ISS

Adam Żębalski

OSADNICTWO ROBOTNICZE

GBPiZS
Główna Biblioteka
Pracy i Zabezpieczenia
Społecznego
1100504

OSADNICTWO ROBOTNICZE

INSTITUT DES
PROBLÈMES SOCIAUX

LE MARCHÉ DU TRAVAIL
ET LE CHÔMAGE — No. 7.

ADAM ZĘBALSKI
INGÈNIEUR

COLONISATION SUBURBAINE OUVRIÈRE

RESUMÉ — PAGE 208

PUBLICATION
SUBVENTIONÉE PAR LE FOND DU TRAVAIL

VARSOVIE 1935

INSTYTUT SPRAW
SPOŁECZNYCH

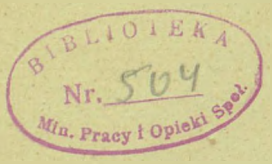
SPRAWY RYNKU PRACY
I BEZROBOCIA — Nr. 7.

ADAM ZĘBALSKI
INŻYNIER

OSADNICTWO ROBOTNICZE

WYDANO Z ZASIŁKU FUNDUSZU PRACY

WARSZAWA 1935



TREŚĆ

Str.

PRZEDMOWA VI

WSTĘP. ZAKRES PRACY I ŹRÓDŁA 1

I. OSADNICTWO ROBOTNICZE W POLSCE.

1. Dzikie osadnictwo 7
Charakterystyka dzikich osiedli. Rozwój dzikiego osadnictwa i jego przyczyny. Struktura zawodowa osadników. Fundusze osadników. Wybór miejscowości i nabycie ziemi. Zabudowa parceli. Ogródki i drobna hodowla. Dzikie osadnictwo a urbanizacja.

2. Bieda - budownictwo 43
Bieda budownictwo a dzikie osadnictwo. Mieszkańcy bieda-domów. Teren i materjał. Bieda-domy murowane. Nory z użyciem cegły. Bieda-domy drewniane. Domy-jaskinie. Bieda-domki z darni.

3. Działalność osadnicza pracodawców 63
Akcja przedwojenna. Ogólna charakterystyka akcji współczesnej. Pomoc finansowa. Nabywanie parceli. Zabudowa parceli. Własność osad. Ogródki. Działalność osadnicza Funduszu Drogowego. Osady pracowników kolei.

4. Działalność publiczna w zakresie osadnictwa . . 94
Podstawy prawne. Osadnictwo a działalność publiczna w zakresie budowy małych mieszkań. Osiedla tworzone przez Wojewódzki Urząd Śląski. Akcja niektórych Zarządów Miejskich. Akcja Funduszu Pracy. Akcja Towarzystwa Osiedli Robotniczych.

Str.

II. OSADNICTWO ROBOTNICZE W NIEKTÓRYCH KRAJACH ZACHODU W DOBIE OBECNEJ.

1. Rzut oka na rozwój osadnictwa robotniczego na Zachodzie 138
2. Osadnictwo robotnicze w dobie obecnej w Niemczech 146
Organizacja drobnego osadnictwa. Uprawnienia Komisarza. Wykonawcy planu osadniczego. Tereny pod osadnictwo. Koszt założenia osady. Kredyty. Budynki. Wybór osadników. Dotychczasowe wyniki akcji osadniczej. Wytyczne dalszej akcji.
3. Osadnictwo robotnicze w Austrji 170
Osadnictwo spółdzielcze finansowane przez władze publiczne. Osadnictwo bezrobotnych, organizowane przez władze publiczne. Wyniki akcji dotychczasowej. Zapoczątkowanie przez rząd akcji osadnictwa wśród osób, posiadających stałe dochody.
4. Osadnictwo robotnicze w Stanach Zjednoczon. A. P. 181

ZAKOŃCZENIE. UWAGI O REALIZACJI OSADNICTWA ROBOTNICZEGO W POLSCE.

1. Pogląd na zagadnienie osadnictwa robotniczego w Polsce 184
2. Wnioski co do programu osadnictwa robotniczego w Polsce 189
Zagadnienie terenowe. Przygotowanie planu zabudowy powstającego osiedla. Prawny stan władania osadą. Wielkość osad. Budynki. Wybór osadników. Przeszkolenie osadników. Finansowanie akcji. Pomoc kredytowa. Zestawienie wniosków.

ŹRÓDŁA 203

RESUMÉ 208

PRZEDMOWA

Badania zagadnień osadnictwa robotniczego podjął Instytut Spraw Społecznych z inicjatywy i przy pomocy finansowej Funduszu Pracy. Jak wiadomo, w niektórych krajach zachodnich akcja osadzania bezrobotnych na roli jest jedną z form walki ze skutkami kryzysu. Należało więc zorjentować się w metodach i organizacji osadnictwa robotniczego zagranicą, następnie zaś rozważyć możliwość przeprowadzenia podobnej akcji u nas.

Ze względu na strukturę społeczną i gospodarczą Polski, kraju o nadmiarze wolnych rąk w rolnictwie, zgóry odrzucono myśl o przenoszeniu robotników z miast na wieś w charakterze osadników rolnych. Tego rodzaju akcja, uzasadniona np. w Niemczech lub Anglji, byłaby nieracjonalna w Polsce wobec nierozwiązanej sprawy „zbędnych" w drobnych gospodarstwach wiejskich, wobec ukrytego bezrobocia na wsi.

A zatem należało ograniczyć zakres badań Instytutu do spraw osadnictwa robotniczego podmiejskiego. Osadnictwo tego typu ma charakter zasadniczo odmienny od osadnictwa rolnego, występuje przedewszystkiem jako konsekwencja ostrego głodu mieszkaniowego, dającego się odczuwać we wszystkich większych miastach i skupiskach przemysłowych w Polsce. Jasne jest, że przy tem ujęciu niepodobna oddzielić sprawy podmiejskiego osadnictwa bezrobotnych od zagadnienia szerszego, dotyczącego osadnictwa mieszkaniowego robotników wogóle, osadnictwa powstającego samorzutnie, bądź organizowanego planowo na peryferjach miast i osiedli fabrycznych.

Szczegółowa analiza doświadczeń obcych i sytuacji polskiej pozwala na wyciągnięcie wniosku, że rozwój podmiejskiego osadnictwa robotniczego potęguje się niewątpliwie w związku z kryzysem i bezrobociem. Związek ten przejawia się zarówno w formach patologicznych, określonych w pracy niniejszej nazwą „bieda-budownictwa", jak również w formie planowej akcji, zwłaszcza samorządowej, mającej na celu dostarczenie bezrobotnym dachu nad głową i zastępczego warsztatu pracy w formie ogródka. Jednakże nasuwa się i wniosek drugi, że osadnictwo robotnicze typu podmiejskiego nie stwarza podstaw egzystencji dla rodzin całkowicie bezrobotnych, lecz może być traktowane tylko jako forma częściowego ich zaopatrzenia. Dalsza pomoc jest nadal niezbędna i przejawiać się musi przedewszystkiem w umożliwieniu bezrobotnym osadnikom udziału w życiu produkcyjnem w charakterze przynajmniej częściowo zatrudnionych pracowników najemnych.

A zatem ogródkowe podmiejskie osadnictwo robotnicze ma rację bytu przedewszystkiem wówczas, gdy obejmuje rodziny, które mają wśród swych członków osoby zarobkujące (stale lub sezonowo), a więc posiadające mniej lub więcej stałe źródła dochodów z pracy najemnej, ponadto zaś rozporządzające wolnemi godzinami na pracę w ogródku. Wniosek ten zdają się potwierdzać doświadczenia obce, przedewszystkiem jednak wskazuje na jego słuszność analiza stosunków polskich. Samorzutne niezorganizowane osadnictwo robotnicze podmiejskie, zwane w niniejszej pracy, w odróżnieniu od „bieda-budownictwa" bezrobotnych, osadnictwem „dzikiem", obejmuje rodziny robotników, posiadających dochody z pracy najemnej i pewne skromne oszczędności z tego źródła. Szczególną rolę wśród rodzin osadników grają rodziny robotników s e z o n o w y c h oraz robotników, których czas pracy jest tak rozłożony, iż pozo-

stawia robotnikowi większe przerwy, umożliwiające mu dłuższy pobyt i pracę w osadzie.

Z wniosków praktycznych, które nasuwają się po zapoznaniu się z materjałem informacyjnym, zebranym w niniejszej książce, wynika przedewszystkiem konieczność ujęcia osadnictwa robotniczego s a m o r z u t n e g o w ramy racjonalnej organizacji oraz udzielenia pomocy w formie niewielkich kredytów, dostarczenia i uzbrojenia terenów, pomocy technicznej a także rozwiązania sprawy komunikacji z osadami. Pomoc udzielona robotnikom, podejmującym budowę osad samorzutnie, z niewielkim kapitałem, ale z dużym zapałem i wytrwałością, będzie niewątpliwie pomocą najbardziej produkcyjną i najmniej kosztowną. Nie usuwa to konieczności zajęcia się przez państwo i samorządy sprawą zorganizowania osadnictwa p l a n o w e g o oraz podjęcia przez przedsiębiorstwa przemysłowe zaniechanego po wojnie budownictwa patronalnego.

Instytut Spraw Społecznych sądzi, że wydanie pracy inż. A. Z ę b a l s k i e g o będzie bodźcem do szerszego zainteresowania się u nas sprawą osadnictwa robotniczego. Zagadnienie to nie było dotychczas zbadane w Polsce, nie zgromadzono nawet dostatecznych materjałów do jakościowej czy ilościowej charakterystyki zjawiska. Dzięki osobistemu dotarciu do osób i instytucyj, podejmujących budowę, dzięki bezpośredniemu zetknięciu się z potrzebami robotników i bezrobotnych, autor pracy zebrał ciekawy materjał z pierwszej ręki, który stanowić powinien podstawę do dyskusji w tej dość zaniedbanej u nas sprawie.

INSTYTUT SPRAW SPOŁECZNYCH

WSTĘP. ZAKRES PRACY I ŹRÓDŁA.

Zakres pracy.

Zjawiskiem niemal powszechnem, występującem zarówno w Polsce, jak i w innych krajach, jest pęd ludności większych miast do wydostania się poza mury obecnych dzielnic mieszkaniowych na wolną przestrzeń. Ludność miejska chętnie porzuca koszarowe domy czynszowe i możliwie daleko od zgiełkliwego centrum handlowego i przemysłowego zakłada nowe, własne siedziby. Na peryferjach i w okolicach miast, a także w ośrodkach przemysłowych coraz częściej powstają osady mieszkalne, złożone z jednorodzinnego domku i niewielkiego kawałka gruntu.

W tem drobnem osadnictwie podmiejskiem znajdujemy przedstawicieli różnych zawodów i klas społecznych; pewien udział bierze w niem również ludność robotnicza, więcej niż inne warstwy upośledzona pod względem warunków mieszkaniowych. Pomimo momentów wspólnych z całym ruchem osadniczo-mieszkaniowym osadnictwo robotnicze nie da się zamknąć w ogólnem pojęciu osadnictwa drobnego. Posiada ono tyle cech charakterystycznych, wyróżnia się tylu rysami odrębnemi i sobie tylko właściwemi, że faktycznie stanowi całkiem odrębny rodzaj osadnictwa mieszkaniowego, pod względem społecznym najważniejszy.

Ten właśnie dział osadnictwa drobnego — osadnictwo robotnicze — jego źródła, technika, organizacja, rozwój i stan obecny na ziemiach Polski są tematem niniejszego przyczynku.

Działalność osadniczą robotników w Polsce podzielić można na dwa rodzaje: osadnictwo niezorganizowane i osadnictwo zorganizowane.

Pierwsze z nich to przejaw żywiołowego i niezależnego pędu robotników do posiadania własnego kąta, pędu, niekorzystającego z niczyjej pomocy ani opieki, a kierowanego tylko wolą i własnemi siłami budujących. Nazywamy je osadnictwem samorzutnem, niezorganizowanem lub indywidualnem dlatego, że taki proces jest wynikiem samorzutnego i niezależnego działania jednostek.

Przeciwieństwem jego będzie akcja całych zespołów lub jednostek, działających w ramach wspólnego planu, a więc działalność zorganizowana. W tym wypadku osadnicy korzystają z poparcia i pomocy zorganizowanej przez państwo, instytucje, stowarzyszenia lub pracodawców. Każdy osadnik może i tutaj budować indywidualnie, ale w granicach planu, zakreślonego przez popierających akcję. Czasami instytucje, popierające osadnictwo robotnicze, same prowadzą akcję budowlaną, sprzedając lub wynajmując robotnikom osady, całkowicie już wybudowane i urządzone. W przeciwieństwie do osadnictwa niezorganizowanego, ten drugi rodzaj działalności osadniczej nazywamy osadnictwem planowem, zorganizowanem lub popieranem.

Osadnik przystępuje zwykle do budowy z pewnym planem. Gdy budowa ma stanąć zdala od innych domów, na osobności, ten własny plan budującego jest zreguły jedyną wytyczną budowy. Gdy jednak budynek powstaje w obrębie istniejącego już osiedla, obok indywidualnego planu domu zaczyna zarysowywać się potrzeba przystosowania bu-

dowy do warunków zbiorowości: obok planu domu odgrywa już rolę plan całego osiedla. Przewidziane w nim jest rozmieszczenie działek budowlanych, sieci ulicznej, ustawienie domów, ich wymiary oraz wiele mniej ważnych szczegółów.

Osiedle, rozwijające się według takiego planu, tworzy harmonijny układ domków i ulic. Jednakże w wielu współczesnych osiedlach przy budowie poszczególnych domów nie liczono się zupełnie z warunkami zbiorowości — z planem osiedla. Następstwa tego są fatalne: osiedla takie są chaotycznemi kompleksami domów i ulic.

Rzecz jasna, że samorzutne osadnictwo, tworzące osady według własnych niezależnych planów, bez uwzględnienia potrzeb zbiorowości, prowadzi właśnie do powstawania tak chaotycznie zabudowanych osiedli, nazywanych osiedlami dzikiemi lub — gdy chodzi o zbiorowość — osadnictwem dzikiem. Natomiast akcja osadnicza popierana, zorganizowana, musi opierać się na jakimś planie ogólnym projektowanych osad i w wyniku tego musi prowadzić do powstawania osiedli w ramach opracowanych planów osadniczych.

Czasami własna działalność budowlana robotników przybiera formę zupełnie szczególną: przejawia się w budowaniu nędznych szop i szałasów z drzewa czy jaskiń rytych w ziemi. Jest to więc forma, której nadać można nazwę „bieda-budownictwa". Jest to ruch budowlany bezdomnych i bezrobotnych, rozwijający się na ziemi cudzej, nieposiadający charakteru osiadania na stałe; nie można więc ruchu tego traktować jako trwałej formy osadnictwa.

Osadnictwo robotnicze w Polsce, podobnie jak w państwach Zachodu, jest oddawna zjawiskiem stałem. Ta jednak między Polską i Zachodem jest różnica, że obecnie na Zachodzie drobne osadnictwo rozwija się głównie, jako akcja planowa, którą pośrednio lub bezpośrednio organizuje

i przeprowadza państwo na podstawie ustaw i rozporządzeń. Obok państwa ruch osadniczy popierają samorządy, liczne spółdzielnie i oszczędnościowe kasy budowlane oraz różne instytucje dobra publicznego i t. p.; na drodze odpowiedniej polityki finansowej i terenowej dążą one do ujęcia procesu w istocie swej żywiołowego w ramy planowe. Zmierzając do wyeliminowania z osadnictwa pierwiastka bezplanowości, instytucje te starają się ująć w pewien plan nawet indywidualne poczynania poszczególnych osób. W wyniku tego osadnictwo dzikie nie odgrywa już obecnie na Zachodzie większej roli.

Wprost przeciwne objawy zarysowują się natomiast w osadnictwie polskiem. Poza nielicznemi wyjątkami, które można zaliczyć do zakresu działań planowych, drobne osadnictwo rozwija się jako dziki, samorzutny i bezplanowy ruch robotniczy, pozbawiony jakiejkolwiek opieki lub pomocy. Największe nasilenie tego ruchu osadniczego w Polsce daje się zauważyć w okolicach większych miast i ośrodków przemysłowych, jak Warszawa, Łódź, Kraków, Śląsk i t. p.

Źródła.

Podstawowym materjałem do tej części pracy, w której będziemy opisywali polskie osadnictwo robotnicze, są obserwacje i wywiady, zebrane przez autora w czasie zwiedzania osiedli robotniczych. Dochodzenia te, prowadzone z ramienia Instytutu Spraw Społecznych polegały przedewszystkiem na bezpośrednim kontakcie z osadnikami: na rozmowach z nimi, wywiadach, obserwacji ich sposobu zagospodarowania się i t. d. Jednocześnie autor zgromadził materjał cyfrowy, zbierając dane u władz i instytucyj, u zarządów kopalń i zakładów przemysłowych. Liczba zbadanych w ten sposób miejscowości nie jest

wprawdzie zbyt duża, jednak wystarcza, by można było urobić sobie pogląd na dotychczasowy ruch osadniczy w Polsce.

W czasie badań autor zwiedził następujące osiedla, reprezentujące i osadnictwo dzikie i osadnictwo zorganizowane: Starachowice, Mościce koło Tarnowa, Prokocim pod Krakowem; kilkanaście miejscowości w województwie śląskiem: Giszowiec, Wełnowiec, Załęże, Wielkie Piekary, Bielsk, Świętochłowice, Janów Miejski, Nikiszowiec, Rybnik, Brynów, Michałkowice, osiedla bezrobotnych i bezdomnych w Bedarowcu, Chorzowie, Rudzie Śląskiej, Szopienicach, Mysłowicach, na kopalniach C a r m e r i F a n n y; na terenie Warszawy: t. zw. Górkę Młocińską (na północ od miasteczka Powązki, na lewo od ulicy Włościańskiej), Buraków (wzdłuż ulic Elbląskiej i Włościańskiej), Targówek, Rakowiec (ulica Pruszkowska); pod Warszawą: Parysów, Elsnerów-Targówek, Okęcie i Wawrzyszew (kolonja t. zw. Nowy Wawrzyszew i kolonja t. zw. Kiełbasa-Brzeziny); wreszcie osiedle dla bezrobotnych w uroczysku Sojkiszki pod Lidą.

Pozatem pewnego, aczkolwiek bardzo szczupłego materjału dostarczyła ankieta, dotycząca stanu osadnictwa robotniczego, rozesłana przez I n s t y t u t S p r a w S p o ł e c z n y c h do Zarządów Miejskich 21 miast polskich, wyróżniających się pod względem skupienia ludności robotniczej.

Bezpośrednie dotarcie do osiadłego już robotnika, rozmowy nietylko z nim, lecz także z tymi, którzy dopiero budują lub nawet mają zamiar budować, pozwoliły nakreślić ogólny obraz niedomagań i bolączek osadnictwa robotniczego w Polsce.

Zgóry jednak wypada zastrzec, że analiza osadnictwa jest ogromnie utrudniona spowodu zupełnego braku jakichkolwiek opracowań, dotyczących osadnictwa. Niewątpliwie

szczegółowe opracowanie wyniku spisu 1931 roku pozwoliłoby uzyskać pewne dane o osadnictwie.

Do tego celu mógłby służyć następujący surowy materjał spisowy: arkusze spisowe, t. zw. arkusze A, w których obok pytań, dotyczących zawodu, znajdują się między innemi pytania, dotyczące stanu posiadania ziemi; arkusze budynkowe B, które podają, kto jest właścicielem domu, oraz zawierają opis i datę wystawienia budynku. Porównanie odpowiedzi, zawartych w powyższych arkuszach, pozwoliłoby wyeliminować w okręgach miejskich i podmiejskich robotników, posiadających własne, jednorodzinne domki.

Zebranie jednakże takich danych nastręczałoby mnóstwo przeszkód natury technicznej oraz wymagałoby dużych kosztów pieniężnych.

Inny rodzaj materjałów o typie statystycznym stanowią karty rejestracyjne ruchu budowlanego. Materjały te nie są jednak pełne, szczególnie jeśli chodzi o drobne budownictwo robotnicze, które w miarę możności uchyla się od rejestracji. Do wyzyskania tych materjałów potrzeba również specjalnych opracowań, co znowu wymagałoby badań jeszcze szczegółowszych, przekraczających nasze możliwości.

Nieco danych orjentacyjnych dostarczyły również luźne uwagi i wzmianki o drobnem osadnictwie, rozrzucone w sprawozdaniach niektórych większych miast, w prasie perjodycznej a nawet codziennej.

Jak widać z powyższego, nie rozporządzamy materjałem, któryby pozwolił na wyczerpujące traktowanie całego problematu osadnictwa. Musimy wobec tego wyrabiać sobie pogląd na to zagadnienie na podstawie danych fragmentarycznych.

I. OSADNICTWO ROBOTNICZE W POLSCE

1. Dzikie osadnictwo.

Charakterystyka dzikich osiedli. Rozwój dzikiego osadnictwa i jego przyczyny. Struktura zawodowa osadników. Fundusze osadników. Wybór miejscowości i nabycie ziemi. Zabudowa parceli. Ogródki i drobna hodowla. Dzikie osadnictwo a urbanizacja.

Charakterystyka dzikich osiedli.

Na peryferjach i w okolicy większych miast, obok prawidłowo rozplanowanych i zabudowanych parcel, można dostrzec liczne tereny, poprzerzynane chaotycznie brózdami, rzędami kołków i płotami na poszczególne działki ziemi. Są to parcele bądź to już zabudowane, bądź przeznaczone pod zabudowanie. Parcele te mają najróżnorodniejsze kształty. Wielkość poszczególnych parcel bywa różna. Są parcele, liczące nieraz po kilka tysięcy i więcej metrów kwadratowych, są również takie, które mierzą najwyżej 100 m². Te maleńkie działki są typowe w okolicach większych miast; mają one zazwyczaj po kilka zaledwie metrów szerokości.

W niektórych osiedlach zabudowane są wszystkie parcele, w innych tylko na nielicznych parcelach widać różnej wielkości domki. W wielu okolicach zabudowane są tylko te parcele, które leżą wzdłuż linij kolejowych, szos, dróg i t. p.

Sposób zabudowania parcel, zależny zresztą także od ich wielkości i kształtu, jest bardzo rozmaity. Na niektórych parcelach są koło domu spore ogródki, liczące kilkaset, ty-

BIBLIOTEKA
Nr. 504
Min. Pracy i Opieki Społ.

siąc, a nawet parę tysięcy metrów kwadratowych; powierzchnie innych parcel bywają zabudowane nieraz w 80%.

Budynki, wystawione na parcelach, są często bezładnie i dziwacznie poustawiane. Niektóre stoją tyłem, inne bokiem, jeszcze inne ukośnie do ulicy. Domki te, budowane z lichych materjałów, przedstawiają się bardzo prymitywnie. Sieć uliczna między osadami i parcelami jeszcze niezabudowanemi jest bardzo rzadka, nieprzystosowana do potrzeb osiedla. Ulice są wąskie, często niejednakowo szerokie na całej długości. Wiele domów łączy z ulicą jedynie ścieżka przez sąsiednie, zabudowane lub niezabudowane, tereny. Dojście do szkoły, kościoła czy arterji komunikacyjnej jest najczęściej powikłane, odległe i uciążliwe. Oto w ogólnych zarysach obraz tak często u nas spotykanych „dzikich" osiedli.

Rozwój dzikiego osadnictwa i jego przyczyny.

Dzikie osadnictwo datuje się u nas oddawna. Mieliśmy możność stwierdzić, że już około roku 1870 powstają w Warszawie (wtedy poza nią) liczne osady robotnicze, na gruntach, wydzierżawionych od włościan wsi Buraków (obecnie ulica Włościańska). Osiedle to było zamieszkane przeważnie przez robotników miejskich. Około roku 1900 powstały osady robotnicze w Ołtarzewie w pobliżu Warszawy. W tymże roku powstało pod Łodzią osiedle robotnicze zwane Stoki-Place. Posiadamy tylko fragmentaryczne materjały o powstawaniu robotniczych osad podmiejskich przed wojną, nie możemy więc naszkicować pełnego rozwoju tego ruchu. Z obserwacyj naszych wynika jednak, że właściwy rozkwit ruchu osadniczego przypada na czasy powojenne.

Przyczyny, składające się na rozwój tego osadnictwa, są rozliczne. Przedewszystkiem duszne, zatęchłe i ponure po-

dwórza koszarowych domów wielkomiejskich oraz ciasne i niezdrowe, a stosunkowo drogie mieszkania w tych domach, wywołują w szerokich masach ludności miejskiej dążenie do poprawienia sobie warunków zamieszkiwania i bytowania. Niepoślednią rolę odgrywa więc wzgląd na zdrowie oraz chęć zaopatrzenia się w mały, cichy zakątek na własnym skrawku ziemi — dla zabezpieczenia sobie starości. Najważniejszą jednak przyczyną jest zupełny brak dostęp-

Targówek — Elsnerów. Grupa domków bezładnie stłoczonych.

nych pomieszczeń dla robotników — głód mieszkaniowy; on to zmusza przedewszystkiem szerokie rzesze ludności miejskiej do szukania na drodze osadnictwa zaspokojenia potrzeb mieszkaniowych. Nie bez znaczenia dla rozwoju osadnictwa jest chęć zdobycia na własność kawałka ziemi, a więc czegoś pewnego, czego ani zawierucha wojenna, ani inflacja czy kryzys nie odbierze. Wreszcie niektórzy osadnicy liczą na wzrost wartości parceli; nabywają parcele,

niekiedy zabudowują je nawet w oczekiwaniu, że korzystna konjunktura wróci im wyłożone pieniądze z grubym zyskiem.

Dążenie osadników do stworzenia sobie osady zbiega się z prądem, płynącym z innej strony — z dążeniem właścicieli gruntów do parcelacji. Tendencja ta znajduje swój wyraz w wielkiej podaży działek ziemi, jak również w energicznej reklamie nowozakładanych osiedli przez właścicieli gruntów oraz spekulantów terenowych. Innego rodzaju bodźcem osadnictwa jest rozwój sieci komunikacyjnej (koleje, autobusy, tramwaje), która ułatwiając dostęp do miasta, skraca odległość między miejscem pracy i miejscem zamieszkania osadnika.

Struktura zawodowa osadników.

Jak wynika z naszych dochodzeń, pionierami osadnictwa robotniczego są najczęściej robotnicy przemysłowo-fabryczni i budowlani: murarze i cieśle, następnie pracownicy instytucyj komunikacyjnych, państwowych i miejskich, jak pocztowcy, kolejarze, tramwajarze. Bardzo żywy udział w osadnictwie pracowników instytucyj komunikacyjnych wynika zapewne z możności uzyskania łatwiejszego dojazdu do własnej sadyby (darmowe lub ulgowe przejazdy) oraz z chęci celowego wyzyskania wczasów. Albowiem robotnik fabryczny zajęty jest codziennie w określonych godzinach, natomiast kolejarze lub tramwajarze mają pewne dni wolne od pracy. Dość znaczne uczestnictwo w ruchu osadniczym robotników budowlanych tłumaczy się umiejętnością i znajomością zasad budowania, większą znajomością stosunków na rynku budowlanym, a w ten sposób możnością lepszego i tańszego zakupu budulca.

Liczną grupę wśród osadników tworzą niżsi funkcjonarju-

sze oraz robotnicy miejscy (przedsiębiorstw miejskich), np. w Warszawie robotnicy Gazowni, Zakładu Oczyszczania Miasta i t. p. Udział robotników instytucyj miejskich wynika z pewnej stabilizacji i lepszych nieco warunków egzystencji, gwarantowanej odpowiedniemi przepisami i umowami.

Wreszcie tam, gdzie powstało już większe skupisko osad, osiedlają się rzemieślnicy, jak np. krawcy, szewcy, fryzjerzy i t. p.

Fundusze osadników.

Założenie gospodarczo zdrowej osady przechodzi przez szereg różnorodnych etapów. Trzeba wybrać miejscowość,

Okęcie pod Warszawą. Ulica w osiedlu zabudowana zwarcie domkami różnej wielkości.

odpowiednią ze względu na położenie i odległość od miejsca pracy; uzyskać parcelę odpowiedniej wielkości z uwzględnieniem jakości gleby; sporządzić plan domu z zachowaniem wymogów higjeny, trwałości budynku i innych potrzeb osad-

nika; wreszcie wybrać i kupić materjały, odpowiednie do budowy oraz wykonać budowę przy pomocy sił fachowych. Założenie ogródka i dobór odpowiednich nasion i krzewów owocowych oraz umiejętna uprawa i pielęgnacja roślin dopełniają wykazu niezbędnych czynności.

Tak zabudowana i urządzona osada wymaga nakładów pieniężnych, których wysokość przekracza zreguły finansową możność przeciętnego robotnika. Osadnik zreguły spotyka się z trudnościami finansowemi już w momencie kupna ziemi. Świadom własnej niemocy, a nie znajdując nigdzie kredytu, porady i oparcia, zmuszony jest jaknajbardziej ograniczać swoje zamierzenia. Redukuje więc do minimum powierzchnię parceli, rozmiary domku — a więc i mieszkania — zakupuje najtańszy budulec, ogranicza do minimum zastosowanie sił fachowych przy budowie i t. d., co wszystko razem odbija się ujemnie na charakterze osady. Środki finansowe, z jakiemi robotnicy przystępują do budowy osady, chociaż zazwyczaj bardzo skąpe, są co do wysokości różne. Wywiady nasze, przeprowadzone w okolicach Warszawy, dają pod tym względem ciekawy materjał.

Jak wynika z rozmów z osadnikami oraz z naszych obliczeń, koszt osady, składającej się z drewnianego, jednoizbowego, licho zbudowanego domku oraz z parceli o powierzchni 100 m², stanowiącej własność osadnika, wyniósł 700 zł; w tem koszt ziemi 200 zł., budynku 500 zł. (Okęcie pod Warszawą). Koszty kilku innych, większych nieco osad, wyglądają następująco: osada na parceli o powierzchni 200 m² — 1500 zł., w tem koszt ziemi 400 zł. (Okęcie); osada wielkości 500 m² — 2500 zł., w tem koszt ziemi około 1200 zł. (Elsnerów-Targówek pod Warszawą). Osada, zaś złożona z drewnianego domku o dwóch izbach (kuchnia, pokój, sień) oraz z ogródka, ogólnej powierzchni 100 m², stanowiącego własność osadnika, kosztowała 4000 zł., w tem cena placu

wynosi połowę kosztu osady (Targówek w Warszawie). Takaż co do wielkości osada, ale na gruncie dzierżawnym,

Osiedla robotników cegielni koło Okęcia pod Warszawą.

Okęcie pod Warszawą. Lilipucie parcele i domki.

z większym dwupokojowym domem, porządnie murowanym, kosztuje 6000 zł. (t. zw. Górka leżąca na krańcach Warsza-

wy, na lewo od ulicy Włościańskiej). Obok tego spotykamy bardzo liczne osady o małych, często kilkudziesięciometrowych parcelach, zabudowanych domkami bardzo prymitywnemi; koszt takich osad wynosi 500—1500 zł. a nieraz tylko 200—300 zł., (np. Marymont na terenie Warszawy).

Również w innych częściach kraju spotykamy się ze zjawiskiem ogromnej rozpiętości kosztów budowy osad. Liczby powyższe dotyczą sum, wyłożonych realnie na utworzenie osady. Niezależnie od trudności obliczenia kosztów budowy domu, ceny placu i kosztów założenia ogródka — przy ocenie wysokości tych sum trzeba mieć również na uwadze i moment, w którym osada powstała.

Zaznaczyć tutaj trzeba, że osadnicy, zapytywani o koszty założenia osad, dają bardzo niepewne informacje: jedni przesadzają, inni znów specjalnie określają koszty te niższą liczbą; bardzo wielu stara się dać wymijające odpowiedzi. W nielicznych tylko wypadkach dostaliśmy dokładne i szczegółowe informacje.

Z przytoczonych powyżej cyfr wynika, że fundusze, jakie wnoszą w budowę osadnicy, są bardzo różne. Oczywista, że posiadanie przez robotnika sumy 4000—8000 zł. należy do wypadków zupełnie wyjątkowych. Niedalecy więc będziemy prawdy, gdy określimy kapitały, jakiemi przeważnie dysponują budujący osadnicy, na jakieś 500—1000 zł. Jest to suma w naszych warunkach robotniczych bardzo duża. Zaoszczędzenie takiej kwoty połączone jest zazwyczaj z wielkiemi trudnościami i zmusza robotników do ponoszenia wielkich nieraz ofiar.

Sposoby, jakiemi zdobywa osadnik potrzebne na budowę środki pieniężne, są rozmaite. Przedewszystkiem wymienić tu należy daleko posuniętą oszczędność. Robotnik ciuła pieniądze ze swoich skąpych zarobków w ciągu wielu lat. Niedożywia się, ubiera się jak najskromniej (niektórzy przez

wiele lat nic sobie nie sprawiają), wyrzeka się zaspokojenia osobistych przyjemności (wódka, tytoń, nie mówiąc już o kinie, gazecie czy książce). Często głoduje, byleby osiągnąć swój cel. Okres głodowania zaznacza się szczególnie silnie wtedy, gdy robotnik zaczyna się budować.

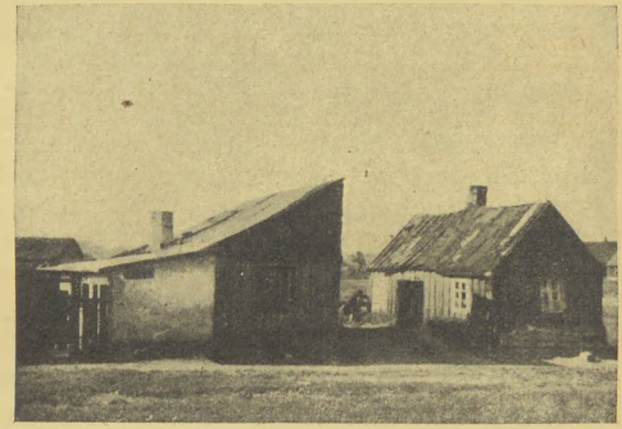
Mieliśmy okazję obserwować w przeciągu dłuższego czasu kilku robotników z pewnego małego zakładu przemysłowego, którzy właśnie budowali się. Jeden z nich, chcąc szybciej się wybudować, oszczędność w wydatkach posunął tak daleko, że nie jadał nawet obiedów. Po kilku latach dopiął swego celu. wystawił dom, ale jak się później dowiedzieliśmy, niedługo cieszył się ze swej posiadłości, gdyż umarł na gruźlicę, do czego niewątpliwie przyczynił się sposób jego życia.
Opowiadano mi w Zakładach Mościckich koło Tarnowa o takim oszczędzającym robotniku fabrycznym, który był jednocześnie właścicielem małego, dwuhektarowego biednego gospodarstwa podgórskiego. Gdy po 6 latach pracy w fabryce zginął wskutek wypadku, okazało się, że dosłownie wszystkie pieniądze, zarobione w ciągu tego okresu, zużył na budowę dużego domu mieszkalnego i budynku gospodarczego oraz na polepszenie gospodarstwa, żył zaś i ubierał się jedynie z dochodów, jakie dawało to biedne gospodarstwo.

Wielu robotników, chcąc prędzej zgromadzić fundusze, sprzedaje swoje mieszkania, wyprowadza się, wynajmuje gdzieś tanie kąty i zamieszkuje wraz z rodziną jako sublokatorzy. Takich i tym podobnych wypadków jest wiele.

Sposobem niezwykle charakterystycznym w dzisiejszych stosunkach jest zdobycie potrzebnej do budowy gotowizny przez „oszczędność" na czynszu mieszkaniowym. Robotnik w mieście nie płaci czynszu, dopóki na to zezwala właściciel domu. Pieniądze, przeznaczone na zapłacenie komornego, kapitalizuje do momentu, kiedy następuje eksmisja. Wtedy to — świadomie pozbawiony mieszkania — mając trochę „zaoszczędzonej" w powyższy sposób gotówki, osiedla się pod miastem na skrawku wydzierżawionej lub kupionej zie-

mi. Kilka tego rodzaju faktów udało się nam stwierdzić w poszczególnych miejscowościach pod Warszawą (Okęcie, Wawrzyszew), a nawet w samej Warszawie.

Poważnem źródłem gotówki na budowę są również spłaty rodzinne, np. z tytułu zrzeczenia się ziemi na rzecz osób, pochodzących ze wsi; dalej posagi, odszkodowania z tytułu wypadków, skapitalizowane renty inwalidzkie (te ostatnie najrzadziej). Do częstych wypadków, jak to wywnioskować można z rozmów z osadnikami, należą fakty pomo-



Stare domy robotnicze w Burakowie — obecnie w granicach Warszawy.

cy ze strony rodziny bądź w postaci bezprocentowych pożyczek, bądź w formie ofiarowania gotówki, żywności w okresie budowy, materjałów budowlanych i t. p. Wielkie także znaczenie ma pomoc w postaci darmowej pracy przy budowaniu domu, którą deklaruje rodzina lub koledzy robotnika.

