

Bogna Ludwig

Osiedle patronackie Książańskiego Zespołu Kopalń na przykładzie osiedla przy szybie „Bolesław Chrobry” w Wałbrzychu

Wałbrzyski okręg górniczo-przemysłowy – gwałtownie rozwijający się zwłaszcza w wieku XIX – nieustannie borykał się z problemami mieszkaniowymi. Przeludnienie, złe warunki bytowe, a w XX w. dotkliwa nędza, skłaniały do działań interwencyjnych.

Na przełomie wieków XIX i XX w sąsiedztwie kopalń powstawały zespoły zabudowy mieszkaniowej. Część z nich wznosili, posilując się pożyczkami hipotecznymi, sami górnicy. Jednak najciekawsze, oparte na przemysłowym rozplanowaniu urbanistycznym, to osiedla patronackie. Zarówno najwcześniejsze, jak i największe powstały

przy wsparciu Hochbergów. W artykule omówiono największe z tych założeń, zarazem najbardziej kompleksowe i nowatorskie.

Osiedla wałbrzyskie z przełomu XIX i XX w., w przeciwieństwie do zespołów mieszkaniowych wielkich miast – Warszawy, Wrocławia i Poznania czy osiedli górnośląskich, nie doczekały się dotychczas, nie tylko kompleksowego opracowania, ale i wrywkowych monografii. Wspominały o nich dość wnikliwe monografie historyczne poszczególnych miejscowości, wchodzących w skład aglomeracji wałbrzyskiej.

Materiały archiwalne

Istotnym źródłem do badań nad zabudową rejonu Wałbrzycha jest zbiór planów zarówno Wałbrzycha, jak i poszczególnych zespołów urbanistycznych, przechowywany w Archiwum Państwowym we Wrocławiu (ryc. 1–5). Najstarsze z nich pochodzą z końca XIX w. Najnowsze powstały w latach wojny.

Bardzo interesujący zespół planów górniczych, naniezionych na szczegółowe podkłady topograficzne, zgromadzono w Muzeum Przemysłu i Techniki, Oddział Górniczy w Wałbrzychu. Znalazł się tam też bogaty zbiór dotyczący założeń kopalni i koksowni *Bolesław Chrobry* oraz towarzyszącego im osiedla mieszkaniowego (*Bahnschacht Anlage*), [38], [47].

Drugą grupę archiwaliów, stosunkowo nieliczną dla omawianego okresu, stanowi zespół projektów architek-

tonicznych, pochodzący z archiwów policji budowlanej oraz archiwów miejskich. Obecnie dokumenty te są przechowywane w Archiwum Państwowym w Kamieńcu Żabkowskim. Niestety, są one trudno dostępne, ze względu na brak skatalogowania.

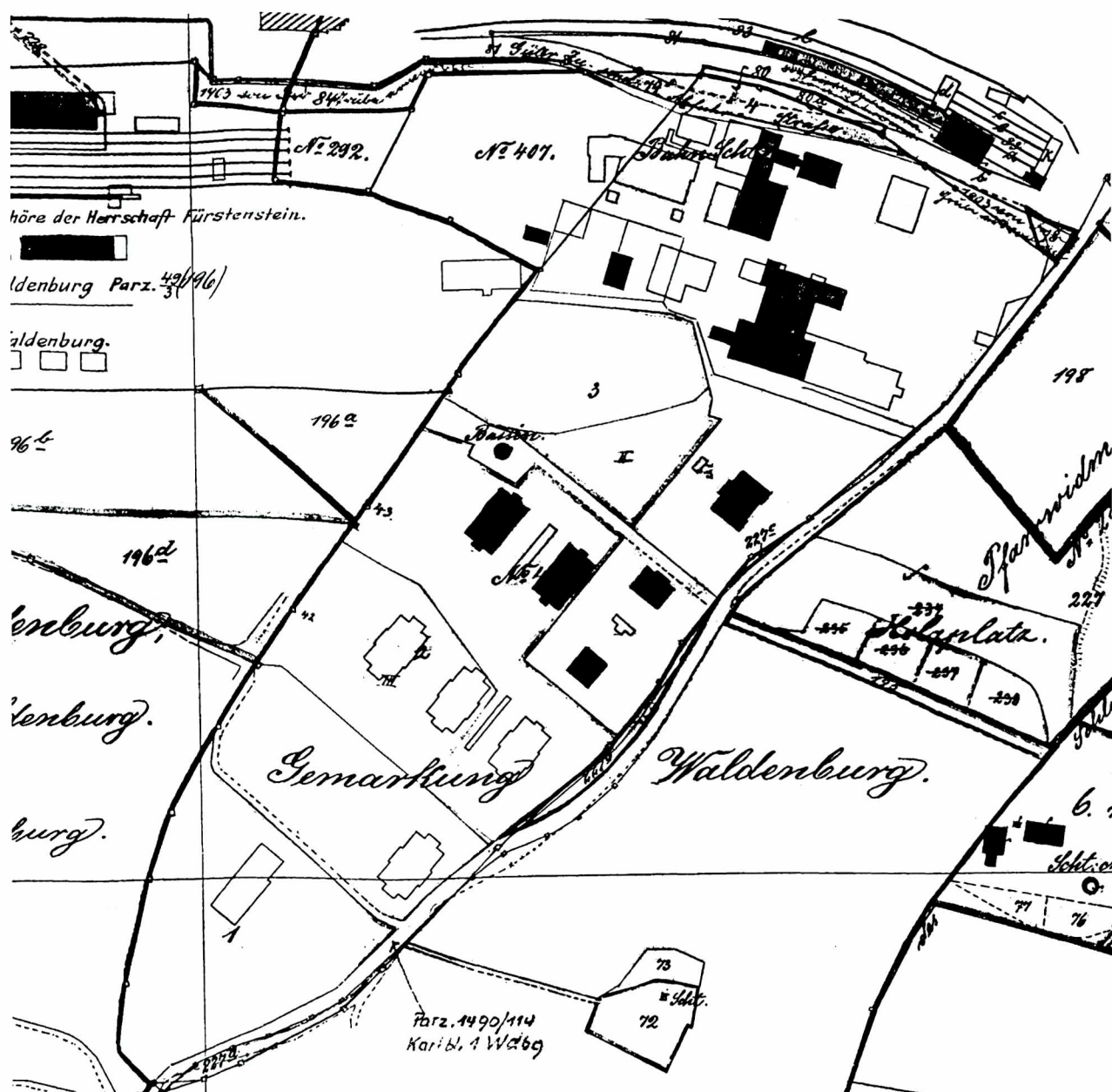
Obszerny zbiór dokumentów, także planów i projektów architektonicznych znajduje się w tzw. Archiwum Hochbergów, przechowywanym w Archiwum Państwowym we Wrocławiu. Szczególnie interesujące są archiwalia z kancelarii Książańskiej Dyrekcji Generalnej.

Niezwykle ważnym źródłem jest publikacja dotycząca działalności socjalnej Hochbergów na wystawę światową w Saint Luise (USA) w 1904 r. [1], z której można zaczerpnąć obszerne dane, dotyczące osiedli budowanych przez książąt pszczyńskich dla ich górników.

Dzieje górnictwa w rejonie Wałbrzycha oraz ich wpływ na rozwój miasta

Pod Górami Wałbrzyskimi ciągnie się północna część dolnośląskiej niecki węglowej. Tereny te były zasiedlone we wczesnym średniowieczu. Wałbrzych otrzymał prawa miejskie w 1426 r. Wydobywanie wę-

gla w tym rejonie rozpoczęto już co najmniej w XIV w. Pierwsza pewna wzmianka dotyczy jednak roku 1536. W wieku XVII kopalnie były własnością Czettritzów, Hohbergów i cystersów z Krzeszowa lub ich dzierżaw-



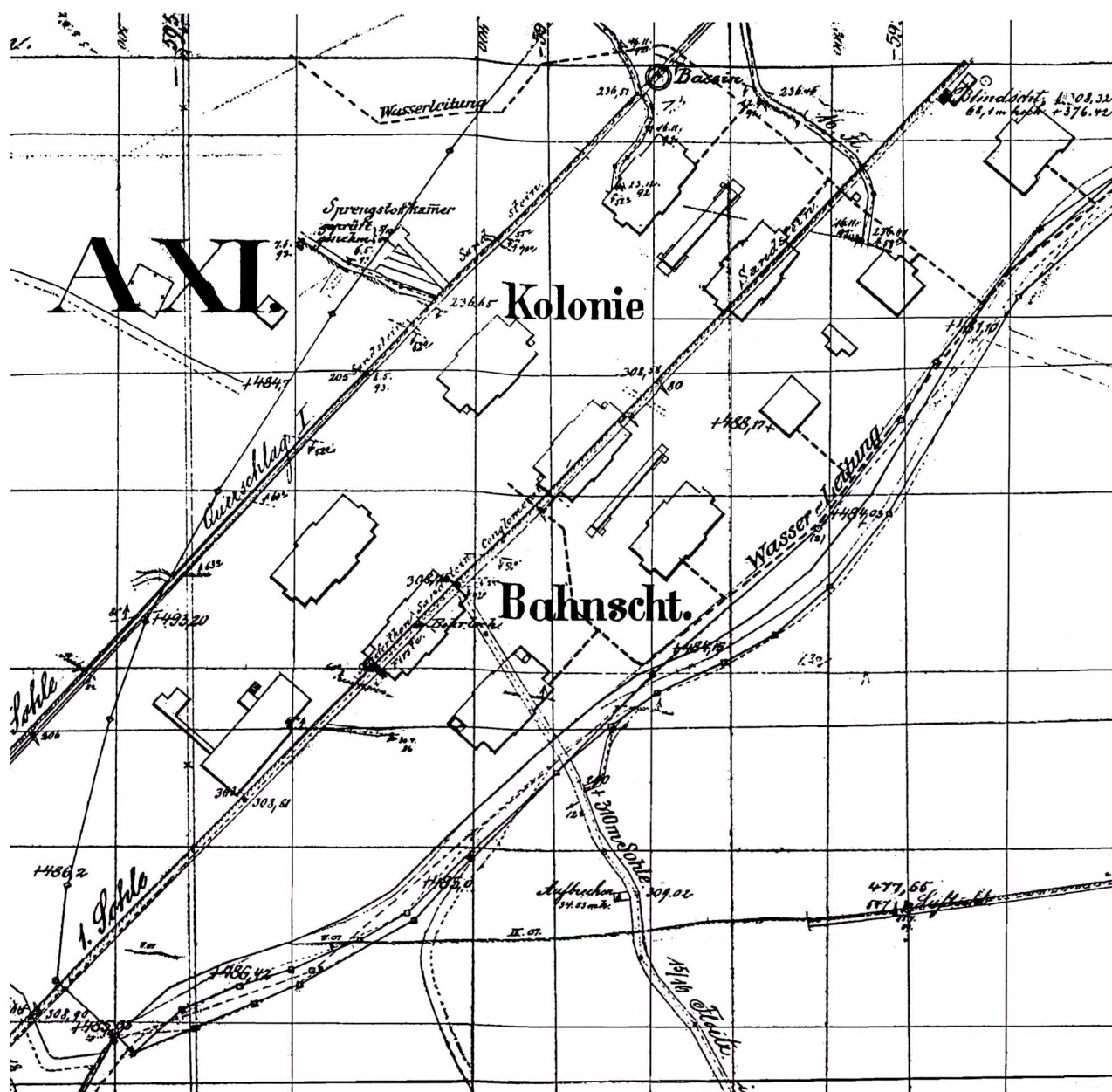
Ryc. 1. Osiedle przy ul. Beethovena (Bahnschacht Colonie). Fragment planu zabudowań kopalni *Firstensteiner* z 1900 r., bez skali [48]
 Fig. 1. Settlement at Beethoven Street (Bahnschacht Colonie). A fragment of the *Firstensteiner* mine buildings plan from 1900, no scale [48]

