

II 38.P.

dom osiedle mieszkanie

9-19

cena zł. 2.50

rok VI wrzesień—grudzień 19



WALKA Z RIJDERAM

POWSZECHNY ZAKŁAD
UBEZPIECZEŃ WZAJEMNYCH

S z k o d y o g n i o w e

wynagrodzi każdemu ubezpieczonemu

P. Z. U. W.

S t r a t y p o ż a r o w e

w majątku i gospodarstwie narodowym

dadzą się uniknąć tylko przez

r a c j o n a l n e b u d o w n i c t w o

i ostrożne obchodzenie się z ogniem!

Dom Osiedle Mieszkanie

Miesięcznik pod redakcją: Józefa Jankowskiego i Teodora Toeplitza.

Rok VI

Wrzesień – Grudzień 1934

Nr. 9/12

Niniejszy numer Domu Osiedla Mieszkania jest ostatnim, który w świat wypuszczają dotychczasowi wydawcy, zarządzający nim przez pierwszy okres istnienia pisma.

Z dniem 15 stycznia 1935 r. pismo rozpocznie siódmy rok życia, już jako wydawnictwo Polskiego Towarzystwa Reformy Mieszkaniowej, z którym dotychczas personalnie związane współpracowało przez cały czas swego istnienia.

Zyskując dzisiaj szersze oparcie, pismo będzie mogło lepiej niż dotychczas spełniać zadanie dla którego powstało, w dalszym ciągu wytrwale walcząc o prawo i obowiązek dobrego mieszkania.

— Józef Jankowski — Teodor Toeplitz



rys. 236 (Warszawa).

Teodor Toeplitz

P R O B L E M A T R U D E R

Pojęcie rudery łączyć się zwykło z obrazem małego, najczęściej drewnianego, niedostatecznie użytkowanego domku.

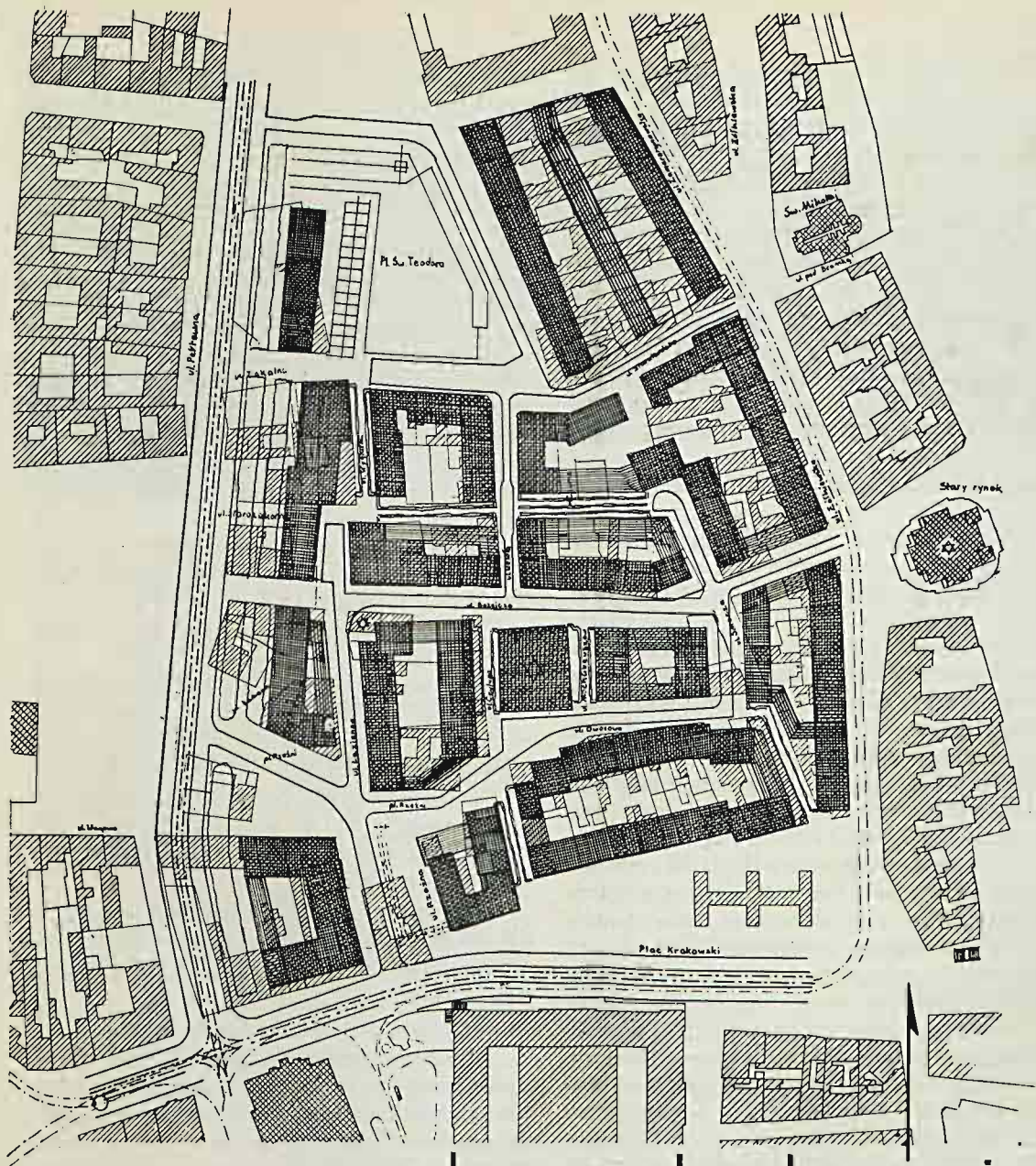
Związek pomiędzy tymi dwoma z różnych zupełnie kryterjów wynikającymi pojęciami powstał zapewne dlatego, że niedostateczne użytkowanie jest najczęściej skutkiem, czasem jednak przyczyną stopniowego niszczenia domu, sprowadzającego go do rzędu rudery. Lokatorzy będą o ile możliwości uciekać z domu znajdującego się w stanie ruiny, ale także dom stojący pustkami z jakichkolwiek innych przyczyn będzie temsamem ulegał zniszczeniu na skutek braku konserwacji. W rezultacie pojęcia „rudery” i niedostatecznego użytkowania dla wielu tak się zrosły, że „rudera” nazywają nawet znajdujące się w doskonałym stanie małe domki, naokoło których wyrosły wielkie kamienice*). W tym wypad-

ku jednak pojęcie niedostatecznego użytkowania nie odnosi się do budowli ale do placu, a budowla traktowana jest jako rudera nie ze względu na swój stan, ani na sposób jej użytkowania, ale ze względu na miejsce, w jakim się znajduje.



Sprawa zlikwidowania tych rudery jest względnie prostą. Walka z nimi nie przedstawia szczególnych trudności, któreby drogą ustawową, czy drogą podatkową i administracyjnego nacisku nie dały się usunąć.

Lepsze wyzyskanie placu czy budowli leży w interesie jego właściciela — należy mu tylko ten interes uprzytomnić i ewentualną przebudowę drogą pomocy kredytowej ułatwić. Niejednokrotnie porządkowanie dzielnic zaniedbanych czy przekształcenie działek źle zabudowanych daje się skutecznie osiągnąć drogą zjednoczenia wysiłków właścicieli, dla których taka akcja może być li tylko korzystną. Jeżeli zaś właściciel tego nie czyni ze względów spekulacyjnych, w przekonaniu, że większy zysk osiągnie na przetrzymaniu placu czy rudery, można go do tego zmusić drogą wydatnego opodatkowania, jako placu zabudowanego niedostatecznie, w stosunku do tego, na co pozwala plan regulacyjny, lub też

*) „Jeśli więc, na przykład, nawprost wielkiego dworca osobowego w śródmieściu będzie budynek parterowy lub nawet piętrowy, pochodzący z początku ubiegłego wieku, wciśnięty między okazałe wielkie gmachy, to będzie można zakwalifikować go jako rudera — z punktu widzenia urbanistycznego — chociaż z punktu widzenia technicznego stan jego będzie znośny”. (Dr. J. Schimmel w art. „Walka z Rudera” w tygodniku „Miasto Polskie”, W-wa, 16 grudnia 1934 r.).



plan zabudowania części dzielnicy żółkiewskiej

-  1 kondygnacja
-  4-5 kondygnacji



drogą nacisku administracyjnego ze względu na bezpieczeństwo lokatorów, sąsiadów, czy przechodni. Mamy pod tym względem dobre polskie tradycje.

Na mocy postanowienia Rady Administracyjnej Królestwa Polskiego z dnia 16 kwietnia 1816 r. Urząd Muncypalny miał obowiązek wezwania właścicieli zrujnowanych domów, ażeby oświadczyli w jakim czasie te domy wyreperować się zobowiązują. O ile zaś tego w ciągu 3-ich lat skutecznici się nie podejmą lub też do spełnienia tego obowiązku w ciągu roku nie przystąpią, dom winien przez licytację publiczną być sprzedany. Nowonabywca oczywiście musiał się podjąć wyrestaurowania domu.

Nie jest więc prawdziwym zagadnieniem ruder upadający, niedostateczny wyzyskany budynek, ale przeciwnie place i budowle zużytkowane nadmiernie, to znaczy zużytkowane w sposób sprzeczny z podstawowymi wymogami zdrowia fizycznego i moralnego i przez to nadmierne zużytkowanie przy jednoczesnym pozbawieniu dostatecznej opieki i remontu, stanowiące rudery in spe, powstające na naszych oczach dzielnice zaniedbane.

A takich ruder niestety w Warszawie mamy najwięcej i one się burzącego kilofa bardziej niż inne domagają. Nie trzeba ich daleko szukać, nieraz kryją się one za pięknymi fasadami nawet głównych ulic. Czyż np. wąskie parcele na Nowym Świecie, ciasno zabudowane oficynami poprzecznie ograniczającymi trzy, cztery kolejne podwórza, lub wielkie przeludnione kamienice dzielnicy żydowskiej nie są tak samo niedopuszczalnym sposobem użytkowania budowli jak „zwarta” zabudowa starych drewnianych domków ulicy Górczewskiej? Z temi właśnie ruderami, w których mieszka największa ilość ludności walka jest szczególnie trudną. Szkodliwe i kosztowne dla ogółu, owe zbyt ciasno zabudowane parcele i zbyt gęsto zaludnione domy, stanowią dla właścicieli najkorzystniejszy spo-

sób ich gospodarczego wyzyskania. Jednocześnie zaś stanowią one tak wielki odsetek mieszkań wogóle, że o ich ogólnem zburzeniu w określonym z góry czasie nie może być mowy.

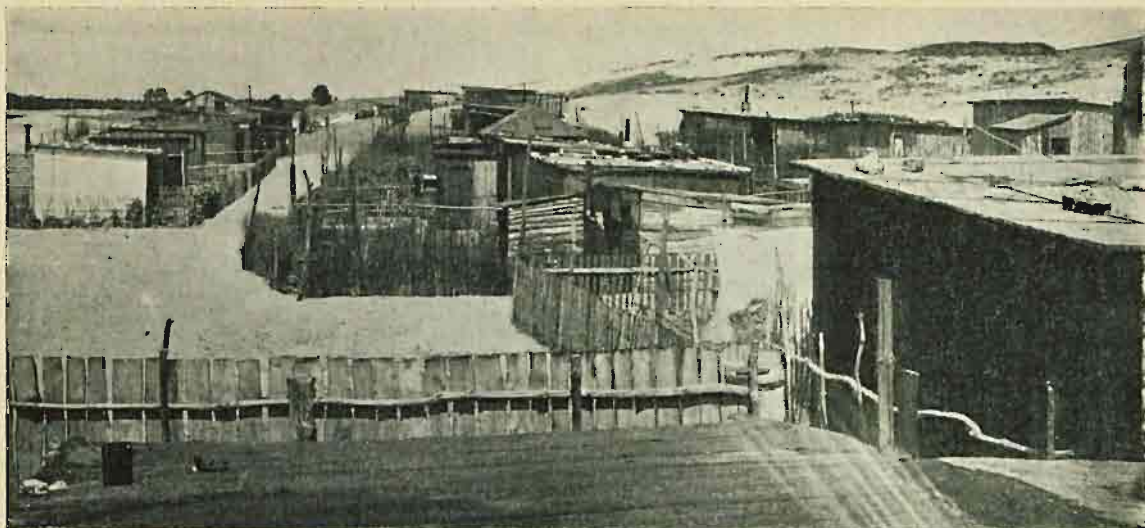
Jednakże i walenie takich ruder może być gospodarczo bezpośrednio uzasadnione. Zdarza się to wtedy gdy jednocześnie z burzeniem ruder tworzy się nowe arterje wybitnie poprawiające komunikację miejską. Sanacja całych dzielnic wiąże się najlepiej z zagadnieniem komunikacji, i jeśli nawet miasta w poszczególnych wypadkach do sanacji takiej dopłacają, to dopłata ta może być uzasadniona i korzystna. Może także burzenie opłacać się całkowicie przez stworzenie nowej dobrej dzielnicy, która dzięki położeniu przy nowej arterji nabywa charakteru handlowego i staje się bardziej dochodową (p. rys. 237., Lwów).

Nie można zakończyć tych kilku uwag o problemacie ruder bez podkreślenia, że w każdym wypadku burzenia liczyć się trzeba z tem by, pozbawiając mieszkańców złego mieszkania, nie pozbawiać nikogo dachu nad głową. Nie chodzi o to tylko by w jakiś sposób zadosyćuczynić potrzebom poszczególnych osób, ale by w każdym razie nie zmniejszać nawet przejściowo ilości mieszkań w mieście.

Nie wolno burzyć ani jednego domu, jeśli przedtem nie zbudowano conajmniej tylu mieszkań ile ich dom mający być zburzonym zawiera.

Najprzód kielnia — potem kilof.

Wreszcie podkreślić trzeba, że okres dzisiejszego kryzysu i bezrobocia szczególnie się dla tego robienia porządków w mieście nadaje. Domv najgorsze zamieszkałe są przez najbiedniejszą, często bezrobotną ludność i „wielki dochód kamienicznika”, wynikający z przeludnienia domu jest często tylko teoretyczny. Tem samem wykup domów skazanych na zagładę jest dziś łatwiejszy niż kiedykolwiek, a praca której źródłem będą roboty przy burzeniu i odbudowie przyczyni się do łagodzenia kryzysu.



rys. 238. (Toruń).

St. Zbrożyna

„NOWE RUDERY” W NASZYCH MIASTACH

Dotychczasowa akcja budowlana zarówno czynników państwowych jak i samorządowych zwrócona była głównie w kierunku budowy nowych domów i zakładania nowych dzielnic mieszkalnych.

Niejednokrotnie, poważnym nakładem środków pieniężnych, tworzone były nowe dzielnice zdala od miasta i miejskich urzędzeń, parcelowane nowe tereny, często dziko, chaotycznie. Długi czas upłynie zanim tereny te zostaną organicznie z miastem związane i zanim finansowe możliwości miast pozwolą na urządzenie ulic i doprowadzenie urządzeń miejskich. Mieszkańcy tych dzielnic pozbawieni właściwych warunków zamieszkiwania, marnują masę energii i czasu na dojazdy, zdobywanie wody, światła i żywności. Dzieje się to wówczas, kiedy w środku prawie każdego naszego miasta, lub w niewielkiej odległości tego odległości, przy ulicach, wyposażonych we wszystkie miejskie urządzenia, stoją „budy”, „rudery”, urągające swym nieestetycznym wyglądem, brudem, zniszczeniem, elementarnemu poczuciu porządku i logiki. I gdybyż to były tylko, rozsiane tu i owdzie po mieście, pojedyncze domy. Są to niekiedy całe dzielnice, zabudowane „budami” z cegły, gliny, odpadków drzewa, bez fundamentów i podłóg, tworząc dziwny

obraz pomysłowości, zapobiegliwości, nędzy i niechlujstwa mieszkającej tam ludności. I miarą tragedii mieszkaniowej w większości miast jest fakt, że zarządy miejskie muszą cieszyć się, że ludność ta ma „dach” nad głową, a nawet świadomie dopuszczają do dalszego powstawania nowych domów-ruder i nowych takich dzielnic.

Ale czy słuszną jest rzeczą, aby ten stan rzeczy pozostawić swojemu losowi?

Czy nie należałoby przeprowadzić w poszczególnych miastach odpowiednich badań:

- a). nad sposobem usuwania domów rudery,
- b). nad znalezieniem środków do uchronienia miast od powstawania nowych „domów-ruder”, „bieda-domów”, czy „bud mieszkalnych” i od powstawania nowych „dzielnic zaniedbanych”.

Że sprawy te są niezmiernie żywotne dla zarządów miejskich świadczy fakt, że na 18 większych miast zapytywanych w tej sprawie przez Związek Miast Polskich 14 udzieliło swej odpowiedzi, stwierdzając w nich swe poważne zainteresowanie się tą sprawą.

Dotychczas walka z tem złem jest prowadzona nieśmiało, poomacku, wpojedynek i bez planu. Obawa pozbawienia kogokol-



rys. 239 (Toruń)



rys. 240 (Gdynia)

wiek dachu nad głową, wobec istnienia głodu mieszkaniowego w miastach i braku środków finansowych, odbiera zarządom miejskim śmiałość i zdecydowanie w prowadzeniu walki z „ruderami”.

Ale jeszcze rok — dwa zwłoki postawi miasta w nowym, trudniejszym położeniu, wyrosną nowe „zaniedbane dzielnice”, „nowe rudery” zaistnieją nowe stosunki prawne i własnościowe. Zagadnienie wnet urosnie do rozmiarów, nie dających się łatwo opanować.

Odpowiedzi zarządów miejskich słusznie podnoszą, że nie wiele pomóc tu mogą rygory, zakazy i t. p. środki administracyjne. Ludzie mieszkać muszą i ludzie chcą mieszkać lepiej. Trzeba im w tem dążeniu pomagać.

Każdy z zarządów miejskich powinien dokładnie zważyć i obliczyć koszty związane z tworzeniem nowych dzielnic, doprowadzenia tam ulic, miejskich urządzeń i t. p. i zestawić je z możliwościami i kosztami usuwania „domów-ruder” i dzielnic zanie-

dbanych w śródmieściu, wybadać właścicieli, co do możliwości ich współdziałania w tej akcji i stworzyć sobie plan postępowania z twardym postanowieniem stopniowej likwidacji zła.

To jedna część zadania.

