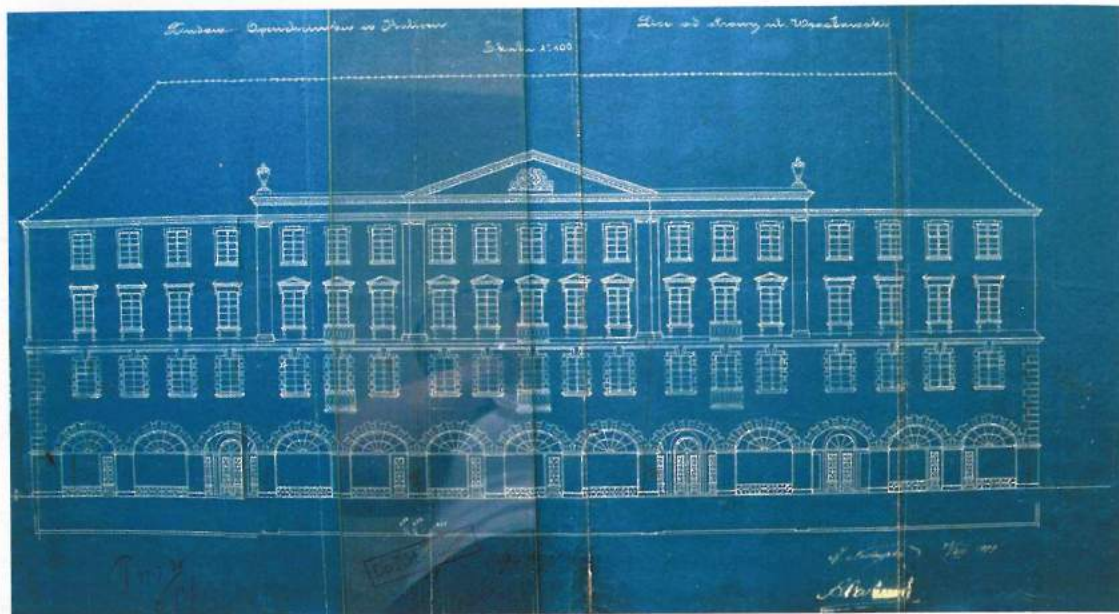




14. Nie zrealizowany projekt kamienicy przy ul. Śródmiejskiej, na obecnym pl. „Złoty Róg” wykonany przez arch. Alberta Nestrypke i tech. Adama Czyżewskiego w 1919 r. (Archiwum Państwowe w Kaliszu, Akta miasta Kalisza, sygn. 2880)

wokół historyzmu. Znajdziemy na nich dekoracje inspirowane neorenesansem, neobarokiem, klasycyzmem. Do częstych motywów zaliczyć możemy pilastry o jońskich kapitelach, fragmenty gzymsów na konsolkach oraz girlandy. Liczny materiał ikonograficzny w postaci projektów elewacji poszczególnych kamienic oraz nanoszone na nie korekty komisji dla zatwierdzania planów miasta Kalisza świadczą o próbie zharmonizowania nowo odbudowującej się ulicy. Z jednej strony nadzorowi budowlanemu zawdzięczamy ujednolicenie zabudowy pod względem wysokości kamienic, nachylenia dachów oraz podziałów elewacji. Jednakże architekci byli zmuszani do dekorowania fasad wciąż tymi samymi motywami. W ogólnej ocenie jednak można zauważyć, że mimo ograniczeń ze strony komisji starali się, aby ich projekty były ciekawe i niekiedy zestawiali ze sobą motywy w nietypowy sposób, bądź przerabiali dekoracje, z reguły idąc w kierunku ich upraszczania. Można uważać odbudowę Kalisza za swego rodzaju ostatni łącznik między architekturą historyzującą, a powstającym modernizmem, który całkowicie wyzbył się detalu architektonicznego, ponieważ w latach 20-tych XX wieku dość skrupulatnie dbano o zachowanie zabytkowego charakteru miasta, natomiast w kolejnej dekadzie komisja dopuszczała stawianie nowych budynków modernistycznych. Niestety, Kalisz, który miał być wielkim polem popisu dla umiejętności architektów i urbanistów, nagle „wymknął się spod kontroli”. Zabrakło odpowiedniej osoby, która pokierowałaby jego rozbudową w mądry i przemyślany sposób. Miasto, jak wiele innych w Polsce, zyskało w powojennej smutnej rzeczywistości lat 50-tych, 60-tych i 70-tych „pamiątki architektoniczne”, jak chociażby nieestetyczne „plomby” i „bezsztaltne blokowiska”, które do dzisiaj nie zadowalają oczu jego mieszkańców.

¹ Według badań kaliskiego oddziału Towarzystwa Higienicznego warunki mieszkaniowe były bardzo złe, około 15% ludności zamieszkiwało w suterrenach.

² Zarębska T., *Sprawa odbudowy zabytkowego centrum Kalisza po zniszczeniu w 1914 roku*, „Rocznik Kaliski” T. 10, 1977, s. 121-177.

³ *Miasta Historyczne*. Red. W. Kalinowskiego, [w:] *Zabytki urbanistyki i architektury w Polsce*, T. 1, praca zbiorowa pod red. W. Zina, Warszawa 1986, s. 169. Pierwszy plan zagospodarowania przestrzennego miasta był sporządzony przez arch. miejskiego S. Pajzderskiego, następny w 1922 r. przez W. Michalskiego.

Elżbieta Błotnicka-Mazur

Katolicki Uniwersytet Lubelski Jana Pawła II, Katedra Historii Sztuki Nowoczesnej

Przedwojenne własne M. Pierwsze domy wielomieszkaniowe Spółdzielni Budowlano-Mieszkaniowej Urzędników Państwowych w Lublinie

Historia spółdzielczości mieszkaniowej w Polsce sięga końca XIX wieku. W najbardziej rozwiniętej pod względem gospodarczym Wielkopolsce w 1890 roku powstała pierwsza polska – chociaż pod zaborem pruskim – spółdzielnia mieszkaniowa, założona m.in. przez Stefana Cegielskiego, syna Hipolita, pod nazwą Towarzystwo „Pomoc” Spółka Budowlana¹. Przed końcem pierwszej wojny na tym terenie powstało jeszcze kilkanaście spółdzielni budowlano-mieszkaniowych, natomiast po uzyskaniu przez Polskę niepodległości pierwsze spółdzielnie zaczęły zawiązywać się w całym, zniszczonym działaniami wojennymi kraju. Szczególnie ucierpiały małe miasta, a na zdecydowane pogorszenie stanu zasobów mieszkaniowych miała także wpływ duża migracja ludności właśnie do miast².

