

Z historii światowej spółdzielczości mieszkaniowej (1)

Rozwój budownictwa mieszkaniowego w okresie tworzenia Spółdzielni Mieszkaniowych

Za pioniera ruchu spółdzielczości mieszkaniowej uważa się Amerykanina Roberta Owena (1771-1858), twórcę pierwszej wspólnoty mieszkaniowej nazwanej „Nowa Harmonia”. Pomimo, że istniała ona zaledwie 4 lata, stanowiła próbę rozwiązania m.in. ogólnoswiatowego problemu braku mieszkań. R. Owen powołał w 1835 r., stowarzyszenie dla wszystkich klas i narodów: Association of All Classes of All Nations, którego celem było centralne rozwiązywanie problemów Spółdzielni na świecie. W tym czasie w Anglii zagadnieniem budownictwa mieszkaniowego zajmował się Edwin Chadwick, który brał udział w opracowaniu raportu dot. sytuacji mieszkaniowej w Londynie. Efektem jego pracy była „Ustawa o regulacji warunków mieszkaniowych Londynu”, opublikowana w 1840 r.

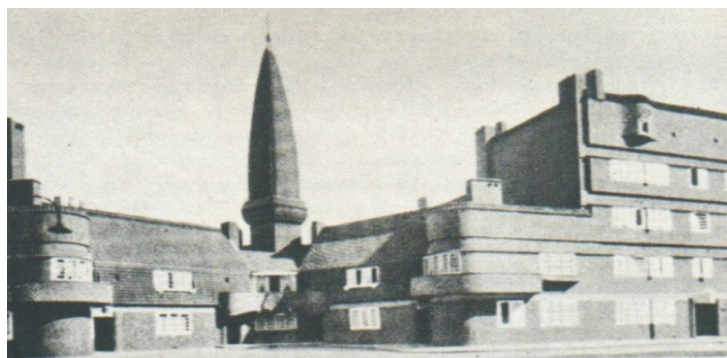
W 1890r. ukazała się „Ustawa o mieszkalnictwie klas pracujących”. W późniejszych latach Anglik Ebenezer Howard propagował nowatorską ideę budowy miast-ogrodów, czyli kompleksów osiedlowych do 30 000 mieszkańców z pełną infrastrukturą. Współpracowali z nim Polacy Władysław Dobrzyński i Teodor Toeplitz.

Lata 70. XIX stulecia były początkiem zmian w budownictwie mieszkaniowym. W tym czasie w Anglii dominował wspomniany styl tzw. miast – ogrodów z zabudową jednorodzinną, jednakże w miastach przemysłowych takich jak Bournville, Port Sunlight, Saltaire zaczęto realizować budowę osiedli tanich domów robotniczych. Tanie budownictwo mieszkaniowe powstawało również w Zagłębiu Ruhry, Berlinie, Frankfurtu n / Menem .

W Holandii powstawały zespoły domów mieszkalnych projektu arch. Michaela de Klerka (tzw. grupa amsterdamska) i arch. J.J. Pietera Ouda (tzw. grupa rotterdamaska), które stanowiły po I wojnie światowej poligon eksperymentalny taniego budownictwa mieszkaniowego.



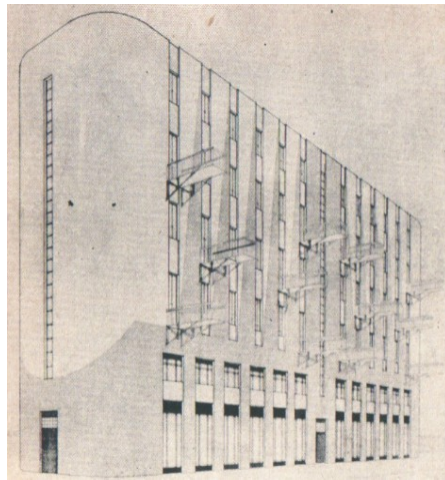
arch. Michael de Klerk – dzielnica mieszkaniowa w Amsterdamie 1916-1922



arch. J.J. Pieter Oud - osiedle robotnicze w Hoek Van Holland 1924

We Francji architekt Tony Garnier opracował w latach 1901 – 1904 pierwszy linearny, kompleksowy plan miasta przemysłowego (dotąd plany miast były koncentryczne, co wynikało z ich naturalnego rozwoju), lokując w nim zespoły mieszkaniowe, usługowe, zielone, komunikację i przewidując rozdział ruchu pieszego i kołowego.