ców; pracowali w nich mieszkańcy pobliskich wsi. Powstały wtedy pierwsze gminne gwarectwa węglowe w Białym Kamieniu i Sobięcinie. W pierwszej połowie wieku XVIII wzrosła liczba kopalń i wydobywanie węgla, na który pojawił się większy popyt. Były to w większości małe kopalnie, zatrudniające kilku górników, należące do majątków ziemskich, czasem dzierżawione przez mieszkańców podwałbrzyskich miejscowości [13], [14].

Po przejęciu Śląska przez Prusy eksploatacja złóż górniczych, w tym także węgla, została podporządkowana administracji centralnej, najpierw Kamerze Wojenno-Dominalnej we Wrocławiu, a następnie, od 1769 r., kiedy to wydano nowe prawo górnicze, Wyższemu Urzędowi Górniczemu, który między innymi określał zakres i pobierał dziesięcinę od wydobywania. W tym czasie powstało wiele nowych kopalń; w Boguszowie, Gorcach i w Starym Le-

sięcu oraz w Czarnym Borze i Jedlinie. Ulepszono też metody wydobywania.

Pod koniec XVIII w. zaczęto stosować sztolnie do odprowadzania wody, kopano też szyby odrębne do wyciągania węgla i odrębne dla górników. Podjęto też pierwsze próby koksowania (nadleśniczy Hochbergów – Heller w 1776 r.). W latach 80. XVIII w. zbudowano pierwszy piec i rozpoczęto koksowanie na większą skalę, w 1784 r. koksowano węgiel w Sobięcinie. Pod koniec wieku koksownie uruchomiono przy wielu dużych kopalniach. W roku 1800 w rejonie Wałbrzycha działało 60 kopalń, które wydobywały 120 tys. ton węgla rocznie i zatrudniały około tysiąca górników. W większości były one własnością panów ziemskich, kilka należało do innych prywatnych właścicieli, trzy były w rękach gwarectw. Większość kopalń skupiała się w następujących miejscowościach: Stary Zdrój, Sobięcin, Białe



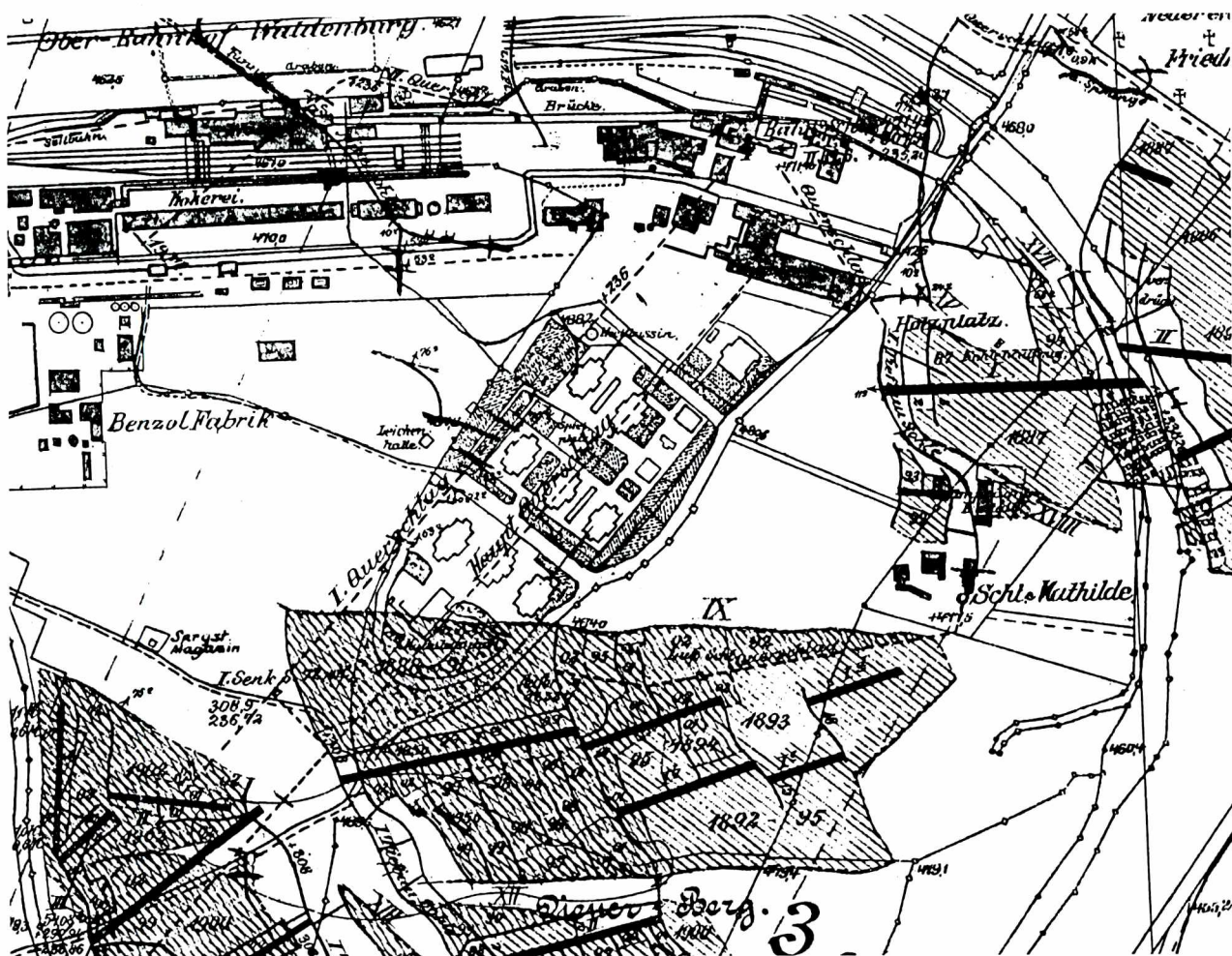
Ryc. 2. Osiedle przy ul. Beethovena. Fragment planu wykonanego po 1889 r., bez skali [47]

Fig. 2. Settlement at Beethoven Street. Fragment of a plan carried out after 1889, no scale [47]

Kamień, Wałbrzych, Rusinowa, Czarny Bór, Boguszów i Gorce. Zarówno tam, jak i w sąsiadujących wsiach mieszkali górnicy. Stanowili oni coraz to większy odsetek ludności [13]–[16].

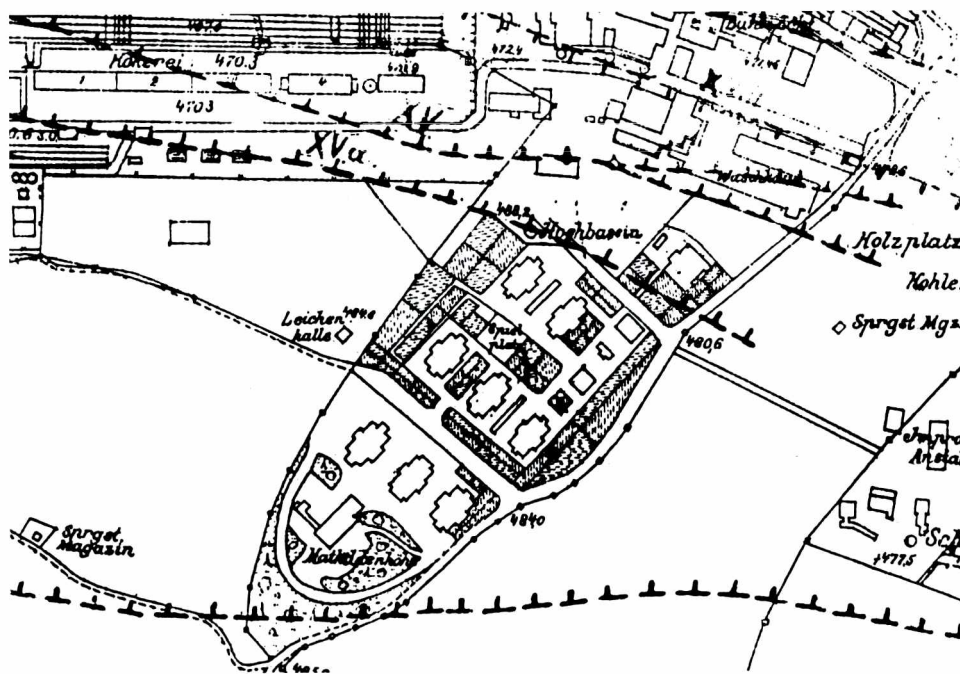
W latach trzydziestych XIX w. w Wałbrzychu i okolicy zaczął się intensywnie rozwijać przemysł. Powstały dwie fabryki fajansu (potem porcelany) oraz dwie odlewnie żelaza i metali, a także druciarnia [4], [10], [27]. Liczne drobne zakłady powstawały też w okolicznych wsiach. Wzrastało zapotrzebowanie na węgiel. Wydobyte wzrosło do 340 tys. ton w 1850 r., jednocześnie niewielkie kopalnie zaczęły się łączyć; ich liczba spadła do 30. Były to już duże zakłady, zatrudniające razem ok. 3 tys. górników. Jeszcze bardziej dynamiczny rozwój nastąpił po zniesieniu w 1851 r. obowiązującej dyrektywy i zezwoleniu na samodzielne ustalanie rozmiarów wydobywania przez poszczególne kopalnie,

