

Elżbieta Mazur

Ulice osiedlowe, ich znaczenie i funkcje w międzywojennej Warszawie

I. Wstęp. II. Osiedle żoliborskie WSM. III. Osiedle WSM na Rakowcu

I. Wstęp

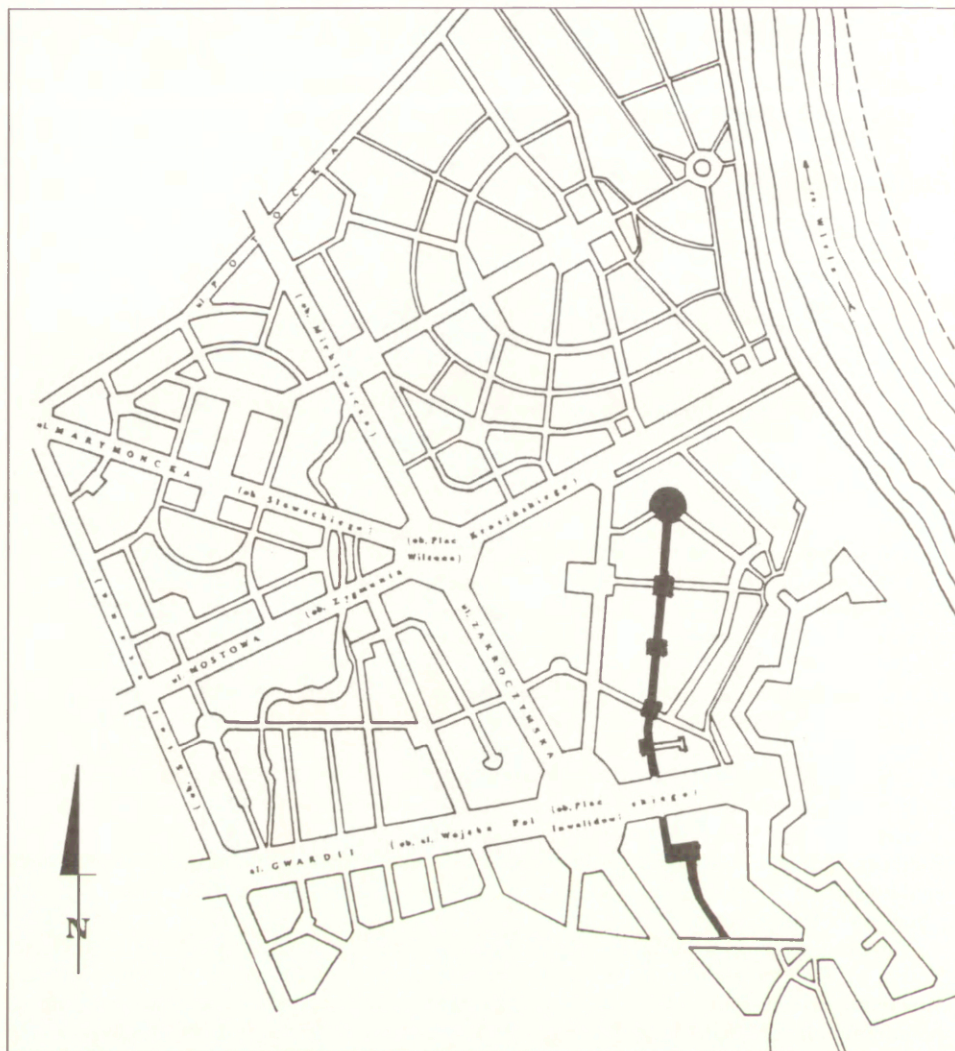
Osiedli mieszkaniowych stworzono w okresie międzywojennym bardzo wiele. Nasilenie ich powstawania wiązało się ściśle ze zmienną koniunkturą gospodarczą. W nowo powstających osiedlach starano się zorganizować przestrzeń pod względem funkcjonalnym, plastycznym i społecznym. Jednakże tylko nieliczne realizacje osiągnęły wszystkie te cele.

