

Wanda Kononowicz

Między tradycją a nowoczesnością Przyczynek do rozwoju racjonalnych form budownictwa mieszkaniowego we Wrocławiu w latach 1874–1930

1. Wprowadzenie

Opracowanie jest poświęcone specyficznej formie zabudowy mieszkaniowej, stosowanej z powodzeniem w śródmiejskich dzielnicach Wrocławia w okresie międzywojennym XX w., zwanej dziedzińcem mieszkaniowym (*Wohnhof*). *Wohnhof* – to pozbawiony oficyn blok obrzeżnej zabudowy mieszkaniowej, wypełniony wspólną zielenią, z placami zabaw, umożliwiającymi mieszkańcom, zwłaszcza dzieciom, przebywanie na wolnym powietrzu, w bezpiecznej izolacji od ruchu ulicznego. Jest to zracyj-

nalizowana forma dziewiętnastowiecznej struktury kwartału, wpisanej w sieć miejskich ulic, stojąca na pograniczu tradycji i nowoczesności. W dawnej tradycji jest tu osadzone zarówno kontynuowanie samej formy bloku, ujętego w kwartał ulic, jak i częste stosowanie wysokich dachów; do nowej tradycji odnosi się natomiast stosowanie racjonalnych zasad w budownictwie mieszkaniowym, zapewniających każdemu mieszkańcowi odpowiednią ilość światła, powietrza, słońca i zieleni.

2. Próby racjonalizacji kwartałów zabudowy mieszkaniowej przed I wojną światową

We Wrocławiu już w siedemdziesiątych latach XIX w. podejmowano pierwsze ambitne, acz niezrealizowane próby wprowadzenia obrzeżnej zabudowy mieszkaniowej z dziedzińcami, obejmującej duże połacie terenu. Wiązało się to z ożywieniem ruchu budowlanego, podobnie jak w innych miastach Niemiec, w okresie koniunktury gospodarczej, która nastąpiła w konsekwencji wygranej przez Prusy wojny 1871 r., ściągnięcia z pokonanej Francji ogromnej kontrybucji, a także politycznego zjednoczenia państwa. Do największych działających we Wrocławiu instytucji, które zajmowały się zarówno inwestycjami, jak i finansową obsługą budownictwa, należały: Śląskie Towarzystwo Handlu Nieruchomościami (*Schlesische Immobilien Actien Gesellschaft* – założone w 1871 r.) oraz Wrocławski Bank Budowlany (*Breslauer Baubank* – założony w 1872 r.). Najczęściej pozyskiwały one duże połacie gruntów budowlanych, które po uzupełnieniu w sieci – wodociągową, kanalizacyjną i gazową – były parcelowane i sprzedawane klientom [16, s. 26].

2.1. Miasto Wilhelma (Wilhelmsstadt)

Przedstawiony projekt Miasta Wilhelma (*Wilhelmsstadt*) sporządzony przez A. von Kellera w 1873 r., stanowi wczesny przykład nowoczesnego rozwiązywania wnętrza kwartałów zabudowy, jako wspólnych zielonych dziedzińców, przeznaczonych dla wszystkich mieszkańców [16]. Właściciele Wrocławskiego Banku Budowlanego (*Breslauer Baubank*) zamierzali zbudować pokazową dzielnicę mieszkaniową w południowej części Przedmieścia Świdnickiego, nazwaną górnolotnie – Miastem Wilhelma – na fali imperialnej dumy odrodzonego cesarstwa [3, s.145]. W tym celu Bank wykupił w 1873 r., od hrabiów Pinto, pola o powierzchni 60 mórg – tzw. *Pintoacker*, leżące między obecnymi ulicami Powstańców Śląskich (*Kleinburger Strasse*) a Zielińskiego (*Höfchenerwege*) – dawną drogą prowadzącą do Dworku, sięgające na południu do granicy posiadłości Rady Friebege (*Friebeberg*), która znajdowała się w rejonie dzisiejszego pl. Powstańców Śląskich. Zakupiony teren podzielono na osiem kwartałów. Główną



Ryc. 1. Projekt *Wilhelmstadt*, 1873, arch. A. von Keller
 Fig. 1. The *Wilhelmstadt* project, 1873, architect: A. von Keller

oś nowego założenia tworzyła idąca z północy na południe ulica – obecna Gwiaździsta, którą przecinały cztery przecznice. Nowe ulice otrzymały hohenzollernowskie miana, korespondujące z propagandową nazwą całego przedsięwzięcia: główną reprezentacyjną ulicę przedmieścia nazwano *Kaiser-Wilhelmstraße*¹ (obecnie Powstańców Śląskich), [10, s. 85, 87], nową oś (pn.–pd.) Miasta Wilhelma – *Kronprinzenstraße* (obecnie Gwiaździsta), a cztery przecinające ją pod kątem prostym przecznice otrzymały kolejno nazwy: *Victoriastraße* (Lwowska), *Augustastraße* (Szczęśliwa), *Charlottenstraße* (Krucza)²; nazewniczy wyjątek stanowiła *Pintostraße*³ (Wielka), wytyczona przez samego hrabiego Pinto.

Projekt *Die Wilhelmstadt* von Kellera – widniejący na fotolitografii braci Burchard, opracowany z ogromnym rozmachem, ukazywał przyszły wizerunek całego założenia w perspektywie z lotu ptaka, w którego tle rysowała się panorama Starego Miasta (ryc. 1). Z przewidzianych ośmiu kwartałów sześć zamierzano obudować obrzeżnie czteropiętrowymi kamienicami (bez oficyn), pozostałe dwa przeznaczono pod wolno stojące wille. Elewacje kamienic były

ukształtowane indywidualnie, przy czym narożniki kwartałów akcentowano wykuszami–wieżami, które wieńczono belwederem z kopułą lub dekoracyjnym hełmem. Wnętra kwartałów były pomyślane jako pełne zieleni dziedzińce, wspólne dla wszystkich mieszkańców. Zieleni uzupełniały dekoracyjne przeddomowe ogrody–zieleńce (*Vorgärten*), upiękzone fontannami, pergolami i altanami, uświetniające Kleinburger Strasse, która zgodnie z ambicjami magistratu miała być przekształcona z podmiejskiej szosy w reprezentacyjną arterię – Kaiser-Wilhelmstrasse – o imponującej szerokości 90 stóp⁴ [10, s. 86].

Projekt dzielnicy został przyjęty przez zarząd miasta 8 lutego 1874 r. [10, *passim*]. Krach giełdowy w 1873 r. spowodował jednak osłabienie spółki i znaczne spowolnienie tempa inwestycji. Projekt von Kellera nie doczekał się realizacji, podobnie jak inny zamiar Banku Budowlanego – urządzenia placu targowego na południowym krańcu ulicy [10, s. 86]. Budowa dzielnicy, rozbita na liczne indywidualne inwestycje, długo się ciągnęła, mimo włączenia się do inwestycji (na sąsiadujących terenach) drugiej instytucji kapitałowej – Śląskiego Towarzystwa Handlu Nieruchomościami. W roku 1881 tereny Banku Budowlanego przejęło Towarzystwo Handlu Nieruchomościami [3, s. 146].

Wprowadzenie ustawy o liniach regulacyjnych w 1875 r. zmieniło sytuację na przedmieściu. Zatwierdzony 11 października 1880 r. nowy projekt linii regulacyjnych dla Przedmieścia Świdnickiego, opracowany przez Aleksan-

¹ Dawna szosa do Borku Kleinburger Chaussee, a od 1866 r. – ulica Kleinburgerstraße, w 1877 r. przemianowana na Kaiser-Wilhelmstraße.

² Zgodnie z planem z 1880 r. zmieniono jej przebieg na ukośny – dzisiaj już nieistniejący – odcinek ul. Kruczej od ul. Powstańców Śląskich do pl. Hirszfelda.

³ W latach 1876–1879 jako Hugostraße, następnie J.W. Goethe Straße (obecnie ul. Wielka), miała przebieg również nieco zmieniony, zgodnie z planem z 1880 r.