Drużga — to niedopuszczyć do tworzenia się nowych tego rodzaju dzielnic. Trzeba tu prawdzie spojrzeć w oczy.

Wobec panującej biedy, często lepiej jest zezwolić na wznoszenie budowli nieodpowiadających warunkom prawa budowlanego, a nawet jakichkolwiek bud, ale w sposób i na warunkach zgóry określonych i umożliwiających łatwą i niekosztowną likwidację w przyszłości — przy nadarzającej się okazji. Najłatwiej da się to przeprowadzić na własnych miejskich terenach budowlanych, na których miasto ma większą swobodę w ustalaniu odpowiednich warunków użytkowania i zabudowy.

W każdym razie, nie wolno bezradnie i bezczynnie przyglądać się temu stanowi rzeczy.



rys. 241 (Warszawa)



rys. 242. (Warszawa).

Dr. T. Dalbor

PRAWNA i FINANSOWA STRONA WALKI Z RUDERAMI

Zagadnienie walki z ruderami nie posiada w Polsce tradycji, na podstawie której możnaby wykuwać zdecydowane wskazania na przyszłość. W polityce budowlano-mieszkaniowej szliśmy dotychczas raczej w kierunku zwiększania ilości mieszkań. Zmuszał nas do tego znaczny brak izb mieszkalnych, jaki nadal istnieje pomimo dość wysokich bezwzględnych cyfr nowo-wybudowanych mieszkań.

Tymczasem pozbawione przez wiele lat remontu stare domy zwiększają rokrocznie liczbę t. zw. ruder. Pojęciem tem objąłbym domy mieszkalne, nie nadające się do zamieszkania ze względów bezpieczeństwa i higieny społecznej. Oczywiście ocena, czy jakiś dom nie nadaje się do zamieszkania będzie rozmaita nie tylko u poszczególnych jednostek, ale również w rozmaitych państwach, czy też nawet dzielnicach jednego kraju. Tam, gdzie stopa życiowa jest od dawna wysoka i przyzwyczajono się do naprawę „ludzkich” mieszkań, będzie się uważało za niemożliwe do zamieszkania takie domy, które w innym kraju długo jeszcze będą uchodziły za nadające się do zamieszkania, a co najwyżej wymagające częściowego lub generalnego remontu.

W artykule tym mam jedynie wskazać na zagadnienia natury prawnej i finansowej, związane z walką z ruderami, a nie dawać recepty na ich natychmiastowe rozwiązania — co byłoby obecnie dla naszych warunków wogóle niemożliwym, ponieważ prawie że nie zajmowano się u nas dotychczas tem zagadnieniem.

Jako pierwsze nasuwa się pytanie: w jakich ilościach, gdzie i jakie posiadamy rudery w Polsce? Należałoby zatem sporządzić statystykę ruder w każdym mieście, a to najpierw na terenie m. st. Warszawy, następnie w miastach, liczących powyżej 100.000 mieszkańców, w końcu w Gdyni i na terenie miast, liczących powyżej 50.000 mieszkańców. Rudery należałoby — mojem zdaniem — podzielić według pewnych typów. Np. na terenie m. st. Warszawy do pierwszej grupy zaliczyłbym rudery w śródmieściu i w dzielnicy handlowej na placach o wysokiej rencie gruntowej; druga grupa to albo wielkie rudery o licznych małych mieszkaniach robotniczych, albo też małe parterowe domki-lepianki, często drewniane — leżące przy urządzonych ulicach, prowadzących z centrum miasta ku nowym osiedlom na przedmieścia (np. ul. Puław-



rys. 243. (Warszawa).



rys. 244 (Warszawa).

ska, Grójecka, Górczewska i t. p.); trzecią grupę stanowią mogą „nowe rudery”, powstałe w czasach powojennych, w okresie t. zw. dzikiej zabudowy miast. Podział taki wydaje mi się konieczny z uwagi na możliwość różnego rodzaju likwidacji tych ruder — zwłaszcza, o ile chodzi o stronę finansową.

Dopiero po zorientowaniu się w ilości i jakości ruder w danym mieście możnaby przystąpić do ułożenia paroletniego planu finansowego usuwania bądź pojedynczych ruder, bądź jakiegoś fragmentu dzielnicy, nienadającej się w dzisiejszym stanie na zamieszkanie. Oczywiście plan taki musiałby być opracowany w ramach „polskiej rzeczywistości finansowej”, a nie może być idealnym zestawieniem dużej ilości wysokich liczb, lub też graficznie i urbanistycznie ładnym rysunkiem uspołecznionego inżyniera.

Należałoby się już obecnie zastanowić, czy dzisiejsze prawodawstwo i procedura dają dostateczne nadzieje na szybką i celową likwidację tych „liszajów” naszych miast — jak nazwano rudery w jednym artykule prasy codziennej.

Przedewszystkiem jeżeli chodzi o ustawę o ochronie lokatorów z dnia 11. kwietnia 1924 r., to podzielałam obawy, omawiane w prasie zawodowej i codziennej, że art. 11 tej ustawy, zwłaszcza ust. g. tego artykułu stanowiąc może poważną przeszkodę w akcji burzenia ruder. O ile właściciel rudery miałby zapłacić odstępnę w wysoko-

ści 3-letniego komornego wraz z kosztami przeprowadzki za tymczasowe usunięcie się lokatora z mieszkania za czas rozbiórki starego domu i budowy nowego domu, a potem jeszcze dodatkowo 6-letnie komorne za to tylko, by nie przyjąć spowrotem do nowego mieszkania dawnego lokatora rudery, to rzeczywiście znajdziemy niewielu właścicieli domów chętnych do tej walki z ruderami. Pamiętać przecież należy, że narazie w nowopowstałych domach w śródmieściu i w dzielnicy handlowej czynsze dzierżawne będą przewyższały poprzednio pobierany czynsz od lokatorów ruder. Wydaje się zatem, że bez pewnej zmiany ustawy o ochronie lokatorów likwidacja ruder, zwłaszcza w śródmieściu i dzielnicy handlowej, natrafiłaby na znaczne trudności przez unieruchomienie znacznych kapitałów na początku akcji w formie „odstępnego” dla dawnych loka'orów. Muszę jednak podkreślić, że wypowiadam się za zmianą ustawy o ochronie loka'orów jedynie co do tego jednego punktu. Należałoby pozatem przeprowadzić ją w tej formie, aby nowe przepisy nie mogły być nadużyte przeciw lokatorom starych domów, które nie są narazie przeznaczone na burzenie.

Następnie należy się zastanowić, w jaki sposób w praktyce będzie przeprowadzone wywłaszczenie ruder i placu, k'o będzie oceniał, czy dany budynek jest rudera (jaki urząd, komisja i t. p.); dalej kiedy (z czyjej inicjatywy), dokonywa się takiej oceny oraz jak t. zn. na podstawie ja-



rys. 245 (Warszawa)



rys. 246 (Warszawa)

kich kryterjów przystępować należy do wydania decyzji w tej sprawie, czy ze względów bezpieczeństwa, czy higieny społecznej, czy momentów urbanistycznych i t. p. Obecne przepisy, oparte na art. 380 ustawy budowlanej z 16. lutego 1928 r. i na art. 4 (ust. 6 pkt. d.), ustawy o rozbudowie miast z 22. kwietnia 1927 r., będą przypuszczalnie wymagały pewnego uzupełnienia lub interpretacji, względnie wydania szczegółowego zarządzenia władz ze specjalnem stawieniem na walkę z ruderami.

Ruderę, nienadającą się do zamieszkania, musi usunąć właściciel na żądanie władz, w myśl art. 380 ustawy budowlanej z 16. lutego 1928 r.; żadne jednak rozporządzenie nie postanawia, co i w jaki sposób ma powstać na wolnym placu budowlanym po zburzeniu rudery. Wprawdzie inne przepisy innej ustawy przewidują nałożenie na właściciela takiego placu podatku od placów niezabudowanych. Natomiast gdy właściciel nie może, albo nie chce zabudować tego terenu, wówczas pozostaje, jako ostateczność, zastosowanie art. 5—13 ustawy o rozbudowie miast z 22. kwietnia 1927 roku, które przewidują wywłaszczenie placów wraz z ruderami w celu zburzenia ruder i zabudowania terenu higienicznym budynkiem mieszkalnym, zgodnie z planem regulacyjnym miasta.

Od rozstrzygnięcia pytania, kto będzie oceniał, na podstawie jakich kryterjów i w jakim trybie postępowania oraz w jakiej formie będzie wypłacana należność za wywłączoną nieruchomość (gotówką, czy pa-

pierami wartościowemi, czy jednorazowa, czy na spłaty, przy jakim oprocentowaniu ewent. wprowadzonych obligacyj i t. p.) — będzie zależeć rozmiar i tempo całej akcji. W każdym razie za podstawę do oceny nieruchomości nie należałoby brać — mojem zdaniem — obecnej rentowności rudery, opartej głównie na przeludnieniu mieszkań, które urąga wszelkiej higienie społecznej. Za podstawę szacunku należałoby brać jedynie wartość terenu budowlanego i wartość materiałów na rozbiórkę. Oczywiście jako podstawę do określenia wartości gruntu będzie trzeba brać rentowność nowego domu, który ma być zbudowany na miejsce rudery, a który oczywiście będzie zamieszkały w przyszłości przez normalną ilość lokatorów.

Co do rentowności nowych domów, stawianych na miejsce ruder, pragnąłbym, aby zagadnienie to — bez fałszywego wstydu i bez fałszywego ujmowania t. zw. momentu społecznego — potraktowane zostało w płaszczyźnie „godziwego zysku”, zwłaszcza o ile chodzi o rudery w śródmieściu i dzielnicach handlowych. Bowiem jedynie w ten sposób właściciel będzie we własnym interesie popierał walkę z ruderami. Nietylko dlatego uważałbym za wskazane, aby moment dochodowości nowych domów był podniętą do burzenia ruder, ponieważ akcja wówczas zyskałaby na zasięgu — ale również dlatego, że w ten sposób, walka z ruderami, będąca głównie walką o jakość mieszkań, mogłaby się stać również etapem walki o ilość mieszkań, a więc

częściowem zaspokojeniem panującego jeszcze u nas braku mieszkań. Wypowiadałbym się za tem, aby działka budowlana, na której stała marna niska rudera, była wykorzystana pod względem budowlanym jak najintensywniej — oczywiście w ramach planu regulacyjnego miasta oraz miejscowych przepisów Inspekcji Budowlanej. Kompetentne czynniki miejskie winny dołożyć starań, aby wznoszenie budynków posiadających należyte odstępy wzajemne i należyte naświetlonych było dochodowo korzystniejsze niż dotychczasowe zabudowanie ruderami o podwórzach małych i ciemnych i o szkodliwych oficynach.

Następnie należałoby ustalić, kto miałby dać pieniądze gminie na przeprowadzenie wywłaszczenia w dzisiejszem ciężkiem położeniu finansowem samorządu miejskiego, a równocześnie, kto miałby przeprowadzić zabudowę terenu po zburzeniu ruder. Możliwości teoretyczne są tutaj duże: gminy, spółdzielnie, spółki, instytucje o charakterze użyteczności publicznej nieobliczone na zysk i t. p. Możliwość natomiast realna jedyna: Skarb Państwa musiałby przeznaczyć w planie finansowym popierania budownictwa mieszkaniowego pewną część publicznych kredytów na walkę z ruderami, względnie emitować papier wartościowy, oparty na wartości gruntów budowlanych, o ileby wogóle rynek kapitałowy na to pozwolił.

Przechodzę teraz skolei do następnego zagadnienia: finansowania budowy nowych domów, powstających na miejsce ruder. Można by popierać tę akcję bądź przez zwiększenie procentu finansowania budowy tych domów, np. do 50% lub wyżej kosztów budowy, o ile chodzi o rudery w śródmieściu i w dzielnicach handlowych, zaś do 80% lub wyżej tych kosztów w wypadkach budowy domów i domków o mieszkaniach robotniczych; dalej przez obniżenie procentowania pożyczek budowlanych, zwłaszcza dla domów o małych mieszkaniach; wkońcu przez przedłużenie okresu spłaty tych pożyczek. Tak prowadzona akcja walki z ruderami dała np. w Belgji poważne rezultaty: od roku 1920 — 1933 objęto akcją 4.588 ruder, z których zburzono, do-

tychczas przeszło 2.000, a zarządzono zamknięcie dalszych 1.900 ruder; na miejsce zburzonych wybudowano do końca 1932 r. — 3.567 nowych mieszkań, tak, że akcja walki z ruderami polepszyła w Belgji warunki mieszkaniowe około 17.000 osób, z czego 7.000 dzieci. W analogiczny sposób poparł Rząd Polski w roku 1934 akcję Towarzystwa Osiedli Robotniczych, którego pożyczki budowlane, są oprocentowane niżej niż normalne pożyczki Państwowego Funduszu Budowlanego, a spłata ich rozłożona na dłuższy przeciąg czasu. Oczywiście należy tu odróżnić stopień finansowania rentownych wysokich domów o średnich mieszkaniach, które powstaną na miejscu ruder w śródmieściu i w dzielnicy handlowej — od finansowania domów o małych mieszkaniach, przeznaczonych przede wszystkim dla robotników, których zdolności płacnicze są nadzwyczaj skromne, i w których istnieje skutkiem tego uzasadniona obawa niewypłacalności lokatorów. Akcją burzenia ruder robotniczych i budowania małych mieszkań winien — mojem zdaniem — zająć się przedewszystkiem T. O. R., jako instytucja użyteczności publicznej, nieobliczona na zysk.

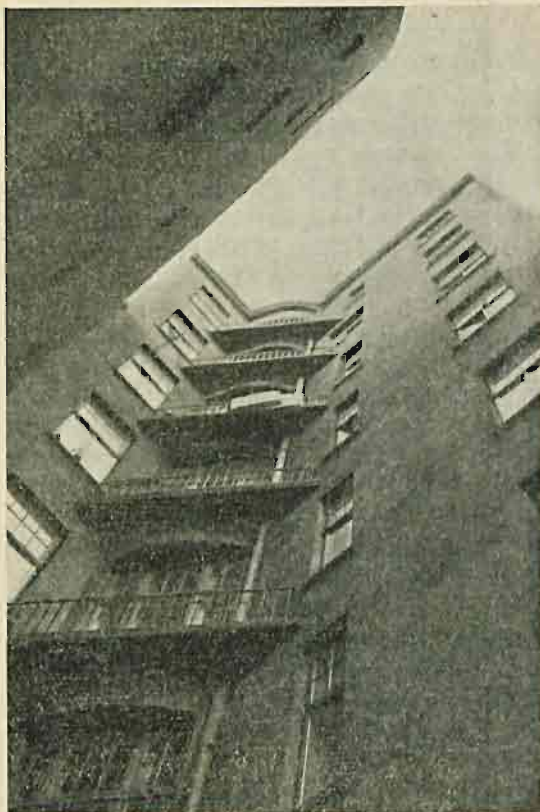
Bezpośrednio z tą sprawą łączy się zagadnienie, gdzie umieścić lokatorów ewakuowanych z ruder. Trzeba przewidzieć, że tylko część będzie mogła powrócić do nowo wybudowanych mieszkań i to dopiero po 2—3 latach. Jeżeli chodzi o rudery w śródmieściu i w dzielnicy handlowej, to jak wspomniałem, nowe mieszkania będą często dla poprzednich lokatorów wogóle za drogie; muszą więc oni zgóry pomyśleć o wyszukaniu sobie stałych mieszkań w innych domach. Co zaś się tyczy ruder wielkich w dzielnicy robotniczej i ruder małych przy urządzonych ulicach, idących na przedmieścia — to można by przyjąć, że dawny lokator często wróci do nowo wybudowanego domu pod warunkiem, że mieszkanie nie będzie za drogie. W ten sposób spełniałby się bezpośredni cel walki z ruderami: danie higienicznego mieszkania w miejsce pomieszczenia w ruderze. O ile zaś dawny lokator nie będzie miał środków finansowych, potrzebnych na opłacenie czyn-

szu w nowem mieszkaniu, to w każdym razie inny mieszkaniec opuści swoje dawne mieszkanie, aby przenieść się do nowobudowanych domów, zwalniając swoje dla mniej zamożnych — co jest pośrednim celem akcji. Najważniejsze jednak jest pytanie, czy dany lokator rudery, np. bezrobotny, wogóle będzie mógł płacić za mieszkanie. Jeżeli tak, to — o ile zarobek jego nie przewyższa zł. 250. miesięcznie — będzie mógł znaleźć mieszkanie w nowobudujących się domach Towarzystwa Osiedli Robotniczych, które powinno — mojem zdaniem — w swoim planie finansowym na rok 1935 przewidzieć budowę mieszkań dla byłych mieszkańców rudery, ewakuowanych w początkach roku 1936. Jeżeli natomiast dany lokator rudery nie jest w możności płacić za mieszkanie nawet kwoty zł. 15. do zł. 25. miesięcznie, to pozostanie jedyne, choć nader smutne wyjście: pomoc miejskiej opieki społecznej i smutny los mieszkańca baraku dla bezdomnych, względnie najtańszych pomieszczeń przy ogródkach działkowych.

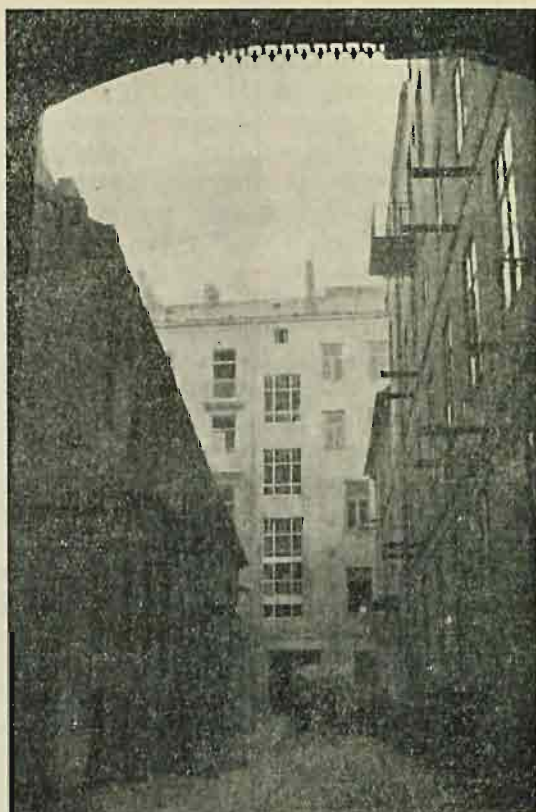
Na usuwanie rudery z miast można się zapatrywać z najrozmaitszego punktu widzenia, np.: ze stanowiska higieny społecznej (zdrowotność, walka z chorobami zakaźnymi, opieka nad dzieckiem, prostytutka itp.), ze stanowiska urbanistycznego i estetyki mieszkań wogóle (arterje komunikacyjne, zewnętrzny wygląd miast, rozplanowanie mieszkań, zagadnienie światła i przestrzeni, i t. p.). Mogą również w tej sprawie odgrywać rolę względy bądź emocjonalne, np. miłość do swego rodzinnego miasta, bądź tylko względy natury administracyjnej (bezpieczeństwo, przestępczość, niebezpieczeństwo pożarów i t. p.). Osobiście uderza mnie w walce z ruderymi także możliwość rozwiązania pewnego zagadnienia ekonomicznego, t. j. niedostatecznego wykorzystania miejskich placów budowlanych i miejskich inwestycji terenowych. To też również i z tego punktu widzenia starałem się ująć w niniejszym artykule stronę prawną i finansową całego zagadnienia.



rys. 247 (Będzin)



rys. 248. (Warszawa). Podwórze-studnia



rys. 249 (Warszawa, Nowy Świat). Trzy rodzaje oficyn na jednej parceli.