Znacznem źródłem kapitału jest wreszcie kredyt, rzecz oczywista — kredyt niemal bez wyjątku prywatny. Osadnik nie stara się nawet o pożyczkę w banku; wie, że jej nie do-

stanie, nie odpowiada bowiem warunkom, stawianym przy udzielaniu pożyczki. Szuka więc kredytu prywatnego i znajduje go u znajomych lepiej sytuowanych, różnego typu lichwiarzy, żerujących na nędzy robotniczej. Ale taki kredyt jest ogromnie drogi, kosztuje bowiem 3—5% miesięcznie.

Nawet w czasach lepszej konjunktury gospodarczej spłata tego lichwiarskiego długu połączona była z wielkiemi trudnościami, a w latach kryzysu — staje się wręcz katastrofą. Zarobki bowiem robotnika kurczą się lub też traci on je zupełnie, lecz dług spłacać musi, choćby z obawy przed utratą osady. Rozmawialiśmy z takimi robotnikami, którzy zadłużyli się na budowę (osiedle t. zw. Kiełbasa-Brzeziny koło Wawrzyszewa). Położenie materjalne tych robotników jest bardzo ciężkie: wprawdzie mają już osady zbudowane od kilku lat, jednak do dnia dzisiejszego nie mogą spłacić zaciągniętego długu; a że spłata rat i procentów zabiera znaczną część niewielkich zresztą zarobków, odżywiają się więc nędznie, niemal głodują, wyrzekając się przytem zaspokojenia najniezbędniejszych potrzeb.

Powyższe uwagi o funduszach osadników nasuwają wniosek, że nawet niewielka pomoc kredytowa mogłaby w osadnictwie robotniczem odegrać znaczną rolę.

Wybór miejscowości i nabycie ziemi.

Wybór miejscowości, w której robotnik zamierza osiedlić się, nie jest przeważnie wyrazem jego świadomej woli. Rządzi tu często przypadek (kupił znajomy, to i ja kupię) oraz reklama, umiejętnie stosowana przez parcelanta.

Ze względu na konieczność liczenia się z każdym groszem głównym czynnikiem, który decyduje o wyborze miejscowości i rozmiarze parceli, jest cena. Niska cena nęci, ale jednocześnie przesłania wszystkie braki i niedogodności, z któremi nabywca powinien się liczyć przy kupnie zie-

mi, jak np. odległość od miejsca pracy, dobre połączenie komunikacyjne, zdrowotność okolicy, gleba i t. p. Ale tereny o lepszej komunikacji, o lepszej glebie i dobrych warunkach zdrowotnych są zwykle drogie, a wobec tego dla przeciętnego robotnika niedostępne. W rezultacie robotnik decyduje się na kupno parceli w okolicy, gdzie wprawdzie ceny ziemi są niewysokie, ale gdzie odległość i brak komunikacji przyprawiają go o stratę czasu i gdzie zaspokojenie potrzeb natury gospodarczej, kulturalnej oraz zdrowotnej nastręcza sporo trudności.

Np. na Okęciu (3 km od granic Warszawy) zamieszkuje między innymi ślusarz, pracujący w Mokotowie, oraz robotnik miejski, zatrudniony na Czerniakowskiej. Obaj, ze względu na niedogodną komunikację, tracą przeszło 4 godziny dziennie na dojazd i dojście do miejsca pracy i spowrotem (według relacji tych osadników). Nabycie jednak działek ziemi na terenie bliższym granic Warszawy, przechodziło ich możliwości finansowe, w rezultacie osiedlili się daleko od miasta.

Jeszcze jaskrawiej wobec tych faktów wygląda wypadek następujący: we wsi Wilga pod Garwolinem, jeden z robotników, korzystając z taniej ziemi, założył sobie osadę. Jednakże oddalenie od miejsca pracy (dojście do stacji kolejowej kilka kilometrów, jazda koleją do Warszawy 1½ godziny, prócz tego tramwaj do fabryki), sprawiło, że robotnik musiał wyrzec się wspólnego zamieszkania z rodziną. Poniewiera się więc kątem w Warszawie i głoduje, gdyż nie stać go na prowadzenie dwóch oddzielnych gospodarstw, do rodziny zaś dojeżdża tylko raz w tygodniu.

Nabycie działki pod osadę odbywa się w sposób trojaki: albo na drodze kupna, albo przez zwykłą dzierżawę, albo też przez wieczystą dzierżawę.

Jako sprzedawca występuje przedewszystkiem drobny rolnik oraz spekulant terenowy, którym bywa często miejscowy rolnik, handlujący gruntem własnym i cudzym. Osoba większego parcelanta, o ile taki w danej okolicy znajduje się,

rzadziej jest brana przez nabywców ziemi w rachubę, gdyż taki parcelant sprzedaje zazwyczaj działki zaduże, jak na zdolność finasową robotnika. Pozatem cena ziemi u większego parcelanta jest zwykle nieco wyższa, niż u drobnego rolnika, a to ze względu na koszty planu parcelacyjnego i koszty innych opłat, które musi ponosić większy parcelant.

Drobny rolnik, przystępując do parcelacji, zazwyczaj nie stara się o zrobienie planu parcelacyjnego, nie zabiega w Urzędach Ziemskich o pozwolenie na sprzedaż ziemi, bo najczęściej albo gospodarstwo jego ma hipotekę nieuregulowaną, albo własnej hipoteki dotychczas nie posiada. Nie mogąc zatem robić rejentalnego kontraktu sprzedaży ziemi, drobny posiadacz rolny zawiera z nabywcą parceli zwykłą, pisemną umowę kupna-sprzedaży lub dzierżawy. Niektóre z tych umów są ostemplowane odpowiednio do sumy tranzakcji, na innych niema nawet stempla urzędowego.

Do sporządzania tego rodzaju umów przyczynia się jeszcze i następująca okoliczność. W miastach i osiedlach podmiejskich, posiadających plany regulacyjne i zabudowy, na pewnych strefach terenu obowiązują minimalne powierzchnie działek ziemi, które już mogą być objektem sprzedaży i na których zabudowę władze pozwalają. (W Warszawie i jej najbliższych okolicach określono wielkość działki na 400 m²). Sprzedawcy ziemi nie mogą trzymać się ściśle tych norm, gdyż amatorami na ziemię są najczęściej robotnicy, których nie stać na kupno tak dużej działki. Ponieważ właścicielowi gruntu nie wolno sprzedawać działek ziemi mniejszych niż przepisowe minimum, przeto obchodzi on prawo w ten sposób, że robi z nabywcą umowę prywatną.

Zdarza się bardzo często, że dzierżawa jest jedyną formą pozyskania ziemi; spotyka się to zwłaszcza w osiedlach, założonych na gruntach chłopskich, nie posiadających prawa do własnych hipotek.

Chłopi wsi Wawrzyszewa pod Warszawą, dawnego majoratu państwowego, nie mają prawa własności (hipoteka), a tylko prawo posiadania ziemi, nie wolno więc im ani sprzedawać ziemi, ani wydzierżawiać jej bez zgody Urzędu Ziemskiego. Omijają jednak ten zakaz i sporządzają nieformalne umowy dzierżawne — oczywiście na ryzyko dzierżawców. Umowy takie są stemplowane i mają znaczenie weksla.

Przy umowie dzierżawnej robi się często zastrzeżenia, że w razie uregulowania stosunków hipotecznych dzierżawca ma prawo do kupna ziemi na własność. Analogiczne zastrzeżenia robi się przy umowach kupna-sprzedaży. Zbyteczne byłoby wyjaśniać, że umowa taka, jako dokument, zabezpieczający własność osadnika, posiada poważne braki. Rzecz jasna, że mimo olbrzymich wysiłków, na jakie musi się zdobyć robotnik — założyciel nowej osady — często nie jest on w stanie trwale zabezpieczyć swego dobytku.

Robotnik, nie mogąc korzystać z hipotecznego odpisu działki ziemi, nabywanej z większego terenu, pada niejednokrotnie ofiarą licznych oszustw i nadużyć ze strony sprzedawcy. Znamy np. wypadki sprzedaży jednej i tej samej działki jednocześnie kilku robotnikom.

Odstąpienie ziemi w formie dzierżawy nie jest złym interesem dla właściciela gruntu. Tenuta dzierżawna, szczególnie w formie zwykłej dzierżawy, jest zazwyczaj bardzo wysoka. Sprawa ta, na terenie Warszawy i jej okolic, wygląda następująco. We wspomnianej już kilkakrotnie Górce wynosi tenuta 60—90 groszy za m^2 rocznie, podczas gdy przy kupnie za m^2 ziemi płaci się 6 zł. Osadnik-dzierżawca, chcąc trzymać się ściśle miejskich przepisów powierzchniowych (działka minimum 400 m^2 powierzchni), musiałby przy takiej tenucie opłacać rocznie 240—360 zł., t. zn. 20—30 zł. miesięcznie tytułem dzierżawy, a więc niewiele mniej niż wynosi komorne w domu koszarowym. Jeśli jeszcze wziąć pod uwagę, że osadnik buduje często za pożyczone pieniądze,

od których musi płacić wysokie odsetki, że buduje licho, źle, a więc ma częste wydatki na remont, że wreszcie sam bardzo mało zarabia, dojdziemy do wniosku, że robotnik naprawdę nie jest w stanie wydzierżawić więcej ziemi, niż potrzeba niezbędnie pod budowę domu. W Wawrzyszewie, (położonym w odległości ½ km od granic Warszawy) gdzie rolnicy, wydzierżawiający ziemię, nie posiadają tytułu własności, lecz władają gruntem, tenuta za m² wynosi niecałe 3 grosze, a więc jest dwudziestokrotnie mniejsza niż w Górce. Dlatego też średnia powierzchnia osady w Wawrzyszewie jest kilkakrotnie większa niż w Górce. Na Okęciu ziemi nie wydzierżawia się, lecz sprzedaje się w cenie 2 zł. za m².

A zatem wysoka cena, czy też wysoki czynsz dzierżawny za ziemię wpływa nietylko na wybór miejscowości, w której robotnik zamierza się osiedlić, ale ponadto uniemożliwia nabycie odpowiednio dużej parceli w osiedlach korzystniej położonych. To właśnie sprawia, że powierzchnie parcel, położonych na peryferji lub tuż pod miastem, mierzą często po kilkanaście m² i zabudowane są niemal w 100%.

Z lilipucich parcel niepodobna wydzielić dostatecznych powierzchni pod ulice, nie mówiąc już o ogródkach przy domach. Dlatego też w dzikich osiedlach spotyka się często ulice tak wąskie, że wyciągnąwszy w bok ręce, dotknąć można przeciwległych płotów (Okęcie, Targówek).

Oczywiście, tylko pewna pomoc, udzielana przez państwo, samorządy lub jakieś specjalne instytucje, a mająca na celu ułatwianie robotnikom nabywania ziemi, mogłaby uzdrowić stosunki w dzikiem osadnictwie.

Zabudowa parceli.

Nabycie działki pod budowę jest pierwszym etapem osadnictwa. Niezawsze towarzyszy mu etap drugi — rozpoczę-

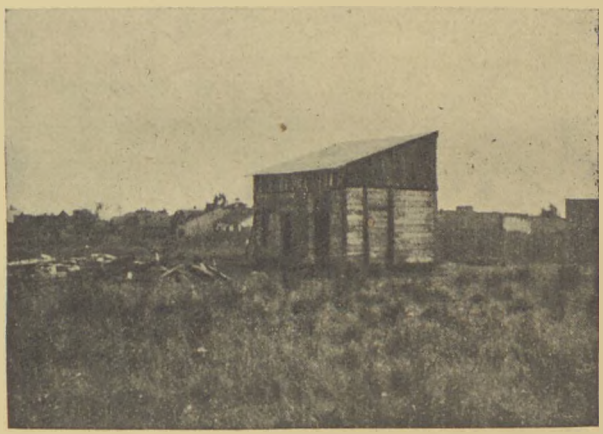
cie budowy domu. Wysiłek finansowy, związany z nabyciem parceli budowlanej, zmusza nieraz robotników albo do odroczenia budowy na czas dłuższy, albo, co zdarza się często, do wystawienia szopy drewnianej, skleconej byle jak. Częste są wypadki, że pomiędzy nabyciem działki i rozpoczęciem budowy upływa okres kilku a nawet kilkunastu lat.

Nietylko jednak termin podjęcia i wykonania, lecz także sposób wykonania i wielkość budowanego domku, uzależnione są całkowicie od środków finasowych osadnika. Jak wspominaliśmy, budowla wznoszona jest — ze względu na konieczność ograniczenia wydatków do minimum — zazwyczaj bez planu budowlanego; koszty bowiem sporządzenia takiego planu i opłaty z tem związane są niewspółmiernie wysokie do środków pieniężnych robotnika. Brak zaś planu budowlanego sprawia, że robotnicy nie mogą uzyskać zgody odpowiednich władz na budowę. Zresztą nawet nie zabiegają o to, bo wydanie pozwolenia na budowę związane jest również z kosztami. Poza tem przedstawienie samego planu domu niezawsze jest wystarczającym warunkiem, otrzymania zezwolenia na budowę. Dom — jego rozmiary i położenie — musi odpowiadać określonym normom przepisów budowlanych. Jeśli w planie warunki te nie są uwzględnione, jest on automatycznie odrzucany. Trzeba wtedy sporządzać nowy plan.

Tak więc budowa domu bez planu technicznego wywołana jest koniecznością jaknajdalej posuniętych oszczędności i chęcią uniknięcia dodatkowych kosztów i opłat. W ramach swych skromnych środków musi robotnik pomieścić i koszty materjałów budowlanych i robocizny. Rzecz jasna, że w tych warunkach nie może być mowy o przestrzeganiu przepisowych rozmiarów domu, o zakupie dobrych materjałów, o użyciu fachowych robotników i t. d. Powstają więc w ten sposób prymitywne domki, klecone naprędce i pokryjomu,

z obawy przed kontrolą władz budowlanych, budowane bez zachowania przepisów technicznych, warunków bezpieczeństwa, trwałości domu, higjeny i t. p.

Budowa domów, wznoszonych pokryjomu, odbywa się w niezwykle przyspieszonem tempie. Często staje taki dom w ciągu paru dni i nocy, a niekiedy w ciągu jednej nocy! Byle prędzej, byle tylko stanęły cztery ściany i dach, byle do wnętrza domu można było wepchnąć graty, byleby przez blaszaną rurę piecyka zaczął ulatywać pióropusz dymu,



T. zw. Górka Młocińska. Domek zbudowany w ciągu jednej nocy.

świadcząc, że w tych ledwo trzymających się ścianach już mieszkają ludzie! Wprawdzie taki domek wymaga jeszcze wiele czasu i pracy do wykończenia, ale zewnętrznie robi wrażenie budynku, w którym można już mieszkać.

Ciekawy przykład budowania w nocy daje wspomniana już przez nas Górka. Osiedle to liczy kilkadziesiąt domków, w tem właśnie znaczną liczbę zbudowanych pokryjomu w nocy.

Przebieg wznoszenia takiego domku jest zwykle następujący. Osadnik, upatrzywszy sobie szmat ziemi, wydzierżawia go płacąc dzierżawę za rok zgóry. Oczywiście powierzchnia parceli nie o wiele jest większa od projektowanej powierzchni przyszłego domku. Mając już ziemię, robotnik kupuje materjał budowlany, a więc deski grubości od $^3/_4$ do 1 cala, i to przeważnie ze starych rusztowań lub z rozbiórki starych domów. Następnie kupuje kilkanaście belek oraz różnego rodzaju łaty, odpadki stolarskie na krokwie i t. p. Deski zbija albo sam, albo każe zbić cieśli lub stolarzowi w formę ścian z oknami i drzwiami. Dążenie do ukrycia przygotowań budowlanych skłania budujących do gromadzenia materjałów poza obrębem parceli. Gdy ściany i słupki są gotowe, zwozi się ten budulec na parcelę. Następnie przy pomocy kilku kolegów, rzadziej wynajętych obcych robotników, rozpoczyna się budowę. Przeważnie zaczyna się budowę wieczorem w sobotę lub w dzień przedświąteczny, w niedzielę bowiem lub święto można odpocząć, a co najważniejsza, w taki dzień nikt „niepowołany" nie przyjdzie na kontrolę.

Sama technika budowy jest prosta. Na narożnikach przyszłego domu kładzie się cztery kamienie, obok nich wbija się cztery słupy, do których przybija się gotowe już ściany. Następnie trzeba umocować krokwie do ścian (biegną wzdłuż nich cienkie belki u góry), obić je cienkiemi deseczkami i pokryć papą. Na rano dom gotów. Do całkowitego wykończenia takiego domu pozostaje zrobić tylko „fundamenty", podłogę, wprawić okna i drzwi oraz załatać szczeliny. Ponieważ dom nie stoi na ziemi, lecz opiera się na czterech kamieniach, tę pustą przestrzeń obmurowuje się cegłami lub gruzem i „fundament" skończony. Do ułożenia podłogi używa się cienkich desek, bo tańsze, choć cała podłoga „kołysze się". Póki brak podłogi, zastępuje ją prowizoryczne klepisko.

Najwięcej bodaj pracy zabiera uszczelnienie wszystkich szpar i dziur, przy zbijaniu bowiem ścian nie zakłada się desek jedną na drugą, lecz przybija się jedną obok drugiej. Powstałe wskutek tego liczne szczeliny obija się kawałkami drzewa, t. zw. żeberkami, zalewa się je wapnem i zasypuje gruzem.

Koszt takiego domu zazwyczaj o jednej tylko izbie o powierzchni 8—16 m², wynosi 300—400 zł., jeśli buduje się

Targówek (Warszawa). Prowizoryczna szopa mieszkalna.

go z nowego materjału, a 100—200 zł. ze starego budulca. Trwałość domu szacują właściciele na 10 lat.

Robotnik, budujący ukradkiem, narażony jest na przykre dla siebie konsekwencje. Mianowicie, gdy władze budowlane stwierdzą fakt wzniesienia budynku bez pozwolenia, mają prawo zabronić dalszej budowy, mogą też nakazać rozebranie domu wzniesionego z wielkim trudem i nakładem kosztów, albo nałożyć karę do wysokości 500 zł. Pozatem

uprawnione są do żądania, by osadnik sporządził plan domku, pomimo, że dom już jest wystawiony.

Praktycznie groźby tych kar nie odnoszą skutku, gdyż robotnicy-osadnicy nie mają przecież z czego zapłacić kary (jak nam opowiadali robotnicy: „goły" nie boi się rozboju, więc się najwyżej karę odsiedzi"), a władze budowlane z uprawnień swych nie korzystają, nie chcąc prawdopodobnie powiększać bezdomności.

Budowa domu w nocy lub w ciągu kilku dni stosowana bywa szczególnie na peryferjach osiedli, na których obowiązują już plany regulacyjne. Dalej od miasta, wśród wielkiej liczby zabudowanych osiedli, kontrola władz budowlanych jest bardzo utrudniona. Korzystają z tej sposobności liczni osadnicy, budując się jawnie w dzień bez żadnych starań o pozwolenie. Budowa domu i tutaj prowadzona jest w tempie pośpiesznem, jednakże mimo wszystko rozciąga się już na dłuższy okres czasu.

Proces budowy domków robotniczych wykazuje, jak wielkim zasobem sprytu i pomysłowoci rozporządzają osadnicy, umiejący wybudować dom z bardzo ograniczonych zasobów pieniężnych.

Do budowy używa się najrozmaitszych materjałów, wśród których pierwsze miejsce zajmuje drzewo; wielkie przytem zastosowanie znajduje stary budulec.

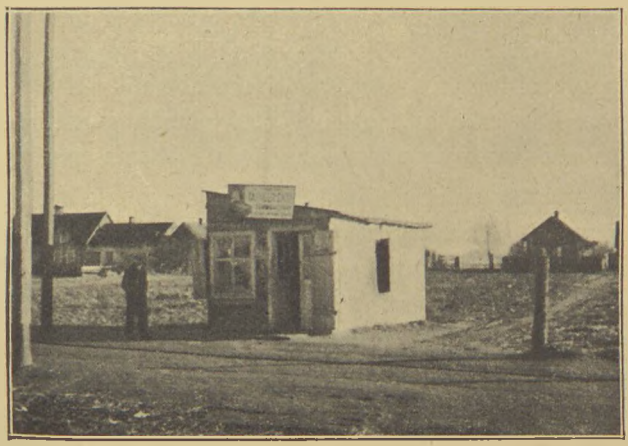
Wybudowane w ten sposób domki są małe, ciemne, niskie. Dachy ze względu na oszczędność w kosztach budowy mają jednospadkowe lub płaskie; dachy dwuspadkowe są rzadkością. Każdy domek zawiera jedno mieszkanie, składające się zazwyczaj z jednej, wyjątkowo z dwu izb. Mieszkania są naogół wadliwie nasłonecznione z powodu małej liczby i małych rozmiarów okien, najczęściej przytem źle rozmieszczonych (wychodzą na jedną stronę domu).

Najbardziej rozpowszechnionym typem własnego domu

robotniczego jest dom drewniany jednoizbowy, jednookienny, z dachem jednospadkowym. Dom taki opiera się na fundamentach płytko wpuszczonych w ziemię. Powierzchnia

Grodzisk Mazowiecki. Domek z darni.

użytkowa takiego mieszkania mierzy zwykle 9—16 m². Typ taki spotyka się wszędzie: w Warszawie, na Śląsku, w Mościcach koło Tarnowa, czy w Lidzie.



Okęcie pod Warszawą. Domek tapicera. Mieszkanie i warsztat.

Te małe i nędzne domki, typowe w dzikiem osadnictwie, wyglądają jeszcze bardzo solidnie w porównaniu z prowizorycznemi budami jednoizbowemi, czy też z szopami drewnianemi, stawianemi na przedmieściach i pod miastem (w samej tylko Warszawie sterczą setki takich bud). Klecą je ludzie, którym zaopatrzenie się w ziemię tak nadwątliło szczupłe fundusze, że nie mogą zdobyć się na zbudowanie lepszych i trwalszych domków. Osadnicy, wznosząc tego rodzaju budynki, traktują je jako przejściowe i czasowe pomieszczenia, które będą zmienione w momencie, gdy zebrane środki pozwolą na budowę domków solidniejszych. Życie pokazuje jednak co innego: zebranie odpowiednich funduszów przychodzi z trudnością tak, że to, co miało być prowizorjum, trwa wiele lat. Dlatego budy te nie ulegają zburzeniu, lecz są ustawicznie ulepszane, umacniane, podpierane z obawy przed zawaleniem. Budy te i szopy nie opierają się na fundamentach, mają płaskie dachy, a zamiast stałych kuchenek są w nich często prowizoryczne piecyki. Nieraz takie szopy bywają okładane płatami darni, w celu zapewnienia domkowi większej trwałości i ciepłoty. Taki np. domek widzieliśmy w Grodzisku Mazowieckim.

Izby w tych budach, mierzące kilka a rzadko kiedy kilkanaście m² powierzchni, służą nietylko za pomieszczenia mieszkalne, ale także bywają jednocześnie warsztatami pracy.

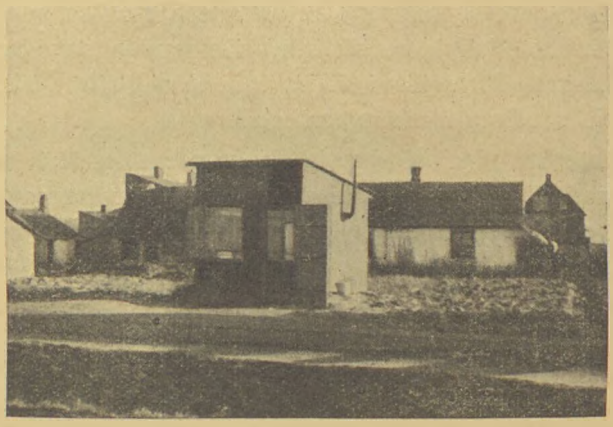
Dużo podobnych domków stawiają szczególnie drobni rzemieślnicy, jak krawcy, szewcy, fryzjerzy i drobni sklepikarze, zaspokajający potrzeby osiedla.

Zdarza się, że robotnicy, posiadający więcej gotówki, budują domy solidniejsze, czasami nawet według planów technicznych. Niewielu jednak doprowadza budowę do końca ściśle według planu. Większość odstępuje od niego już w trakcie budowy, zmieniając wymiary domu, liczbę izb, konstrukcję dachu, do czego zmusza ich brak gotówki.

Musimy tu zaznaczyć, że większość osadników nie orjentuje się dostatecznie w kosztach budowy i zbyt pochopnie przystępuje do realizacji marzeń o własnym domku.

Niejednokrotnie złe postawienie domku jest wynikiem nieznajomości elementarnych zasad budownictwa i kalkulacji albo też skutkiem powierzenia robót nie fachowcowi, lecz jakiemuś „domorosłemu" majstrowi, co zdarza się najczęściej u zasobniejszego w gotówkę robotnika.

Robotnik, niezasobny w gotówkę nie może sobie pozwolić



Okęcie pod Warszawą. Domek krawca. Mieszkanie i warsztat.

na majstra i musi budować sam z pomocą żony i dzieci. Pomoc w formie chętnych rąk do pracy, jaką daje mu rodzina, sąsiedzi i koledzy, ma dla niego wielkie znaczenie. Niektórzy z członków rodziny lub kolegów mieszkają nieraz w odległości kilku kilometrów, a przecież przychodzą pomagać w budowie. Zapewne — współpraca ta jest bardzo cennym i pożądanym objawem solidarności i wyrobienia społecznego, jednakże wyniki techniczne rzadko bywają zadowalające.

Działają tu bowiem momenty ujemne, których przy tym systemie budowy uniknąć niepodobna, jako to: brak ciągłości robót, niemożność powierzania robót fachowcowi, brak jednolitego nadzoru i kierownictwa oraz niemożność dysponowania pracującymi w każdym czasie. Temu też przypisać trzeba, że domki robotnicze nawet wtedy, gdy zużyto na nie dobry budulec, bywają zbudowane licho i źle.

Koło domu stawiają osadnicy różne budyneczki gospodarcze, jak chlewy, składziki na węgiel i drzewo, na narzędzia, piwnice i t. p.; tworzą one albo oddzielny kompleks, albo, co zdarza się najczęściej, przyklecone są do ścian domu. Rzadko kiedy osadnik stawia starannie swe budynki gospodarcze. Przeważnie zbija je ze starych łat, przez co potęguje szpetotę i tak mizernego domku.

Ogólnie mówiąc, olbrzymia większość mieszkań w dzikich osadach nie odpowiada najzupełniej współczesnym pojęciom o mieszkaniu zdrowem, przystosowanem do potrzeb kulturalnego człowieka.

Ogródki i drobna hodowla.

Wspomnieliśmy powyżej, że przy niektórych domkach powstają ogródki. Ogródek taki, zwłaszcza dla rodziny robotniczej, ma szczególne znaczenie. Stanowi on nietylko miejsce wytchnienia i odpoczynku po pracy, lecz również zakładany jest z myślą, że zaopatrywać będzie rodzinę osadniczą w warzywa i owoce.

Pod względem rozmiaru ogródków osady robotnicze podzielić można na trzy grupy. Do pierwszej z nich zaliczyć należy osady, bądź zupełnie bez ogródków, bądź z ogródkami o powierzchni, nieprzekraczającej kilkudziesięciu metrów kwadratowych. Takie ogródki przy osadach, spotykane najczęściej w okolicach większych miast, stanowią —

według naszego szacunku — około połowy ogólnej liczby ogródków robotniczych w dzikich osiedlach.

Do drugiej grupy zaliczamy osady, w których rozmiary ogródków wahają się w granicach od 100 do 500 m²; stanowią one mniejwięcej 1/3 ogólnej liczby ogródków w dzikich osiedlach. Wreszcie trzecią, najmniej liczną grupę tworzą osady z ogródkami do 1000 m² i więcej. Typ ten jest najsłabiej reprezentowany, gdyż szacować go można zaledwie na kilkanaście procent ogólnej liczby ogródków.

Okęcie pod Warszawą. „Tymczasowa" szopa mieszkalna osadnika.

Podstawą normalnej osady powinien być ogródek o takiej powierzchni, by mógł zapewnić właścicielowi samowystarczalność w zakresie warzyw i owoców przynajmniej w okresie miesięcy letnich i jesiennych. Przyjmując na nasze stosunki normy powierzchniowe niemieckie — ze względu na podobieństwo warunków glebowych, klimatycznych i t. p., należałoby obszar ogródka w osadzie określić conaj-

mniej na 1000 m². Na ziemiach o bardzo dobrej glebie norma ta mogłaby być zmniejszona prawie o połowę.

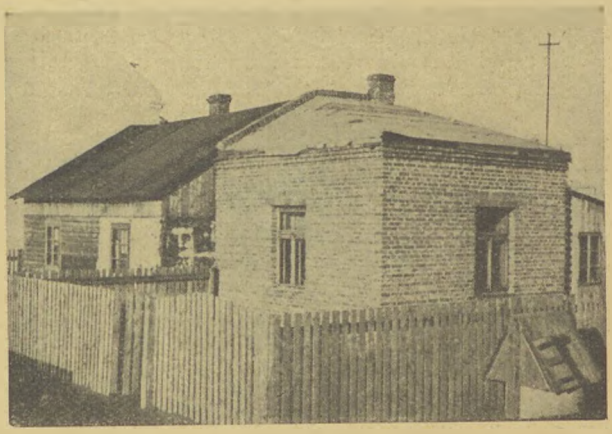
Sprawa wydzielenia z parceli terenu pod ogródek jest dla osadnika więcej skomplikowana, niżby się to napozór mogło wydawać. Osadnik nawet wtedy, gdy warunki ułożą się dla niego tak pomyślnie, że może nabyć kilkusetmetrową lub większą jeszcze działkę ziemi, nie potrafi umiejętnie wyzyskać gruntu. Część ziemi przeznacza na dom, część pod studnię, podwórze, wreszcie pod ścieżki i dróżki, dojście z ulicy do domu i t. p. i dopiero to, co pozostanie, przydziela się pod ogródek.

Gospodarka ziemią jest zazwyczaj bardzo nieekonomiczna: a więc podwórza są za duże, ścieżki za szerokie; sieć ich jest zbyt gęsta, a przytem ścieżki te są dziwacznie i nieoszczędnie powykrawane w ogródku; dojście z ulicy do domu jest często za szerokie; sam zaś dom i budynki gospodarcze są nieraz źle rozmieszczone. W ten sposób powiększa się niepotrzebnie powierzchnię gruntów nieużytecznych, zmniejszając tereny, na których ma być założony projektowany ogródek.

Uprawa ziemi w ogródku często jest również niewłaściwa. Jest to zupełnie zrozumiałe, rozważmy bowiem kwalifikacje osadników. Przecież są to ludzie, którzy bądź od wielu pokoleń nie mieli nic wspólnego z ziemią, bądź pochodzą ze wsi, gdzie jak wiemy, uprawa ogródkowa jest i mało znana i mało rozpowszechniona. O ile więc w sprawach budowlanych wielu osadników wykazuje dużo znajomości i orjentacji, o tyle — gdy chodzi o należyte wyzyskanie ogródków — spotykają się z poważnemi trudnościami. Wiadomo naprzykład, że każdy gatunek gleby wymaga innych sposobów uprawy, o czem niewielu osadników zdaje się wiedzieć. Osadnik zazwyczaj jednakowo głęboko zrusza ziemię szpadlem na glinie, glebie sapowatej, czy też piasku. Otrzymanie dobrych

plonów uzależnione jest w wysokim stopniu od stosowania nawozów, gdyż bez użycia ich jałowa ziemia nie będzie rodziła; osadnicy natomiast rzadko ziemię nawożą, zwierzęcych nawozów albo wcale nie mają, albo też mają je w ilości niedostatecznej, na kupno zaś nawozów sztucznych potrzeba znowu pieniędzy, a co najważniejsza ich stosowanie wymaga umiejętności.

Bardzo ważnym czynnikiem w kulturach ogrodowych jest woda Wysokie plony warzyw są nie do pomyślenia bez wody. U nas jednakże używa się jej skąpo, dlatego, że nie



Okęcie pod Warszawą. Domki z maleńkiemi ogródkami.

każda osada zaopatrzona jest w studnię, czemu często na przeszkodzie stają trudności terenowe, bądź finansowe. Donoszenie zaś wody zdaleka do polewania roślin jest uciążliwe i męczące, a przytem pochłania sporo czasu.

Zupełnie swoiste warunki panują pod tym względem na Śląsku. Ponieważ podkopane tereny, uniemożliwiają tam zakładanie studzien, przeto osadnicy sprowadzają sobie wodę wodociągami. Gęsta sieć wodociągowa na Śląsku pozwala

osadnikom na względnie łatwe, choć kosztowne, zaopatrzenie się w wodę.

Osadnik nie potrafi często wybrać dla siebie odpowiednich gatunków roślin. Zreguły spotykamy w osadach drzewa owocowe, silnie zacieniające mały ogródek tak, że o uzyskaniu wysokich plonów warzyw nawet marzyć nie można. Natomiast odpowiednie dla drobnych osad drzewka karłowate lub krzewy owocowe znajdują tutaj bardzo małe zastosowanie. Przy kupnie nasion nie zwraca osadnik uwagi na wymagania różnych roślin co do gleby i t. d., kupuje więc nieodpowiednie nasiona, byleby jak najmniej zapłacić.

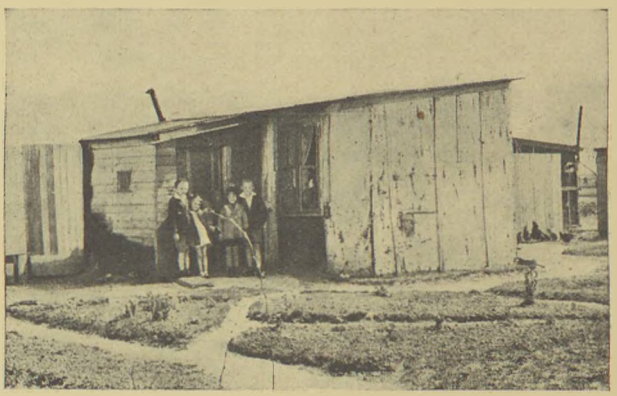
Rzadko kiedy osadnik umie dobrze kalkulować. Widzi się więc nieraz całe ogródki obsadzone kartoflami, chociaż wiadomo, że sadzenie kartofli na niewielkich działkach nie opłaca się.

Niekiedy znów spotkać można osady, których cała wolna przestrzeń leży odłogiem, bo albo ziemia nie nadaje się pod uprawę, np. grunt jest zbyt wilgotny, o wodzie zaskórnej tuż pod powierzchnią, kiedyindziej ziemię trzeba umiejętnie doprawić, czego osadnik najczęściej nie potrafi. Niełatwo bowiem osadnikowi, posiadającemu niedostateczną znajomość uprawy ziemi, zamienić glebę leśną na ogrodową lub ulepszyć piaski, bardzo rozpowszechnione w małych osadach.

Co się zaś tyczy hodowli zwierząt, która na Zachodzie jest bardzo ważną gałęzią drobnego gospodarstwa, to ta stoi u nas bardzo nisko, a nawet w wielu osiedlach nie ma jej wcale. Wśród hodowanych zwierząt pierwsze miejsce zajmuje drób (kury, gołębie, rzadziej już gęsi, kaczki) dalej króliki oraz kozy. Te spotyka się najczęściej w zachodniej Polsce. Osadnik chce hodować, chce mieć trochę mięsa, jaj, ale nie umie hodowanych zwierząt należycie żywić i pielęgnować; wskutek tego inwentarz żywy nie daje mu odpo-

wiednich korzyści. Osadnik nie przykłada wielkiej wagi do ras hodowanych przez siebie zwierząt oraz drobiu. Widzi się często w osadach małonośne rasy kur, drobne cherlawe króliki o mało wartościowem futerku i t. p. Rzadko spotyka się trzodę chlewną, choć jeszcze doniedawna chów jej był w niektórych osiedlach dość znaczny; obecnie zarzuca się go jako nieopłacalną gałąź gospodarstwa.

Brak znajomości podstawowych zasad ogrodnictwa i hodowli znacznie pomniejsza spodziewane korzyści z uprawy



Okęcie pod Warszawą. Ogródek ozdobny (kwiatowy) przy drewniaku-szałasie.

roślin i hodowli zwierząt domowych. Tak więc widzimy, że nawet prowadzenie ogródków w dzikiem osadnictwie, wymagające niedużego nakładu kapitału, ujawnia szereg braków lub jest niedoceniane przez osadników. I to jest rzeczą zupełnie zrozumiałą, warunki bowiem, w jakich tworzy się dzikie osadnictwo, nie sprzyjają powstawaniu gospodarczo zdrowych osad.

Dzikie osadnictwo a urbanizacja.

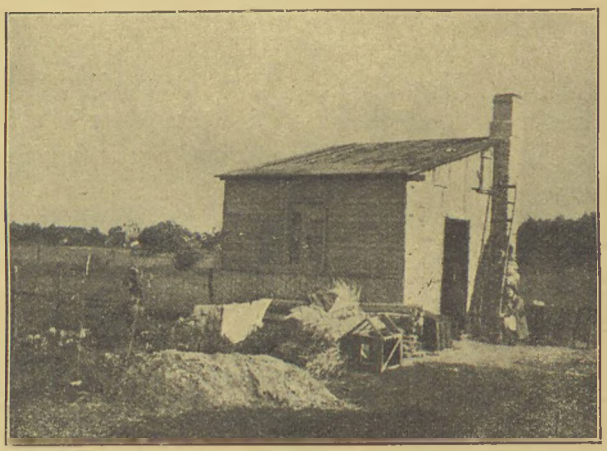
Osadnictwo robotnicze musi być traktowane także, jako następstwo rozdrabniania ziemi, jako nowa forma zabudowy w układzie skupień podmiejskich, jako przejaw rozrostu wpływów miasta poza jego administracyjne granice, krótko mówiąc, jako przejaw urbanizacji.