⁴ Na towarzyszące arterii ogrody przeddomowe przewidziano głębokość 66 stóp (ok. 20 m).

dra Kaumanna i Augusta Hoffmanna, wniósł nowe elementy do planu, m.in. w postaci zarówno promienistych placów: Powstańców Śląskich, Hirszfelda i na Polach Stawowych, jak i potężnej arterii Sudecka–Zaporoska, przekątniowo tnącej przedmieście, włączającej nowo powstające podmiejskie osiedle na Borku do systemu komunikacji miasta. Nowy układ spowodował zmianę przebiegu niektórych ulic w rejonie projektowanego przez von Kellera Miasta Wilhelma, jak *Charlottenstrasse* (obecnie nieistniejący fragment ul. Kruczej między ul. Powstańców Śląskich a pl. Hirszfelda) i *Pintostrasse* (ul. Wielka).

Miasto Wilhelma – von Kellera – stanowi przykład imponującego i ambitnego przedsięwzięcia urbanistycznego, które nie wytrzymało próby czasu w starciu z realiami życia, jednak ze względu na nowoczesne ujęcie tematu jest ze wszech miar godne uwagi. Jest to jedyny z tamtych lat projekt ukazujący trzeci wymiar, nie tylko w sensie liczby kondygnacji, stylistyki architektonicznej i rozmieszczenia akcentów, lecz także dyspozycji dotyczącej zieleni zarówno we wnętrzach kwartałów, jak i ogrodów przeddomowych. Jest to wczesny przykład nowoczesnego rozwiązywania wnętrza kwartałów zabudowy, jako wspólnych dla wszystkich mieszkańców zielonych dziedzińców, antycypujący system racjonalnych *Wohnhöfe* z okresu Republiki Weimarskiej.

2.2. Pola Stawowe (Teichacker)

Interesującą próbę wprowadzenia zabudowy mieszkaniowej na dużym miejskim obszarze, według kompleksowej wizji, stanowią projekty zagospodarowania Pól Stawowych⁵, leżących w sąsiedztwie Dworca Głównego. Począwszy od połowy XIX w. pojawiło się wiele koncepcji zagospodarowania obszaru Pól Stawowych [6, s. 18–20]. Już w ramach pierwszego wielkiego planu regulacji przedmieść Mikołajskiego, Świdnickiego i Oławskiego z 1858 r. przewidziano wytyczenie na tym terenie wielkiego kwadratowego placu targowego (100 × 100 m), z wychodzącymi zeń przekątniowo ulicami [5, s. 39, il. II-4]. Plac miał być przeznaczony do obsługi mieszkańców rozbudowywanego Przedmieścia Świdnickiego i podwrocławskich miejscowości, ze względu na sąsiedztwo dworca kolejowego.

Wraz z rozwojem terytorialnym Wrocławia w kierunku południowym, po przyłączeniu w 1868 r. do miasta: Nowej Wsi (Neudorf), Gajowic (Gabitz), Dworku (Höfchen) i Glinianek (Lehmgruben), wzrosło znaczenie Pól Stawowych jako terenu budowlanego, cennego ze względu na swoje położenie w sąsiedztwie Dworca Głównego. Początkowo magistrat zamierzał urządzić tu park

miejski, którego projekt opracował w 1869 r. architekt krajobrazu Lüdtkke [10, s. 220], jednak projektu nie zrealizowano. Ożywienie budowlane, jakie nastąpiło po zjednoczeniu Niemiec, a także wprowadzenie w 1875 r. ustawy o liniach regulacyjnych (*Fluchtliniengesetz*)⁶ spowodowały inne spojrzenie na problem zagospodarowania Pól Stawowych [15, s. 520–523]. Ustawa dała miastu prawny instrument umożliwiający kompleksowe, przynajmniej w aspekcie zagadnień komunikacyjnych, traktowanie organizmu miejskiego⁷ [5, s. 42–43]. Uznano, że tę powierzchnię należy raczej wykorzystać na potrzeby budowlane, tym bardziej, że wzniesiony tu, na zachodnim obrzeżu terenu, w 1876 r. kościół Zbawiciela, wymagał odpowiedniej oprawy [10, s. 174–175]. W tymże roku miejski radca budownictwa Alexander Kaumann i miejski geometra August Hoffmann opracowali dwie, utrzymane w odmiennych konwencjach, wersje zagospodarowania Pól Stawowych [5, s. 44–45, il. II–26, II–27]. W pierwszym projekcie (ryc. 2a), utrzymanym w duchu angielskich rozwiązań skwerowych, centrum kompozycji stanowił romantyczny park, na rzucie zbliżonym do prostokąta, o powierzchni ok. 7 ha, otoczony zabudową. Zachodnią stronę założenia tworzył Kościół Salvatora⁸ z budynkami parafialnymi, pozostałe były uformowane przez regularne kwartały zabudowy mieszkaniowej. Bloki zabudowy podzielono na 143 parcele o powierzchni średnio 600–800 m², przy czym zabudowa zajmowała 30–40% działki. Pięć achillesową stanowiły jednak działki narożne, których prawidłowe rozwiązanie było po prostu niemożliwe (około 80% powierzchni zabudowanej). W południowym bloku zabudowy pozostawiono dwie luki: pierwsza – obejmowała działkę szkolną, druga – niezabudowaną posesję u zbiegu ulic Borowskiej i Glinianej, należąca do właściciela browaru Carla Scholza.

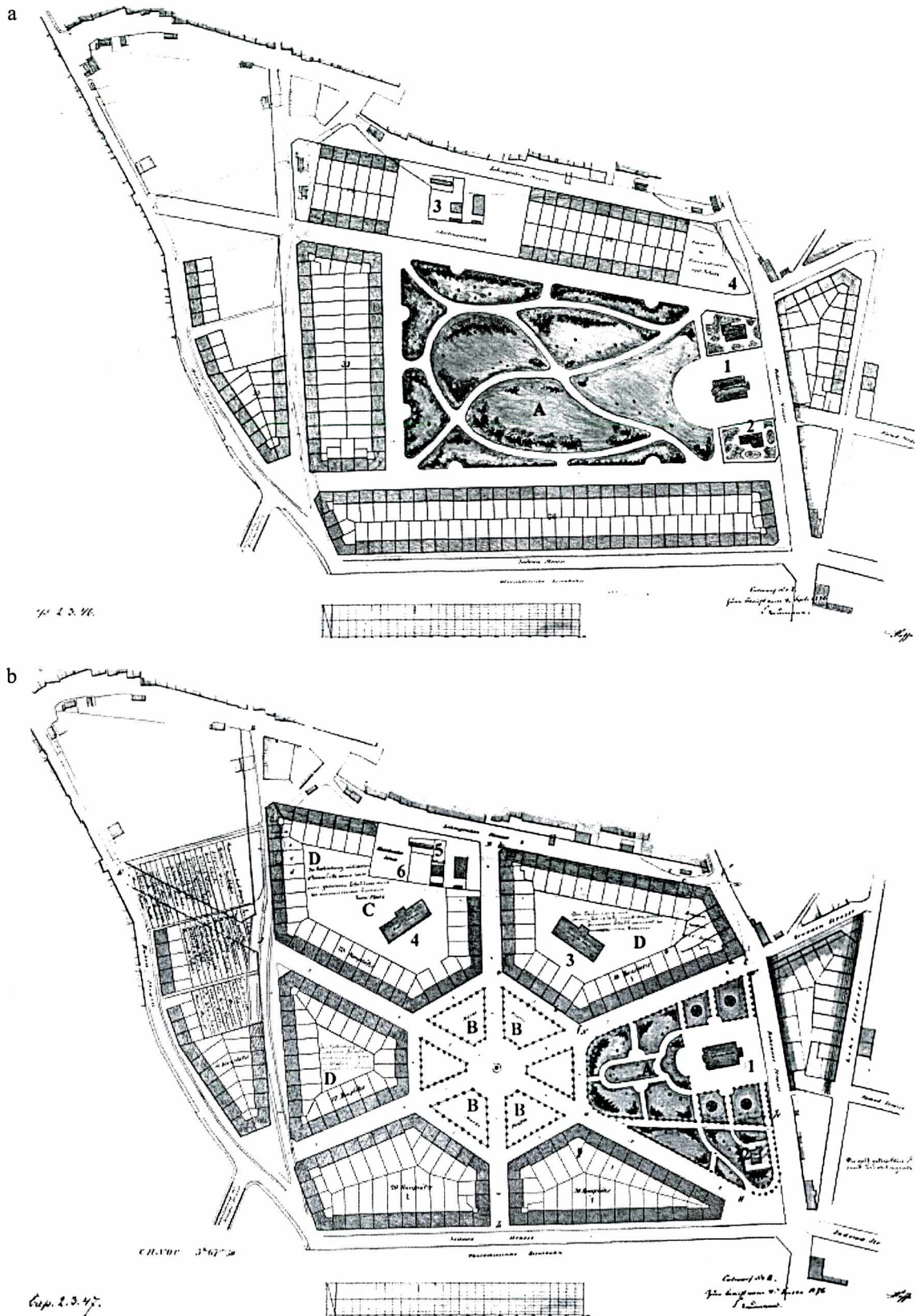
Alternatywny projekt (ryc. 2b) nawiązywał do geometrycznych rozwiązań francuskich i zdominowany był wielkim, umieszczonym centralnie, sześciobocznym placem, z promieniście rozchodzącymi się ulicami. Klinowate przestrzenie wokół placu wypełniały wieloboczne bloki zabudowy mieszkaniowej, przy czym klin terenu w części zachodniej zajmował geometrycznie rozplanowany skwer przy kościele Salvatora. Potężny plac (o przekątnej 220 m), o powierzchni większej od staromiejskiego Rynku, miał pełnić funkcję targową. Wytyczono 147 parcel budowlanych, które jednak ze względu na kształt bloków zabudowy miały zróżnicowaną wielkość. W dużych przestrzeniach wewnątrz bloków zabudowy, umieszczono szkoły i place gimnastyczne, a także zarezerwowano teren