W okresie dwudziestolecia międzywojennego ukształtowały się dwa typy spółdzielni: lokatorski i budowlano-mieszkaniowy. W pierwszym przypadku członkowie byli jedynie użytkownikami mieszkań. Dużo korzystniejszy dla członków był typ drugi, gdzie po wybudowaniu domu lub mieszkania spółdzielnia przekazywała je członkom na własność. Stabilizacja waluty, a zwłaszcza znowelizowane uregulowania prawne, takie jak Ustawa o rozbudowie miast z 29 kwietnia 1929 roku³, dające duże możliwości spółdzielniom w zakresie pozyskiwania gruntów i kredytów pod budowę na korzystnych warunkach, w widoczny sposób przyczyniły się do zdynamizowania budownictwa mieszkaniowego⁴.

Typ drugi reprezentowało jedno z najstarszych w Lublinie, Spółdzielcze Stowarzyszenie Budowlano-Mieszkaniowe (od 1928 roku funkcjonujące pod nazwą Spółdzielnia Budowlano-Mieszkaniowa Urzędników Państwowych⁵ – dalej: SB-MUP), które formalnie powstało z początkiem lipca 1925 roku. W odrodzonym państwie polskim dynamicznie rozwijająca się administracja miejska i wojewódzka potrzebowała nowych wykwalifikowanych pracowników, specjalistów w różnych dziedzinach, których dostateczna liczba najczęściej nie była dostępna na miejscu. Skład personalny nowych urzędów konstituował się za sprawą przybyszów z często odległych zakątków kraju, po kilku latach wojennej zawieruchy szukających zawodowej stabilizacji w większych lub mniejszych ośrodkach miejskich⁶. Stąd nowo powoływani urzędnicy stanowili pokaźną grupę obywateli miasta poszukujących godziwego lokum do mieszkania nie tylko dla siebie, ale często również żony i gromadki dzieci. Na koniec grudnia 1931 roku spółdzielnia liczyła aż 210 członków⁷.



1. Kamienica, ul. Narutowicza 71 w Lublinie, widok od pd.-zach.

Prezesem nowo ukonstytuowanej spółdzielni został inż. Adam Kaniowski, który przewodniczył istniejącej już od października 1923 roku kooperatywie budowlanej zawiązanej samorzutnie przez kilku architektów – urzędników, m.in. Jerzego Siennickiego i Bohdana Kelles-Krauza⁸. Jej członkowie w liczbie zaledwie siedemnastu osób, zasilili szeregi SB-MUP. Ponieważ głównym zadaniem spółdzielni była budowa domów jednorodzinnych i wielomieszkaniowych, które mogłyby zaspokoić podstawowe potrzeby warstwy urzędniczej, od razu przystąpiła ona do konkretnych działań. Na wstępie powołano specjalną Komisję Gospodarczo-Techniczną, która *działając przy Radzie [Nadzorczej] miała opiniować w sprawach fachowych*⁹. Na jej przewodniczącego został wybrany inżynier Stefan Siła-Nowicki, a w jej składzie znaleźli się inżynierowie Władysław Łaskiewicz i Bohdan Kelles-Krauza¹⁰. Jedną z kluczowych spraw dla planowanych inwestycji było pozyskanie odpowiednich gruntów pod budowę, o atrakcyjnej lokalizacji, najlepiej w centrum miasta. Nad tym miała czuwać odrębna komisja ze starostą Adolfem Krauze na czele. W kręgu zainteresowań spółdzielni znalazły się m.in. parcele w majątku Czechów oraz w pobliżu koszar wojskowych 8 pułku piechoty¹¹. Drugi, nie mniej istotny czynnik decydujący o powodzeniu przedsięwzięcia, stanowiło otrzymanie odpowiednio wysokich kredytów dla sfinansowania budowy, co nie było łatwe. Pomimo korzystnych warunków gwarantowanych przez ustawę z 1925 roku, w praktyce procedura uzyskania kredytu z Państwowego Funduszu Rozbudowy Miast okazywała się długotrwała i kosztowna¹².

Pierwszą z planowanych inwestycji w śródmieściu była budowa trzypiętrowej kamienicy przy dawnej ulicy Namiestnikowskiej (od 1928 roku Narutowicza). Problem parceli, na której mogłaby stanąć budowla w tym przypadku został szybko rozwiązany, dzięki temu, że wspomniane wyżej stowarzyszenie budowlane, „wchłonięte” przez spółdzielnię, było właścicielem działki o powierzchni 982 m². Aby jednak Spółdzielnia mogła zacząć budowę i starać się o kredyt, dziewięciu dotychczasowych

współwłaścicieli formalnie sprzedało jej grunt za kwotę 12.176 zł i 80 gr. na mocy aktu notarialnego z dnia 8 września 1925 roku¹³. Jeszcze w tym samym miesiącu, 25 września na nadzwyczajnym walnym zgromadzeniu członków Spółdzielni powzięto uchwałę o rozpoczęciu prac w październiku 1925 roku i wystaraniu się o pożyczkę w wysokości 300.000 zł¹⁴. Pierwszą transzę w wysokości 100.000 zł Bank Gospodarstwa Krajowego zobowiązał się przekazać w trybie wspomnianej ustawy „O odbudowie miast” z 1925 roku¹⁵.