Powstawanie osiedli podmiejskich wiąże się ściśle z procesem parcelacji, gdyż zdobycie terenu jest pierwszą i najważniejszą czynnością przy założeniu osady. Dla normalnego rozwoju miasta powstawanie osiedli-satelitów jest zjawiskiem korzystnem i zewszechmiar pożądanem; osiedla takie są widomym znakiem gospodarczej żywotności i ruchliwości oraz siły przyciągania miasta. Aby jednak nowe osiedla odpowiadały celom zdrowej ekspansji miasta, muszą być racjonalnie rozbudowane przedewszystkiem pod względem terenowym. Teren osiedla powinien być korzystnie położony w stosunku do miasta i arteryj komunikacyjnych; powinien być odpowiednio rozplanowany i rozdzielony na odpowiedniej wielkości parcele, powiązane logicznie i celowo ułożoną siecią ulic oraz uliczek. Takie przygotowanie terenu pod osiedla możliwe jest tylko przy racjonalnie prowadzonej parcelacji. Ale, jak już wielokrotnie podkreślaliśmy, ruch osadniczy u nas omija tę słuszną zasadę; licznie powstające osiedla podmiejskie właśnie ze stanowiska rozplanowania terenu muszą być traktowane jako osiedla dzikie. Fakt ten świadczy, że dzisiejsza parcelacja podmiejska prowadzona jest w sposób nieracjonalny. Przyczyną tego są różne zjawiska gospodarcze, występujące na pograniczu miasta.

Wiadomo, że tereny budowlane, zwłaszcza podmiejskie, mają znacznie wyższą cenę, niż tereny rolne lub leśne; nic więc dziwnego, że właściciele podmiejskich gruntów rolnych lub leśnych starają się zamienić je na tereny budowlane.

Proces parcelacyjny, który początkowo ogniskuje się tylko w pobliżu miast, wobec wielkiego zapotrzebowania na działki ziemi, rozprzestrzenia się i stopniowo ogarnia coraz to szersze kręgi podmiejskie.

W okolicach podmiejskich rozróżnić można dwa odmienne typy parcelacji: parcelację reglamentowaną przez Urzędy Ziemskie oraz parcelację dziką. W pierwszym wypadku zatwierdzenie parcelacji przez władze uwarunkowane jest



Warszawa (t. zw. Górka). Typowy w dzikiem osadnictwie domek wraz z ogródkiem.

przedstawieniem planu parcelacyjnego; drugi rodzaj — nie szuka żadnych pozwoleń, a rozmiarami swemi znacznie przewyższa parcelację reglamentowaną.

Oba te rodzaje parcelacji, nie uwzględniające potrzeb rozrastającego się miasta, wprowadzają w terenach podmiejskich chaos i bezplanowość.

Brak jakichkolwiek restrykcyj ustawowych, któreby tamowały parcelację gospodarczo nieuzasadnioną, regulowały po-

daż parcel, określały, zależnie od lokalnych warunków, dopuszczalne rozmiary działek, wreszcie utrudniały chęć spekulacji terenowej — oto przyczyny, sprawiające, że podaż parcel wzrasta silniej niż ich zapotrzebowanie. Naprzykład w powiecie warszawskim rozparcelowano na działki budowlane, według danych Biura Planu Regjonalnego m. Warszawy, ca 15000 ha ziemi, co stanowi około 20% gruntów użytkowanych rolniczo. Licząc skromnie po 7 działek na hektar, otrzymamy przeszło 105000 parcel; przy założeniu, że na jedną działkę wypada 5 osób, pojemność rozparcelowanych terenów można w przybliżeniu ocenić na jakieś 500 tysięcy osób, a więc prawie połowę ludności stolicy. Tak wielka podaż parcel przewyższa wielokrotnie zdolność konsumcyjną ludności nietylko Warszawy, lecz i powiatu warszawskiego.

Dla zilustrowania rozmiarów parcelacji podmiejskiej przytaczamy nieco danych liczbowych, dotyczących parcelacji reglamentowanej.

Obliczenia własne, jakich dokonaliśmy na podstawie materjałów Warszawskiego Powiatowego Urzędu Ziemskiego, wykazują, że w okresie 1926—1933 utworzono z parcelacji większych gospodarstw powyżej 20 ha ca 6500 parcel robotniczych, urzędniczych, letniskowych i t. p. Jaki udział wśród nabywców tych parcel stanowili robotnicy, nie udało się nam zbadać.

Natomiast na podstawie wyników parcelacji mniejszych gospodarstw, poniżej 20 ha—widać, że w okresie 1926—1933 utworzono ca 1400 analogicznych parcel, w czem 1/3 należała do robotników. Brak nam jednak podstaw, aby założyć istnienie tego stosunku wśród wszystkich nabywców parcel.

Łącznie więc przy parcelacji reglamentowanej powstało około 8000 parcel. Porównanie tych cyfr z ogólną liczbą

105000 parcel w powiecie warszawskim uwydatnia nam w całej pełni rozmiary dzikiej parcelacji. Wiemy skądinąd, że podobne rezultaty daje parcelacja w powiatach podmiejskich innych miast.

Pomimo tak znacznej podaży ceny ziemi nie spadają, jak należałoby przypuszczać, parcelanci bowiem traktują posiadanie gruntów, jako lokatę kapitału, który w przyszłości powinien dać wysokie zyski.

Targówek—Elsnerów. Osada robotnicza: szopa jednookienna, budynek gospodarczy, spora parcela ziemi leżąca odłogiem.

Rozdrabnianie gruntów odbywa się etapami, stopniowo. Nabywcy parcel z pierwszej ręki dzielą je na działki drobniejsze, nowi posiadacze na jeszcze mniejsze, podbijając przytem cenę ziemi, gdyż za parcele mniejsze można zawsze osiągnąć cenę stosunkowo wyższą, niż za parcele większe.

Zauważyć ponadto trzeba, że zjawisko ciągłego rozdrabniania ziemi jest przyczyną ogromnego chaosu i skomplikowania stosunków prawnych między właścicielami działek ziemi, co w następstwie pociąga liczne koszty i niedogodności dla nowonabywcy.

Ogromna podaż parcel sprawia, że tylko stosunkowo mała

liczba parcel jest zabudowana i urządzona. Zabudowane parcele nie łączą się w jakieś zwarte osiedla, lecz są rozrzucone bezładnie na wielkich przestrzeniach. Znaczna ilość rozparcelowanych terenów, to poprostu niezabudowane działki, nabyte już lub czekające na nabywców, którzy je kiedyś zakupią po wysokiej cenie.

Do całości obrazu bezplanowej parcelacji należy również przytoczyć fakt, że działki budowlane często znajdują się na terenach, które wogóle nie nadają się na tereny budowlane, jak naprzykład tereny nizinne z wodą zaskórną nieraz tuż pod powierzchnią gleby.

W miarę zabudowy przedmieść powstają pod miastem liczne dzikie osiedla. Narastanie ich odbywa się również chaotycznie, bez przewidywania potrzeb, jakie powstaną przy ich rozroście w przyszłości. Takie konglomeraty dzikich osiedli stanowią zaporę, utrudniającą naturalną ekspansję miasta.

Przeprowadzenie niezbędnych inwestycyj o charakterze publicznym, jak drogi, autostrady, koleje, wodociągi i t. p., ze względu na konieczność wykupu ogromnej ilości rozdrobnionych parcel, ze względu na ich bezładną i chaotyczną zabudowę — napotyka na niezmierne trudności. Należałoby poprostu cały szereg osiedli zburzyć i teren, oczyszczony w ten sposób, rozplanować nanowo.

Tak więc bezplanowość, charakteryzująca dzisiejszą podmiejską parcelację, czyni z niej jedno z wielkich niebezpieczeństw, zagrażających normalnemu rozwojowi miasta. Parcelacja podmiejska — zamiast być procesem organicznie związanym z całokształtem życia i rozwoju miasta oraz jego okolic, zamiast być przejawem planowej urbanizacji, zgodnej z planem regulacji i zabudowy miasta — jest procesem niezależnym i oderwanym, jest procesem dzikiego, a nie racjonalnego rozdrabniania ziemi.

Dzisiejsza parcelacja sprzyja rozwojowi dzikiego osadnictwa wraz z całą jego bezplanowością, marnotrawstwem i nieekonomicznem użyciem ciężko zapracowanych i zaoszczędzonych funduszów robotnika.

Masowo prowadzona parcelacja nie pozostaje bez wpływu na układ stosunków w podmiejskich gospodarstwach chłopskich. Dynamika rozwojowa osiedli podmiejskich, jako skutek oddziaływania miast i ośrodków przemysłowo-fabrycz-

Targówek. Stłoczenie lilipucich szop. „Ogródki" zalane wodą.

nych, zmienia zewnętrzne oblicze wsi i miasteczek podmiejskich — urbanizując je. Wstępnym etapem na drodze urbanizacji okręgów podmiejskich jest proces rozdrobnienia gruntów włościańskich, co prowadzi często do przekształcenia się gospodarstw chłopskich na drobne osady mieszkalne.

Właściciel gospodarstwa podmiejskiego parceluje ziemię, sprzedaje ją, jako działki budowlane, zostawiając sobie nieraz dom wraz z kawałkiem ziemi, który uprawia jako kulturę

ogrodową. Zjawisku temu towarzyszy równocześnie przerzucanie się chłopa do innego zawodu, któryby dawał główne źródło utrzymania, np. do przemysłu — jako robotnik lub chałupnik — do handlu, do kolejnictwa i t. d., podczas gdy uprawa ziemi w ogródku staje się zajęciem pobocznem.

2. Bieda-budownictwo.

Bieda-budownictwo a dzikie osadnictwo. Mieszkańcy bieda-domów. Teren i materjał. Bieda-domy murowane. Nory z użyciem cegły. Bieda-domy drewniane. Domy-jaskinie. Bieda-domki z darni.

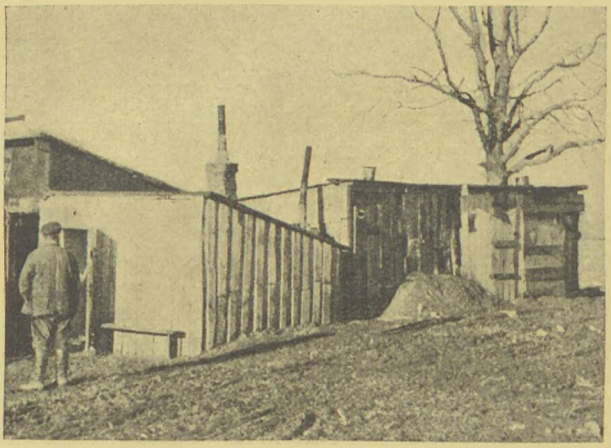
Bieda-budownictwo a dzikie osadnictwo.

Nikłe rezultaty działalności naszych ciał publicznych w zakresie budowy mieszkań robotniczych, znajdują swe odbicie w budownictwie, którego charakter dokładnie odzwierciadla nazwa „bieda-domy". Pojęciem tem obejmujemy liczne szałasy i budy, klecone z desek i darni, nędzne lepianki z gruzu, nory ryte w ziemi, na zboczach nasypów kolejowych i hałd oraz jaskinie drążone we wzgórzach. Budowane przez bezdomnych, a przeważnie zarazem i bezrobotnych, tworzą owe „bieda-domy" specjalne kolonje. Można je spotkać w pobliżu wielkich miast lub ośrodków przemysłu. Spotykamy je w Warszawie i w Krakowie, w Gdyni i w Chorzowie — są one rozsiane, jak Polska długa i szeroka, a tem gęściej występują, im większe jest w danem miejscu skupienie przemysłu, a więc i większe skupienie bezrobotnych.

Tego rodzaju ruchu robotniczego nie należy — mimo podobieństwa w licznych wypadkach — utożsamiać z dzikiem osadnictwem. W „bieda-budownictwie" chodzi bowiem o natychmiastowe, doraźne zaspokojenie palącej potrzeby zamieszkiwania, wskutek tego wznoszone budynki mają zreguły charakter prowizorycznych pomieszczeń, gdy dzikie osadnictwo ma na celu budowę trwałych mieszkań i domów.

Nie na tem jednak polega najistotniejsza różnica między temi dwoma rodzajami budownictwa robotniczego. Czynnikiem, który pozwala na ich ściślejsze rozgraniczenie, jest stosunek budującego do ziemi, na której wznosi on swą siedzi-

bę. Mianowicie w dzikiem osadnictwie charakterystyczny jest moment osiadania na stałe, a więc związek z ziemią ujęty w prawne formy władania. Natomiast w bieda-budownictwie, powstającem na ziemi cudzej, niedoglądanej przez właściciela — a najczęściej na gruntach państwowych, gminnych i innych publicznych — związek mieszkańca biedadomu z ziemią jest tylko chwilowy, dorywczy i faktyczny, nieujęty więc w żadne formy prawne.



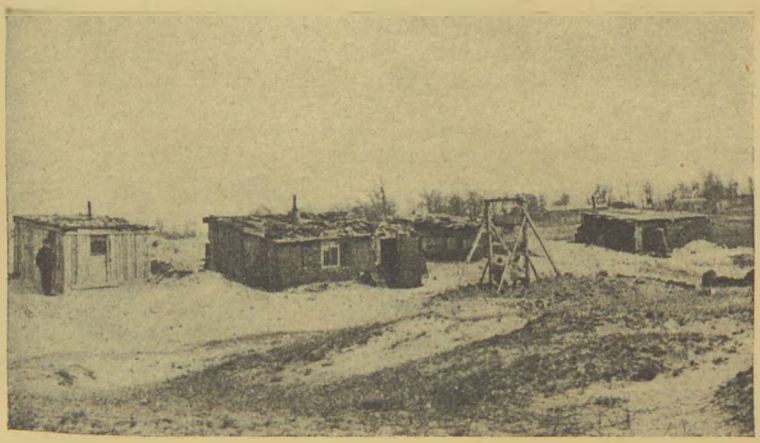
Cegielnia w stronie Okęcia pod Warszawą. Komórki mieszkalne.

Obydwa te rodzaje budownictwa, dzikie osadnictwo i bieda-budownictwo, są budownictwem ludzi pracy. Ale biedadomy budują bezdomni i bezrobotni; ruch ten bierze więc swój początek z ogromu nędzy ludzkiej. Natomiast dziki ruch osadniczy jest przejawem pędu ludzi, którzy na skraju nędzy nie stoją, którzy gdzieś pracują, coś mają, a którzy przeto są w tem szczęśliwem położeniu, że wolno im nietylko myślą, ale i czynnie sięgać poza mieszkanie czynszowe — i dążyć do zdobycia własnego domku.

Dynamika wędrówek bezdomnych jest ogromna. Największe natężenie odpływu i przypływu bezdomnych wypada na wiosnę i w jesieni. Wtedy to powstaje najwięcej bieda-domków.

Bezdomny, klecąc domek na obcym gruncie, nie buduje go z myślą dłuższego w nim zamieszkiwania, bo popierwsze domek jest nietrwały i po upływie zimy wali się najczęściej — wtedy bezdomny buduje nowe pomieszczenie albo opuszcza dotychczasowe, kierując się do innej dzielnicy lub do innego miasta w poszukiwaniu chleba i dachu nad głową; podrugie często bezdomnemu z bieda-domu udaje się zdobyć mieszkanie w barakach lub drobnych osadach, założonych i wybudowanych przez gminę (jak np. Poznań, Katowice, Warszawa, Wielki Chorzów, Grudziądz, Gdynia i t. d.). Po trzecie, gdy mieszkaniec bieda-domu dostanie jakieś zajęcie, opuszcza dotychczasowe schronisko, starając się wynająć jakąś izdebkę.

Opuszczone kolonje bieda-domów są nieraz burzone przez



Parysów tuż przy granicy Warszawy. Kolonja bieda-domków.

miasta przedewszystkiem z tych względów, żeby nie służyły za punkt oparcia nowej partji bezdomnych; niewiele to jednak pomaga, gdyż nowych mieszkań nie przybywa w tym stopniu, w jakim powiększa się liczba bezdomnych. Napływająca rok rocznie coraz to większa fala bezdomnych, wyrzuconych przez miasto, osiedla się tam, gdzie już są lub były bieda-domy; opuszczone domy odnawia, umacnia i zamieszkuje albo rozbiera, wygrzebując z odpadków co lepsze okruchy do budowy nowych pomieszczeń.

Obserwacje nasze pozwalają stwierdzić, że naogół w dzielnicach przemysłowych, przedewszystkiem na Śląsku, biedadomy są staranniej budowane i wykończane niż w innych dzielnicach Polski. Zjawisko to jest z jednej strony niewątpliwie wynikiem wyższej kultury górnika[1], której bieda zniszczyć nie zdołała; z drugiej zaś strony gra tu wielką rolę rzutkość i zdolność organizacyjna górników, łatwość zaopatrzenia się w niezbędne materjały w dzielnicy przemysłowej oraz liczenie się z możliwością dłuższego okresu bezdomności. Jest to szczególnie słuszne w wypadku, gdy chodzi o reemigrantów z Francji.

Opis budownictwa bezdomnych stanowi jaskrawą ilustrację skutków bezrobocia w dziedzinie mieszkaniowej. Upo-

[1] Jest to niewątpliwie również w związku ze stwierdzonym statystycznie faktem, że w środowisku górników i hutników rodzina skupia się jeszcze przy „ognisku domowem", mianowicie żony górników i hutników naogół gospodarują w domu, poza domem zaś zarobkuje znacznie mniejsza ich liczba niż żon robotników przemysłowych a nawet robotników rolnych. Z badań składu ludności robotniczej w Polsce, przeprowadzonych przez Instytut Spraw Społecznych, wynika (patrz J. Piekałkiewicz, Sprawozdanie z badań składu ludności robotniczej w Polsce, strona 234, tablica 18), że odsetek żon czynnych zawodowo do ogólnej liczby żon wynosi w rodzinach górniczych i hutniczych tylko 1,6%, w rodzinach robotników rolnych 10,3%, w rodzinach robotników przemysłowych 11,2%.

śledzenie zaś rodziny bezrobotnego pod względem mieszkaniowym, w połączeniu z głodem, prowadzi do skarlenia, do wyniszczenia rodziny robotniczej.

Mieszkańcy bieda-domów.

W przeważającej liczbie mieszkańcy bieda-domów to wyeksmitowani. Jedni nie płacą czynszu za mieszkanie, bo nie pracują, nie mają więc z czego; innym nie pozwalają na to skąpe zarobki.

Spotkaliśmy się z następującym wypadkiem w jednej z kopalń na Śląsku. Bezrobotny, zamieszkały w bieda-domku, dostaje pracę, która mu daje 32 zł. miesięcznie. Razem z pracą nabywa prawo do mieszkania w domu, należącym do kopalni. Pomimo ciasnoty i braku mieszkań, znajdują mu jakąś izdebkę. Ale nie stać go na zapłacenie miesięcznego czynszu (7 zł.) z owego głodowego zarobku. Rezygnuje więc ze wspaniałomyślnego gestu kopalni i wraca do dawnego mieszkania w bieda-domku.

Do mieszkańców bieda-domków należą i tacy, którzy prowadząc niespokojny tryb życia zakłócali spokój domu ustawicznemi bójkami, co prawnie jest wystarczającym powodem eksmisji.

Dalej spotykamy w bieda-domkach wielu chronicznych bezrobotnych. Są to często ludzie życiowo niezaradni lub źli pracownicy, którym niełatwo jest znaleźć sobie pracę. Przez czas jakiś znajdują oni przytułek u rodziny, która wreszcie uprzykrza to sobie i wypędza bezrobotnych krewnych na bruk. Trafiają się przytem starcy, którym dzieci odmówiły pomocy, zmuszając ich tem samem do szukania sobie pomieszczenia w bieda-domku.

W skład mieszkańców bieda-domów wchodzą w ostatnich czasach reemigranci z Francji, wyrzuceni z braku pracy lub wydaleni w drodze przymusu.

Inną znowu kategorję stanowią ci, których wyrzuciła na

bruk ciasnota mieszkań. Często przecież zdarza się, że w jednej izbie mieszka kilka rodzin, liczących kilkanaście osób. Wspólne przebywanie w przepełnionem mieszkaniu zamienia im wszystkim życie w istne piekło kłótni, swarów i bójek. Spokojniejsi, nie mogąc w takiej atmosferze wytrzymać, wynoszą się dobrowolnie, poszukując zdala od miasta dachu nad głową. Miarą życia w takiej wspólnej izdebce może być fakt, z jakim spotkaliśmy się kilkakrotnie przy

Chorzów Wielki. Kolonja bieda-domków w centrum miasta.

zwiedzaniu bieda-domów. Mianowicie bezrobotny i bezdomny dostaje pracę i tem samem prawo do mieszkania fabrycznego. Ale te są przeludnione, robotnik może więc najwyżej dostać izdebkę do wspólnego zamieszkania z inną jeszcze rodziną. Ponieważ nędznie niski zarobek nie pozwala na znalezienie gdzieindziej mieszkania, a robotnik ten pragnie ciszy i spokoju, osiedla się w bieda-domku.

Pewien odsetek mieszkańców bieda-domków stanowią

wędrowni bezrobotni, wychodźcy ze wsi, czy z miast — istni koczownicy. Chęć znalezienia sobie pracy zapędza ich w okolice miast, gdzie w zbudowanym przez siebie bieda-domku mieszkają czas jakiś, a gdy nie uzyskują pracy, znowu przenoszą się dokądindziej, by nowy bieda-domek budować.

Bieda-domy stanowią często środek wywierania nacisku na gminę, aby zbudowała nowe mieszkania. Przykładem

Chorzów Wielki. Bieda-domy drewniane.

tego jest np. Wielki Chorzów (Królewska Huta). Miasto wybudowało kilkadziesiąt mieszkań w barakach dla bezdomnych. Kandydatów na mieszkania stawiło się kilkakrotnie więcej, niż było wybudowanych pomieszczeń. Rzecz oczywista nie wszyscy z reflektantów byli bezdomnymi w całem tego słowa znaczeniu, większość z nich bowiem, jak informowano nas w Magistracie, jednakże gdzieś mieszkała, coprawda nie we własnych, lecz we wspólnych mieszkaniach.

Na wiadomość, że baraki są gotowe, rzucają wszyscy dotychczasowe mieszkania, zwalając się z rodzinami i rzeczami na teren baraków. Ponieważ mała tylko część ludzi została obdzielona mieszkaniami, pozostali, chcąc zmusić miasto do rychłej i dalszej budowy baraków, wybudowali obok tych baraków samorzutnie w ciągu kilku nocy całą kolonję, złożoną z kilkudziesięciu drewnianych bieda-domów.

Pobudek, które pchają człowieka do budowy owych nędznych pomieszczeń, jest bezwątpienia więcej jeszcze. Trudną jest rzeczą poznać je wszystkie i omówić, ale istotnej i ogólnej przyczyny bieda-budownictwa dopatrywać się trzeba w naszym wadliwym układzie stosunków społecznych.

Teren i materjał.

Zanim bezdomny osiedli się, upatruje dla siebie dogodny teren na postawienie bieda-domu. Kryterja wyboru są tu całkiem inne, niż w opisywanem przez nas dzikiem osadnictwie. A więc co do terenu wymagania bezdomnego sprowadzają się do tego: (1) żeby teren posiadał jakieś naturalne oparcie dla przyszłego domku; okoliczność ta jest bardzo ważna z tego względu, że wtedy jest łatwiej budować; (2) żeby teren był położony możliwie blisko miasta; (3) żeby bezdomnemu nikt nie przeszkadzał osiedlić się, żeby go nikt nie przepędził. Sam teren, jego gleba, to już dla bezdomnego wtórna kwestja, bo wszak na każdym terenie można wybudować sobie schronisko. Wszystko jedno, czy to będzie rozkopane wzgórze, pełne dziur i wybojów, czy zwaliska ruin dawnych budynków; czy plac w środku miasta, czy też nieużyteczne wydmy piasczyste pod miastem.

Wielkiem powodzeniem, jako tereny do zabudowy, cieszą się także nasypy kolejowe, bądź drogowe, przy przyczółkach mostów i t. p., na Śląsku i w okolicach przemysłowych zwa-

ły (hałdy) — wysypiska stałych odpadków fabrycznych bądź kopalnianych. Tereny, na których osiedlają się bezdomni, bywają przeważnie własnością gmin, zakładów przemysłowych i kopalń, rzadziej państwa.

Pomieszczenia swe budują bezdomni przeważnie kolonjami w formie zwartych, przylegających do siebie rzędów domków. Wątła konstrukcja ich nie pozwala zazwyczaj na bu-

Hajnówka. Ziemianka - jaskinia.

dowę wolnostojących pomieszczeń, chyba, że będą miały mocne oparcie lub będą budowane w ziemi z dachem wyrzuconym ponad poziom ziemi.

Jako oparcie służą zbocza, stoki wzgórz, ruiny oraz wspólne boczne ściany takiego szeregu budek. W ten sposób zapewnia się domkom pewną trwałość, większy opór na dzia-

łanie wiatrów, umożliwia się zachowanie ciepła, a co najważniejsza, oszczędza się na materjałach, co dla bezdomnych ma wielkie znaczenie. Tego rodzaju budowa ułatwia przytem współpracę i pomoc sąsiadów.

Rzadziej natomiast trafiają się samotne bieda-domy. Stawiają je ludzie, którzy wstydzą się swej biedy i pragną ją ukryć przed oczyma świata.

Rzecz zrozumiała, że w domach tak zbudowanych, nie może być mowy o jakichkolwiek warunkach bezpieczeństwa budowlanego. Poszczególne domki i kolonje stają się łatwo pastwą pożaru, walą się wskutek nietrwałości materjałów lub też zmiecione bywają przez silniejszą wichurę. Wypadki takie nie należą do rzadkości, chociaż nie znajduje się ich śladu w jakichkolwiek sprawozdaniach. Zresztą domki, zwalone wskutek wypadku, szybko wracają do poprzedniego stanu; konstrukcja bowiem ich ułatwia naprawę uszkodzeń lub nawet zbudowanie nowych domków.

Jedynym prawie kapitałem, jakim rozporządza człowiek budujący bieda-dom, jest kapitał własnych rąk, oraz pomysłowość, spryt i przedsiębiorczość, rozbudzone i spotęgowane przez nędzę i poniewierkę. Zrozumiałą jest rzeczą, że użycie gotówki do budowy nie może mieć tutaj szerszego zastosowania. W pewnych wypadkach wchodzą jednakże w grę małe sumy, nieprzekraczające kilkudziesięciu złotych.

Wybór materjału do budowy oraz typ pomieszczenia nie zależą od upodobania czy woli budującego. Rozstrzygające znaczenie posiadają tu łatwość zdobycia materjału za darmo, oraz właściwości terenowe.

Bezdomny budulca nie kupuje, lecz zbiera go wszelkiemi możliwemi sposobami. Dla bezdomnego przydatne są wszystkie napozór już bezużyteczne odpadki. Na takie to właśnie materjały poluje bezdomny. Zbiera więc, znosi i gromadzi kawałki przeżartej rdzą blachy, płaty papy, potłuczone da-

chówki i gonty, zardzewiałe i pogięte rury, stoczone wilgocią i spróchniałe deski z rusztowań i skrzyń, żerdki ze starego płotu, kawałki drutu, siatki, gruz, żużel, stare kafle, nawet kawałki szkła i t. d. i t. d.

Ale jak wiele trudu i zachodu sprawia gromadzenie takiego budulca. Odpadki przecież nie leżą na jednem usypisku.

Hajnówka. Kolonja drewnianych bieda-domków.

Trzeba brnąć nieraz wiele kilometrów, obejść wiele śmietnisk i domów, by w końcu wygrzebać to, co może mieć jakąś wartość budulcową. Trzeba wielkich wysiłków, aby móc ze świeżego a nawet starego zwału wygarnąć trochę gruzu. Nieraz budujący dostają trochę desek czy innych materjałów od krewnych lub znajomych; niektórzy znów upatrzywszy sobie u kogoś jakieś bezużyteczne deski lub

skrzynie, proszą o nie, żebrzą. Wielu z bezdomnych kradnie poprostu różne materjały. Jasną przecież jest rzeczą, że konieczność jaknajszybszego postawienia domku przygłusza w bezdomnym względy etyczne, jak poczucie obcej własności. Bierze więc bezdomny to, co się daje wziąć pokryjomu, co leży przy drodze, niewyłączając żerdek z płotu. Poszukiwaniami trudni się przeważnie cała rodzina. Każdy jej członek zbiera na własną rękę wszystko to, co wydaje mu się potrzebne do budowy (zbierają nawet kamienie). Rzadko kiedy bezdomny zaopatruje się w budulec kupiony za własne pieniądze (np. deski, papa).

Jak wspominaliśmy, czynnikiem, który również decyduje o typie i materjale, z jakiego ma być postawiony dom, jest właściwość terenu, obranego pod zabudowę. Jeżeli teren jest bogaty w darń, będą stawiane najczęściej domy z darni. Jeżeli teren przedstawia zwał lub nasyp, będzie się drążyć nory, jeśli jest dużo rumowisk — będą domy z cegły i gruzu.

Bieda-domy murowane.

Bieda-budownictwo odznacza się dużą różnorodnością typów; niektóre z niech, więcej rozpowszechnione, omawiamy poniżej [1].

Na podkopanym terenie nieczynnej już kopalni (kopalnia F a n n y pod Wełnowcem na Śląsku) znajduje się kolonja, składająca się z kilkunastu przylegających do siebie domków. Tylne ściany domków opierają się o zbocze wzgórza. Wszystkie domki są z cegły. Materjał zebrano z opodal leżącego zwału oraz sprowadzono z pobliskich rumowisk i z rozbiórki starego domu. Kolonja ta odznacza się, w porównaniu z innemi, wyjątkowo „luksusowem" urządzeniem. Budo-

[1] Opis poszczególnych typów bieda-domków dajemy na podstawie obserwacyj, poczynionych jesienią w 1934 r. i wiosną 1935 r.

wa domków jest trwalsza: fundamenty wpuszczone są w ziemię, ściany składają się z dwóch warstw cegły, a jako zaprawy użyto wapna. Dachy tych domów są płaskie, wszystkie kryte papą. Podłogi w domkach ubite są przeważnie z gliny, rzadziej trafiają się podłogi zrobione z desek. Przy każdym prawie domku spotykamy drewnianą sionkę z komórką — w kształcie dobudówki. Mieszkania są wewnątrz wybielone.

Widoczne jest, że budujący włożyli w budowę nietylko wiele starań, ale i trochę pieniędzy. Jak mi opowiadano, nakład gotówkowy na poszczególny domek wyniósł od 40—80 zł.

Samo mieszkanie w domku jest maleńkie; powierzchnia jego mierzy nie więcej jak 9—12 m², wysokość nie dochodzi do 2 m. Każde mieszkanko zaopatrzone jest w okienko o rozmiarach 40 × 50 cm oraz posiada drzwi (niezawsze biedadomy są w nie zaopatrzone). Zamiast kuchenki widzimy tu żelazne piecyki, od których kominy wychodzą ponad dach. Piecyki takie spotyka się zresztą we wszystkich bieda-domach. Są one symbolem bezdomnych i ich mieszkań.

Z perspektywy kolonja wygląda, jak szereg małych, czerwonych pudełeczek.

Teren, na którym stoi kolonja, należy do kopalni, która „zamyka oczy" na to, co się na nim dzieje. Przeważnie mieszkają tu byli pracownicy tej kopalni.

Dla porównania przedstawimy również obraz innej kolonji, także murowanej, położonej tuż przy szosie, opodal miasta Mysłowic (Śląsk). Tutaj oparcie dla kolonji stanowią sterczące jeszcze ściany dawnej prochowni, które dookoła obudowane są domkami. Jest ich 16, z czego 3 trwają już od 1932 roku, reszta zbudowana była we wrześniu 1934 roku.

Budowa domków jest tutaj już o wiele gorsza, niż w poprzedniej kolonji: ściany są z jednej warstwy cegły, a jako

zaprawa służy tutaj glina. Cegły dostarcza rumowisko po rozwalonej prochowni.

Również i pod względem urządzenia wewnętrznego i zewnętrznego, kolonja ta różni się od opisanej poprzednio. W domkach brak podłóg. Zamiast niej jest klepisko z ubitej gliny. Dachy nieszczelne, nakryte kawałkami papy lub blachy. Brak fundamentów, a zamiast nich ściany domku podsypane są wysoko ziemią. Konstrukcja domków jest tak słaba, że, jak nas zapewniali mieszkańcy, mocniejsze uderzenie o ścianę, wystarcza do natychmiastowego zawalenia się domku.

Podobną kolonję bieda-domków można spotkać w Sochaczewie. Pochodzeniem sięga ona czasów wojny światowej. Mianowicie na terenie góry zamkowej istniały okopy i ziemianki, które po ustąpieniu wojsk zajęła ludność i rozbudowała je. Jako materjał budowlany służyły cegły z ruin zamczyska oraz drzewo. Domki opierają się częściowo o wzgórze, częściowo zakopane są w ziemię. Niektóre z domków mają już 10 lat.

Nory z użyciem cegły.

Inną odmianą budownictwa murowanego bezdomnych są mieszkania - nory z użyciem cegły. Gdy brak jakiegoś naturalnego lub sztucznego oparcia, a materjału z gruzów czy ze zwałów hutniczych jest w pobliżu poddostatkiem, wtedy nie stawia się kolonij szeregowych, lecz wierci się nory w ziemi. Rozrzucone są one na dużej przestrzeni, bo przy budowie ich, aby uniknąć żmudnej pracy kopania, wyzyskuje się wszelkie wyboje, dziury lub naturalne wklęśnięcia. Takiej norze nadaje się łopatą pożądaną formę domku, następnie ściany nory obmurowuje się warstwą cegły. Dół taki mierzy jakieś 1,2—1,5 m głębokości. Ściany z cegły wysta-

ją nad powierzchnię ziemi o ca 50 cm. W jednej ze ścianek umieszcza się maleńkie okienko. Dla ciepła i dla ochrony przed wodą okłada się często ściany kawałkami blachy lub papy, obsypując je przytem ziemią. Podłogę w domkach zastępuje ubita glina, wgnieciony żużel węglowy lub pył ze zwałów.

Dach, jak wszędzie w domkach tego typu, jest płaski. Z jednej strony domku zrobione jest dojście po schodkach

Parysów tuż przy granicy Warszawy. Bieda-domki drewniane.

wykopanych w ziemi. Próg drzwiowy zaczyna się dość wysoko nad powierzchnią podłogi, inaczej w razie deszczu mogłaby się dostać woda do wnętrza domku. Domki są ciepłe, ale wewnątrz ogromnie ciemne, zatęchłe i nieprzewiewne.

Tego rodzaju nory spotkaliśmy rozrzucone pojedyńczo w wielu miejscowościach Śląska, np. w okolicach Mysłowic, Wełnowca, Giszowca.

Wszystkie domy z cegły, opisane powyżej, są świadectwem „staranniejszej" budowy, być może dlatego, że przewidywane są jako schroniska na dłuższy okres czasu. Tego np. nie da się powiedzieć o budownictwie drewnianem, które ma charakter bardziej prowizoryczny.

Bieda-domy drewniane.

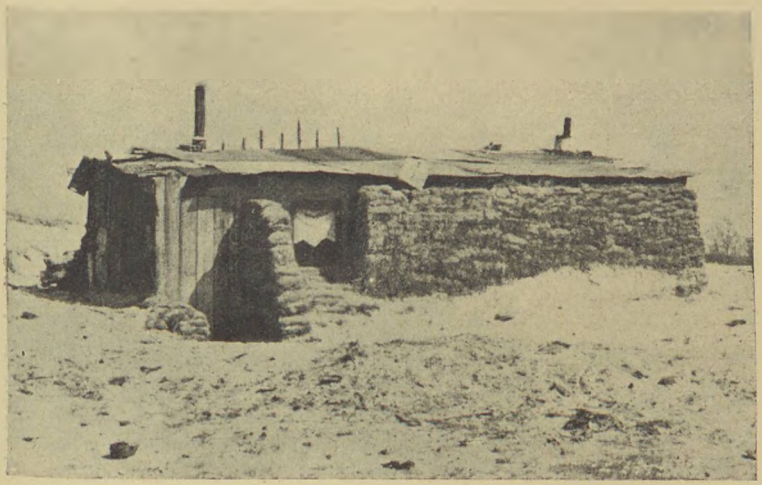
Kolonje domków drewnianych buduje się przeważnie jako szereg budek jedna obok drugiej. Spotkaliśmy je w Chorzowie, w Gdyni, w Toruniu i w Warszawie: za Powązkami, na Marymoncie blisko Zdobyczy Robotniczej, na Pelcowiźnie oraz pod Warszawą w Parysowie i koło Okęcia. Budowa tych domków wymaga mniej pracy, niż budowa domków z cegły, ale zato wydobycie i dostarczenie materjału jest znacznie kłopotliwsze. Jako budulca używa się wszelkiego rodzaju starych, często nadgniłych desek, desek ze skrzyń i różnych pak, dykty, żerdek z płotu; nieraz dla zdobycia budulca rozbiera się całe ogrodzenia drewniane, jak to było np. w Chorzowie. Domki takie zazwyczaj przytykać muszą do jakiegoś naturalnego oparcia ze względu na nietrwałość konstrukcji i ze względu na oszczędność w materjałach. Gdy bezdomny ma sporo budulca, nie szuka żadnego oparcia; jest to wygodne dla budującego, ale pochłania zato więcej materjału.