Dr. Anna Skwarczyńska

Z Ł Ę M I E S Z K A N I E A Z D R O W I E

„Dziecko jest chore na złe mieszkanie”, diagnoza taka nasuwała mi się niejednokrotnie wśród pracy jako lekarka w przedszkolach pracowników tramwajowych.

Dzieci przedszkoli pochodziły z rodzin pracowników z pensją dość różną, koło 200 zł. miesięcznie, a więc należących do kategorii lepiej uposażonych robotników. Zdarzało mi się często słyszeć od rodziców dziecka odpowiedź na moje nalegania o zmianę złego mieszkania, że jest to dla nich wydatek zbyt duży, że stać ich na wyżywienie i ubranie, nie stać ich jednak na „kupienie” mieszkania. Na 300 mieszkań dzieci z przedszkola na Woli w 1934 r. bardzo złych mieszkań było 69, złych 46, znośnych i dobrych 185 — przyczem w ostat-

nich 2—3 latach 232 rodziny zmieniły mieszkania na lepsze.

W wielu przypadkach jedynym powodem wątpliwości dziecka zdrowo urodzonego i racjonalnie chowanego było mieszkanie. Kiedyindziej udawało mi się w wywiadzie z matką uchwycić wyraźny związek pomiędzy przeprowadzką do złego mieszkania a rozwojem reumatyzmu, czy krzywicy. Związek ten utrwał się w pamięci nawet mało spostrzegawczej matki, gdyż np. dziecko 1½ roczne, lub dwuletnie przestawało chodzić, zaczynały mu się wykrzywiać nóżki, co zmuszało matkę do szukania porady u lekarza. I naodwrot: poprawę wyglądu, krzywej wagi i wzrostu, zmniejszenie teź krzywicy i skłonności do katarów

i bronchitów mogłam obserwować u dziecka po zmianie złego mieszkania na dobre. Notowane również miałam przypadki znacznej poprawy stanu zdrowia po paru miesiącach pobytu w jasnym, suchym przedszkolu u dzieci, wyrwanych choć na 7 godzin na dobę z wilgotnego, czy ciemnego mieszkania.

Pojęcie złego mieszkania bywa jednak względne.

Naogół najsilniej reagowano na ciasne, przeludnione mieszkania.

W skrajnych wypadkach w wyżej wspomnianem środowisku dość częstych przed 8—10 laty — obecnie należących już do nielicznych wyjątków, w jednej izbie mieszkała jedna duża rodzina, lub parę rodzin.

Gruźlica, rzeżączka i wszelkie choroby zakaźne mogą się szerzyć z łatwością w tych warunkach. Każda choroba rozwija się łatwiej, przebiega ciężiej, rekonwalescencja trwa długo i występują nieoczekiwane i zbyteczne powikłania. Nawet dla zdrowych wzajemne współżycie w takim przeludnionem mieszkaniu jest niezwykle ciężkie do zniesienia, i stawia ich na granicy wytrzymałości nerwowej. Niezgody przy balji i garnku, stały gwar, trudność utrzymania czystości, częste choroby stwarzają obraz dantejskiego piekła.

Przypominam sobie młodą, miłą kobietę, doprowadzoną w takim mieszkaniu do rozstroju nerwowego; widziałam ją po paru latach zdrową i spokojną po uzyskaniu dobrego mieszkania. Dzieci wychowane w mieszkaniu przeludnionem, to stworzenia blade, nerwowe, niemal stale chorujące, cierpiące na bezsenność i nocne lęki. Pamięłam przemilęgo Stasia, u którego wsza-wica głowy i ubrania uniemożliwiała systematyczne uczęszczanie do przedszkola. Walka z robactwem, prowadzona przez bardzo staranną matkę była całkowicie bezskuteczna wobec niechlujstwa współlokatorów tej samej izby.

Nieznaczny stopień wilgoci: „tylko w kącie”, „tylko na jednej ścianie”, bywał nieraz ledwo podnoszony.

Tymczasem, bodaj najczęstszą wadą mieszkań robotniczych jest wilgoć. Bywa

ona spowodowana przez nieumiejętną, lub niedbałą budowę ścian i fundamentów, zaciekanie przez dach. Ale powstać może również w ciasnym, źle wietrzonym mieszkaniu wskutek nagromadzenia się pary wodnej przy praniu, i gotowaniu. Już w niedługim czasie wilgoć daje mieszkańcom znać o sobie: bóle i obrzęki stawów o charakterze reumatycznym i artretycznym, bladeść cery, bóle głowy, częste zaziębienia, częstość powikłań stawowych po anginie i grypie. U małych dzieci wilgoć sprzyja rozwojowi krzywicy, dając objawy tak nasilone, że trudno im nieraz zapobiedz, lub wpłynąć nawet energicznymi metodami leczenia — o ile dziecko pozostaje nadal w wilgotnem mieszkaniu.

Niedoceniało również dostatecznie znaczenia światła w mieszkaniu. A więc były to: „facjatki” z bardzo niskimi sufitami, sutereny, mieszkania zimne i wilgotne, mieszkania pod schodami, z oknami wychodzącymi na ciemne podwórza i ubikacje.

Tandeta i nieumiejętna a karygodna chęć wyzyskania miejsca przy budowie domu, skazuje często mieszkania na niedostateczny dostęp światła. Źle rozplanowane przybudówki, schody, balkony, wreszcie potworne podwórza — studnie odbierają światło tym mieszkaniom, gdzie gnieździ się mrok nawet w słoneczne południe. I niestety zbyt małe okna bywają chętnie widziane przez ludzi, uważających duże okno za zbytek, zagrażający ciepłu wnętrza, ciepłu z takim trudem nieraz zdobywanemu. Może zbyt mało zdajemy sobie sprawę, jak bardzo światło jest niezbędne dla naszego ustroju; brak jego, lub niedostatek, wywołuje upośledzenie czynności wielu narządów, wytwarza anemię, zmienia w sposób patologiczny przemianę wapniowo-fosforową u dzieci, sprzyjając powstawaniu krzywicy i tężyczki. Bakterje wielu chorób dłużej żyją, łatwiej się mnożą, są bardziej jadowite, przy braku światła; zaraźliwość chorób zakaźnych jest wtedy większa i trwa dłużej. A iluż rzemieślników, dzieci odrabiających zadania, kobiet, ślęczących nad naprawą odzieży, wykonuje swą pracę niemal w półmroku, lub jest skazanym na sztuczne światło w ciągu całego dnia? Nadmierne



rys. 250 (Warszawa). Budy drewniane, niemożliwe do ogrzania, służące za mieszkania.



rys. 351 (Warszawa). Pomieszczenie pod ziemią, bez okna, obok dołu kloacznego, które służyło za mieszkanie dla dwóch rodzin.

nateżanie wzroku w tych warunkach osłabia wzrok i powoduje choroby oczu. I wreszcie — ponurość, ponurość takiego wnętrza jakże wpływa ujemnie na usposobienie, zdolność i chęć do pracy i życia!

Bolączką wielu domów naszych przedmieść jest brak takich niezbędnych urządzeń, jak ustęp i wodociąg w każdym mieszkaniu. Nieskanalizowany ustęp, zimny, bo położony aż w podwórzu, wspólny dla całego domu, bywa często w stanie urągającym najprymitywniejszym wymaganiom czystości. Jest pozatem rozsądnikiem tyfusu, biegunki, rzeżączki, sprzyja powstawaniu powikłań w okresie zdrowienia, szkodzi w czasie miesiączki i przy wszelkich zaburzeniach nerek i miedniczek nerkowych. Zbyteczną rzeczą byłoby podkreślać jaką klęską z punktu widzenia higieny jest brak wodociągu w mieszkaniu — zwłaszcza na wyższych piętrach. Wody, którą trzeba nosić (z pompy ulicznej, albo z niezawsze pewnej studni), niema nigdy poddostatkiem do prania, mycia, czy kąpieli. Wysilek dla utrzymania czystości ciała, mieszkania i bielizny jest ponad siły kobiety, na którą zwykle spada troska o domowników.

I jeszcze jedna z nędz mieszkań: mieszkanie zimne, trudne lub niemożliwe do ogrzania. Spotkamy je tak w podmiejskich ruderach, jak i w źle, tandetnie budowanych domach śródmieścia. Wietrzy się je niechętnie, więc jest nie tylko zimno, ale i duszno.

Na dokładne umycie się brak nieraz odwagi nie tylko dzieciom, ale i dorosłym. Sympia się okutany dla ciepła w chustki, ubrania, pełne wyziewów tych ciał źle mytych. Dzieci chętnie spędzają całe dnie w łóżku, gdzie im jeszcze najcieplej. I czyż można odpoczywać w takim wnętrzu, marznąć? Jest to raczej legowisko.

A więc jako ratunek przed zimnem spotykamy w mieszkaniach robotniczych żelazny tani piecyk z Kercelaka, rozprażany paru kawałkami węgla do czerwonoci i stygnący bardzo szybko. Wynikające stąd duże wahania temperatury wywołują skłonność do przeziębień i katarów; piecyk dymiący, co zdarza się bardzo często, przyprowadza o bóle głowy, a co gorsza wytwarzać się może trujący czad, tembardziej zdradliwy, że w niewielkiej ilości nie daje się wyczuwać powonieniem. Zdarzają się też u dzieci oparzenia o rozpalony piecyk przy braku dozoru ze strony zajętej matki.

Wreszcie możemy się spotkać z mieszkaniem, jako takim zupełnie zadowolającym. Wartość jego jednak niesłychanie obniża złe położenie samego domu: bliskość dymiących kominów, gryzących wyziewów, wilgotnych oparów, bliskość cuchnących ścieków i nieskanalizowanych ustępów. Nie może tam być mowy o dobrym powietrzu, tak niezbędnym dla zdrowia, o pożytku wietrzenia.

Trzeba niestety, stwierdzić, że złe mieszkania o wyżej wymienionych właściwo-

ściach, dyskwalifikujących je najzupełniej pod względem higienicznym, to większość jedno i dwuizbowych mieszkań, zajmowanych przez rodziny robotnicze. Dobrych mieszkań tego typu jest przedewszystkiem o wiele za mało (zaledwie w kilku współdzielniach). Następnie zaś mają one czynsz za wysoki w stosunku do zarobków robotnika i skutkiem tego są dla niego zupełnie niedostępne.

Jakież więc są próby wydobycia się z nędzy mieszkaniowej w przeciętnej rodzinie robotniczej? Najczęściej idzie to utartym szlakiem i przynosi niewielką zmianę na lepsze. Zbiera się z trudem pieniądze, oszczędzając nieraz na rzeczach niezbędnych i, kupuje się inne, „lepsze” mieszkanie, a więc może mniej wilgotne, trochę jaśniejsze, nie tak ciasne. Gdyż wyboru tych dobrych mieszkań niema, a za każdy szczegół dopłaca się drogo. Za słońce, za powietrze, suchość, przestrzeń. Jest rzeczą powszechnie wiadomą, że właśnie te jedno- i dwuizbowe mieszkania, zajmowane przez ludzi o bardzo nędznym budżecie miesięcznym są właśnie stosunkowo najdroższe do kupienia.

Powyższy szkic dotknął w skrótach zagadnienia złego mieszkania rodziny robotniczej w jego cechach najbardziej dla zdrowia szkodliwych. Trzeba zdać sobie spr-

wę, że udostępnienie dla szerokich warstw dobrych, higienicznych mieszkań jest rzeczą niezmiernie społecznej wagi; łączy się z nią ściśle zdrowie, kultura, dobre samopoczucie mas robotniczych oraz warunki prawidłowego rozwoju dla młodego pokolenia. Niezależnie od konkretnej pracy w tym kierunku, będącej oczywiście na pierwszym planie, warto byłoby zwrócić uwagę na uświadamianie rodzin robotniczych o szkodliwości złego mieszkania i o potrzebie i znaczeniu mieszkania dobrego. Można by podjąć jednocześnie próby przyzwyczajania czy choćby zaznajamiania z pewnymi formami kolektywizmu (wspólna pralnia, stołownia i t. p.), jakie mogłyby z pożytkiem znaleźć zastosowanie w domach robotniczych i które zastosowano częściowo np. w Warszawskiej Spółdzielni Mieszkaniowej. Niewątpliwie jednak tylko przy możliwościach realizacji podobna akcja nabierze właściwej wartości.

Pozatem zaś niezmiernie potrzebna w środowisku robotniczym, i możliwa nawet w obecnych często opłakanych warunkach, jest żywa i umiejętna propaganda higieny i estetyki wnętrza (pokazy, odczyty, przezroczka). Propaganda taka — a wiem to ze skromnego własnego doświadczenia — znalazłaby żywy oddźwięk wśród rodzin robotniczych.



rys. 252. (Warszawa). Mieszkania pod kominem fabrycznym.



rys. 253. Tabard Street w Londynie. Jedna z 24 dzielnic zaniedbanych usuniętych po wojnie.



rys. 254. East Hill Estate w Londynie. Jedna z pięciu nowych grup domów mieszkalnych zbudowanych po wojnie dla rodzin usuniętych ze slumsów, poza domami zbudowanymi na miejscu dawnych slums.

Michał Kaczorowski

S L U M S Y A N G I E L S K I E

Slums'y — to nie rudery. To nie pojedyncze domy zniszczone, nienadające się do użytku. To grupy domów, ulice brudne i wstrętne, zamieszkałe przez nędzę, to ogniska chorobotwórcze. To spadek po rewolucji przemysłowej, kładącej podwaliny bogactwa dzisiejszej Anglii, to spadek po doktrynie *laissez faire*'yzmu.

Według Shaftsbury'ego, który pierwszy podniósł w Anglii konieczność poprawy warunków mieszkaniowych klasy pracującej, domy robotnicze w połowie ubiegłego stulecia budowano przy długich, wąskich uliczkach, tak wąskich, że wyciągniętemi rękami dotknąć można było równocześnie przeciwległych budynków. Mieszkania jednoizbowe nie posiadały urządzeń dodatkowych. Klozety umieszczano na końcu ulicy, dla wszystkich domów, t. zn. dla 200—300 mieszkańców, przyczem były tak cuchnące, że „człowiek, nieprzyzwyczajony przez długie użytkowanie, nie mógł do nich wejść”. Według sprawozdania jednego ze szpitali londyńskich: „Mieszkania nie są nigdy sprzątane ani wietrzone. Robactwo roi się w nich. Poprostu nie można oddychać. Misjonarze, wchodząc do wnętrza, wymiotują i mdleją”.

Fabrykom — masowo wówczas zakładanym — potrzebni byli robotnicy. Lud-

ność wiejska uciekała do miast. Popyt na mieszkania był duży. Zarabiać można było nie tylko na produkcji, ale i na eksploatacji mieszkań, budowanych przez specjalne przedsiębiorstwa masowo i źle, z pominięciem prymitywnych wymagań higieny. Im tandetniej budowano domy, im bardziej zagęszczano budowę, tem większy był zysk.

Ten stan rzeczy spowodował reakcję. Przyszły zarazy, których siedliskiem były slums'y. Stały się niebezpieczne dla miasta, dla wszystkich mieszkańców. Podjęto z nimi walkę — nie w imię piękna miasta, czy jego potrzeb komunikacyjnych, ale w imię zdrowia publicznego. Można powiedzieć, że walka ze slums'ami to piękna kara w historii angielskiej służby zdrowia.

Ustawa z roku 1851 nakłada na większe miasta obowiązek podjęcia budowy domów robotniczych, ustawa z roku 1855 daje municypjom prawo inspekcjonowania wszelkich nieruchomości, a ustawa z 1866 roku — prawo żądania od właścicieli uzdrawiania wzgl. burzenia obiektów, zagrażających zdrowiu mieszkańców, tworząc tem samem podstawy dla walki ze slums'ami. Rozpoczęto burzenie anty-sanitarnych budynków, usunięto najbardziej cuchnące obiekty, nie osiągając realnej poprawy warunków mieszkaniowych mas robotniczych.

Eksmitowani z burzonych obiektów przeczucali się w najbliższe sąsiedztwo, przemieniając je wkrótce w slums'y. Niszczenie slums'ów nie było bowiem związane z równoczesną budową mieszkań dla wysiedlanej ludności.

Rozwijane stopniowo aż do lat ostatnich ustawodawstwo wypracowało nowe formy. Przedewszystkiem nałożyło obowiązek na władze samorządowe budowy nowych mieszkań, o ile prowadzona walka ze slums'ami wymaga wysiedlania ich mieszkańców. W ten sposób zniwelowane zostało niebezpieczeństwo przekształcenia istniejących dzielnic, możliwych w rozumieniu angielskim — na slums'y.

W zakresie walki ze slums'ami współczesne ustawodawstwo angielskie rozróżnia 3 formy postępowania. Przedewszystkiem więc, jeśli pewna część miasta jest tak źle zabudowana, że naprawę warunków uzyskać można jedynie przez zburzenie budynków — obszar ten uznany zostaje za obszar podlegający oczyszczeniu (clearance area); w wypadku takim władze bądź nakładają obowiązek zburzenia na właściciela nieruchomości, bądź też na specjalnych warunkach wykupują objekty objęte oczyszczeniem i same przeprowadzają rozbiórkę. Naturalnie w pierwszym wypadku zabudowa oczyszczonych terenów jest ściśle regulowana. Jeśli pewna dzielnica może być uzdrowiona bez usuwania wszystkich budynków (improvement area) — władze samorządowe wydają polecenie właścicielom burzenia niektórych obiektów, a doprowadzenia innych do stanu używalności. Wreszcie władze wydają nakazy burzenia, wzgl. remontu czy przebudowy pojedynczych obiektów. W tym zakresie akcja angielska zbliża się najbardziej do walki z ruderami. I tu jednak celem jej jest poprawa warunków mieszkaniowych, nie usuwanie dysproporcji w zabudowie miasta.