Pierwszymi instytucjami podejmującymi w Warszawie zorganizowaną akcję budownictwa mieszkaniowego były spółdzielnie wojskowe i urzędnicze. Największe pole do popisu miały one na Żoliborzu dzięki temu, że na mocy ustawy z dn. 29.VII.1921 r. znaczne tereny zostały przekazane na potrzeby budownictwa spółdzielczego¹. Gros z nich uzyskano w wyniku likwidacji esplanady Cytadeli. Dlatego też właśnie na Żoliborzu powstawać będą w ciągu całego okresu międzywojennego największe zespoły mieszkaniowe. Układ urbanistyczny Żoliborza został opracowany w latach 1920–1922, sieć ulic w kwaterach północnych (Żoliborz Dziennikarski) około roku 1924. Zostało to uwzględnione w kolejnych planach regulacyjnych Warszawy z lat 1923, 1926 oraz w zatwierdzonym ostatecznie planie regulacji zabudowy z 1928 r.

Żoliborz zaprojektowano na planie trapezu, którego dłuższą podstawą jest Wisła, krótszą ul. Ks. Popiełuszki (d. Stołeczna), ramionami zaś ul. Potocka i ul. Gen. Zajączka. Głównymi osiami tego układu są: ulica Mickiewicza (o kierunku w przybliżeniu północ-południe) i ulica Krasieńskiego (o kierunku wschód-zachód). W ten sposób teren podzielony został na 4 kwatery, których punktem centralnym jest pl. Wilsona. Najwcześniej na tym terenie powstało osiedle oficerskie. Autor projektu – Kazimierz Tołłoczko – był w znacznym stopniu skrupowany generalnymi ustaleniami, dotyczącymi przebiegu sieci ulicznej². Mimo że większość spółdzielni wojskowych była projektowana podobnie, były to bowiem niewielkie zespoły domów jedno- lub dwurodzinnych wolno stojących lub szeregowych, usytuowanych najczęściej wzdłuż wytyczonych ulic, nie przedstawiających specjalnych walorów przestrzennych, to jednak osiedle żoliborskie dzięki wprowadzaniu nowych elementów koncepcji urbanistycznej stanowiło krok naprzód w dziedzinie planowania zespołów mieszkaniowych. Najbardziej charakterystyczną dla idei projektu, nawiązującego do koncepcji angielskiego przedmieścia-ogrodu, jest wschodnia część osiedla. Elementem dominującym jest tu swobodnie biegnąca ul. Śmiała, przerywana niewielkimi, kwadratowymi placykami, a zakończona

¹ J. Cegielski, *Stosunki mieszkaniowe w Warszawie 1864–1964*, Warszawa 1964, s. 209.

² *Kolonia Oficerska na Żoliborzu*, „Architekt”, 1925, nr 2, s. 1 i nn.

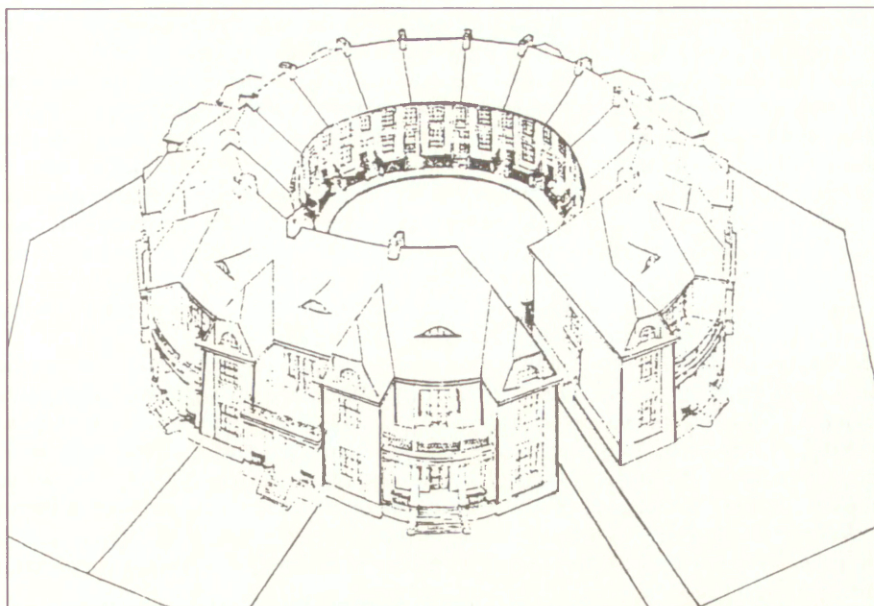


Ryc. 1. Plan Żoliborza z roku 1937 z zaznaczoną ulicą Śmiałą, *Informator żoliborski*, Warszawa 1937