Funkcję kierownika budowy objął inżynier Kazimierz Łapiński¹⁶, natomiast prace budowlane w drodze przetargu ustnego zorganizowanego przez Zarząd powierzono lubelskiej firmie „Biuro Techniczno-Budowlane Inż. M. Oktawiec”. Prace podjęto w listopadzie, i postępowały one dosyć sprawnie, choć na początku 1926 roku pojawił się przykry incydent, zainspirowany przez lokalną prasę. W numerze z 27 stycznia „Głos Lubelski” donosił, że przypadkowa inspekcja członków Rady Nadzorczej wykryła, iż mury fundamentów wyprowadzone do powierzchni ziemi, niemal „dadzą się rozbierać rękami” ze względu



2. Kamienica, ul. Solna 5 w Lublinie, widok od pd.-zach.

na niedostateczną mieszankę zaprawy¹⁷. Wedle wiedzy „Głosu” członkowie specjalnie utworzonej komisji przez Zarząd i Radę Nadzorczą mieli przekazać próbkę zaprawy do analizy technicznej, która rzekomo wykazała, że „zaprawa zawiera ledwie około 5 procent wapna palonego, podczas gdy powinna wedle kosztorysu zawierać najmniej 10 procent”¹⁸. Podano, iż w związku z tym, wypłaty dla nierzetelnego przedsiębiorcy natychmiast zostały wstrzymane, aż do całkowitego wyjaśnienia sprawy i poprawienia kruszącego się muru. Artykuł wywołał prawdziwą burzę w Zarządzie Spółdzielni a jej prezes Adam Kaniowski na posiedzeniu Rady Nadzorczej w dniu 29 stycznia postanowił publicznie punkt po punkcie odnieść się do zarzutów zawartych w artykule, co zaprotokołowano na niemal dziewięciu stronach¹⁹. Ostateczną konkluzją posiedzenia była decyzja o zamieszczeniu obszernego sprostowania w „Głosie Lubelskim”, a wymiernym zyskiem całej sytuacji – bez względu na wynik rzetelnej ekspertyzy zaprawy faktycznie zleconej przez Zarząd – objęcie budowy jeszcze bardziej wnikliwym nadzorem. Nawiasem mówiąc, o firmie inżyniera Oktawca i zaniedbaniach budowlanych było dość głośno w prasie już wcześniej w związku z realizacją innej ważnej miejskiej inwestycji, gmachu Izby Skarbowej zaprojektowanej przez Ignacego Kędzierskiego.

W przypadku kamienicy dla urzędników, bieżące kontrole wykazały dużą niegospodarność przedsiębiorcy i znaczące zawyżanie przez niego cen na poszczególne usługi, w wyniku czego Rada Nadzorcza Spółdzielni ostatecznie podjęła decyzję o zerwaniu umowy z inżynierem Oktawcem na posiedzeniu 19 października 1926 roku i poprowadzeniu dalszej budowy systemem gospodarczym²⁰. Wiele zastrzeżeń Zarząd zgłosił również do pracy kierownika budowy, ale po dłuższej dyskusji pozostawiono go przy swojej funkcji pod warunkiem bardziej aktywnej i efektywnej współpracy z władzami Stowarzyszenia²¹.

Projekt uwzględniał narożne usytuowanie działki (wówczas róg ulicy Narutowicza i Strażackiej²²). Budynek został założony na planie litery „L” z zaokrąglonym narożnikiem od południowego-zachodu, który z potrójnym oknami w kondygnacjach pięter, dekoracyjnie oddzielonymi białymi kanelowanymi półkolumnami, stanowił wyraźną dominantę całej kamienicy. Kondygnację parteru wyróżniały półkoliście zamknięte okna oraz brak balkonów o żelaznych balustradach, obecnych na każdym z trzech pięter na drugiej, piątej i ósmej osi dłuższej elewacji przy Narutowicza oraz na drugiej i szóstej, krótszej o dwie osie elewacji od zachodu. Na piętrach zaprojektowano okna prostokątne, dwudzielne, 12-półowe, z polami wydzielonymi krzyżem pozornym i szprosami.



3. Kamienica, ul. Chopina 8 w Lublinie, widok od zach.

Kamienicę przy Narutowicza w pełni skanalizowaną i podłączoną do miejskiej sieci wodociągowej oddano do użytku z początkiem listopada 1927 roku²³. Łącznie składała się z 15 dużych kilkupokojowych mieszkań wyposażonych w kuchnie, łazienki, oddzielne toalety, spiżarki, garderoby i balkony usytuowane od nasłonecznionej południowej i zachodniej strony oraz 2 bez łazienek, zaledwie jedno- i dwuizbowych stróżówek²⁴. Do obszernych, dobrze doświetlonych pokoi, podobnie jak do kuchni i łazienek, prowadziły odrębne wejścia z szerokiego wewnętrznego korytarza – przedpokoju. Wykorzystanie rzutu w kształcie litery „L” dodatkowo wpłynęło na lepsze doświetlenie wszystkich pomieszczeń, również tych słabiej nasłonecznionych od wschodu i północy, gdzie zostały zlokalizowane przede wszystkim kuchnie i łazienki, nie ograniczonych dodatkową oficyną. Przedwojenni mieszkańcy kamienicy bardzo zadowoleni z nowych lokali, jeszcze wiele lat po wojnie wspominali spędzony tam okres dzieciństwa: *...tak żeby każdy był właścicielem swojego mieszkania, to było rzadkością (...) Mieszkania były bardzo ładne. Ponieważ mieszkało się tam przez dłuższy czas, życia na ogół byli wszyscy ze sobą*²⁵. W czasie działań wojennych budynek w dużej części został spalony i wyszabrowany tuż przed końcem wojny w lipcu 1944 roku. Część kamienicy od południowego wschodu była niemal całkowicie zniszczona. Przez około dwa lata stał bez dachu, zanim poddano go gruntownej odbudowie²⁶.