⁶ Preussisches Gesetz vom Juli 1875 betreffend die Anlegung und Veränderung von Strassen und Plätzen in Städten und ländlichen Ortschaften.

⁷ Ustawa nakazywała zgodność wszelkich przedsięwzięć budowlanych z planem regulacyjnym, opracowanym i zatwierdzonym przez gminę miejską; nie zezwalała na budowę domów przy nieurządzonych ulicach; poza tym gmina miała prawo do wykupywania terenów potrzebnych do realizowania swoich planów na drodze wywłaszczenia.

⁸ Nieistniejący dzisiaj ewangelicki kościół Zbawiciela (Salvatorkirche), wzniesiony w 1876 r. przy ul. Borowskiej, wg projektu C.J. Zimmermanna, legł w gruzach w 1945 r. Dawny kościół pod tym wezwaniem, który stał na obecnym placu Czystym (Salvatorplatz), po pożarze w 1854 r., nigdy w tamtym miejscu nie został odbudowany.

⁵ Polami Stawowymi od dawnych czasów określano należący do miasta teren między Nowym Wygonem (Neue Anger) a polami Glinianek (Lehmgruben), w kwartale dzisiejszych ulic Marszałka Józefa Piłsudskiego, Stawowej, Borowskiej, Glinianej i Hubskiej. Nazwa pochodzi od istniejącego kiedyś w tym miejscu stawu, potwierdzonego jeszcze w szesnastowiecznych dokumentach, ale już w drugiej dekadzie XVII w. były tu miejskie pola. W połowie XIX w. spora część tego obszaru została zaanektowana pod budowę (1855–1856), a później rozbudowę Dworca Głównego (1899–1904). Od tego czasu Polami Stawowymi nazywano pozostałą część dawnego terenu, na południe od ul. Suchej (Sadowastr.).



Ryc. 2. Alternatywne projekty zabudowy Pól Stawowych, proj. A. Kaumann, A. Hoffmann, 1876 r.; a) wersja angielska: A – park, 1 – kościół ewang. św. Salwatora, 2 – dom parafialny, 3 – parcela szkolna, 4 – posesja właściciela browaru Carla Scholza; b) wersja francuska: A – park, B – plac targowy, C – plac gimnastyczny, D – plac pod *établissement*, 1 – kościół ewang. św. Salwatora, 2 – dom parafialny, 3 – szkoła zawodowa, 4 – Szkoła Realna, 5 – szkoła, 6 – szkoła podstawowa

Fig. 2. Alternative projects of Pond Fields development, project of A. Kaumann, A. Hoffmann, 1876; a) English version: A – park, 1 – Evangelical church of St Salwator (Saviour), 2 – parish house, 3 – school plot, 4 – property of Carl Scholz, the owner of the brewery; b) French version: A – park, B – market square, C – gymnastics' square, D – *établissement* square, 1 – Evangelical church of St Salwator (Saviour), 2 – parish house, 3 – trade school, 4 – secondary school, 5 – school, 6 – primary school

do ewentualnego wykorzystania na *établissement*, ale tylko w powiązaniu z konkretnymi parcelami budowlanymi.

Na posiedzeniu zarządu miejskiego zwyciężyła praktyczniejsza wersja (z placem targowym), kontynuująca pomysł z pierwszego planu regulacji (1856 r.), a plan zagospodarowania Pól Stawowych został włączony do planu regulacji południowej części Przedmieścia Świdnickiego, opracowanego przez Kaumanna i Hoffmanna w 1882 r., a następnie do zbiorczego planu regulacji całego miasta, opracowanego w 1888 r. [5, s. 45–46]. Projekt zagospodarowania Pól Stawowych z 1876 r. nigdy nie doczekał się realizacji, chociaż obowiązywał w planie miasta przez blisko dwadzieścia lat (do 1895 r.). Miasto bowiem nie było zainteresowane wzniesieniem budynków mieszkalnych; chętnie natomiast sprzedawało grunty budowlane prywatnym lub zinstytucjonalizowanym inwestorom. Projekty zagospodarowania Pól Stawowych z 1876 r. Kaumanna i Hoffmanna, chociaż nigdy nie doczekały się realizacji, są wyjątkowe i nie mają odpowiedników wśród ówczesnych planów zabudowy we Wrocławiu. Zawierają nie tylko linie regulacyjne i linie zabudowy, lecz także szczegółowe dyspozycje planistyczne oraz przestrzenne, odnoszące się do podziału na parcele, rozmieszczenia budynków, rozplanowania funkcji i kompozycji zieleni.

2.3. Kolonia robotnicza miejskiej gazowni na Tarnogaju

W roku 1904 przyłączono do Wrocławia m.in. gminę Tarnogaj, w konkretnym celu zrealizowania tu ważnej dla miasta inwestycji – Miejskiego Zakładu Gazowniczego IV. Wraz z gazownią zamierzano wznieść osiedle robotnicze, którego projekt powstał w tym samym roku⁹ (ryc. 3). Gazownię wzniesiono w latach 1905–1906, osiedla natomiast w projektowanym pierwotnie kształcie nigdy nie zrealizowano. Niezwykle jednak nowatorski, jak na owe czasy, plan kolonii zasługuje na szczególną uwagę, stanowi bowiem istotne ogniwo w rozwoju racjonalnych form zabudowy mieszkaniowej. Ujęty w czworobok plan osiedla (o powierzchni ok. 10 ha), wpisano w malowniczą sieć ulic nowo projektowanego kwartału, objętego ulicami: Ziębicką (d. *Münsterbergstrasse*), ks. Czesława Klimasa (d. *Hippelstrasse*), Gazową (d. *Ostendstrasse*) i Międzyleską (d. *Bernardinenstrasse*). W planie kolonii czytelne są dwie enklawy, rozdzielone przekątniową ulicą, odpowiadające przewidywanym dwóm etapom realizacji. Enklawy – rozwinięte wokół poszczególnych trapezowatych dziedzińców ze skwerami, powiązane ze sobą parą miękko zarysowanych przenikających je ulic – tworzyły wspólną jednorodną kompozycję. Zabudowę mieszkaniową kolonii tworzyć miały trzykondygnacyjne¹⁰