doprowadzeniu linii kolejowych (w 1853 r. z Wrocławia do Wałbrzycha Fabrycznego, w 1868 r. przedłużona do Wałbrzycha Głównego i dalej do Jeleniej Góry, w 1876 r. natomiast do Kłodzka) oraz zwłaszcza w 1865 r. wydaniu nowego prawa górniczego, które zadecydowało o likwidacji gwarectw i powstaniu wielkich spółek kapitałowych [7], [10], [15]. Zmieniła się także technologia wydobywania. Zaczęły powstawać kopalnie głębinowe, zatrudniające liczne, kilkudziesięcioosobowe i większe załogi. W roku 1871 kopalnie wałbrzyskie zatrudniały już ponad 11 tys. górników, co oczywiście łączyło się z napływem ludności górniczej do podwałbrzyskich miejscowości. Liczba mieszkańców wzrosła tam kilkakrotnie. W całym rejonie miasta w latach 1818–1871 przybyło 7 tys. osób i liczba ta rosła szybciej niż w całym powiecie. Liczba ludności samego Wałbrzycha wzrosła 5-krotnie, w roku 1799 Wałbrzych miał



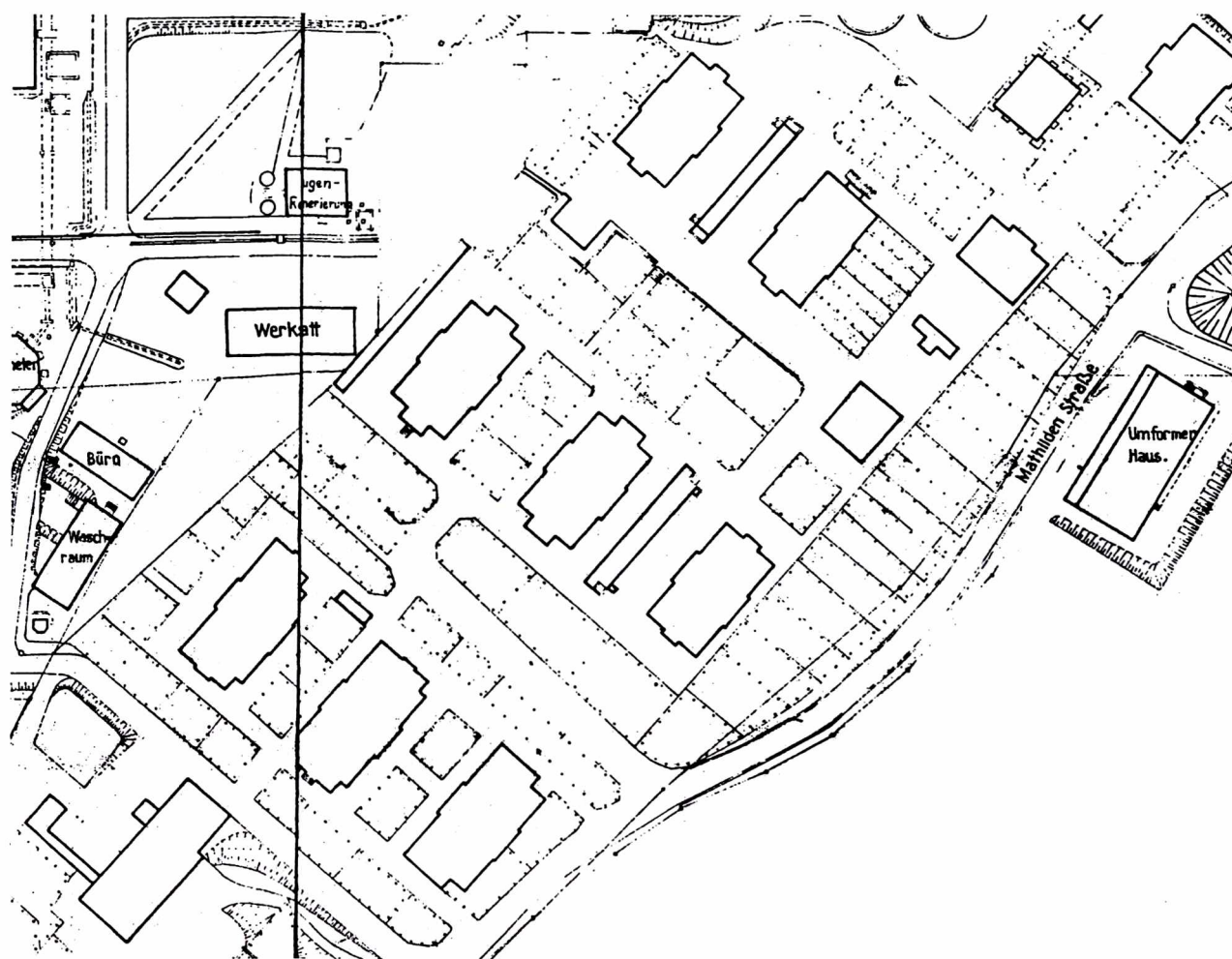
Ryc. 3. Osiedle przy ul. Beethovena. Fragment planu z 1906 r., bez skali [38]

Fig. 3. Settlement at Beethoven street. Fragment of a 1906 plan, no scale [38]



Ryc. 4. Osiedle przy ul. Beethovena. Fragment planu z 1909 r. [41]

Fig. 4. Settlement at Beethoven street. Fragment of a 1909 plan [41]



Ryc. 5. Osiedle przy ul. Beethovena. Fragment planu kopalni i koksowni (Bachnschacht Anlage) z 1945 r., bez skali [49]

Fig. 5. Settlement at Beethoven street. Mine and cokery plan fragment (Bachnschacht Anlage) from 1945, no scale [49]

1540 mieszkańców, w 1818 r. – 1818, 1836 r. – 1853, w 1865 r. – 7693, a w 1871 r. – 10 310 [31]. W tym okresie, oprócz spontanicznej rozbudowy miejscowości zaczęto podejmować zorganizowane działania budowlane.

Dalsze zwiększenie wydobywania (najwyższe osiągnięto w 1913 r.) łączyło się z rozbudową największych kopalń i stopniowym upadkiem małych i przestarzałych. W roku 1892 działało w sąsiedztwie Wałbrzycha 14 dużych kopalń: *Glückhilf, Fuchs, Fürstensteiner, Friedenshoffnung, Carl-Georg-Victor, Gustav, Abendrothe, Melchior, Segen Gottes, David, Caesar, Sophie, Wigand i Friedrich Stollberg* (w 1900 r. – 11 kopalń, w 1930 r. natomiast już tylko 5), [7], [10]. Zatrudniano coraz do większą liczbę górników. W roku 1914 było to prawie 29,5 tys. osób. Był to najlepszy okres koniunktury zagłębia wałbrzyskiego. Tutejszy węgiel, trudno dostępny, był drogi w wydobyciu, jednak wysoko energetyczny. Doskonale się nadawał do produkcji koksu.

Począwszy od lat 60. XIX w. przy kopalniach uruchamiano nowoczesne koksownie. W latach 80. XIX w. zaczęto stosować regeneratory (pierwszy przy koksowni *Egmont* w Boguszowie) i oprócz koksu odzyskiwano też gaz koksowniczy, a następnie także inne produkty uboczne. Jednym z większych zakładów górnico-koksowniczych

był – założony w końcu XIX w., intensywnie rozbudowywany w początkach następnego stulecia – zespół przy szybie *Bolesław Chrobry* (Bachnschacht Anlage), [7], [10], [15].

Taki rozwój kopalń łączył się z ogromnym napływem ludności do samego Wałbrzycha i okolicznych miejscowości. Na przykładzie Wałbrzycha można ocenić tę dynamikę wzrostu. W roku 1880 miasto liczyło 12 063 mieszkańców, w 1910 r. – 18 915, w 1918 r. – 19 592. Podobnie wzrastała liczba ludności w innych miejscowościach okręgu [31], [2].

Gwałtowny napływ ludności powodował trudności mieszkaniowe, wzrost kosztów zakupu i najmu lokali mieszkalnych oraz przeludnienie istniejących budynków. Nie osiągnęło ono jeszcze, być może, poziomu, jaki odnotowano w końcu lat 20. XX w. Stanowiło jednak bolączkę wszystkich miejscowości okręgu. Było to tematem publicznej dyskusji zarówno na forum rad miejskich i gminnych [29], jak i właścicieli nieruchomości [26]. Te problemy dostrzegali też posiadacze kopalń. Częściowym rozwiązaniem były wznoszone przez nich lub częściowo dotowane osiedla przykopalniane. Dopiero na początku XX w. zaczęły powstawać spółdzielnie mieszkaniowe, korzystające z tanich kredytów państwowych.