Fig. 1. A streetplan of Żoliborz from 1937 with Śmiała Street marked, from *Informator żoliborski* [A guide to Żoliborz], Warszawa 1937

w części północnej okrągłym placem. W ten sposób, zdaniem Krzysztofa K. Pawłowskiego, zorganizowana została sekwencja wnętrz, nadająca całości urozmaiconą kompozycję. Uliczki poprzeczne łączyły tę część z resztą osiedla. Jednym z ciekawszych elementów tego fragmentu Żoliborza Oficerskiego było tzw. rondo, projektu Romualda Guta (dzisiejszy pl. Słoneczny) stanowiące zwieńczenie tej wewnętrznej ulicznej kompozycji (ryc. 1).

W stosunku do innych warszawskich osiedli z tego okresu o schematycznym, prostokątnym lub geometrycznym układzie (np. projekt osiedla na Bielanych), projekty Tołłoczki i Guta rozwiązywania przestrzeni wewnątrzosiedlowej są znacznie ciekawsze³.



Ryc. 2. Projekt okolicy Oskara Sosnowskiego, „Architekt”, 1924, nr 4

Fig. 2. Oskar Sosnowski's design of circular settlement; from „Architekt”, no. 4, 1924

Podobny sposób chciał zastosować Oskar Sosnowski przy zabudowywaniu miasta–ogrodu na Czerniakowie w Warszawie⁴. Jego propozycje nie znalazły zastosowania w praktyce. Mimo nowatorskiej formy rozwiązywania przestrzeni wewnątrzsiedlowej sprzeciw budziła tradycyjna forma architektoniczna dworku polskiego, nie zaspokajająca rosnących potrzeb mieszkaniowych.

Dlatego też coraz większego znaczenia nabierały poczynania grupy młodych architektów, absolwentów Politechniki Warszawskiej, którzy związali się z dwoma awangardowymi organizacjami – „Blokem” (1924), a później grupą „Praesens” (1926). W ich profesjonalnej ewolucji ogromną rolę odegrały nowe prądy w architekturze europejskiej – koncepcje Le Corbusiera we Francji, Gropiusa w Niemczech, Ouda w Holandii.

W zakresie budownictwa osiedlowego największe znaczenie miały hasła dotyczące masowej produkcji mieszkań, wiążące się także z ich standaryzacją i maksymalnym uproszczeniem formy, co znacznie zmniejszało koszt budowy. Było to jednoznaczne z zerwaniem z indywidualizmem poszczególnych domów na rzecz kompozycji całych zespołów. O układzie mieszkań i budynków decydować miały przede wszystkim względy funkcjonalne i konstrukcyjne. Przy planowaniu ulic rezygowano stopniowo z zabudowy obrzeżnej, która zdaniem funkcjonalistów nie zapewniała dostatecznego nasłonecznienia, na rzecz układów niezależnych od sieci ulicznej, a podporządkowanych optymalnej orientacji względem stron świata (ryc. 2).

³ K.K. Pawłowski, *Kierunki rozwoju urbanistyki polskiej okresu międzywojennego a ewolucja osiedla mieszkaniowego*, [w:] *Sztuka XX wieku*, Warszawa 1971, t. 1, s. 163–165.

⁴ O. Sosnowski, „Okolnica” w zastosowaniu do zabudowania półotwartego, „Architekt”, 1924, nr 1, s. 1, nr 2, s. 20, nr 4, s. 7.

Nowa architektura o przejrzystych, funkcjonalnych formach zyskała, zdaniem Andrzeja K. Olszewskiego, nie zawsze pochlebny przydomek „stylu międzynarodowego”⁵. Twórcom nowoczesnej architektury funkcjonalnej chodziło nie tylko o formę, mieli oni także ściśle określony program społeczny. Ich celem była walka z kryzysem mieszkaniowym. Zarówno Le Corbusier, jak i Gropius wysuwali jako najważniejszą ideę „mieszkania minimum”. Mieszkanie takie wyobrażano sobie jako niewielką, całkowicie sfunkcjonalizowaną przestrzeń, w której każda, najmniejsza nawet jego część, miała swoje funkcjonalne przeznaczenie. Ponieważ „minimum” nie mogło pełnić wszystkich funkcji tradycyjnego mieszkania, niektóre z nich miały przejąć zbiorowe urządzenia socjalne i kulturalne znajdujące się na terenie osiedli. Rekompensatą za małą powierzchnię miały być także: wyższa higiena mieszkań, większy dostęp powietrza i słońca. Nie bez znaczenia była także organizacja przestrzeni wewnątrzosiedlowej, która miała uzupełniać szczupłe wnętrza.