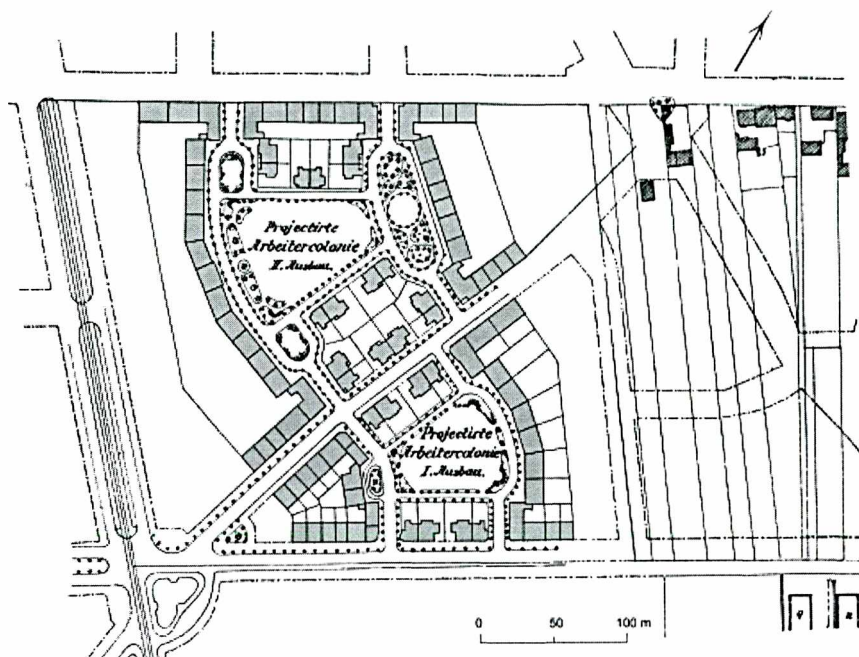
[5, il. III–10] kamienice w zwartych pierzejach, bez oficyn oraz wolno stojące domy bliźniacze. Fasady domów były zwrócone ku dziedzińcom i głównym ulicom; świadczy to o randze, jaką nadawał projektant dziedzińcowi – jako pełnowartościowemu, funkcjonalnie i estetycznie, urbanistycznemu wnętrzu, w którym dziedzińce nie stanowią wstydlivego zaplecza, ale estetycznie ukształtowane przestrzenie, ze skwerami i placami zabaw. Romantyczny plan kolonii swoją dojrzałą kompozycją urbanistyczną nawiązywał do aktualnych w owym czasie estetycznych kanonów Camilla Sittego. Charakterystyczną cechą kompozycji planu była szczególna „grupowa” symetria, według której poszczególne domy, chociaż same w sobie pozbawione symetrii, jako zespół tworzyły rodzaj symetrycznego ornamentu.

Czytelne są tu wpływy Berlina, gdzie budownictwo mieszkaniowe w formie *Wohnhöfe* było realizowane już pod koniec dziewiętnastego wieku [4], [11], [14]. Znałe zespoły zabudowy czynszowej z zielonymi dziedzińcami, przeznaczone dla robotników, wzniesione przez Berlińskie Towarzystwo Oszczędnościowo-Budowlane, według projektów Alfreda Messela. W jego realizacjach: Sickingenstrasse (1893–1894), Proskauer Strasse (1897–1899) czy Weissbachstrasse (1899–1905), ogromną rolę odgrywały właśnie „dziedzińce mieszkaniowe”, które miały rekompensować brak indywidualnego domu według zasady, że *skoro robotnik czy drobny urzędnik nie mógł mieszkać we własnym domu, to powinien przynajmniej mieć odczucie takiego domu, mieszkając w romantyczno-domowej atmosferze* [11, s. 342]. Przywiązywano zatem dużą wagę do starannego wystroju architektonicznego budynków również od strony dziedzińców, co widzimy w zespole *Proskauerstrasse*, w którym Messel, rozwiązując malowniczo elewacje od strony dziedzińca, nadał im rangę równą elewacjom od ulicy [11, s. 345]. W obrębie jednego kwartału ulicznej zabudowy mógł znajdować się jeden dziedziniec mieszkaniowy lub też kilka odrębnych, również z sobą powiązanych. W późniejszych *Hofach* z początków XX w. zaznaczyły się wpływy Alberta Gessnera, czytelne w *Ideal-Passage* w Rixdorf-Neuköln (1907–1908), autorstwa braci Willego i Paula Kindów, którzy zaprojektowali pieszy ciąg przechodzący amfiladowo przez cztery mieszkaniowe dziedzińce. Gessner dokonywał zmian w starym systemie berlińskiej zabudowy mieszkaniowej z oficynowymi podwórzami dwoma sposobami: bądź zestawiając większą liczbę podwórz w jedną grupę domów czynszowych, ze wspólnym skwerowym dziedzińcem we wnętrzu – jak w *Düsseldorferstrasse* (1909 r.), bądź otwierając niektóre z dziedzińców na zewnątrz, ku ulicy – jak w *Schillerpark* w Charlottenburg (1906–1907), [11, s. 123–124].

Odmianą dziedzińców były ulice mieszkaniowe wylansowane przez Paula Mebesa, projektującego dla Stowarzyszenia Mieszkaniowego Urzędników (*Beamten-Wohnungsverein*) w Berlinie. Jego najbardziej znane dzieło to malowniczo ukształtowana i zaciszna „ulica mieszkaniowa” (*Wohnstrasse*) Fritschweg w Steglitz (1907–1908), przecinająca niesymetrycznie kwartał zabudowy i rozszerzająca się w swej środkowej partii, tworząc rodzaj zielonego dziedzińca. Dzięki specyficznemu poprowadzeniu linii zabudowy, uliczka jest postrze-

⁹ *Projekt für den Bau den städtischen Gasanstalt IV zu Breslau (Dürrgoy) für eine tägliche Leistungsfähigkeit von 2 × 120 000 = 240 000 cbm. Steinkohlengas, oder 2 × 150 000 = 300 000 cbm. Mischgas.* Skala 1: 2000; oryginał w MAABWr.

¹⁰ Według wydanego w 1904 r. planu strefowego, obszar nowo przyłączonej gminy Tarnogaj znajdował się w III strefie budowlanej, co umożliwiała wznoszenie budynków czterokondygnacyjnych albo trzykondygnacyjnych, przy szerokości ulicy 12 m. Z wyjątkiem ulic zewnętrznych (ul. Gazowej i ul. ks. Czesława Klimasa), szerokość ulic w kolonii robotniczej na Tarnogaju nie przekraczała 8 m.



Ryc. 3. Tarnogaj, plan kolonii mieszkaniowej dla pracowników gazowni, 1904 r. Fragment archiwalnego planu

Fig. 3. Tarnogaj. Plan of a residential colony for gas-plant workers, 1904. Fragment of an archival plan

gana jako zamknięte wnętrze, bez możliwości wglądu na przestrzał¹¹.

Ambitny i sporządzony z rozmachem projekt kolonii robotniczej dla wrocławskiej gazowni na Tarnogaju jawi się bardzo interesująco na tle berlińskich rozwiązań. Całe założenie, utrzymane w duchu sittowskiej malowniczości, łączy w sobie ideę przesyconego zielenią dziedzińca miesz-

kalnego (*Wohnhof*) i ulicy mieszkaniowej (*Wohnstrasse*). Wyrafinowana kompozycja urbanistyczna, zogniskowana na zielonych dziedzińcach, składała się nie tylko z wielorodzinnych domów w zwartej zabudowie, lecz została także wzbogacona przez, niespotykane w berlińskich założeniach, enklawy domów wolno stojących.

Plan nigdy nie został zrealizowany w pierwotnie projektowanym kształcie. Do zagospodarowania tego terenu powrócono dopiero po piętnastu latach, kiedy to po pierwszej wojnie światowej władze miejskie wzniosły tu osiedle domków jednorodzinnych w zabudowie szeregowej z ogrodami, w którym mogli zamieszkać nie tylko pracownicy gazowni.

¹¹ We Wrocławiu z podobnym projektem „mieszkaniowej ulicy” wystąpił Max Berg w 1910 r., analogicznie kształtując przebieg nowego odcinka ul. Chemicznej (dawna Bauschulstr.), przecinającego kwartał w zarysie ulic: Łukasza Górnickiego (dawna Brigittental), Mikołaja Reja (dawna Hedwigstr.) i Nowowiejskiej (dawna Michaelisstr.).

3. Dziedzińce mieszkaniowe (*Wohnhöfe*) okresu Republiki Weimarskiej

We Wrocławiu okresu Republiki Weimarskiej stosowano racjonalizowaną zabudowę blokową z zielonymi dziedzińcami w dzielnicach śródmiejskich, z jednoczesnym rozwijaniem budownictwa osiedlowego na obrzeżach miasta; pierwsze zespoły mieszkaniowe typu *Wohnhöfe* realizowali m.in.: Hermann Wählich, Theo Effenberger, Heinrich Lauterbach i Joseph Schnabel.