Trudno ustalić bez cienia wątpliwości, kto zaprojektował kamienicę przy Narutowicza, ponieważ nie zachował się oryginalny projekt budynku²⁷. Być może był to Bohdan Kelles-Krauze, członek – współzałożyciel Spółdzielni, który z całą pewnością był autorem dwóch pozostałych domów wielomieszkaniowych dla urzędników w śródmieściu. Z przechowywanej w Archiwum Państwowym i Archiwum Spółdzielni Pracowników Państwowych dokumentacji wynika, że kierownik budowy, inżynier Kazimierz Łapiński sygnował w sierpniu 1925 roku wykonane na kalce rzuty poziome parteru i I piętra oraz przekrój poprzeczny budynku²⁸. Wydaje się jednak mało prawdopodobne, aby mógł on zaprojektować obiekt o dość reprezentacyjnej bryle. Połączenie kilku detali nawiązujących formą do

stylów historycznych, takich jak półkolumny, czy zamknięte półkoliście okna w kondygnacji parteru tworzącej przez to cokół dla pozostałych kondygnacji z jednoczesnym dążeniem do prostoty gładkich elewacji, zaokrąglonego naroża i płaskiego dachu charakteryzują projekty innych lubelskich architektów, w tym wspomnianego już Bohdana Krauzego i Ignacego Kędzierskiego, którzy mieli okazję zaprezentować swoje realizacje w kilku zamówieniach na budowę użyteczności publicznej w mieście nad Bystrzycą²⁹. Obaj również byli urzędnikami, od początku członkami Spółdzielni osobiste zainteresowanymi postępem i jakością jej prac.

W dokumentacji zachowały się również rysunki rzutów poszczególnych mieszkań, które wiele lat po wybudowaniu kamienicy, bo dopiero w 1938 roku z natury wykonał architekt Michał Krzywicki w celu ustanowienia odrębnej własności hipotecznej dla tych lokali³⁰.

Jeszcze w trakcie trwania budowy pierwszej kamienicy, Zarząd Spółdzielni rozpoczął starania o kolejne działki na budowę następnych domów wielomieszkaniowych. W praktyce prace



4. Kamienica, ul. Solna 5 w Lublinie, widok oficyny od zach.

budowlane podjęto dopiero kilka lat po zakończeniu realizacji przy ul. Narutowicza, ale tym razem Spółdzielnia niemal równolegle przystąpiła do realizacji aż dwóch inwestycji o charakterze wielorodzinnym na parcelach usytuowanych w niedalekiej od siebie odległości, przy ulicy Solnej 5 i Chopina 8. Projekty obydwu kamienic wykonał przywoływany już kilkakrotnie Bohdan Kelles-Krauze (1885-1945), absolwent Wydziału Architektonicznego Politechniki Lwowskiej, który poszukując stałej posady po zakończeniu I wojny światowej, w 1921 roku objął w Lublinie stanowisko architekta powiatowego, a następnie kierownika oddziału architektoniczno-budowlanego w Okręgowej Dyrekcji Robót Publicznych tamtejszego Urzędu Wojewódzkiego³¹. Oba projekty zostały przygotowane i wstępnie zatwierdzone przez Magistrat w 1929 roku, chociaż terminy ich realizacji znacząco różniły się między sobą.

Zakup działki od Stefana Bogdanowicza przy ul. Solnej o powierzchni ok. 1275m²³² dokonano na mocy aktu notarialnego z 25.06.1927 roku za kwotę 17.501 zł³³, a pierwsze prace budowlane planowano rozpocząć już w sierpniu tego roku³⁴. Pod koniec tego samego roku sfinalizowano również zakup nieco większej parceli przy Chopina, ok. 1560 m², od Jadwigi Głuchowskiej, niemal dwukrotnie droższej: kosztowała 33.000 zł³⁵. *Nota bene* lista chętnych na mieszkania w nowo projektowanych „apartamentowcach” była już właściwie w tym czasie kompletna³⁶.

Projekt kamienicy przy Solnej 5 przewidywał realizację 4-piętrowej części głównej od ulicy frontowej od południa i 3-piętrowego skrzydła w podwórzu z parterową stróżówką, każda z części z odrębną klatką schodową, które łącznie tworzyły nieregularny rzut litery „C” z wewnętrznym podwórkiem otwartym od strony zachodniej³⁷. Fasada ma układ uskokowy, z dwoma płytkimi ryzalitami flankującymi elewację do wysokości drugiego piętra włącznie. Czwarte piętro jest nieco cofnięte w głąb w stosunku do trzeciego. Uskokowy układ powtarzają balkony trzeciego i czwartego piętra na skrajnych ośiach fasady. Fasada generalnie pięcioosiowa, na drugiej i trzeciej kondygnacji siedmioosiowa z wjazdem na podwórze na wysokości drugiej osi od zachodu. Bryła budynku jest prosta, pozbawiona dekoracji. Monotonie gładkich elewacji rozbijają jedynie prostokątne wielopolowe okna, zróżnicowane w poszczególnych częściach fasady i wyższych piętrach, symetrycznie rozmieszczone balkony oraz boczne ryzality i uskoki ostatnich kondygnacji zaakcentowane wydatnymi gzymsami.

Budynek główny jest nakryty dachem dwuspadowym o dłuższej połaci i większym kącie nachylenia od podwórza. Zasadniczo kamienica nie była przebudowywana, jedyne drobne zmiany dotyczą stolarki okiennej i balustrad balkonowych, które po wojnie zostały wymienione z drewnianych na żelazne. Elewacje oficyny od strony podwórza mają układ ryzalitów i uskoków rozmieszczonych w sposób nieregularny. Otwory okienne klatek schodowych dodatkowo wprowadzają wizualny „nieporządek” w artykulację ścian.



5. Kamienica, ul. Chopina 8 w Lublinie, widok od pn.-zach.

Budynek zawierający 15 mieszkań, głównie trzy- i czteroizbowych oddano do użytku już w 1930 roku. Składały się nań przestronne ustawne pokoje na rzucie zbliżonym do kwadratu, dobrze doświetlone kuchnie, a także – za wyjątkiem stróżówki – łazienki i ustępy³⁸, dzięki temu, że podobnie jak pozostałe kamienice, obiekt został skanalizowany i podłączony do sieci wodociągowej. Obecnie fasada kamienicy wpasowuje się w zwartą zabudowę krótkiej pierzei ulicy Solnej.