Osiedle przy szybie „Bolesław Chrobry”

Osiedle przy szybie *Bolesław Chrobry* jest największym zespołem mieszkaniowym z przełomu XIX i XX w. w Wałbrzychu, wzniesionym dzięki subwencji Hochbergów (ryc. 6 i 7). Wchodząc w skład zabudowy otaczającej szyb zwane było *Bachnschacht Anlage*, a potem *Banschacht Siedlung*. Po wojnie zwano je zwyczajowo od nazwy drugiego, starszego szybu kopalni – *Na Matyldzie*. W roku 1904 miało ono 104 mieszkania (obecnie jest ich ponad 130). Osiedle powstało koło szybu *Bolesław Chrobry* (*Bahnschacht*, czynnego od 1882 r.), [8] i największej koksowni, a następnie zakładów chemicznych [18], w książańskim zespole kopalniano-przemysłowym (*Fuerstersteiner Consolidierte*) oraz w najbliższym sąsiedztwie drugiego szybu – *Matylda* (*Mathildenschacht*).

Zespół mieszkaniowy został rozplanowany ok. 1900 r. [36], (po 1892 r.). Stopniowo wznoszono wielorodzinne budynki mieszkalne. Pierwsze pochodzą zapewne z końca XIX w. (położone wzdłuż ulicy nr. 2–4), [44], [47]. Większość domów, wybudowanych według jednego projektu architektonicznego, ukończono na początku XX w. (dwa pierwsze – nr 8 i 11 – już przed 1900 r. [47], pozostałe – nr 5, 6, 9 i 10 – przed 1904 r. [1] oraz nr 12 i 13 przed rokiem 1906 [38]). Te dwa ostatnie przebudowano zapewne w latach 20. XX w.

Osiedle przy ulicy *Beethovena* (*Mathilden Strasse*) położone na północnym, dość stromym zboczu wysokiego wzgórza, na którego szczycie wznosi się eklektyczny budynek restauracji – *Mathildenhoehe* (wzniesiony już po powstaniu osiedla w 1904 r. [9]), oddzielone od miasta

linią kolejową, a obecnie także czteropasmową obwodnicą, stanowi malowniczy, wyizolowany zespół otoczony zielenią, wyróżniający się w panoramie miasta.

Teren osiedla od północy graniczy bezpośrednio z kopalnią i koksownią. Ich zabudowania ciągną się wzdłuż torów kolejowych, w najbliższym sąsiedztwie dworca kolejowego (*Personea-Bahnhof Waldenburg*, obecnie zwany *Wałbrzych Fabryczny*, powstał w 1853 r.). Od południowego wschodu granicę osiedla stanowi ul. *Beethovena*, biegnąca od stóp wzgórza w kierunku północno-wschodnim, w stronę centrum miasta. Od południa i południowego zachodu ciągną się obecnie tereny przemysłowe; niegdyś były to obszary zadrzewione.

Jedenaście trójkondygnacyjnych budynków mieszkalnych, z ceglanyimi elewacjami, jest ustawionych w trzech rzędach, równoległe do ulicy. Pierwszy od strony miasta (od północnego wschodu), wznosi się budynek nr 2, siedmioosiowy z dwoma szczykami w wysokim dachu, od strony ulicy i podwórza. Dalej, oddzielone prostopadłą uliczką, już na wzniesieniu, stoją: dom nr 3 – czteroosiowy z pojedynczym szczytem od północnej strony i dom nr 4 – elewacją zwrócony w stronę ulicy, pięcioosiowy z niskim pulpitowym dachem (najstarsze z zespołu, pochodzące z końca XIX w.). Z kolejnych ośmiu budynków, powstałych według tego samego projektu, dwa (nr 8 i 11) wznoszą się jeden za drugim za budynkami nr 3 i 4, następnie sześć (nr 5, 9, 13 i 6, 10, 12) ustawiono, w dwóch trójkach, powyżej, na zboczu wzgórza. Niegdyś rozdzielała je uliczka, na której zakończeniu, już poza zespołem, znajdowała się



Ryc. 6. Panorama Wałbrzycha. W głębi po lewej widać osiedle przy szybie *Bolesław Chrobry*

Fig. 6. Panorama of Wałbrzych. In the distance, on the left by the *Bolesław Chrobry* mine shaft is the settlement



Ryc. 7. Panorama Wałbrzycha. W głębi widać osiedle przy szybie *Bolesław Chrobry*

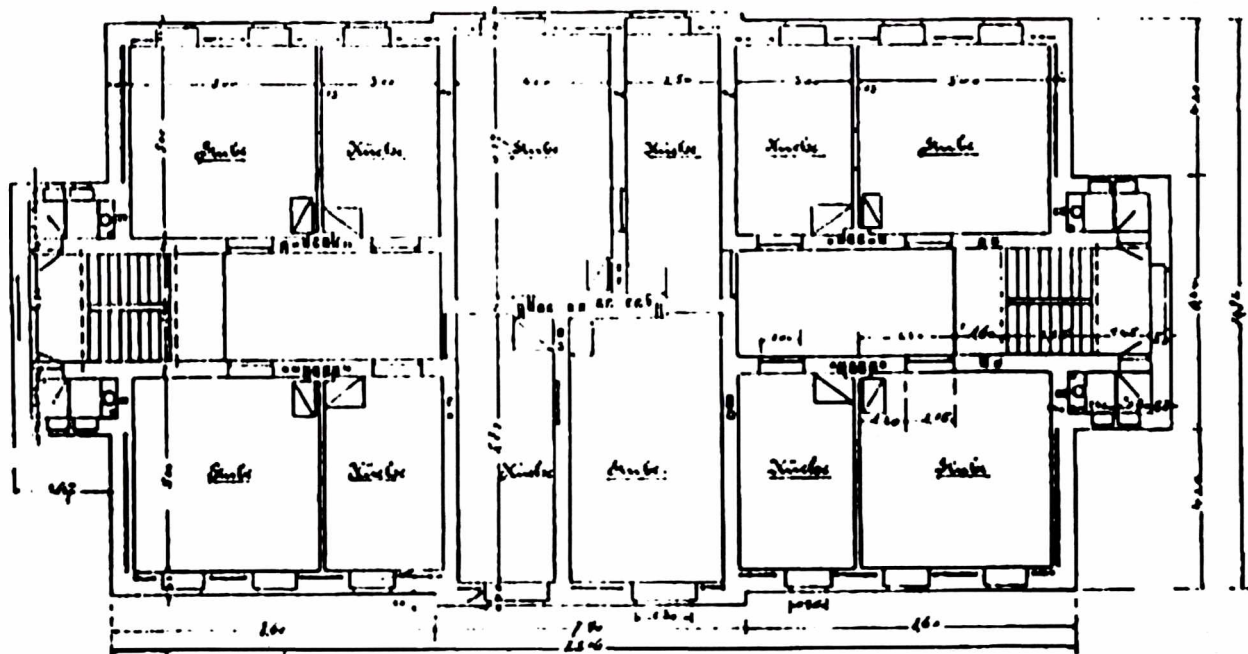
Fig. 7. Panorama of Wałbrzych. In the distance we may see the settlement by the *Bolesław Chrobry* mine shaft

kostnica [41], [48], (obecnie nie istnieje). Wszystkie te obiekty są jednakowo zorientowane i regularnie rozmieszczone. Są to duże, ośmioosiowe budynki, ze szczycikami pośrodku w stromym dwuspadowym dachu. Budynek nr 12 został zasadniczo przebudowany, prawdopodobnie w latach 20. XX w. Otrzymał wtedy płaski dach i narożne balkony.

Wokół osiedla i między budynkami teren podzielono na ogródki pracownicze (było ich w 1904 r. – 95), [1]. Wśród nich wznosiły się drewniane komórki, chlewiki

i gołębniki (niektóre zachowane do dziś). Między budynkami urządzono też plac zabaw dla dzieci [38], [41], [47]–[49].

Osiem jednakowych budynków (nr 5–13) rozplanowano jako dwuklatkowe, z wejściami w ścianach bocznych. Wyróżnia je umieszczenie podestów półpiętra klatek schodowych w ryzalitach dostawionych do ścian szczytowych budynku, na których też znajdują się toalety. Większość budynków była podłączona do wodociągów [48] i była zaopatrzona w sanitariaty; wyjątek stanowi tu dom nr 6,



Ryc. 8. Rzut budynku czternastomieszkaniowego [1]

Fig. 8. Projection of a building with 14 flats [1]

pozbawiony tego udogodnienia. Na każdym z pięter znajdują się trzy mieszkania, a na poddaszu dwa (czternaście mieszkań).

Dekorację elewacji stanowią proste gzymsy ceglane i odcinkowe naczółki nad oknami. Stolarka okien i drzwi ma proste, secesyjne formy (ryc. 8).

Budynek nr 2 został także zaprojektowany jako dwuklatkowy, jednak bez ryzalitów w ścianach szczytowych. Mieści dwanaście mieszkań.

Pozostałe budynki, wzniesione we wcześniejszym okresie (nr 3 i 4), mają jedną klatkę i po dwa mieszkania na piętrze. Wszystkie charakteryzują bardzo proste formy architektoniczne – wykończone w cegle elewacje, z prostymi gzymsami i odcinkowymi naczółkami.

Projekt urbanistyczny osiedla stanowi ciekawy przykład powiązania z sobą różnych układów kompozycyjnych. Zaprojektowane jako uzupełnienie układu wcześniej istniejących budynków, regularnie rozmieszczone w szeregach i rzędach jednakowe obiekty, dzięki odpowiedniej aranżacji otoczenia i zabudowy gospodarczej otrzymały centralny plac osiedlowy (przy najniższej położonych domach) – plac zabaw. Powyżej, za kolejnym rzędem obiektów, powstała uliczka-alejka, z osią kompozycyjną skierowaną na kaplicę-kostnicę, a dalej szyb kopalni. Między

pozostałymi budynkami ukształtowano wnętrza o charakterze podwórzowo-ogrodowym. Zachowana stara droga, biegnąca lekkimi zakrętami, w malowniczy sposób naprowadza na dominantę zespołu – restaurację na szczycie wzgórza, a u jej podnóża biegnie do bramy zakładów – kopalni i koksowni. Równie malowniczo, z zakrętami, została poprowadzona droga wprowadzająca do wnętrza zespołu.

