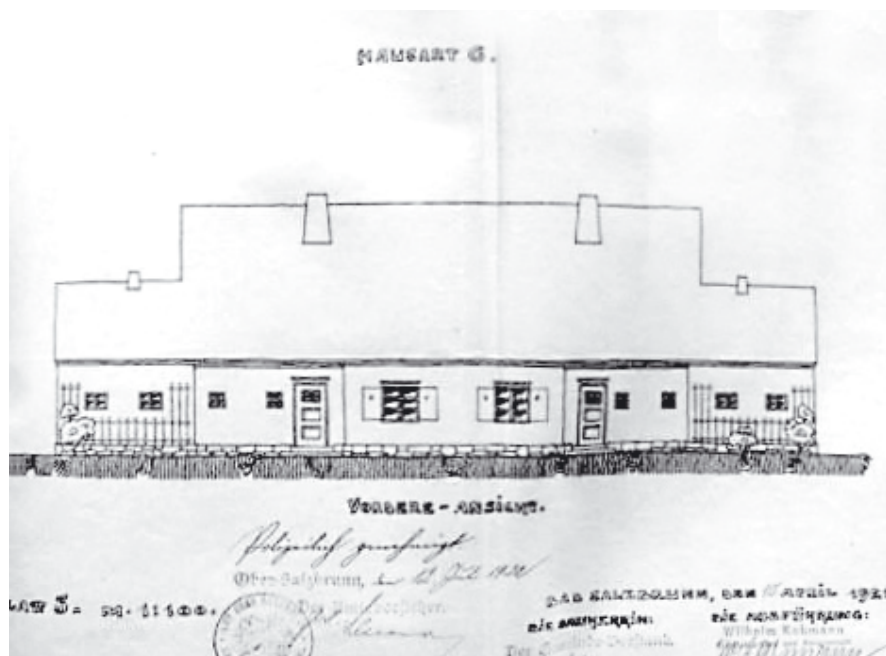
¹⁸ E. May, *Eine Bergarbeitersiedlung...*, s. 2-5. Rooge, op. cit., s. 93.

W tym samym prawie czasie (1920) rozpoczęto realizację kolejnego przedsięwzięcia, tym razem dla gminy Szczawno. Osiedle zaplanowano przy drodze ze Szczawna do Piaskowej Góry¹⁹. Typowa zabudowa zaproponowana przez spółkę Schlesisches Heim była realizowana w początku lat 20. XX w. ze środków gminnych. W kolejnym okresie, aż do końca l. 30. XX w., budynki wzniesiono dla fabryki luster, huty Wilhelm, spółdzielni mieszkaniowej i gminy przy współpracy z funduszem domów górniczych ze Szczawna²⁰.

W rozplanowaniu osiedla zachowano pierwotny przebieg drogi i rozlokowano wzdłuż niej oraz w układach gniazdowych ciągi zabudowy jednorodzinnej szeregowej bliźniaczej z pojedynczymi obiektami wolnostojącymi, a następnie wielorodzinnej.

Jako pierwsze (przed 1920) powstały jednorodzinne budynki szeregowe po południowej stronie drogi, na skarpie, gdzie poprowadzono równoległą uliczkę, oraz na zachód i wschód od nich domy jednorodzinne bliźniacze. W części zachodniej rozpoczęto kształtowanie gniazda zabudowy, tworząc placyk z domami bliźniaczymi o bardzo skromnej architekturze, z niewielkimi oknami i prostymi gzymsami we wschodniej i zachodniej pierzei.

Następnie, prawdopodobnie po zakupie ziemi na północ od drogi, Wilhelm Kahmann dostosował dalszą zabudowę (z rozwiązań typowych Schlesisches Heim), kształtując kolejny układ gniazdowy powyżej, po północnej stronie drogi, oraz kontynuując ciągi po obu jej stronach²¹. Niewielki zespół został starannie przemyślany. Z obu stron rozpoczynały go budynki jednorodzinne wolnostojące. Wewnątrz stanęły bliźniaki. Podobnie jak na osi uliczki prostopadłej, wiodącej do placzyku tworzącego gniazdo. Przy uliczce i wokół placzyku zabudowę uzupełniły wolnostojące domki. Kolejne gniazdo, rodzaj niewielkiej zatoczki po północnej stronie drogi, realizowano powyżej (1922-1924²²). Budynki otrzymały duże, regularnie rozmiarzone parcele.



¹⁹ Archiwum m. Szczawna, 65/103, por. E. May, *Kleinsiedlung Ober Salzbrunn*, „Schlesisches Heim”, Breslau, Jg.1, 1920, H.7, s. 9.

²⁰ Treuehandlungsstelle fuer Bergmannheimstaette.

²¹ *Errichtung von 25 Bergmannshausern, Lageplan Klein Siedlung Ober - Salzbrunn*, M. 1:1000, Bad Salzbrunn 4 Juli 1920, der Ausfuerende Wilhelm Kahmann, Arch. m. Szczawna 65/103, s. 62 oraz T. Effenberger, *Siedlung und Stadtplanung in Schlesien*, II, Ober u. Niederschlesien, Breslau 1926, podpis fot. 7.

²² Archiwum m. Szczawna, 65/103, s. 45 i *Kleinsiedlungs Plan der Gemeinde Ober Salzbrunn*, M 1:1000, Kol. Sandberg 28.11.24, Der Ausfuerende D. K. Arbenz, Archiwum m. Szczawna, 65/116, s. 29.

Il.6 Projekt elewacji budynku bliźniaczego na osiedlu na Piaskowej Górze. *Siedlung Gemeiden Ober-Salzbrunn. Hausart 6*. M. 1:100, Bad Salzbrunn 15 April 1921, der Ausfuehrung Wilhelm Kahmann, Archiwum m. Szczawna, 65/103, s. 54


II. 7 Osiedle przy ul. Wyszyńskiego na Piaskowej Górze. Zabudowa gniazdowa na szczycie wzgórza.
Fot. Bogna Ludwig



Wznoszono kilka typów domów adaptowanych dla tego osiedla przez architekta Wilhelma Kahmanna. Są to bardzo niewielkie, parterowe domki, czasem z poddaszem mieszkalnym, z dwuspadowymi, wysokimi dachami, o bardzo skromnej architekturze kształtowanej za pomocą malutkich, sześciopółowych okienek z drewnianymi okiennicami, prostej stolarki drzwi i gzymsów ponad otworami. Niektóre dachy urozmaiciły niskie ciągi lukarn lub „wole oczka” z drewnianą obudową. Dodatkowego wyrazu dodały budynkom kamienne podmurówki, wysokie kominy, drewniane ganeczki oraz przybudówki gospodarcze. Uzyskano dzięki tym formom charakter ludowo-bajkowy.

Wszystkie obiekty rozplanowane były dość podobnie, na rzucie zbliżonym do kwadratu (o boku ok. 8 m). Na parterze ulokowano kuchnię (Wohnkueche), pokój z sypialnią. Na poddasze, gdzie mieściły się jeden lub dwa pokoiki i strych gospodarczy, prowadziły zabiegowe schody. Budynki nie były wyposażone w toalety, które znalazły się w przybudówkach, nie mówiąc już o łazienkach. Jedynie pralnie ulokowano w piwnicy.