Nowe idee szybko dotarły do Polski, powodując przejście od architektury „dworkowej” do funkcjonalnej. Gdy w roku 1924 powstało w Warszawie awangardowe ugrupowanie artystyczne „Blok”, związani z nim artyści Mieczysław Szczuka i Teresa Żanowerówna, jako jedni z pierwszych pod wpływem Le Corbusiera i awangardzistów holenderskich szkicowali projekty domów społecznych i jednostek mieszkalnych. Nowoczesne w sensie architektonicznym i społecznym prądy znalazły oddźwięk także wśród studentów Politechniki Warszawskiej. Tutaj studiowano wczesne projekty Le Corbusiera, czytywano jego znaną pracę *Vers une architecture*, szukano wzorów w najlepszych wówczas rozwiązaniach holenderskich i niemieckich⁶.

W tym właśnie kręgu uformowało się ugrupowanie „Praesens”. Młoda grupa architektów związana z „Praesens” stworzyła najbardziej nowoczesną, zarówno pod względem funkcjonalnym jak i społecznym, architekturę w Polsce okresu międzywojennego. Należeli do niej między innymi Barbara i Stanisław Brukalscy, Helena i Szymon Syrkusowie, Bohdan Lachert i Józef Szanajca. Współpracowali oni z międzynarodową organizacją „Congrès Internationaux d'Architecture Moderne” (CIAM), która skupiała wówczas elitę awangardy architektonicznej Europy.

Omawiany temat znaczenia i funkcji uliczek międzyosiedlowych w Warszawie międzywojennej najlepiej prześledzić na przykładzie dwóch osiedli Warszawskiej Spółdzielni Mieszkaniowej – Żoliborza i Rakowca. Ich projektanci byli członkami grupy „Praesens”.

II. Osiedle żoliborskie WSM

W dziedzinie nie tylko przemian w organizacji przestrzennej osiedli, ale przede wszystkim zmian w ich strukturze społecznej szczególną rolę odegrali twórcy Warszawskiej Spółdzielni Mieszkaniowej, założonej na przełomie lat 1921–1922, którzy za cel postawili sobie zapewnienie mieszkania dla ludności robotniczej – rozwiązanie kwestii dostępności mieszkań dla wszystkich.

Zdaniem Andrzeja Olszewskiego „pod względem programu społecznego i walorów plastycznych, pierwsze realizacje WSM należą do najlepszych osiągnięć epoki polskiego funkcjonalizmu w architekturze. W sensie społecznym tutaj próbowano zrealizować ideę powszechnie dostępnego «małego mieszkania»”⁷.

⁵ A.K. Olszewski, *Architektura Warszawy (1919–1939)*, [w:] *Warszawa XIX w.*, Warszawa 1970, z. 1, s. 298–299.

⁶ Por. A.K. Olszewski, *Z problematyki architektury dwudziestolecia międzywojennego w Polsce*, [w:] *Z zagadnień plastyki polskiej w latach 1918–1939*, Wrocław 1963.

⁷ A.K. Olszewski, *Architektura Warszawy (1919–1939)*, s. 302; K.K. Pawłowski, *Kierunki rozwoju urbanistyki...*, s. 179.



Ryc. 3. Plan Osiedla WSM na Żoliborzu (stan z roku 1938)

Fig. 3. A streetplan of the WSM housing estate in Żoliborz, 1938

Wobec poważnych trudności finansowych działalność budowlaną rozpoczęła WSM dopiero w 1925 roku. W dwa lata później oddano lokatorom pierwszą kolonię przy placu Wilsona projektu Bruno Zborowskiego. Przestrzenne rozwiązanie tej kolonii jest nadal tradycyjnie obrzeżne, ale wielkim novum odróżniającym ją od innych osiedli jest rozbudowana część społeczna.

Wobec braku doświadczeń w prowadzeniu takiego rodzaju działalności, przewidziano początkowo zorganizowanie czytelnicy, sali zebrań, świetlicy i przedszkola. Z czasem jednak program społeczny znacznie się poszerzył, przekraczając możliwości lokalowe oraz finansowe Spółdzielni⁸. Uzyskane wkrótce tereny między ulicami Mickiewicza, Krasieńskiego i placem Wilsona umożliwiły dalszy rozwój WSM. Jednakże narzucone ustalenia dotyczące sieci ulicznej oraz brak możliwości dysponowania całym terenem były przeszkodą w zagospodarowaniu obszaru jako jednorodnej całości urbanizacyjnej (ryc. 3).