W tych rozwiązaniach można dopatrywać się znajomości pomysłów urbanistycznych Johana Stübbena (zielone aleje), nieregularnych, malowniczych rozwiązań Camilla Sittego. Podobne układy budynków – wielorzędowe stosowano w osiedlach Kruppa w Essen.

Niestety, to ciekawe założenie prezentuje się obecnie bardzo źle. Domy, w większości w nienajlepszym stanie technicznym, są brudne i zaniedbane, podobnie jak otaczający teren. Jeden z nich (nr 10) został przejęty przez organizację społeczną i odremontowany. Wykonano ocieplenie zewnętrzne, przesłaniające pierwotne formy architektoniczne i wymieniono okna. W bardzo złym stanie zachowały się też zabudowania gospodarcze, wśród nich szczególnie interesujący duży, dwukondygnacyjny gołębnik, który zapewne należy do nielicznych tego typu obiektów zachowanych na Dolnym Śląsku.

Podsumowanie

Koniec wieku XIX był okresem poszukiwań rozwiązań trudności mieszkaniowych robotników na terenie całej Europy. Gwałtowny rozwój przemysłu, napływ ludności do wielkich ośrodków produkcyjnych spowodował wzrost zapotrzebowania na mieszkania o niespotykanej dotychczas skali. W tym czasie działalność na rzecz organizowania osiedli robotniczych zaczęła się rozpowszechniać w całej Europie. Była ona przede wszystkim podejmowana przez samych właścicieli fabryk, pragnących zapewnić sobie ręce do pracy. Znajdowali się także działacze społeczni pragnący poprawy warunków bytowych rodzin robotniczych. Działalność ta z czasem przyjmowała zorganizowane formy, w postaci towarzystw społecznych. Ustawy państwowe jednak, które zdecydowanie ułatwiłyby budowę nowych osiedli, poprzez subwencje i łatwo dostępne kredyty, zaczęły powstawać dopiero w drugim dziesięcioleciu XX w. W okresie omawianym w tym opracowaniu funkcjonowały wyłącznie prywatne inwestycje; osiedla patronackie i budownictwo hipoteczne.

Był to okres stosunkowo korzystnej koniunktury dla górnictwa wałbrzyskiego, rozwój kopalni głębinowych i nowoczesnego koksownictwa, a także w całych Niemczech (po wojnie 1870 r.) czas wzmożonego rozwoju. W tym okresie wyjątkowo nasilił się ruch budowlany (tzw. *grynderka*). Zamożni obywatele inwestowali w kamienice czynszowe. Tego typu działalność występowała i w Wałbrzychu i w Boguszowie oraz w niektórych sąsiednich miejscowościach (zwłaszcza Górnym Wałbrzychu, Podgórzu i Białym Kamieniu). Nie miała ona jednak zakresu zaspokajającego potrzeby mieszkaniowe nie tylko wśród najbiedniejszej ludności, lecz także średnio zamożnej. Taka sytuacja powodowała zwiększenie cen mieszkań i czynszów najemnych. Nie dziwi więc fakt, że zamożniejsi gór-

nicy decydowali się na budowę własnych domów, obciążonych zobowiązaniem hipotecznym.

Dostrzegano konieczność tworzenia zorganizowanych zespołów mieszkaniowych. Paul Ritter, dyrektor generalny kopalni książańskich, autor opracowania na wystawę światową, postrzegał jako problem rozproszenie budynków mieszkalnych należących do majątku kopalń. Pisał o konieczności uzupełniania zabudowy, nabywania istniejących budynków i wznoszenia nowych, w celu tworzenia zorganizowanych grup – kolonii [1]. W aglomeracji wałbrzyskiej, mimo większego wzrostu liczby napływającej ludności (na Górnym Śląsku w 1890 r. było 79 547 górników, a w 1912 r. – 177 968 i 6505 urzędników [20], w Wałbrzychu w roku 1885 było 13 978 górników w 1900 r. – ok. 20 tys., a w 1913 r. – 27 tys. zatrudnionych w kopalniach [21]). Działalność patronacka nie osiągnęła takiego zakresu jak na Górnym Śląsku i nie przyjęła tak dobrze zorganizowanej formy. Osiedla i pojedyncze budynki wznoszone przez Hochbergów zapewniały mieszkania zaledwie 18% jego pracowników [20], [1].

Osiedla górnicze, zarówno te wznoszone przez właścicieli (Hochbergów i Kulmitza), jak i te stawiane przez górników, powstawały w sąsiedztwie szybów kopalnianych, przede wszystkim przy największych kopalniach i związanych z nimi koksowniach. Ze względu na to odosobnienie były postrzegane jak niezależne jednostki urbanistyczne. Największą z nich jest omawiany zespół przy szybie *Bolesław Chrobry*. Oprócz nich powstawały liczne grupy budynków górniczych (wznoszonych zarówno przez indywidualnych górników, jak i właścicieli kopalni) włączone do układu przestrzennego miejscowości, tworzące swoiste enklawy. Takie zgrupowania można odnaleźć w Starym Zdroju, Górnym Wałbrzychu, Podgórzu czy Białym Kamieniu. Wyizolowanie zespołów budynków

górnictwa można tłumaczyć także tym, że w drugiej połowie XIX w., w przeciwieństwie do czasów wcześniejszych, gdy górnicy w dużej mierze pochodzili z sąsiednich wsi, zaczęli oni stanowić element napływowy, czasami pochodzili z odległych obszarów Niemiec.

Rozwiązania architektoniczne

Pierwszym problemem był wybór między zabudową jedno- lub wielorodzinną. Zdecydowanie opowiedziano się za budynkami wielorodzinnymi. Ritter motywował taki wybór brakiem terenu pod zabudowę. (Większość obszarów leżała ponad wyrobiskami kopalnianymi). Głód mieszkaniowy sprawił, że także górnicy budujący na zabezpieczenie hipoteczne pojedyncze obiekty, decydowali się na budynki wielorodzinne, przynajmniej dwumieszkaniowe z izbami sublokatorskimi (np. osiedle na Sobiecinie przy ul. Zachodniej), a najczęściej duże kilkunastorodzinne domy (osiedle na Białym Kamieniu, przy szybie *David*).

Prezentowane w opracowaniu obiekty architektoniczne są przykładem stosowania rozwiązania typowego, które zresztą zostało zaprezentowane na wystawie światowej [1], powielanego z pewnymi modyfikacjami w innych osiedlach i pojedynczych budynkach wznoszonych z inicjatywy Hochbergów. W tym samym czasie (1900 r.) powstały analogiczne (bez ryzalitu przy klatce schodowej) wielorodzinne domy górnicze, na znacznie mniejszym osiedlu w samym Wałbrzychu, przy pl. Traugutta (Ritter Platz), których budownictwem był mistrz budowlany Koehlera z Sobieciną [9]. Domy te były wznoszone z osobistym zaangażowaniem dyr. Ritttera (na jego cześć plac został nazwany jego imieniem), który, być może, był też odpowiedzialny za pewne rozwiązania architektoniczne. Charakterystyczną cechą większości budynków jest rozróżnienie elewacji środkowym ryzalitem, wyniesionym ponad linię okapu, zwieńczonym najczęściej szczytikiem (obecne prawie we wszystkich wałbrzyjskich osiedlach). Takie rozwiązania architektoniczne nawiązywały do niemieckich projektów wielorodzinnych domów robotniczych z lat 70. i 80. XIX w. [24].

Budynki z osiedli hochbergowskich zapoczątkowały w okolicach Wałbrzycha modę na ceglane elewacje, która przyjęła się także w kamienicach z początku XX w. Jej geneza jest związana z budownictwem robotniczym. Wywodzi się z pierwszych niezależnych przestrzennie dzielnic przyfabrycznych angielskich, pochodzących z lat 60.–80. XIX w. (Ackroyd, Bournville, Bedford Park czy Port Sunlight [24]). Były one oparte na społecznych koncepcjach socjalistów utopijnych, dzięki działalności właścicieli pragnących poprawić warunki bytowe swym pracownikom. Ich koncepcje architektoniczno-urbanistyczne wiązały się z nurtem neogotyckim i bardzo chętnie stosowały cegłę jako materiał wykończeniowy. Ceglane ele-

Ważnym elementem były także osiedla przy szybie „Bolesław Chrobry” i jego okolice były jednym z takich obszarów, gdzie nie tylko „testowano” zagraniczne wzory, lecz także samodzielnie podejmowano próby tworzenia osiedli i zaprojektowania optymalnego budynku pracowniczego [30].

wacje są bardzo charakterystycznym elementem w krajobrazie wałbrzyjskim. Były stosowane zarówno z prostymi formami secesyjnymi (osiedla hochbergowskie), jak i z detałami neorenesansowym (Boguszów, osiedle przy szybie *David*).

Podstawowym problemem w rozwiązaniu wnętrza budynku wielorodzinnego jest rozmieszczenie wspólnej przestrzeni komunikacyjnej, doprowadzającej do poszczególnych mieszkań; usytuowanie klatki schodowej (komunikacji pionowej) i rozplanowanie spocznika lub korytarza (komunikacji poziomej).

Najprostsze rozplanowanie wczesnodziewiętnastowiecznych budynków, dwutraktowe z sienią przelotową (osiedla późnoklasycystyczne w Wałbrzychu – *Vier Hauser*, *Zehn Hauser*), zaczerpnięte z rozwiązań koszarów i zabudowy wiejskiej, stanowiło podstawę dla projektów z przełomu XIX i XX w. Budynek czternastomieszkaniowy w osiedlach patronackich Hochbergów był swoistą innowacją. Rozwiązanie z klatkami schodowymi w układzie podłużnym, w wysuniętych ryzalitach, nie występuje w budynkach projektowanych w osiedlach na Górnym Śląsku [20], ani w osiedlach przyzakładowych Kruppa [24].