W kolejnych latach (1922-1925) zespół uzupełniono piętrowymi budynkami czterorodzinnymi oraz kolejnymi jednorodzinymi. Budynki wielorodzinne zostały rozplanowane z wejściem od frontu i klatką schodową z tyłu budynku. Umieszczono po dwa mieszkania na kondygnacji, złożone z pokoju z sypialnią oraz dużej kuchni, czasem z wnęką ze zlewozmywakiem i piecem kuchennym oraz spiżarnią. Mieszkania były bez toalet lub z toaletami na półpiętrach. Każdy z budynków wyposażono w dwie łazienki na strychu. Jednorodzinne parterowe domy były nieco większe od wcześniej wznoszonych – trzypokojowe. Jeden z nich wzniesiono jako dom ze sklepem. Wielorodzinne budynki połączone były zabudową gospodarczą w krótkie dwuczłonowe ciągi²³.

 ²³ Archiwum m. Szczawna, 65/103.

Równocześnie na szczycie wzniesienia powstał zespół zabudowy fabryki luster i huty Wilhelm, opracowany przez dyr. D. K. Arbenza²⁴. Wykorzystano wcześniej opracowane projekty typowe dla domów dwu- i jednorodzinnych.

Osiedle uzupełniono w latach 1925-1927 budynkami sześciopiętrowymi dla gminy oraz towarzystwa budowlanego na rzecz rodzin wielodzietnych z Wałbrzycha²⁵. W końcu lat 30. XX w., po przekazaniu budowy w ręce funduszu domów górniczych, zdecydowano się na uzupełnienie wolnych działek regularnie sytuowanymi wzdłuż ulicy i krótkiej, nowo wytyczonej przecznicy parterowymi budynkami czteropiętrowymi²⁶. Na północ od ul. Wyszyńskiego po wojnie zbudowano duże osiedle Piaskowa Góra, z zabudową wielopiętrową. Ulica została włączona w układ komunikacyjny obsługujący nowy zespół. Przeprowadzono wyburzenia.

Osiedle wzdłuż ulicy Wyszyńskiego na Piaskowej Górze powstało jako osiedle górnicze i robotnicze. Zaplanowano je w nurcie kształtowania małych osiedli robotniczych („Klein Siedlung”). Wybór rolniczego terenu, znacznie oddalonego od obszarów zabudowanych, mówił wyraźnie o chęci realizowania idei ogródków przydomowych, z których plony miały uzupełniać dietę pracowników, i to nie tylko o produkty roślinne, ale także i zwierzęce.

Zespół urbanistyczny jest przykładem zastosowania zabudowy gniazdowej. Jest to bardzo ciekawa i wczesna realizacja tego typu. Tworzy układ o walorach malowniczych i kształtuje kameralne wnętrza. Budynki były niezwykle skromne, małe, o niskim standardzie i tanie w realizacji. Pomimo to nadano im ciekawą formę wprowadzającą klimat przytulności.

Podobne osiedle o charakterze wiejskim zostało wzniesione w Starym Lesieńcu. Osiedle to było wymieniane jako pierwsze realizowane za pośrednictwem funduszu domów górniczych w Szczawnie²⁷. Jest to bardzo proste założenie przy ulicy (Osiedle Górnicze) wytyczonej równoległe do ulicy z dziewiętnastowieczną zabudową, z bliźniaczymi domami regularnie rozmieszczonymi w jej obu pierzejach. Osiedle w Starym Lesieńcu, jako jedno z nielicznych, zostało zabudowane domami wznoszonymi z drewna. Bardzo duże parterowe budynki z mieszkal-



²⁴ Archiwum m. Szczawna, 65/108, 65/116.

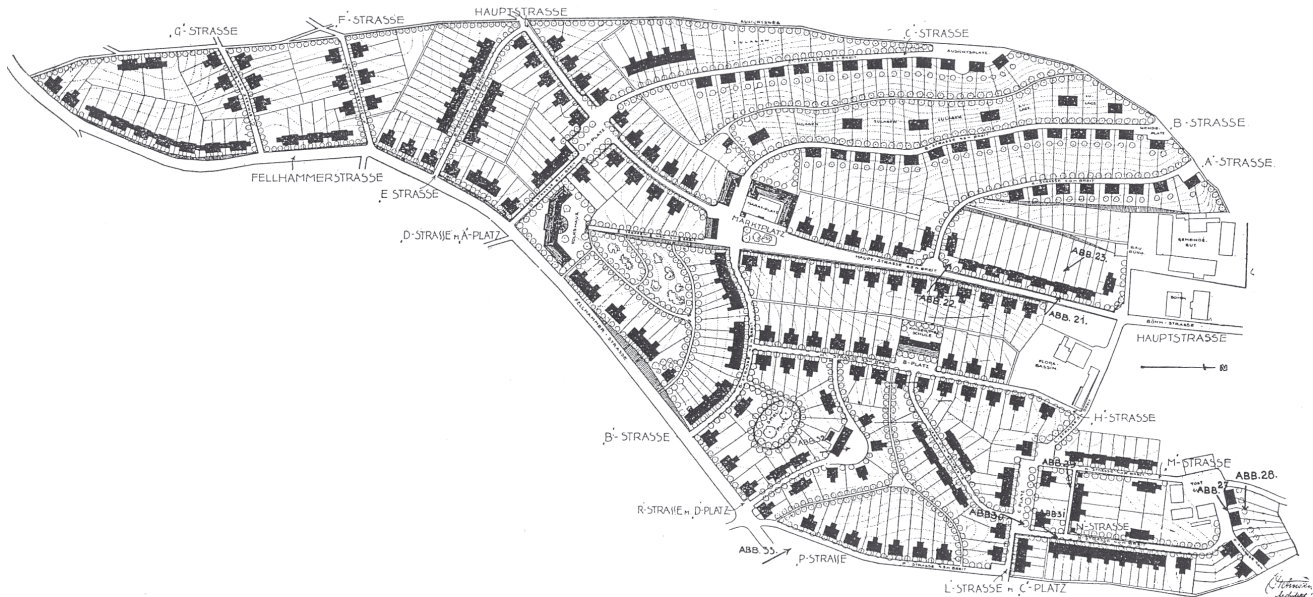
²⁵ *Sechsfamilienwohnhäuser typ A u. B. Links am Sandbergweg*, Lageplan 1:1000, podpisano projekt: R. A. Kuegler 12.1926, Badsalzbrunn Bauherr Baugenossenschaft der Kinderreichen in Stadt und Landkreis Waldenburg., Hanke, zatw. bud. 12 Marz 1927. Archiwum m. Szczawna, 65/95, s. 2-15, oraz *Sechsfamilienwohnhäuser der Siedlung am Sandberg*, 1:100, 10.03.1925, Lageplan zum Neubau Zweier Zechsfamilienwohnhäuser am Siedlung Sandberg, 1:1000, Bauher: Der Gemeinde Vorstand, Archiwum m. Szczawna, 65/123, s. 2 in.