Przyjęty na początku działalności WSM system budowania tzw. kolonii, grupujących 200–500 mieszkań, był konsekwentnie realizowany w okresie międzywojennym, co pozwoliło utrzymać czytelną strukturę osiedli mimo różnych rozwiązań poszczególnych budynków. Kolejne kolonie różniły się od siebie strukturą mieszkań, co pociągało za sobą zmiany układu budynków. Rozwiązania klatkowe zostały zastąpione galeriowymi. Poza tym nadal dominowała budowa obrzeżna, ale od strony wewnętrznych dziedzińców zaczęto stosować układ grzebieniowy zapewniający lepsze oświetlenie mieszkań. Architekci, zmuszeni do przestrzegania narzuconego im planu przestrzennego ulic, starali się tą drogą łagodzić wpływające z niego niedogodności. Dopiero jednak przydzielenie WSM sąsiednich terenów pozwoliło na znaczne modyfikacje układu przestrzennego. W projekcie Barbary i Stanisława Brukalskich ulice podzielono przede wszystkim na komunikacyjne i wewnętrzne oraz zastosowano nowy układ budynków (kolonia VII) na rzucie wycinka koła, poprzecznie do istniejącej już sieci ulicznej. W rozwiązaniu przestrzeni osiedlowej za najistotniejsze w żoliborskim osiedlu należy uznać tworzenie obszernych dziedzińców, traktowanych jako

⁸ Por. S. Totwiński, *Wspomnienia 1895–1939*, Warszawa 1970.

przestrzeń zielone i przeznaczonych do wspólnego użytkowania. Jako regułę przyjęto sytuowanie wejść do klatek schodowych od strony wewnętrznej, co miało podkreślać odrębność społeczności danej kolonii. Funkcja tak rozwiązanej przestrzeni osiedlowej miała charakter integracyjny wpisany w program społeczny, jaki starała się realizować Spółdzielnia. Otwarte dziedzińce i prowadzące do nich dróżki stanowiły sieć uliczek wewnątrz osiedlowych. Uzupełnieniem szczupłej powierzchni mieszkań miała być właśnie przestrzeń dziedzińców. Zainstalowano na nich urządzenia do zabaw dla dzieci, zaś troską i ambicją mieszkańców każdej kolonii było przyozdobienie ich zielenią. Organizowano konkursy na najpiękniejszy wystrój przestrzeni wewnątrzosiedlowej, a zwycięska kolonia otrzymywała w nagrodę dodatkowe wyposażenie; np. w kolonii VIII wybudowano mały basen dla dzieci. Istotne, że w WSM znaczenie uliczek międzyosiedlowych było ściśle związane z funkcją społeczną, jaką spełniać miało żoliborskie osiedle; nawiązywała ona do pojęcia „jednostki sąsiedzkiej” (neighbourhood unit). Podstawowym jej założeniem było zogniskowanie życia rodzinnego i sąsiedzkiego na wspólnym, wyodrębnionym z otaczającej części miasta terenie. Wnętrze jednostki sąsiedzkiej było zagospodarowane wyłącznie pod kątem wspólnoty i możliwie ściśle separowane od hałasu i niebezpieczeństw zewnętrznego ruchu ulicznego⁹. Żoliborskie osiedle WSM w pełni odpowiadało funkcjom przypisywanym „jednostce sąsiedzkiej” nie tylko dzięki właściwej organizacji przestrzeni wewnątrzosiedlowej z jej dziedzińcami i wewnętrznymi uliczkami, odseparowanej od dwóch głównych arterii komunikacyjnych, ulic Mickiewicza i Krasińskiego. Równie ważne było tworzenie wspólnych dla osiedla i jego mieszkańców instytucji użyteczności publicznej (pralnia, łaźnia, przedszkole, szkoła) i kulturalnych (biblioteki, kino, teatr), które rekompensowały małe metraże mieszkań. Osiedle żoliborskie już w okresie międzywojennym uważane było za osiągnięcie równorzędne do podobnych rozwiązań stosowanych na zachodzie Europy. Doświadczenia żoliborskie posłużyły do dalszych studiów nad problematyką „małego mieszkania” i związaną z nią kwestią zagospodarowywania przestrzeni międzyosiedlowej.