Rozmiary walki ze slums'ami są niewątpliwie szerokie. Władze Londynu w ciągu 30 kilku lat — do wybuchu wojny — zburzyły 23.900 izb mieszkalnych, wysiedliły 48.100 osób i zbudowały wzamian (re-

housing) 20.900 izb mieszkalnych kosztem Ł. 2.332 tys.

Wojna osłabiła natężenie walki ze slums'ami. Problem ilościowy przesłonił problem jakości mieszkania. I dopiero lata ostatnie przynoszą zmianę stosunków. Tem niemniej od chwili ukończenia wojny przesiedlono w Londynie ok. 28.000 osób i zbudowano ok. 4.000 mieszkań, bądź na oczyszczonych obszarach, bądź w najbliższym ich sąsiedztwie.

W latach ostatnich w polityce mieszkaniowej angielskiej problem walki ze slums'ami wysuwa się na plan pierwszy. Wyrazem tego jest ograniczenie subsydjów skarbowych wyłącznie do budowli, wznoszonych w związku z przesiedlaniem ludności ze slums'ów i pięcioletni plan pracy m. Londynu (na lata 1931—35), przewidujący zburzenie 3.000 domów i przesiedlenie 20.500 osób ogólnym kosztem Ł. 3.6 milj. Ten stan rzeczy, abstrahując od innych momentów, wiąże się ze znaczną poprawą położenia na rynku mieszkaniowym. Liczba mieszkań na 1.000 ludności wzrosła w latach powojennych z 212 do 244, co świadczy o znacznej poprawie warunków mieszkaniowych szerokich mas ludności pracującej.

Na uwagę zasługują dwa momenty. Przedewszystkiem łatwość, z jaką ukrócono bezwzględna swobodę eksploatacji właścicieli domów robotniczych: nałożono na nich uciążliwe obowiązki aż do burzenia na własny koszt — bez prawa do jakiegokolwiek odszkodowania swych obiektów, uznanych za slums'y. I dalej, że niszczenie slums'ów związane z budową mieszkań robotniczych, położonych w pobliżu burzonych domów. I to mieszkań tanich. Doświadczenia londyńskie wskazują bowiem, że śmiertelność w mieszkaniach dobrych, ale drogich jest większa niż w sąsiednich slums'ach. Czynniki zbyt wielki opłacany jest przez stłoczenie sublokatorów, albo kosztem oszczędności na najważniejszych potrzebach życiowych.

Wrogie dla slums'ów są dobre i tanie mieszkania robotnicze.



rys. 255. Typowa ulica w dzielnicy wschodniej w New Yorku. Domy bez dziedzińców, tylko pokoje od ulicy mają okna. Wózki sprzedawców ulicznych stoją cały dzień na ulicy. Bielizna suszy się na ulicy.



rys. 256. Zaułki północnej dzielnicy Bostonu.

St. Rychliński

S L U M S Y A M E R Y K A Ń S K I E

Kontrasty bogactwa i nędzy równie dobitnie występują w zakresie stosunków mieszkaniowych jak w innych dziedzinach życia gospodarczego i społecznego Stanów Zjednoczonych. Wielkie miasta przemysłowe tego kraju przedstawiają w ciągnących się na przestrzeniach nieraz tysięcy hektarów dzielnicach nędzy, wręcz przerażający obraz opuszczenia i upadku. „Prosperity” dała wprawdzie możliwość wydobycia się z tych dzielnic bardziej przedsiębiorczemu i lepiej zarabiającemu żywiłowemu robotniczemu, szeroko jednak rozrzucone i dostаточно wyglądające osiedla domków jednorodzinnych (4-ro do 6-o pokojowych) nie usunęły bynajmniej z powierzchni miast nor mieszkalnych, zwanych popularnie (jak zresztą i w Anglii) — slums. Domek jednorodzinny, zwłaszcza nowy, był poza zasięgiem finansowym ogromnej większości robotników, przynajmniej niewykwalifikowanych i pracujących dorywczo. Kryzys zaś wtrącił spowrotem do slums liczne rzesze tych, którzy zdołali uciec do lepszych dzielnic. Warunki mieszkalne pogorszyły się. W czasie prosperity wiele slums, opuszczonych przez mieszkańców, doszło prawie do ruiny. Teraz do tych ruder wracają znowu lokato-

rowie. Nadto nędza prowadzi do sublokatorstwa, co w rodzinach najuboższych i o wielkiej ilości dzieci stwarza warunki mieszkaniowe niewiele różniące się od naszych.

Żeby zrozumieć istotę slums amerykańskich, trzeba uzmysłowić sobie w pełni specyficzne warunki rozbudowy miasta amerykańskiego.

Przedewszystkiem należy pamiętać o niezwyklej szybkości procesu rozbudowy i o rozmiarach skupień miejskich, nieznanych nawet w przemysłowych krajach Europy. W 1830 r. Chicago liczyło 50 mieszkańców, w 1930 — 3.376.438, i stało się drugim co do wielkości miastem Stanów Zjednoczonych, a czwartym na świecie. Bywały lata, gdy ludność miasta tego wzrastała o przeszło 100.000 rocznie, przeważnie dzięki elementowi napływowemu robotniczemu. Obok tej szalonej dynamiki gospodarczej i ludnościowej — występuje zmienność warunków produkcji sprawiająca, że nieomal z roku na rok narastają nowe ośrodki przemysłowe, inne podupadają. Dzięki rozwojowi przemysłu samochodowego Detroit wzrosło z 466.000 w 1910 na 1.569.000 w 1930.

Po drugie spekulacja terenowa, gra na zawrotne wyżki cen placów miejskich przy odpowiednim ich wykorzystaniu gospodarczym, występuje w Stanach Zjednoczonych w rozmiarach niespotykanych w Europie. Powstają całe miasta pod wpływem zręcznej gry spekulantów. W miastach przemysłowych śrubują oni ceny pewnych terenów, przez co budownictwo mieszkań tanich jest możliwe tylko przy niesłychanym stłoczeniu ludności, względnie zabudowa może być tylko czasowa, co utrzymuje najwstrętniejszy typ ruder. Nadto domy czynszowe dla robotników są spychane do dzielnic topograficznie najgorszych, bagnistych, zdławionych przez tory kolejowe i tereny przemysłowe, wiecznie ziejące dymem i smrodem.

W Ameryce, tym kraju koczowników, nic nie buduje się na trwałe. Już teraz zdara się nawet, że amortyzację drapaczy chmur rozkłada się na 33 lata. Dom drewniany (z desek na szkielecie ramowym z bali, czyli t. zw. frame), który występuje nawet w śródmiejskich dzielnicach robotniczych, staje się rudera już po 20 latach. Budynek murowany nie jest wiele solidniejszy. W lepszych nawet domach ściany pękają po paru latach, wewnętrzne urządzenia są tak tandetne, że w krótkim czasie kurki odpadają, rury rozlutowują się.

Wprawdzie inspekcja sanitarna i budowlana istnieje zdawna w większych miastach, działa jednak b. źle. Zarządy miast są sprzedajne, często na usługach właścicieli nieruchomości, którzy stanowią potężną siłę polityczną, zawsze gotową do wywarcia wpływu na wybory samorządowe w dzielnicach robotniczych. Celowa rozbudowa miast według planów regulacyjnych jest dopiero w załączku.

Ameryka jest krajem demokratycznym. Jedyne stratyfikacja społeczna jaka istnieje, pokrywa się z szczeblami dochodu. Mimo pozorów panującej równości społecznej, w ten sposób wytworzone grupy są zamkniętymi światkami, żyjącymi tylko w obrębie własnej kliki. Dzielnice wyższej kategorii majątkowej są zamknięte dla niższej. Zarówno w osiedlach jednorodzinnych, jak i w dzielnicach kamienic, brak zupełnie właściwego kontynentowi Europy pomie-

szania siedzib bogatych i ubogich. Sąsiedztwo zamożne — to świat zamknięty i o sto mil odległy od slums robotniczych, choćby te rozpoczynały się o sto metrów dalej. Pod tym względem Ameryka przejęła tradycje angielskie, wyolbrzymiając je jednak we właściwy sobie sposób.

Sprzyjało temu oddzieleniu jeszcze i to, że ludność robotnicza przeważnie nie była amerykańskiego pochodzenia. Przybywała z Europy i osiadała zamkniętymi grupami narodowościowymi w pobliżu fabryk. Ghetta te, obce całemu życiu amerykańskiemu, żyły we wzajemnym odosobnieniu. Niski poziom wymagań mieszkaniowych małomiasteczkowego żyda, czy chłopca polskiego lub włoskiego, w parze z niezajomością języka i zalęknieniem, zrozumiałem w obcym środowisku, sprawiały, że kolonie imigranckie znajdowały się na łasce i niełasce właścicieli ruder mieszkaniowych w bliskości miejsc zatrudnienia. W wyniku: komorne wyśrubowane do najwyższych granic, niesłychane stłoczenie, niezdolność do korzystania ze zdobyczy amerykańskich w dziedzinie warunków mieszkalnych. Dopiero postępy amerykanizacji, zwłaszcza wśród młodszego pokolenia, oraz wzrost zamożności wywołały masową ucieczkę ze slums pierwotnego ghetta.

Typ slums nie jest w Stanach Zjednoczonych zupełnie jednolity. Pod względem rodzaju zabudowy możemy odróżnić cztery zasadnicze odmiany.

Koszary robotnicze, tak dobrze znane na kontynencie europejskim, występują przeważnie tylko w portach nadatlantycznych. Stłoczenie bywa tu niesłychane. W dzielnicy północnej Bostonu (zamieszkaanej przez Włochów), są bloki o zaludnieniu, dochodzącym do 3500 mieszkańców na ha. W New Yorku w dzielnicy wschodniej stłoczenie do niedawna było jeszcze większe. Obecnie sięga on 2500 mieszk. na 1 ha, mimo postępującego wyludnienia, w miarę rozwoju decentralizacji i rozwoju przedmieść. Na wyspie Manhattan istnieje jeszcze teraz 20.000 do 25.000 pokoi bez okien. Jest to najlepszy dowód, jak skrupulatnie wykorzystywano przestrzeń. Było to



rys. 257. Dawne rezydencje milionerów. Teraz opuszczone, gęsto przeplatane budynkami fabrycznymi, spadły do rzędu slums (Chicago).



rys. 258. Dzielnica handlu hurtowego wrzyna się w dzielnicę robotniczą. Wiele slums zburzono, inne przetrwają lat parę, podupadając coraz bardziej (Chicago).

przedewszystkiem wynikiem szczupłości terenu w pobliżu portu i fabryk (cypel południowy Manhattanu; głowica półwyspu bostońskiego), śrubowania cen terenów okolicznych, wreszcie masowego osiadania imigrantów w porcie przybycia przed wyruszeniem w głąb obcego kontynentu.

Typ oficynowy, tak charakterystyczny dla naszych wielopodwórzowych kamienic — z mieszkaniami paradnymi od frontu, a jedno- i dwupokojowymi kłitkami wychodzącymi na studnię dziedziców — nie jest znany Ameryce. Na przeskodzie temu stanęła segregacja dzielnic wedle zamożności. W Washingtonie jedynie, jako w stolicy gdzie ludność jest dosyć płynna, (posłowie i osoby czasowo zainteresowane działalnością aparatu rządu federalnego), i mniej dbała o sąsiedztwo — powstało coś podobnego do zaułków londyńskiego west-endu (czyli t. zw. mews). Mianowicie wielkie bloki budowlane są od ulic otoczone pięknymi apartamentami, natomiast wewnątrz bloku połączone z ulicą tylko wąskim wjazdem, wypełniają najohydniejsze rudery, zamieszkałe przez nędzę murzyńską.

Właściwy pierwotnym warunkom pospiesznej rozbudowy przemysłu w miastach na zachód od gór Alegeńskich będzie zgoła odmienny typ slums. Są to poprostu drewniane baraki i lepianki, rozrzucone dookoła zakładów przemysłowych. W przeciwieństwie do slums koszarowych, stłoczenie przestrzenne budowlu w slums przemy-

słowych jest słabe. Rzadko zdarzają się domy o większej liczbie mieszkań. Natomiast warunki zdrowotne są równie okropne. Niekiedy brak jakiegokolwiek kanalizacji. Zwąły gnijących śmieci na t. zw. alleys, uliczkach wewnętrznych między domami, są zjawiskiem zwykłym. Tereny niezdrainowane i bagniste.

W czasie powstawania miasta — przemyśl rozbudowuje się zazwyczaj pierścieniem dookoła śródmieścia. Potem częściowo przenosi się na krańce miasta, częściowo jednak pozostaje na dawnym miejscu, dając łącznie z sąsiednim ośrodkiem handlowym i portem — zatrudnienie licznym robotnikom. Dookoła fabryk i fabryczek rozbudowują się slums przemysłowe. W miarę jednak napływania coraz to nowych rzesz robotników-imigrantów, nawet największe stłoczenie w istniejących rudarach nie pomaga. Tembardziej, że nieco zamożniejsi i obcy już trochę z nowym krajem dawniejsi mieszkańcy slums, ustępują miejsca nowym (nie bez oporu wprawdzie), sami zaś przenoszą się do sąsiednich dzielnic, które do niedawna były jeszcze siedzibami ludzi zamożniejszych.

Wkraczanie składów hurtowych i fabryk do tych dzielnic powoduje ich podupadanie już przed najściem uchodźców ze slums. Również wspomniana tandeta budowy sprawia, że po 20—25 latach dom staje się niezdalny do zamieszkania przez osoby przywykłe do pewnego komfortu. Przybysze



rys 259. Slums w Pittsburghu. Typowe dla miast na zachód od gór Alegeńskich.



rys. 260. Pittsburgh. U wrót do dzielnicy handlowej.

jednak ze slums nie mają żadnych tego rodzaju wymagań. Podnajmują piętra, a nawet oddzielne pokoiki w dawnych rezydencjach jednorodzinnych. Reszta poprzednich mieszkańców ucieka od tej wdzierającej się nędzy. Wkrótce cała dzielnica spada do rzędu podupadłej (deteriorated area). Ten rodzaj można nazwać slumsami ruinowemi. Procesy podobne występują również w Anglii, gdzie segregacja społeczna i tandeta budownictwa sprzyjają podupadaniu dzielnic. Nigdy jednak w tym stopniu co w Ameryce*).

Zjawisko najazdów awansującej społecznie ludności osiągnęło szczególne natężenie po wojnie. Wszelki taki najazd zamienia niezłe jeszcze dzielnice średniozamożne na slums. Zwłaszcza masowa imigracja murzynów ze stanów południowych do miast północnych przyczyniła się do zupełnego niemal zniszczenia całych dzielnic miejskich. Tych mianowicie dzielnic, w których czarni mogli znaleźć zaczepienie. A to niezawsze było łatwe wobec odrazy nawet najuboższych białych, okazywanej murzynom. Skutkiem tego ten żywioł napływowy

*) Czasami nowowzniesione domy dla ludności średniozamożnej przeobrażają się w Ameryce odrazu w slums. Dzieje się to wtedy, gdy trudno znaleźć lepszych lokatorów bądź to ze względu na niefortunnie obrane sąsiedztwo (np. fabryki w pobliżu), bądź złą topografię (bagna), bądź też zbyt wielką tandetę budowy. Wypadki takie dość częste (w okolicach New Yorku).

znalazł łatwiejsze pole do ekspansji nie tylko w istniejących slums, ile w wyludniających się dzielnicach lepszej kategorii na skutek wędrowki ludności średniozamożnej dalej od środka miasta. Tam, gdzie opór społeczny był stosunkowo najslabszy, domy całkiem niezłe zamieniają się w krótkim przeciągu czasu w najohydniejsze slums. Ledwie znośni i zmuszeni płacić wysokie komorne murzyni muszą tłoczyć się po parę rodzin w mieszkaniu.

Do niedawna slums były w Ameryce przedmiotem epizodycznych tylko dociekań pracowników społecznych. Filantropja unikała tej bolączki. Przedewszystkiem dlatego, że rdzenny Amerykanin ignorował zarówno obce rasy, które przygarnął, jak tych, którym nie powiodło się w życiu. Ameryka, rozumował, dała imigrantowi wolność i szanse życiowe, a on żyje nadal w brudzie i zaduchu slums. Musi być odpadem ludzkim. Takim nie warto się zajmować, tembardziej, że nie mówi po angielsku, nie można się więc z nim dogadać.

Proces amerykanizacji, zwłaszcza dorastanie młodego pokolenia wykształconego w szkole amerykańskiej i wdzierającego się do życia społecznego i politycznego kraju, zmieniło sytuację. Wzrosło zrozumienie dla potrzeb ludności obcojęzycznej. Tembardziej, że slums, w miarę rozpadu ghetta imigranckiego, które siłą tradycji przeciwstawiało się rozprężeniu tego środowiska nędzy, stały się strasliwymi wylęgarniami zbrodni. Gangsterzy założyli w nich swoje meliny. Slums okazały się wręcz nie-

bezpieczne dla całego ładu społecznego. Socjologowie, kryminologowie i pracownicy społeczni zajęli się żywo sprawą zneutralizowania tego zła.

Zainteresowanie poprawą istniejących stosunków pojawiło się również wśród tych, których ucieczka lepiej sytuowanej materialnie ludności z okolic śródmieścia uderzyła po kieszeni. Będą to właściciele terenów, dotkliwie poszkodowani spadkiem czynszów, jak i zarządy miast, zagrożone niemożnością wydobycia podatków z tych dzielnic zupełnego upadku (t. zw. blighted

areas). W załączku znajduje się akcja odbudowy całych dzielnic przez wznoszenie wzorowych domów blokowych z tanimi mieszkaniami. Rząd Roosevelta popiera tę akcję kredytami i zapomogami. Jednak postępy są dotychczas niewielkie. Wątpliwe jest zwłaszcza, czy ludność najuboższa znajdzie pomieszczenie w takich domach, czy komorne będzie dostatecznie niskie. Raczej wyrzucona ze slums, które zostaną zburzone by ustąpić miejsca nowym blokom, jeszcze silniej skupi się w pozostałych rudach.