Mieszkania były niewielkie, o powierzchni ok. 40 m², złożone z kuchni i izby mieszkalnej. Powszechne też były izby sublokatorskie. Typowe było włączenie wspólnego korytarza w przestrzeń komunikacyjną mieszkania – izba i kuchnia, niepołączone z sobą, miały wejścia tylko z korytarza. Ich standard był średni albo niski. Te budowane przez Hochbergów były w większości podłączone do wodociągów i miały ubikacje na półpiętrach. W budynkach wznoszonych przez górników, zwłaszcza tych wcześniejszych, z lat 80. i 90. XIX w., ubikacje znajdowały się na podwórzach. W niektórych budynkach wodę czerpano ze studni.

Wszystkie budynki były murowane. Miały drewniane stropy. Klatki schodowe, piwnice i korytarze były przesklepiane w większości stropami odcinkowymi na belkach stalowych, w najpóźniejszych obiektach – żelbetowych. Schody najczęściej montowano na policzkach stalowych lub żelbetowych, drewniane zaś na żeliwnych. W omawianym osiedlu i innych osiedlach patronackich wykończenie wnętrza było bardzo proste. W budynkach właścicieli indywidualnych dużo większą wagę przykładano do opracowania klatek schodowych i korytarzy (rzeźbione tralki balustrad, kafle podłogowe).

Poszukiwania urbanistyczne

W tym okresie większość zabudowy powstawała spontanicznie na terenach wydzielonych przez gminę i rozparcelowanych pod budynki mieszkalne. Zyskiwała formę zabudowy ulicowej, wznoszonej wzdłuż drogi wiodącej do kopalni lub ulicy biegnącej wzdłuż terenów kopalnia-

nych, zwykle istniejącej już wcześniej. Jej przebieg determinowały warunki topograficzne, powiązane ze starszymi układami komunikacyjnymi. Dominantę w takich zespołach stanowił zwykle szyb kopalni (*Conrad*, *Graf von Schweinitz*, *David*, *Segen Gottes*, *Pauline*). Pozostała za-

budowę stanowiły budynki mieszkalne i drobne obiekty gospodarcze – komórki, pozbawione dodatkowej hierarchii przestrzennej. Kolejny rodzaj założeń urbanistycznych osiedli z przełomu XIX i XX w. to zespoły założone wzdłuż ulic prostopadłych do głównej trasy komunikacyjnej, tworzące rodzaj zabudowy kwartałowej, podwiązanej do starszego układu przestrzennego miejscowości. Przykładem jest tu osiedle przy ul. św. Barbary i sąsiednich (*Ost End*) na Sobięcinie czy zespół w Kuźnicach Południowych.

Planowo powstające zespoły, wszystkie związane z działalnością patronacką Hochbergów, otrzymywały zorganizowane, zamknięte formy urbanistyczne. Mimo że większość z nich powstawała z wykorzystaniem starszych budynków, we wszystkich widać jednak dbałość o spójność całego układu. Wydaje się, że za szczególnie istotne uważano wyodrębnienie zespołu czy wręcz wyizolowanie. W wypadku osiedli założonych na obrzeżach Wałbrzycha (*Vierhauser, Ritterpl.*) uzyskiwano to za pomocą ogrodzeń i zieleni. Opisywane osiedla: *Bahnschacht Colonie*, osiedle przy ul. Nowowiejskiej (*Laxenberg*) czy osiedle przy szybie *Klara (Abendroethe)* w Gorcach, położone przy szybach wydobywczych, były związane z zabudową sąsiednich miejscowości jedynie siecią dróg i do teraz stanowią niezależne zgrupowania zabudowy. Założenia zostały zaplanowane w kompozycji dośrodkowej. Otrzymały wewnętrzny plac, wokół którego grupowały się budynki. Przez plac przebiegała droga i w jego stronę zwracały się główne elewacje kamienic. Był on projektowany jako zielone wnętrze z małą architekturą. Tym różnił się od skwerów, że był podzielony płotami na prywatne ogródki.

Pewną modyfikacją tego rozwiązania przestrzennego jest układ omawianego osiedla na wzgórzu przy szybie *Mathilde (Mathildenhoehe)*. Trzy rzędy regularnie ustawionych budynków (układ „blokowy”) otrzymały otoczenie w postaci wewnętrznych placików, z których jeden został wyróżniony, wytyczony jako większy i wyposażony w dodatkową funkcję – plac zabaw; stanowi on centrum osiedla. Ten układ jest też z innego względu wyjątkowy, został podporządkowany kompozycyjnie szczególnej dominancie – restauracji na szczycie wzgórza.

Charakterystyczną cechą wszystkich tych projektów urbanistycznych jest włączenie do układu istniejących wcześniej obiektów i zachowanie przebiegu większości linii komunikacyjnych.

Zakomponowanie osiedla w krajobrazie

W kształtowaniu przestrzennym zespołów osiedlowych w rejonie Wałbrzycha widać nacisk na wyzyskanie walorów krajobrazowych i to zarówno w wypadku tych powstających według jednego planu, jak i tych rozbudowywanych stopniowo na parcelach tyoczonych przez gminę (ryc. 9–19).

Po pierwsze, dbano o odpowiednią ekspozycję obiektów. Były one sytuowane na szczytach wzniesień lub ich stokach ponad dolinami (osiedle przy ul. Zachodniej w Sobięcinie, Nowy Glinnik, osiedle przy szybie *Tytus*), w związku z tym są widoczne w licznych panoramach aglomeracji wałbrzyskiej. Bardzo ciekawie prezentuje się za-

W projekcie widać znajomość aktualnych prądów urbanistycznych. Ulice (Beethovena i uliczka wiodąca do ko-palni) są rozplanowywane jako szerokie wnętrza ze szpalerami drzew. Było to zresztą powszechne rozwiązanie, wnoszące w nawet skromną zabudowę robotniczą pewną reprezentacyjność (Gorce, ul. Traugutta, osiedle przy hucie *Karol* czy osiedle w Kuźnicach). Były to pomysły aktualne w tych czasach w urbanistyce niemieckiej, zwłaszcza rozpropagowane przez podręcznik Stübbera [25]. Można również dostrzec akceptowanie malowniczego, zmiennego przebiegu ciągów ulicznych czy wręcz taką aranżację (jeszcze lepiej jest to widoczne we wspomnianym już osiedlu w Gorcach). Malowniczość jako kryterium w projektowaniu urbanistycznym, zaczerpnięta z idei Camilla Sittego, obowiązywała w rejonie Wałbrzycha jeszcze długo – aż do lat 30. XX w.

W osiedlach z przełomu XIX i XX w. brak budynków monumentalnych czy zorganizowanego centrum handlowego. (Niektóre z nich w niedługim czasie zostały o takie obiekty wzbogacone, w pierwszej kolejności o szkoły). Służyły jedynie celom mieszkalnym i były powiązane zarówno administracyjnie, jak i funkcjonalnie z sąsiednimi miejscowościami. Oprócz budynków mieszkalnych w zespołach znajdowały się jedynie komórki, w otoczeniu zaś ogródki pracownicze, co stanowiło jedyny rodzaj zaplecza socjalnego. Dawało to jednak mieszkańcom pewną niezależność i oszczędności w wyżywieniu. Osiedla organizowane przez Hochbergów miały dodatkowo kaplicę-kostnicę, osiedle przy ul. Beethovena zaś plac zabaw. (W Wałbrzychu zarówno plac zabaw, jak i liczne ogródki pracownicze grupowały się w sąsiedztwie szybu *Ida*, w północno-wschodniej części miasta).

W urbanistyce osiedli z przełomu XIX i XX w. pojawia się dylemat, który będzie nurtował później projektantów: opracowanie ustalonej kompozycji przestrzennej a możliwość dalszego rozwoju. W tym okresie w projektowanych osiedlach (hochbergowskich) opowiedziano się za kompozycją zamkniętą, opracowaną jako kompletny niewielki zespół, który nie może już być rozbudowywany. W zespołach powstających w zasadzie spontanicznie, na terenach przewidzianych do tego i rozparcelowanych przez gminy, układ był addytywny. Kolejne parcele były zabudowywane wzdłuż drogi lub kolejno wytyczanych przecznicy.

łożenie omawianego osiedla przy ul. Beethovena. Na wysokim wzgórzu grupa budynków mieszkalnych tworzy ciekawy, opisany zróżnicowanym światłocieniem, zespół. Gubi się, co prawda, (rozerwany grupą zieleni) związek z dominantą tego zespołu – wieżyczką przy dawnej restauracji. Pierwotnie był to wyraźnie s hierarchizowany układ, złożony z dominanty, usytuowanej poniżej zabudowy i otoczenia – zieleni oraz obiektów gospodarczych.

Istotnym czynnikiem kształtującym walory krajobrazowe osiedli w tym okresie stawała się zielen. Poza szpalerami drzew nie były to tereny wcześniej zaprojektowane. W większości tworzyły ją ogródki pracownicze i przy-

Ryc. 9. Budynek przy ul. Beethovena 2 oraz (w głębi) 3 i 4. U stóp wzgórza

Fig. 9. Building at 2 Beethoven street and (more distant) 3 and 4



Ryc. 10. Osiedle przy ul. Beethovena. Widok z podnóża wzgórza

Fig. 10. Settlement at Beethoven street. View from the foot of the hill



Ryc. 11. Ul. Beethovena 8 i 11

Fig. 11. 8 and 11 Beethoven street





Ryc. 12. Ul. Beethovena 11.
Widok na południe.
W głębi szyb
Bolesław Chrobry
Fig. 12. 11 Beethoven street.
View towards the
south direction.
In the distance
the *Bolesław Chrobry*
mine shaft



Ryc. 13. Ul. Beethovena 13 i 12
Fig. 13. 13 and 12 Beethoven
street



Ryc. 14. Ul. Beethovena 10.
Budynek ocieplony z zewnątrz
Fig. 14. 10 Beethoven street.
Building made warmer
from the exterior

domowe. Stanowiły jednak zielone, uporządkowane otoczenie, czasem też wzbogacone architekturą ogrodową, wyróżniające te zespoły zabudowy od dzielnic kamienic czynszowych w miastach. W osiedlu, przy szybie *Matylda*, ogródki znalazły się na placach między budynkami i na południowo-zachodnim stoku wzgórza.