III. Osiedle WSM na Rakowcu

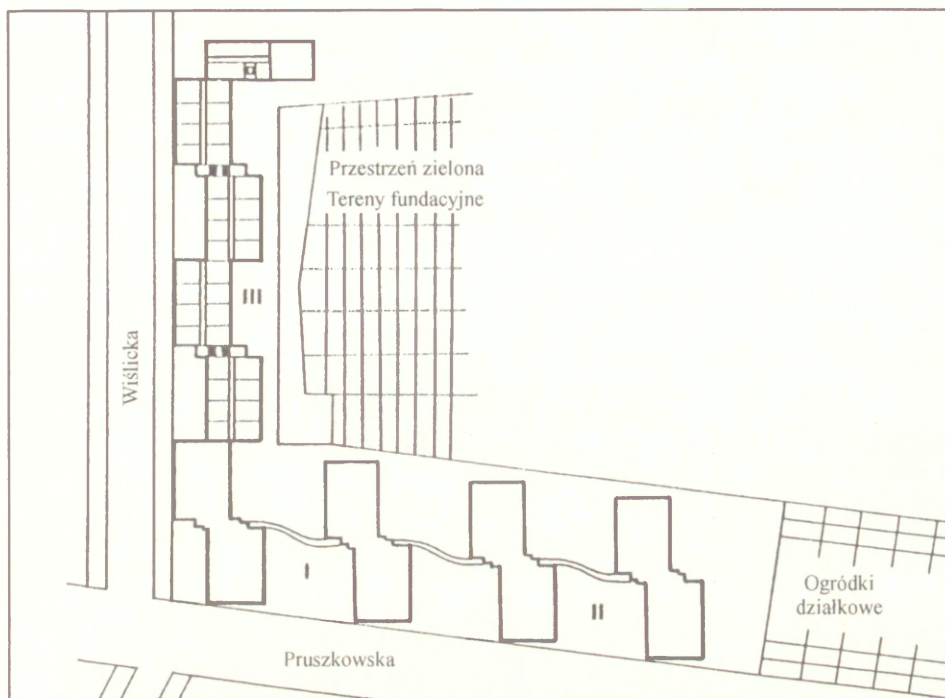
W latach 1930–1931 powstał projekt następnego osiedla WSM przy zbiegu ulic Pruskowskiej i Wiślickiej na Rakowcu, opracowany przez zespół „Praesens” z Heleną i Szymonem Syrkusami na czele¹⁰. Mieszkańcami Rakowca mieli być robotnicy, stąd ze względu na wysokość czynszu zaprojektowano mieszkania znacznie mniejsze niż na Żoliborzu. Jednakże pod względem kompozycji (bloki w kształcie litery Z) i rozwiązań funkcjonalnych (wewnętrzne korytarzowe „ulice” w bloku) osiedle to zaliczano do najwybitniejszych osiągnięć polskiej architektury funkcjonalnej. Znaczny postęp osiągnięto także w dziedzinie urbanistyki. Zgodnie z założeniami funkcjonalizmu i zaleceniami kongresów architektury nowoczesnej bloki mieszkalne usytuowane zostały prostopadłe do ulicy, co miało zasadniczy wpływ na nasłonecznienie i zdrowotność małych mieszkań¹¹. W owych latach, kiedy dom budowano z reguły wzdłuż ulicy „od frontu”, było to nowością, nie zawsze właściwie rozumianą. „Na Rakowcu – pisano w prasie warszawskiej – prezydent miasta natknął się na skandaliczny wprost sposób budowania osiedli, które zostały usytuowane do ulicy bokami domów i to krzywo. Takiego sposobu budowy nawet na wsiach już się nie stosuje”¹² (ryc. 4).

⁹ T. Toeplitz, *Jednostka sąsiedzka*, „Dom, Osiedle, Mieszkanie”, 1934, nr 8, s. 6–10.

¹⁰ *Osiedle Warszawskiej Spółdzielni Mieszkaniowej na Rakowcu*, tamże, 1931, nr 5, s. 2–12.

¹¹ Zespół Architektów „Praesens”, *Jak zaprojektowaliśmy osiedle WSM na Rakowcu*, „Życie WSM”, 1935, nr 5, s. 8.

¹² *Prasa warszawska o budownictwie WSM*, tamże, nr 9, s. 7.