Technika budowy tych budek nie jest skomplikowana. Na upatrzonem miejscu wbija się w ziemię słupki, obija się je deskami z boków i od góry, i w ten sposób powstają domy w kształcie pudełka. Często nie robi się nawet okien, światło dochodzi jedynie przez otwór drzwiowy. Niezawsze też te domki posiadają drzwi. Często zamiast drzwi wisi we framudze koc lub worek, jako zasłona. Dla uszczelnienia i podniesienia ciepłoty domku ściany obija się wszystkiem, co da-

je się użyć do tego celu. Kawałki papy lub blachy, pokrywające dach, przyciska się kamieniami.

Domy-jaskinie.

Domy jaskinie nie tworzą szeregu przylegających do siebie domków, ze względu na niebezpieczeństwo obsunięcia się zwałów ziemi. Są one rozrzucone w kilkunastometrowej odległości od siebie. Budowa ich odbywa się w spo-



Parysów. Bieda-domki z darni.

sób następujący. W zboczu wzgórza, na stoku nasypu lub zwału, ryje bezdomny wnękę, nadając jej ścianom kształty foremne. Warstwę ziemi, która zastępuje dach oraz boczne ściany, podpiera się kołkami i żerdkami. Z przodu wnęki przystawia się niewielką przybudówkę z drzewa, krytą dachem. Przybudówka taka, na pierwszy rzut oka robiąca wrażenie sionki, ma specjalne zadanie: tutaj ustawia się

piecyk, jest więc to niejako rodzaj kuchni. Przybudówkę obsypuje się często z boku ziemią tak, że z przodu widać właściwie tylko drzwi oraz sterczącą ponad dachem rurę piecyka.

Pojedyńcze jaskinie spotykaliśmy pod Sochaczewem, na Kopalni Fanny (Śląsk) a całą kolonję jaskiń w Będzinie, w pobliżu bieda-szybów. Rodzin jaskiniowców w Będzinie jest podobno ponad sto.

Bieda-domki z darni.

Na kolonję domków z darni natknęliśmy się na Śląsku w pobliżu kopalni Carmer (Nikiszowiec). Pojedyńcze domki z darni występują w Parysowie pod Warszawą. Wspomniana kolonja na Śląsku liczyła około 10 domków, ustawionych w szereg obok siebie.

Zbudowana została w sposób następujący: najpierw wyrównano zbocze wzgórza, które zastępuje tylną ścianę domkom, następnie wbito w ziemię słupki pionowo oraz poziomo i otrzymany szkielet oszalowano deskami. Do tego celu używa się desek oczywiście najcieńszych, a często zamiast nich bierze się dyktę. Od strony zewnętrznej, a więc z przodu domków, obija się ścianę papą, aby wilgoć nie przesiąkała i następnie okłada się tafelkami darni. Warstwa jej liczy jakieś 20—25 cm grubości. Ścian bocznych mieszkańcy nie obudowują darnią, bo do nich przylegają ściany sąsiednich domków. Następnie wbija się w ziemię z przodu domków szereg kołków, tuż przy ścianie, aby nie dopuścić do obsunięcia się darni.

Wewnątrz domku przy tylnej ścianie, którą stanowi zbocze wzgórza, wkopują bezdomni również kołki; pomiędzy kołki i ścianę wpycha się chrust, gałęzie, trzcinę i t. d. i w ten sposób tworzy się niejako warstwę izolacyjną. Na dach nie kładzie się darni, gdyż nie wytrzymałby jej ciężaru.

Dach kryje się zwykle papą, którą przygniata się kamieniami, niezbędnemi dla jej ochrony przed wiatrem. Domki z darni są bez fundamentów. Podłogę położoną mniejwięcej 20 cm poniżej płaszczyzny terenu ubija się z gliny, bądź układa się częściowo z cegły, czasami nawet z desek. Domki te są niewielkie, ich powierzchnia użytkowa mierzy 9—12 m³. Koszt wybudowania takiego domku określają sami mieszkańcy na 40—50 zł. (koszt drzewa i papy).

Parysów. Bieda-domek z darni.

Obok typów domku wyłącznie z drzewa i darni spotyka się również kombinacje cegły, darni i desek: ściana przednia i dwie ściany boczne są wymurowane z jednej warstwy cegły; w ścianie tylnej umocowywa się w ziemi deseczki lub dyktę. Od zewnątrz okłada się domek darnią.

Tak mniejwięcej przedstawia się budownictwo bezdomnych. Nie jest to obraz pełny. Niewątpliwie istnieje wiele

charakterystycznych odmian budowy, z któremi autor w poszukiwaniach swych nie zetknął się. Ale będą to kombinacje spotykane rzadziej; natomiast te, które wyliczyliśmy, są najczęściej występującemi typami bieda-domów. Zresztą wobec nietrwałego, przejściowego charakteru bieda-domów, jest rzeczą prawie niemożliwą zbadać i opisać wszystkie ich typy.

3. Działalność osadnicza pracodawców.

Akcja przedwojenna. Ogólna charakterystyka akcji współczesnej. Pomoc finansowa. Nabywanie parceli. Zabudowa parceli. Własność osad. Ogródki. Działalność osadnicza Funduszu Drogowego. Osady pracowników kolei.

Akcja przedwojenna.

Już przed wojną na ziemiach Polski różne zakłady fabryczne, szczególnie położone na wsi, oraz kopalnie i huty budowały osiedla dla robotników. Budowa ta była wywołana przedewszystkiem zamiarem związania robotników z miejscem pracy, gdyż przemysł niezmechanizowany potrzebował znacznej liczby robotników niewykwalifikowanych, których brak dawał się ciągle we znaki pracodawcom.

W osiedlach budowanych przed wojną przez zakłady przemysłowo-fabryczne, kopalnie, huty, cukrownie i t. p., dominuje koszarowy system zabudowy, a więc duże, często kilkopiętrowe bloki, składające się z kilkunastu, a nierzadko z kilkudziesięciu mieszkań. Obok tego rodzaju budowli spotykamy domy mniejsze, np. czterorodzinne, piętrowe. Te najczęściej trafiają się na Śląsku, gdzie podkopane tereny niezawsze pozwalają na budowę domów o kilku kondygnacjach. Często również można spotkać w tych osiedlach inny jeszcze typ zabudowy, mianowicie drewniane parterowe barak

Naogół pracodawcy nie troszczyli się o jakość mieszkań w wybudowanych przez siebie domach. Sprawa ta była u nas albo zupełnie nieznana, albo niedoceniana, pozatem pracodawcom chodziło o wybudowanie tanio jaknajwiększej ilości mieszkań.

Przedwojenny typ domów i mieszkań, wzniesionych przez pracodawców dla robotników, dominuje do dziś. Mieszkania w owych koszarowych domach są zreguły jedno lub dwuizbo-

we. Jedynie na Śląsku spotykamy typ mieszkania o trzech izbach (kuchnia i dwa pokoje). Mieszkania te odnajmują zazwyczaj pracodawcy robotnikom, czynsz zaś strąca się przy wypłacie. Czynsz ten jest bardzo niski; w domach kopalnianych Śląska nawet dzisiaj nazywa się on „czynszem dobroczynnym". Trudno jest bez gruntownego badania ówczesnych płac robotniczych przedstawić, w jakim stopniu ten czynsz dobroczynny odbijał się na zniżce płac.

U bardzo wielu pracodawców, np. w cukrowniach, przydziela się zreguły do mieszkania ogródki. Niezawsze są one położone blisko mieszkania. Najczęściej robotnik ma ogródek w dwóch, trzech, nieraz i w czterech kawałkach ziemi, a więc ma zagony przed domem na kwiaty, dalej gdzieś większy ogródek na warzywa, w innem jeszcze miejscu na ziemniaki lub kapustę (tak jest np. w cukrowniach: Michałów, Józefów, Chełmica).

Poza cukrowniami przydzielanie robotnikom kawałków ziemi pod uprawę jest zjawiskiem rzadziej już występującem. Często przeszkodą jest brak dostatecznych zapasów ziemi, albo obojętność pracodawców na potrzeby robotników. Wyjątek pod tym względem stanowi Śląsk. W dzielnicy tej uprawa ogródków przez robotników jest bardzo rozpowszechniona, częściowo dzięki pracodawcom, częściowo dzięki gminom. Gminy starają się w ten sposób wyrównać brak ogródków przy domach, że wydzierżawiają robotnikom za bardzo nieznaczną opłatę roczną, np. 1—2 grosze od 1 m² ziemi, własne lub dzierżawione tereny, położone nieraz zdala od miejsc zamieszkiwania robotników.

Osiedla tworzone przy fabrykach, cukrowniach, kopalniach, hutach i t. p. nie mają zupełnie charakteru miejskiego, zakładanie ich bowiem wynika z analogji stosunków, panujących w przedsiębiorstwach rolnych. W rolnictwie stali robotnicy (ordynarjusze) otrzymują służbowe mieszkanie oraz kawałek

ziemi pod uprawę. Fakt związania w rolnictwie pewnej, ograniczonej zresztą, liczby robotników z miejscem pracy, podyktowany jest koniecznością zapewnienia gospodarstwu rolnemu normalnego funkcjonowania. Te same względy przemawiają za tworzeniem mieszkań dla robotników w przemyśle, hutnictwie, górnictwie i t. p.

Przed wojną proces tworzenia osiedli robotniczych, złożonych z jednorodzinnych domków z ogródkami przy zakładach przemysłowo-fabrycznych, kopalniach lub hutach, rozwijał się niezmiernie słabo. Przyczem domki w tych osiedlach nie stanowiły najczęściej własności robotników, lecz były przez nich odnajmowane.

Jednym z nielicznych przykładów tego rodzaju osiedli jest G i s z o w i e c. Osiedle to, położone na Śląsku pod Mysłowicami przy szosie Katowice — Murcki — Pszczyna, zostało zbudowane dla robotników i urzędników przez Zakłady Górnicze *George von Giesche's Erben* obecnie S. A. G i e s c h e. Giszowiec, założony w lesie (stąd nazwa niemiecka *Gieschewald),* jest jeszcze teraz częściowo otoczony lasami.

Większą część kolonji, około 75% domów, wybudowano w latach 1908—10, resztę w latach 1921—24. Domy, wybudowane przed wojną, są jedno- lub dwurodzinne, a zbudowane już za naszych czasów — wielorodzinne.

Osiedle to jest wzorowo zaprojektowane i rozplanowane. Mniejwięcej w środku osiedla jest rynek, przy którym grupują się domy o charakterze publicznym, jak szkoły, dom towarowy, dom straży ogniowej, gospoda i t. p. Osiedle ma pozatem łaźnię i pralnię w pobliżu rynku. Z rynku w 4 różnych kierunkach rozchodzą się 4 ulice. Są one przecięte koncentrycznie przebiegającemi ulicami.

Giszowiec liczy 456 domów razem z opodal leżącą, zbudowaną na kilkadziesiąt lat przed założeniem Giszowca, kolonją Zuzanna (9 domów z 35 mieszkaniami), w czem urzęd-

niczych jest 38, robotniczych 404, oraz innych budynków 14. Podział tych domków — według liczby mieszkań w domku — ilustruje poniższe zestawienie.

Według danych S. A. Giesche.

Domy robotnicze			Domy urzędnicze		
mieszkań w domku	domków	ogółem mieszkań	mieszkań w domku	domków	ogółem mieszkań
	Ogółem 404	881		38	72
1	41	41	1	20	20
2	322	644	2	13	26
3	3	9	3	3	9
4	12	48	4	1	4
5	18	90	13	1	13
6	7	42	—	—	—
7	1	7	—	—	—

Jak widzimy, 90% domków zawiera jedno lub dwa mieszkania. Domków dwurodzinnych bliźniaczych jest stosunkowo dużo, bo aż 80%.

Każda osada składa się z domku zwykle z chlewikiem obok oraz z ogródka. Przeciętna powierzchnia ogródka wynosi 600 m², przy dużej rozpiętości, sięgającej od 150 do 1000 m². Każdy domek składa się z sionki, z kuchni liczącej ca 13 m² powierzchni oraz z jednego lub dwóch pokojów po 20—25 m². Mniejwięcej trzecia część mieszkań robotniczych to mieszkania 3-izbowe (2 pokoje i kuchnia). W takim samym prawie stosunku — 1/3 ogółu mieszkań — występują mieszkania jedno- i dwuizbowe. Powierzchnia użytkowa mieszkania razem z sionką i chlewikiem mierzy 52—71 m² (w domkach, których budowę finansuje obecnie Towarzystwo Osiedli Robotniczych, powierzchnia użytkowa mieszkania mierzy najwyżej 42 m²).

Domy w Giszowcu są własnością Zakładów Giesche, które odnajmują je swoim pracownikom.

Mniejwięcej 60% górników, zatrudnionych w firmie Giesche, mieszka w domach, będących własnością kopalni; z tego 1/3 w Giszowcu, a 2/3 w osiedlu koszarowem Nikiszowiec.

Czynsz za mieszkania w Giszowcu, które zresztą podlegają działaniu ustawy o ochronie lokatorów, jest niski. Za pokój z kuchnią płaci się 7 zł. 60 gr., a za dwa pokoje z kuchnią 10 zł. 10 gr., co w przeliczeniu na pracę wynosi mniejwięcej 1 lub 1½ dniówki z zarobków górnika. Robotnicy mogą odnajmować część mieszkania za pozwoleniem administracji Zakładów. W razie bezrobocia lokator nie płaci czynszu, a dopiero po uzyskaniu pracy spłaca go w małych ratach.

Giszowiec jest osiedlem skanalizowanem; zaopatrzony jest w wodociągi. Część mieszkań jest z wewnętrzną instalacją wodociągową, część korzysta z hydrantów ulicznych. Drogi i ulice osiedla są szosowane; konserwacja ich należy do gminy.

Wnętrze mieszkań, jak i zewnętrzny wygląd domków świadczą o pewnem zaniedbaniu, czego przyczyną jest między innemi niewątpliwie pogorszenie się warunków konserwacji osady. Jeszcze kilka lat temu Zakłady dawały materjał niezbędny do odnowienia domów, koszty robocizny ponosił lokator; obecnie Zakłady tego nie robią.

Mieszkańcy osiedla zrzeszeni są w Towarzystwie Ogródków Działkowych. Uprawa ogródków stoi na bardzo wysokim poziomie, uprawia się tylko cenniejsze warzywa. Mieszkańcy nie kupują warzyw, a niektórzy z nich nawet część warzyw sprzedają. Każdy ogródek posiada kilkanaście drzew owocowych (8—15 jabłoni, grusz, śliw), otrzymywanych bezpłatnie z Zakładów. Osiedle posiada pozatem kilkonastohektarowy park publiczny.

W Giszowcu jest ogromnie rozwinięta hodowla zwierząt domowych. Wszyscy niemal hodują drób; blisko 40% mieszkańców posiada kozy, około 30% — trzodę chlewną, co należy obecnie do rzadkich wypadków w osiedlach robotniczych. Kilku mieszkańców posiada nawet krowy.

Giszowiec odległy jest od miejsc pracy o jakieś 4 km. Zakłady przeprowadziły linję kolejową, lokalną, po której pociągi (zwane w gwarze miejscowej „Balkancugi") kursują co 20—30 minut i przewożą mieszkańców bezpłatnie.

Osiedle sprawia miłe dla oka wrażenie. Ulice są szerokie, czyste; domy toną w powodzi zieleni, drzew i wina, obrastającego ściany wielu domów; powietrze jest zdrowe i aromatyczne (lasy!). Wszystko to świadczy, że w zakresie drobnego osadnictwa robotniczego Zakłady Giesche, niemal jedyne w Polsce, stoją na wysokości zadania, zapewniając znacznej części swoich pracowników racjonalne warunki zamieszkiwania.

Nie można oczywiście pominąć milczeniem korzyści, jakie płyną dla Zakładów z założenia Giszowca. Przedewszystkiem osiedle to, stanowiące obecnie wartość firmy, zostało wybudowane z kredytów publicznych. Dzięki zabudowie martwy kapitał, utkwiony w ziemi, stał się pozycją czynną w majątku Spółki, przynosząc znaczne dochody w postaci czynszów z domów i gruntów. Sam koszt utrzymania Giszowca jest niewielki, a ostatnio nawet ciężar konserwacji domów przerzucono na mieszkańców.

Ogólna charakterystyka akcji współczesnej.

W opisie powyższym daliśmy obraz przedwojennej akcji pracodawców w zakresie budowy mieszkań robotniczych. Po wojnie sprawa ta nabrała innej już treści.

Ogromna podaż wykwalifikowanych rąk roboczych spra-

wia, że kwestja braku sił roboczych nie istnieje. Pracodawca nie jest zainteresowany w tem, by, jak to było jeszcze kilkanaście lat temu, przywiązywać robotnika do miejsca pracy przez zapewnienie mu stałego i taniego mieszkania. I dlatego też pracodawcy zarzucają bezpośrednią działalność budowlaną, a natomiast niektórzy spośród nich inicjują i udzielają pomocy i poparcia swoim robotnikom, zamierzającym budować sobie domki na własność. A więc w tego rodzaju działalności występuje czynnik patronacki.

Spośród niewielu zakładów i przedsiębiorstw, które w tym kierunku pracują, zajmiemy się akcją Państwowej Fabryki Nawozów Azotowych w Mościcach koło Tarnowa, Zakładów Hutniczo-Górniczych „Starachowice" w Starachowicach i Zakładów Hohenlohe'go w Wełnowcu na Śląsku.

Te trzy Zakłady — Starachowice (spółka akcyjna na zasadach prywatnych, mimo, że znaczna część portfelu akcyj należy do państwa), Mościce (skomercjalizowane przedsiębiorstwo państwowe) i wreszcie Zakłady Hohenlohego (spółka o charakterze prywatnym) — są niemal jedynemi zakładami w Polsce, które wykazują pewne zainteresowanie osadnictwem robotniczem.

Akcja osadnicza w każdym z tych Zakładów jest prowadzona indywidualnie i posiada odrębne — sobie tylko właściwe cechy, zarówno pod względem rozmiarów pomocy materjalnej, warunków, na których ta pomoc jest udzielana, jak i charakteru samych osad.

Pomoc finansowa.

W osadnictwie dzikiem robotnik, przystępując do budowy, mógł liczyć jedynie na własne środki materjalne. W osadnictwie zorganizowanem przez pracodawców sprawa przedsta-

wia się inaczej: środków na założenie osad dostarczają sami robotnicy i zakłady przemysłowe, w których ci robotnicy pracują oraz różne instytucje kredytodawcze. Wysokość tych środków oraz formy, w jakich są one udzielane, jest różna, zależnie od zakładu przemysłowego.

Zakłady S t a r a c h o w i c e udzielają kredytu budującym się w postaci działek ziemi, planów budowlanych, opłat rejentalnych, poniesionych przez zakłady za robotników oraz materjałów budowlanych jak drzewo, cegła, żelazo i t. p. Kredyt w ten sposób dostarczony, oprocentowany jest w wysokości 3% w stosunku rocznym; spłata tego następuje w ciągu krótkiego czasu, bo w ciągu 5 lat, w drobnych ratach.

Sami robotnicy wnoszą w budowę osady pewien wkład bądź wyłącznie gotówkowy, bądź w postaci pieniędzy i własnej pracy. Sumy, pochodzące z tego źródła — od robotników — nie są duże, wahają się zazwyczaj w granicach 1000 zł. Środki te nie wystarczają jednak na całkowite urządzenie osady, dlatego też zakłady w Starachowicach ułatwiają budującym się zdobycie kredytu z Banku Gospodarstwa Krajowego. Wysokość pożyczki, jaką można uzyskać z B. G. K. z funduszów przeznaczonych na popieranie drobnego budownictwa, nie przekracza 4000 zł. na domek, względnie 50% kosztów jego budowy; okres spłat ustalono na 20 lat (według informacyj, udzielonych przez Dyrekcję Zakładów).

W M o ś c i c a c h kwestja pomocy finansowej dla budownictwa robotników zorganizowana jest inaczej. Robotnicy i urzędnicy utworzyli tutaj z własnej inicjatywy — także przy czynnej pomocy zakładów — dwie spółdzielnie: Spółdzielnię budowlano-mieszkaniową pod nazwą N a s z D o m oraz Spółdzielnię oszczędnościowo-kredytową.

W spółdzielni Nasz Dom wpisowe wynosi 10 zł., udział zaś 30 zł. Ponieważ własne środki tej spółdzielni są bardzo skromne, przeto ze swej strony zaciąga ona kredyty, które

następnie rozdziela między budujących się robotników. Część kredytów otrzymała spółdzielnia Nasz Dom od Zakładów Mościckich w wysokości 2000 zł. na jedną osadę. Pożyczka ta jest bezprocentowa, spłacana w drobnych ratach, przyczem termin jej spłaty rozłożony jest na 7 lat. Część kredytów zaciągnęła ponadto ta spółdzielnia w Towarzystwie Osiedli Robotniczych, przyczem maksymalna suma pożyczki na jedną osadę wynosi tutaj około 5000 zł.

Pomoc spółdzielni Nasz Dom budującym się opiera się na następujących zasadach. Najpierw wybiera się spośród członków spółdzielni tych robotników, którzy najbardziej potrzebują mieszkania. Wybór ten zatwierdza Dyrekcja. Kandydat, zanim otrzyma kredyty na budowę, musi wykazać się posiadaniem własnej, bądź pożyczonej na własną rękę gotówki, w kwocie conajmniej 700 zł. Wtedy dopiero dostaje ze spółdzielni pożyczkę w wysokości łącznej ca 7000 zł. Suma ta składa się z bezprocentowej pożyczki 2000 zł. oraz z pożyczki ca 5000 zł. otrzymanej z Towarzystwa Osiedli Robotniczych, na warunkach tam obowiązujących (oprocentowanie 2%, amortyzacja 50 lat).

W inny nieco sposób dostarcza środków na budowę Spółdzielnia oszczędnościowo-kredytowa w Mościcach. Członkami jej są ci robotnicy i urzędnicy z Zakładów w Mościcach, którzy posiadają własne parcele, nie mają jednak dostatecznych funduszów na budowę. Fabryka udzieliła tej Spółdzielni bezprocentowej pożyczki na sumę 30 000 zł. Maximum kredytu, jaki może uzyskać budujący z tej Spółdzielni, wynosi 2000 zł. na 6% w stosunku rocznym. Terminy spłaty określa sam pożyczkobiorca.

Przy udzieleniu kredytu wysuwa ta Spółdzielnia następujący warunek. Na każde 100 zł. przyznanej pożyczki przez Spółdzielnię, zaciągający ją obowiązany jest wpłacić udział w wysokości 10 zł. Udziały te strąca się odrazu przy wypłacaniu

pożyczki. Oprocentowanie udziału wyższe jest o 2% od dywidendy, wypłacanej przez Bank Polski. Z kredytów tej Spółdzielni wybudowano osiedle, liczące stokilkadziesiąt domów. Zabudowane jest ono jednak chaotycznie i bezładnie. Parcele są niewielkie (przeważnie od 100—200 m² powierzchni). Domki są różnych typów: od domków jednoizbowych, jednookiennych, tak charakterystycznych dla dzikiego osadnictwa, do domków dwumieszkaniowych — dwurodzinnych, z których każdy należy do jednego właściciela; w domkach tych jedno mieszkanie jest zreguły odnajmowane. Osiedle to, pomimo finansowego poparcia Zakładów, wybudowano bez sporządzenia ogólnego planu zabudowy i ogólnego planu działania. Każdy więc właściciel parceli budował tak, jak chciał, jak mu było najwygodniej i najtaniej bez potrzeby oglądania się na sąsiadów. Dlatego też osiedle to przypomina tak zwane „dzikie osiedla".

Z tego widać, że samo tylko zorganizowanie osadnikom taniego kredytu, bez oparcia ich poczynań na jednym wspólnym planie działania, nie chroni jednak od założenia dzikiego osiedla.

Zakłady Hohenlohe'go prowadzą akcję na terenie kopalni Maks (osiedle Michałkowice) oraz na kopalni Wujek (osiedle Brynów). Zasadą tu jest, aby robotnik, który zamierza się budować, posiadał własną gotówkę w wysokości 30% kosztorysu budowy domu. Nie jest jednakże rzeczą konieczną posiadanie całej tej sumy w gotówce. Robotnik może część tej sumy — 10% czy więcej — zadeklarować w postaci własnej pracy i pracy rodziny, a resztę czyli mniejwięcej 20% wpłacić gotówką. Brakującą część sumy kosztorysowej — w wysokości około 70% — dostarczają same Zakłady. W ciągu kilku lat popierania robotniczej akcji budowlanej czerpały Zakłady Hohenlohego gotówkę na ten cel z różnych źródeł; w 1930 r. udzieliły robotnikom kredytów z włas-

nych funduszów, w 1932 r. z pożyczki, jaką uzyskały w Kasie Pogrzebowej (kopalni Wujek); w latach następnych ułatwiały robotnikom otrzymanie pożyczek z Banku Gospodarstwa Krajowego. W tym ostatnim wypadku Zakłady zaciągają kredyty bezpośrednio w Banku, wobec którego występują jako jedyny pożyczkobiorca, a następnie zabezpieczają je na swoim nieruchomym majątku.

Kredyty przeznaczone na budowę osad rozdzielają same Zakłady między poszczególnych robotników, obciążając jednocześnie temi sumami hipoteki domów robotniczych. Kredyt ten spłacany jest w ciągu 40 lat przy oprocentowaniu 4% w stosunku rocznym.

Nabywanie parceli.

Gruntów pod budowę domków i pod założenie ogródków dostarczają zreguły pracodawcy z własnych terenów. Na terenie, wydzielonym pod przyszłe osiedle, sporządzane są najpierw plany parcelacyjne i regulacyjne, według których wykrawane są poszczególne działki budowlane.

Niema żadnej ogólnie stosowanej zasady sprzedawania robotnikom działek ziemi przez pracodawców. Czasami sprzedaje się je w stanie zupełnie pod zabudowę nieprzygotowanym; czasami odstępuje się działki robotnikom dopiero po ich urządzeniu. Starachowice np. sprzedają tereny zupełnie nieurządzone. Mościce przeciwnie — najpierw przeprowadzają na swój koszt całkowite wyposażenie terenu w nowoczesne urządzenia, jak instalacja wodociągowa, kanalizacyjna, elektryczna i gazowa (gazociąg z pobliskiego Polminu), i dopiero tak uzbrojone działki sprzedają robotnikom. W Zakładach Hohenlohego sprawa przygotowania terenów pod zabudowę przedstawia się dwojako: Zakłady bądź same przeprowadzają wszelkie instalacje, wliczając następnie

koszt ich założenia w cenę ziemi, bądź też odstępują robotnikom działki nieurządzone, robotnicy zaś sami uzbrajają je na swój koszt.

Warunki, na jakich odbywa się sprzedaż gruntów pod budowę, są różne. Starachowice sprzedają ziemię po cenie 65—85 groszy za 1 m². Spłata należności, oprocentowanych 3% w stosunku rocznym, rozłożona jest tutaj na lat 5. Raty, potrącane są z zarobków robotniczych przy każdorazowej wypłacie.

Inaczej wygląda sprawa sprzedaży ziemi w Mościcach. Tutaj działki, pomimo iż koszt uzbrojenia ich wynosi po 1 zł. od 1 m², sprzedaje się tylko po cenie własnych kosztów nabycia, czyli po 30 gr. za 1 m², chociaż ziemia w okolicy jest znacznie droższa (mniejwięcej o 50—100% od ziemi, którą sprzedaje fabryka). Całą należność za działkę ziemi spłaca się ratami rozłożonemi na 7 lat; raty te strącane są przy każdorazowej wypłacie zarobków. Kredyt ten jest bezprocentowy.

Warunki sprzedaży ziemi w Mościcach, jak wynika z powyższego, są bardzo dogodne dla robotników. Przypisać to należy specjalnej polityce, jaką kierują się Zakłady w stosunku do osadnictwa robotników. Mościce — jako nowy i rozbudowujący się ośrodek przemysłowy — nie mają jeszcze dostatecznej liczby odpowiednich, zdrowych i higjenicznych mieszkań dla robotników. Dla zachęcenia więc robotników do współdziałania w zakresie budowy mieszkań Zakłady stosują liczne ułatwienia i ulgi i wogóle idą na rękę tym robotnikom, którzy budują dla siebie domki. Pierwsze osady, wzniesione przy wydatnej pomocy Zakładów, powinny — zdaniem kierowników — odegrać rolę drożdży, wzniecając powszechną chęć posiadania własnego mieszkania.

Nie bez znaczenia są tu także inne względy: mianowicie wysoka i precyzyjna technika produkcji Zakładów wymaga

nietylko inteligencji od robotnika, ale również tego, aby robotnik przychodził do pracy spokojny i wypoczęty. A taki stan psychiczny stwarzają racjonalne i zdrowe warunki mieszkaniowe.

W Zakładach Hohenlohego cena sprzedażna ziemi wynosi 1,50 zł. za 1 m². Należność za ziemię spłaca robotnik razem z pożyczką, otrzymaną od Zakładów na budowę domu, w równych ratach miesięcznych w ciągu 40 lat. Ale, gdy w Mościcach należność za ziemię pobierana jest w formie bezprocentowych rat, w Zakładach Hohenlohego — kredyt na ziemię oprocentowany jest w wysokości 4% (rocznie).

Rozmiary działek budowlanych, odstępowanych robotnikom przez Zakłady, są bardzo rozmaite. Duże znaczenie pod tym względem posiada zapas wolnych terenów, jakiemi Zakłady rozporządzają. Przeciętna parcela w Starachowicach, które posiadają olbrzymie kompleksy ziemi rolnej i lasów, mierzy 1200—1500 m²; w Mościcach, które własnych wolnych terenów nie posiadają i dlatego muszą je nabywać, przeciętny obszar parceli wynosi 350—800 m². W Zakładach Hohenlohego na kopalni Wujek (osiedle Brynów) powierzchnia działki liczy 800 m², w kopalni zaś Maks (osiedle Michałkowice) 350—700 m². Ponieważ w tych dwóch ostatnich osiedlach buduje się przeważnie domki kilkomieszkaniowe, faktycznie więc na mieszkanie przypada nie więcej jak 200—300 m².

Zabudowa parceli.

We wszystkich trzech powyżej opisanych Zakładach działają specjalne komisje budowlane.

W Starachowicach komisja budowlana składa się z przedstawicieli Zakładów i gminy; w Mościcach, które stanowią osobną gminę, w skład komisji wchodzą przedstawiciele gminy, a więc robotnicy, inżynierowie i urzędnicy fabryki. Projekt każdej budowy musi być zatwierdzony przez owe komisje.

Wątpimy, czy przy dzisiejszym układzie stosunków robotnicy — członkowie owych komisyj — mają dostateczny głos w sprawach ich obchodzących. W każdym bowiem wypadku robotnicy zależni są materjalnie od zakładów, w których pracują, wątpliwe więc jest, czy zdołają przeciwstawić się ich decyzjom.

Plany i kosztorysy budowy sporządzane są przez personel techniczny zakładów; Mościce z tego tytułu nie liczą sobie żadnych kosztów, ani też nie obciążają osadników żadnemi dopłatami. W Zakładach Hohenlohego i Starachowicach pobiera się za to opłaty pieniężne, które spłacać trzeba ratami. w Starachowicach w ciągu 5 lat, w Zakładach Hohenlohego — łącznie z ratami za ziemię i kredyt budowlany — w ciągu 40 lat.

Robotnicy mogą zaopatrywać się w materjały budowlane w samych zakładach; np. w Starachowicach i Zakładach Hohenlohego mogą nabywać na miejscu drzewo, cegłę, żelazo i t. p., jednak przeważnie nie są krępowani przez pracodawców w wyborze źródeł nabycia materjałów budowlanych. Robotnicy zreguły korzystają z materjałów zakładowych, gdyż mogą je nabyć na raty: np. w Starachowicach spłacają je w ciągu 5 lat przy oprocentowaniu 3% rocznie, w Zakładach Hohenlohego kupują je po cenie własnych kosztów Zakładów — przy okresie spłaty 40 lat.

Roboty budowlane wykonywane są rozmaicie. W Starachowicach budują albo sami robotnicy, albo powierzają budowę wynajętym przedsiębiorcom; w Zakładach Hohenlohego przedsiębiorca budowlany, któremu robotnik powierza budowę domu, musi być zaproponowany Zakładom i przez nie uznany. Zakłady Hohenlohego zastrzegają sobie przytem, że wykonanie budowy musi nastąpić pod ich zwierzchnim nadzorem, jednakże bez odpowiedzialności wobec władz. W tych Zakładach robotnikom budującym się przysługuje, według umo-

wy, prawo wykonywania również pewnych robót, jak ziemnych, stolarskich i ciesielskich z pomocą rodziny i krewnych. Budowa odbywa się zazwyczaj sposobem gospodarczym, to znaczy, że robotnik wykonywa wraz z rodziną roboty ziemne (fundamenty) a do prac murarskich i ciesielskich wynajmuje z firmy budowlanej majstra oraz robotników. Roboty stolarskie i malarskie robi sam budujący albo wynajęci fachowcy. Najczęściej każdy z budujących ma albo krewnych albo znajomych stolarzy i malarzy i ci, bądź bezpłatnie, bądź za małą opłatą, pomagają w budowie.

W Mościcach prowadzenie robót budowlanych powierza spółdzielnia N a s z D o m prywatnemu przedsiębiorcy, który podlega technicznemu nadzorowi zakładu.

Wyniki osadnictwa robotniczego, popieranego przez wspomnianych pracodawców, wyglądają następująco.

W Starachowicach do połowy 1934 roku wybudowano ogółem 180 domów jednorodzinnych lub bliźniaczych. Nie przesadzimy, jeśli przyjmiemy, że domów robotniczych jest zaledwie kilkanaście procent; reszta zaś to domy majstrów, techników i urzędników.

W Starachowicach wykonanie i jakość domów, należących do robotników, odbiega od domów, zbudowanych przez inne kategorje pracowników zakładowych; domy robotnicze są mniej solidnie zbudowane, pozatem mieszkania w nich są znacznie mniejsze. Domy robotnicze, jak zresztą większość ogółu domów, zbudowane są z drzewa; są to budynki parterowe, najczęściej o dachu dwuspadkowym. Mieszkania w tych domach składają się przeważnie z pokoju, kuchni, sionki oraz ze śpiżarki (komórki). Chlewiki spotyka się niewszędzie.

W niektórych domkach robotniczych ściany wykonane są w sposób następujący. Z obu stron belek, tworzących ramy ściany, przybija się deski pionowo i poziomo. Pomiędzy ścianami w ten sposób zbitemi tworzy się puste miejsce, gdzie sy-

pie się i ubija razem z wapnem zazwyczaj trociny lub mech. Według opinji właścicieli, domki te są w zimie bardzo ciepłe, a w lecie podobno nie jest w nich duszno.

Obok domków robotniczych jednomieszkaniowych spotykamy w Starachowicah domki dwumieszkaniowe, należące do jednego lub do dwóch właścicieli.

Nieraz na jednej realności robotniczej spotkać można dwa budynki mieszkalne różnego typu i wartości: jeden — to dom solidny, drugi — to zwykła szopa, zbita w pośpiechu z desek. Powód wybudowania i istnienia jej jest dość ciekawy. Robotnik zanim przystąpi do budowy, musi na nabyty plac zwieźć materjał; aby uchronić się przed kradzieżą, buduje robotnik najzwyklejszą szopę z drzewa, w której materjały te przechowuje. Gdy robotnik wystawi domek mieszkalny, szopa staje się już niepotrzebna. Zwala ją jednak niechętnie, postawienie jej bądźcobądź kosztowało go nieco grosza; zostawia więc szopę, przerabiając ją na mieszkanie. Amatorów na takie mieszkania nie brak, gdyż czynsz w nich jest dosyć niski — około 10 zł. miesięcznie.

Niekiedy znów — niezależnie od domku mieszkalnego — robotnik buduje osobny budyneczek tak zwaną „letnią kuchnię", w której niby latem ma się gotować strawę dla rodziny; w rzeczywistości jednak „letnią kuchnią" budynek ten jest bardzo krótko. Robotnik, przerabia go nieco, tak jak wspomniane wyżej szopy i wynajmuje poszukującym jakiegoś pomieszczenia za tani grosz.

Rzecz zrozumiała, że ten sposób wyzyskania parceli budowlanej dla celów mieszkalnych jest sprzeczny z zasadniczą tendencją osadnictwa robotniczego i nie powinien być tolerowany. Z drugiej jednak strony wziąć trzeba pod uwagę powody, które sprzyjają powstawaniu owych nadliczbowych budynków mieszkalnych w osadzie. Działa tu chęć szybszego zmniejszenia obciążeń, powstałych wskutek kupna

i zabudowy parceli, zapomocą dochodów od lokatorów; nie bez znaczenia także jest popyt na małe mieszkania w pobliżu fabryki, co znowu sprzyja wznoszeniu owych szop i „letnich kuchen". W Starachowicach bowiem daje się silnie odczuwać brak dostatecznej liczby małych mieszkań, wskutek tego zaś robotnicy zmuszeni są zamieszkiwać w okolicach bardzo odległych od miejsca pracy.