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

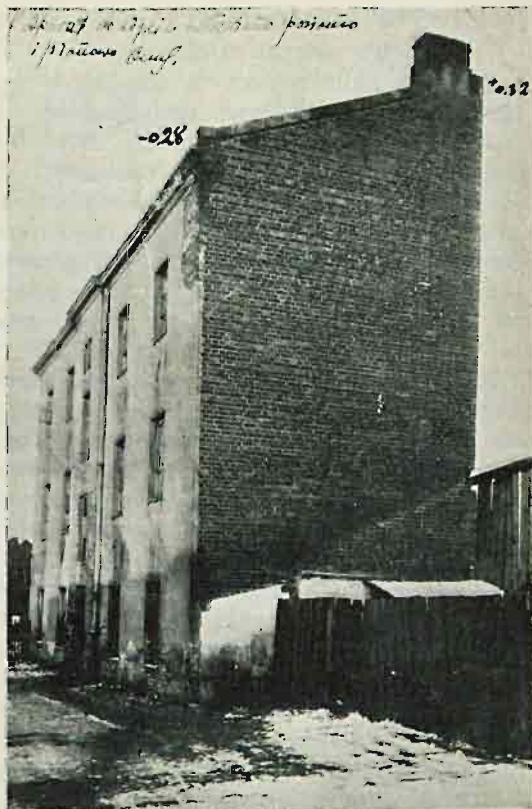
SPÓŁDZIELNIA Z ODPOWIEDZIALNOŚCIĄ OGRANICZONĄ

WARSZAWA—ŻOLIBORZ. KRASIŃSKIEGO N. 210/211

WYKONUJE WSZELKIE ROBOTY
WCHODZĄCE W ZAKRES BUDOWNICTWA



rys. 261 (Warszawa). Zawilgocenie sufitu przez nieszczelność posadzki terrakottowej na wyższym piętrze



rys. 262 (Warszawa). Zacieki od dołu (wadliwa izolacja), wzdłuż rury spustowej (nienaprawianie) i przy gzymsie (brak konserwacji rynny).

Arch. J. Puterman

O KONSERWACJI DOMÓW MIESZKALNYCH

W dążeniu do racjonalnego i oszczędnego stwarzania mieszkań dla najszerszych warstw ludności, zawsze należy pamiętać o tem, że nawet najsolidniejsza i najkosztowniejsza budowa wymaga od mieszkańca stałej opieki i kulturalnego korzystania ze wszystkich urządzeń oraz instalacji — w przeciwnym razie bowiem szybko niszczy się i nawet najlepiej zaprojektowany dom może stać się „rudera”.

Projektując budynki przywykliśmy z góry przewidywać cały szereg okoliczności, spowodowanych poprostu niedbalstwem lub niechlujstwem mieszkańców — a wpływających na niszczenie budowy.

Okolicznościom tym staramy się zapobiegać przez odpowiednie przystosowywa-

nie do nich elementów projektowanej budowy. Jednak takie przystosowywanie się prawie zawsze okupić musimy zwiększeniem kosztów budowy. Należałoby zatem zwrócić też uwagę na to zagadnienie od strony przeciwnej, t. zn. dążyć do takiego wychowania i uświadomienia przyszłych mieszkańców budowy, aby móc z czasem liczyć się z ustaniem lub przynajmniej zmniejszeniem się wyżej wskazanych objawów.

Będziemy mogli wówczas budować tańiej, mniej „solidnie”, przystosowując konstrukcję budynku do ich istotnego przeznaczenia i obniżając w ten sposób nieraz znacznie kosztu budowy.

Poniżej przytoczę dla przykładu zaledwie kilka, najczęściej spotykanych, uszko-

dzeń budowli mieszkalnych, wynikających li tylko z winy samych mieszkańców.

Jednym z największych wrogów budowli jest wilgoć. Wpływa ona nietylko na niszczenie w pierwszym rzędzie drewnianych części budowy, wypraw, murów i t. d. ale jest również szkodliwa dla zdrowia mieszkańców. Jednak nawet najstaranniejsze zaizolowanie budowy od wilgoci gruntowej i od opadów atmosferycznych nie wystarczy, o ile mieszkańcy z własnej winy wprowadzą będą wilgoć do swoich mieszkań. Dzieje się to najczęściej przez niewłaściwe szorowanie podłóg przy użyciu nadmiaru wody, która przecieka przez szpary w podłodze i zawilgaca stropy, przez zalewanie podłóg i ścian w pobliżu zlewów i umywalk, przez suszenie bielizny w pokojach i kuchniach, przez zbyt późne reperacje zaciekających rynien i dachów, wreszcie przez niedostateczne wietrzenie mieszkań. Niedostateczne przewietrzanie mieszkań nadzwyczajnie sprzyja nietylko powstawaniu wilgoci, ale i rozwojowi grzyba, który stał się ostatnio w Polsce nagminną chorobą. Ponieważ zaś zarazki grzyba są niesłychanie rozpowszechnione i możemy je w każdej chwili wnieść do mieszkań nawet na podszewie trzewika, trzeba za wszelką cenę unikać stwarzania warunków sprzyjających jego rozwojowi. Wydaje się wprost paradoksalnym, że dziś w epoce tak rozwiniętej kultury fizycznej i przepełnionych plaż trzeba jeszcze nawoływać do otwierania okien (nie „lufcików”) i walczyć z przesadą o szkodliwości przeciągów.

Również otoczenie budynku, zwłaszcza teren bezpośrednio przylegający do ścian, wymaga stałej opieki, gdyż zawilgocenie tego terenu jest często bezpośrednią przyczyną wilgoci w murach suterrenowych.

Druga przyczyna niszczenia budynków wynika bezpośrednio z niedbalstwa i niechlujstwa. Polega ona na wynoszeniu śmieci do piwnic, zamiast do śmietników, które zresztą też powinny dawno zniknąć i ustąpić miejsca hermetycznie zamkniętym przenośnym skrzynkom metalowym. Często jest również przechowywanie w mieszkaniu całej masy niepotrzebnych gratów, a także odpadków żywności.

Wszystko to w sumie przyczynia się do gromadzenia się w budynku brudu i kurzu, a także sprzyja rozwojowi robactwa wszelkiego rodzaju, które rozlażąc się następnie po całym domu staje się plagą trudną do zwalczania, a nawiedzającą także niewinnych sąsiadów.

Nadmieniam przy tej okazji, że należałoby się poważnie zastanowić nad zastosowaniem i u nas, zwłaszcza w miastach nie posiadających jeszcze sieci kanalizacyjnej, wynalazku inż. Gandillon'a, umożliwiającego odprowadzanie śmieci i odpadków stałych wraz z płynnymi odpadkami zapomocą kanalizacji próżniowej (p. art. inż. Szniolisa w odczynie z czasopisma „Zdrowie” z r. 1934).

Sądzę, że zaprowadzenie tego systemu przyczyniłoby się do uzdrowienia mieszkań, usuwając z nich radykalnie wszelkie nieczystości.

Podłogi w mieszkaniach należy konserwować w sposób umiejętny i zastosowany do ich rodzaju. Ogólnie można powiedzieć, że szorowanie wodą szkodzi prawie wszystkim rodzajom podłóg, za wyjątkiem terrakoty i gładzi cementowej. Zarówno podłogi z miękkiego drzewa, jak i posadzki dębowe, linoleum, ksylolit i guma, a także, (wbrew rozpowszechnionemu zwyczajowi) posadzki lastricowe należy zapuszczać woskiem lub pastą podłogową i wycierać na sucho. W razie konieczności użycia wody, należy ją stosować w niewielkich ilościach i natychmiast usuwać.

Posadzki dębowe niszczejają i ciemniejają od nadmiaru stosowanej wody, posadzki lastricowe tracą połysk i kolor, linoleum zaś i ksylolit mogą ulec nawet b. szybkoemu zniszczeniu.

Rąbanie drzewa na podłodze terrakotowej i wypalanie dziur w podłogach drewnianych przed piecami należą również do bardzo często spotykanych grzechów.

Przechodząc do stolarki budowlanej zwracam szczególną uwagę na trzaskanie drzwiami. Wynika ono bądź z osunięcia się drzwi w zawiasach i wadliwego funkcjonowania zamka, który to defekt z łatwością

można usunąć — bądź też jest poprostu objawem... chamstwa. Przyjęło się bowiem, że przez „trzaśnięcie drzwiami” można uzewnętrznić swój gniew, lub zły humor. Zaiście bardzo nieodpowiedni sposób. Skutki tych praktyk są opłakane: futryny i okładziny drzwiowe nawet najlepiej zamocowane muszą się z czasem obłuźnić, wyprawa pęka w pierwszym rzędzie przy drzwiach, nierzadko jednak i na ściankach działowych, które stosujemy dzisiaj w minimalnych grubościach, nieobliczonych na stałe wstrząsy tego rodzaju.

Odwrotnie ma się rzecz z drzwiami, zaopatrzonymi w zamykacze pneumatyczne, których nie należy dociskać, gdyż psuje się w ten sposób zamykacze.

Prawie każdy tak zwany remont mieszkania, choćby najkrócej zamieszkanego, wymaga gruntownych reperacji ścian, uszkodzonych nieraz bardzo silnie przez wbijanie grubych gwoździ i haków do zawieszania obrazów, lusterek i t. p. Stosowane przeważnie w nowoczesnym budownictwie cienkie ściany przedziałowe, które posiadają tę niezaprzeczoną zaletę, że bardzo wydawnie wpływają na obniżenie kosztów budowy, poza tem zaś umożliwiają późniejsze zmiany w rozkładzie pomieszczeń — nie nadają się absolutnie do wbijania dużych haków, zwłaszcza jeżeli są murowane na zaprawie półcementowej lub cementowej. Przez stosowanie różnych będących w handlu haków specjalnych (np. X.) lub śrubek wkręcanych w tulejki drewniane i metalowe można w sposób wygodny i nie niszczący ścian zawiesić na nich nawet najcięższe przedmioty. Jedną z cech nowoczesnego budownictwa są coraz szerzej stosowane płaskie przekrycia dachowe i tarasowe. Należy jednak pamiętać o tem, że materiały izolacyjne, stosowane do tych przekryć są prawie bez wyjątku wrażliwe na uszkodzenia mechaniczne. Dlatego też należy z największą ostrożnością usuwać śnieg z tak przekrytych powierzchni, lub też nie usuwać go wcale. Poza tem trzeba jednak unikać wszystkiego, co mogłoby uszkodzić

przekrycie i w porze letniej, podczas kokorzystania z tarasów.

Na zakończenie słów kilka o urządzeniach instalacyjnych w budynkach mieszkalnych.

Grzejników centralnego ogrzewania wodnego nie należy nigdy całkowicie zakrecać, wrazie zaś przerw w ogrzewaniu należy cały system opróżniać, aby uniknąć zamarzania i pęknięcia przewodów i grzejników.

Należy zamiast zawieszania na grzejnikach naczyń z odstałą i przeważnie brudną wodą — jaknajczęściej obcierać je na mokro, aby nie dopuszczać do suchej destylacji kurzu zgromadzonego na powierzchni grzejników. Produkty bowiem tej suchej destylacji ulatniając się w powietrzu, osiadają następnie na błonach śluzowych dróg oddechowych, i wytwarzając przykre uczucie suchości przyczyniają się do rozpowszechnienia przesądu o rzekomej suchości powietrza w pomieszczeniach centralnie ogrzewanych.

Z urządzeń kanalizacyjno-wodociągowych należy korzystać przedewszystkiem zgodnie z ich przeznaczeniem, a więc wanny używać tylko do kąpieli a nie na skład rupieci, nie wylewać do zlewu naczyń nocnych i nie wrzucać doń odpadków stałych, zmywak używać tylko do mycia naczyń. Pozatem pamiętać należy, że rury odpływowe łatwo zatykają się po wrzuceniu szmat, waty i t. p. W razie zatkania się rury odpływowej ustępu nie należy grzebać w niej pogrzebaczem, gdyż łatwo w ten sposób przebić ściankę sedesu. Cieńsze rury (np. od umywalek) zatkałe osadem z mydła i włosów przeczyszcza się bardzo łatwo i tanio zapomocą odpowiedniej pompki ręcznej, którą powinna posiadać każda administracja domu. Nazbyt gorąca woda uszkadza zarówno przedmioty emaljowane, jak i kamionkowe, mycie zaś kwasem nieuchronnie niszczy emalję. Przeciekające kurki należy natychmiast uszczelnić, gdyż powodują one ogromnie marnotrawienie wody.



rys. 263 (podł. B. Taut: Die Neue Wohnung). Wnętrze z wieku XVI-go.



rys. 264 (Taut). Projekt wnętrza z wieku XIX-go

A. Kowalska

URZĄDZENIE WEWNĘTRZNE MIESZKAŃ A P O W S T A W A N I E R U D E R

Jeśli ludzie jaskiniowi sprowadzali do swych mieszkań kamienie i pnie — to czynili to dlatego, że kamienie te i pnie służyły im za stoły i stołki do siedzenia lub do innych czynności gospodarskich, domowych i t. d. Obecność tych przedmiotów w domu była celowa — nie zadawaliby sobie trudu noszenia tych ciężarów bez ważnego powodu.

Od czasów epoki jaskiniowej do dnia dzisiejszego, wiele ewolucji przeszło wnętrza siedzib ludzkich. Zawsze jednak było tak, że przedmioty używane w domu miały jakiś sens, służyły do jakiegoś celu — wyjątkowo trafiamy na takie epoki, kiedy przedmioty użytkowe są częstokroć zniekształcone przez upodobanie ich właścicieli do ozdabiania (np. barok).

Rzadko jednak zdarzały się epoki tak

bezsmyślnie w swym pędzie do upiększania jak schyłek wieku 19-go. Największe niebezpieczeństwo zawiera się w tem, że pęd ten przeniknął nawet do klas najuboższych, robotniczych, rzemieślniczych, a nawet do wieśniaczych, przylgnął do nich tak mocno, że wyplenić go wydaje się prawie niemożliwym.

Dawne chaty wiejskie — umeblowane swoiście (o ile wogóle były umeblowane), przepełnione są teraz meblami „miastowymi” — jakimiś lampami o tysiącnych ozdóbkach, szafami pełnymi ornamentów i filarków, a na przydzielanym miejscu króluje „otoman” o wykręconych nogach i ze sztucznymi poręczami.

Robotnicy, nawet ci którzy posiadają racjonalnie obmyślane i zbudowane przez architekta mieszkanie (np. w Warszawskiej

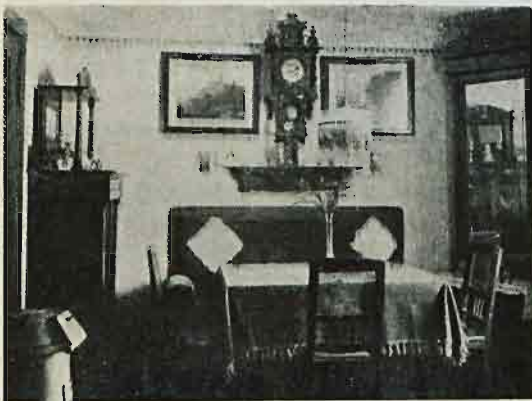


rys. 265, 266. Wnętrza mieszkań robotniczych w domu racjonalnie zaprojektowanym.

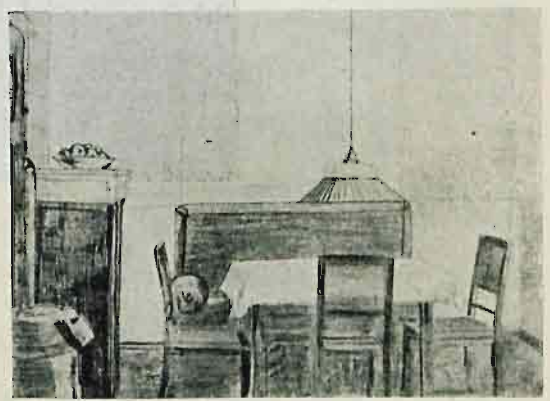
Spółdzielni Mieszkaniowej), umieją w klasyczny sposób zesześcić to mieszkanie przez zastawienie go szeregiem przedmiotów pretensjonalnych, nieestetycznych, upiększonych mnóstwem filarków, ozdóbek, które nie mają żadnego celu ani zastosowania, a są tylko zbiornikiem brudu i kurzu, zabierają miejsce, stwarzają ciasnotę, nie pasując zupełnie do gładkich ścian, drzwi, szerokich okien i wogóle charakteru nowoczesnego mieszkania (p. rys. 265, 266, 267, 269). A ludzie, którzy się między temi meblami obracają stają się powoli niewolnikami przedmiotów. Okurzenie szafy lub komody o gładkich ścianach wymaga minimum czasu — doprowadzenie do porządku mebla z ozdobkami, filarkami i rzeźbami wymaga tego czasu przynajmniej 3 razy tyle. Po-

nieważ zaś gospodyni ma jeszcze inne funkcje do spełnienia (gotowanie, opieka nad dzieckiem, reparacja bielizny, szycie), niemożliwym jest wymagać, aby mogła poświęcić wiele czasu na porządki. Więc albo przedmioty martwe, meble, tyranizują ją na każdym kręku, dopominają się okurzenia, oczyszczenia, mycia i t. d., albo w mieszkaniu zaczyna panować brud.

Oczywiście, że lepszym będzie zawsze mieszkanie nawet źle urządzone ale dobrze zaprojektowane i zbudowane, posiadające należyty dostęp światła i powietrza, aniżeli mieszkanie źle już samo w sobie. Ale z drugiej strony nie wolno zapominać o tem, jak nawet najlepsze mieszkanie może zejść niemal do rzędu rudery, jeśli stanie się zbiorowiskiem kurzu, brudu i robactwa i je-



rys. 267 (Taut). Mieszkanie robotnicze z meblami przeładowanymi ozdobami.



rys. 268 (Taut). Tosamo wnętrze po usunięciu niepotrzebnych ozdób.

śli mieszkańcy nie będą szanować choćby najprostszych zasad konserwacji mieszkania. Tymczasem zachowanie czystości i porządku, tych podstaw racjonalnej konserwacji mieszkań, jest zadaniem nieomal ponad siły ludzkie przy wypełnieniu mieszkania aż po brzegi rupieciami jakby stworzonymi na zbiorniki kurzu.