²⁶ Archiwum m. Szczawna, 65/96, s. 25 i 26, *Volkswohnungsbauten in der Siedlung Sandberg*, 1:1000, arch. Wili Paetzold, zatwierdzony 04.1937, Bauherr: Treuehandlungsstelle fuer Bergmannheimstaette.

²⁷ *Vom Wohnung*, op. cit., b.s.



II.8 Osiedle w Starym Lesieńcu.
Za: Ohle, op. cit., il. 2



II. 9 Projekt osiedla w Sobocieniu Dolnym autorstwa Ernsta Pietrusky'ego. Lageplan der Siedlung Nieder-Hermsdorf. Za: E. Pietrusky, Bergmannsiedlung Nieder-Hermsdorf, Kreis Waldenburg, „Schlesisches Heim”, Breslau, Jg.5, 1925, H.XI, s. 380. Abb.1

nym poddaszem, kryte naczółkowymi dachami z dużą lukarną obwiedzioną płynną linią od strony ulicy, miały zapewne przypominać tradycyjną zabudowę wiejską.

Z inicjatywy Schlesisches Heim doprowadzono też do ogłoszenia konkursu na projekt dość dużego zespołu mieszkaniowego w Sobocieniu²⁸. W zakresie opracowania była nie tylko koncepcja urbanistyczna, ale i sporządzenie projektów zabudowy typowej, proponowanej dla tego osiedla. Zwycięzcą konkursu został Ernst Pietrusky z Góldapi. Projekt ten był prezentowany i dość szeroko omawiany na łamach czasopisma „Schlesisches Heim”.

Architekt oparł swą koncepcję na bardzo ścisłym odwzorowaniu ukształtowania terenu przez uliczki biegnące w układzie poziomicowym po nieregularnych, płynnych liniach²⁹. Ostateczna wersja planu zmieniła nieco jego pierwotny charakter. Koncepcja oparta była na zachowaniu ul. Kresowej (Hauptstr., Boehmstr.) jako osi łączącej sierociniec z projektowanym w południowym krańcu osiedla, na wzniesieniu, domem ludowym (Volks Haus), do którego wiódłby ciąg schodów w zieleni. Jest to główna ulica zespołu (szer. 6,5 m). Pozostałe ulice (3-4,5 m szer.), biegnące zgodnie z poziomiami zbiega, przebiegają po liniach łuków, z prostymi przecznkami, poprowadzonymi po spadku terenu. Układ urozmaicają place; w północnej części, u stóp zbiega – prostokątny wydłużony plac i połączony z nim narożnie mały kwadratowy plac, powyżej niego nieregularny plac w zakolu ul. Krzywej (Kruemmer Weg). Przy skrzyżowaniu ul. Krótkiej i Hercena niewielki prostokątny plac miał stanowić przedpole budynku przedszkola i szkoły. W części południowej bardzo wydłużony, trójkątny pl. mjr. H. Sucharskiego (Marktpl.). Przy nim autor planował trójkondygnacyjne budynki z powierzchniami usługowymi na parterze. W ten sposób plac ten miał stanowić centrum funkcjonalno-przestrzenne osiedla. W wersji pierwotnej planowano jeszcze jeden obszerny prostokątny plac w krańcu południowo-zachodnim osiedla oraz placyki



²⁸ Schlesischer Wettbewerb, „Schlesisches Heim”, Breslau, Jg.1, 1920, H.1, s. 19 oraz Protokoll der Sitzung des Preisgerichts fuer den Ideen-Wettbewerb zur Erlangung von Entwuerfen fuer Bebaungsplan das Siedlung Nieder Hermsdorf am 20 April, Schlesisches Heim, Jg.1, H.4, April 1920, s. 14.

²⁹ E. Pietrusky, Bergmannsiedlung Nieder-Hermsdorf, Kreis Waldenburg, „Schlesisches Heim”, Breslau, Jg.5, 1925, H.XI, s. 379 in. Effenberger, op. cit., s. 8, Bild 111. WAP Kamieniec, akta gm. Sobocien, 551, s. 35, 553, s. 22.

na zakończeniach uliczek od strony zachodniej, wśród których jeden z tarasem widokowym. Na osiedlu miały też powstać dwa skwery.

W połowie l. 20. XX w. odstąpiono od realizacji domów jednorodzinnych w części południowej osiedla. Zastąpiono je dwu-, a nawet trójkondygnacyjnymi budynkami wielorodzinnymi. W 1925 r. urządzono na północy osiedla park (Volks Park), a przy nim wzniesiono szkołę. W związku z tym zrezygnowano z budowy szkoły w obrębie osiedla, a także ze wznoszenia domu ludowego. Około 1926 roku³⁰ została opracowana nowa wersja projektu; planowaną zabudowę ograniczono do ciągu budynków przy dwóch rozwidlających się ulicach, w miejscu ich połączenia zaplanowano kolejny trójkątny plac.

Realizację osiedla rozpoczęto od dołu zbocza, gdzie w sąsiedztwie pierwotnej zabudowy wytyczono pierwsze uliczki (ul. Raclawicką, Kuźnicką, Skalistą, Stromą, H. Sawickiej, Krótką, Hercena i Kresową). Wzniesiono w ich pierzejach budynki jednorodzinne bliźniacze i szeregowe, zgodnie z projektem konkursowym Pietrusky'ego.

Budynki bliźniacze o powierzchni 60 m², parterowe (kuchnia i izba mieszkalna), z mieszkalnym poddaszem (sypialnia i schowek) powstawały według trzech rozwiązań rzutów dobranych do spadku ulic. Różniły się między sobą umiejscowieniem przybudówki gospodarczej, w której też znajdowała się toaleta, oraz schodów na poddasze. Przykryte zostały dachami w układzie kalenicowym, dwuspadowymi lub naczółkowymi. Niektóre z domów na terenie o największym spadku zostały pozbawione przybudówek gospodarczych (ul. Raclawicka i Pstrowskiego). Oprócz nich powstały ciągi domków szeregowych (ul. Skalista), przeznaczonych dla rodzin wielodzietnych (70 m² pow.), z dwiema izbami na parterze i dwiema sypialniami na poddaszu.

Jako jedne z pierwszych, w 1921 r., zostały też wzniesione budynki z mieszkaniami dla urzędników przy ul. Krzywej (Krummerweg)³¹. Były to domki jednorodzinne parterowe z wysokim mieszkalnym poddaszem pod krążynowym dachem, lokowane w układzie szczytowym przy tej krętej uliczce. Podobne, lecz tym razem już bliźniacze, wzniesiono w zachodniej pierzei ul. Kuźnickiej.

Następnie postanowiono zrealizować gminne budownictwo interwencyjne³². Gmina w 1924 r. wydała obligacje na ten cel. Przy ul. Rynkowej (Ringstr.) w miejsce domów jednorodzinnych szeregowych postanowiono wznieść ciąg budynków wielorodzinnych. Projektantem został także architekt Pietrusky (który zamieszkał w Wałbrzychu). Powstały one kolejno w latach 1924-1926. Wzdłuż szerokiego łuku ul. Rynkowej zbudowano czterorodzinne domy w zabudowie szeregowej.



Abb. 11. Hausart 4, Straßenansicht.



³⁰ WAP Kamieniec, akta gm. Sobiecin, 553.