Słuszną byłoby rzeczą, by Zakłady przez swe komisje budowlane ograniczyły tendencje robotników do wznoszenia dodatkowych pomieszczeń i położyły kres bezładnej zabudowie parceli.

Koszty całkowitego zabudowania i urządzenia osady robotniczej w Starachowicach są różne. Robotnicy oceniają koszty budowy samego domu np. na 2500 zł., 4000 zł., a nawet 8000 zł. i więcej, co przyjąć trzeba z zastrzeżeniem wobec pewnej skłonności do podawania przesadnych liczb.

W M o ś c i c a c h typem budowy są domki bliźniacze. Zbudowano ich 10, liczą więc one 20 mieszkań. Wszystkie domy są z cegły; dach i poddasze przystosowane są do przypuszczalnej nadbudowy.

Każde mieszkanie składa się z dwóch pokojów o powierzchni 15,40 i 13,60 m², z kuchni o powierzchni 10,88 m² i z łazienki — 4,58 m²; powierzchnia użytkowa mieszkania wynosi więc 44,46 m². Budowę w Mościcach finansuje częściowo Towarzystwo Osiedli Robotniczych, które, udzielając pożyczki, żąda, by powierzchnia mieszkania w domkach jednorodzinnych lub bliźniaczych nie przekraczała 42 m². W Mościcach odstąpiono wyjątkowo od tej zasady i pozwolono przekroczyć tę normę. Koszt budowy mieszkania (½ domku) wynosi ca 7000 zł. (nie jest to suma ostateczna i ścisła). Na dobro Zakładów należy zapisać fakt zaopatrzenia domków w kuchenki gazowe.

W Zakładach Hohenlohego odstąpiono od podstawowej

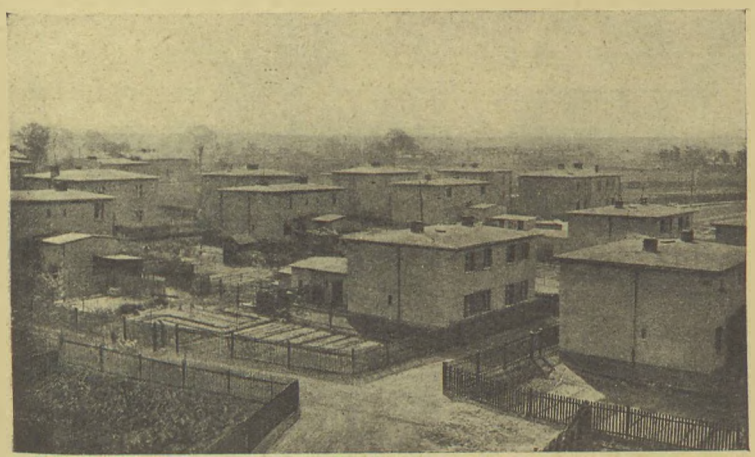
zasady drobnego osadnictwa robotniczego — „własne mieszkania dla robotnika we własnym domku z ogródkiem" — a przerzucono się na popieranie budowy domków kilkumieszkaniowych, z których każdy należy tylko do jednego robotnika. Jedno mieszkanie w takim domku zajmuje sam budujący, a resztę wynajmuje. Takie postawienie sprawy dyktowane jest następującemi względami. Zakłady zaciągają pożyczki na budowę domów, rozdzielając je następnie między robotników, zamierzających budować. Ponieważ Zakłady gwarantują wobec kredytodawcy spłatę pożyczki, udzielonej na budowę, przeto dla uniknięcia kłopotów i poprostu dla bezpieczeństwa i kontroli wolą mieć do czynienia z niewielką liczbą dłużników. Zamiast więc dać kredyty 171 robotnikom, co odpowiadałoby liczbie mieszkań, wybudowanych w ciągu 4 lat — przyznano kredyty tylko 77 robotnikom.

W swej polityce ostrożności wobec budowy mieszkań robotniczych, idą Zakłady jeszcze dalej, gdyż robotnikom, którzy budują, gwarantują stałość pracy. Wskutek tej polityki Zakładów powstaje warstwa drobnych kamieniczników - robotników, czerpiących dochody z komornego, pochodzącego również od lokatorów - robotników.

Liczbowe wyniki współdziałania Zakładów z robotnikami w akcji budowlanej, prowadzonej w Brynowie i w Michałkowicach, przedstawia załączona tablica.

Typ domku	Liczba domków	Liczba właścicieli	Liczba. mieszkań	Przeciętna liczba mieszkań na 1 właściciela
Ogółem	50	77	171	2,2
pojedyńczy	23	23	51	2,3 (od 2—4)
bliźniaczy	27	54	120	2,2 (od 2—3)

Z ogólnej liczby 50 domków 19 jest parterowych po dwa mieszkania, 26 piętrowych po cztery mieszkania i 5 domków piętrowych bliźniaczych po sześć mieszkań, z których po trzy należą do jednego właściciela. Ogromna większość mieszkań, bo aż 90%, składa się z dwóch pokojów, mierzących po ca 20 m² każdy i z kuchni — 16 m². Każdy domek parterowy zawiera 2 mieszkania. W 4 domkach parterowych mieszkanie składa się z pokoju i kuchni oraz z pralni, którą przerobiono na pokój. W pozostałych domkach parterowych w poziomie



Kolonja górników kopalni Wujek (Zakłady Hohenlohe).

parteru jest pokój i kuchnia, na poddaszu drugi pokój i stryszek 20 m². Stryszki te poprzerabiano na kuchnię, zachowując tylko mały stryszek. Rezultat tych przeróbek jest taki, że domek o dwóch mieszkaniach, stanowiących własność jednego robotnika, zamienia się w domek o czterech mieszkaniach, ale w każdem z mieszkań jest tylko jeden pokój i kuchnia. Stryszek przerabiają również właściciele piętrowych i dwupiętrowych domków.

Koszt budowy domków przedstawia się następująco. Budowa domku pojedyńczego o dwóch mieszkaniach, każde z pokoju i kuchni, kosztowała 8000 zł., czyli mieszkanie 4000 zł. Koszt domku pojedyńczego, ale jednopiętrowego (1 właściciel) o czterech mieszkaniach dwupokojowych z kuchnią wyniósł 24000 zł., czyli mieszkanie 8000 zł. Taki sam domek wybudowany o rok później (w 1934 roku) kosztował tylko 18000 zł. Różnica w kosztach domów czteromieszkaniowych wynikła z różnicy cen materjałów budowlanych w okresie 1932—34 oraz wskutek różnego udziału własnej pracy robotnika.

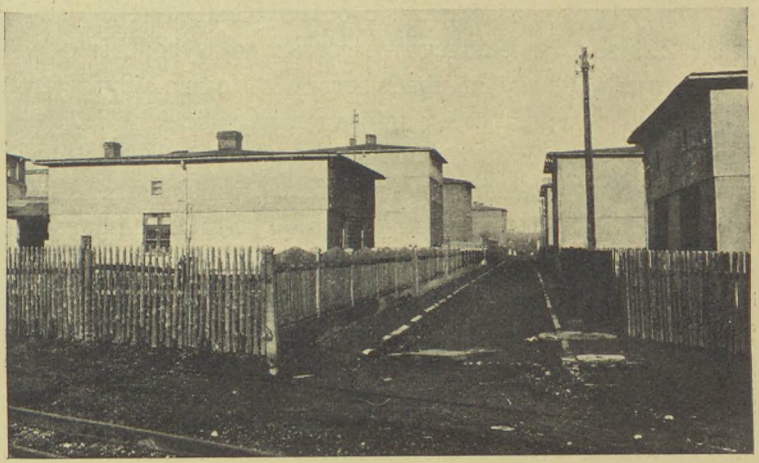
Przez popieranie tego budownictwa Zakłady chciały umożliwić także korzystanie z lepszych mieszkań i tym robotnikom, którzy nie czują się na siłach do budowania domku dla siebie. Zastrzegły więc sobie, że robotnik-kamienicznik może wynajmować mieszkania tylko pracownikom Zakładu, przyczem warunek ten miał obowiązywać właścicieli domków na przeciąg trzydziestu lat od chwili wykończenia domku. Ale kandydatów do wynajmu mieszkania brak, robotnik bowiem niechętnie osiedla się w nowym domu, w którym czynsz za mieszkanie jest bardzo wysoki w porównaniu z czynszem w domach starych. Czynsz w domach kopalnianych za pokój z kuchnią wynosi zazwyczaj 7,5—15 zł., robotnik-kamienicznik żąda za analogiczne mieszkanie 25—30 zł., za mieszkanie zaś dwupokojowe 50 a nawet 70 zł. Przytem z ogródka lokator korzystać nie może, gdyż uprawą jego i użytkowaniem zajmuje się wyłącznie sam właściciel.

Przyczyny te zmuszają takiego kamienicznika do wynajmowania mieszkań osobom z poza personelu Zakładów, na co uzyskuje cichą zgodę Zakładu, któremu zależy przedewszystkiem na tem, by robotnik mógł bez trudu spłacać swe zobowiązania.

Własność osad.

Przewłaszczenie gruntu następuje w Starachowicach po uiszczeniu należności, w Mościcach po wykończeniu domu, w Zakładach Hohenlohego po upływie 5 lat, czyli po wpłaceniu przez robotników 60 rat miesięcznych. Poczem następuje tu wniesienie długów do ksiąg hipotecznych.

Zarówno Mościce, jak i Zakłady Hohenlohego, zastrzegają sobie prawo pierwokupu domu. Mościcom przysługuje to



Kolonja górników kopalni Maks (Zakłady Hohenlohe). Ulica Limanowskiego.

prawo w przeciągu lat 15, Zakładom Hohenlohego w ciągu 30 lat. Z prawa tego korzystają pracodawcy wtedy, gdy robotnik zalega dłużej niż 6 miesięcy ze spłatą rat amortyzacyjnych, gdy zostanie z własnej winy wydalony z fabryki, gdy odmawia wykonania niezbędnych w domu napraw i t. p. W wypadku, gdy pracodawcy korzystają z przymusowego wykupu osady, cenę domu wraz z przynależnościami oraz cenę gruntu ustala się na drodze szacunku. Przytem Zakłady

Hohenlohego zastrzegają sobie, że choć miernikiem oszacowania będzie wartość budynku w chwili odkupu, to jednakże ogólna cena odkupu, po potrąceniu ceny gruntu pod budowę, nie powinna przekraczać 27 zł. za 1 m² powierzchni użytkowej mieszkania. W razie odkupu osady Zakłady Mościckie i Zakłady Hohenlohego nie zwracają rat amortyzacyjnych, wpłaconych już przez byłego właściciela osady, gdyż uważa się je za komorne względnie za korzystanie z nieruchomości.

Robotnik, który chce dokonać zmian w domku, lub chce powiększyć go, musi starać się o zezwolenie dyrekcji (Mościce, Zakłady Hohenlohego). Domek po wykończeniu powinien być natychmiast ubezpieczony od ognia. Sprawa ta wygląda w poszczególnych zakładach rozmaicie: w jednych, jak w Mościcach i Zakładach Hohenlohego, dokonywają ubezpieczenia sami pracodawcy na rachunek robotnika. Składki ubezpieczeniowe płaci robotnik łącznie z ratami amortyzacyjnemi. Przewłaszczenie polisy ubezpieczeniowej na rzecz robotnika-osadnika następuje po ostatecznym zwrocie pożyczki. W Starachowicach ubezpieczają swe domki sami robotnicy, dokonywając wpłat składek, bezpośrednio, niezależnie od pracodawcy.

Miesięczna rata amortyzacyjna, zależna zresztą od wysokości zaciągniętych przez robotnika kredytów oraz od źródeł kredytu, wykazuje znaczne wahania. W Mościcach nie przekracza ona kilkunastu złotych a w Zakładach Hohenlohego, gdzie się popiera budownictwo domków kilkomieszkaniowych, około 50 zł.

Robotnicy Zakładów Hohenlohego narzekają na wysokość wpłaty. Coprawda wielu z nich pracuje obecnie kilkanaście dni w miesiącu, dostając przytem co trzeci miesiąc bezpłatny urlop, zarabiają więc bardzo niewiele, ale — każdy z nich ma lokatorów, którzy płacą czynsze. Mogą więc ci robotnicy bez trudu spłacać swoje zobowiązania.

Ogródki.

Całe zainteresowanie i poparcie, udzielone przez pracodawców robotniczemu osadnictwu, skupia się wyłącznie na domkach; natomiast sprawę ogródków pozostawiają pracodawcy samym robotnikom. Oczywiście tam, gdzie uprawa ogródków stoi bardzo wysoko, gdzie gęsta sieć Towarzystw Ogródków Działkowych działa i krzewi racjonalne zasady uprawy, jak np. na Śląsku, pomoc pracodawcy ma mniejsze znaczenie. Osadnik śląski jeszcze gdy dom jest w budowie, już zakłada ogródek, sadzi drzewka, sieje, a z odpadków budulca stawia sobie altankę.

Inaczej jest jednak tam, gdzie idea ogródków działkowych jest jeszcze w powijakach i gdzie brak instytucyj, któreby mogły udzielić osadnikom wskazówek, jak zakładać ogródki. Weźmy np. Starachowice. Tu wiele działek ziemi leży odłogiem, bo osadnik nie potrafi założyć ogródka, a jeśli założy, to gospodaruje w nim zazwyczaj nieracjonalnie i nieekonomicznie. Np. nieraz całe ogródki zasadzone są wyłącznie kartoflami bądź tylko dwoma lub trzema gatunkami warzyw. Jeszcze gorzej przedstawia się sprawa produkcji owoców, rzadko bowiem spotykamy ogródki, w których posadzone byłyby drzewa lub krzewy owocowe.

Oczywiście ten stan ogródków wynika z nieznajomości zasad uprawy i korzyści gospodarczych, jakie może dać kawałek ziemi uprawianej. Potrzeba pomocy w zakresie urządzania ogródków jest więc bezwzględnie konieczna.

Uwagi o patronackiej działalności pracodawców.

Przedstawiony przez nas w ogólnych zarysach obraz współdziałania pracodawców i robotników w zakresie osadnictwa jest niejednolity. Różnice metod, stosowanych przez poszczególne zakłady przemysłowe, są uderzające. W niektórych wy-

padkach pobudką działalności pracodawcy bywa najwyraźniej moment społeczny; kiedyindziej znów pod pokrywką akcji społecznej występuje przedewszystkiem własny interes firmy patronującej osadnictwu. Zbadajmy np. bliżej sprawę terenów na osadnictwo.

Niektóre zakłady rozporządzają dużą ilością terenów niezabudowanych. Z różnych względów tereny te stanowią w majątku zakładów pozycje bierne. Powstaje osiedle. Nie wnikamy w to, czyjej inicjatywie zawdzięcza ono swe powstanie — pracodawcy czy robotników. Przed zakładami otwiera się możność bardzo korzystnego upłynnienia kapitału, unieruchomionego w ziemi. Zakłady przystępują do sprzedaży części swoich wolnych terenów. Uderzająca jest rozpiętość cen ziemi, sprzedawanej przez różne zakłady własnym robotnikom. Ceny te wahają się od 30 groszy aż do 1,50 zł. za 1 m². Właściwego wyrazu cyfry te nabierają po przeliczeniu ich na ceny hektara; okaże się wtedy, że cena 1 ha wynosi od 3000 do 15000 złotych! Gdyby nawet przyjąć, że ceny te są obliczone netto i że na drogi oraz inne tereny użyteczności publicznej odejdzie, powiedzmy, 25% powierzchni, to i tak okaże się, że cena 1 ha waha się od 2400 do 12000 zł. W niezmiernie rzadkich tylko wypadkach ceny ziemi kształtują się w pobliżu dolnej granicy przytoczonych liczb; zazwyczaj wykazują tendencję do uplasowania się bądź pośrodku, bądź bliżej górnej granicy. Prawda, że sporządzenie planu parcelacyjnego terenów, przeznaczonych na sprzedaż pociąga za sobą koszty, ale nie takie jednak, żeby mogły wpłynąć na kilkakrotne podrożenie gruntu. Jakże wtedy przeprowadzić linję graniczną, pomiędzy akcją, którą same zakłady reklamują jako akcję społeczną, i najzwyklejszą, handlową operacją ziemią. Gdzież tu szukać owego czynnika patronalnego, owej opieki nad osadnictwem robotniczem?

To, że zakłady sprzedają ziemię na wieloletnie spłaty, w ni-

czem nie zmniejsza faktu wyciskania z robotnika ogromnych sum za ziemię. Parcelujący musi zreguły sprzedawać na raty. Trudno więc sprzedażą na raty usprawiedliwić wysokie ceny ziemi, brane od własnych robotników.

Dla zakładów jest nawet korzystne, że mogą sprzedać ziemię, zatrudnionym u siebie robotnikom, bo po pierwsze ziemię sprzedają po wysokich cenach, a po drugie zarobki robotników-dłużników, są pod stałą kontrolą zakładów. Sza-

Domy robotnicze zbudowane przez Spółdzielnię Nasz Dom w Mościcach przy pomocy kredytowej Towarzystwa Osiedli Robotniczych.

cując korzyści, płynące dla zakładów przemysłowych z tranzakcji ziemią z robotnikami, trzeba uwzględnić również wzrost wartości gruntów.

Po zabudowaniu terenów sprzedanych przez zakłady, podnosi się automatycznie cena gruntów sąsiednich niezabudowanych, należących do zakładów. Wszelkie zyski, płynące

z owego uprzywilejowanego położenia terenów niezabudowanych, przypadają wyłącznie zakładom.

Wprawdzie liczba tranzakcyj z robotnikami o ziemię jest dzisiaj niewielka, nie zmienia to jednakże treści istotnej działalności osadniczej pracodawców.

Wysokość obciążeń osadnika z tytułu posiadania osady, nasuwa również szereg krytycznych uwag i refleksyj. Częstokroć zakłady, pragnąc prędzej uzyskać gotówkę, wbrew pierwotnym warunkom umowy przyśpieszają termin spłacenia należności, co oczywiście pociąga za sobą podniesienie wysokości rat, płaconych przez robotnika. Postępowanie to wywołuje słuszne narzekania ze strony robotników. Ci, którzy nabyli na raty dużą działkę ziemi, a oprócz tego uzyskali kredyt w materjałach budowlanych oraz pożyczkę na samą budowę, mają tak olbrzymie potrącenia przy każdorazowej wypłacie, że na własne potrzeby prawie nic im nie zostaje.

Jak wynika z rozmów z robotnikami-osadnikami, dla niektórych z nich suma potrąceń wynosi 40—60 zł. co dwa tygodnie, czyli niemal cały zarobek (50—80 zł.). Fakty takie zniechęcają i odstręczają robotników od budowy własnych domków. Wyjściem z takiego anormalnego stanu rzeczy byłoby zorganizowanie jakiejś kontroli z udziałem robotników, ustalającej maximum zadłużenia i obciążenia robotników. Tam, gdzie istnieją już specjalne komisje budowlane, możnaby, bez uciekania się do tworzenia nowego organu, włączyć do zakresu ich kompetencyj także prawo do kontroli obciążeń robotników.

Nie można również pominąć milczeniem sprawy zaopatrywania się robotników w materjały budowlane. W niektórych zakładach robotnicy mogą nabyć na miejscu materjały budowlane, wyprodukowane przez same zakłady. Zazwyczaj pracodawca, patronujący akcji osadniczej, zostawia robotnikom całkowitą swobodę w wyborze źródeł nabywania budul-

ca. Zdarzają się jednak i fakty inne. Jak nas informowali robotnicy w jednym z zakładów, dyrekcja wywiera nacisk na budujących się, by nabywali materjał budowlany wyłącznie w tym zakładzie, przyczem za budulec pobiera czasem ceny wyższe od rynkowych.

Przejdźmy teraz do omówienia sprawy kredytu dla robotników. Prawie wszystkie zakłady pośredniczą w uzyskaniu kredytów przedewszystkiem dla pracowników o lepszem upo-

Domy Funduszu Drogowego w Janowej Dolinie zbudowane z kredytów udzielonych przez Towarzystwo Osiedli Robotniczych.

sażeniu, dla tych, którzy budują sobie wille i domy, nieraz komfortowo urządzone. W niektórych zakładach odnieść można nawet wrażenie, że wszyscy urzędnicy dyrekcji oraz inni dobrze sytuowani pracownicy, jak majstrowie i technicy, są pod względem uzyskiwania kredytów wyraźnie uprzywilejowani. Natomiast domy robotnicze buduje się często nie z kre-

dytów, lecz przy użyciu własnych środków robotnika (oszczędności, pożyczki prywatne).

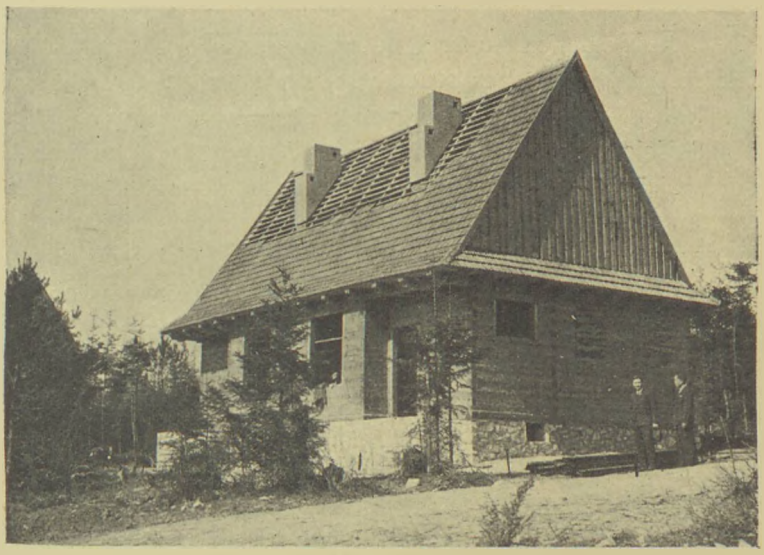
Faktyczna więc pomoc kredytowa, jaką pracodawcy dają robotnikom, dotyczy tylko nielicznej grupki wybrańców losu. Kandydatury tych robotników muszą być przytem zaaprobowane przez zakłady.

Proszącego o pożyczkę przepuszcza się przez najrozmaitsze filtry, przyczem decydujące znaczenie zdają się mieć tutaj względy uboczne. Ani więc gwałtowna potrzeba mieszkania dla robotnika, ani jego uzdolnienia i uposażenie, które właściwie powinny kwalifikować go na drobnego osadnika, nie są tu rozstrzygające. Decyduje natomiast to, jak jest robotnik widziany w dyrekcji, jak się ustosunkowuje do niego bezpośredni zwierzchnik, kto robotnika popiera, i jakie wpływy ów zwierzchnik posiada w dyrekcji. W rezultacie tak się niejednokrotnie składa, że przydział kredytów otrzymują ci, którzy mają wystarczającą sumę własnych funduszów na to, by mogli budować bez pomocy pieniężnej.

Tak prowadzone osadnictwo stwarza dla uprzywilejowanych już robotników (wyższe zarobki, duże własne oszczędności) nowe źródła przywilejów. Ogromne zaś rzesze potrzebujących robotników pozbawia się pomocy przy budowie własnych siedzib.

Bynajmniej też do rzadkich nie należą fakty odroczenia budowy domu na czas nieograniczony z braku środków finansowych. Robotnik, korzystając z okazji kupna na raty, nabywa ziemię i trochę budulca, zwozi go na plac i na tem urywa się jego działalność budowlana. Na rozpoczęcie budowy brak mu środków; z zarobków nic nie może zaoszczędzić, gdyż bardzo krótki okres spłaty rat, stosowany w niektórych zakładach, przyczynia się do tak wielkich potrąceń, że uszczuplone znacznie zarobki zaledwie mogą star-

czyć na jakie takie przeżycie. Stara się więc robotnik o pożyczkę, a jednocześnie z obawy, aby budulec mu się nie zniszczył lub nie został rozkradziony, kleci szopę, w której go przechowuje. Następnie — również ze względu na chęć poczynienia jaknajwiększych oszczędności — porzuca dotychczas odnajmowane mieszkanie i przenosi się na parcelę. Za-



Domy Funduszu Drogowego w Zagnańsku, zbudowane z kredytów udzielonych przez Towarzystwo Osiedli Robotniczych.

mieszkuje albo w szopie z materjałami, albo przystawia sobie do niej dobudówkę, czekając cierpliwie na rezultaty starań o pożyczkę.

Jak widać, w taki sposób udzielana pomoc kredytowa nietylko hamuje budowę osady, lecz ponadto doprowadza do obniżenia się dotychczasowej skali życia robotnika.

Działalność osadnicza Funduszu Drogowego.

W rzędzie powojennych i nielicznych prób pracodawców w dziedzinie bezpośredniej akcji osadniczej wymienić należy akcję, podjętą w Janowej Dolinie na Wołyniu i w Zagnańsku przez Fundusz Drogowy, który eksploatuje kamieniołomy, położone na terenach państwowych.

Praca w kamieniołomach odbywa się tylko w miesiącach letnich, jest więc pracą sezonową. Do pracy tej sprowadzał Fundusz Drogowy bezrobotnych z okręgów przemysłowych; z nadejściem zimy przerywano pracę i robotnicy ci powracali do swoich miejsc zamieszkania, jako bezrobotni. Ponieważ ciągłe sprowadzanie robotników było dla Funduszu kłopotliwe, postanowiono związać ich na stałe z miejscem pracy. W tym celu zaprojektowano i rozpoczęto w 1934 roku budowę osiedla z 48 domków jednorodzinnych w Janowej Dolinie, przeznaczonego wyłącznie dla robotników, zatrudnionych przez Fundusz w kamieniołomach. Kredytów potrzebnych na ten cel udzieliło Towarzystwo Osiedli Robotniczych (na warunkach, podanych na stronie 132). Przeciętna suma kredytów na jeden domek wyniosła przeszło 4000 zł. Resztę brakującej sumy daje Fundusz Drogowy.

Część domów już wykończono i przydzielono robotnikom. Domki te pozostają własnością Funduszu i będą odnajmowane za czynsz miesięczny. Aby robotnikom ułatwić przetrwanie przymusowego okresu bezrobocia podczas zimy, przydziela się do każdego domku (na jedną rodzinę) parcelę ziemi pod założenie ogródka warzywnego. Obszar takiego ogródka wynosi 1800 m². W ten sposób — przez dostarczenie mieszkania, przez sezonowe zatrudnienie w kamieniołomach oraz przez dochód osiągnięty z uprawy ogródków—Fundusz Drogowy zamierza bezrobotnym zapewnić egzystencję.

Osady pracowników kolei.

Specjalną kategorję osad, założonych przez pracodawców, stanowią liczne domki z ogródkami, zamieszkałe przez pracowników kolei. Grupują się one bądź jako kolonje kolejarzy przy stacjach i węzłach ruchu (wiele z tych kolonij powstało z własnej inicjatywy posiadaczy niezależnie od pracodawców — Dyrekcyj P. K. P.), lecz najczęściej rozsiane są pojedyńczo wzdłuż linij kolejowych, jak np. domki dróżników. Osady te — w szczególności domki dróżników nie stanowią własności pracowników kolejowych; otrzymują je oni w charakterze służbowym. Drugą cechą charakterystyczną tego typu osad jest duża rozpiętość w obszarze ogródków.

W osadach, należących do robotników fabrycznych i przemysłowych, rozmiary ogródków zazwyczaj sięgają granicy 1500 m², natomiast obszar gruntu w osadach kolejarzy zależy przedewszystkiem od ilości terenów, stanowiących własność kolei w danej miejscowości. W jednych ogródki kolejarzy mierzą tylko po kilkaset metrów kwadratowych, w innych zaś miejscowościach obszar ogródków dochodzić może nawet do kilku hektarów, a więc tworzą już gospodarstwa rolne. Wskutek różnicy w obszarach gruntów, przypadających na osadę, różny jest prawny charakter użytkowania ziemi kolejowej. Mały ogródek przy domku otrzymuje kolejarz wraz z mieszkaniem — służbowo, większe zaś kawałki ziemi musi już wydzierżawiać.

4. Działalność publiczna w zakresie osadnictwa.

Podstawy prawne. Osadnictwo a działalność publiczna w zakresie budowy małych mieszkań. Osiedla tworzone przez Wojewódzki Urząd Śląski. Akcja niektórych Zarządów Miejskich. Akcja Funduszu Pracy. Akcja Towarzystwa Osiedli Robotniczych.

Podstawy prawne.

Zaczątkiem idei zorganizowanego i planowego osadnictwa w Polsce była ustawa o wykonaniu reformy rolnej z dnia 15-XII-1925 r. W artykułach 1 i 49 przewidywała ona, że przy parcelacji gruntów, leżących poza granicami administracyjnemi miast, a jednak w sferze interesów mieszkaniowych miast i ośrodków przemysłowo-fabrycznych, pewne tereny powinny być zużyte na tworzenie kolonij i ogródków robotniczych, rzemieślniczych, urzędniczych, letniskowych i t. p. Obszar takiej kolonji (osady) nie powinien był przekraczać 1 ha. Art. 7 tejże ustawy głosił ponadto, że przy parcelacji gospodarstw podmiejskich nadwyżki gruntu, ponad ustawowo maksymalny obszar gospodarstwa (60 ha), mogą być wykupione przez samorządy miejskie oraz uprawnione instytucje i przeznaczone na rozszerzenie miast oraz na tworzenie osiedli robotniczych, rzemieślniczych i t. p. W zasięgu działania tej ustawy znajdują się gospodarstwa, położone w promieniu 10—15 km od centrum większych miast (od Warszawy 15 km, od Krakowa, Łodzi, Poznania 10 km). Promień takiej strefy dokoła mniejszych miast miało określać Ministerstwo Rolnictwa (w ustawie Ministerstwo Reform Rolnych).

Ustawa ta stworzyła więc podstawy prawne do pozyskania ziemi na cele drobnego osadnictwa oraz dała miastom możność ingerowania w sprawie rozdziału parcelowanych gruntów na terenach, położonych w zasięgu dość dużego promienia od centrum miasta. Uprawnienia te pozwa-

lały miastom skutecznie zapobiegać wadliwej parcelacji gruntów, które z różnych względów absolutnie nie nadają się do zabudowy, oraz przeciwdziałać w tworzeniu się parcel zbyt małych i t. p.

Odpowiednie przepisy ustawy o reformie rolnej, ustawy inicjującej między innemi osadnictwo robotnicze, pozostały jednakże martwą literą. Brak bowiem było rozporządzeń wykonawczych, któreby regulowały kwestję parcelacji, kwestję kierownictwa akcją osiedleńczą, a więc które mogłyby zagadnienie osadnictwa robotniczego sprowadzić na grunt praktycznej realizacji.

W nielicznych tylko wypadkach można uważać, że cytowana ustawa wyzyskana została dla potrzeb skupień miejskich i to dopiero pod wpływem następujących ustaw: rozporządzenia Prezydenta o rozbudowie miast z dn. 22.4. 1927 r., rozporządzenia Ministra Skarbu z dn. 3.XI. 1927 r. w sprawie wykonania ustawy o rozbudowie miast, wreszcie rozporządzenia Prezydenta z dn. 16.2 1928 r. o prawie budowlanem i zabudowie osiedli.

Ustawy te miały na celu — między innemi — położyć kres bezplanowej i chaotycznej rozbudowie miast przez ustalenie zasad ich regulacji i zabudowy.

Ustawa z dn. 22.4 1927 r. zaleca Zarządom Miejskim nabywanie gruntów pod budowę w obrębie miast. „W celu poprawy stosunków mieszkaniowych, a przedewszystkiem budowy małych mieszkań Magistrat ... względnie Komitet Rozbudowy ... nabywa grunty pod budowę domów oraz na inne potrzeby rozbudowy miasta drogą umów dobrowolnych". (Art. 4). Dalej ta sama ustawa głosi, że miasta mogą obejmować „grunty, leżące w granicach administracyjnych i w sferze interesów mieszkaniowych miast". Grunty te mają być odstępowane gminom miejskim na podstawie tej ustawy oraz ustawy o wykonaniu reformy rolnej.
Ponadto ustawa o rozbudowie miast postanawia, że grunty państwowe „zbędne dla Państwa, leżące w granicach admini-

stracyjnych miasta lub w sferze jego interesów mieszkaniowych oraz te grunty, położone w sferze interesów mieszkaniowych miasta, które przeszły lub przejdą na własność Skarbu Państwa na zasadzie ustawy z dn. 28 grudnia 1925 r. o wykonaniu reformy rolnej, będą odstępowane gminie miejskiej na cele budowlano-mieszkaniowe, na tworzenie gospodarstw podmiejskich i osiedli dla urzędników, robotników, rzemieślników i t. p.".

Zadaniem zarządów miejskich — według tej ustawy — będzie odstępowanie nabytych gruntów budującym — drogą sprzedaży lub na prawie zabudowy.

Powyższe ustawy i rozporządzenia — jeśli chodzi o osadnictwo robotnicze — podobnie jak ustawa o reformie rolnej do dziś dnia nie znalazły szerszego zastosowania.

Osadnictwo a działalność publiczna w zakresie budowy małych mieszkań.

Rozważając zagadnienie osadnictwa robotniczego niepodobna nie poruszyć jednocześnie zagadnienia mieszkaniowego. Fatalna sytuacja mieszkaniowa naszych warstw robotniczych ulegała stałemu pogarszaniu przez szereg lat od czasu wojny. Budownictwa małych i tanich mieszkań nie zdołano rozwinąć na szerszą skalę. Idee zorganizowania osadnictwa robotniczego nie były traktowane jako realne — nie były nawet dyskutowane. Najbardziej konkretnym wyrazem ingerencji państwa w dziedzinie mieszkaniowej była ustawa o ochronie lokatorów oraz przepisy, zwalniające tempo zwyżek komornego za mieszkania małe i powstrzymujące eksmisje bezrobotnych.

Budownictwo mieszkaniowe tego okresu było drogie i nastawione rozmiarami oraz kosztem mieszkań na potrzeby dobrze sytuowanych ludzi, nie zaś szerokich rzesz ludności robotniczej. Znaczna część nowowybudowanych mieszkań liczyła powyżej 4 izb. Budowano wprawdzie i mniejsze mie-

szkania, ale były one zbyt drogie dla robotnika. Ruch budowlany prowadziły głównie osoby prywatne (budowa dużych mieszkań na własność, rzadziej na wynajem) oraz spółdzielnie budowlane. Natomiast prywatna działalność budowlana w zakresie budowy małych mieszkań zeszła na plan bardzo daleki.

Widoczne pogarszanie się warunków mieszkaniowych klas robotniczych wywołało jednak konieczność rewizji dotychczasowej polityki mieszkaniowej. Jasne się stało, że punkt ciężkości publicznej działalności budowlanej przenieść trzeba na mieszkania najmniejsze.

Odbicie tego stanowiska znajdujemy w ustawie o rozbudowie miast z dn. 22.IV 1927 r. Nakłada ona na samorządy miejskie (za pośrednictwem komitetów rozbudowy miast), obowiązek poparcia inicjatywy, zarówno społecznej, jak i prywatnej, przedewszystkiem w zakresie budowy małych mieszkań oraz obowiązek samodzielnej akcji budowlanej we własnym zarządzie. Do finansowania tej akcji miał służyć Państwowy Fundusz Budowlany oraz Państwowy Fundusz Rozbudowy Miast za pośrednictwem Banku Gospodarstwa Krajowego.

Ustawa ta nie stworzyła jednak warunków dla rozwoju budownictwa mieszkań najmniejszych — robotniczych, gdyż nawet nie określała, co to jest ustawowe pojęcie małego mieszkania.

Budownictwo małych mieszkań natrafiało dalej na nieprzezwyciężone przeszkody. Inicjatywa prywatna w dalszym ciągu niechętnie szukała lokaty kapitałów na rynku mieszkaniowym, zwłaszcza gdy chodziło o budowę małych mieszkań, ponieważ budowa ich nie kalkulowała się przy tym poziomie czynszów, jakie można było osiągnąć od robotników.

Skoro więc prywatny kapitał w budownictwo mieszkań

robotniczych angażował się niechętnie, a spółdzielczy ruch budowlany robotników u nas także prawie nie rozwijał się, ciężar i obowiązek budowania małych mieszkań spadły na samorządy. Odpowiadało to zresztą intencji ustawodawcy. Samorządy bowiem są temi organami społecznemi, które orjentują się najlepiej w lokalnych potrzebach mieszkaniowych.

Samorządy miejskie znajdowały się jednak w trudnej naogół sytuacji finansowej, gubiły się w chaosie różnorodnych poczynań na bardzo wielu odcinkach życia miejskiego. Zmiana stosunków prawnych i gospodarczych utrudniały zorganizowanie wysiłków, jakich wymagało budownictwo małych mieszkań. Wskutek tego fundusze, jakie były do dyspozycji komitetów rozbudowy miast, a które powinny były iść w znacznej mierze na rzecz budowy mieszkań robotniczych, zużyto, idąc w kierunku najsłabszego oporu; przydzielano je przedewszystkiem licznym spółdzielniom, których członkowie należeli do warstw zamożniejszych.