Ze względu na kłopoty z uzyskaniem kredytu o odpowiedniej wysokości realizacja znacznie większej kamienicy narożnej przy ul. Chopina 8 (róg ul. Sądowej) miała charakter kilkietapowy i trwała z przerwami niemal 6 lat. Pierwszy projekt został zatwierdzony przez lubelski Magistrat 31 grudnia 1929 roku, pod warunkiem zabrukowania części podwórza, ułożenia chodnika na ulicy wzdłuż frontu posesji i przyłączenia domu do miejskiej sieci kanalizacyjnej³⁹. Zakładał on budowę pięciokondygnacyjnej kamienicy na planie litery „L” z krótszym skrzydłem od strony ulicy Chopina. Z przyczyn finansowych do czerwca 1931 roku zdołano wybudować zaledwie parter, co pozwoliło na oddanie do użytku pierwszych 7 mieszkań. Mury doprowadzone do pierwszego piętra pokryto prowizorycznym dachem w oczekiwaniu na dalsze fundusze⁴⁰. W międzyczasie nastąpiła weryfikacja projektu związana z podziałem budowy na odległe w czasie etapy, w efekcie czego zachowały się trzy różne jego wersje. Drugi projekt zawierający odrys planów nadbudowy pierwszego i drugiego piętra nad gotowym już parterem zachowuje ogólną dyspozycję wnętrza z pierwszej zatwierdzonej wersji, w nieznacznym stopniu przesunięto jedynie ścianki działowe, przez co zmieniły się powierzchnie poszczególnych pomieszczeń. Większe zmiany dotyczą widoków, przedstawiających obiekt zaledwie dwupiętrowy⁴¹. Z obydwu głównych elewacji znikły półkoliste zakończenia otworów okiennych lub drzwiowych, jak również pewne dekoracyjne detale nad i pomiędzy oknami. Zmienił się także nieco układ osi i rozmieszczenie balkonów.

O tym, że sprawa ostatecznej koncepcji dość długo pozostawała otwarta świadczy trzecia wersja projektu z budynkiem pięciopiętrowym i dodatkowym jednopiętrowym domkiem dla dozorczy, zlokalizowanym w południowo-wschodnim narożniku posesji. Ponieważ nie jest ona datowana, jak również brak na niej pieczęci zatwierdzającej, trudno określić na ile poważnie była brana pod uwagę⁴².

Drugi etap budowy rozpoczęto po ponad rocznej przerwie w lipcu 1932 roku, i do sierpnia następnego roku wybudowano kolejne kondygnacje, co pozwoliło na udostępnienie następnych lokali do zamieszkania z początkiem września. Ostatnie mieszkania oddano do użytku w lipcu 1935 roku, na mocy pozwolenia wydanego w oparciu o kolejną wersję projektu zatwierdzonego przez Magistrat w grudniu 1934 roku⁴³.

Kamienica założona na planie litery „L” jest zasadniczo 3-piętrowa, jedynie cofnięty nieco w głąb narożnik budynku posiada 4 piętra. Bryła budowli jest zupełnie prosta, w gładkich elewacjach geometryczny rytm wyznaczają ciągi prostokątnych okien. W 10-osiowej fasadzie od ul. Chopina dominują okna dziewięciopółowe w osiach skrajnych i środkowych oraz podwójne węższe sześciopółowe wyodrębnione płycinami w elewacji, w osiach z balkonami o równie prostych żelaznych balustradach, zachowanych do dzisiaj w niezmienionej formie. W podobnym charakterze jest utrzymana dłuższa 12-osiowa elewacja północna od ul. Sądowej, z wjazdem na podwórze na wysokości czwartej osi od zachodu.

Trzy klatki schodowe usytuowane od podwórza zapewniają dostęp do 25. mieszkań, w przeważającej części trzy, cztero i pięcioizbowych, z przestronnymi i widnymi kuchniami oraz najczęściej z odrębnym wejściem z przedpokoju do poszczególnych pokoi. Regularny ciąg wewnętrznych korytarzy komunikacyjnych dzieli oba skrzydła na wyraźne w rzucie dwa trakty: „zewnątrzny” od ulic i „wewnętrzny” od otwartego podwórza. Oczywiście wszystkie mieszkania, oprócz dwuizbowej służbówki dla dozorczy w suterenie, zostały wyposażone w łazienki i ubikacje.

Oprócz omówionych wyżej kamienic wielomieszkaniowych zrealizowanych w ścisłym centrum miasta, spółdzielnia wybudowała kilka domów jednorodzinnych w kwartale w pobliżu Alei Racławickich oraz dużą kolonię domów w dzielnicy Dziesiąta, gdzie w ramach parcelacji tej części miasta otrzymała do dyspozycji swoich członków aż 116 działek, z czego przed końcem 1931 roku zostało

zabudowanych w stanie gotowym do zamieszkania blisko 30 z nich⁴⁴. Rozszerzyła także działalność o pozyskanie 46. parcel pod Puławami z przeznaczeniem pod zabudowę letniskową.

Spółdzielnia Budowlano-Mieszkaniowa Urzędników Państwowych była najbardziej prężnie działającą spółdzielnią pośród innych stowarzyszeń o charakterze branżowym, których w Lublinie w okresie dwudziestolecia międzywojennego powstało kilka. Do 1930 roku było zarejestrowanych aż 10 spółdzielni⁴⁵, chociaż w praktyce funkcjonowały zaledwie trzy: oprócz stowarzyszenia urzędników, Robotnicza i „Spółdom”. Według danych zebranych w połowie 1930 roku SB-MUP oddała do użytku 46 wykończonych mieszkań w 10. budynkach (łącznie 181 izb), a ponad drugie tyle było już w trakcie budowy⁴⁶. Żadna z pozostałych spółdzielni nie zbliżyła się choćby do połowy tej liczby.

Wybudowane staraniem SB-MUP trzy kamienice wielomieszkaniowe, zlokalizowane w pobliżu najważniejszych siedzib administracyjnych miejskich i wojewódzkich, zaspokoili znaczną część potrzeb mieszkaniowych warstwy urzędniczej w mieście nad Bystrycą⁴⁷. Dzięki działalności Spółdzielni jej członkowie – lubelscy urzędnicy mieli realne szanse na pozyskanie na własność za niewielkie pieniądze przestronnego mieszkania z balkonem i wszystkimi dostępnymi w tamtym czasie wygodami.