³¹ WAP Kamieniec, akta gm. Sobiecin, 546.

³² WAP Kamieniec, akta gm. Sobiecin, 545, s. 1 in, 550, 551.

II. 10 Projekt elewacji zabudowy jednorodzinnej szeregowej na osiedlu w Sobiecinie. Hausart 4, Strassenansicht. Za: E. Pietrusky, Bergmannsiedlung Nieder=Hermsdorf, Kreis Waldenburg, „Schlesisches Heim”, Breslau, Jg.5, 1925, H.XI, s. 384. Abb.11

II. 11 Ul. A. Hercena, osiedle na Sobięcinie. Zabudowa jednorodzinna proj. E. Pietrusky'ego. Fot. Bogna Ludwig



Stanowią zwarty ciąg o prostej bryle krytej wysokim czterospadowym dachem. Elewacje, z wyróżnionym wysokim cokółem z łamanego kamienia, przedzielone prostymi gzymsami parapetowymi pierwszego piętra i zamknięte gzymsem wieńczącym, urozmaicają okna sześć- i dziewięciopółkowe w prostych opaskach oraz wyjątkowo bogata oprawa drzwi wejściowych w formie portalu z naświetleniem³³. Poszczególne domy zostały rozplanowane jako dwutraktowe, ze schodami zabiegowymi na osi w trakcie tylnym. Na wysoki parter prowadzą schody w sieni za drzwiami wejściowymi. Budynki, ze względu na różnicę w poziomie terenu z przodu i na tyłach, zostały rozplanowane z rozwiązaniem półpiętrowej różnicy w położeniu drzwi do sieni po obu stronach. Mieszkania (37,5-41 m²) składały się z dwóch pokoi, kuchni, przedpokoju i ubikacji. Największe (55 m²) w budynkach narożnych miały trzy pokoje oraz spiżarnię, wnękę balkonową (loggie) i dodatkową izbę za kuchnią.

W latach 1928-1929 realizowano ostatnie budynki jednorodzinne w zabudowie bliźniaczej wg projektu Pietrusky'ego przy ul. Kresowej (Boehmstr.)³⁴. Kontynuowano też zabudowę przy ul. Racławickiej, wznosząc domy bliźniacze według projektów typowych Schlesisches Heim. Jednak już wtedy zdecydowano o innym charakterze dalszej części zespołu.

Do rozbudowy osiedla przystąpiono w 1928 r., korzystając z pomocy państwowej. W 1929 r. zdecydowano się przeznaczyć południową część parku pod zabudowę mieszkalną. Przy zabudowie ul. H. Sawickiej (Heydweg) skorzystano z oferty Schlesische Heimstaette, której projektanci opracowali koncepcję urbanistyczną (ing. Schroeder) i zaproponowali budynki z katalogu własnej firmy (dom szeregowy, betonowy typu Hausdorf – „blok”, później zwany Waldenburg proj. Dunaj)³⁵, które w tym czasie były też wznoszone w innych miejscach aglomeracji wałbrzy-



³³ WAP Kamieniec, akta gm. Sobięcino, 551, s. 33 i n., 552, s. 24 i n.

³⁴ WAP Kamieniec, akta gm. Sobięcino, 561, *Bau der 16 Eigenheimstaetten an der Boehmstr., Allgem.*

³⁵ WAP Kamieniec, akta gm. Sobięcino, 556, 557, 559.

skiej. Tego typu zabudowa (także podobne budynki – typ Landau i Dammn) była kontynuowana przy ulicach w południowym krańcu osiedla.

Bardzo istotną rolę w rozplanowaniu osiedla na Sobiecinie miały odgrywać place odpowiednio rozmieszczone i pojmowane jako punkty widokowe. Nieregularny przebieg uliczek wprowadził różnorodność widoków oraz dużą indywidualizację przestrzeni pomimo stosowania zabudowy typowej. Osiedle zostało pomyślane jako układ urbanistyczny zwarty i zamknięty, którego kompozycja opierała się na podkreśleniu głównej osi, w obrębie której rozwiązano centrum osiedlowe.

Kolejny konkurs dotyczył projektu osiedla w Nowym Szczawnie u stóp Chełmca. Pierwsze miejsce zajął projekt Theo Effenbergera z Wrocławia³⁶, znanego wówczas projektanta, autora realizowanego już projektu osiedla na Popowicach we Wrocławiu (1919)³⁷. Szkieletem kompozycyjnym założenia została wytyczona na przedłużeniu istniejącej ulicy (Daszyńskiego) ulica obwodowa – Ringstrasse. Przy niej autor zaprojektował kilkudomowe ciągi zabudowy jednorodzinnej szeregowej. Od zachodu, od strony Chełmca, zespół miała zamykać uliczka prowadząca do dworca kolejowego, zabudowana domami wielorodzinnymi połączonymi w pierzeję za pomocą łączników gospodarczych. Wewnątrz terenu zostały rozplanowane dwie grupy zabudowy. W części południowo-wschodniej autor planował zespół bliźniaczych domów jednorodzinnych, tworzący narys zbliżony do prostokąta. Przez środek założenia planowano przeprowadzić ulicę wybiegającą z dawnego węzła komunikacyjnego przed wiaduktem kolejowym, zakończoną nieregularnym skwerem. Plac zamykać miały zwarte pierzeje zabudowy przy ulicy ciągi domów bliźniaczych. Uzupełnieniem tego zamkniętego ulicami obwodowymi zespołu miał być klin zabudowy w części wschodniej, bezpośrednio włączający go do układu dzielnicy willowej Szczawna rozplanowanej w 1907 r.

Osiedle w Szczawnie było realizowane bardzo opornie. Dopiero po 1928 r. rozpoczęto wznoszenie zabudowy przy dwóch uliczkach (Tytus- i Davidstr. – Pionierów i Dąbrowszczaków), zmieniając zresztą planowany układ – skwer i gniazdo



³⁶ *Ideen Wettbewerb*, „Schlesisches Heim”, Breslau, Jg.1, 1920, H.7, s. 18.

³⁷ *Effenberger Theo, Allgemeines Lexikon der Bildenden Kuenstler des XX Jahrhunders*, Berlin 1931, t. 2, s. 13.



II. 12 Fragment osiedla na Sobiecinie. Widok z ul. Hercena w stronę ul. Rynkowej. Fot. Bogna Ludwig



Il. 13 Osiedle przy szybie Mieszko.
Fot. archiw., za: Ohle, *op. cit.*, il. 7

zabudowy jednorodzinnej bliźniaczej. Również zdecydowano się na zupełnie inny rodzaj zabudowy – szeregowy typowe bloki.

Dwa kolejne osiedla, powstające z udziałem projektowym i wykonawczym Schlesisches Heim, wzniesiono w wyjątkowo, nawet jak na aglomerację wałbrzyorską, przeludnionym Podgórzu.

Osiedle przy szybie Mieszko na Podgórzu (Melchior Siedlung) budowała gmina, a następnie, powołana do tego celu, gminna spółdzielnia mieszkaniowa oraz spółdzielnia Schlesisches Heim w latach 1921-1931. Projekt założenia opracowała spółdzielnia Schlesisches Heim, która też zaprojektowała i zrealizowała zabudowę, uzupełnioną domami typowymi Deutsche Land- und Baugesellschaft.