Budownictwo, wspomagane przepisami owej ustawy, poszło więc w kierunku budowy przeważnie większych mieszkań.

Jeżeli rozwój budownictwa mieszkań robotniczych napotykał wielkie trudności, tembardziej brak było prawie akcji, zmierzającej do rozwoju osadnictwa robotniczego, którego zadaniem jest dostarczenie robotnikowi nietylko mieszkania w oddzielnym domku, lecz także kawałka ziemi pod założenie ogródka.

Mimo to drobne osadnictwo robotnicze — w ogólnym bilansie akcji poprawy warunków zamieszkiwania z okresu dobrej konjunktury — zajmuje już pewną, choć bardzo jeszcze nieznaczną pozycję. Stało się to głównie dzięki działalności województwa Śląskiego, które na to zagadnienie baczniejszą zwróciło uwagę.

Województwo Śląskie w latach 1927—29 wybudowało 1180 osad robotniczych. Oczywiście niemałą rolę w tworzeniu osadnictwa na Śląsku odegrały momenty natury politycznej, jak również szczególny charakter i położenie województwa Śląskiego w stosunku do reszty ziem Polski. Śmiało można powiedzieć, że osady śląskie są to pierwsze zręby pod robotniczy ruch osadniczy.

Kryzys gospodarczy lat ostatnich wywołał zastój budowlany, co szczególnie dotkliwie dało się odczuć w budownictwie blokowem. Natomiast budowa małych domków jednorodzinnych lub rzadziej kilkurodzinnych, wogóle bardzo słaba, nie doznała zahamowania. Przeciwnie zaczęła nawet wzrastać.

Niewątpliwie duży wpływ na ukształtowanie się tego zjawiska wywarło obniżenie się kosztów budowy oraz dążenie posiadaczy drobnych kapitałów do znalezienia pewnej lokaty. Na moment ten zwrócił uwagę Bank Gospodarstwa Krajowego i, uznając słuszność zasady ożywienia ruchu budowlanego przez wciągnięcie do obiegu drobnych oszczędności, zdecydował przyjść z pomocą temu przez odpowiednią akcję kredytową.

Akcję tę rozpoczęto w roku 1932. Kredyty przydzielano do wysokości 50% kosztów budowy z tem zastrzeżeniem, że maksymalna cyfra pożyczki na domek nie może przekroczyć 4000, wyjątkowo 6000 zł. (np. w Warszawie, Gdyni), W celu obniżenia kosztów budowy Bank opracował w swym zakresie plany różnych typów domków, które zainteresowani mogą nabywać za niewielką opłatą; wystarano się także o pewne ulgi w opłatach budowlanych.

W akcji drobnego budownictwa można dopatrzeć się również idei drobnego osadnictwa podmiejskiego. Mianowicie z kredytów Banku Gosp. Krajowego powstało sporo osiedli, składających się z jednorodzinnych domków z dużemi ogród-

kami warzywnemi, np. osiedle kolejarzy w Prokocimiu pod Krakowem. W wielu znowu miastach, jak Warszawa, Łódź, Kraków, Będzin i t. p., powstaje szereg pojedyńczych domków, wzniesionych czasami przez robotników i rozrzuconych na peryferjach lub w okolicy miast; domki te wybudowane na własnych, bądź zakupionych parcelach, składają się nieraz z dwóch, a nawet z kilku mieszkań, z których jedno zajmuje właściciel, pozostałe zaś odnajmuje. Przy domkach tych urządzane są często ogródki — zależnie od rozmiaru parcel — kwiatowe bądź warzywne.

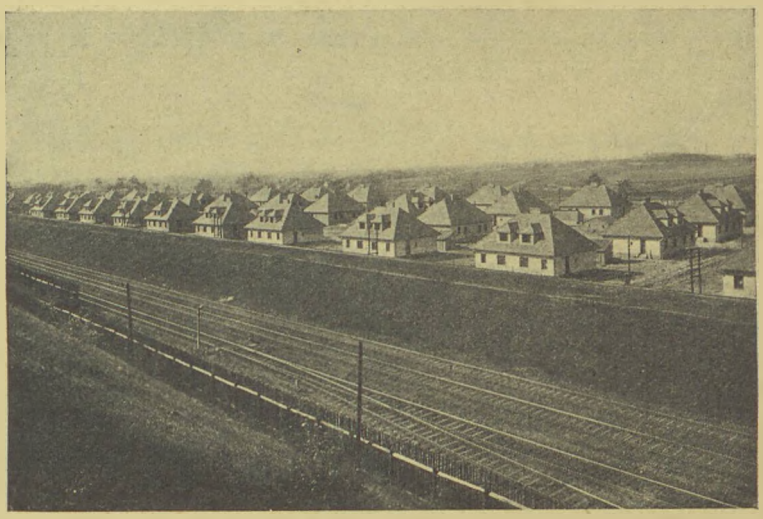
W Prokocimiu inicjatywę podjęło Stowarzyszenie kolejarzy dla budowy własnych domków. Zakupiło ono grunt, który odstąpiło swoim członkom. Każdy właściciel parceli buduje się indywidualnie, na podstawie indywidualnych planów. Domki są tu różnej wielkości: parterowe z poddaszem lub bez i piętrowe; wszystkie budynki są przeważnie murowane. Typ domku: jednorodzinny. Większość domków zawiera 1 pokój, 1 stancję mieszkalną i kuchnię, część — 2 pokoje z kuchnią. Powierzchnia zabudowana mieszkania waha się od 60 do 120 m². Przy każdym domku znajduje się ogródek warzywny. Budowę domków wykonano sposobem gospodarczym. Kredytów na budowę udzielił Komitet Rozbudowy m. Krakowa według norm B. G. K.

Osiedle to liczy obecnie ca 200 osad. Jest ono zelektryfikowane, posiada drogi szosowane z chodnikami dla ruchu pieszego; kanalizacji brak. W osiedlu jest szkoła, spółdzielnia spożywcza, budynek oświatowy Towarzystwa Szkół Ludowych i kilka sklepów. Połączenie z Krakowem zapewniają osiedlu autobusy.

Działalność budowlana Banku Gospodarstwa Krajowego w zakresie drobnego budownictwa — wobec konieczności posiadania przez budującego się bardzo dużych, jak na stosunki robotnicze, własnych zapasów gotówki na kupno placu i na budowę — jest właściwie pomocą, udzielaną budownictwu drobnych kapitalistów, a w związku z tem tylko w rzadkich

wypadkach robotnikom. Akcja Banku Gosp. Kraj. miała zatem charakter działalności przedewszystkiem gospodarczej.

Samorządy miejskie — które pośredniczą w przydzielaniu kredytów między budującymi i Bankiem Gosp. Kraj. — usiłowały wnieść w akcję drobnego budownictwa pewne momenty społeczne. Starały się więc pomagać w budowaniu mniej zamożnym warstwom ludności miejskiej, stosując róż-



Widok ogólny kolonji robotniczej im. Prezydenta Rzplitej Ignacego Mościckiego w Załężu. Województwo Śląskie.

ne udogodnienia, np. dostarczanie ziemi bezpłatnie albo po niskiej cenie (np. Łódź, Chojnice, Gdynia), pomoc w przydziale kredytów i t. p. Pozatem samorządy same starały się budować domki pojedyńcze dla niezamożnych rzesz ludności, np. w Warszawie (na Kole) na dwudziestoletnie spłaty. Jednak wyniki, zwłaszcza wyniki własnej działalności budowlanej samorządów — jeśli idzie o ludność robotniczą, są nikłe.

Znacznie większe natomiast rozmiary przybrało budownictwo mieszkań dla bezdomnych i bezrobotnych, inicjowane i prowadzone przez samorządy, jako akcja dobroczynna. W miastach takich, jak Warszawa, Łódź, Katowice, Poznań, Włocławek, Wielki Chorzów i t. p., założono liczne kolonje tego rodzaju. Powstają one przeważnie w formie parterowych domów szeregowych. Budownictwo to posiada charakter barakowy. Wprawdzie nie brak i osobniaków — domków jednorodzinnych lub bliźniaczych — ale ten rodzaj budowy występuje rzadko (w Poznaniu, w Bedarowcu pod Katowicami, w Grudziądzu).

Osiedla tworzone przez Wojewódzki Urząd Śląski.

Nikła akcja mieszkaniowo-budowlana na Śląsku przyczyniła się w znacznej mierze do pogłębienia głodu mieszkaniowego. Wojewódzki Urząd Śląski, nie mogąc pozostać obojętnym wobec tej sprawy, a nie widząc inicjatywy kapitału prywatnego, zajął się sam budową mieszkań robotniczych.

Uznano, że w warunkach śląskich najracjonalniejszym typem mieszkania będzie mieszkanie trzyizbowe z łazienką i ubikacją; względy zaś zdrowotne i społeczne przemawiały za budową mieszkań w małych domkach. Ale przedewszystkiem o typie budowy zdecydowały względy terenowe.

Ponieważ miasta śląskie cierpią na brak terenów budowlanych, postanowiono akcję mieszkaniową przenieść w okolice podmiejskie. Tutaj znowu nasunęły się poważne trudności terenowe — właściwe Śląskowi — a mianowicie tereny na Śląsku są zreguły podkopane (kopalnie) i dlatego mogą być wyzyskane jedynie pod budowę małych domków. W rezultacie w latach 1927—29 wybudowano 555 domków bliźniaczych, parterowych, zawierających 1100 mieszkań, oraz 5 domków szeregowych piętrowych o 80 mieszkaniach, razem 1180 mieszkań.

Gospodarczą i organizacyjną stronę tej akcji budowlanej przeprowadzono w sposób następujący. Środki czerpano ze Śląskiego Funduszu Gospodarczego; kupnem gruntów zajmował się Wydział Robót Publicznych Województwa. Do niego należała również kontrola i decyzja w sprawie oddania robót przedsiębiorcom; kierowało budową Wojewódzkie Kierownictwo Budowy Kolonij Robotniczych.

Kolonja robotnicza w Goleszowie. Województwo Śląskie.

Tereny o powierzchni ogółem 60 ha nabyto od osób prywatnych. Przeciętna cena m² gruntu wynosiła 1,88 grosza, przy rozpiętości od 0,55 grosza do 5 złotych. Przeciętny koszt budowy mieszkania (w 70% ogółu zbudowanych osad) wyniósł 13 433 złotych, przyczem rozpiętość kosztów zależnie od warunków lokalnych, zmienności cen oraz różnicy w czasie budowy, wyraża się granicami 12 550 i 19 225 zł.

Przeciętny zaś koszt całej osady wyniósł 16 323 zł., w czem wydatki administracyjne stanowiły nieco więcej niż 1%.

Akcją objęto 25 miejscowości województwa Śląskiego: Bielsko, Bielszowice, Goleszów, Kochłowice, Kończyce, Mała Dąbrówka, Michałkowice, Nowa Wieś, Przyszowice, Pszczyna, Strumień, Janów Miejski, Siemianowice, Cieszyn, Mikołów, Świętochłowice, Rybnik, Wełnowiec i Załęże — w tych miejscowościach budowano domy bliźniacze; natomiast w Knurowie, Makoszowej, Pawłowie, Radzionkowie oraz w Wielkich Piekarach — domy szeregowe.

Każda z 1180 osad składa się z domu, budynku gospodarczego oraz z terenu pod ogródek o powierzchni conajmniej 400 m² (maks. powierzchnia ogródka 600—700 m²).

Domy budowane są według pięciu wzorów, mianowicie:

Typ E — na parterze sień, pokój, kuchnia, łazienka; na poddaszu 1 pokój i stryszek.

Typ S — jest co do rozmiarów większy niż typ E — większe izby.

Typ W — parter, jak w typie E, na poddaszu 2 pokoje oraz 1 lub 2 stryszki.

Typ M — jak E; rozmiary pośrednie między typami E i S.

Dom szeregowy: parter jak w typie E; na piętrze pokój lub 2 pokoje i stryszek.

Stosunek procentowy mieszkań o różnej powierzchni do ogółu mieszkań w domach zbudowanych przez Wojewódzki Urząd Śląski przedstawia poniższe zestawienie.

Rok 1929.

Typ budowy	Odsetek mieszkań w stosunku do ogółu wybudowanych mieszkań	Powierzchnia zabudowana jednego mieszkania w m²
E	*52,7*	65,24
S	*32,6*	83,92
W	*2,9*	91,90
M	*1,6*	80,13
szeregowy	*7,1*	—

Dla porównania warto przytoczyć, że mieszkania (domki) budowane obecnie z kredytów Towarzystwa Osiedli Robotniczych mają powierzchnię użytkową 1,5—2 razy mniejszą (42 m²).

Najczęściej powtarzający się typ budowy — to typ E i S, według których wybudowano przeszło 85% ogółu domków, co pozwoliło w pewnym stopniu zniżyć ogólne koszty budo-

Kolonja robotnicza w Bielsku. Województwo Śląskie.

wy. Domek według typu E przedstawia się następująco: z ulicy wchodzi się do sionki, mierzącej 4—6 m² powierzchni, z sionki — do pokoju o powierzchni ca 20 m², a stąd do kuchni (12 m²); z kuchni przez drugą sień wychodzi się na ogród. W sionce są schody, prowadzące do pokoju na poddaszu (20 m²) i na stryszek (15 m²). W sionce są również wejścia do łazienki o powierzchni 4 m² i do piwnicy, znajdującej się pod pokojem i kuchnią. Z tyłu domku stoi chle-

wik o powierzchni 2,7 m². Czasami chlewiki połączone są z domkiem. Każdy domek wraz z ogródkiem otoczony jest płotem z drutu kolczastego, z siatki lub z drzewa.

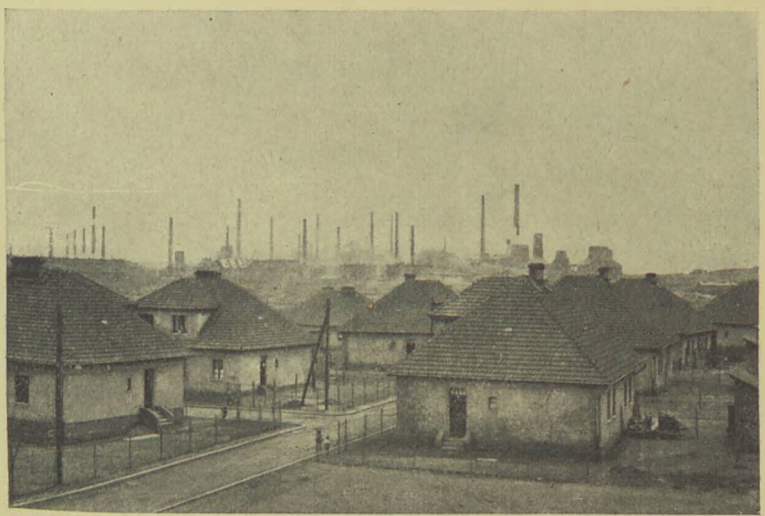
Wszystkie domy budowane są z cegły palonej i są dobrze zabezpieczone przed wilgocią. Dachy są dwu- względnie czterospadkowe. Zależnie od konstrukcji dachu domek ma jeden albo dwa stryszki. Wszystkie domy zaopatrzone są w piece kaflowe. We wszystkich osiedlach są instalacje elektryczne, w niektórych także i gazowe; niektóre osiedla zaopatrzone są w wodociągi lub zamiast nich w studzienki uliczne oraz częściowo w instalację kanalizacyjną. Ponadto każde osiedle wyposażone jest w gęstą sieć uliczek, wybudowanych przez gminy przy częściowym, a niekiedy całkowitym zwrocie kosztów przez Urząd.

Wykończone domy sprzedawał Urząd Wojewódzki kandydatom wskazanym przez Wydział Pracy i Opieki Społecznej Województwa. Kandydat, chcąc kupić mieszkanie, składał podanie do Wydziału, w którym zaznaczał, że odpowiada warunkom, stawianym przez Województwo, a zatem: że jest robotnikiem lub funkcjonarjuszem państwowym (kolejarz, policjant), że jest dobrym Polakiem, t. zn., że brał udział w powstaniu śląskiem lub że jest uchodźcą politycznym z niemieckiej albo czeskiej części Śląska.

Warunki sprzedaży domków były nadzwyczaj dogodne. Spłaty miesięczne w ciągu 42 lat. Średnią ratę miesięczną ustalono na 37—45 zł. zależnie od wielkości domków, ogródków i kosztów budowy. Za podstawę kalkulacji przyjęto oprocentowanie 1% w stosunku rocznym od kapitału, wyłożonego na budowę. Administracją spłat (ściąganie rat amortyzacyjnych, eksmisja w razie niewypłacenia ich) zawiaduje Wydział Skarbowy Województwa.

Długi czas umowy przewłaszczeniowej z nowonabywcami nie robiono z powodu braku odpowiedniej ustawy, którą

miał uchwalić Sejm Śląski. Opóźnienie w ogłoszeniu ustawy wypływało z tych względów, że formalnie nie zdążono uregulować kwestji przewłaszczenia terenów, choć na nich stały już domy wybudowane przez Województwo. Nie pozostało to bez następstw ujemnych. Wiadomo, że trwałość budowli zależy od jej umiejętnej konserwacji. Ponieważ osadnicy nie uważali się za właścicieli, nie dbali o domy. Takie postępowanie było dyktowane specjalną polityką mieszkań-



Kolonja robotnicza im. Wojewody Śląskiego Dr. M. Grażyńskiego w Świętochłowicach.

ców w stosunku do Województwa. Robotnicy uważali, że cena domku jest zbyt wygórowana, że domki są budowane niedbale, źle, dążyli więc do obniżenia cen. Stosowali w tym celu różne sposoby, byleby udowodnić, że dom niewiele jest wart. Naprzykład, gdy pękła dachówka i wyleciała, nie wstawiano nowej, a czekano aż cały dach zacznie się walić; albo na stropach, na strychu nie usuwano przesiąkającej tam

wody, przeciwnie — czekano aż się utworzy grzyb i belki zaczną gnić. Takich przykładów możnaby przytoczyć bardzo wiele. Ponieważ nie zrobiono protokółu odbiorczego osady, a termin przejęcia na własność nie był ustalony, robotnicy mieli tysiączne okazje, by reklamować w województwie swe pretensje i żądać obniżenia ceny domków.

Dopiero w 4—5 lat po wybudowaniu domków uchwałą sejmu śląskiego z 1933 roku, zaczęto przewłaszczać osady, obniżając jednocześnie spłaty miesięczne w osiedlach najpóźniej wybudowanych, a więc najdroższych. Spłaty za mieszkanie wynoszą obecnie 30—39 zł. miesięcznie. Obniżka ta — czasowa tylko, coś w rodzaju moratorjum — została przeprowadzona na podstawie uchwały Śląskiej Rady Wojewódzkiej, wykonawczego organu Sejmu Śląskiego.

Do sprzedaży domków uprawniony jest Wydział Robót Publicznych Województwa. Warunki przewłaszczeniowe ujmuje kontrakt kupna-sprzedaży w sposób następujący: należność za domek spłacana jest w złotych w złocie, w okresie 42 lat z oprocentowaniem 1% w stosunku rocznym — w stałych ratach miesięcznych, płatnych najdalej do dnia 15 każdego miesiąca. W razie zwłoki w całkowitem lub częściowem spłacaniu rat, kupujący płaci 10% kary w stosunku rocznym. Wszelkie koszty, związane z zawarciem kontraktu kupna sprzedaży, następnie koszty pomiarów, opłat stemplowych oraz koszty administrowania ratami w wysokości 1½% każdorazowych spłat miesięcznych, ponosi kupujący. Nabywca osady ma prawo do wcześniejszej spłaty należności, przyczem za każdy rok wcześniejszej spłaty przyznana mu będzie premja w wysokości 1% od wpłaconej kwoty. Robotnik, który kupuje osadę i wpłaca odrazu większą część gotówki, zwolniony jest od wpłacania rat, przewidzianych w umowie, na okres czasu, odpowiadający wpłaconej kwocie. W celu zabezpieczenia należności za osadę wpisuje się do

nowego wykazu hipotecznego osady sumę takiej wysokości, jaka przypada do wpłacenia. Osadnik obowiązany jest zabezpieczyć swoje budynki na wypadek pożaru w Powszechnem Towarzystwie Ubezpieczeń.

Skarb Śląski zastrzega sobie w umowie prawo odkupienia osady w ciągu 21 lat od chwili zawarcia umowy. Z prawa tego województwo korzystać może w następujących wypadkach: (1) gdy właściciel sprzedaje osadę osobie trzeciej bez pozwolenia odpowiednich władz; (2) gdy nie mieszka stale w osadzie; (3) gdy zalega dłużej niż 6 miesięcy w spłacaniu rat amortyzacyjnych; (4) gdy nie wpłaca wy-

Kolonja robotnicza w Pawłowie. Województwo Śląskie.

znaczonych składek asekuracyjnych; (5) gdy rozmyślnie niszczy budynki; i wreszcie 6) gdy zostaje sądownie ukarany za przestępstwo przeciwko państwu lub gdy utraci obywatelstwo. Natomiast prawo odkupu nie będzie miało zastosowania w tych wypadkach, gdy dotychczasowy właściciel osady sprzeda ją żonie lub krewnemu.

Celem śląskiego osadnictwa było udostępnienie robotnikom zdrowych i wygodnych mieszkań; jednak w większości wypadków pokładane nadzieje nie zostały zrealizowane. Większość właścicieli osad poprzerabiała mieszka-

nia, aby ułatwić sobie odnajmowanie części domku i przez to samo pogorszyła swe warunki mieszkaniowe. Jeśli na parterze była kuchnia, robiono z niej pokoik z kuchnią. Prawie wszystkie stryszki pozamieniano na izby mieszkalne. W niektórych domkach, mających po dwa stryszki (pod dachem czterospadkowym) — jeden dolny na poziomie poddasza, drugi górny mniejszy, większy stryszek przerobiono na kuchnię, niekiedy nawet na kuchnię i pokój. W ten sposób otrzymano w wielu domkach po kilka mieszkań, które odnajmowano. Bardzo wielu właścicieli domków odnajmuje cały domek, zostawiając sobie jedynie stryszek, gdzie zamieszkuje z rodziną.

Na ten układ stosunków mieszkaniowych osadników wpłynął bezwątpienia kryzys. Przytoczone powyżej koszta budowy i spłaty amortyzacyjne kalkulowane były do poziomu zarobków robotniczych w okresie dobrej konjunktury, kiedy to np. przeciętny zarobek górnika — górnicy stanowią większość wśród mieszkańców tych osiedli — wahał się w granicach 211—226 zł.[1]. Tymczasem wielu robotników-osadników pracuje obecnie tylko po dwa dni w tygodniu, zarabiając na miesiąc przeciętnie 50—60 zł.; jasne jest, że z takich zarobków nie mogą płacić 30—39 zł. rat za osadę, szukają więc źródeł dodatkowego dochodu, który czerpią z czynszu za odnajętą część mieszkania. Dla całkowicie bezrobotnych osadników dochód z wynajmu jest jedynem źródłem utrzymania.

Starania nasze, aby określić dochód osadników, pochodzący z tego źródła natrafiały na opór ze strony mieszkańców. Jednakże z kilku rozmów wnosimy, że bezrobotny, odnajmujący cały domek, po spłaceniu czynszu ma dla siebie

[1] Obliczone, według wysokości zarobków dziennych, na podstawie danych z 1928 i 1929 r., zamieszczonych w Statystyce Pracy, 1934, oraz w Małym Roczniku Statystycznym, 1934 r.

sumę mniejwięcej taką samą, jaką wynosi spłata miesięczna — a więc jakieś 30—40 zł.

Założone przy domkach ogródki działkowe, cieszą się dużem zainteresowaniem robotników. Są one bardzo intensywnie uprawiane. Prawie w każdej kolonji działa Towarzystwo Ogródków Działkowych, które zrzesza mieszkańców osiedla. Wielu osadników, szczególnie spośród bezrobotnych, wydzierżawia sobie na ogródki jeszcze nieco ziemi, bądź od gminy, bądź od kopalni.

Po przeszło dwuletniej działalności Urząd Wojewódzki zawiesił akcję osadniczą w 1929 roku. Przyczyną tego był brak odpowiednich funduszów oraz pewne trudności w nabyciu terenów budowlanych. Dużą rolę odegrało również postępowanie samych osadników, którzy świadomie niszczyli swoje domki, aby obniżyć ich cenę, po przewłaszczeniu zaś samowolnie przerabiali mieszkania, aby je odnająć osobom trzecim. Wskutek tego właściciele osad mieszkali w jeszcze gorszych warunkach, aniżeli przed ich kupnem. Coprawda niszczenia domów przez przyszłych ich właścicieli można było uniknąć, gdyby przewłaszczenie nastąpiło jednocześnie z wprowadzeniem się i objęciem osad.

Co się tyczy wynajmu mieszkań, to fakt ten w naszych obecnych warunkach uważać należy raczej za objaw dodatni, oczywista w wypadku, gdy osadnik jest bez pracy. Bo cóż ma począć bezrobotny? Uprawa ogródka, nawet gdy uda mu się dodzierżawić kawałek ziemi — a niezawsze jest to możliwe — częściowo tylko pokrywa potrzeby żywnościowe rodziny osadnika; resztę bezrobotny osadnik musi sobie zdobyć w jakikolwiek sposób. Pozatem trzeba punktualnie płacić raty miesięczne (moratorjum dla bezrobotnych osadników nie wprowadzono), gdyż nad osadnikiem wisi ciągle groźba eksmisji w razie, gdyby zalegał z opłatą rat. Widać więc wyraźnie, że dla osadnika, który od dłuższego

czasu pozostaje bez pracy, osada w razie bezrobocia staje się ostoją egzystencji, nietylko przez korzyści, jakie mu daje ogródek, lecz również dzięki odnajmowaniu części mieszkania.

Stwierdzając ten stan rzeczy, nie mamy bynajmniej zamiaru pochwalać polityki, która realizowała budowę mieszkań zbyt wielkich. Ale równocześnie nie należy zapominać i o tem, że robotnik śląski przyzwyczajony jest do wysokiego poziomu życia. Gdyby więc Urząd Wojewódzki budował mieszkania małe, sądzimy, że nie znalazłby wśród robotników wielu chętnych na kupno domków.

Gmina Mysłowice zamierzała starać się o kredyty z Towarzystwa Osiedli Robotniczych na budowę 18 domków jednorodzinnych. Zgłosiło chęć budowy tylko 2 robotników, a to dlatego, że domki, na które można było uzyskać kredyty, musiały być ograniczone co do wielkości (powierzchnia użytkowa mieszkania w takim domku nie może przekraczać 42 m²).

Wobec nastręczających się trudności przy realizacji powyżej opisanego osadnictwa, Województwo zainicjowało inną akcję, mającą również na celu dostarczenie mieszkań robotnikom. Dążeniem Województwa było, aby przedsiębiorstwa (pracodawcy) zainteresowały samych robotników ruchem budowlanym, dając im gwarancję stałości pracy. W toku rozmów z przemysłowcami uzgodniono pewne wytyczne tej nowej akcji, ustalono mianowicie, że przemysłowcy zobowiązują się dostarczyć robotnikom tanich terenów pod budowę osad na raty; że zaciągną następnie pożyczki w Śląskim Funduszu Gospodarczym, zabezpieczając je na swoich objektach; że z pożyczek tych udzielą robotnikom odpowiednich kredytów, zabezpieczonych zkolei na hipotekach domów robotniczych.

Jak dotychczas, akcję budowy domów robotniczych, opartą na powyższych zasadach, prowadzą jedynie zakłady Hohenlohego.

Akcja niektórych Zarządów Miejskich.

Nędza mieszkaniowa i klęska bezdomności, które wraz z kryzysem gospodarczy ostatnich lat nie ominęła i Poznania, zmusiła wiele osób spośród uboższych warstw ludności do zamieszkania w prowizorycznych pawilonach, pozostałych po Powszechnej Wystawie Krajowej. Ponieważ i tych pomieszczeń okazało się zamało, ludność bezdomna sama budowała sobie schroniska w postaci kleconych naprędce bud i baraków. Gmina, chcąc klęskę bezdomności

Bedarowiec pod Katowicami. Baraki dla bezdomnych. (Do str. 102).

zlikwidować, musiała ludność z tych nor i bud usunąć oraz przenieść ją do innych pomieszczeń. Aby to przeprowadzić, należało wybudować pewną liczbę nowych mieszkań.

Myśl budowy mieszkań w domach blokowych, którą realizowano w czasach lepszej konjuktury, gmina zarzuciła z tych względów, że ten rodzaj budowy wymagał większych kapitałów, których miasto nie mogłoby w dzisiejszych warunkach dostarczyć, a co najważniejsza, że komorne w takich

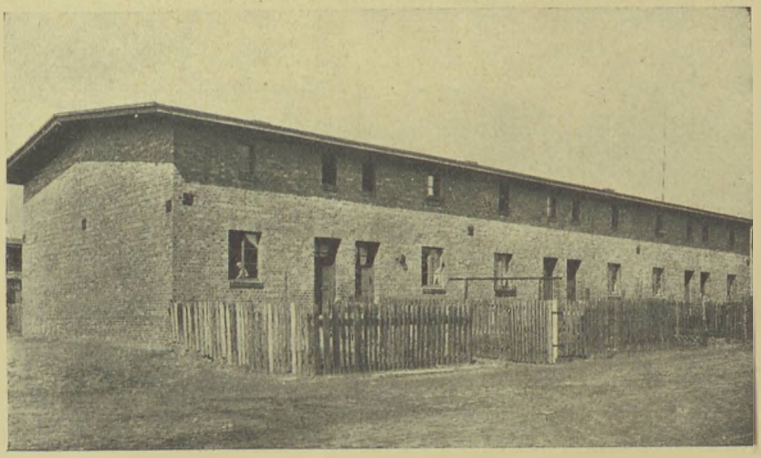
domach przekraczałoby możliwości płatnicze owej ludności. Dlatego też postanowiono wznieść dla bezdomnej ludności tylko prowizoryczne pomieszczenia.

Ponieważ bezdomni są jednocześnie bezrobotnymi, gmina zdawała sobie sprawę, że nie wystarczy zapewnić bezdomnym mieszkania, lecz że trzeba im dać także warsztaty pracy. Za najodpowiedniejszy warsztat pracy dla bezrobotnego uznano ogródek.

Jako miejsce pod przyszłe osiedle dla bezdomnych wybrano folwark miejski N a r a m o w i c e, odległy o 5 km od centrum miasta. Na wybór ten wpłynęły następujące okoliczności. Gmina uznała, że osiedlenie bezrobotnego w małym domku na małym skrawku ziemi da mu tylko częściowe oparcie, lecz nie może mu zapewnić trwałej egzystencji, i że dlatego bezrobotny musi szukać sobie pracy w mieście. Aby mu to ułatwić, nie można bezrobotnego osiedlić na terenach zbyt odległych od miasta. Wybrano więc teren możliwie bliski, związany dogodnie pod względem komunikacji z centrum miasta.

Budowę osiedla ogródkowego dla bezrobotnych rozpoczął Zarząd Miejski m. Poznania już na jesieni 1933 r. Ogólna powierzchnia gruntów, przeznaczona na osiedle, wynosi około 16 ha; obszar ten podzielono na 177 działek po 800 m². Na każdej działce buduje się mały domek o wymiarach 5 × 6 m i o powierzchni użytkowej 26 m². Wszystkie domy są jednego typu w dwóch odmianach, różniących się urządzeniem wejścia: w jednej narożnik domu wycięty jest w kształcie podcienia, w drugiej dach tworzy rodzaj werandy przed wejściem. Każdy domek zawiera izbę ogólną z wydzieloną wnęką sypialną i wnękę kuchenną. Pozatem w domkach, które posiadają werandy, spotykamy również przedsionki i śpiżarnię, czego domki, które mają wejścia z narożnika, nie posiadają.

Konstrukcja domków jest następująca. Na płytkiej podmurówce stoją słupy drewniane, obite od zewnątrz i od wewnątrz deskami oraz dyktą. Pustą przestrzeń pomiędzy deskami wypełnia się plewami jęczmiennemi i igliwiem; ściany domów od wewnątrz są otynkowane. Przestrzeń pod podłogą wypełniona jest żużlem. Dach domku jest płaski — tworzy równocześnie sufit. Kuchenkę wykonano z cegły. Każdy ogródek z domkiem otoczony jest siatką drucianą. Na granicy każdych czterech przylegających działek stawia się wspól-



Baraki dla bezrobotnych w Bedarowcu pod Katowicami. (Do str. 102).

ny budynek gospodarczy, zawierający kurniki i chlewiki. Wszystkie domki położone są w głębi parceli, aby mieszkańcy mieli łatwy dostęp do wspólnego budynku gospodarczego.

Koszt budowy jednego domku wraz z budynkiem gospodarczym wynosi 1600 zł.; koszt urządzenia terenu, t. zn. zniwelowania terenu, dróg, założenia studzien oraz ogrodzenia wyniósł na jedną działkę 710 zł. Całkowity więc koszt osady zamyka się w sumie 2310 zł.

W ciągu roku ubiegłego wybudowano 77 osad. W roku bieżącym (1935) akcja powyższa będzie nadal kontynuowana, przyczem projektuje się założenie dalszych 100 osad.

Koszt budowy pierwszej partji osiedla — 70 osad — pokryło miasto z budżetu Wydziału Opieki Społecznej Zarządu Miejskiego. Na wybudowanie następnej grupy 50 osad otrzymało miasto pożyczkę z Towarzystwa Osiedli Robotniczych. Trzecia i ostatnia grupa domków będzie również wykonana z pożyczki T. O. R. częściowo już w roku bieżącym.

Miasto zamierza rozszerzyć teren osiedla tak, aby mogło powstać na nim 300 osad.

Kandydatów na osadników wybiera Wydział Opieki Społecznej Miasta. O pierwszeństwie przydziału osady decyduje liczba dzieci w rodzinie kandydata. Wszyscy osadnicy są bezrobotni. Około 25% spośród nich stanowią rzemieślnicy, reszta to robotnicy niewykwalifikowani.

Roboty ziemne, betonowe, dekarskie i wszystkie prace przy budowanem osiedlu wykonywują przyszli osadnicy pracując na zmianę przez 3 dni w tygodniu pod fachowem kierownictwem Wydziału Budowlanego Miasta. Inne roboty, jak stolarskie i ciesielskie, oddano do wykonania przedsiębiorcom prywatnym na podstawie przetargu.

Osiedle stanowi własność miasta. Każdy osadnik otrzymuje osadę na prawie czynszu, który wynosi 10 zł. miesięcznie. Czynsz ten, w razie niemożliwości płacenia, mogą osadnicy odpracować przy robotach miejskich.

Osiedle nie posiada żadnych urządzeń miejskich. Wodę czerpią działkowcy ze studzienek. Na każde 10 osad przypada jedna studnia. Osiedle jest połączone z miastem szosą. Komunikację z miastem ułatwiają autobusy, kursujące co godzina.

Pośrodku osiedla zostawiono duży plac trawnikowy, przy którym ma stanąć budynek, przeznaczony na pomieszczenie

świetlicy, ochronki dla dzieci, sali projektowanego „domu pracy" oraz lokali handlowych. Wewnętrzną organizacją osiedla zajęło się Towarzystwo Ogródków Działkowych, udzielając osadnikom fachowej pomocy przy prowadzeniu ogródków działkowych.

Aby bezrobotnym działkowcom umożliwić egzystencję, zaprowadzono obowiązkową hodowlę drzew morwowych i jedwabników, w celu rozwinięcia domowego przemysłu jedwab-

Osiedle dla bezrobotnych w Naramowicach, zbudowane przez Zarząd Miejski m. Poznania z kredytów, udzielonych przez Towarzystwo Osiedli Robotniczych.

niczego. Ponadto zaprowadzono hodowlę zwierząt futerkowych i drobiu. Miasto pozatem zamierza urządzić „Dom Pracy" dla osadników, w którym byłyby wyrabiane estetyczne zabawki i przedmioty dewocyjne. Wszystkie te poczynania gminy m. Poznania mają na celu uczynienie osiedla samowystarczalnem.

Podobny typ osiedla stworzył Zarząd Miejski m. Grudziądza — na terenie majątku miejskiego Kuntersztyn — pod nazwą Osiedle Miejskie Nr. 1 im. Marszałka Piłsudskiego. Organizacja osiedla opiera się na innych zasadach niż w Naramowicach.

Teren pod osiedle, mierzący 9,5 ha rozplanowano na 102 działki, przyczem przeciętna wielkość parceli wynosi 800—900 m². Działki te, przeznaczone pod budowę domków i na założenie ogródków, wydzierżawia gmina bezpłatnie bezrobotnym na przeciąg 20 lat. W razie zmiany warunków materjalnych dzierżawcy, zastrzegło sobie miasto możność pobierania tenuty dzierżawnej.

Miasto zobowiązało dzierżawców działek do wykonywania wspólnych robót przy budowie osiedla. Pozatem każdy dzierżawca działki do czasu pobudowania domku powinien już urządzić ogródek.