3.1. „Am Sauerbrunn”

Na uwagę zasługuje *Wohnhof* zwany *Am Sauerbrunn*, wzniesiony w latach 1926–1927 na terenie Gajowic, przez spółdzielnię Siedlungsgesellschaft Breslau A.G., według projektu Hermanna Wählicha [13], (ryc. 4). Blok na planie trójkąta, ze ściętymi narożnikami, jest ograniczony ulicami: Stalową (d. Kopischstraße), Kruczą (d. Hardenbergstraße) i Kwaśną (d. Am Sauerbrunn). Dom jest przykryty wysokim ceramicznym dachem. Liczbę kondygnacji zmniejszono z planowanych czterech na trzy, ze względu na duże zagęszczenie mieszkańców i zbyt rozległe zacienienie trójkątnego dziedzińca. W bloku przewidziano 131 mieszkań, w większości dwupokojowych, ale także trzypokojowych z balko-

nami i loggiami. Wnętrze bloku wypełniało założenie ogrodowe do wspólnego użytku. Od strony wschodniej, z ul. Stalowej, prowadził wjazd na teren dziedzińca, zaakcentowany rodzajem bramy, utworzonej przez „zawinięcie” skrajnych sekcji domu w kierunku dziedzińca. W bloku *Am Sauerbrunn* po raz pierwszy we Wrocławiu zastosowano centralne ogrzewanie i oddano do użytku wspólną pralnię, wyposażoną w maszyny do prania i wirowania bielizny, a także parową suszarnię. Pomieszczenia na pralnię i urządzenia centralnego ogrzewania przewidziano w specjalnym niskim łączniku, przy „bramie” od ul. Stalowej.

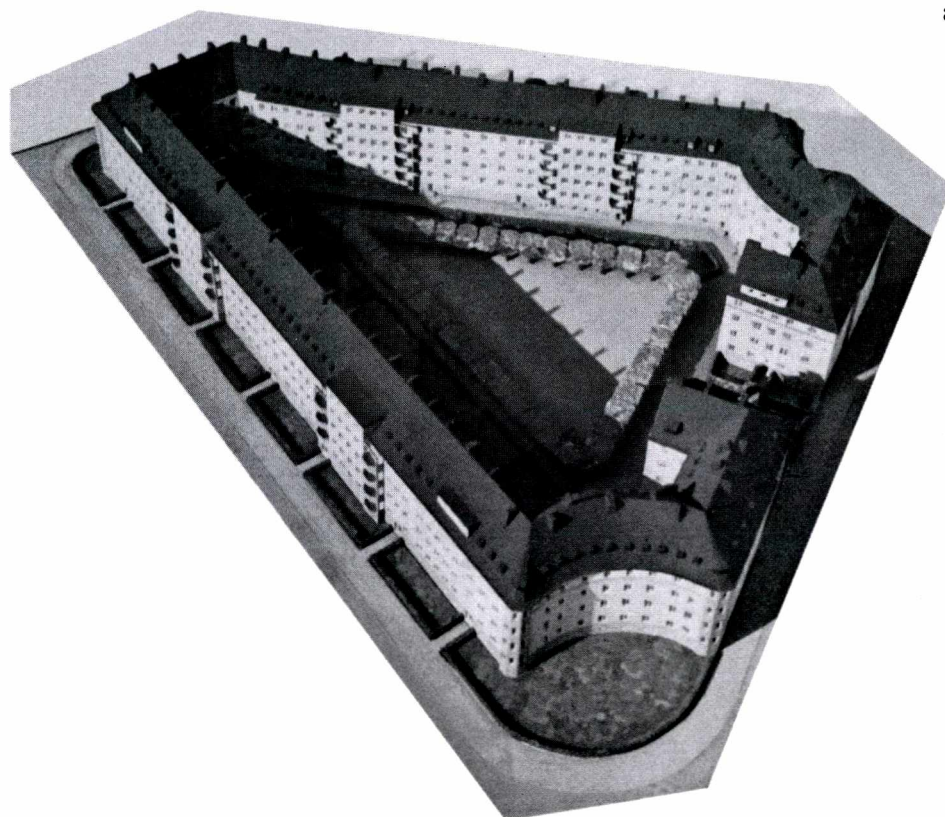
Przyciężkawa bryła bloku z wysokim dachem daleka jest od nowoczesności pod względem formalnym. To, co czyni to założenie nowoczesnym, to przestronne mieszkania, zielony wspólny dziedzińiec, ale przede wszystkim infrastruktura w postaci centralnego ogrzewania oraz dobrze wyposażonej pralni i suszarni.

3.2. Osiedle Szczepińskie „Westend”

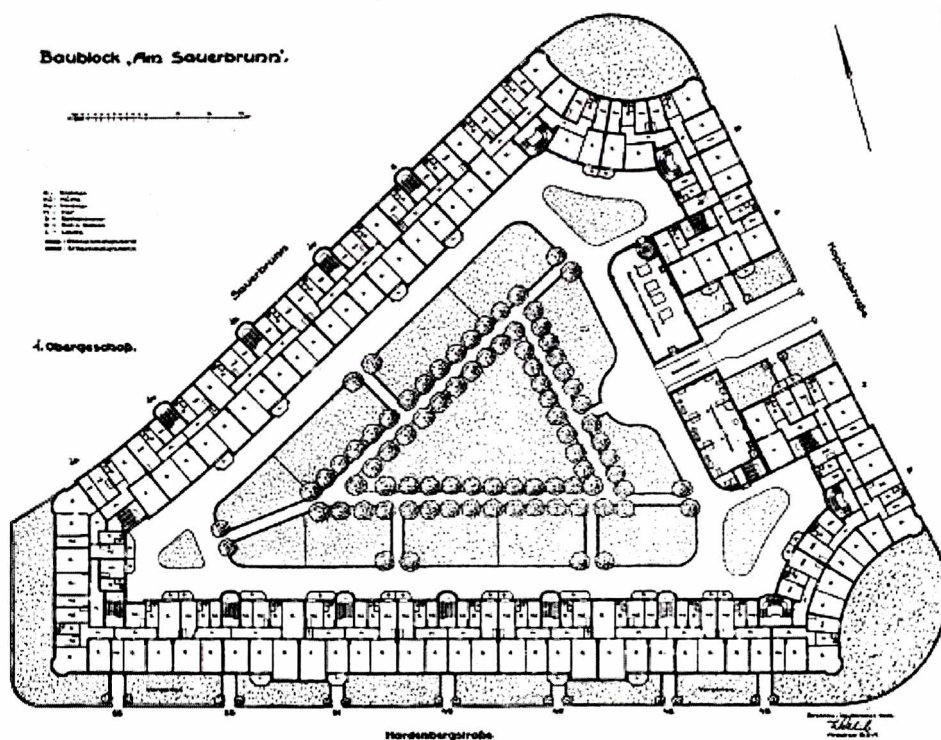
Jednym z największych we Wrocławiu i najbardziej interesujących osiedli o strukturze racjonalizowanych

Ryc. 4. Dziedziniec mieszkaniowy *Am Sauerbrunn*, 1926 r., arch. H. Wahlich: a) model, b) rzut poziomy [13]

Fig. 4. The *Am Sauerbrunn* housing estate square, 1926. Architect: H. Wahlich; a) model, b) horizontal projection