Ówczesni wałbrzysianie doceniali walory krajobrazowe i byli dumni ze swoich osiedli, o czym świadczy ukazywanie ich na pocztówkach z początku XX w¹.

¹ Pocztówki przechowywane w zbiorach Muzeum w Wałbrzychu.

Ochrona konserwatorska

Osiedla górnicze powstałe przy kopalniach Hochbergów, podobnie jak i inne zespoły mieszkaniowe z XIX i I. połowy XX w., są istotnym elementem w pejzażu Wałbrzycha i choćby z tego względu powinny być objęte ochroną. Osiedla patronackie stanowią pewien ewenement w tym okresie na Śląsku, jako przykład poszukiwań rozwiązania problemów socjalnych robotników. Mają też duże walory jako zespoły urbanistyczne. Niestety, większość z nich w obecnym stanie zachowania prezentuje się bardzo źle. Są dwa podstawowe problemy, które dotyczą omawianych założeń: zaniedbanie i pozostawienie bez należytego nadzoru architektonicznego. Konieczne są natychmiastowe remonty, gdyż niektóre z budynków grożą wręcz zawaleniem. Bez niezbędnych napraw nie uda się ich zbyć lokatorom, którzy mogliby stać się właściwymi gospodarzami obiektów. Pewne pozytywne wyniki dało już ich przekazywanie Wałbrzyskiemu Towarzystwu Budownictwa Społecznego².

W zdecydowanie lepszym stanie są domy, które już znalazły prywatnych właścicieli, czy te, do których wprowadzają się nowi mieszkańcy. W tym wypadku pojawia się jednak problem niekontrolowanych przebudów, wymiany stolarki (łącznie ze zmianą kształtów otworów) oraz ocieplenia zewnętrznego, ukrywającego detal architektoniczny. Jak widać na przykładzie budynku (nr 10) z prezentowanego osiedla, nawet taki właściciel (czy dzierżawca), jakim jest organizacja społeczna, może dokonać niewłaściwego architektonicznie remontu.

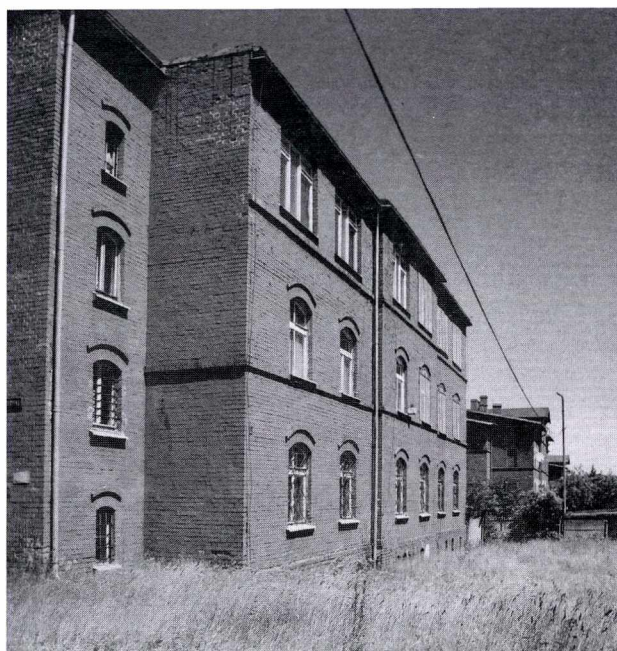
Zabudowa gospodarcza – komórki – jest w większości w ruinie. Rozwiązaniem wydaje się tylko ich wyburzenie. Należałoby jednak postarać się o ich zachowanie czy wręcz odtworzenie, gdyż stanowią one istotny składnik zabudowy, nadający charakter otoczeniu tych osiedli.

Istotnym zagadnieniem jest także uporządkowanie towarzyszących osiedlom terenów zielonych. W większości tych zespołów były to niewielkie ogródki przydomowe lub drobne ogródki pracownicze, a więc zagospodarowane niską zielenią lub niewysokimi drzewkami owocowymi. Część z nich jest nadal tak użytkowana, część zamieniono na skwery zielone żywopłotami. Zarówno w pierwszym, jak i drugim wypadku należałoby zlikwidować chaotycznie rozrastającą się wysoką zielenią i pozostawić jedynie w charakterze soliterów cenne egzemplarze, a także usunąć zasłaniające zabudowania drzewa. Także w kształtowanych wzdłuż ulic alejek niezbędna jest przede wszystkim regu-



Ryc. 15. Osiedle przy ul. Beethovena. Widok dawnej restauracji z podwórza budynku nr 10

Fig. 15. Settlement at Beethoven street. View of the former restaurant from the back-yard of building no. 10



Ryc. 16. Ul. Beethovena 13. Budynek przebudowany w latach 20. XX w.

Fig. 16. 13 Beethoven street. Building reconstructed in the 20. of the 20th century

² Są to jedynie zdawkowe uwagi. Autorka nie pragnie zajmować się programami społ.-ekonom. dotyczącymi rewaloryzacji osiedli, lecz jedynie problematyką ochrony walorów architektonicznych, urbanistycznych i krajobrazowych.



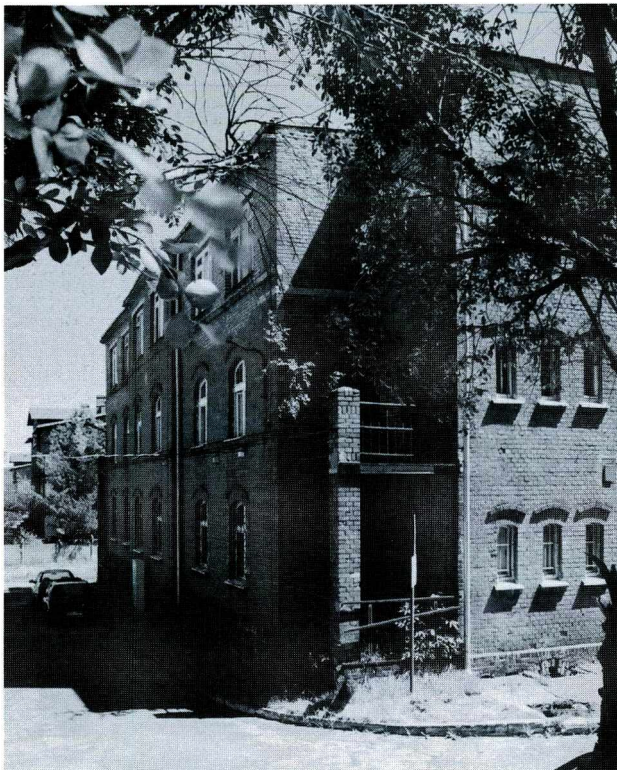
Ryc. 17. Wnętrze osiedla przy ul. Beethovena. Widok w stronę dawnej restauracji z podwórza budynku nr 9

Fig. 17. Interior of the settlement at Beethoven street. View in the direction of the former restaurant from the back-yard of building no. 9



Ryc. 18. Ul. Beethovena 10. Widok od strony dawnej restauracji

Fig. 18. 10 Beethoven Street. View from the former restaurant



lacja wysokości i wielkości koron drzew lub ich wymiana na odmiany o drobniejszym pokroju. Oczywiście wydaje się potrzeba przywrócenia nasadzeń w miejscach, gdzie zostały całkowicie wyniszczone.

W dobie poszukiwań sposobów rozwiązywania zabudowy zespołów mieszkaniowych, po kryzysie wielkich osiedli, zapewne warto zwrócić uwagę na stosunkowo niewielkie założenia i docenić ich zalety. Mimo zaniedbania ukazuje ono swoje walory krajobrazowe i urbanistyczne. Pokazuje jak przy stosowaniu zabudowy „blokowej”, bo za taką można już uznać budynki czternastorodzinne, uzyskać wnętrza umożliwiające mieszkańcom indywidualne kształtowanie przestrzeni, z drugiej zaś strony tworzące zaaranżowane otoczenie architektury.