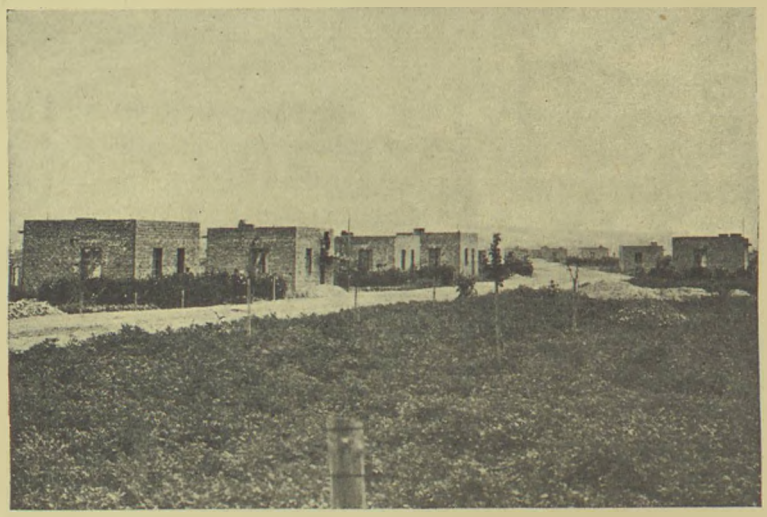
Domki w osiedlu budowane są z cegły; typ domków jednolity. Powierzchnia użytkowa każdego domku liczy 42 m², kubatura zaś 126 m³ (tyle, ile wymaga Towarzystwo Osiedli Robotniczych). Domki te budują dzierżawcy działek sposobem gospodarczym.

Zarząd Miejski udziela budującym jaknajdalej idącej pomocy w postaci bezpłatnego sporządzania planów, udzielania porad technicznych i dozoru nad budową, dalej pomocy przy zwózce materjałów budowlanych, pomocy w naturze i t. d. Ponadto gmina wystarała się dla budujących o pożyczkę z Towarzystwa Osiedli Robotniczych. Pożyczkę tę, rozdziela Zarząd Miasta między poszczególnych osadników w wysokości 1000—1200 zł. na domek. Pożyczka ta dostarczana jest nie w gotówce, a w formie przydziału materjałów budowlanych.

W roku ubiegłym (1934) rozpoczęto budowę 50 domków, które są już na ukończeniu. Cała osada, po urządzeniu jej

przechodzi na własność osadnika, przyczem wartość gruntu oraz wszelką pomoc, jakiej udzieliło miasto, nie wyłączając pożyczki z Towarzystwa Osiedli Robotniczych, wnosi się do hipoteki. Wysokość oraz termin spłat nie są jeszcze ustalone; w każdym razie przewidywane są spłaty minimalne.

Pomimo, że domki nie są jeszcze wykończone, ogródki przy nich są już zagospodarowane. Nasiona na pierwszy



Osiedle dla bezrobotnych, zbudowane przez Zarząd Miejski m. Grudziądza z kredytów, udzielonych przez Tow. Osiedli Robotniczych.

zasiew oraz ziemniaki do sadzenia dała dzierżawcom gmina; ponadto każdy osadnik otrzymał z województwa 10 drzewek owocowych.

Podobną akcję zainicjował również Zarząd Miejski m. Torunia, gdzie zachodzi gwałtowna potrzeba dostarczenia pomieszczeń sześciu tysiącom bezdomnych i bezrobotnych, zamieszkałych w barakach i szałasach. W tym

celu miasto przeznaczyło ze swych terenów, leżących na Wrzosach (przedmieście), 25 ha ziemi na osiedle robotnicze, złożone z 313 osad. Powierzchnia każdej osady ma wynieść 800 m².

Wszelkie prace terenowe, poprzedzające budowę domków, już wykonano, jednakże do samej budowy domków w r. 1934 nie przystąpiono, gdyż gmina nie uzyskała kredytów. Program budowy będzie częściowo zrealizowany dopiero w roku bieżącym, dzięki przyznaniu kredytów przez Towarzystwo Osiedli Robotniczych.

Dotychczasowa akcja pomocy bezdomnym przez osiedlenie ich w domkach z ogródkami nie przyniosła większych rezultatów ze względu na brak środków. Właściwie — jeśli wziąć pod uwagę owe paręset wykończonych lub budowanych dopiero osad — wyniki jej należy uważać za bardzo nikłe.

W ten sposób wyczerpaliśmy opis środków, przedsięwziętych przez niektóre samorządy w zakresie osadnictwa dla bezrobotnych. Z charakterystyki poczynań poszczególnych miast wynika, że samorządy widzą w tem osadnictwie pewnego rodzaju formę opieki społecznej nad bezrobotnymi i bezdomnymi. Nie da się tego jednakże powiedzieć o pewnej próbie osadniczej, którą zainicjował Zarząd Miejski m. Poznania.

Mianowicie gmina miasta Poznania przystąpiła w roku bieżącym (1935) do budowy osiedla Jasna Rola przeznaczonego dla tych robotników i urzędników, którzy pozbawieni są stałej możności zarobkowania, nie mogą być zaliczeni do kategorji bezdomnych, a którzy posiadają poważniejsze oszczędności, wynoszące około 4 000—6 000 zł., lub też pobierają stałą rentę.

Inicjując tę akcję, miasto wychodzi z założenia, że uży-

cie tej gotówki na budowę małego domku i na założenie ogródka warzywnego umożliwi przynajmniej częściowe utrzymanie rodziny osadnika z ogrodnictwa oraz stworzy zdrowsze i tańsze warunki życia niż w mieście.

Osiedle J a s n a R o l a powstaje w pobliżu istniejącego już osiedla dla bezrobotnych w Naramowicach. Jasna Rola odległa jest o 5 km od środka miasta i połączona z niem linją autobusową. Osiedle to będzie składało się z 94 osad, z których każda zajmie 880—1 200 m² powierzchni. Cenę ziemi ustalono na 1,20 zł. za 1 m².

Projekt zabudowy osiedla przewiduje trzy typy domków. Wszystkie domy mają być murowane, jednorodzinne, parterowe, z wysokiemi poddaszami. Izby, zależnie od typu domku, są rozmieszczone w dwóch poziomach: na parterze i na poddaszu. Liczba izb w tych trzech typach waha się od 2 do 5, ich powierzchnia użytkowa od 46 do 75 m². Kosztorys budowy domku, zależnie od typu domku przewiduje sumy w granicach 4 500—8 000 zł.

Cała należność za ziemię musi być wpłacona zgóry. W kwocie tej mieści się, prócz zapłaty za ziemię, także opłata za plan sytuacyjny parceli, oraz za plan budowlany domku wraz z kosztorysem, według wybranego przez nabywcę jednego z trzech typów domków. Zarząd miejski gwarantuje nabywcy parceli możność otrzymania pożyczki 6% z Komunalnej Kasy Oszczędności w wysokości połowy kosztów budowy domku; pożyczka ta ma być spłacona w ratach kwartalnych w ciągu 10 lat. Pozatem nabywca może indywidualnie starać się o kredyt budowlany z innego źródła, np. z Komitetu Rozbudowy Miasta, z Kas Emerytalnych, z Instytucyj Ubezpieczeniowych i t. p.

Zarząd miejski stawia jako warunek osadnikowi, że działka jego musi być zabudowana w ciągu dwóch lat od chwili jej nabycia. Przytem miasto zobowiązuje się do wykonywa-

nia nadzoru przy budowie domków i osiedla oraz, co w naszych warunkach jest nowością, do nadzoru nad sposobem zagospodarowania ogródków, według projektów dostarczonych przez Dyrekcję Ogrodów Miejskich. Pozatem miasto zastrzega sobie prawo pierwokupu osady przy każdej zmianie własności.

Jest rzeczą wątpliwą, by robotnicy, i to w dodatku, jak chce miasto, „niemający stałej możności zarobkowania" wzięli liczniejszy udział w tej akcji, zwłaszcza wobec niezwykle uciążliwych, jak na stosunki robotnicze, warunków oraz wobec perspektywy stosunkowo drogiego i krótkoterminowego kredytu budowlanego.

Opisana powyżej działalność osadnicza samorządów ma na celu walkę z bezdomnością. Akcja ta w formie osadnictwa została zapoczątkowana zaledwie dwa lata temu. Natomiast w zakresie normalnej akcji osadniczej, której celem jest polepszenie warunków zamieszkiwania i bytowania robotników, były już poczynione przez samorządy pewne kroki kilka lat wcześniej. Ale, jak wspominaliśmy, dały one nieznaczne rezultaty, szczególnie, jeśli mieć na uwadze ludność robotniczą. I dopiero ostatnie lata — moment utworzenia Towarzystwa Osiedli Robotniczych — otwierają dla normalnej działalności osadniczej samorządów szersze drogi. Mianowicie samorządy przystępują do budowania osad mieszkalnych dla pracującej części ludności miejskiej, dla tych robotników i urzędników, których zarobki nie przekraczają 250 zł. miesięcznie. Środków na ten cel dostarcza głównie Towarzystwo Osiedli Robotniczych.

W roku 1935 akcję taką zamierzają prowadzić Zarządy Miejskie następujących miast: Tomaszowa Mazowieckiego, Pabjanic, Radomia, Skarżyska-Kamiennej, miast Zagłębia Dąbrowskiego, Torunia, Grudziądza, Gdyni, Borysławia i t. p.

przyczem w szeregu innych miast (jak Łódź, Lwów, Lublin) budowa osad robotniczych jest prowadzona przez Towarzystwo Osiedli Robotniczych we własnym zarządzie.

Dla przykładu przytoczymy opis takiej próby, podjętej obecnie przez Toruń. Na terenach państwowych Góry Kozackie projektuje się założyć osiedle, złożone ze 100 domków dwurodzinnych. Powierzchnia użytkowa każdego mieszkania ma wynieść 42 m². Kosztorys budowy domku obliczono na 9 323 zł., czyli 4 661 zł. na 1 mieszkanie. Czynsz z amortyzacją w takim domku kalkulowany jest na 16.31 zł. Teren przyszłego osiedla Góry Kozackiej jest skanalizowany, a w roku bieżącym ma być zaopatrzony w wodę, gaz i elektryczność. Przewidziana jest również w roku bieżącym budowa nawierzchni ulicznej.

Akcja Funduszu Pracy.

W ostatnich latach realizacją osadnictwa robotniczego zajął się Fundusz Pracy. Dążąc do zmniejszenia stanu bezrobocia, Fundusz wysunął koncepcję tworzenia osad robotniczych, jako samodzielnych warsztatów pracy. Należność za osadę, rozłożoną na wieloletnie spłaty, miał uiszczać osadnik częściowo w gotówce, częściowo własną pracą przy zakładaniu osady.

Dotychczas, dzięki tej akcji Funduszu Pracy, powstało osiedle dla bezrobotnych w Sojkiszkach pod Lidą.

Przedstawione powyżej poczynania Zarządów Miejskich w zakresie osadnictwa dla bezrobotnych dotyczą bezrobotnych, zamieszkałych w obrębie miast, natomiast analogiczna akcja Funduszu Pracy polega na przesiedleniu bezrobotnych z jednego miasta do drugiego, przyczem przesiedlenie to połączone jest z dostarczeniem bezrobotnemu nietylko osady, lecz także i pracy.

Pomysł założenia osiedla w uroczysku Sojkiszki powstał w sposób szczególny. Miasto Lida uregulowało swe zobo-

wiązania względem Lidzkiego Wydziału Powiatowego, oddając Wydziałowi na własność część swoich terenów, zwanych uroczyskiem Sojkiszki. Tereny te były nieużytkiem, częściowo bagnistym, z którego jedyny dochód stanowiła opłata za pasanie bydła. Wydział Powiatowy, zalegający ze swej strony z opłatami na rzecz Funduszu Pracy, zaproponował Funduszowi sprzedaż Sojkiszek. Fundusz propozycję przyjął, ale powstała kwestja, co z tym terenem zrobić? Z inicjatywy Funduszu powzięto myśl osadzenia w uroczysku bezrobotnych. Ponieważ w Lidzie brak jest dobrych fachowców, zwłaszcza robotników budowlanych, postanowiono sprowadzić ich z innego miasta. Zwrócono uwagę na miasto Zawiercie, a to ze względu na ogromne bezrobocie, tam panujące.

Ponieważ Fundusz Pracy nie ma prawa nabywać nieruchomości, przeto dla przejęcia ziemi i przeprowadzenia całego planu osadniczego powołał do życia wiosną 1934 r. Towarzystwo Kolonizacji Podmiejskiej z siedzibą w Lidzie.

Skład Towarzystwa ukonstytuował się następująco: prezes-burmistrz miasta Lidy, wiceprezes-kierownik Zarządu Drogowego Województwa (we wspomnianem Towarzystwie sprawuje nadzór nad meljoracją Sojkiszek); członkowie Zarządu — architekt powiatowy (ma nadzór nad budową), naczelnik Wydziału Opieki Społecznej Województwa Nowogródzkiego; kierownik Rachuby Wydziału Powiatowego w Lidzie (jako skarbnik Towarzystwa) i wreszcie kierownik lokalnego Funduszu Pracy.

Towarzystwo Kolonizacji Podmiejskiej zaciągnęło w Funduszu Pracy pożyczkę w wysokości — 120000 zł., oprocentowaną 2½% w stosunku rocznym. Z tych pieniędzy zakupiono 28 ha ziemi, płacąc po 8 groszy za 1 metr kwadratowy (całe Sojkiszki mają 72 ha obszaru, rozplanowaniem objęto 62 ha). Na tym terenie zamierza Towarzystwo utworzyć 70 drobnych osad robotniczych wielkości od 2000—

3000 m² oraz dwa gospodarstwa typu ogrodniczego, liczące 3—5 ha. Wykonanie tego programu rozłożono na trzy lata.

Kandydatów na osadników wybrał Fundusz Pracy w porozumieniu z Magistratem Miasta Zawiercia. Sprowadzono więc w czerwcu 1934 roku dwie partje bezrobotnych: pierwsza z nich liczyła 14 kandydatów, z których dwóch zaniechało myśli osiedlenia się i wyjechało; w drugiej partji — jak nas poinformowano — był element niespokojny, a nawet męty społeczne, których Zawiercie chciało się jaknajprędzej pozbyć. Z tej partji odjechali wszyscy z powrotem, gdyż

Sojkiszki. Domek bliźniaczy.

warunki w Lidzie im nie odpowiadały. Pozostało więc 12 kandydatów, których w porozumieniu z Towarzystwem Kolonizacji Podmiejskiej utrzymywał przez kilka tygodni Związek Pracy Obywatelskiej Kobiet w Lidzie.

Sprowadzeni bezrobotni są to przeważnie ludzie młodzi, a najwyżej w średnim wieku (przeciętny wiek osadnika 35 lat). Rodziny bezrobotnych są nieliczne: średnio na ro-

dzinę przypada dwoje dzieci; jedna tylko rodzina ma pięcioro dzieci i jedna jest bezdzietna.

Struktura zawodowa osadników przedstawia się następująco: 4 murarzy, 2 zdunów, 2 ogrodników, 1 cieśla-stolarz, 1 kowal-ślusarz, 1 blacharz i 1 kominiarz.

Sprowadzeni bezrobotni znaleźli wkrótce pracę w swoim zawodzie, z wyjątkiem ogrodników, którzy uzyskali zajęcie nieco później, dopiero przy meljoracji Sojkiszek. Wszyscy też, w kilka tygodni po przybyciu, wynajęli sobie tymczasowe mieszkania. Wydatki poniesione przez Towarzystwo na wyżywienie tych osadników, potrąca się z zarobków; resztę zaś wydatków, jak koszty przejazdu z Zawiercia, koszty sprzętów (kupiono trochę sprzętów kuchennych, które rozdano między przybyszów), wlicza się do kosztów ogólnych.

Po zmeljorowaniu części Sojkiszek przystąpiono w końcu sierpnia 1934 roku do budowy domków dla przybyszów. Wybudowano 5 domków bliźniaczych dla 10 rodzin oraz dwa domki pojedyńcze dla dwóch ogrodników. Domki pojedyńcze mają wystawę okienną w kierunku wschód-zachód; południowa zaś ściana domku nie posiada okna dlatego, aby ogrodnik mógł założyć cieplarnię.

Teren osiedla jest bagnisty, zarośnięty krzewami; jest na nim wiele pni, które trzeba karczować. Sprawia to wiele trudu szczególnie ogrodnikom, którzy mają działki kilkohektarowe. Każdy osadnik, po skończeniu pracy zarobkowej pracuje na swojej działce, przygotowując ziemię pod uprawę. Narzędzi do pracy w ogródku oraz nasion dostarcza Towarzystwo Kolonizacji a Wydział Powiatowy daje osadnikom bezpłatnie drzewka owocowe ze swoich szkółek.

Budowa domków prowadzona jest sposobem gospodarczym przez samych bezrobotnych: trzej pracują jako maj-

strzy (blacharz, zdun, i cieśla), reszta jako zwykli robotnicy budowlani.

Domki są drewniane. Na budulec kupowano materjał surowy i obrabiano go na miejscu. Dało to 30% oszczędności na kosztach budulca.

Powierzchnia użytkowa każdego domku wynosi 44 m², a zatem nieco więcej niż w domkach budowanych z kredytów Towarzystwa Osiedli Robotniczych. Każdy domek zawiera sionkę, kuchnię mieszkalną z alkową i śpiżarnią oraz pokój z wnęką na sypialnię, którą można odgrodzić przepierzeniem.

W domkach tych zastosowano inowację, okienko z kuchni do pokoju, przez które podaje się jadło. W odległości 20 m znajduje się wspólna studzienka; opodal bliźniaczy budynek gospodarczy o powierzchni 12 m² na chlewik, komórkę na paszę i narzędzia oraz drwalkę.

Koszt budowy domku pojedyńczego preliminowano na 3615 zł. (bez kosztu ziemi i studni), a wyniósł prawdopodobnie ca 4000 zł.; koszt zaś domku bliźniaczego obliczono na 6900 zł. Osadnik otrzymuje wraz z domkiem tytuł własności. Hipotekę osady obciąża się długiem, odpowiadającym sumie kosztów poniesionych na założenie osady.

Całkowity koszt urządzenia jednej osady obliczony jest na sumę 6 363 zł., co po rozłożeniu na 40 lat daje roczną spłatę w sumie 160 zł., miesięcznie przeto wypada 13,32 zł.

Dla porównania warto przytoczyć, że komorne w mieszkaniu jednoizbowem wynosi na przedmieściu Lidy 8 zł., w dwuizbowem (pokój i kuchnia) 15 zł.; w śródmieściu za mieszkanie dwuizbowe płaci się 30 zł.

Oprocentowanie długu hipotecznego przewidziane jest w wysokości 3% w stosunku rocznym.

Poniższe zestawienie zawiera kosztorys zabudowy całego osiedla (72 osady).

Koszt meljoracji 10 ha	28 774
„ „ 18 „	15 000
wartość ziemi	22 400
koszt wybudowania 72 domków	360 000
koszty wymierzenia i zrobienia ulic	30 000
koszty nieprzewidziane	5 000
Razem	451 174

W osiedlu nie przewiduje się zaprowadzenia urządzeń miejskich. Sojkiszki mają być połączone z miastem drogą gruntową, którą się ewentualnie oszabruje. Przewidziane jest założenie szkoły.

Myśl przerzucenia bezrobotnych do tych miejscowości, gdzie mogą znaleźć pracę, zapoczątkowana przez Fundusz Pracy w Lidzie, odbiła się głębokiem echem w innych miastach kresowych. W roku bieżącym, analogiczną akcję osiedleńczą, jak w Sojkiszkach, zamierzają przeprowadzić przy pomocy Funduszu Pracy miasta Baranowicze oraz Nowogródek.

Sądzimy, że ten rodzaj osadnictwa ma u nas duże możliwości rozwojowe, z tej głównie przyczyny, że Polska pod względem gospodarczym nie stanowi jednolitego obszaru: przemysł skupia się głównie w zachodnich i południowych okręgach kraju, gospodarczo wysoko rozwiniętych, pozostałe zaś części kraju są gospodarczo dość prymitywne. Odpowiada temu stanowi rzeczy nierównomierne zagęszczenie ludności robotniczej. Taka sytuacja kraju stwarza pomyślne warunki do przesiedlenia części ludności robotniczej z okręgów przeludnionych.

Rozporządzając znacznemi kapitałami, Fundusz Pracy inwestował je w budownictwo mieszkań małych oraz w pewnej mierze na osadnictwo za pośrednictwem samorządów (Trzebinia, Dąbrowa Górnicza, Jaworzno, Gdynia, Warsza-

wa — 1933 r.). Wydatki na powyższy cel nie przekroczyły miljona złotych (nie posiadamy dokładnych cyfr, dotyczących wyłącznie osadnictwa).

Akcja Towarzystwa Osiedli Robotniczych.

Z wyjątkiem akcji w Sojkiszkach pod Lidą działalność Funduszu Pracy nie ma charakteru bezpośredniej własnej akcji budowlanej.

Akcja inwestycyjna Funduszu w zakresie mieszkaniowym wzrosła znacznie z chwilą utworzenia przy poważnym udziale Funduszu Pracy odrębnej organizacji pod nazwą Towarzystwo Osiedli Robotniczych.

Wobec prawie całkowitego zaniku budownictwa małych mieszkań — po licznych i nieudanych próbach — wysunięto postulat stworzenia odrębnej, państwowej instytucji, której istnienie i działanie byłoby ściśle przystosowane do budowy mieszkań dla najbiedniejszych warstw pracowniczych. Taką instytucją stało się Towarzystwo Osiedli Robotniczych (T. O. R.) powołane do życia uchwałą Komitetu Ekonomicznego Rady Ministrów z dnia 1.II 1934 r. Towarzystwo to działa jako spółka z ograniczoną odpowiedzialnością z kapitałem zakładowym 500 tysięcy złotych.

Jako udziałowcy wchodzą do Towarzystwa Osiedli Robotniczych następujące instytucje: Bank Gospodarstwa Krajowego, Fundusz Pracy, Zakład Ubezpieczeń Społecznych i Dyrekcja Naczelna Lasów Państwowych.

Na Bank Gospodarstwa Krajowego oraz Fundusz Pracy przypada 80% udziałów.

Organizacja finansowa T. O. R. opiera się na następujących podstawach. Środków na budownictwo dostarcza Fun-

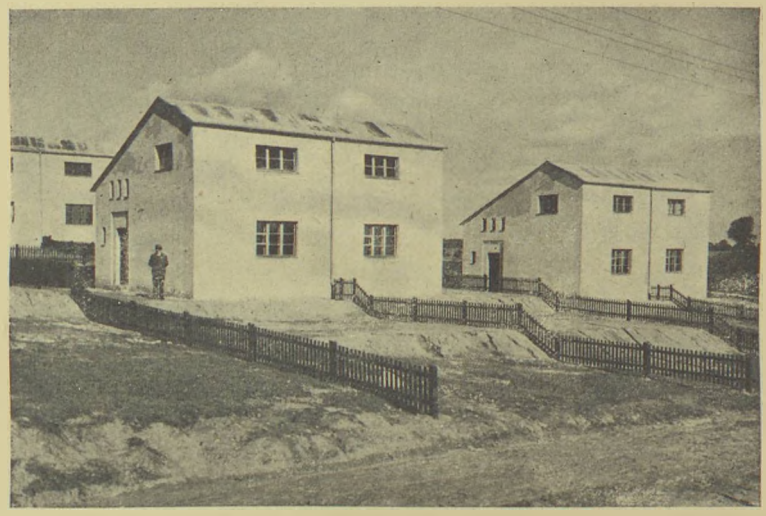
dusz Pracy (w 1934 r. akcja T. O. R. była finansowana wyłącznie z lokaty Funduszu Pracy w Banku Gospodarstwa Krajowego) oraz Bank Gospodarstwa Krajowego. Bank administruje lokatami Funduszu, przeznaczonemi na budownictwo robotnicze, oraz sumami, jakie przydzielone są na ten sam cel z Państwowego Funduszu Budowlanego. Udzielanie pożyczek następuje na wniosek Towarzystwa Osiedli Robotniczych „na podstawie regulaminu, opracowanego zgodnie z zasadniczemi wskazaniami Rządu przez Fundusz Pracy, Bank Gospodarstwa Krajowego i Towarzystwo Osiedli Robotniczych".

W statucie zadania T. O. R. określone są w sposób następujący: „budowa domów i osiedli dla osób niezamożnych, sprzedaż i eksploatacja tych domów na warunkach, odpowiadających zdolności płatniczej szerokich warstw pracujących". T. O. R. buduje mieszkania w domach blokowych oraz w jednorodzinnych — na sprzedaż i do wynajmu — dla niezamożnych osób, których uposażenie miesięczne nie przekracza 250 zł. Warunek ten jest ściśle przestrzegany i kontrolowany. Aby owe zadania wykonać, Towarzystwo „pobudza, kieruje oraz kontroluje i wspiera inicjatywę lokalną w budowie domów i osiedli, bada zgłoszone zamierzenia budowlane, ocenia ich celowość, inicjuje budowę osiedli robotniczych we własnym zakresie i układa roczny plan akcji budowy małych, tanich mieszkań, finansowanych przy pomocy wyżej wskazanych środków".

Powierzchnia użytkowa mieszkań najmniejszych w myśl statutu Towarzystwa nie może przekraczać w domach blokowych 36 m² (norma ta ma swe uzasadnienie w odrębnym charakterze mieszkania, nie liczy się bowiem tutaj powierzchni potrzebnych na komunikację ogólną i na odgrodzenie mieszkania od otoczenia), a w domach jednorodzinnych 42 m²

(nie wlicza się tu powierzchni pomocniczych, jak strych, piwnica i budynek gospodarczy).

W dużych miastach lub tam, gdzie brak jest terenów, albo gdzie one są zbyt drogie, budowane mają być bloki. Tam, gdzie zdobycie tanich terenów w większej ilości nie przedstawia żadnych trudności, buduje się domy bliźniacze lub jednorodzinne osobniaki z ogródkami o powierzchni do 1 000 m²



Gdynia. Domki robotnicze budowane z kredytów Towarzystwa Osiedli Robotniczych.

na dom (na jedno mieszkanie) — a więc drobne osady robotnicze na sprzedaż.

T. O. R. finansuje budowę całych i zwartych osiedli, według zgóry określonego planu i programu rozbudowy osiedla, który musi być dostosowany do planów zabudowy istniejących już osiedli. Osiedla, budowane przez T. O. R. nie będą więc nowotworami; w ich powstawaniu ujawni się raczej rozbudowa istniejących już miast i osad. T. O. R. po-

piera budownictwo zbiorowe, stosując „zasady normalizacji i standartu". Indywidualna pomoc dla budujących się w różnych punktach osiedla zreguły nie jest uwzględniana. Oparcie działalności T. O. R. na powyższych zasadach, daje możność wprowadzenia lepszej i tańszej organizacji budowy, a więc i potanienia kosztów budowy.

„Towarzystwo Osiedli Robotniczych podkreśla bardzo silnie konieczność realnego traktowania sprawy terenów. Nie należy liczyć na możliwość otrzymania z Towarzystwa pożyczki na kupno terenu. Ewentualne nabycie terenu muszą gminy i inne osoby prawne, mające zamiar przystąpić do budowy domów robotniczych, załatwić samodzielnie".

Kredyt na jedno mieszkanie lub domek nie może przekraczać kwoty 4 tysięcy, względnie 5 tysięcy złotych, a w żadnym wypadku 80% kosztów budowy łącznie z urządzanym terenem z wyjątkiem domów, budowanych bezpośrednio przez T. O. R., gdzie wysokość kredytów może wynosić 100% kosztów budowy i urządzanego terenu. Wartość terenu, jaką przyjmuje się do obliczenia wysokości pożyczki, nie może przekraczać 20% kosztów budowy. Towarzystwo Osiedli Robotniczych postanawia w porozumieniu z Bankiem Gospodarstwa Krajowego, w jakich miejscowościach kredyt na mieszkanie będzie mógł wynieść maksymalną normę 5 tysięcy złotych, a w jakich niższe stawki. Koszta budowy mieszkania, przekraczające powyższe normy kredytowe, muszą być pokryte z własnych funduszów budujących się lub przez tych, którzy lokalną akcję budowlaną inicjują i przeprowadzają. Kredyty oprocentowane są na 1½% w stosunku rocznym. Prócz tego Bank Gosp. Kraj. pobiera dodatek administracyjny w wysokości ¼% półrocznie od każdorazowej sumy, jaka pożyczkobiorcy pozostała do uiszczenia. Okres spłaty pożyczki zaciąganej na budowę domów ogniotrwałych może być rozciągnięty na lat 50, domów drewnianych na lat 25; spłaty miesięczne nie powinny przekraczać 20 zł.

Jak widać z powyższego, przepisy, wspomagające budowę mieszkań małych, ujęte są w bardzo sztywne rygorystyczne ramy. Przewodnią ich myślą jest, by obciążenie kredytowe robotnika nie hamowało i nie przerastało jego zdolności płatniczej.

Ostateczna suma kredytu, jaką T. O. R. dysponował w roku ubiegłym (1934 rok), wyniosła — 3 574 045 zł. Kwoty

Domki budowane przez Towarzystwo Osiedli Robotniczych w Lublinie.

tej udzielił Fundusz Pracy pod warunkiem, że przy budowach będą zatrudnieni bezrobotni.

Kredyty, jakiemi dysponował T. O. R., zostały rozdzielone w sposób następujący: na kredytowanie budowy blokowej — 1 350 500 zł. czyli ca 4000 złotych na mieszkanie; na budowę domów jednorodzinnych, bliźniaczych lub parterowych szeregowych 1 243 545 zł. czyli średnio ca 3 000 złotych na jedno mieszkanie. W tym ostatnim typie budowy

rozpiętość kredytów na poszczególne mieszkania jest bardzo znaczna, gdyż wynosi od ca 1000 zł. (w Grudziądzu i w Poznaniu domki budowane były sposobem gospodarczym; dlatego kredyt na jeden domek w Grudziądzu wyniósł ca 1000 złotych, w Poznaniu 1 800 zł.) do ca 7000 złotych (Mościce). Jak widzimy, znaczną część ogólnej sumy rozprowadzonych kredytów przeznaczono na tworzenie drobnych osad robotniczych.

Przypuszczalny koszt budowy 1 mieszkania w domach finansowanych przez T. O. R. w 1934 r. — wyniesie przeciętnie: w domach blokowych budowanych w Warszawie, Katowicach i Chorzowie — 6 200 zł.; w domach jednorodzinnych murowanych, bliźniaczych, skanalizowanych — 7 000 zł.; w domach jednorodzinnych bliźniaczych lub szeregowych, murowanych, nieskanalizowanych — 6 400 zł.; w domach jednorodzinnych bliźniaczych, drewnianych, nieskanalizowanych — 4 700 zł.; w domach jednorodzinnych wolnostojących drewnianych, prymitywnych — 2 800 zł.

Liczba mieszkań w domach różnych typów:

Domy blokowe	312
Warszawa (Rakowiec) 96, Chorzów 96, Katowice 120.	
Domy bliźniacze i szeregowe	252
Lublin (Czechów) 39, Łódź (Marysin III) 40, Lwów (Sygniówka) 20, Mościce 20, Toruń (Czerniewice) 35, Janowa Dolina 48, Gdynia 50.	
Domy jednorodzinne drewniane	50
Poznań 50.	
Domy jednorodzinne murowane	50
Grudziądz 50.	
Razem mieszkań	664

W wyniku pierwszego roku działalności T. O. R. przybywa 312 mieszkań w domach blokowych i 252 mieszkania w domach bliźniaczych i szeregowych oraz 100 mieszkań w domach jednorodzinnych (w tem 50 drewnianych w Po-

znaniu) — razem więc mieszkań 664. Mieszkania w domach blokowych przeznaczone są na wynajem, w domkach pozostałych przeważnie na sprzedaż (na własność).

Powierzchnia ogródków w domach jednorodzinnych, bliźniaczych lub szeregowych wynosi przeciętnie 800 m² przy rozpiętości 450—1200 m².

Większość tych domów już w r. 1934 była doprowadzona pod dach, wykończenie ich miało nastąpić na wiosnę bieżącego roku (1935). Budowa domów została częściowo ukończona w Mościcach, Poznaniu oraz w Toruniu.

Powyższą akcję osadniczą (domki jednorodzinne bliźniacze lub szeregowe) prowadzą samorządy, jak Poznań, Gdynia, Toruń, Grudziądz; dalej organizacje społeczne: Spółdzielnia Budowlano - Mieszkaniowa „Nasz Dom" w Mościcach, oraz Spółdzielnia „Kolejowiec" w Czerniewicach pod Toruniem; następnie Fundusz Drogowy (Janowa Dolina). Pozatem T. O. R. prowadzi budowę domków bliźniaczych i szeregowych we własnym zakresie w trzech miastach, mianowicie w Lublinie (Czechów), w Łodzi (Marysin III) i we Lwowie (Sygniówka).

Dotychczasowa akcja T. O. R. jest skromna, co jest zrozumiałe wobec krótkiego czasu istnienia Towarzystwa (zaledwie rok) oraz wobec szczupłości funduszów, jakiemi ono rozporządza.

W pierwszym roku działalność T. O. R. polegała przedewszystkiem na stworzeniu prawnych i oragnizacyjnych form finansowania budownictwa mieszkań robotniczych oraz na zapoczątkowaniu właściwej akcji budowlanej. W roku bieżącym (1935) T. O. R. rozszerza znacznie swoją działalność dzięki temu, że uzyskało większe fundusze do swej dyspozycji, mianowicie 7 miljonów złotych, z czego 5 miljonów z Funduszu Pracy i 2 miljony z Funduszu Budowlanego. Su-

ma, jaką T. O. R. obecnie rozporządza, wzrosła w porównaniu z 1934 rokiem o 100%.

Ramowy podział kredytów na rok 1935/36 na budowę mieszkań w blokach i w domkach jednorodzinnych, bliźniaczych lub szeregowych, przedstawia się jak następuje:

Miejscowość	tys. złot.	Miejscowość	tys. złot.
m. st. Warszawa	1380	Kraków	300
woj. Śląskie	1000	Zagłębia Krakowskie i Chrzanowskie	250
Łódź	630	Mościce	100
Tomaszów Mazowiecki	150	Poznań	400
Pabjanice	150	Lwów	150
Radom	250	Borysław	200
Skarżysko-Kamienna	250	Hajnówka	100
Zagnańsk	200	miasta wojew. Warszawskiego	250
Zagłębie Dąbrowskie	200	Janowa Dolina i Zagnańsk	290
Toruń	200		
Grudziądz	150		
Gdynia	400		

Oprócz działalności kredytowej T. O. R. prowadzi także budowę osad robotniczych we własnym zarządzie. Narazie własna akcja T. O. R. rozciąga się na trzy miasta: Łódź (Marysin III), Lublin (Czechów) i Lwów (Sygniówka).

W akcji tej współpracują z T. O. R. Zarządy Miejskie (a właściwie Komitety Rozbudowy Miast), jak w Lublinie i Lwowie oraz Biuro Planu Regjonalnego w Łodzi. Instytucje te wyłaniają spośród siebie Komitety Budowy Osiedli, które działają w terenie jako przedstawiciele T. O. R. Organizacja współdziałania tych instytucyj z T. O. R. opiera się na następujących zasadach. T. O. R. sporządza plany budowlane domków i osiedla, kosztorysy, ogłasza przetargi oraz finansuje budowę w 100%. Kierownik budowy danego osiedla podlega T. O. R. Komitety lokalne są w powyższych sprawach organem wnioskodawczym i opinjodawczym.

Domki budowane bezpośrednio przez T. O. R. będą wystawiane na sprzedaż. Przydział kandydatów odbywać się będzie na wniosek miejscowych Komitetów Budowy Osiedli.

Widzimy, że zorganizowanie T. O. R. stanowi nowy etap w rozwoju akcji państwowej, skierowanej ku rozwiązaniu zagadnienia mieszkaniowego w miastach. W ramach działalności Towarzystwa znalazła także szersze uwzględnienie dotąd najzupełniej pomijana myśl budowy mieszkań robotniczych, jako drobnych osad mieszkalnych.

II. OSADNICTWO ROBOTNICZE W NIEKTÓRYCH KRAJACH ZACHODU W DOBIE OBECNEJ.

1. Rzut oka na rozwój osadnictwa robotniczego na Zachodzie.

Obraz osadnictwa robotniczego nabiera specjalnej wyrazistości na tle charakterystyki stanu osadnictwa w krajach Europy Zachodniej.

Już w ubiegłem stuleciu w miastach Europy Zachodniej — w związku z fatalnemi warunkami mieszkaniowemi warstw robotniczych z jednej strony, a pod wpływem rozkwitu urbanistyki, architektury, higjeny oraz zdrowotności z drugiej — zaczęły rozwijać się dążenia, zmierzające do poprawy warunków zamieszkiwania i bytowania robotników. Tworzono więc w obrębie i okolicy miast oraz ośrodków przemysłowych drobne ogródki bez domków, t. zw. o g r ó d k i d z i a ł k o w e, oraz niewielkie ogródki z małemi domkami, t. zw. o s a d y m i e s z k a l n e.