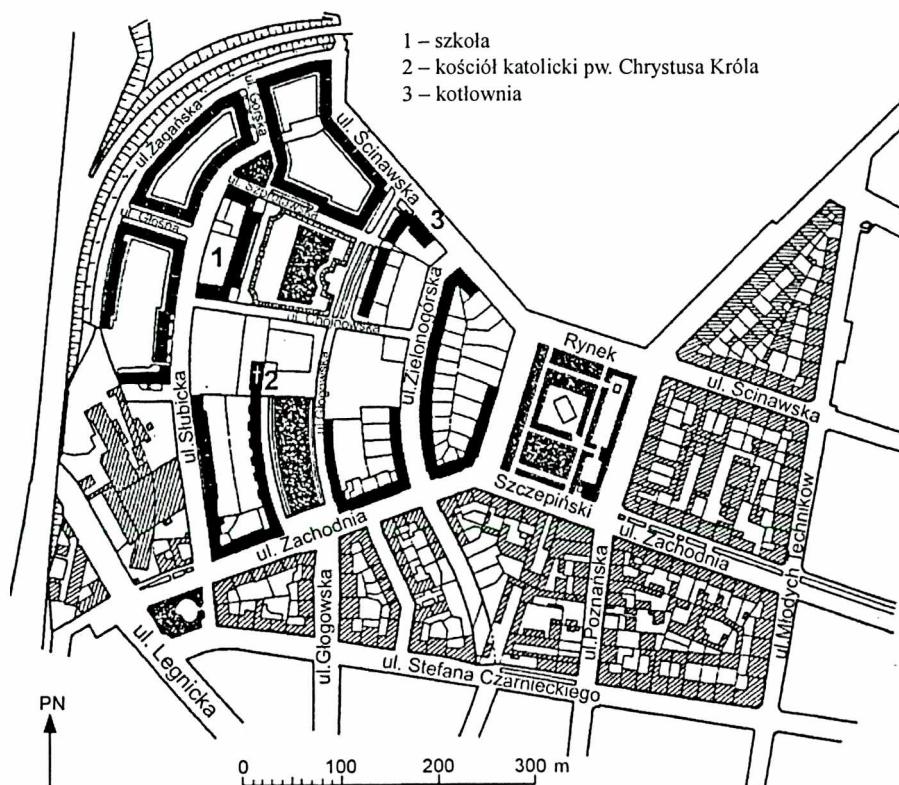
a



b

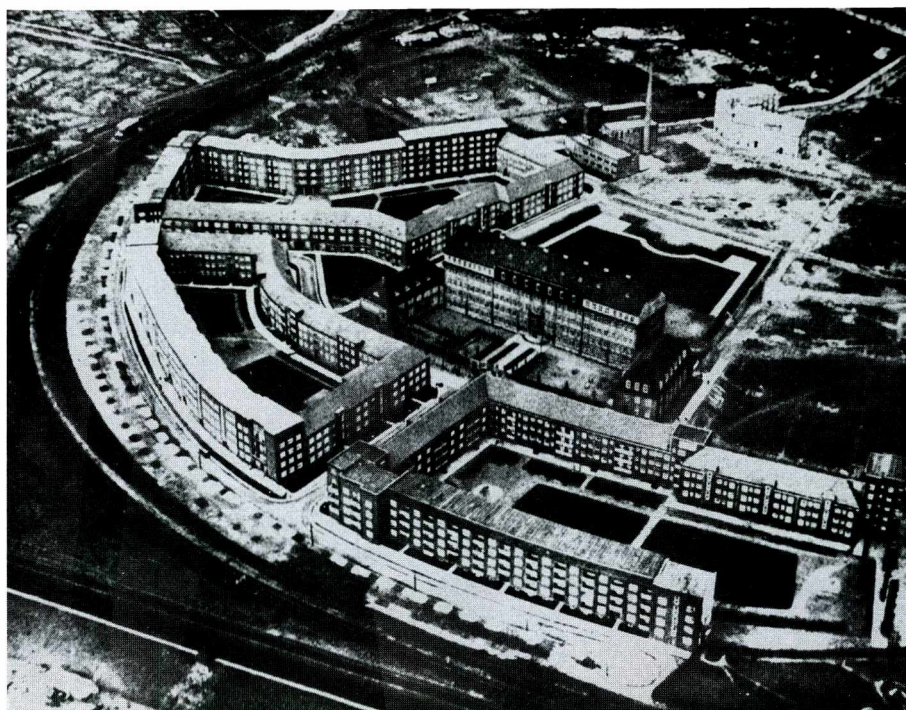
bloków zabudowy z zielonymi dziedzińcami, było osiedle *Westend* w zachodniej części miasta, w rejonie ulic: Poznańskiej (Posenerstraße), Słubickiej (Liegnitzerstrasse) – ograniczone od zachodu łukiem linii kolejowej, który wymuszał dostosowanie sieci ulic do tej krzywizny (ryc. 5 i 6). Plany regulacyjne i ich korekty dla tego terenu, które pojawiały się począwszy od osiemdziesiątych lat XIX w., za sprawą Kaumanna i Hoffmanna, lansowały układ geometryczny. Kolejne plany, z lat 1896, 1910, wprowadzały

już elementy malowniczości, zgodnie z estetyczną doktryną Camilla Sittego. W roku 1911 wzniesiono tu szkołę na trapezowej działce, według projektu Fritza Behrendta i Maxa Berga. Około połowy lat dwudziestych XX w., w Urzędzie Rozbudowy Miasta, kierowanym przez zasłużonego urbanistę Behrendta, powstawały liczne projekty urbanistyczne dla różnych dzielnic Wrocławia. Jest wielce prawdopodobne, że w tym urzędzie sporządzono też pierwszy kompleksowy projekt osiedla *Westend* w formie



Ryc. 5. Szczepin, osiedle *Westend*, plan z 1939 r.

Fig. 5. Szczepin, the *Westend* housing estate. State in 1939



Ryc. 6. Szczepin, osiedle *Westend*. Widok z lotu ptaka (około 1929 r.)

Fig. 6. The *Westend* housing estate. Bird's eye view (around 1929)

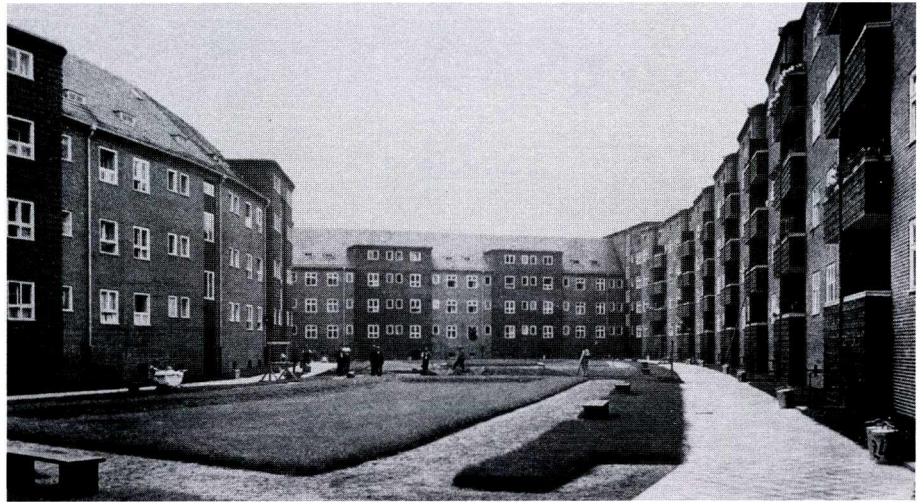
gipsowej makiety. W centrum osiedla, niedaleko szkoły, pośród przestronnych bloków zabudowy, przewidziano kościół z dwiema wieżami, nigdy w takiej formie nie zrealizowany. Dopiero w roku 1933 wzniesiono w tym miejscu tani tymczasowy kościół Chrystusa Króla, według projektu Alfreda Trumpkego, nawiązujący gabarytem i architekturą do otaczających domów¹².

¹² Kościół nie przetrwał wojny.

Ostatecznie osiedle zrealizowano w nieco zmienionej formie, w latach 1925–1929, według projektu urbanistycznego Theo Effenbergera; on też był autorem większości budynków w osiedlu. Część budynków zaprojektowali architekci Heinrich Lauterbach oraz Paul i Richard Ehrlichowie, a także spółdzielnia Schlesische Heimstätte. Motywem nadrzędnym planu były bloki zabudowy, bez oficyn, z przestronnymi zielonymi, ogólnie dostępnymi dziećmi, rozmieszczone wzdłuż ulic o zmiękczonej zabudowie. W osiedlu funkcjonowała kotłownia, dostarczająca

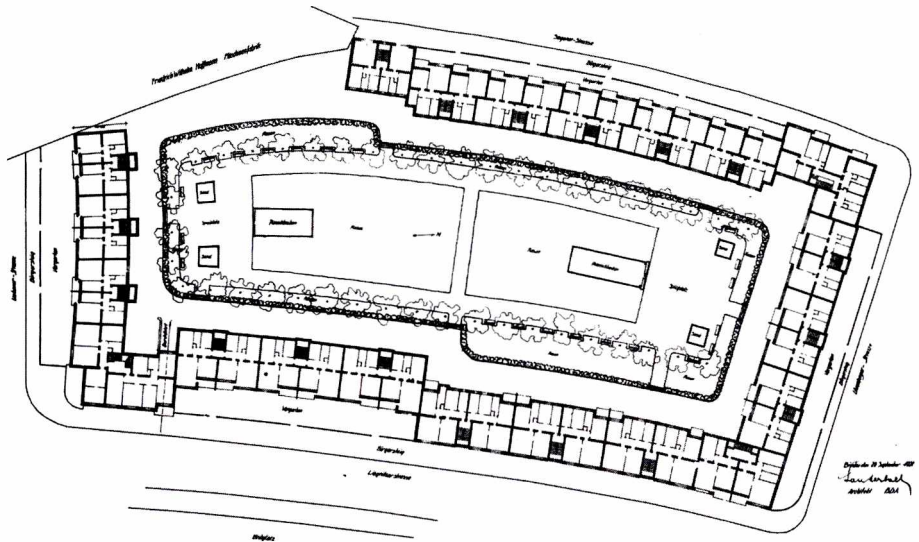
Ryc. 7. Szczepin, osiedle *Westend*. Zielony dziedziniec bloku ulic: Górska, Głońska, Słubicka, Żagańska. Widok w kierunku południowym, arch. Theo Effenberger, 1929 r.