Możemy zrozumieć, że przywiązanie do tego stylu mebli u robotnika pochodzi stąd, że przyzwyczał się do widoku ich jeszcze w czasach dzieciństwa. Przedmioty takie widział albo w domu rodzicielskim, albo u bogatych znajomych, i były one dla niego symbolem dobrobytu. Nic więc dziwnego, że gdy dziecko takie jest już „na swoim”, to czemprowadziej kupuje taką właśnie komodę lub kanapę, która mu w swoim czasie imponowała. Nie doszła do niego jeszcze

wieść, że są już inne, o wiele prostsze, łatwiejsze do utrzymania meble. Zresztą gdyby nawet doszła nie przyzna jej racji. Robotnik odziedziczył w tym wypadku zarówno chłopski konserwatyzm, jak i małomieszczańska chęć imponowania innym.

A dlaczego nie inaczej rzecz się przedstawia gdy chodzi o inteligencję pracującą? Ci mają przecież możliwość czytania, przeglądania pism, wystaw i t. d. A jednak ich mieszkania mają wygląd nie wiele różniący się od mieszkań robotniczych pod względem stylu. Rzadko trafia się rodzina, która idzie z duchem czasu i umie wyzwolić się z pod tyranji rzeczy martwych.

Długiej i wytrwałej pracy wychowawczej będzie wymagała choćby częściowa zmiana poziomu urządzenia wewnętrznego mieszkań małych i najmniejszych.



rys. 269.

Z POLSKIEGO TOWARZYSTWA REFORMY MIESZKANIOWEJ

Kongres w Pradze

W związku z przygotowaniami do mającego odbyć się w maju 1935 r. w Pradze Czeskiej Kongresu Międzynarodowego Związku dla Spraw Mieszkaniowych otrzymano od Związku pismo zawiadamiające o projektowanym wydawnictwie, złożonym z szeregu monograficznych opisów przedsięwzięć budowy tanich mieszkań o charakterze użyteczności publicznej (spółdzielnie, przedsiębiorstwa komunalne i t. p.).

Przewiduje się umieszczenie opisów jednego lub dwóch przedsięwzięć z każdego kraju. Wydawnictwo ma być gotowe na czas Kongresu i ma ukazać się w trzech językach kongresowych (angielski, niemiecki i francuski).

Ze strony polskiej wezmą udział w wydawnictwie przypuszczalnie Warszawska Spółdzielnia Mieszkaniowa i Towarzystwo Osiedli Robotniczych.

Sprawa „ruder” mieszkaniowych

Na zebraniu Zarządu w dniu 19.VII.1934 roku uchwalono aby z uwagi na prawie zupełny brak akcji zwalczania „ruder” mieszkaniowych w miastach polskich przekształcić Komisję, obroną dla opracowania sprawy „ruder” w związku z Kongresem w Pradze, na stałą Komisję Towarzystwa, mającą za zadanie opracowanie programu odnośnej akcji w Polsce, oraz badania możliwości jej przeprowadzenia.

Na zebraniu z dnia 23.X.1934 Komisja wyżej wspomniana postawiła wnioski o:

1) przeprowadzenie ankiety na temat „ruder” i ustalenie sposobu jej przeprowadzenia;

2) rozpoczęcie akcji prasowej w tej sprawie.

3) urządzenie zebrania dyskusyjnego;

4) wygłoszenie obszerniejszego odczytu przez Radjo;

5) nawiązanie stałego kontaktu z Zarządem m. st. Warszawy, (np. w porozumieniu

z „Kołami Przyjaciół” poszczególnych dzielnic).

Wnioski zostały przyjęte, z tem, że należy najpierw przeprowadzić studia oraz ankietę, z jednoczesnym rozpoczęciem akcji prasowej i t. p. w małym zakresie dla przygotowania opinii, natomiast szerszą akcję propagandową przeprowadzić dopiero po ustaleniu praktycznego planu działania.

W wykonaniu uchwały przeprowadzono ankietę próbną dla ustalenia jej kosztów oraz dla stwierdzenia celowości proponowanej metody na pięciu obiektach (w dzielnicy północnej), według następującego opracowanego przez Komisję kwestionariusza:

Projekt ankiety

w sprawie „ruder” w Warszawie

1. Komisarjat policji (dzielnica)
2. Ulica
3. Nr. domu
4. Nr. hipoteczny
5. Ulica posiada bruk, chodnik, oświetlenie (gaz, elektryczność), wodociąg, kanalizację, tramwaj, autobus miejski, inny (jaki)
6. Imię, nazwisko i zawód właściciela gruntu
7. Imię, nazwisko i zawód właściciela domu
8. Parcela budowlana:
 - a) powierzchnia m. kw.
 - b) długość m.
 - c) szerokość m.
 - d) szerokość frontu m.
 - e) ile właściciel żąda za parcelę i dla czego? zł.
 - f) wartość parceli zł.
9. Wymiar powierzchni zabudowanej i jej stosunek do powierzchni całej parceli
10. Położenie domu na parceli i w stosunku do ulicy (dom stoi frontem do ulicy, dom stoi szczytem do ulicy, dom stoi

- przy ulicy, dom stoi wewnątrz — z boku parceli i t. p.)
11. Orientacja domu w stosunku do stron świata (do ilu mieszkań nie dochodzą wcale promienie słońca)
12. Opis domu mieszkalnego.
- a) rok budowy domu
- b) liczba i wysokość kondygnacji mieszkalnych.
- c) liczba mieszkań
- d) liczba lokali niemieszkalnych (sklepy, składy, warsztaty)
- e) z czego dom wybudowany. Materiał ścian (drzewo, cegła), jakie stropy (ogniotrwałe, nieogniotrwałe), jakie krycie dachu (dachówka, blacha, papa, inne).
- f) stan budynku. W jakim stanie znajdują się poszczególne elementy budowlane: ściany, wiązania dachowe, krycie dachu, kominy, podłogi, okna i t. d.
- g) uwagi ogólne. Stan sanitarny mieszkań, klatek schodowych, podwórz, śmietników i ustępów. Czy są mieszkania (izby) nieoświetlone i niewentylowane. Czy są części (ewent. całe budynki) zażrzybione i t. d.
13. Czy właściciel domu mieszka w tym samym domu i jak wielkie mieszkanie (w m. kw.) zajmuje?
14. Lokatorzy
- a) liczba lokatorów
- b) ile osób wypada na 1 mieszkanie.
- c) z jakich warstw rekrutują się

UWAGA: Stosunek liczb, wymienionych w p. 14 do liczb w p. 12.

15. Mieszkania.
- a) Ile jest mieszkań 1-izbowych
- Ile jest mieszkań 2-izbowych
- Ile jest mieszkań 3-izbowych

- b) ile osób mieszka w domu:
- w mieszkaniach 1-izbowych
- " " 2 "
- " " 3 "
- c) ile m. kw. powierzchni przypada na 1 osobę:
- w mieszkaniach 1-izbowych
- " " 2 "
- " " 3 "
- d) czynsz miesięczny za mieszkanie wynosi:
- w mieszkaniach 1-izbowych od . . . do . . .
- " " 2 " od . . . do . . .
- " " 3 " od . . . do . . .
- e) ilu lokatorów zalega z czynszem powyżej 3 miesięcy:
- w mieszkaniach 1-izbowych
- " " 2 "
- " " 3 "
16. Czy rudera nadaje się do remontu, czy też należy ją zburzyć?
17. Czy rudera nie posiada wartości zabytku historycznego lub artystycznego?
18. Czy właściciel domu chciałby i czy mógłby zburzyć rudere i przystąpić do budowy nowego domu o małych mieszkaniach? Czy posiada wogóle jaką kwotę na rozpoczęcie budowy nowego domu?
19. Czy właściciel sprzedałby nieruchomość (grunt, dom) i za jaką cenę?
20. Czy rudera może być usunięta bez względu na sąsiedztwo, czy też stanowi jeden element całej dzielnicy, nadającej się do zburzenia i zabudowania na nowo?
21. Uwagi ogólne

Z przeprowadzenia ankiety próbnej okazało się, że kwestionariusz nie okazuje braków i nie nasuwa większych trudności. Ponadto Towarzystwo weszło w porozumienie z Urzędem Insp.-Budowlanym Zarz. m. st. Warszawy, ze strony którego zapewniono o jaknajdalej idącej współpracy i obiecano dostarczyć spisu obiektów, które kwalifikowałyby się do zbadania w ramach ankiety.

Wystawy Zagraniczne

Na prośbę Ministerstwa Spraw Zagranicznych Towarzystwo przygotowało ekspozycję na wystawę mieszkaniową w Nowym Jorku, obrazującą niektóre akcje mieszkaniowe w Polsce (Warszawska Spółdzielnia Mieszkaniowa, Z. U. P. U., Fundusz Kwaterek Wojskowego).

Towarzystwo weszło również w kontakt z Ministerstwem Spraw Zagr. w sprawie ewt. urządzenia stoiska mieszkaniowego w dziale polskim na Międzynarodowej Wystawie w Brukseli mającej odbyć się w lecie 1935 r.

Wycieczka do Z. S. S. R.

W miesiącu listopadzie powrócili do Warszawy z objazdu Z. S. S. R. delegaci Towarzystwa pp. Lissowski, Tołwiński i Tomaszewski. Delegaci przywieźli szereg cennych materiałów, dotyczących zarówno budownictwa mieszkaniowego, jak i budowy miast i osiedli w Z. S. S. R. Materiały te zostaną udostępnione członkom P.T.R.M. i w miarę możliwości opublikowane. Ponadto projektuje się urządzenie zbiorowego odczytu delegatów.

Poradnia Budowlana

Na zimowy okres zmniejszonego ruchu budowlanego działalność Poradni Budowlanej ograniczono do dwóch godzin dziennie. Ze sprawozdania Poradni za okres od 1 stycznia do 30 września wynika, że porad udzielono 343 osobom w 432 sprawach. Wśród zgłaszających się o porady największe grupy stanowili urzędnicy (61) i wojskowi (37). Największa ilość porad dotyczyła organizacji budowy (95) i wyboru projektu (83). Ponadto udzielono 240 osobom bezpłatnych informacji w 260 sprawach. Wygłoszono przez Radio dwa odczy-

ty oraz 9 pogadanek na temat budownictwa. Sprzedano planów typowych B. G. K. 138 kompletów i 7 egzemplarzy, katalogów projektów typowych 298 sztuk, poradników „Budój” 14 sztuk.

Współpraca z Instytutem Spraw Społecznych

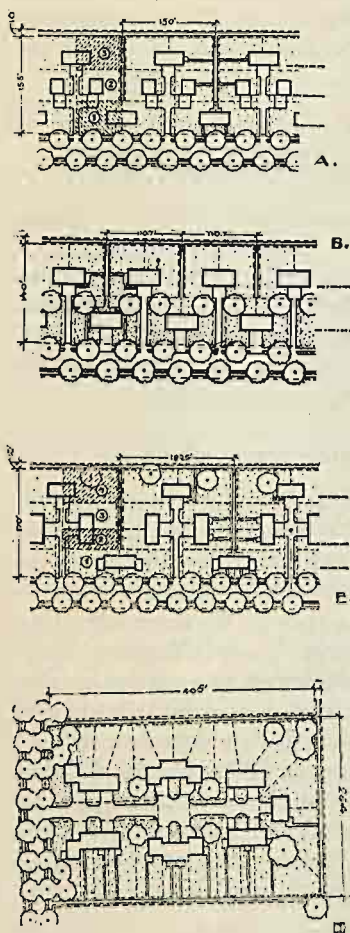
Towarzystwo nawiązało ostatnio wymianę wydawnictw z Instytutem Spraw Społecznych. W porozumieniu z Instytutem dostarczono również kilku pięciominutowych pogadanek radiowych o sprawach mieszkaniowych, wygłaszanych w ramach serji „Jak żyjemy w Polsce” (godz. 20.55).

Sprawa lasów podwarszawskich

W dniu 15 października Towarzystwo złożyło wspólnie z Towarzystwem Urbanistów Polskich, Ligą Ochrony Przyrody w Polsce i Towarzystwem Popierania Plantacji Miast R. P. na ręce p. Wiceministra Raczynskiego memoriał do p. Ministra Rolnictwa i Reform Rolnych w sprawie postępującego coraz dalej wyrąbywania lasów podmiejskich w związku z rozparcelowywaniem terenów leśnych. Organizacje składające memoriał zwróciły się w nim z prośbą o wydanie odpowiednich zarządzeń w celu zapobieżenia dalszemu niszczeniu pozostałych obszarów leśnych w okolicach Warszawy.

Wydawnictwa

Ukazała się jako Nr. 4. Serji I-szej Biblioteki P. T. R. M. praca p. t. „Kasy Oszczędnościowo-Budowlane”, obejmująca artykuły Dyr. Dr. B. Burghardta i Dra H. Greniewskiego, omawiające poszczególne zagadnienia związane z działalnością oszczędności budowlanej, oraz stosowane w niej metody.



cząca „budowy i własności ogniska domu” — świadczą o znaczeniu, jakie w Stanach Zjednoczonych A. P. zaczynają przypisywać sprawie mieszkaniowej.

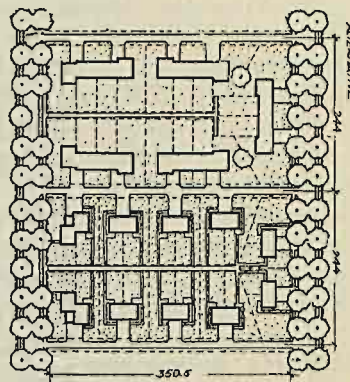
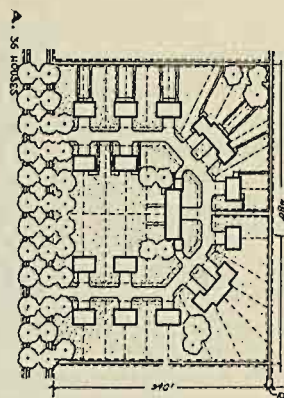
Amerykanie, szczególnie w tak bliskim jeszcze okresie „prosperity”, przyzwyczajeni są na wszystko patrzeć z punktu widzenia pieniężnego, łatwo jednak doszli do przekonania, że „wszystkie wartości opierają się na wartości człowieka”. Nie można więc trwale ciągnąć zysków z domów, w których ludzie źle mieszkają. Domy tracą na wartości, przestają być podatne do poboru podatków i tem samym kosztują całą gminę — nie licząc nawet kosztów szpitali, przytułków i więzień.

11 tomów wydawnictwa Konferencji Prezydenta stanowi (na 4.000 stron), niemal całkowitą encyklopedję sprawy mieszkaniowej badanej zarówno od strony samego mieszkania, domu, jak i osiedla, uwzględniająca wszystkie strony zagadnienia mieszkaniowego, gospodarczą, finansową, techniczną i kulturalną.

Tom pierwszy poświęcony planowaniu dzielnic mieszkaniowych daje warjanty wielu możliwości, sposobów planowania jednostek sąsiedzkich wraz z obliczeniem kosztów inwestycji przy każdym z proponowanych rodzajów parcelacji (p. rys. 270—275).

W ostatnim tomie zawierającym referaty prezesów 5 komisji syntetyzujących i uzasadniających prace wspomnianych 25 Komisji szczegółowych, znajdujemy (poza tekstem uroczystych przemówień prez. Hoovera i Sekretarza Zjazdu), następujące artykuły:

I. Zarys technologii mieszkania, w którym na tle historycznego rozwoju omawiane są wszystkie stosowane w Stanach Zjednoczonych sposoby budowy; — (podkreślić warto, że np. budowom glinobitnym poświę-



rys. 270—275. Z książki „Planning for Residential Districts”.

cono więcej miejsca niż nowym materiałom).

II. Umotywowane zestawienie nowych ustaw i rozporządzeń, uważanych przez Kongres za niezbędne lub pożądane.

III. Zasadnicze cechy mieszkania odpowiadającego potrzebom amerykańskiej rodziny. Jest to obszernie wyliczenie nie tylko wymagań stawianych w stosunku do nowych mieszkań i ich otoczenia, ale i w stosunku do istniejących mieszkań niedostatecznych lub zupełnie złych.

W dziedzinie ruder i dzielnic zaniedbanych wysuwane są np. następujące wymagania:

PUBLICATIONS OF THE PRESIDENT'S CONFERENCE ON HOME BUILDING AND HOME OWNERSHIP. Final reports of Committees. John M. Gries and James Ford, General Editors. Dan H. Wheeler and Blanche Halbert, Associate Editors I. Planning for Residential Districts XI. Housing Objectives and Programs. Washington, D. C. U. S. A. 1932, cena tomu \$ 2.50.

Przeszło tysiąc uczestników, z których około 600 brało czynny udział w obradach 25 Komisji wyłonionych przez zwołaną na grudzień 1931 r. przez Prezydenta Hoovera Konferencję doty-

Powinna istnieć:

1) określona polityka i program w odniesieniu do przeludnionych dzielnic i ruder;

2) specjalna władza uprawniona do oczyszczania terenów (ew. burzenia dzielnic), nieodpowiadających warunkom zdrowotnym, lub ze względu na wymogi dobra publicznego.

3) uprawnienia dla burzenia budowli, które osiągnęły takiego stopnia zniszczenia, że zagrażają zdrowiu, bezpieczeństwu, lub moralności;

4) zasada słusznego odszkodowania za zabraną własność, słusznego nie tylko dla właściciela posiadłości ale i dla płatnika podatków;

5) uprawnienia do zmiany planu terenów tak źle rozplanowanych, lub pokrytych budowlami tak nieodpowiadającymi obecnym wymogom (Substandard), przestarzałymi lub zniszczonymi, że dalsze ich użytkowanie lub obecność sprzeciwia się dobru publicznemu i racjonalnej gospodarce miejskiej;

6) wyraźny plan przebudowy takich terenów uzgodniony z ogólnym planem rozwoju miasta (city's master plan), w celu najlepszego gospodarczego i społecznego wyzyskiwania poszczególnych placów, w miarę ich uwalniania — tak, aby właściciele prywatni przeprowadzający zmiany lub przeróbki budynków mogli być skłonieni do przystosowania się do takich planów dla przyszłego rozwoju;

7) zdrowy plan finansowania inwestycji miejskich zapewniający podział kosztów i zwrot

8) odpowiedni miejski program kontroli budynków i przeprowadzenia miejskich projektów w celu niedopuszczenia na przyszłość do rozwoju źle zabudowanych dzielnic.