W 1921 r. gmina Podgórze (Dittersbach) przystąpiła do realizacji osiedla, zwanego później Melchior Siedlung, od położonego w sąsiedztwie szybu kopalnianego (po wojnie nazwany szybem Mieszko). Pod zabudowę przeznaczono tereny na północny wschód od głównej linii kolejowej, przy dwóch drogach biegnących do kopalni z Podgórza – polnej drogi ul. Małopolskiej i głównej drogi dojazdowej – ul. Górniczej (Melchior i Grubenstr.). Na północ od ul. Małopolskiej wytyczono po zamkniętym łuku ul. Okrężną (Bogenstr.) Na południe jedynie krótką uliczkę, nazwaną obecnie Pohulanka (Knappenweg).

Zespół budynków wzniesiono ze środków zaciągniętych na hipotekę przez gminę oraz górniczego funduszu powierniczego ze Szczawna³⁸ (100 mieszkań oddanych w 1923 roku). Budowę rozpoczęto w 1922 r., równocześnie z pierwszymi pracami na osiedlu przy drodze do Nowego Dworu (Neuhauser Siedlung).



³⁸ WAP Kamieniec, akta gm. Wałbrzych Główny, 398, 387.

Powstały budynki piętrowe, kryte czterospadowymi dachami, połączone w ciąg parterowymi zabudowaniami gospodarczymi. Tworzą pierzeje: zewnętrzną ul. Okrężnej oraz krótkie dwu-, trzydomowe po obu stronach ul. Małopolskiej, Kaszubskiej i Pohulance oraz po wewnętrznej stronie ulicy Okrężnej w jej części zachodniej. Trzy domy z pierwszego etapu budowy przy ul. Okrężnej mają naczółkowe dachy i niezwykle skromne formy architektoniczne, linearne gzymsy i proste opaski wokół otworów. Pozostałe, czterorodzinne, w trzech fragmentach połączone w budynki bliźniacze, o łamanych dachach ze względu na różnice posadowienia obiektów, mają klasycyzującą dekorację, wysoki cokół i wyraźny gzyms kordonowy, a także dość wysoki gzyms wieńczący. Zastosowano proste, nowoczesne, dwudzielne okna. W fasadzie wyróżniono część środkową – oprawę wejścia i okna klatki schodowej w formie wnęk zamkniętych łukiem pełnym na płaskim ryzalicie. W elewacjach tylnych mocniejsze rozrzeźbienie wprowadzają loggie. Dachy budynków urozmaiciły niskie lukarny (przypominające nieco „wole oczka”). Parter budynków rozplanowano z przechodnią sienią. W budynkach znalazły się po 2 mieszkania na każdej kondygnacji, bez łazienek, z toaletami na półpiętrach. Domy otoczyły ogródki pracownicze rozdzielone płotami, wśród nich ulokowano jeszcze dodatkowe objekty gospodarcze o starannie opracowanych analogicznych do reszty zabudowy formach architektonicznych.

W 1924 r. gminna spółdzielnia mieszkaniowa powołana pod kierownictwem Daehmela zawarła porozumienie z nowymi udziałowcami – kopalnią oraz księciem Janem Henrykiem XV von Pless³⁹. W 1927 r. Daehmel wspólnie z władzami okręgu (deputowany K. Ohle) opracował projekt rozbudowy osiedla, a następnie propozycję trzech rozwiązań wielorodzinnych budynków, typowych dla tego osiedla. Podano też wstępne kosztorysy budowy kolejnych obiektów. Zawarto współpracę także z funduszem powierniczym oraz wystąpiono o środki na rzecz inwalidów wojennych⁴⁰. Do realizacji inwestycji zaangażowano Schlesische Heimstaette Provinzielle Wohnungs-Fuersorge-Gesellschaft. W 1928 r. administracja mieszkaniowa gminy złożyła duże zlecenie kolejnej spółce budowlanej Deutsche Land- und Baugesellschaft GmbH Berlin z siedzibą w Berlinie na budowę typowych 8 domów 18-rodzinnych dla górników Niederschlesische Bergbau na tym osiedlu⁴¹. Także dalsza zabudowa przy Kulmitzerstrasse i Melchiorstrasse (1929-1931) została wzniesiona przez Deutsche Land- und Baugesellschaft według analogicznych projektów.

Osiedle zostało częściowo zniszczone przebiegiem obwodnicy. Zatarło to niektóre pierwotne walory urbanistyczne i krajobrazowe okolicy. Nadal jednak zespół, oglądany zwłaszcza ze zboczy Niedźwiadków, stanowi modelowy wręcz przykład osiedla górniczego w krajobrazie podgórskim. U stóp górującego nad zabudową masywnego szybu Mieszko grupują się domy. Ograniczone nasypem kolei, zostały zakomponowane w malowniczy sposób, wzdłuż łagodnych łuków uliczek. Różnej długości pierzeje z gospodarczymi łącznikami, nakryte łamanymi dachami tworzą interesującą grupę krajobrazową, której uzupełnieniem jest otaczająca osiedle zieleń.

Równocześnie z budową osiedla przy szybie Mieszko spółdzielnia gminna z Podgórze wznosiła osiedle willowe (Neuehauser Siedlung) na gruntach odkupionych od właścicieli dóbr ziemskich w Nowym Dworze (Neuhaus), skąd wywie-



³⁹ Gemeinnuetzige Baugesellschaft Dittersbach, Gewerkschaft des Steinkohlen-Bergwerks von Kulmiz, Fuersten v. Pless Consolidirte Fuerstensteiner Gr., WAP Kamieniec, akta gminy Wałbrzych Główny, 387, dok. z 14 I 1925.

⁴⁰ WAP Kamieniec, akta gminy Wałbrzych Główny, 387, pismo z 1924 do Reichsbund der Kriegsbeschaeftigten we Wrocławiu.

⁴¹ WAP Kamieniec, akta gminy Wałbrzych Główny, 385, 388.



⁴² WAP Kamieniec, akta gminy Wałbrzych Główny, 394.

⁴³ E. May, *Kleinsiedlung Diettersbach*, „Schlesisches Heim”, Breslau, Jg.1, 1920, H.9, s. 9.

⁴⁴ *Vierfamilien-Wohnhauser auf dem Neuhauser Gelände in Dittersbach*, opracowany 19 Mai 1921, zatwierdzony Oct. 1921, podpisany przez Gemeindebaumstr. Daemel i Gesch.fuer. Gemeinuetzige Baugesellschaft Dittersbach mbH, Deamel, WAP Kamieniec, akta gminy Wałbrzych.

⁴⁵ WAP Kamieniec, akta gminy Wałbrzych Główny, 389.

⁴⁶ Zachował się tylko opis. Odpowiada on częściowo układowi urbanistycznemu, zamieszczanemu jako plan zagospodarowania przy projektach z l. 20. XX w. Jednak wymienia on aż 60 nr planowanych budynków, podczas gdy zrealizowano jedynie 30. Być może osiedle miało także zająć teren na wschód od obecnego założenia, który ostatecznie przeznaczono na kościół ewangelicki. *Ortstatut betreffend landhausmaessige Bebauung in Neuhauser Viertel der Gemeinde Dittersbach*, podpisany przez wójta Flechnera i zatwierdzony w siedzibie okręgu przez barona von Zeidlitz. WAP Kamieniec, akta gminy Wałbrzych Główny, 394, s. 24 oraz 389-393.