Fig. 7. Szczepin, the *Westend* housing estate. Courtyard within the block surrounded by the following streets: Górska, Głońska, Słubicka, Żagańska. View in the south direction. Architect: Theo Effenberger, 1929



Ryc. 8. Szczepin, osiedle *Westend*. Projekt dziedzińca mieszkaniowego w zarysie ulic: Słubickiej, Żagańskiej, Głońskiej, Zgorzeleckiej, arch. H. Lauterbach, 1928 r.

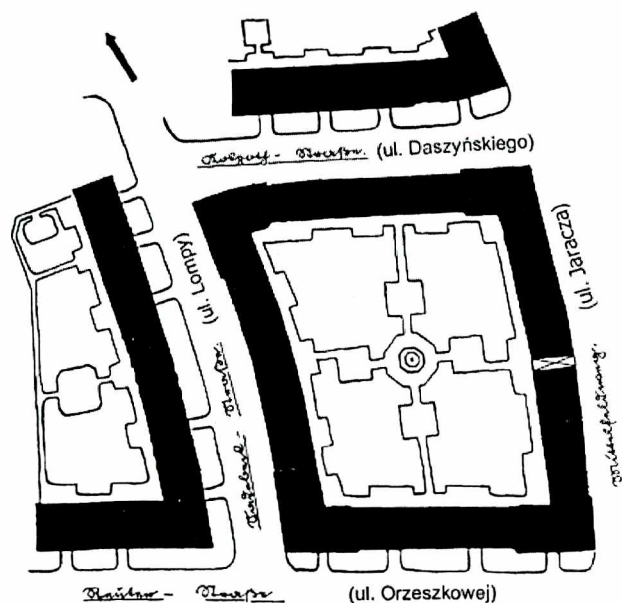
Fig. 8. Szczepin, the *Westend* housing estate. Project of the housing estate square within the following streets: Słubicka, Żagańska, Głońska, Zgorzelecka. Architect: H. Lauterbach, 1928



Ryc. 9. Szczepin, osiedle *Westend*. Domy przy ul. Słubickiej, (około 1929 r.)

Fig. 9. Szczepin, the *Westend* housing estate, houses on Słubicka street (around 1929)





Ryc. 10. *Tebbenjohanns-Hof*, dziedziniec mieszkaniowy w kwartale ulic: Jaracza, Orzeszkowej, Daszyńskiego i Lompy. Plan sytuacyjny z 1931 r. Arch. J. Schnabel, M. Foerster

Fig. 10. *Tebbenjohanns-Hof*, housing estate courtyard within the following street quarter: Jaracza, Orzeszkowa, Daszyński and Lompa. Situation plan from 1931. Architects: J. Schnabel, M. Foerster

ciepła do mieszkań i pod tym względem *Westend* nie ustępował wcześniejszemu założeniu *Am Sauerbrunn*. Pod względem formy architektura Effenbergera i Lauterbacha zostawiała jednak daleko w tyle przysadzistą i ciężką bryłę założenia Wahlich. Architekci stosowali cegłę licową, kontrastując ją z białymi ramiakami okiennymi – bądź jak Lauterbach – z tynkowanymi na biało pełnymi balustradami balkonów (ryc. 9). Cegła dawała możliwości stosowania wyrafinowanego detalu i strukturalnych ornamentów. Effenberger chętnie sięgał do form ekspresyjnych, jak ostrokrawędziaste wykusze, które dodawały dynamiki elewacjom. Effenberger zrealizował najwięcej budynków w osiedlu, w tym wzorcowy *Wohnhof* w zarysie ulic: Słubicka, Głośna, Żagańska i Górská, (ryc. 7). Lauterbach w swoich kompozycjach architektonicznych stosował środki wyrazu otwierające się bardziej na *Neues Bauen*. Widać to w architekturze *Wohnhofu* w zarysie ulic: Słubickiej, Żagańskiej Głośnej i Zgorzeleckiej (ryc. 8). Na narożnikach ulic architekt stawia śmiałe akcenty brył, w postaci potężnych prostopadłościaków, wieńczących ciągi niższych domów z dwuspadowym dachem.

Niestety, ostatnia wojna przyniosła niemal całkowite zniszczenie osiedla. Zachowała się tylko szkoła oraz część domów Lauterbacha przy ul. Słubickiej.

3.3. „*Tebbenjohanns-Hof*”

W latach 1929–1930 spółdzielnia mieszkaniowa *Postheimstätte* wzniosła na Przedmieściach Odrzańskim i Paskowym grupę domów z mieszkaniami dla urzędników pocztowych, według projektów architekta Josepha Schnabla i sekretarza budowlanego naczelnej dyrekcji poczty Maxa Förstera, pod kierunkiem radcy budowlanego na-



Ryc. 11. *Tebbenjohanns-Hof* – brama wjazdowa, fot. z 1931 r.
Fig. 11. *Tebbenjohanns-Hof* – entrance gate, a 1931 photograph

czelnej dyrekcji poczty Bertrama [12]. W grupie tej wyróżnia się tzw. *Tebbenjohanns-Hof* (ryc. 10) – dziedziniec mieszkaniowy (*Wohnhof*) zajmujący kwartał zabudowy ujęty ulicami: Jaracza (d. Mittelfeldweg), Orzeszkowej (d. Reuterstraße), Daszyńskiego (d. Kosposthstraße) i Lompy (d. Sadebeckstraße) – dedykowany prezesowi naczelnej dyrekcji poczty Tebbenjohannowski [12, s. 6 i 13–19]. Czterokondygnacyjne domy z wysokimi dachami otaczały szczelnie przestronny dziedziniec (0,9 ha) ze wspólnym zieleńcem, placami zabaw dla dzieci i ceramiczną fontanną pośrodku (ryc. 12). Na graniastym słupie fontanny umieszczono brązową płaskorzeźbę z portretem prezesa, a powyżej cztery podświetlone zegary, widoczne z wszystkich okien, pomagające mamom skutecznie czuwać nad bawiącymi się dziećmi. Z tego też względu okna kuchni większości mieszkań wychodziły na dziedziniec. Wjazd do wnętrza dziedzińca prowadził przez bramę od strony ul. Jaracza, opracowaną z dużym plastycznym wycuciem. Brama z kutą kratą o geometrycznych wzorach w stylu *Art Déco* – niby obraz – ujęta była w ramę prostego kwadratowego portalu (ryc. 11). Nad bramą widniała aplikowana inskrypcja: *1929–Postheimstätte–1930 Tebbenjohannshof*.

Jak zauważono już wcześniej, ta forma racjonalizowanych bloków zabudowy czynszowej z zielonymi dziedzińcami i placami zabaw, zapewniającymi dzieciom odpowiedni dostęp światła, słońca i powietrza, w bezpiecznej izolacji od ruchu ulicznego, tak popularna w okresie międzywojennym XX w., rozwijała się z powodzeniem już od końca dziewiętnastego wieku, o czym świadczą berlińskie *Wohnhöfe* – Alfreda Messela (Sickingenstraße,