Mimo trudności w uzyskaniu odpowiednio wysokich pożyczek, które spowalniały ostateczne oddanie mieszkań użytkownikom, a także wymuszały czasem korekty w pierwotnych szerzej zakrojonych projektach, wszystkie zostały zrealizowane i spełniają swoją funkcję z powodzeniem do dzisiaj.

¹ Pierwsze Sprawozdanie Towarzystwa „Pomoc” spółki budowlanej, w Poznaniu z czynności w latach 1890 i 1891, s. 1-2.

² Barbara Petz, *Próby rozwiązywania kwestii mieszkaniowej w dwudziestoleciu międzywojennym – podstawowe kierunki działań*, Kancelaria Sejmu. Biuro Studiów i Ekspertyz. Raport nr 57, 1994, s. 1.

³ Ustawa z 29 kwietnia 1925 roku o rozbudowie miast, Dz. Ust. Nr 51, poz. 346 z późniejszymi zmianami.

⁴ Barbara Petz, dz. cyt., s. 2.

⁵ *Księga wieczysta nr 12960* [nieruchomość przy ul. Solnej 5], Archiwum Ksiąg Wieczystych, X Wydział Ksiąg Wieczystych, Sąd Rejonowy w Lublinie [dalej: AKWL].

⁶ Można mnożyć przykłady osób, które na posadach urzędniczych szukały pewnego i stosunkowo wysokiego dochodu. Z kolei dla powstającej administracji szczególnie poszukiwaną w obliczu rozległych zniszczeń wojennych była profesja architekta. Na gruncie lubelskim także bez trudu można wymienić kilka nazwisk: Ignacy Kędziński (1877-1968), absolwent Politechniki Lwowskiej, w 1920 r. objął posadę naczelnika Wydziału Budownictwa Zarządu Miejskiego w Lublinie, gdzie pracował aż do przejścia na emeryturę; Bohdan Kelles-Krauze (1885-1945), który po studiach także na Politechnice Lwowskiej via Nisko i Kraków przyjechał do Lublina, gdzie otrzymał stanowisko architekta powiatu lubelskiego w Okręgowej Dyrekcji Robót Publicznych przy Urzędzie Wojewódzkim; Jerzy Sienicki (1886-1956) – absolwent Politechniki w Karlsruhe i w Warszawie, po przyjeździe do Lublina, m.in. przez wiele lat był konserwatorem zabytków okręgu lubelskiego.

⁷ *Lista członków Spółdzielni Mieszkaniowej Urzędników Państwowych po dzień 31 grudnia 1931*, Archiwum Spółdzielni Pracowników Państwowych [dalej: ASPP].

⁸ Inż. Adam Kaniowski, *Potrzeby Spółdzielczości Mieszkaniowej w Lublinie*, „Technik Lubelski” 1930, nr 5-6, s. 15-16.

⁹ *Protokół nr 1 z posiedzenia Rady Nadzorczej Spółdz. Stow. Budowlano-Mieszkaniowego Urz. Państw. w Lublinie odbytego w dniu 2 lipca 1925 r.*, *Księga protokołów posiedzeń Rady Nadzorczej Spółdz. Stow. Bud. Mieszk. Urz. Państw. w Lublinie R. 1925-26-27*, ASPP.

¹⁰ Tamże.

¹¹ Tamże.

¹² Dokładnie całą procedurę opisuje prezes Spółdzielni w przytaczanym wyżej referacie o potrzebach spółdzielczości mieszkaniowej w Lublinie, opublikowanym w „Techniku Lubelskim”: Inż. A. Kaniowski, *Potrzeby Spółdzielczości*, dz. cyt., s. 17-19.

¹³ *Księga Hipoteczna nr 7* [nieruchomość przy ul. Narutowicza 71], AKWL.

¹⁴ Tamże.

¹⁵ Ng., *Kooperatywie urzędniczej przyznano 300.000 zł pożyczki na budowę domów urzędniczych. Protest Magistratu przeciw przydziałowi placów na Dziesiątej*, „Głos Lubelski” 1926, nr 79, s. 8.

¹⁶ *Protokół nr 6 posiedzenia Rady Nadzorczej Spółdz. Stowarzysz. Budowl-Mieszk. U. P. w Lublinie z dnia 16 października 1925 r.*, *Księga protokołów...*, dz. cyt.

¹⁷ Q., *Miał być kolos na glinianych nogach. Rada Nadzorcza wczas spostrzegła nadużycie. Jak to było z budową domu Spółdzielni Stowarz. Urzędników Państwowych*, „Głos Lubelski” 1926, nr 27, s. 3.

¹⁸ Tamże.

¹⁹ *Protokół 8 posiedzenia Rady Nadzorczej z dnia 29 stycznia 1926 roku*, *Księga protokołów...*, dz. cyt.

²⁰ *Protokół 7 posiedzenia Rady Nadzorczej odbytego w dniu 13 października 1926 roku pod przewodnictwem p. inż. Stanisława Mostowskiego, zastępcy prezesa*, *Księga protokołów...*, dz. cyt.