Nowością było, rewolucyjne jak na czasy secesji, użycie w budownictwie mieszkaniowym prostych form i żelbetu. W 1914 r. swoją wizję miasta XX w. przedstawiają arch. arch. Antonio Sant-Elia i Mario Chiattone.



arch. M. Chiattone – projekt bloku mieszkalnego 1914r.

W latach 20. XX wieku powstała w Niemczech nowa tzw. “ szkoła architektury “ – Bauhaus. Jej podstawowym założeniem było stworzenie architektury funkcjonalnej, o prostych i przejrzystych formach, podporządkowanych funkcji. Dominowały logiczne rozwiązania funkcjonalne, elegancja i oszczędność formy. Głównymi materiałami budowlanymi stały się stal, beton i szkło. Początkowo realizowano w tych technologiach budynki biurowe i usługowe, później - mieszkalne. Głównymi propagatorami tego nowatorskiego kierunku w architekturze i budownictwie byli: Walter Gropius, Hannes Meyer, Ernst May, Mies van der Rohe.



arch. arch. W. Gropius , H. Scharoun – osiedle mieszkaniowe pracowników fabryki Siemens w Berlinie 1930r.

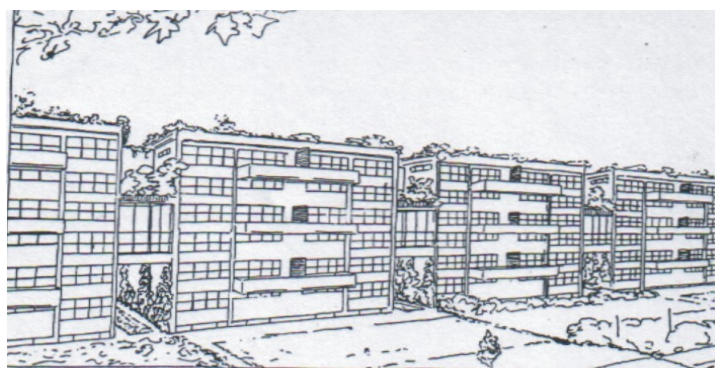


arch. Mies van der Rohe – dom mieszkalny na osiedlu Wiessenhof w Stuttgarcie 1927 r.

Budynki w stylu Bauhaus pojawiały się w wielu krajach, a w Polsce przede wszystkim w Warszawie, w której działało wielu wybitnych polskich architektów, skupionych wokół Politechniki Warszawskiej. Do tego środowiska zaczęły przenikać, oprócz nowego trendu w projektowaniu, idee społecznych funkcji architektury.

Znalazły one odzwierciedlenie w projektach grupy “Blok”, zrzeszającej twórców o lewicowych przekonaniach, promujących idee taniego masowego budownictwa pracowniczego. W ramach współpracy architektów m.in. P. Kozińskiego, B. Handelsmana - Targowskiego i plastyków: M. Szczuki, T. Żarnowerówny, W. Strzemińskiego, K. Kobro, w latach 1925 – 1927 powstały projekty architektoniczne i urbanistyczne tzw. kwartałów mieszkaniowych oceniane na wystawach światowych jako awangardowe.

Autorzy tych projektów byli pod dużym wpływem nowatorskich rozwiązań wybitnego francuskiego architekta Le Corbusiera. Znalazło to odzwierciedlenie w zawartych w polskich projektach ideach domów-ogrodów, skupionych w miastach-ogrodach, z odrębnymi dzielnicami domów wielorodzinnych, usług i wydzielonymi strefami ruchu.



grupa BLOK – projekt bloku mieszkalnego 1927r.
[A. Stern, M. Berman “ Mieczysław Szczuka” , foto str. 64]

Pomimo, że projekty te nie doczekały się realizacji, współzawodniczyły z nowatorskimi projektami innej grupy o nazwie “Praesens”, powstałej w 1926 r.