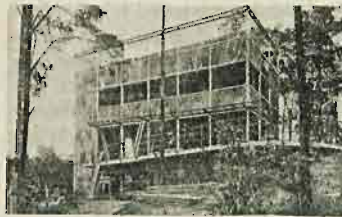
IV. Wychowanie, propaganda i poradnictwo mieszkaniowe, oraz wyzyskanie dla takich celów istniejących lokalnych i ogólnokrajowych organizacji, wreszcie wydatków, tak aby realizacja planu była zapewniona;

V. Rozumowany program niezbędnych dla wyjaśnienia sprawy mieszkaniowej badań. — Przy każdym poszczególnym te-

macie podanym jest nie tylko uzasadnienie potrzeb danego studjum, ale i metoda pożądana do zastosowania wraz ze studjami dodatkowymi.

W każdym z działów każdego tomu znajduje się obszerna bibliografia.

T. T.



rys. 276



rys. 277

F. R. S. Yorke: **THE MODERN HOUSE**, London, 1934, The Architectural Press, 60 str. tekstu, 140 str. ilustr., cena 21 s.

Książka ma wprowadzać czytelnika nie-fachowca w podstawowe zagadnienia architektury nowoczesnej. Autor porusza na wstępie zjawiska społeczne, gospodarcze, techniczne, polityczne i inne, jakie nadały architekturze dzisiejszej jej właściwy charakter. Następnie zaś w dalszych rozdziałach omawia najważniejsze elementy z jakich składa się dom nowoczesny, ściślejszy temat książki. Rozdziały te noszą nazwy: plan, ściana i okno, dach. Największy nacisk kładzie natomiast autor na zbiór reprodukcji widoków i rzutów nowoczesnych domów mieszkalnych (przeważnie jednorodzinnych), wzniesionych w ostatnich latach w kilkunastu krajach Europy i Ameryki. Zakończy książkę krótki przegląd domów wykonanych jako eksperymenty, stosujących nowe i nieużywane ogólnie konstrukcje.

W ostatnich latach ukazał się w różnych językach cały szereg książek o podobnym charakterze, stawiających sobie za zadanie popularyzację architektury nowoczesnej. I trzeba przyznać, że jest to typ książki bardzo potrzebny. Pomijam nawet fakt, jak mało znanymi i trudnymi do zrozumienia są dla laika w ogóle zagadnienia architektoniczne, z którymi musi się on jednak często bezpośrednio stykać, i na które może również niejednokrotnie wywierać wpływ w tym czy innym kierunku. Ale przede wszystkim stwarza potrzebę książek tłumaczących w sposób przystępny kierunki architektury nowoczesnej okoliczność, że pisma teoretyków i twórców tej architektury, Wright'a, Loos'a, czy le Corbusier'a, są lekturą niezmiernie trudną nawet dla fachowca, a tembardziej mogącą stwarzać na każdym kroku nieporozumienia u laika. Książka arch. Yorke'a jest natomiast, o ile mi wiadomo, pierwszą książką tego rodzaju, jaka ukazała się w Anglii, tym do niedawna pod względem architektonicznym najbardziej konserwatywnym kraju świata. Literatura angielska popularyzująca zagadnienia architektury posiada natomiast chlubną tradycję z czasów przed ukazaniem się w Anglii zapowiedzi dzisiejszej architektury nowoczesnej. Nie tylko ilość ukazujących się dzieł z tego zakresu i zainteresowanie, jakie wzbudzały wśród nie-architektów były w Anglii większe aniżeli w jakimkolwiek innym kraju, ale także poziom np. pism popularyzacyjnych arch. H. Robertson'a nie znajduje odpowiednika w żadnej innej podobnej literaturze. Toteż z ubolewaniem należy stwierdzić, że pierwsza książka wydana w Anglii o architekturze nowoczesnej, niestety, nie może się równać ze swoimi świetnymi poprzednikami szkoły klasycznej.

Książka arch. Yorke'a posiada na ogół celowy ogólny plan, ale w przeprowadzeniu go autor popełnił przede wszystkim ten błąd, że nie umiał wczuć się w umysł czytającego ją laika.

Mianowicie wygłasza w swej książce zdania, powtarzające się w każdym prawie artykule o architekturze nowoczesnej, i dla niego całkowicie zrozumiałe same przez się. Ale dla laika podane bez uzasadnienia, brzmią one, jak oderwane dogmaty, bynajmniej nie przekonujące bezwzględnością i apodyktycznością, z jaką wygłasza je autor. Poważny charakter zamierzeń książki i wielkie ilości nagromadzonego w niej cennego materiału każą tembardziej żałować, że tekst jej nie został ujęty w sposób bardziej odpowiadający obranemu celowi.

M. A. K.

DIE DEUTSCHEN BAUSPARKASSEN, eine betriebswirtschaftliche Betrachtung von Johann Georg Seitz, Diplom-Kaufmann und Doktor der Technischen Wissenschaften (Technische Hochschule München), München, 1933, nakł. autora, München 13, Hohenzollernstr. 3, str. 96.

Książka jest dobrze i jasno napisanym oraz przejrzystym ułożonym podręcznikiem na poziomie raczej elementarnym. Autor charakteryzuje w krótkich słowach operacje oszczędnościowo - budowlane, podaje szkicowy zarys historii ruchu oszczędnościowo - budowlanego ze szczególnem uwzględnieniem

stosunków niemieckich, następnie zaś zwięźle opisuje organizację i metody pracy „interesu oszczędnościowo - budowlanego”, zwracając przytem uwagę czytelnika na różne rodzaje ryzyka, związane z prowadzeniem tego rodzaju „interesu”.

Praca p. Seitza może być bardzo pożyteczną zarówno dla początkującego, jak również dla praktyka. Należy jednak zauważyć, że nie może ona (zresztą zgodnie z intencją autora, wzgl. z celem jaki sobie autor postawił), dać dostatecznych informacji i wskazówek w zakresie ekonomiki i matematyki ruchu oszczędnościowo - budowlanego.

Dr. H. G.

Przeciw ogniu i wilgoci

najlepiej zabezpiecza dom
dach z czystej blachy cynkowej

WYJAŚNIENIA

O F E R T Y

„BLACHA CYNKOWA”

SPÓŁKA Z OGRANICZONĄ PORĘKĄ

KATOWICE

MARJACKA 11



rys. 278



rys. 279



rys. 280

„SCHÖNE RAUME” (Haus und Raum Bd. II), Stuttgart, 1934, Julius Hoffmann, Herausgegeben v. Herbert Hoffmann, str. 104, cena RM. 6.50.

W przedmowie zatytułowanej „O pięknem i praktycznym wnętrzu”, autor z całą znajomością rzeczy porusza zagadnienie wnętrza. Piękno wnętrza, to równowaga celowości i estetyki. Najlepszy dobór sprzętów nie daje jeszcze gwarancji dobroci wnętrza: podsta-

wową rzeczą jest jego proporcja, barwa i oświetlenie. W całym szeregu przykładów (15 fotosów), autor podtrzymuje swoją tezę, dając ciekawe i pouczające opisy pod każdą ilustracją. Wałory stanowiące o pięknie wnętrza są tak różnorodne, że rozważania o nich nie dadzą się ująć w jeden przepis. Jedyne sumienne studjowanie i zdawanie sobie sprawy z tego co oddziaływa harmonijnie, a co raz jest drogą prowadzącą do rozwiązania zagadnienia „Pięknego wnętrza”. Autor pominał jednak w przedmowie jeden punkt widzenia, który nam wydaje się bardzo ważny: to zagadnienie statyki i dynamiki wnętrza, zależnie od jego przeznaczenia. Pojęcia te zasługują na specjalne omówienie.

N. J.

„GUTE MÖBEL”, (Haus u. Raum Band III) herausgegeben v. Herbert Hoffmann, Stuttgart, 1932, Julius Hoffmann, str. 104, cena RM. 6.50.

Dobry mebel to dobry sługa swojego pana. W tem pojęciu dobroci mieszczą się trzy wartości: celowość, przystosowanie do wnętrza i do człowieka. Powojenne stosunki mieszkaniowe zmieniły pojęcia o wnętrzu — niema oddzielnych pokoi, wnętrza przenikają się nawzajem; jadalnia, sypialnia, miejsce do pracy kurczą się na korzyść pokoju mieszkalnego, stanowiąc niejednokrotnie tylko kącik w tym pokoju. Stąd i meble uległy przeobrażeniu: z jednej strony wpłynęło to na ograniczenie ich ilości i wymiarów, z drugiej strony wpłynęło na ich formę. Doniedawna tak popularne garnitury, odrębne do każdego pokoju — renesans do jadalni, Louis XVI do salonu, Chippendale do gabinetu — straciły rację bytu w pokojach, które stanowią jedną całość, niejednokrotnie już uwidoczniłą w traktowaniu ścian, sufitów i podłóg. Mebel nie może być krzykliwym tam, gdzie raz występuje w jednym zespole, raz w in-



rys. 281



rys. 282



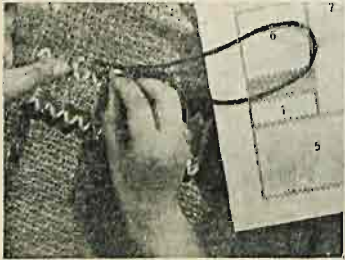
rys. 283

nym. Dotyczy to zarówno kształtu jak i powierzchni jego — fornieru. Autor daleki jest od traktowania swoich rozważań, jak i podanych przykładów, za ostateczne i decydujące, gdyż mebel, jak każdy inny przejaw twórczości ludzkiej ulega częstym przemianom, wyraża jednak słuszne życzenie, aby książka ta wpadła w ręce zarówno projektujących, jak kupujących i sprzedających meble.

N. J.



rys. 284



rys. 285

KELIM - MUSTER IM ALTEN u. NEUEN STIL, II Folge, Beyer - Verlag, Leipzig-Berlin, 1934, str. 16, cena RM. 1.50.

W klimacie naszym dywan staje się nie tylko ozdobą mieszkania, ale sprzętem prawie koniecznym i niezmiernie miłym, gdy leżąc pod nogami chroni je przed bezpośrednim zetknięciem z podłogą, jakże często zimną, jeżeli pokój znajduje się nad bramą, sklepem, lub piwnicą. Niestety, dobre i piękne dywany, a nawet dywaniki są bardzo drogie, tanie zaś — często nieładne a zawsze nietrwałe.

Wydawnictwo Beyera: Kelim - Master in alten und neuen Stil (Wzory dywanów dawnych i nowoczesnych), daje nam możliwość zrobienia samym dywaników różnej wielkości ściąganiem łatwym, albo też w nowoczesnych, prostych geometrycznych rysunkach. Szkoda tylko wielka, że materiały do zrobienia dywanów są jeszcze u nas dosyć drogie. (Kanwa szerokości od 60 ctm. do 2 mtr. kosztuje od 6.—22. złotych metr, odpowiednie do niej wełny (oryginalne francuskie) 4 zł. 1 kg.). Jednakowoż dywanik taki przetrwa niewąt-

pliwie długie lata i zawsze będzie ładny, oczywiście jeśli ładny będzie już sam jego rysunek. W omawianym wydawnictwie znajduje się też wiele wzorów poduszek na kanapy, przykrywek na czajniki, pasów na fotele. Niestety jednak wiele z nich pozostawia pod względem estetycznym dużo do życzenia.

Książka omawiana jest jedną z serii, poświęconej robotom ręcznym, w której ukazały się pozatem ostatnio:

„Sportmoden für Dame und Herr”, „Pullover aus Baumwollgarn”, „Neue Wollmoden (Strasse, Sport, Haus)”.

H. T.

KSIĄŻKA RACHUNKOWA I INFORMACYJNO - GOSPODARCZA KOBIETY WSPÓŁCZESNEJ, Warszawa, 1935, Wydawnictwo „Kobieta Współczesna”, cena 1 zł.

Wzorem lat ubiegłych Tygodnik „Kobieta Współczesna”, wydał i na rok 1935 „Książkę Rachunkową i Informacyjno-Gospodarczą”. (Wydanie trzecie). Układ i system książki pozostawiono tensesm co i w latach poprzednich, natomiast uzupełniono go i rozszerzono nowymi działami, dążącymi do udogodnienia użycia książki.



WIADOMOŚCI LITERACKIE

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

Prenumerata kwartalna wraz z dodatkiem
„Revue Littéraire” Zł. 9.—

Egzemplarze okazowe na żądanie gratis
Administracja: Warszawa, Królewska 13

KRONIKA

„Rudery” w miastach polskich.

Z inicjatywy Polskiego Towarzystwa Reformy Mieszkania-owej Związek Miast Polskich rozesał we wrześniu r. b. do 18 miast kwestjonarjusz dotyczący domów - ruder. Kwestjonarjusz zawierał pytania zarówno co do istnienia w danem mieście domów - ruder i różnych ich rodzajów, jak i co do ew. przedsiębranych przez miasto środków do walki z niemi.

Odpowiedzi na kwestjonarjusz otrzymano czternaście, przy czym wynika z nich, że prawie we wszystkich tych miastach istnieją dzielnice domów-ruder starych, a w przeważnej części również i dzielnice „nowych ruder” pod miastem. Natomiast prawie wszędzie stan finansów miejskich uniemożliwiał podjęcie na szerszą skalę walki z ruderami.

W większości miast usuwano jedynie rudery zagrażające bezpośrednio zawałeniem. Akcję tego rodzaju przeprowadzono w większym zakresie w mieście Czestochowie, gdzie usunięto w ciągu lat 5-ciu osiemnaście domów-ruder. Przytem, wedle słów odpowiedzi Zarządu Miejskiego, „zburzenie jednej rudery powodowało zawsze natychmiastowe porządkowanie okolicznych budynków, bez porównania szybciej od wielokrotnych nakazów, zaopatrzonych wszelkimi rygorem i podstawami prawnymi”.

Do pewnego stopnia większą akcję walki z ruderami podjęto w dwóch miastach, a mianowicie we Lwowie i w Gdyni. Opisy tych usiłowań przytaczamy w skróceniu z odpowiedzi obu miast.

We Lwowie „akcję zdążającą do usanowania zaniebanej dzielnicy Żółkiewskiej zapoczątkowano przebijając i wykonując ul. Pełtewną będącą ważną arterją komunikacyjną (p. rys. na str 3). Dla oregulowania przebiecia wspomnianej arterji wykupiono i zburzono jeden dom prywatny, zburzono również

dwa stare domy miejskie. Stworzono w ten sposób nową konjunkturę, która powinna doprowadzić do samorzutnego przebudowania tej dzielnicy.

Zaniedbana, choć w śródmieściu leżąca dzielnica Żółkiewska, a zwłaszcza jej część znajdująca się między placem Krakowskim, ul. Źródłaną, torem kolejowym i Wysokim Zamkiem, stanowi zbiorowisko starych (choć historycznie bezwartościowych) budynków, częściowo zniszczonych w pożarze podczas wojny. Wiele z istniejących tam domów nie nadaje się nawet do remontu. Ludność jest uboga, domy małe o 2 do 3 kondygnacjach, znajdujące się zwykle w ręku kilku współwłaścicieli. Bezpośrednio po wojnie powstały tam wśród ruin drobne, tymczasowe kramy, w znacznej części służące również za mieszkania. Grunt jest tam bardzo wartościowy (bezpośrednie sąsiedztwo ul. Legionów), istnieją również wszelkie warunki stworzenia w tem miejscu dzielnicy handlowej, jest ona bowiem już i dzisiaj ośrodkiem żywego handlu, na razie jednak w charakterze przeważnie kramarskim.

Tę spodziewaną samorzutną akcję zamierza Zarząd Miejski regulować w myśl sporządzonego szczegółowego planu zabudowy, uniemożliwiając odbudowę dotychczasowym ruin i wykonując nakazy rozbiórki domów, ze względu na ich stan niebezpieczny.

Zarząd Miejski zmierza do ograniczenia powierzchni ulic i dopuszczenia wyższej niż dotychczasowa, lecz rzadszej zabudowy, aby w ten sposób uzyskać poprawę warunków zdrowotnych, dając równocześnie możliwość należytego wykorzystania gruntu. — Nowy plan zabudowania, dopuszczając większą ilość kondygnacji na działkach odpowiedniej wielkości przewiduje jednak ograniczenie zabudowania działek kartowatych do jednej tylko kondygnacji (sklepy), tak aby warunki oświetlenia budynków nie ucierpiały.

Poza dzielnicą Żółkiewską i inne dzielnice śródmiejskie wymagają środków zaradczych celem stopniowego usuwania „zabudowy studniowej”. Wszelka akcja zdążająca do poprawy w dzisiejszych warunkach może być tylko pośrednia, przy pomocy planów zabudowania i nakazów administracyjnych, przy czym przy opracowywaniu norm zabudowania i projektowanych przepisów miejscowych Zarząd Miejski stara się stworzyć takie warunki dla właścicieli nieruchomości aby wznoszenie budynków, posiadających należyte odstępy wzajemne i należycie naświetlonych było dochodowo korzystniejsze niż dotychczasowe zabudowanie podwórz niższymi a szkodliwymi ofiainami”

Natomiast Gdynia, jako nowobudujące się miasto w tempie nadzwyczaj żywotnem z jednej strony nie jest w stanie dostarczyć odpowiedniej ilości i odpowiednich mieszkań masowo napływającej ludności, z drugiej zaś strony napływająca ludność do Gdyni w przeważającej większości, składająca się z elementów, zaliczanych do sfery uboższej nie jest w stanie opłacać czynszów w domach stałych, kalkulowanych niewspółmiernie do normalnego oprocentowania i amortyzowania kapitału. Objaw ten jest normalny tam, gdzie popyt przewyższa znacznie podaż mieszkań i gdzie władze nie posiadają dostatecznych środków dla przeprowadzenia regulacji czynszów.

Stosowanie środków przymusowych regulacji czynszów mieszkaniowych wymaga bardzo głęboko przemyślanego i ostrożnego podejścia. Zarząd miasta opracowuje obecnie pewne projekty, któreby mogły wpłynąć na reglamentację czynszów bez uszczerbku dla rozbudowy miasta.

W takich okolicznościach powstało podłoże dla budowy domów, a nawet całych dzielnic prowizorycznych, będących w

zasadzie w kolizji z racjonalnym zabudowaniem i z przepisami budowlanymi.