⁴⁷ H. Bartsch, *Die Geschichte der Ostschaefen und Staedte in Stichworten*, [w:] *Unvegessen Waldenburger Heimatt*, Norden 1969, s. 356.

⁴⁸ WAP, Rej. Wroc. IV/609.

⁴⁹ WAP Kamieniec, akta gminy Wałbrzych Główny, 389-393.

⁵⁰ Zapis planu wprowadzał dwie kategorie zabudowy: I klasa; budynki wys. 13 m do gzymsu, trójkondygnacyjne z mieszk. poddaszem, z zab. tow. Zajmującą 2/3 -1/2 pow. działki, z odstępem od sąsiada 6 m, nr 1-4, 16-17, II klasa; budynki wys. do gzymsu 11 m, 60 mq na sklepy w budynkach narożnych, Nr 5-15, 18-60, WAP Kamieniec, akta gminy Wałbrzych Główny, 389.

⁵¹ Muzeum Przemysłu Oddz. Górniczy w Wałbrzychu: Plan pd. części Wałbrzycha, bez nazwy, z l. 20 XX w., Blatt 20a. oraz *Grudbesitzkarte 1931*.

dziono nazwę. Decyzja o jego budowie pochodziła jeszcze sprzed wojny, w 1912 r. wydano plan miejscowy (Ortstatut), określający warunki zabudowy⁴². W 1920 r. Schlesisches Heim opracowała projekt urbanistyczny założenia oraz typowych domów⁴³. Zabudowa została zrealizowana zgodnie w latach 1921-1926. W 1921 roku opracowano projekt pierwszego domu⁴⁴. Budowę realizowali lokalni wykonawcy, finansowani ze środków funduszy powierniczych oraz pieniędzy przekazywanych na ten cel przez kopalnię⁴⁵. Domy były przeznaczone dla górników, którzy zostając członkami spółdzielni, dokonywali przedpłaty za mieszkania.

Projekt opracowany w 1912 r.⁴⁶ zakładał stworzenie osiedla willowego w południowej części miejscowości, na północ od linii kolejowej do Kłodzka, w sąsiedztwie kościoła ewangelickiego (budowanego od 1901⁴⁷). Rozwiązanie urbanistyczne uwzględniło przebieg starej drogi obsadzonej szpalerami lip z Podgórze, biegnącej koło kościoła katolickiego pod górę zbocza, w stronę folwarku w Nowym Dworze⁴⁸. Ul. M. Skłodowskiej-Curie (Neuehaeuser Alee) po 1922 r. stała się centralną osią założenia⁴⁹. W części północnej wyprowadzono z niej w obie strony boczne uliczki przebiegające po łukach, tworzące tym samym narys podkowy. (Po zachodniej stronie zarysowała się pewna nieregularność wynikająca z wcześniejszego wytyczenia ul. M. Beniowskiego (H.Stehr Str.)). Powyżej nich, w części południowej rozplanowano prostopadłe do alei przecznice o przebiegu zgodnym z układem poziomym. Po stronie wschodniej, wznoszonej nieco później po 1922 r., uliczki te nabrały charakteru serpentyny wijącej się po zboczu do wiaduktu pod torami.

Charakter zabudowy określony w planie z 1912 r. zrealizowano. W skład osiedla miały wchodzić małe domy ustawione w linii, w odstępach 3 m od ulicy, wolnostojące i bliźniacze, o jednakowym wyglądzie obu członów, dwu- i jednopiętrowe, czterorodzinne i największe sześciorodzinne⁵⁰. Plan dopuszczał jedynie murowane domy o stromych dachach (pow. 30°, przy głównej ulicy niemansardowe), kryte dachówką jednobarwną. Domy mogły posiadać elementy architektoniczne drewniane w postaci balkonów czy wieżyczek. Przewidywano zabudowę towarzyszącą – gospodarczą i ogrodową, nadającą charakter dzielnicy willowej.

W 1921 r. rozpoczęto realizację osiedla. Spółdzielnia, pod kierownictwem radcy budowlanego Daehmela, opracowywała pierwsze projekty architektoniczne, które z ramienia funduszu powierniczego ze Szczawna kontrolował architekt Alfred Hauschild. Na budowę czterech domów środki przekazała funduszowi też dyrekcja kopalni Kulmiza. Jako pierwsze powstały bliźniacze domy jednorodzinne przy ulicy w części południowej osiedla (1921), a następnie piętrowe domy po stronie wschodniej alei. Kolejne wzniesiono naprzemiennie, po obu stronach wschodniej uliczki, i w pierzei zachodniej alei. W latach 1924-1926 uzupełniono południową i wschodnią część osiedla.

Zdecydowano się na wznoszenie jedynie piętrowych, cztero- oraz sześciorodzinnych budynków, częściowo z mieszkalnym poddaszem, a w południowej części – parterowych. Wytyczono bardzo duże parcele, podzielone na ogródki przynależne poszczególnym mieszkańcom, z ogrodzeniami dookoła posesji i poszczególnych własności⁵¹. Domy budowano z wysokimi dachami (45° nachylenia) czterospadowymi, krytymi dachówką, z niskimi lukarnami w drewnianej obudowie, przypominającymi „wole oczka”, doświetlającymi mieszkania na poddaszu. Elewacje, zaprojektowane jako symetryczne z wejściem na osi, dzieliły



proste klasyczne gzymsy, gierowane nad drzwiami i oknami klatki schodowej prosto, trójkątnie lub w narysie trapezu. Zastosowano nieliczne i niewielkie sześć- i dziewięciopółowe okna, oraz w tylnych elewacjach półokrągło zamknięte loggie. Budynki wzniesiono na podmurówkach z kamienia. We wcześniej wznoszonych budynkach obiekty gospodarcze znalazły się za domami mieszkalnymi, w późniejszych umieszczono je jako charakterystyczne przybudówki i łączniki z bramami przejazdowymi, kryte wysokimi dachami z wolimi oczkami, tworzącymi malowniczy klimat.

Budynki dwutraktowe miały przechodnią sień z klatką schodową w trakcie tylnym. Rozplanowano po dwa mieszkania na każdej kondygnacji, jedno- dwuizbowe z mieszkalną kuchnią (62, 69 m²) i ubikacją. W piwnicach znalazły się łazienki (jedna na cały dom) i pralnie.

Osiedle tworzy malowniczy, wyróżniający się z sąsiedniej zabudowy, zespół. Pomędzy ciągami domów powstały zielone wnętrza o kameralnym charakterze. Aleja centralna ma formę reprezentacyjną. Boczne uliczki mają charakter wewnętrznych dróg osiedla. Osiedlu nadano charakter ogrodowy, o czym świadczą m.in. nazwy tych dróg (Garten i Wiesen Weg). Pomimo że przeznaczone zostało dla górników, zrealizowano planowany willowy charakter. Po wojnie zespół przejęty przez PKP zachował się w stosunkowo dobrym stanie.