Grupa “Praesens” zrzeszała młodych architektów m.in. B. i St. Brukalskich, B. Laherta, H. i S. Syrkusów, J. Szanajcę. Wg ich projektów powstawały budynki Warszawskiej Spółdzielni Mieszkaniowej – kolonie na Żoliborzu, Rakowcu, domy mieszkalne ZUS-u w Warszawie i Gdyni. Nawet w dzisiejszym okresie zauważalna jest poprawność rozwiązań funkcjonalnych, a forma tych budynków nadal zadziwia swoją nowoczesnością, pomimo upływu lat i zmian zachodzących w architekturze.



arch. arch. B.S. Brukalscy - domy mieszkalne VII Kolonii WSM na Żoliborzu 1930r.

Architektura tego okresu, zwana “architekturą funkcjonalną” była nowatorska z wielu względów, a jej najważniejszymi cechami były:

- stosowanie nowoczesnych konstrukcji szkieletowych,
- prostota konstrukcji i rozwiązań materiałowych, z pominięciem zbędnych dekoracji,
- dynamiczna, kubistyczna forma dostosowana do funkcji,
- jasna kolorystyka na dużych płaszczyznach ścian,
- ucieczka od symetrii w budowlach,
- powiązanie funkcjonalne zewnątrz i wnętrza obiektów, z włączeniem w to zieleni.

Z uwagi na pojawienie się wymienionych cech w wielu realizacjach na terenie Europy, ten styl w architekturze obdarzono mianem “stylu międzynarodowego”. Warto też zauważyć, że powstawał on w okresie, kiedy zarówno w sztuce, jak i w architekturze królowały miękkie formy secesji. Ogromna różnica pomiędzy tymi dwoma stylami w architekturze widoczna jest przy porównaniu powyższych przykładów z dziełami wybitnego architekta tego okresu Antonio Gaudiego, którego projekty i realizacje były hołdem złożonym secesji.



arch. Antonio Gaudí – Casa Milà w Barcelonie, 1905 – 1907

Nowa polska architektura w pełni odpowiadała stylowi lansowanemu przez czołowego twórcę funkcjonalizmu, architekta Le Corbusier. Był on prekursorem budownictwa wielkomiejskiego, tworząc i publikując plan “miasta dla 3 milionów”. Nadał mu geometryczny układ, wywodzący się wprawdzie z renesansowych wzorców, lecz wypełniony nową treścią: budynki miały wybitnie

wertykalny układ, zabudowa była blokowa, powieliała powtarzalny układ mieszkań, w tym także dwupoziomowych, wiązała się z zielenią wprowadzaną do mieszkań i na dachy budynków.

Patrząc wstecz, widzimy ogromną zmianę w charakterze architektury mieszkalnej, tj. odejście od wcześniejszego wzorca miast-ogrodów, których idea były zespoły domów jednorodzinnych, spiętych pomiędzy sobą usługami, parkami, ośrodkami kulturalno-oświatowymi. Ta zmiana podyktowana była rozwojem przemysłu, technologii i, co za tym idzie, coraz większym znaczeniem miast przemysłowych, które należało przystosować do potrzeb społecznych i możliwości ekonomicznych.

Okres powojenny przyniósł rozwój nowych technologii, typizacji, prefabrykacji, dzięki czemu można było realizować nowatorskie projekty architektów Waltera Gropiusa, Le Corbusiera, Miesa van der Rohe i całej plejady architektów młodego pokolenia.



arch. Le Corbusier – Blok Marsylski 1947-1952

Opisana powyżej historia budownictwa mieszkaniowego jest ciekawym rysem historycznym, który powinien przybliżyć temat budownictwa i historii powstania spółdzielni mieszkaniowych wszystkim zainteresowanym.