- ²¹ *Protokół 5 posiedzenia Rady Nadzorczej Stowarzyszenia z dnia 31 maja 1926, Księga protokołów...*, dz. cyt.
- ²² Obecnie ulica Strażacka przebiega jedynie po drugiej stronie ulicy Narutowicza, natomiast elewacja kamienicy do niej prostopadła wyznacza wjazd na teren Wojewódzkiej Komendy Policji.
- ²³ Pod względem urządzeń komunalnych Lublin dość długo pozostawał miastem zacofanym. Chociaż miasto popadło w długie lata, sytuacja uległa radykalnej poprawie, gdy władze miasta skorzystały z rządowej propozycji zaciągnięcia amerykańskiej pożyczki inwestycyjnej i zawarły umowę z Towarzystwem Ulen & Comp. na sporządzenie dokumentacji projektowej i wykonanie m.in. sieci kanalizacyjnej i wodociągowej. Por.: Henryk Gawarecki, *Rozwój urbanistyczny i architektoniczny miasta w latach 1918-1938*, [w:] *Dzieje Lublina. Tom II*, pod redakcją Stanisława Krzykały, Lublin 1975, s. 250.
- ²⁴ *Ankieta* [z 20 października 1936 roku], *Akta nieruchomości położonej w Lublinie przy ul. Narutowicza 71*, Archiwum Państwowe w Lublinie, Akta Miasta Lublina 1918-1939, Inspekcja Budowlana [dalej APL-IB], sygn. 3277.
- ²⁵ *Dom rodzinny przy ulicy Narutowicza 71*, nagranie zrobione przez Milenę Migut 14 września 2000 roku w ramach projektu Historia mówiona, realizowanego przez Ośrodek Brama Grodzka – Teatr NN w Lublinie, http://www.tnn.pl/himow_relacja.php?idhm=50 [10.07.2009]
- ²⁶ *Ankieta* [z 20 października 1936 roku], *Akta nieruchomości położonej w Lublinie przy ul. Narutowicza 71*, dz. cyt.
- ²⁷ W aktach zachowały się już powojenne rzuty, widoki i przekroje, sporządzone na podstawie oryginalnego projektu lub z natury dla potrzeb odbudowy zniszczonej części kamienicy. Zob. *Akta nieruchomości położonej w Lublinie przy ul. Narutowicza 71*, dz. cyt., p. 32.
- ²⁸ ASPP, [bez sygnatury].
- ²⁹ Krauze zaprojektował w tym czasie Łaźnię Miejską na Bronowicach (1922) oraz wspólnie z Jerzym Siennickim przebudowę Poczty Głównej zniszczonej pożarem (1923-1924). Ignacy Kędziński dał się poznać jako autor kolegium misyjnego O.O. Jezuitów Bobolanum (1922) i gmachu Izby Skarbowej (1923). W obu wymienionych projektach Kędzińskiego pojawiają się półkoliście zakończone okna w kondygnacji parterowej, podobnie jak w kamienicy przy Narutowicza. Natomiast wyraźnie nowoczesne upraszczanie elewacji rzadko występowało w projektach Kędzińskiego przed końcem lat dwudziestych XX wieku, co z kolei w swoich realizacjach potrafił wykorzystać Kelles-Krauze.
- ³⁰ *Akta nieruchomości położonej w Lublinie przy ul. Narutowicza 71*, dz. cyt. Zachowały się tutaj rzuty lokali nr 1,5 i 7. W luźnych dokumentach przechowywanych w ASPP znajduje się więcej planów indywidualnych mieszkań.
- ³¹ Życie i twórczość architektoniczna oraz malarska Bohdana Kelles-Krauzego są tematem przygotowywanej przez autorkę rozprawy doktorskiej w ramach seminarium z historii sztuki nowoczesnej w KUL Jana Pawła II pod kierunkiem prof. dr. hab. Lechosława Lameńskiego.
- ³² Zgodnie z aktem notarialnym powierzchnia działki wynosiła 1962 łokcie kwadratowe.
- ³³ *Protokół 11 posiedzenia Rady Nadzorczej odbytego w dniu 20 września 1927 r., Księga protokołów...*, dz. cyt.
- ³⁴ *Protokół 10 posiedzenia Rady Nadzorczej odbytego w dniu 8 lipca 1927 r., Księga protokołów...*, dz. cyt.
- ³⁵ *Protokół 12 posiedzenia Rady Nadzorczej odbytego 26 listopada 1927 r., Księga protokołów...*, dz. cyt.
- ³⁶ *Protokół 10 posiedzenia Rady Nadzorczej odbytego w dniu 8 lipca 1927 r., dz. cyt.*
- ³⁷ Projekt kamienicy przy ul. Solnej 5 w zbiorach ASPP [bez sygnatury].
- ³⁸ *Ankieta* [z 20 listopada 1936 roku], *Akta nieruchomości położonej w Lublinie przy ul. Solnej 5*, APL-IB, sygn. 5036.
- ³⁹ *Projekt Domu Spółdzielni Mieszkaniowej Urzędników Państwowych w Lublinie ul. Szopena 8*, *Akta nieruchomości położonej w Lublinie przy ul. Szopena 8* [róg Sądowej], APL-IB, sygn. 5304.
- ⁴⁰ *Z działalności...*, dz. cyt.
- ⁴¹ *Odrysy planów nadbudowy 1-go i 2-go piętra nad parterem domu mieszkalnego Spółdzielni Mieszkaniowej Urzędników Państwowych w Lublinie ul. Szopena nr 8 róg ul. Sądowej nr 2-a z zatwierdzonych planów tego domu 4-piętrowego*, *Akta nieruchomości położonej w Lublinie przy ul. Szopena 8...*, dz. cyt.
- ⁴² Projekt domu 5-piętrowego na luźnych planszach w skali 1: 50, tamże.
- ⁴³ Pozwolenie na użytkowanie budynku z 5 lipca 1935, na podstawie projektu zatwierdzonego przez Zarząd Miejski dn. 12.12.1934 za L. Bd. 2850/IV, tamże. Był to zapewne projekt 3-piętrowej kamienicy, czyli w formie, w której stoi do dziś. Niestety, nie zachował się w dokumentacji.
- ⁴⁴ *Z działalności...*, dz. cyt.
- ⁴⁵ 1) Spółdzielnia Budowlano-Mieszkaniowa Urzędników Państwowych; 2) I Robotnicza Spółdzielnia Mieszkaniowa; 3) Spółdzielnia Budowlano-Mieszkaniowa „Swoje Dom”; 4) Spółdzielnia Budowlano-Mieszkaniowa Pracowników Miejskich; 5) Spółdzielnia Budowlana „Własna Strzecha” (dawniej maszynistów kolejowych); 6) Spółdzielnia Budowlano-Mieszkaniowa Pracowników Kolejowych; 7) Spółdzielnia Budowlano-Mieszkaniowa Oficerska; 8) Spółdzielnia Mieszkaniowa „Spółdom” (żydowska); 9) Związek Robotników Chrześcijańskich; 10) Spółdzielnia Związku Legionistów. Dane za: Inż. A. Kaniowski, *Potrzeby Spółdzielczości*, dz. cyt., s. 16.
- ⁴⁶ Inż. K. Jankowski, *Zagadnienie budownictwa mieszkaniowego na terenie miasta Lublina*, „Technik Lubelski” 1930, nr 5-6, s. 11.
- ⁴⁷ W Lublinie została w tym czasie (1930-1931) wybudowana jeszcze jedna kamienica dla urzędników przy ul. Lubomelskiej, ale już nie w ramach działalności Spółdzielni, ale z inicjatywy władz wojewódzkich, pod bezpośrednim nadzorem Okręgowej Dyrekcji Robót Publicznych, według projektu i pod kierownictwem architekta Stanisława Piotrowskiego, również urzędnika, kierującego oddziałem budowlanym w Urzędzie Wojewódzkim. Zob.: *Budownictwo Państwowe w r. 1931 na terenie województwa lubelskiego*, „Technik Lubelski” 1931, nr 5-6, s. 33.