Także rozbudowę Gorce, typowej osady górniczej, prowadziła Schlesisches Heim. Koncepcję rozwoju niewielkiej dotąd osady (przysiółek Gorce – Rothenbach oraz Neu Gaablau, mający w 1871 r., pomimo powstania kopalń, zaledwie

II. 14 Osiedle pod szymbem Mieszko na Podgórzu. Fot. Bogna Ludwig



II. 15. Plan osiedla na Podgórzu koło szybu Mieszko (Melchior Siedlung). Fragment planu, bez skali: Grundbesitzkarte, Blatt 5, 1931, 1: 2000, ze zbiorów Muzeum Przemysłu Oddz. Górniczy w Wałbrzychu

II. 16. Plan osiedla na Podgórzu (Neue Hauser Siedlung). Fragment planu, bez skali: Grundbesitzkarte, Blatt 9, 1931, 1: 2000, ze zbiorów Muzeum Przemysłu Oddz. Górniczy w Wałbrzychu

416 mieszkańców, w 1900 r. – 2 503⁵²⁾ opracowano w 1921 r.⁵³ Zastosowano bardzo proste rozwiązanie równoległych do pierwotnej ulicy, biegnącej wzdłuż terenu kopalni, ciągów zabudowy. Stworzyło to układ poziomicowy na zboczu wzgórza. Urozmaiceniem miały być zatoki uliczne i poszerzenia przy węzłach komunikacyjnych. W narożu północnym rozplanowano prostokątny plac – rynek, otoczony pierzejami zabudowy, jako rozbudowę zgrupowania domów z pocz. XX w. Zaprojektowano głównie domy trójkondygnacyjne, piętrowe, z mieszkalnym poddaszem. Wszystkie mieszkania miały być zaopatrzone w ogródki pracownicze.

Jako pierwsze powstały budynki w północnej części osiedla przy placu i wyżej biegnącej ulicy. Kolejne wznoszono w końcu l. 20. (w 1929 r. Gorce liczyły 5500 mieszkańców⁵⁴⁾ i w l. 30. XX w. Ostatecznie osiedle uzupełniono blokami wzniesionymi po wojnie.

Przewidywano także kolejny etap rozbudowy na północ od placu Zwycięstwa. W końcu 1921 r. May i Bussmann opracowali projekt zespołu dla Schlesische Kohlen und Kokswerke⁵⁵. Rozplanowano ciekawe założenie o wytyczonych po łukach ulicach uwzględniających dokładnie topografię terenu. W jego centrum miał znaleźć się plac – skwer o półkolistym zarysie, ze szkołą i kościołem (domem ludowym?), otoczony parkiem. Tego założenia nie zrealizowano.

Celem działalności Schlesisches Heim było stworzenie godziwego miejsca zamieszkania dla robotników (w rejonie Wałbrzycha przede wszystkim górników) i drobnych urzędników. Miało to nastąpić poprzez wzniesienie niezależnych jednostek urbanistycznych, osiedli, o zdefiniowanej strukturze urbanistycznej, ulicowych, a przede wszystkim zaś w formie zabudowy skupionej (Angersiedlung). May jako jedno z podstawowych założeń programowych w swym manifestie zapisał kres budownictwa czynszowego dla robotników (Mietkaserne)⁵⁶. Ideальnym rozwiązaniem było według niego osiedlenie się każdej rodziny robotniczej w domu z ogródkiem. Jednak w przypadku okręgu wałbrzyskiego, oprócz domów bliźniaczych i szeregowych, zaproponował niskie budynki wielorodzinne,



⁵² H. Bartsch, *Die Geschichte...*, s. 353.

⁵³ G. Hannig, *Gartensiedlung*, „Schlesisches Heim”, Breslau, Jg.2, 1921, H.4, s. 102, il. Stadterweiterung Rothenbach, s. 103.

⁵⁴ H. Bartsch, *Aus der Geschichte unseres Waldenburger Berglandes*, (1963–69), s. 63, 151.

⁵⁵ E. May, *Besiedlungsplaene fuer huegeliges Gelaende*, „Schlesisches Heim”, Breslau, Jg.2, 1921, H.11, s. 353.

⁵⁶ „Schlesisches Heim”, Breslau, Jg.1, 1920, s. 1, E. May, *Klein Wohnungs Typen*, „Schlesisches Heim”, Breslau, Jg.1, 1920, H.1, s. 14.

wyposażone w ogródek na tyłach zabudowy, które były swoistym kompromisem potrzeb i możliwości, dodatkowo dawały jeszcze szersze pole dla rozwiązań projektowych.

Osiedla okresu międzywojennego w Niemczech powstawały w trzech obwiązujących w ówczesnej teorii urbanistycznej typach: osiedla szeregowego, płaskiego, oraz rozwijającej się formy osiedla żywicielskiego. W osiedlu szeregowym dopuszczano zabudowę średniowysoką (do trzech kondygnacji z poddaszem). Zgodnie z nazwą były to budynki szeregowe, sytuowane w pierzejach wzdłuż ulic. Osiedla płaskie były zabudowywane budynkami niskimi (do dwóch kondygnacji z poddaszem). Miały więc zwykle charakter bardziej ekstensywny. Najmniejszą intensywność zabudowy miały osiedla z działkami półrolniczymi. Schlesisches Heim stosowało najczęściej drugi typ urbanistyczny (np. na Piaskowej Górze w Wałbrzychu).

Omawiane osiedla zostały zaprojektowane jako szczególne zespoły krajobrazowe. Powstawały jako wydzielone jednostki, starannie wkomponowywane w otoczenie. Pagórkowaty i górzysty teren umożliwiał tworzenie osiedli o szczególnych walorów krajobrazowych. Najlepsze efekty dawało zachowanie i podporządkowanie się ukształtowaniu topograficznemu. Niewielkie garby, skarpy czy nieckowate zagłębienia zachowywały w osiedlach naturalny malowniczy pejzaż. Również w świadomy i niezwykle staranny sposób kształtowano panoramy zespołów. Problem ten porusza m.in. sam May, omawiając zagadnienia projektowania osiedli. Podkreśla rolę podporządkowania dominancie. Najczęściej były to już istniejące wcześniej wieże kościołów w sąsiednich miejscowościach. Tak kształtowane było osiedle w Boguszowie. Na Gaju miała powstać kaplica stanowiąca dominujący element wysokościowy.