W Gdyni w takich warunkach powstały rozległe dzielnice na peryferiach miasta, a nawet i w śródmieściu. Noszą one nazwy różnych „Pekinów”, „Budapesztów”, „Drewnianych Warszaw”, „Chińskich dzielnic”, i t. p., są zakałą miasta utrudniającą w wysokim stopniu prawidłowy rozwój tych dzielnic. Ogólna liczba tego rodzaju baraków wynosi około 2500 sztuk a zamieszkuje w nich około 4000 rodzin.

Zarząd miejski niejednokrotnie dążył do zapobiegnięcia tego rodzaju budownictwu przez rygorystyczne stosowanie przepisów budowlanych, jednak tą drogą osiągnięto bardzo małe wyniki. Prowizoryczne budynki w tych dzielnicach powstają w ciągu jednej lub dwóch nocy, a aparat administracyjny Nadzoru Budowlanego nie jest w stanie skutecznie temu przeciwdziałać.

Wobec tego zarząd miasta postanowił pójść inną drogą, mianowicie przez dopuszczenie zalegalizowanego miejscowego przepisami budowlanymi budownictwa przejściowego. Wprowadzenie jednak budownictwa mieszkaniowego prowizorycznego wymaga odpowiednich zmian w przepisach prawa budowlanego, przepisy te bowiem w zasadzie nie przewidują i nie dopuszczają tego rodzaju budownictwa barakowego.

Sprawę pomyślaną w ten sposób można przeprowadzić dwoma drogami, t. j. przez budowanie domów mieszkalnych, barakowych przez miasto na gruntach miejskich lub państwowych w ramach planu zabudowania — i osiedlenia tam tej ludności, która zamieszkuje w dzielnicach, zaniedbanych. Druga droga prowadzi przez dostarczenie typowych planów na domki najtańsze budowane również na okres przejściowy tym budującym, których nie stać na normalną budowę.

Na tego rodzaju budownictwo byłyby zgóry przeznaczone pe-

wne dzielnice i tereny zaopatrzone uprzednio w najkonieczniejsze urządzenia miejskie, jak drogi, światło, wodociągi ew. kanalizację w tych częściach miasta, gdzie doprowadzenie jej możliwe jest bez większych kosztów.

Zarząd miasta część takich dzielnic już usunął, a mianowicie, jedną z portu na Witominie przy pomocy subwencji dostatecznej przez Min. Przemysłu i Handlu. Ponieważ przeniesienie to odbywało się w r. 1930 w trybie doraźnym, likwidacja tak zw. „Chińskiej dzielnicy” w porcie nie została racjonalnie dokonana i wskutek tego wymaga obecnie powtórnej pracy i dosyć znacznych nakładów.

Pozatem w miejscach gdzie zachodziła konieczność budowy zniesiono kilkanaście tego rodzaju baraków, a właścicielom ich dostarczono parcel na Witominie dla wybudowania domów niestałych ale wg. typu ustalonego z dopuszczeniem zabudowy na podstawie planu zabudowania miasta.

Dotychczasowe wydatki na porządkowanie dzielnic nieprawidłowych wynoszą łącznie z kosztami przeniesienia „Chińskiej dzielnicy” około zł. 60.000.

W bieżącym roku zarząd miasta rozpoczął próbę porządkowania nieprawidłowych dzielnic przy pomocy funduszków z Tow. Osiedli Robotniczych. Na ten cel otrzymało miasto zł. 250.000. Za tą sumę będzie budowane 20 domków, przeznaczonych na sprzedaż w pierwszym rzędzie dla ludności zamieszkałej w barakach.

Jeżeli się przyjmie pod uwagę, że potrzeba wynosi około 4000 domków na pomieszczenie w nich wszystkich rodzin przeniesionych z baraków, suma potrzebna na ten cel wynosi ok. 20 milionów zł. Jest to więc suma bardzo wysoka, a przytem liczyć się z tem trzeba, że co najmniej 75% ludności zamieszkałej w barakach nie posiada własnych funduszków wymaganych jako wkład własny przy nabyciu domku.

Na przeszkodzie realizacji programu budowy jednorodzinnych domków stoi również brak terenów na ten cel. Stąd wniosek, że dalsze prowadzenie tej akcji będzie możliwe tylko przez budowę domów zbiorowych, w których mieszkania będą wynajmowane lub sprzedawane ludności barakowej na warunkach wskazanych przez Tow. Osiedli Robotniczych.

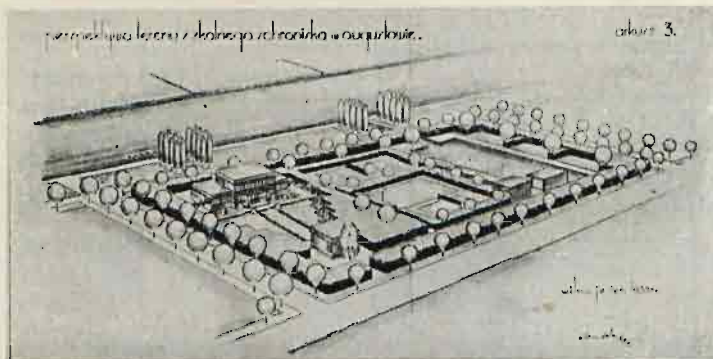
Zarząd miasta powołał do życia w r. 193 instytucję pod nazwą Towarzystwo Budowy Osiedli, której pod nadzorem Komitetu Rozbudowy powierzył zagadnienie mieszkaniowe dla sfer urzędniczych i robotniczych. Tow. Budowy Osiedli oparło swą akcję na budowaniu we własnym zarządzie i przez przedsiębiorców typowych domków jednorodzinnych oraz na dostarczeniu terenu i udzieleniu pomocy technicznej i finansowej tym osobom, które budują własne domki. Akcja Budowlana T. B. O. skoncentrowana na terenach miejskich dała w wyniku do obecnej chwili ok. 2000 mieszkań rodzinnych. Jest dążeniem miasta przy pomocy tego samego instrumentu uporządkować stopniowo nieprawidłowe dzielnice miejskie”.

SZKOLNE SCHRONISKA NA WILENSZCZYŹNIE.

Przepiękne krajobrazy, pagórki, lasy, rzeki, jeziora Wileńszczyzny tworzące szlaki wodne — czekały na swego odkrywcę. Odkrywca się znalazł.

Z inicjatywy i poparcia p. K. Szejałowskiego, kuratora Okręgu Szkolnego Wileńskiego, wybudowano w 1933 r. schronisko nad kanałem Netta w Augustowie, oraz Szkolne Schronisko n/jez. Narocz.

Tysiące turystów, sportowców wodnych, uczniów, nauczycieli, pragnących słońca, wody i wypoczynku, którzy się przevinęli przez tereny schronisk, szukając noclegu, świadczy niezbicie o potrzebie takich placówek.



rys. 286

Ogólna powierzchnia terenu schroniska n. jez. Narocz wynosi 13.600 m. kw. Teren ma ekspozycję południową z wyraźnym wzniesieniem ku północy. Rozplanowanie terenu wykonał z ramienia Państwowej Szkoły Ogrodniczej w Wilnie, arch. ogr. A. Zielonko. Budynek schroniska w/g projektu arch. Borowskiego ustawiono czołem do jeziora na wyniosłej skarpie. W odległości 32 m. w kierunku płn. ustawiono budynek gospodarczy, w którym znalazły pomieszczenia: jadalnia, kuchnia, spiżarnia oraz 3 seperatki. Z lewej strony budynku gospodarczego wybudowano piwnicę, drwalnię i skład. W dość znacznej odległości przy płocie ustawiono 2 ustępy i śmietnik.

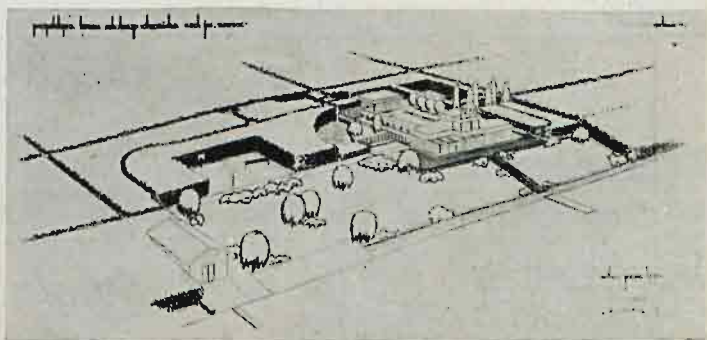
Z pld-zachodniej strony tuż nad jeziorem wybudowano schron na sprzęt wodny. Należy zaznaczyć, że w budynku schroniska mieści się szkoła powszechna. Droga głównego wejścia na teren jest obsadzona żywopłotem i zaakcentowana dębami piramidalnymi. Z prawej strony wejścia, położony jest kort tenisowy otoczony krzewami i drzewami. Z lewej strony wejścia biegnie droga, przy której założono z obu stron trawnik i posadzono skupiny z krzewów i drzew ozdobnych.

Dość znaczny odstęp budynku gospodarczego nasunął rozwiązanie zamknięcia podwórka ścianą pergolową i stworzenie ogrodu ozdobnego.

Przy drodze prowadzącej do schronu sprzętu wodnego wybudowano boiska sportowe. Dookoła budynku schroniska założono murek oporowy podsadzony krzewami i bylinami od strony skarpy. Rabaty przy murach oporowych są wyłącznie bylinowe, ponieważ najlepiej odpowiadają charakterowi krajobrazu.

Brzeg jeziora umocowano kamieniami na mchu, z obrzeżem wysadzonym irysami.

Piaszczyste wybrzeża jeziora użytkowano na plażę. Przed schronem na sprzęt wodny wybudowano pomost o kształcie litery T zębate.



rys. 287

Teren schroniska n. kanałem Netta jest płaski o powierzchni 9120 m² ograniczony od kanału pasem 30 m, który jest przewidziany na bulwar stanowiący własność Magistratu m. Augustowa. Projekt schroniska wzorowany na szkicach M.W.R. i O. P. wykonał arch. R. Rozwadowski. Rozplanowanie terenu wykonał arch. ogr. A. Zielonko z ramienia Państw. Śred. Szkoły Ogrodniczej w Wilnie.

Między schroniskiem a budynkiem gospodarczym, założono ogród ozdobny. Na terenie gęsto zadrzewionym i zakrzewionym wybudowano 2 ustępy.

Przy schronisku założono kort tenisowy, siatkówkę i koszykówkę. Za boiskami wybudowano kajakarnię, szopę i podcień, które to budynki ściśle się wiążą z basenem o wym. 20 X 50 m. przeznaczonym do postoju łodzi, kajaków i żaglówek. Wybudowanie basenu tłumaczy się tem, że kanałem Netta płyną tratwy, które trzeba ciągnąć brzegiem końmi, co uniemożliwia postój sprzętu wodnego.

Z prawej strony basenu, założono niewielką plażę z naswietleniem południowym. Brzeg kanału Netta umocowano grubymi palami i obito deskami impregnowanymi.

IMIĘ I NAZWISKO	A D R E S	Telefon
Brukalska Barbara	Warszawa, ul. Niegołęwskiego 8	11-15-88
Brukalski Stanisław	" " "	"
Dietz D'Arma Leon	Katowice, ul. Ligonía 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	9-05-75
Jankowska Nina	" Zoliborz, ul. Kochowskiego 2	11-67-48
Jankowski Józef	" " "	"
Jasieński Henryk	Kraków, ul. Br. Pierackiego 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
Mączyński Zdzisław	Warszawa, ul. Górnosińska 37	9-45-15
Micheida 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
Szanaica Józef	" " Glogiera 5	9-81-98
Sznerling Jan	" " Pankiewicza 4	8-26-65
Tomaszewski Leonard	" " Korzeniowskiego 6	9-27-31
Weker Wacław	" " Nowogrodzka 27	
Witkowski Tadeusz	Lublin, ul. Zielna 4 m. 9	
Zborowski Bruno	Warszawa, ul. Korzeniowskiego 6	8-18-36

FIRMA	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, ołów 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 krawężniki 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, zlobiona, 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, kuchni, kafeł majolikowe i białe z własnej fabryki. Piece przenośne.

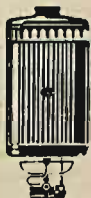
Cement

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 budowli od wilgoci. Niszczenie grzyba drzewnego w bu- dowlach. Roboty asfalto- we. Dostawa wszelkich materiałów izolacyjnych własnej produkcji.
"O R Ł O R O G" 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. Wukolekt. Wu- kolor. Papy bitumiczne i kolorowe. Compact, ma- sa izolac., inne materij. izolac., lakiery dachowe zwycajne 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. Po- krycie dachowe „Gumi- zol”, (file bitumiczny) konserwacja i izolacja da- chów. Środki przeciw wil- goci. Roboty asfaltowe. Materiały izolacyjne wszelkiego rodzaju.

Krzewy, kłaczka, kwiaty

Zakł. ogr. M. Reicherowej	Ożarów pod Warszawą	podm. 2 Ożarów 3	Bzy pienne, krzaczaste róże pnące, kłaczka, 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 wysta- wowe. — Szyby samocho- dowe. — Wykonanie wsze- lkich 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, furtki i t. p.
Ch. Rozenbes	Warszawa, Graniczna 1	261-64	Mechaniczna fabryka tkanin metalowych.

Ślusarskie 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	8-44-41	Przedsiębiorstwo robót szklarskich. Szyby i lustra na składzie.
A. Siwiński	Poznań, Dąbrowskiego 59	76-88	Prace szklarskie budowlane. Oprawa obrazów i luster.

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 zakłada i przyjmuje w konserwację ogródki podmiejskie. Biuro: ul. Uniwersytecka 4, m. 2. Godziny 17—19. Tramwaje do Pl. Narutowicza 6—7—8—17—25.

TREŚĆ Nr. 9 — 12 „DOM — OSIEDLE — MIESZKANIE”.

Artykuł wstępny	<i>J. Jankowski T. Toeplitz</i>
Problemat ruder	<i>T. Toeplitz.</i>
„Nowe rudery” w naszych miastach	<i>St. Zbrożyna.</i>
Prawna i finansowa strona walki z ruderami	<i>Dr. T. Dalbor.</i>
Złe mieszkania a zdrowe	<i>Dr. A. Skwarczyńska.</i>
Slums angielskie	<i>Michał Kaczorowski.</i>
Slums amerykańskie	<i>St. Rychliński.</i>
O konserwacji domów mieszkalnych	<i>Arch. J. Puterman.</i>
Urządzenie wewnętrzne mieszkań a powstawanie ruder	<i>A. Kowalska.</i>
Z Polskiego Towarzystwa Reformy Mieszkaniaowej	
Z książek i wydawnictw	
Kronika	

P R E N U M E R A T A M I E S I Ę C Z N I K A „D O M , O S I E D L E , M I E S Z K A N I E”

Za rok 1934 w kraju 15 zł. rocznie, 8 zł. półrocznie, zagranicą: 20 zł. rocznie.

Na rok 1935 w kraju 10 zł. rocznie, 5 zł. półrocznie, zagranicą: 15 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. — Ćwiartka 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

NUMÉRO CONSACRÉ A LA LUTTE CONTRE LES TAUDIS.

Introduction	<i>J. Jankowski T. Toeplitz</i>
Le problème des taudis	<i>T. Toeplitz.</i>
Les „nouveaux taudis” dans nos villes	<i>St. Zbrożyna.</i>
La lutte contre les taudis du point de vue legal et financier	<i>Dr. T. Dalbor.</i>
Le problème des taudis du point de vue d'hygiène	<i>Dr. A. Skwarczyńska.</i>
Les Slums anglais	<i>Michał Kaczorowski.</i>
Les Slums américains	<i>St. Rychliński.</i>
L'entretien des habitations	<i>Arch. J. Puterman.</i>
L'aménagement intérieur et la formation des taudis	<i>A. Kowalska.</i>
De la Société Polonaise pour la Réforme du Logement	
Des livres et périodiques	
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

Produkują cement Portlandzki
pierwszorzędnej jakości o wytrzyma-
łościach znacznie przekraczają-
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

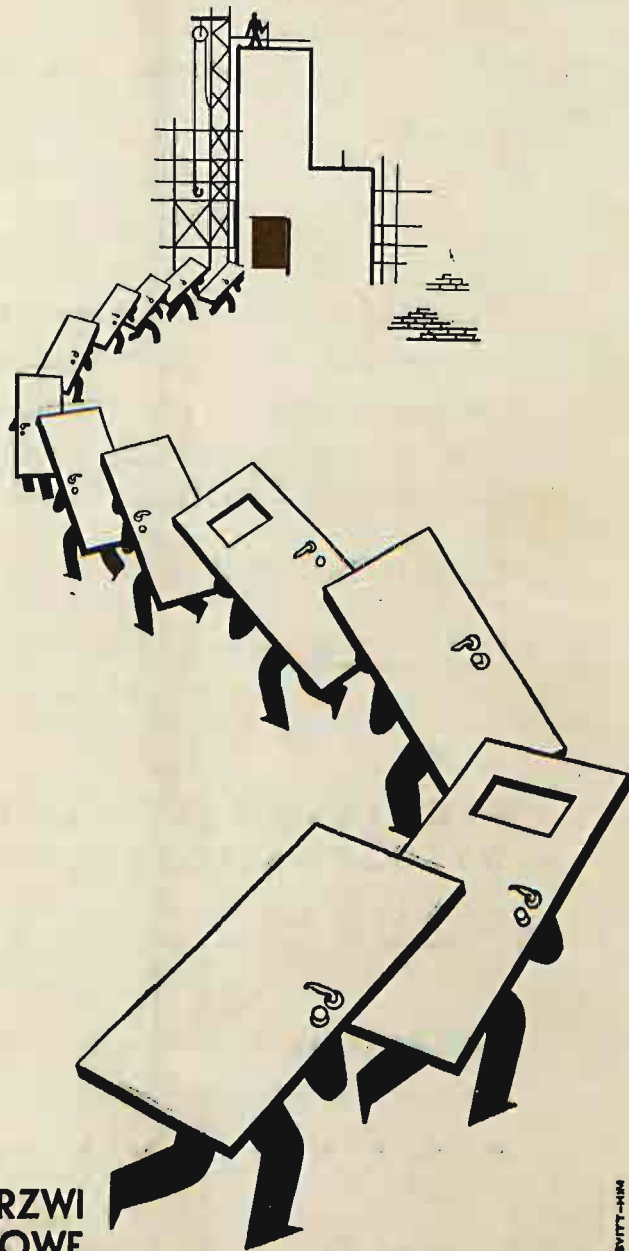
SPECJALNY CEMENT
WYSOKOWARTOŚCIOWY:

z m a r k ą „**ŻUBR**” z m a r k ą „**LEW**”

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-HIN