Joanna Kucharzewska

Uniwersytet Mikołaja Kopernika w Toruniu, Zakład Historii Sztuki Nowoczesnej

Od jednostki mieszkaniowej do megastruktury?

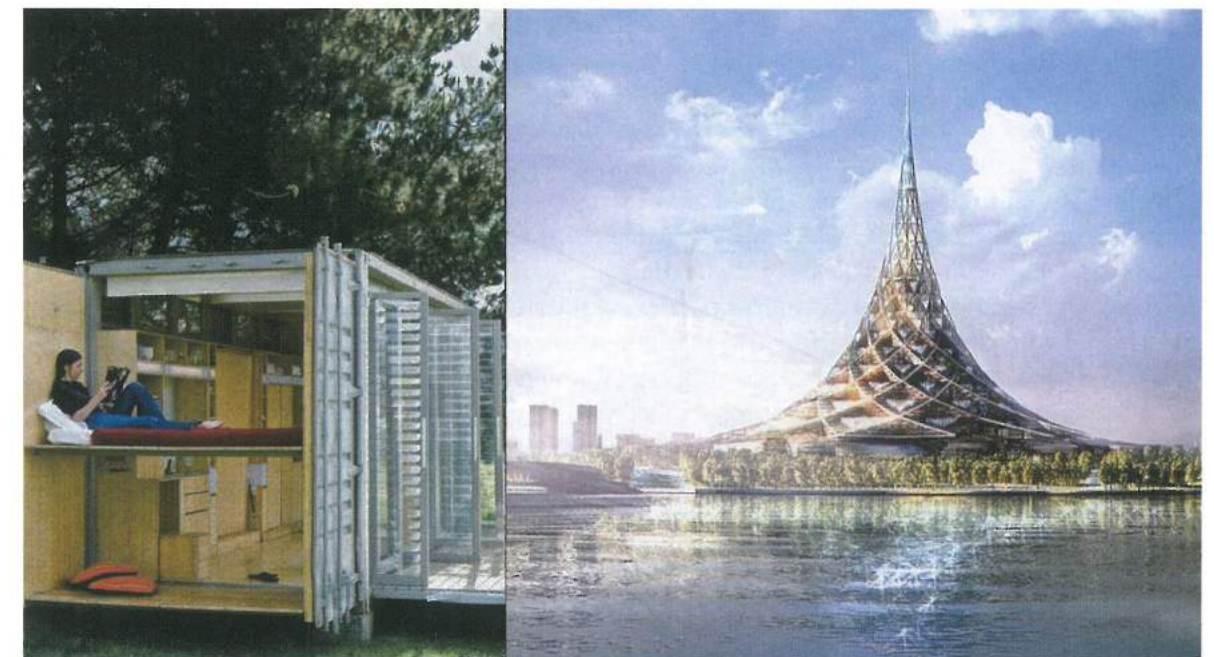
O współczesnym budownictwie wielorodzinnym

Każde pokolenie próbuje odnaleźć optymalne rozwiązanie dla budownictwa mieszkaniowego, a nawet opracować prototyp idealnego domu, idealnej willi, idealnego miasta, w którym realizowane mogłyby być wszystkie potrzeby człowieka. Bywa jednak i tak, że idealny projekt nie przekłada się na optymalne warunki do życia. Kreacja projektanta staje się postacią czystej sztuki bezużytkowej, podążanie za modą wiedzie w ślepą uliczkę, a chęć zaimponowania znajomym w przedziwny sposób przybliża nas do nich, gdyż wolimy przebywać w ich niezmodyfikowanych, tradycyjnych wnętrzach niż we własnym, na wskroś modnym.

I bynajmniej nie jest to nowe spostrzeżenie – jego autorem jest Adolf Loos, który w swym eseju „Biedny bogaty człowiek” już w 1900 roku opisał nieszczęście bogatego człowieka, którego stać było na modną, awangardową przebudowę wnętrza, w którym wszystko miało swoje określone miejsce i nic nie mogło być poza tym, co już jest¹. Loos co prawda nie zmagął się z projektami dla masowego odbiorcy (choć w 1931 roku zaprezentował wzorcowy dom-bliźniak na wystawie Werkbundu w Wiedniu²), ale w swojej pracy zwykł radzić się „szlachetnej gospodyni” – tak właśnie nazywał zdrowy rozsądek.

Czy ta sama zasada przyświeca współczesnym projektantom?

Analiza poczynąń współczesnych kreatorów w dziedzinie architektury zaczyna napawać trwogą, czy już niebawem – wybierając własne mieszkanie – zostaniemy postawieni przed wyborem lokum w ciasnym kontenerze albo miejsca w gigantycznej, samowystarczalnej megastrukturze. Wątpliwości budzi zwłaszcza fakt porzucenia elementarnej wartości ludzkiego bytu – piękna – i bynajmniej nie chodzi tu o klasyczne pojęcie piękna, rozumianego jako dążenie do uzyskania doskonałej formy,



1. Atelier Workshop, *Przenośny dom wakacyjny Port-a-Bach*, Nowa Zelandia, 2001; Foster & Partners, *Projekt Cristal Island*, Moskwa, 2006 [na podst.: *Ekstrema architektury XXI wieku*, *Architektura* 2008, nr 4 (163), s. 55 i 54]