Ryc. 4. Plan Osiedla WSM na Rakowcu (stan z roku 1936)

Fig. 4. A streetplan of the WSM housing estate in Rakowiec, 1936

Ten sposób organizacji przestrzeni nawiązywał ściśle do realizowanego przez architektów-funkcjonalistów osiedla z zabudową liniową¹³. Istotą takiego planowania było umieszczanie budynków wzdłuż osi północ-południe, co miało wyraźne odbicie w sposobie kształtowania ulic. Bezwzględne trzymanie się tej orientacji geograficznej powodowało, że osiedle można było stworzyć w dowolnym terenie, niezależnie od istniejącej sieci ulic, które spełniały jedynie funkcję transportowo-dojazdową. Wnętrze osiedli urbanistycznie organizowane było wzajemnymi relacjami między budynkami. Uliczki wewnątrzosiedlowe zastępowały korytarze biegnące wewnątrz – wzdłuż budynków. Osiedle na Rakowcu składało się z sześciu budynków. W pierwszej serii wybudowano cztery, stojące bokiem do ul. Pruszkowskiej, która stanowiła jedynie ulicę dojazdową; wewnątrz między blokami urządzone były w formie zieleńców jako teren integracyjno-rekreacyjny. Dwa ostatnie bloki, usytuowane wzdłuż ul. Wiślickiej, połączone zostały korytarzem wewnętrznym z budynkiem A pierwszej serii i budynkiem społecznym mieszczącym pralnię i kąpielisko, stanowiącym uzupełnienie szczupłego metrażu mieszkań. W blokach wewnątrz osiedla znajdowały pomieszczenie również sklepy i punkty usługowe.

* * *

¹³ A. Gawlikowski, *Ulica w strukturze miasta*, Warszawa 1992, s. 72–75.

Reasumując: w stosunku do budownictwa sprzed I Wojny Światowej nastąpiła radykalna zmiana w sposobie zabudowy ulicy, mimo stosowania nadal zabudowy obrzeżnej – budynki sytuowano w sposób zapewniający dostęp światła dziennego do mieszkań, bez tworzenia zamkniętych oficynami podwórek-studni.

Przeniesienie klatek schodowych do wewnątrz dziedzińców pozwoliło na stworzenie zagospodarowanej, zazielenionej przestrzeni wewnętrznej o funkcji integracyjno-zdrowotnej. Uliczka międzyosiedlowa, co widać na przykładzie Żoliborza i Rakowca, przeszła w okresie międzywojennym znaczną transformację. O ile ulica Śmiała w osiedlu Oficerskim zachowała jeszcze funkcje komunikacyjne, w małym tylko stopniu realizując program rekreacyjny poprzez urozmaicenie jej placykami z zielenią, to już uliczki-dziedzińce osiedla żoliborskiego WSM spełniają przede wszystkim funkcję integracyjną i wypoczynkową, separując się częściowo od ciągów komunikacyjnych. Natomiast w osiedlu rakowieckim uliczki wewnątrzosiedlowe, przybierając kształt przestrzeni między- i wewnątrzblokowej, przejmują częściowo rolę ulicy tradycyjnej, pozostawiając ulicy obrzeżnej funkcję komunikacyjno-dojazdową.

Adres Autorki:

dr Elżbieta Mazur

Instytut Archeologii i Etnologii PAN

Al. Solidarności 105

00-140 Warszawa

HOUSING ESTATE LANES – THEIR SIGNIFICANCE AND FUNCTIONS IN WARSAW BETWEEN THE WORLD WARS

The period after WW I brought radical changes in the way of arranging streets: despite the continuous use of the lining system, houses were now situated so as to provide the flats with more daylight, abandoning well-like yards formed by outbuildings. Locating staircases inside yards led to creating well-organised green areas serving the recreation and integration of inhabitants. As can be demonstrated on the example of Żoliborz and Rakowiec, housing estate lanes evolved significantly in the inter-war period. For instance, Śmiała Street in the army officers' estate was still planned as a transport route, with decorative green squares being the only signal of the recreation function, while the yard-like lanes of the WSM estate in Żoliborz were already meant primarily as integration and recreation areas, being separated from the main arteries. Finally, in the Rakowiec estate, the lanes, assuming the shape of between and within block grounds, function partly as traditional streets, with the encircling road providing transportation and access.

Translated by
Izabela Szymańska