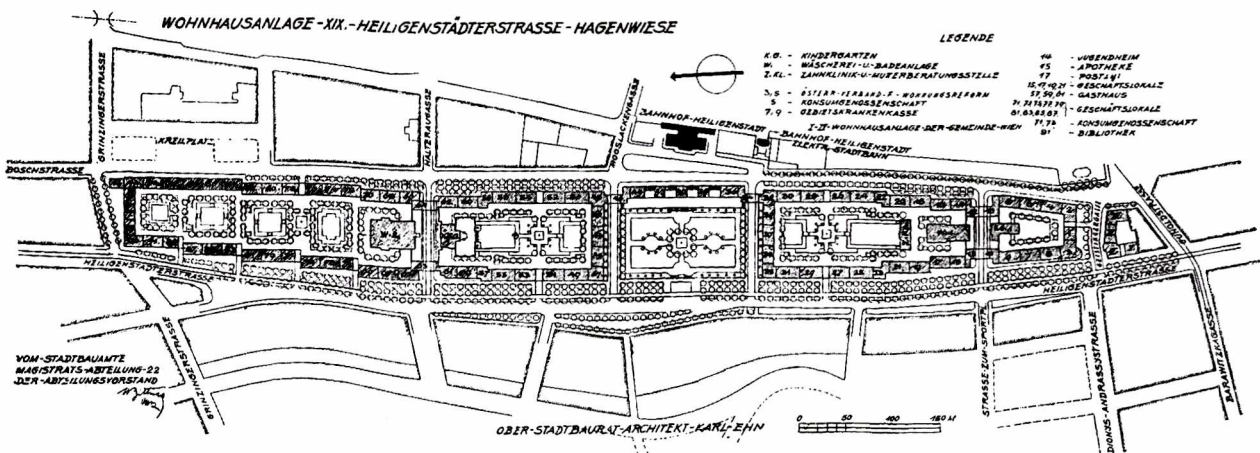
Ryc. 12. Tebbenjohanns-Hof
– widok ogólny dziedzinca,
fot. z 1931 r. [12]

Fig. 12. Tebbenjohanns-Hof
– general view of the courtyard,
a 1931 photograph



Ryc. 13. Wiedeń –
Karl-Marx-Hof,
arch. Karl Ehn
1927–1930,
fot. z 2002 r.

Fig. 13. Vienna –
Karl-Marx-Hof,
architect: Karl Ehn,
photo from 2002



Ryc. 14. Wiedeń – Karl-Marx-Hof, arch. Karl Ehn 1927–1930 [1]

Fig. 14. Vienna – Karl-Marx-Hof, architect: Karl Ehn

Proskauer Straße) czy Paula Kolba (Tempelhof). Rzecznikami podobnej zabudowy byli też Holendrzy: Hendrik Petrus Berlage (dzielnica Amsterdam-Południe, 1915 r.) i Jacobus J. P. Oud (osiedle *Tussendijken* w Rotterdamie, 1920 r.).

Specyficzną kontynuację tego typu zabudowy stanowiły wiedeńskie *Wohnhöfe*, zwane ludowymi pałaca-

mi, realizowane programowo przez socjaldemokratyczny zarząd miejski w latach 1922–1930, wśród których wyróżnia się *Karl-Marx-Hof* (ryc. 13, ryc. 14), wzniesiony przez Karla Ehna w latach 1927–1930, bogato wyposażony w obiekty socjalne, kultury, oświaty i służby zdrowia.

Ryciny: 2, 5, 10, 13 – autorka, 7 – H. Klette; źródła rycin: 1, 3, 7 – Muzeum Architektury we Wrocławiu Oddział Archiwum Budowlane, 2a, 2b – Archiwum Państwowe we Wrocławiu, 8, 9 – „Der Baumeister”, 1929.

Figures: 2, 5, 10, 13 – by the author, 7 – H. Klette; Figure sources: 1, 3, 7 – Museum of Architecture in Wrocław, Department of Building Archives, 2 – State Archives in Wrocław, 8, 9 – “Der Baumeister” 1929.

Bibliografia

- [1] Adler L., *Neuzeitliche Miethäuser und Siedlungen. Mit 414 Abbildungen*, Berlin 1931.
- [2] *Architektura Wrocławia*, t. 3. *Świątynia*, red. J. Rozpędowski, Wrocław 1997.
- [3] Goliński M., Ziątkowski L., *Osiedla Wrocławia, (Kalendaria dziejów osiedli do momentu wchłonięcia przez miasto)*, Wrocław 1997, (maszynopis w Bibliotece Instytutu Hist. Arch. Sztuki i Techn. PWr).
- [4] Hüter Kart-Heinz, *Architektur in Berlin 1900–1933*, Drezno 1987.
- [5] Kononowicz W., *Przemiany formy urbanistycznej Wrocławia w XIX i na początku XX wieku*. Wrocław 1974. Praca doktorska (maszynopis w bibliotece IHASiT PWr).
- [6] Kononowicz W., Krynicka B., Krzywka Ł., Kwaśniewski A., *Studium historyczno-urbanistyczne wraz z wytycznymi konserwatorskimi dla potrzeb planu miejscowego zagospodarowania przestrzennego rejonu Świdnickiego przedmieścia we Wrocławiu*, Wrocław 1996; maszynopis w Urzędzie Miejskim Wrocławia, s. 18–20.
- [7] Kononowicz W., *Kościół w osiedlach mieszkaniowych międzywojennego Wrocławia*, [w:] *Architektura Wrocławia*, t. 3. *Świątynia*, red. J. Rozpędowski, Wrocław 1997, s. 275–306.
- [8] Kononowicz W., *Kształtowanie się przestrzeni miejskiej przedmieścia Odrzańskiego i Piaskowego w sąsiedztwie gmachu Szkoły Rzemiosł Budowlanych we Wrocławiu*, [w:] *Schola Architecture. Budynki Szkół Architektury*, red. O. Czerner, A. Gryglewska, Wrocław 2004, s. 93–116.
- [9] Kononowicz W., *Osiedle Tarnogaj we Wrocławiu w latach 1904–1939. Od kolonii robotniczej do osiedla społecznego*, [w:] *Nie tylko zamki*, red. M. Chorowska, O. Czerner, J. Dobesz, K. Hawrylak-Brzezowska, W. Kononowicz, E. Niemczyk, E. Różycka-Rozpędowska, E. Trocka-Leszczynska, Wrocław 2005, s. 451–469.
- [10] Markgraf H., *Die Straßen Breslaus, nach ihrer Geschichte und ihren Namen*, Breslau 1896.
- [11] Posener J., *Berlin auf dem Wege zu einer neuen Architektur. Das Zeitalter Wilhelms II*, Monachium 1979.
- [12] „*Postheimstätte*”, *Gemeinnützige Baugenossenschaft E.G. m.b.h. Breslau*, Düsseldorf 1931.
- [13] *Siedlungsgesellschaft Breslau A.G. – Ein Bericht über ihre Tätigkeit in den Jahren 1919–1926*, Breslau 1926.
- [14] *Stadt der Architektur. Architektur der Stadt. Berlin 1900–2000*, Berlin 2000.
- [15] Stübgen J., *Der Städtebau. Handbuch der Architektur*, IV, *Entwerfen, Anlage und Einrichtung der Gebäude*, Darmstadt 1890.
- [16] Tomaszewicz A., *Wrocławski dom czynszowy 1808–1918*, Wrocław 2003.

Between tradition and modernity.

A contribution to the development of rational forms of habitation buildings in Wrocław in the years of 1874–1930

The housing estate square called *Wohnhof* – a form of rational dwelling architecture frequently applied in the central quarters of Wrocław in the between-the-war period of the 20th century – in fact derives from the 19th century. It is a rationalized form of a building quarter from which outbuildings have been removed and are replaced by courtyards with communal greenery. Such dwelling complexes were realized in Berlin at the end of the 19th century and the beginning of the 20th century. Already similar ideas were applied in the 70. of the 19th century in Wrocław. The most interesting of them, although not realized, was the *Wilhelmsstadt* project (1873), a representative quarter planned in the Świdnicki suburb as a result of pride due to the rebirth of the empire, with quarters in the form of apartment-houses surrounding communal courtyards filled with plants. No less interesting were alternative projects of managing municipal Pond Fields (1876). In their programme the bordering habitation buildings, with no outbuildings, occupied an important place.

The following habitation complexes of the *Wohnhof* type should be included in the period of the Waimar Republic: *Am Sauerbrunn* (1926) in Gajowice, the project of H. Wachlich, the *Westend* housing estate (1925–1929) in Szczepin, the project of Theo Effenberger with the participation of H. Lauterbach, and the *Tebbenjohanns-Hof* (1929–1930) in the Piaskowy suburb – for workers of the post. All these postulations are inherent between tradition and modernity. Tradition is manifested in the quarter-like arrangement of blocks adjusted to the street network, and occasionally in the architectonic forms. Modernity, however, is manifested in the new principles of shaping space bound with function, hygiene and infrastructure; also through spacious courtyards filled with plants, within the blocks, functionally planned flats, access to light, air and sun, and also central heating, and modern laundries. Modernity also means new, currant architectonic and forms.