Wszystkie osiedla projektowane przez spółkę Maya mają swoisty charakter urbanistyczny, wyróżniający je spośród innych realizacji tego okresu. Ich charakterystyczną cechą, stanowiącą o szczególnym uroku, jest kształtowanie niewielkich wnętrz urbanistycznych – placyków, zakoli ulicznych czy małych skwerków bądź podkreślanie węzłów ulicznych. Wprowadzało to nawet w stosun-



II. 17 Budynki na osiedlu Podgórze.
Fot. Bogna Ludwig

kowo dużych osiedlach nastrój intymności, kameralności, do dzisiaj szczególnie pozytywnie oceniany przez mieszkańców. Powstawały w większości wypadków jako zamknięte zespoły, o kompozycji dośrodkowej lub symetrycznej opartej o wytyczenie centrum osiedlowego, w formie wydłużonego placu z zielenią, odwołującego się w pewien sposób do rozplanowania w wioskach owalnicowych. Teren osiedli zamykano uliczką obwodową biegnącą po łuku. Także we wnętrzu, zgodnie z secesyjną jeszcze tradycją urbanistyczną, wprowadzano chętnie uliczki tyżone po łagodnych krzywych. Śmiało wykorzystywano „odkrycia urbanistyczne” – takie jak np. zabudowa gniazdowa, wzorowana na koncepcjach angielskich, ale w swoisty sposób przeinterpretowana (Piaskowa Góra, w pewnej mierze też Sobięcín).

W latach dwudziestych XX w. rozpoczęto stosowanie typowej zabudowy mieszkaniowej. Schlesisches Heim projektował ją jednak w większości wypadków na potrzeby poszczególnych osiedli. Jednakowo zaaranżowane elewacje otrzymywały często pewne elementy indywidualizujące. Ciekawym przykładem jest tu zabudowa przy ul. 1 Maja w Boguszowie, gdzie nad każdym portalem umieszczono godło domu. W projektach pochodzących z pracowni Schlesisches Heim oraz architektów z nią współpracujących stosowano na elewacjach bardzo prosty detal klasycyzujący, gzymsy pośrednie i wieńczące, półokrągłe naświetla nad portalami. Był on zapewne wzorowany na formach lokalnej architektury wiejskiej oraz domów górniczych z wieku XIX. Do asortymentu form o tej samej genezie można też zaliczyć lukarny w dachu w formie „wolic oczek”, a także stosowanie stolarki okiennej o podziale sześciopółowym, tnące powierzchnię okna na drobne prostokątne szybki. Zachowanie dwuspadowego dachu w układzie kalenicowym jako rozwiązania tradycyjnego znajduje się zarówno w zapisach urbanistycznych, jak i w projektach architektonicznych. Stosowano też dość powszechnie dachy naczółkowe. W projektach architektonicznych pracowni Maya widać przede wszystkim próbę odwołania się do cech regionalnych, do tworzenia architektury łatwej w odbiorze i podobającej się przeciętnemu mieszkańcowi. Z tego też zapewne wynikła próba stworzenia klimatu ludyczności czy wręcz bajkowości. Podkreślały to surowe cokoły z kamienia łamanego i elementy wykończeniowe z drewna – okiennice, ganeczki, schodki. Całkowicie odstąpiono od architektury z licem ceglanym. Zapewne kojarzyła się z architekturą przemysłową, a przede wszystkim z architekturą domów czynszowych. Jednak wykończenie ceglane nadal stosowano. Wprowadzano detal ceglany i licowane cegłą cokoły.

Projekty spółek budowlanych związanych z regionalnymi organizacjami Heimstaette, w tym Schlesisches Heim, przyczyniły się w dużej mierze do tego, że w latach 20. XX w. ustalili się układ budynku mieszkalnego wielorodzinnego jako dwutraktowego, klatkowego, z przechodnią sienią, początkowo najczęściej z dwoma mieszkaniami, potem trzema na piętrze. Był on swoistym powrotem do najprostszych rozwiązań. Należy podkreślić tu zachowanie dwóch wejść do budynku – frontowego i podwórzowego (sien przechodnia), co ułatwiało kształtowanie wnętrza podwórzowych tylko dla mieszkańców.

Mieszkania proponowane przez Schlesisches Heim nie odbiegały od tych projektowanych w budynkach czynszowych począwszy od końca XIX w. Większość z mieszkań składała się z dużej kuchni (Wohnkueche) i jednego pokoju. Miesz-

kania przeznaczone dla rodzin wielodzietnych nie były znacznie większe. Miały najczęściej dwa, rzadko trzy pokoje i powierzchnię ok. 50-60 m² (Piaskowa Góra, Sobięcín), wyjątkowo dochodziły do ok. 70 m² w zabudowie bardziej ekstensywnej (Boguszów). Dodatkowo w wielu mieszkaniach, zwłaszcza w budownictwie jednorodzinny, pojawiała się alkowa lub komórka. „Kuchnia mieszkalna”, która była kuchnią, jadalnią i pokojem dziennym zarazem, wywodziła się jeszcze z tradycji wiejskiej kuchni – izby, była rozwiązaniem niezwykle trwałym, stosowanym aż do końca II wojny. Toaleta jeszcze w latach 20. XX w. była w wielu wypadkach lokowana poza obrębem mieszkania czy czasem nawet domu, na półpiętrach lub przybudówkach (osiedle na Piaskowej Górze). Z czasem znalazła miejsce przy klatce schodowej, koło drzwi wejściowych do mieszkania. Mogła być dostępna przez kuchnię. Swoistym wynalazkiem spółdzielni Schlesisches Heim był duży zespół umywalni w kuchni, czasem w wydzielonej wnęce lub nawet osobnym pomieszczeniu (Spuelkueche)⁵⁷, które – zgodnie z intencją Maya – mogło być łatwo przez mieszkańców przekształcone w łazienkę. Takie mieszkania zaspokajały podstawowe potrzeby robotników i były dopasowane do ich przyzwyczajeń.

Charakterystyczną cechą omawianych osiedli, związaną z ich zapleczem ogrodowo-rolniczym, było wyposażenie domów w drobne obiekty gospodarcze. Każda rodzina miała komórkę na węgiel. Przy ogródkach pojawiały się altanki i komórki na narzędzia i plony. Zostały one interesująco wkomponowane w postaci łączników pomiędzy domami (osiedle na Podgórzu, przy Nowym Dworze). Podobnie rozwiązano zaplecza gospodarcze na osiedlu na Piaskowej Górze, w których znalazły się też pomieszczenia inwentarskie. Bardzo ciekawą, dostosowaną do projektu całego zespołu, architekturę ogrodowo-gospodarczą miało osiedle przy szybie Mieszko na Podgórzu. Takie potraktowanie zabudowy uzupełniającej w decydujący sposób wpłynęło na charakter osiedli.

Jest to, zdaniem autorki, najlepszy okres projektowania urbanistycznego osiedli w Niemczech. W późniejszych czasach na rzecz uniformizacji odstąpiono od zasad lansowanych przez Maya w tym okresie. Totalitarnym tendencjom uległ zresztą sam twórca, zwłaszcza w projektach opracowywanych w l. 30 XX w. w Związku Radzieckim.



⁵⁷ Typ 5, 5a i 6, z Gr. IV, zastosowane w Boguszowie, Podgórzu, E. May, *Typen Fuer Mehrgeschossigen Kleinwohnungsbauten*, „Schlesisches Heim”, Breslau, Jg.1, 1920, H. 4, s. 9 i E. May, *Kleinsiedlung Diettersbach*, „Schlesisches Heim”, Breslau, Jg.1, 1920, H.9, s. 9.

dr Bogna Ludwig

Architekt, historyk sztuki, pracuje na Wydziale Architektury Politechniki Wrocławskiej, zajmuje się badaniami z zakresu historii urbanistyki oraz architektury nowożytnej i współczesnej.