Ryc. 19. Ul. Beethovena 13

Fig. 19. 13 Beethoven street

Bibliografia

- [1] *Arbeiter – Fursorge auf dem Furstensteiner – Gruben Sr. Durchlaucht Des Fursten von Pless Waldenburg in Schlesien*, Institution for Promoting the Welfare of the workmen of the Furstenstein Mines iii, Waldenburg Silesia Germany (Waldenburg 1904?), na wystawie w Saint Louis 1904.
- [2] Bartsch Heinrich, *Aus der Geschichte unseres Waldenburger Berglandes*, Waldenburg (1963–1969).
- [3] Bartsch H., *Der Bergbau in Niederschlesien*, [w:] Unvergessene Waldenburger Heimatt, norden 1969, s. 191–250.
- [4] Bimler Kurt, *Die Industrieanlagen in O/Schlesien*, Breslau 1931.
- [5] Der Waldenburg-Neuroder Industriebezirk, [w:] Der Bergbau im Osten des Koenigreichs Preussen, t. 3, Waldenburg 1913.
- [6] Effenberger Theo, *Siedlung und Stadtplanung in Schlesien*, II, Ober u. Niederschlesien, Breslau 1926.
- [7] Festenberg-Packisch H., *Entwicklung, Lage und Zukunft des Niederschlesischen Steinkohlenbergbaues*, Breslau 1886.
- [8] Jaros Jan, *Słownik historyczny kopalń węgla kamiennego na ziemiach polskich*, Katowice 1984.
- [9] Kleinwaechter Max, *Durch Waldenburg Strassen*, Waldenburg 1937.
- [10] Michalkiewicz Stanisław, *Górnictwo węglowe i położenie robotników w zagłębiu wałbrzysko-noworudzkim w pierwszej połowie XIX w.*, Wrocław 1965.
- [11] Michalkiewicz Stanisław, *Przemysł i robotnicy na Śląsku*, Katowice 1984.
- [12] Pflug K., *Chronik der Stadt Waldenburg in Schlesien*, Waldenburg 1908.
- [13] Piątek Eufrozyna, *Historia dolnośląskiego górnictwa węgla kamiennego od XV do połowy XVIII w.*, Wrocław 1989.
- [14] Piątek E., *Zarys rozwoju dolnośląskiego górnictwa węgla kamiennego do połowy XVIII w.*, [w:] *Górnictwo węgla kamiennego w procesie kształtowania środowiska ludzkiego*, Wrocław 1985.
- [15] Piątek Eufrozyna, *Wałbrzyskie górnictwo węglowe*, Wałbrzych 1992.
- [16] Piątek Eufrozyna i Zygryd, *Dolnośląskie górnictwo węgla kamiennego w latach 1769–1850*, Warszawa 1979.
- [17] Piccinato Giorgio, *La costruzione dell'urbanistica*, Rzym 1974.
- [18] Piotrowski T., *Koksownie wałbrzyskie, Kronika Wałbrzyska*, 1979, s. 142–163.
- [19] *Schlesien. Bodenschatze Industrie, Waren- und Firmenkundliches Handbuch das Schlesische Industrie-Adressbuch*, Breslau 1936.
- [20] Siedl Kurt, *Das Arbeitwohnungswesen in der Oberschlesischen Montanindustrie*, Katowitz 1913, reprint 1995.
- [21] Skiba Ludwik, *Dolnośląskie zagłębie węglowe w organizmie gospodarczym PRL*, Warszawa 1979.
- [22] Stein E., *Monographien Deutschen Staedte*, t. 15, Berlin 1925.
- [23] Stelter Fridrich, *25 Jahre Beamten-Wohnunsverein zu Waldenburg in Schlesien 1905–1930*.
- [24] Sturm Hermann, *Fabrikarchitektur Villa Arbeitersiedlung*, Monachium 1977.
- [25] Stübben Johan, *Der Stadtebau*, Darmstadt 1890
- [26] „Waldenburger Wochenblatt”, 1905, nr 67, s. 18.
- [27] *Wałbrzych. Zarys monografii miasta na tle regionu*, pod. red. Stanisława Michalkiewicza, Wrocław 1993.
- [28] Werner, *Chronik von Friedland und Umgegend*, 1883.
- [29] Wrocławskie Archiwum Państwowe Oddz. Kamieniec Żąbkowski, archiwum miasta Sobieścina, dok. nr 543.
- [30] WAP Arch. Hochbergów II nr 685, 688, V od nr 2580 i od 4750.
- [31] *Zusammengemeindung des Waldenburger Industriebezirks, Siedlungsproblem*, opr. Wieszner, Rooge, Waldenburg 1928

Plany

- [32] *Walden Burg um 1738*, F.G. Schultz, ze zbiorów Muzeum w Wałbrzychu.
- [33] *Plan von der Kreisstadt Waldenburg im Jahre 1863*, 25 Ruthen – 1 dec. Zoll, Hantka, [za:] Pflug, wkładka.
- [34] *Situation Riss für die Steinkohlen Grube graf Hochberg Zubehor zu Ober Waldenburg*, 1866, H. Hantke, skala 1 : 4000, ze zbiorów Muzeum Przemysłu Odz. Górniczy w Wałbrzychu.
- [35] *Situation Plan von der Stadt Waldenburg*, 1885 r., [za:] Stein, s. 49.
- [36] Mertzkarte von den Polygonzugen des. Cons. Furstensteiner Gruben, po 1892, bez opisów, ze zbiorów Muzeum Przemysłu Odz. Górniczy w Wałbrzychu.
- [37] *Übersichtkarte der Stadt Waldenburg in Schlesien*, 1906, C. Hutter, skala 1 : 5000, WAP, Kart. Rej. Wr. 257.
- [38] *Karte vom 18 Floz der cons. Fürstensteiner Gruben*, G. Klose, 1906, skala 1 : 5000, ze zbiorów Muzeum Przemysłu Odz. Górniczy w Wałbrzychu.
- [39] *Plan der Stadt Waldenburg 1908*, 1 : 12500, Meltzer, Knornn, [za:] Pflug, wkładka.
- [40] *Plan der Stadt Waldenburg 1912*, 1 : 12500, Meltzer, Knornn, WAP, Kart. Rej. Wr. 258.
- [41] *Sturgen uber Tage der Furstensteiner Gr*, 1 : 5000, 1909, ze zbiorów Muzeum Przemysłu Odz. Górniczy w Wałbrzychu.
- [42] *Übersichtkarte der Stadt Waldenburg in Schlesien*, 1914, [za:] Stein, s. 50.
- [43] *Plan der Stadt Waldenburg 1922*, 1 : 2500, Angefertigt und Vermessungs buro Geyer in Waldenburg, ze zbiorów Muzeum w Wałbrzychu.
- [44] *Waldenburg in Schlesien*, Koenigl. Preuss. Landes-Aufnahme 1884, Herausgegeben 1886, Einz. Nachtr. 1896, skala 1 : 25 000, ark. 121, WAP, Kart. Rej. Wr. 385.
- [45] *Waldenburg in Schlesien, Koenigl. Preuss. Landes-Aufnahme 1884*, Herausgegeben 1886, (uzup. ok. 1915 – uwaga autorki), Auf. Top. Koheler, skala 1 : 25 000, WAP, Kart. Rej. Wr. 384.
- [46] *Floz-Karte von dem bei Waldenburg belegen Teile des Niederschlesisch-Bohemischen Steinkohlenbeckens*, Pabel in., 1905, popr. 1928, skala 1 : 10 000, plan sekcyjny, ze zbiorów Muzeum Przemysłu Odz. Górniczy w Wałbrzychu.
- [47] *Fuchsstolln Sohle*, z pl. sekc., po 1889, 1 : 6000, Kolonie Bahnscht., ze zbiorów Muzeum Przemysłu Odz. Górniczy w Wałbrzychu.
- [48] *Verpachtungskarte der cons. Fürstensteiner Gruben*, G. Klose, 1900, ze zbiorów Muzeum Przemysłu Odz. Górniczy w Wałbrzychu.
- [49] *Lageplan von... Bahnschacht Anlage*, przed 1945, skala 1 : 1000, ze zbiorów Muzeum Przemysłu Odz. Górniczy w Wałbrzychu.

Patronal settlement of the Książ Mines' Group exemplified by the settlement adjoining the Bolesław Chrobry mine shaft in Wałbrzych

The settlement by the *Bolesław Chrobry* mine shaft is the largest housing estate from the turn of the 19th and 20th centuries in Wałbrzych, built due to the subvention of the Hochbergs. It originated by the *Bolesław Chrobry* mine shaft and the largest cokery and later the chemical plants in the Książ mining and industrial complex (the *Fuerstersteiner Consolidierte*) and in the nearest neighbourhood of a second mine shaft called *Matylda*. The dwelling complex was planned around 1900. The buildings come from the first and second decades of the 20th century.

The settlement is located on the north side of a rather steep hill on whose summit there stands an eclectic restaurant building called *Mathildenhöhe* (built after the construction of the settlement in 1904). The colony constitutes a picturesque, isolated complex, surrounded by greenery, distinguishable in the panorama of the town. Eleven three-storey dwelling buildings, with brick elevations, are situated in three rows parallel to the road. These are large eight-axis buildings, with small gables in the middle of a steep ridge roof. Around the settlement and between the buildings the area has been divided into workers' garden plots. The urban design of the dwelling complex creates an interesting example of various composition systems being linked together. Identical objects regularly situated in rows, designed as a supplement to the buildings existing earlier, due to a suitable arrangement of the surroundings and service buildings obtained a central square – a play ground (by the house situated at the lowest level). Above, behind a successive row of objects an alley was created with the composition axis directed towards the chapel-mortuary, and further towards the mine shaft. Between the remaining buildings there were formed interiors of a courtyard-garden character. The surviving old road running with slight curves in a picturesque manner leads to the dominant of the complex –

a restaurant at the top of the hill, while at its base it runs to the gate of the plants – the mine and cokery. Just as picturesque, with curves, is the road leading to the interior of the complex. In these solutions one may perceive the know-how of urban ideas of Stübben (green alleys), and irregular, charming solutions of Sitte. A similar arrangement of buildings – multi-row – was employed in Essen settlements of Krupp.

The solution of a settlement complex constituted a difficult task to a mandator and the designer. First was the choice between one-family or multi-family buildings. Decidedly, multi-family buildings were chosen. The mine management motivated such a choice by the lack of building area. Most of the terrain was located above mining excavations. The buildings of this settlement present an example of a typical solution, with certain modifications duplicated in other resolutions and single buildings raised due to the initiative of the Hochbergs. They initiated the style of brick elevations in the neighbourhood of Wałbrzych. The planning of the building is a specific innovation. The solution of the staircases in the longitudinal system in protruding projections does not occur in objects designed in settlements of Upper Silesia nor does it occur in the settlements of Krupp plants. The flats were small (around 40 m²) composed of one room and a kitchen.

The mining settlements raised in the vicinity of the Hochberg mines, similarly to other settlement complexes from the 19th century and first half of the 20th century, constitute an essential element in the landscape of Wałbrzych and as a result should undergo preservation. Patronal settlements constitute a certain peculiarity in this period of time in Silesia, as an example of seeking a solution to social problems of workers. They also have great values as urban complexes.