Akcja zakładania takich osad dla ludności robotniczej — osadnictwo robotnicze — nie jest zjawiskiem nowem; historja jego sięga ubiegłych stuleci. Równolegle z powstawaniem pewnych gałęzi przemysłu na wsi, rozwijał się ruch osadniczy, jako osadnictwo inicjowane przez samych robotników. Historyczny przegląd tego ruchu wykazuje wielką rozmaitość form i przejść: mamy więc osady drobnych rolników, którzy przez pracę w tartakach, w kamieniołomach, w cegielniach i t. p. stwarzali sobie dodatkowe zarobki — a także zakładane samorzutnie osady bezrolnych robotni-

ków przemysłowych i rzemieślników, uprawiających kawałki dzierżawionej lub kupionej ziemi w celu poprawy warunków życia; wreszcie osady zakładane przez niektórych pracodawców lub państwo.

W Niemczech akcję osadniczą rozwinął na szeroką skalę już Fryderyk Wielki (XVIII wiek), zakładając liczne drobne osady dla robotników i chałupników (tkaczy). Tworzono nawet specjalnie wioski tkackie (Gosen, Zinna, Nowawieś, Friedrichshagen, Marienwerder, Philippsthal, Neu-Zittau i t. p. — w pobliżu Berlina), w których każda osada składała się z małego domku i ogródka, mierzącego od 1 250 do 5 000 m² (Muthesius, źródła 41).

Dotychczas jeszcze w okolicach wielu ośrodków przemysłowych Niemiec, Francji, Anglji, a nawet Polski żyje pewna część robotników przemysłowych na roli, uprawia ją przy pomocy rodziny oraz zajmuje się hodowlą bydła i trzody. Osadnictwo mieszkaniowe było bardzo rozpowszechnione również wśród ludności miejskiej wielu krajów i utrzymało się do dziś dnia w małych miasteczkach i na peryferjach większych miast.

W końcu XIX stulecia wysunięta została w Anglji myśl realizowania osadnictwa robotniczego w postaci miast-ogrodów. Teoretyczne podstawy dla ugruntowania idei miast-ogrodów dał Ebenezar Howard w dziele p. t. *Garden-cities of to-morrow* (Miasta ogrody przyszłości), wydanem w roku 1898. Howard projektował zakładanie nowych osiedli, zabudowanych małemi, jednorodzinnemi domkami z niewielkim kawałkiem gruntu pod założenie ogródka przy każdym domku. Howard uważał, że miasta-ogrody powinny być zakładane zdala od wielkich miast, przy linjach kolejowych, że powinny być otoczone pasmem lasów oraz gospodarstw rolnych, których produkcja miała wyżywić każde miasto-ogród. Podstawą bytu i rozwoju miasta- ogro-

du miały być zakłady przemysłowe, w których pracowałaby ludność danego miasta.

Miasto-ogród zabudowane planowo na gruntach, będących własnością gminy, miało być organizmem samodzielnym. H o w a r d kładł nacisk na to, że miasta-ogrody należy zakładać na taniej ziemi rolniczej, której przyrost wartości (renta gruntowa) należałby do gminy, zaspokajając w ten sposób jej potrzeby gospodarcze. Miasto-ogród powinno obejmować taką przestrzeń, jaka wystarczy na pomieszczenie w domkach z ogródkami do 30 000 mieszkańców; nie zalecał on tworzenia większych osiedli.

Dużo jest w teorji H o v a r d a momentów natury utopijnej, np. zgóry zakłada się, że tendencje rozwojowe danego przemysłu w idealnem mieście-ogrodzie są stałe. Życie przeczy temu, chociaż nie należy wykluczać, że w jakichś szczęśliwych i sprzyjających warunkach może się to okazać słuszne.

Idea H o v a r d a została zrealizowana w czystych zarysach tylko w dwóch miejscach w Anglji, gdzie utworzono dwa wzorowe miasta-ogrody: L e t c h w o r t h oraz W e l v y n.

Letchworth, położony w odległości 82 km od Londynu, został założony przed wojną; Welvyn, odległy o 40 km, powstał po wojnie. Założycielami obu miast były Towarzystwa Akcyjne o charakterze użyteczności publicznej (dywidenda wynosi maximum 5%). Osiedla te przedstawiają gospodarczo udaną próbę założenia nowych miast na niekapitalistycznych zasadach. L e t c h w o r t h liczy obecnie około 15 000 mieszkańców, w tem 7 tys. robotników, W e l v y n około 9 000 mieszkańców, w tem 3 tys. robotników. L e t c h w o r t h posiada 111 fabryk i warsztatów, Welvyn 45.

Poza temi przykładami trudno doszukać się założeń H o v a r d a w tak zwanych „miastach lub przedmieściach-

ogrodach", zakładanych już przed wojną na kontynencie, gdyż praktyka tę ideę zupełnie wypaczyła. Między innemi podstawowym warunkiem istnienia idealnego miasta-ogrodu miały być zakłady przemysłowe, w których byłaby zatrudniona ludność tego osiedla. Tymczasem w licznych dzisiejszych miastach-ogrodach widzimy co innego. Ludność nie pracuje na miejscu, lecz dojeżdża do miejsc pracy, odległych nieraz o kilkanaście czy więcej kilometrów. Rozwój miast-ogrodów poszedł więc drogą tworzenia osiedli czysto mieszkalnych.

Miasta-ogrody były w swem pierwotnem założeniu osiedlami przeznaczonemi dla ludzi pracy. Tymczasem w t. zw. miastach-ogrodach osiedlają się zamożniejsze warstwy ludności. Fakt ten wypływa z następujących przyczyn. W racjonalnie rozplanowanem mieście bardzo duża część terenów przeznaczona jest na ogólne cele miasta, przeto pozostałe tereny, podzielone przytem na duże parcele budowlane, muszą być obciążone kosztem owych terenów, wyłączonych z zabudowy. Wskutek tego parcele budowlane są drogie. Pozatem przestrzega się i zwraca uwagę w mieście-ogrodzie na samą zabudowę i wymiary domków, na względy architektoniczne i estetyczne. W ogródkach hoduje się przeważnie kwiaty i inne rośliny ozdobne.

W rezultacie duże koszty osiedlenia się w dzisiejszym mieście-ogrodzie sprawiają, że ten typ osiedla, jako wyraz poprawy warunków zamieszkiwania, przystosowany jest nie do możliwości finansowych robotnika, lecz conajmniej — do średnio sytuowanych warstw ludności miejskiej.

W Niemczech idea miast-ogrodów dała impuls pracodawcom jeszcze przed wojną światową do budowania podobnych, czysto mieszkalnych osiedli dla robotników — wiosek robotniczych, (np. zakłady Kruppa założyły osiedla — Alfredshof, Margaretenhof, Altenhof, wioskę dla górników

Dahlhauser Heide i t. d.); — domki w tych osiedlach budowane były na wynajem, rzadziej jako własność robotników.

Wielu pracodawców nie mogło budować domków robotniczych całkowicie we własnym zarządzie. Odnosi się to szczególnie do przedsiębiorstw większych, zatrudniających tysiące, a nawet dziesiątki tysięcy robotników. Odgrywały tu bowiem rolę olbrzymie koszty, jakich osadnictwo robotnicze wymagało. Dlatego też pracodawcy dążyli do zakładania spółdzielni lub towarzystw budowlanych, któreby przy pomocy publicznej zajęły się budową domków robotniczych. Sami pracodawcy wspierali wydatnie działalność owych towarzystw. W ten sposób powstało np. w Niemczech osiedle Hellerau, w Anglji — Portsunlight.

Do powstania osiedli, złożonych z domków i ogródków, przyczyniło się w niemałym stopniu przenoszenie zakładów przemysłowych na peryferje lub w okolice miast. Jednakże osiedla te zamieszkane były raczej przez urzędników fabrycznych, niż przez robotników.

Wśród szerokich warstw ludności większych miast powstała również tendencja do przesiedlania się poza miasto — do własnych domków. Ruch ten ogarnął przeważnie mieszczańskie warstwy ludności miejskiej.

To osadnictwo wywołało żywiołowy oddźwięk i w warstwach robotniczych. Ponieważ mała tylko liczba robotników mogła być objęta pomocą ze strony państwa, pracodawców lub instytucyj, zaczęło więc rozwijać się samorzutne osadnictwo robotnicze (dzikie).

Przed wojną światową lub przed 1914 r. władze publiczne — państwo i samorządy — nie interesowały się kwestją mieszkaniową robotników, a więc i kwestją osadnictwa, uważając je za sprawy czysto gospodarcze.

Głód mieszkaniowy i bezrobocie — skutki wielkiej wojny — wysunęły, jako sprawę palącą i wielkiej wagi spo-

łecznej, kwestję dostarczenia mieszkań dla szerszych warstw ludności miejskiej.

Równocześnie, obok głodu mieszkaniowego, aktualną staje się kwestja nędzy mieszkań robotniczych. Władze publiczne zaczynają nietylko popierać budowę mieszkań, lecz interesować się formą budowy domów, wielkością mieszkań, przeludnieniem i oddziaływaniem ich na ludność, na jej zdrowie, rozrodczość, śmiertelność i t. p. Powstaje myśl reformy mieszkaniowej, którą uwzględnia się przy budowie nowych mieszkań: zarzuca się budowę niezdrowych domów koszarowych, a popiera się bądź budowę bloków o dużym dostępie powietrza i słońca, bądź budowę domów małych, kilkorodzinnych, a nawet pojedyńczych, przy których zakładane są często ogródki różnej wielkości. Władze publiczne tworzą nawet specjalne towarzystwa budowlane użyteczności publicznej, które, poza budową zdrowych i celowo urządzonych mieszkań w domach blokowych, zajmują się także tworzeniem drobnych osad (Niemcy, Anglja, Austrja, Belgja i t. d.) Państwa zaczynają więc popierać drobne osadnictwo i stwarzają nawet dla jego rozwoju pewne ramy ustawodawcze.

Dążenia te zbiegły się z powszechnym prądem, idącym z innej strony — z postulatami w sprawie podziału ziemi. Mianowicie głębokie zmiany gospodarcze i społeczne po wojnie wysunęły na pierwszy plan zagadnień kwestję udostępnienia ziemi — kosztem większej własności — nietylko dla chłopa, lecz i robotnika, zarówno rolnego, jak i przemysłowego. Zagadnienia te znalazły wyraz prawny, jako ustawy o reformach rolnych, między innemi, w Niemczech, Austrji i Anglji.

Prawie wszystkie te ustawy zajmują się racjonalną rozbudową miast i racjonalnem rozwiązaniem kwestji mieszkaniowej w miastach i w okolicach miast — w postaci osadnic-

twa mieszkaniowego. Mianowicie ustawy te głoszą, że na gruntach, okalających większe miasta i ośrodki przemysłowe, mogą powstawać niewielkie drobne osady mieszkalne, z których każda ma składać się z domku oraz kawałka gruntu pod założenie ogródka warzywnego. Maksymalny rozmiar ogródka nie może przekraczać zreguły ½—2 ha. Osady mają być tworzone przedewszystkiem dla robotników przemysłowych (osady robotnicze), rzemieślników, drobnych funkcjonarjuszy oraz urzędników. W celu realizacji tego programu przewiduje się prawo pierwszeństwa wykupu gruntów podmiejskich przez władze miejskie.

Praktyczne wyniki reformy rolnej — jeśli wziąć pod uwagę tylko drobne osadnictwo — są we wszystkich państwach nikłe; działalność państw ograniczała się raczej do popierania osadnictwa rolnego.

Te wszystkie, powyżej omówione zabiegi i poczynania, chociaż podjęte były w interesie szerszych warstw ludności, nie są jednak ściśle przystosowane do możliwości i potrzeb warstw robotniczych; były one przejawem ogólnego dążenia do reformy mieszkaniowej.

Inny natomiast charakter ma planowa akcja osadnicza dla bezrobotnych, realizowana obecnie przez niektóre państwa Zachodu, jak Niemcy, Austrja, Anglja, Stany Zjednoczone Ameryki Północnej. To osadnictwo jest już wyrazem dążenia do poprawy warunków mieszkaniowych i bytowania przedewszystkiem klasy robotniczej — pod hasłem „powrotu robotnika do ziemi".

Impuls tego ruchu wyszedł od bezrobotnych. Pozbawieni pracy i zarobku, a często i mieszkania, zaczęli bezrobotni i bezdomni klecić sobie domki i zakładać ogródki na peryferjach miast, na gruntach obcych, bądź na gruntach gminnych lub państwowych.

Wyniki tego samorzutnego osadnictwa, pomimo bardzo

wielu braków, zostały ocenione jako bezwzględnie pozytywne i stały się podstawą do podjęcia przez niektóre państwa szerokiej akcji osadniczej w celu zwalczania bezrobocia. Momentem rozstrzygającym na korzyć tej akcji był fakt, że osiedleni bezrobotni mają dach nad głową, że znajdują zatrudnienie przy uprawie ogródków, zdobywając w ten sposób część żywności.

Szczególnie charakterystyczny i ciekawy jest rozwój drobnego osadnictwa w Niemczech i w Austrji, które w tej dziedzinie — poczynając od akcji dla bezrobotnych — przeszły bogatą skalę doświadczeń i trudności, nim doszły do sprecyzowania obecnych podstaw osadnictwa robotniczego.

2. Osadnictwo robotnicze w dobie obecnej w Niemczech.

Organizacja drobnego osadnictwa. Uprawnienia Komisarza. Wykonawcy planu Osadniczego. Tereny pod osadnictwo. Koszta założenia osady. Kredyty. Budynki. Wybór osadników. Dotychczasowe wyniki akcji osadniczej. Wytyczne dalszej akcji.

Kryzys uczynił w Niemczech dotkliwe spustoszenia: ogromne rzesze robotnicze zostały pozbawione pracy. Kontrakcję przeciwko takiemu stanowi rzeczy ujęło w swe ręce państwo, wysuwając najróżnorodniejsze koncepcje i stosując najrozmaitsze środki, mające zaradzić złu.

W rzędzie owych środków dużą rolę odgrywają walka z przeludnieniem miast, próby dekoncentracji przemysłu oraz osadnictwo na wsi. W związku z tem powstała kwestja zatamowania emigracji ludności ze wsi do miast oraz odciążenia miast przez skierowanie pewnej liczby bezrobotnych na wieś lub w okolice podmiejskie. Wagę tych kwestyj podnoszą — zyskując powszechne uznanie — postulaty partyj politycznych, które głoszą hasło „Dziedzictwo dla wydziedziczonych" (B ö h m e r, *Erbe den Enterbten*, źródła 31), które widzą przyszłość Niemiec w oparciu się o ziemię nietylko chłopów, lecz także robotników rolnych i przemysłowych. Refleksem tych wszystkich momentów ubezpieczeniowych, politycznych, gospodarczych, ludnościowych a nawet etycznych stała się koncepcja szerokiej akcji osadniczej, realizowanej przez państwo.

Myśl ta znalazła swój wyraz w rozporządzeniu Prezydenta Rzeszy *(Notverordnung)* z dnia 6.10 1931 r., które zawiera w II-gim rozdziale, części IV, przepisy p. t. „Osadnictwo rolne, podmiejskie oraz ogródki". W rozporządzeniu tem, jako jeden z głównych środków walki z bezrobociem, widzi się możliwość osadzenia bezrobotnych na roli. Trzy drogi zmierzają do tego celu. Jedną z nich jest tworzenie gospodarstw chłop-

skich także dla bezrobotnych robotników przemysłowych, pochodzących ze wsi, a chcących powrócić na wieś *(die ländliche Siedlung);* druga droga prowadzi do zakładania w obrębie miast ogródków działkowych *(Kleingärten);* trzecia wreszcie — to tworzenie ogródków wraz z domkami mieszkalnemi na peryferjach lub w okolicy miast *(die vorstädtische Kleinsiedlung* — drobne osadnictwo podmiejskie).

Tematem tej części pracy jest zagadnienie osadnictwa robotniczego, a więc drobnego osadnictwa. Wykluczamy przeto całkowicie sprawę osadnictwa chłopskiego; pomijamy również kwestję ogródków działkowych (ogródki bez domków) ze względu na to, że nie wiąże się ona ściśle ze sprawą mieszkań robotniczych.

Organizacja drobnego osadnictwa. Uprawnienia Komisarza.

Akcja drobno-osadnicza była zapoczątkowana ustawą z dn. 6.10 1931 r., dalszy zaś jej rozwój zapewnił szereg ustaw, wydanych już za rządów Hitlera w latach 1933, 1934 i 1935. Przepisy tych rozporządzeń są ramowe: treść tym przepisom nadaje specjalny komisarz, którym najczęściej był sam Minister Pracy Rzeszy, przez ogłaszanie wytycznych akcji. Przepisy te nie są sztywne: władze miejscowe, uprawnione do tworzenia osadnictwa, są obowiązane przystosowywać je do lokalnych warunków.

W ciągu niespełna trzech lat realizowania osadnictwa, rozróżniamy 4 a nawet 5 faz rozwoju powyższej akcji, przyczem każdą fazę poprzedzało ogłaszanie wytycznych, zmieniających częściowo treść poprzednio ogłoszonych. Wytyczne z dnia 10.11 1931 r. zapoczątkowały pierwszą fazę tworzenia osadnictwa, drugą rozpoczęła data 1.7 1932 r., trzecią — 20.2. 1933 r., czwartą — 7.7 1933 r. i 10.10 1933, wreszcie piątą — 12.II i 22.III 1935 r.

Do kierowania akcją osadniczą został powołany z mocy ustawy specjalny Komisarz *(Komissar für vorstädtische Kleinsiedlung)* mianowany przez kanclerza Rzeszy i działający w porozumieniu z Ministrem Pracy. Od dnia 1.7 1932 r. uprawnienia Komisarza przejął Minister Pracy, do którego i obecnie należy organizacja osadnictwa robotniczego. Komisarz został wyposażony w rozległe pełnomocnictwa. Poza ogłaszaniem szczegółowych przepisów, określających charakter i normujących prowadzenie akcji osadniczej, Komisarz sprawuje ogólny nadzór nad całością wykonywanych prac. Rozdziela on również fundusze między poszczególne kraje Rzeszy, które w granicach przyznanych im sum, mogą ubiegać się o pożyczkę na tworzenie osadnictwa. Komisarz w razie potrzeby posiada prawo do wywłaszczenia ziemi w okolicach miast na cele osadnicze; posiada również władzę rozwiązania dzierżawnego czy użytkowego prawa władania ziemią. Komisarzowi wreszcie przysługuje prawo rozluźnienia przepisów policyjno-budowlanych w nowotworzonych osadach.

Różnorodny układ stosunków administracyjno-politycznych, gospodarczych i t. p. poszczególnych krajów Rzeszy wymagał udzielenia im pewnej wolności i samodzielności w zakresie tworzenia osadnictwa. Wskutek tego Komisarz przelał część swoich uprawnień na poszczególne kraje.

Środków na realizowanie akcji osadniczej dostarcza Rząd Rzeszy z funduszów Komisarza do Spraw Zatrudnienia *(Komissar für Arbeitsbeschaffung)* oraz częściowo z Funduszu Gospodarczego *(Haushaltsmittel)*. Fundusze te zdeponowane są w Niemieckim Banku Budowlano-Ziemskim w Berlinie *(Deutsche Bau- und Bodenbank)*. Bank upoważniony jest — w imieniu Państwa a na wniosek Komisarza — do zawierania umów pożyczkowych z wykonawcami lokalnego programu osadniczego oraz do wypłacania pożyczek.

Wykonawcy planu osadniczego.

Wykonawcami *(die Träger)* planu osadniczego są kraje związkowe, gminy oraz związki gminne. Udział ich w samej akcji polega na następujących uprawnieniach. Związki te mają prawo poruczyć przeprowadzenie akcji osadniczej towarzystwom społecznej opieki mieszkaniowej *(Wohnungsfürsorgegesellschaften)* oraz przedsiębiorstwom osadniczym o charakterze użyteczności publicznej *(gemeinnützige Siedlungsunternehmungen)*. Kraje, gminy, związki gminne, ewentualnie upoważnione przedsiębiorstwa sporządzają projekty akcji osadniczej.

Spocżątku żądano, aby każda akcja lokalna obejmowała tworzenie conajmniej 100 osad w jednem osiedlu, w późniejszych fazach osadnictwa warunek ten jednak pominięto.

Wykonawcy planu składają podania wraz z projektem osadniczym do odpowiedniej władzy krajowej. Do podania muszą być dołączone: (1) plan miasta, na którym powinno być uwidocznione nietylko położenie terenów, przeznaczonych pod przyszłe osady, lecz także położenie zasadniczych dzielnic przemysłowych, (2) plan położenia przyszłej kolonji, (3) plany budowlane mieszkań osadniczych wraz z krótkim opisem, (4) plan finansowy. Plan finansowy zawiera następujące pozycje: (a) łączne koszty, na które składają się, koszty ziemi, zabudowy i urządzenia osady; do kosztów urządzeń zalicza się: wyposażenie w niezbędny dla zagospodarowania osady żywy i martwy inwentarz łącznie z nawozami sztucznemi, nasionami, drzewkami owocowemi; (b) podział przewidywanych kosztów według źródeł, z których ma się otrzymać środki na przeprowadzenie osadnictwa, a więc własny lub obcy kapitał wykonawców planu, pożyczka państwowa, przybliżona wartość pieniężna własnej pracy osadników i t. d.; (c) roczne obciążenie przyszłego osadnika,

jako właściciela czy dzierżawcy, korzystającego bądź z prawa dziedzicznej dzierżawy, bądź z prawa zabudowy.

Jeśli podanie jest zgodne z wytycznemi Komisarza, upoważniona przez tegoż władza krajowa zatwierdza projekt akcji osadniczej oraz występuje z wnioskiem o udzielenie pożyczki z funduszów, przeznaczonych na osadnictwo. Decyzję tę podaje władza krajowa do wiadomości Komisarza oraz do wiadomości *Bau- und Bodenbank*. Komisarz ze swej strony przekazuje sprawę do załatwienia Bankowi, który zawiera umowę pożyczkową z władzami krajowemi. Przyznaną pożyczkę wypłaca się ratami w miarę postępujących robót.

Dalszem zadaniem wykonawców planu (gminy, związki gminne, kraje oraz upoważnione przedsiębiorstwa) jest zorganizowanie i przeprowadzenie należytej zabudowy i urządzenie parceli w ramach przedstawionego planu osadniczego. Wybór osadników przysługuje również wykonawcom planu. W tym celu porozumiewają się oni z państwowemi Urzędami Pośrednictwa Pracy oraz z Publicznemi Urzędami Opieki Społecznej. Wykonawcy planu odpowiadają za przeprowadzenie całej akcji osadniczej. Do obowiązków wykonawców planu należy także wprowadzenie osadników na działki, uregulowanie stosunków prawnych osadnika, uregulowanie zabezpieczenia na pożyczkę udzieloną przez państwo oraz kontrola nad należytem zagospodarowaniem osad, a ponadto zaopatrzenie tych osad, w miarę możności, w urządzenia miejskie oraz zaspokojenie potrzeb osadników w zakresie szkolnictwa, religji i t. d. Ustawa przewiduje obowiązek zaopatrzenia osad w wodę, gaz, elektryczność i t. d. w ciągu 10 lat.

Ten pobieżny przegląd uprawnień samorządów wykazuje, że cały ciężar akcji opiera się na działalności samorządów jako jedynych czynników, znających miejscowe warunki oraz

teren, z zupełnem pominięciem aparatu państwowego; przyczyniło się to, między innemi, do zmniejszenia kosztów kierownictwa akcją do minimum, co — z uwagi na ograniczone środki finansowe — ma duże znaczenie.

Tereny pod osadnictwo.

Ustawodawca zapewnił również dostarczenie terenów dla osadnictwa. Przy wyborze miejscowości na osadnictwo należy uwzględniać, według wytycznych Komisarza, lokalne stosunki polityczne i gospodarcze oraz stosunki, panujące na rynku pracy.

Powierzchnia parceli na ziemiach średniej jakości powinna wynosić od 900 do 5 000 m², a tylko w wyjątkowo dobrych warunkach glebowych — 600 m². Plan osadniczy powinien pozatem uwzględnić możliwość wydzierżawiania dodatkowych parcel ziemi przez osadników.

Ogródek o powierzchni 300—400 m² pozwala wyprodukować 450—600 kg warzyw. Ilość ta wystarczy na całkowite zaopatrzenie w warzywa rodziny, składającej się z 4—5 osób.

Gruntów na cele osadnictwa dostarczają wykonawcy planu z własnych terenów. Jeśli gminy takich terenów nie posiadają, a natomiast są w pobliżu inne grunty publiczne, Komisarz obowiązany jest, po odpowiedniem porozumieniu się z ich właścicielami, zapewnić gminie możność uzyskania pewnej części owych gruntów na cele osadnictwa. Wykonawcy planu powinni uciekać się do zakupu ziemi tylko w ostateczności. Tereny osadnicze powinny być położone w pobliżu miast i dróg, aby w razie poprawy konjunktury robotnik mógł wznowić bez trudu (ze względu na odległość) swoje główne zajęcie.

Ważną kwestją było ustalenie stosunku prawnego osadnika do osady (własność, czy dzierżawa). Wiele gmin wiej-

skich nie chciało zgodzić się na pozbycie się nazawsze pewnej części swoich terenów. Stąd też część osadników posiada ziemię na własność na prawie osad rodzinnych *(Heimstätte)*, część zaś jako dzierżawę *(Erbpachtrecht)* lub na prawie zabudowy *(Erbbaurecht)*. Najkrótszy okres władania osadą na prawie zabudowy lub dzierżawy, ustalił Komisarz na 41 lat, odpowiednio do terminu, w którym pożyczka, udzielona przez państwo na utworzenie osady, powinna być umorzona.

Według ustawy z 10.V 1920 r. właściciel osady rodzinnej posiada ograniczone prawo władania, albowiem podział jej lub obciążenie długiem hipotecznym może nastąpić tylko za zgodą władz, które tego rodzaju osady zakładają. W razie sprzedaży *Heimstätte* władza ta korzystać może z prawa pierwokupu.

Koszta założenia osady. Kredyty.

Mówiliśmy, że każdy wykonawca lokalnego planu osadniczego dostarcza terenów pod przyszłe osiedle. Natomiast wszelkie koszty, związane z założeniem osiedla, ponosi państwo, udzielając na ten cel długoterminowych kredytów.

Osadnicy nie dostają bezpośrednio pożyczek na utworzenie osad. Kredyty uzyskuje wykonawca planu miejscowego — dla całego osiedla. Dopiero po wybudowaniu osiedla wykonawca planu rozdziela ową pożyczkę między osadników, obciążając nią hipoteki poszczególnych osad.

Komisarz ustalił koszt zabudowy i urządzenia jednej osady na 3 000 *RM*. W pierwszych fazach osadnictwa pożyczka państwowa odpowiadała tej wysokości kosztów, ale później, poczynając od 20.2 1933 r., została ona obniżona do sumy 2 250 *RM*, przyczem resztę kosztów miał pokryć sam osadnik nakładem własnej pracy przy budowie. Pożyczka może być podwyższona o 500 *RM*, gdy urządzenie osady wymaga

zwiększonych kosztów, np. wskutek budowy dodatkowych sypialni dla licznej rodziny i t. p. Ta dodatkowa pożyczka zostaje przyznana po udowodnieniu wydatków, przekraczających preliminarz.

Całą pożyczkę rozkłada się między poszczególne pozycje kosztów jak następuje: ca 8% na przygotowanie i ulepszenie ziemi i na zaopatrzenie osady w wodę; dalsze 8% tworzą koszty dostarczenia narzędzi, nawozów sztucznych pod pierwszy siew, nasion oraz koszty nabycia drzew i krzewów owocowych; resztę, około 84%, pochłaniają właściwe koszty budowy domu. Termin umorzenia pożyczki określono na 41 lat (przy racie amortyzacyjnej 1% oraz stopie procentowej 4%).

Wytyczne z dnia 20.2 1933 r. przewidują, że może być zażądana wyższa stopa umorzeniowa, gdy osadnik znajdzie zatrudnienie w głównym swym zawodzie. Oprocentowanie pożyczki zaczyna się liczyć po pierwszych zbiorach z początkiem roku kalendarzowego, o ile budynek mieszkalny jest całkowicie wykończony. Przez pierwsze trzy lata stopa procentowa wynosi 3%. Jeśli osadnik, poza wartością własnej pracy, wnosi conajmniej 30% łącznych kosztów urządzenia osady w postaci własnych, czy pożyczonych skądinąd środków, to oprocentowanie pożyczki w ciągu całego okresu spłaty obniża się do 2%. Aby umożliwić osadnikowi zdobycie obcych kapitałów, państwo ustępuje pierwszeństwa na hipotece osady takiej wierzytelności.

Według zaleceń Komisarza obciążenie miesięczne osadnika z tytułu pożyczki (oraz z tytułu nabycia ziemi) nie powinno przekraczać kwoty 20—25 *RM* miesięcznie (mniejwięcej tyle wynosi komorne za pokój z kuchnią w koszarowych domach czynszowych w Berlinie), gdyż im mniejsze jest obciążenie osadnika, tem większy będzie efekt gospodarczy osadnictwa. W pierwszych 3 latach (od chwili roz-

poczęcia płacenia procentów) obciążenie to wynosi mniejwięcej 8 *RM* miesięcznie.

Budynki.

Wszystkie wytyczne komisarza nakazują budowę dwóch typów domków: domków jednorodzinnych i dwurodzinnych. Domki mają być budowane z materjałów najprostszych pochodzenia krajowego. Przy projektowaniu domku powinno się przestrzegać, aby pod względem architektonicznym odpowiadał on miejscowym warunkom i upodobaniom oraz warunkom pożyczki. Budynki w zasadzie mają być parterowe z wysokim, dwuspadkowym dachem. Konstrukcja domków powinna być możliwie prosta, a przytem powinna umożliwić zwiększenie liczby pokojów w przyszłości — przez rozbudowę strychu. Powiększenie domków może być dokonane tylko na własny koszt osadnika po uzyskaniu zezwolenia wykonawcy planu.

Każde mieszkanie ma składać się z kuchni mieszkalnej, sypialni dla rodziców oraz z jednej ewentualnie z dwóch sypialni dla dzieci, zależnie od liczby dzieci i płci.

Ścisłych norm określania wielkości mieszkań nie wyznaczono. W wytycznych z dnia 1.VII.1932 r. Komisarz podaje dla orjentacji wykonawców planu — jednak bez obowiązku ścisłego przestrzegania — ile powinny wynosić średnio te normy, mianowicie:

Izba mieszkalna wraz z kuchnią . .	14 m²
Sypialnia dla rodziców	12 m²
„ „ dzieci	8 m²
Śpiżarnia	6 m²
Piwnica	8 m²
Stajenka i ustęp	8 m²
Razem .	56 m²
Dodatkowa sypialnia dla dzieci .	8 m²
Razem .	64 m²

Powierzchnia mieszkalna domku waha się zatem w granicach 34—42 m², a cała powierzchnia użytkowa 56—64 m².

Wybór osadników.

Wobec tego, że ograniczone środki nie pozwalały na to, aby umożliwić zdobycie osady każdemu ze zgłaszających się, okazała się potrzeba selekcji kandydatów, którą przeprowadzano na podstawie następującego regulaminu (nie był on jednak ściśle przestrzegany): (1) stosunki rodzinne (pierwszeństwo mieli bezrobotni mający czworo i więcej dzieci); (2) wiek kandydata; (3) stan jego zdrowia; (4) obecne warunki mieszkaniowe; (5) czas pozostawania bez pracy; (6) przydatność do pracy na budowie oraz (7) w ogródku.

W pierwszych fazach osadnictwa przyjmowano na osadników dobrowolnie zgłaszających się robotników bezrobotnych lub częściowo zatrudnionych, za których uważano robotników, pracujących mniej niż 32 godziny tygodniowo. Stopniowo rozszerzano jednak krąg kandydatów, mogących ubiegać się o osady. Już w drugiej fazie akcji osadniczej dopuszczono te osoby, których dochody odpowiadają gospodarczo dochodom osób, pobierających zasiłki publiczne. Dalej mogli ubiegać się o osady inwalidzi wojenni, otrzymujący renty zaopatrzenia wojennego, lub osoby, pobierające renty zaopatrzenia społecznego, wreszcie bezrobotni pracownicy z innych zawodów, jak handel, rzemiosło, pod warunkiem, że otrzymują zasiłki publiczne czy dobroczynne. Wytyczne z dnia 10.10.1933 r. zalecają, aby ze względu na państwową wagę — udostępnić osiedlanie się i tym robotnikom, którzy całkowicie są zatrudnieni, a posiadają liczne rodziny.

Dalej dopuszcza się także, jako kandydatów na osadników, tych robotników sezonowych, którym w przeliczeniu rocznem tydzień pracy wypada poniżej 32 godzin.

Wszelkie prace, związane z zabudową osady, były, w miarę możności, wykonywane przez samych kandydatów, bądź przy pomocy sąsiadów albo wreszcie przez oddziały ochot-

niczej służby pracy. Kandydat składał pisemne oświadczenie, że zastosuje się do regulaminu pracy przy budowie osiedla, że przepracuje przy obróbce terenu i budowie domu pewną liczbę dni, oraz że zgadza się, aby należność za pracę nie była mu wypłacona w gotówce, lecz uwzględniona przy obliczeniu kosztów budowy, jako jego wkład.

Spośród kandydatów starano się wybierać robotników-fachowców budowlanych według klucza: 20% murarzy, 20% cieśli, 2% szklarzy i t. p.; nie stosowano go jednak, bo nastręczało to wielkie trudności.

Dotychczasowe wyniki akcji osadniczej.

Tempo rozwoju osadnictwa w poszczególnych jego fazach było niejednolite. Natężenie akcji uzależnione było od wielkości funduszów przeznaczonych na ten cel. Ilustruje to wymownie niniejsze zestawienie, obejmujące okres czasu od 1931 do 1934 włącznie:

Okres tworzenia osadnictwa	Data jego rozpoczęcia	Przeznaczono na akcję osadniczą miljonów *RM*	Utworzono osad
Ogółem		**193**	**95 470**
I	10.11.1931	48	17 828
II	1.7.1932	25	12 760
IIa	1.7.1932	10	
III	20.2.1933	40	15 599
IV	7.7.1933	50	19 283
IVa	10.10.1933	20	
IVb	1934	.	30 000

Dane, dotyczące lat 1931 — 1933, według *Deutsche Bau- und Bodenbank*, dotyczące roku 1934 szacunkowe.

Ogółem utworzono przeszło 95 000 osad kosztem 193 miljonów *RM*. Sumy zreguły nie były wydatkowane w całości w roku, na który zostały preliminowane; salda były automatycznie przenoszone na lata następne.

Widzimy, że największe natężenie akcji przypada na okres rządów Hitlera, gdyż w ciągu 2 lat, 1933—1934, założono przeszło 75% ogólnej liczby osad, podczas gdy w poprzednich dwóch latach — zaledwie 25%.

Rozmieszczenie utworzonych osad jest różnolite. W pierwszych fazach osadnictwa myśl ustawodawcy koncentrowała się głównie na większych miastach i ośrodkach przemysłowych, które najdotkliwiej odczuwały kleskę bezrobocia; w późniejszych natomiast okresach główny nacisk akcji osadniczej położono na średnich i małych miastach, a nawet na wioskach podmiejskich. Pokazuje to częściowo niniejsze zestawienie, zresztą niezupełne, spowodu braku danych.

Okres tworzenia osadnictwa	Liczba gmin w których utworzono osady	Przeciętna liczba osad na gminę	Odsetek osad utworzonych w miastach	
			powyżej 50 tys. mieszk.	poniżej 5 tys. mieszkańców
I	233	77	*70*	*6*
II—IIa	579	22	*50*	—
III	815	19	—	*29*
IV	1291	15	*26,9*	—

Ten niewspółmierny stosunek między wielkiemi a małemi miastami, wyrażający się odsetkiem utworzonych osad, znajduje wytłumaczenie w ewolucji, jakiej podlegała idea osadnicza. Wytyczne Komisarza z 1933 r. zalecały tworzenie osad tylko w takich miastach, w których bezrobotni-osadnicy mogą liczyć na szybkie znalezienie pracy.

Argumentem, przemawiającym za wyborem do akcji osadniczej mniejszych miast, jest ta okoliczność, że w mniejszych miastach szanse znalezienia sobie pracy są większe, niż

w wielkich miastach [1]. Przytem koszty założenia osady, utrzymanie rodziny oraz oddalenie od zakładów pracy są bezporównania mniejsze w małych miastach, niż wielkich. Przeniesienie punktu ciężkości tej akcji z wielkich miast do mniejszych odciąża wielkie miasta, co jest celem obecnej polityki ludnościowej Rządu Rzeszy.

Struktura zawodowa osadników według fragmentarycznych danych wygląda następująco: mniejwięcej 20% badanych osadników stanowią murarze, 20% cieśle i stolarze, 40% robotnicy niewykwalifikowani i rolni, reszta zaś przypada na inne zawody. Jak widać, 40% ogółu osadników stanowią robotnicy budowlani, a więc robotnicy pracujący sezonowo. Fakt ten nie jest dziełem przypadku, a wynika raczej ze świadomości robotników, którzy zdają sobie dokładnie sprawę, jakie to gospodarcze oparcie daje drobna osada.

Przy budowie domków w osadach byli zatrudnieni albo sami osadnicy, albo członkowie ochotniczych drużyn pracy. Najgorszy efekt dała praca tych ostatnich. Najlepszą wydajność otrzymano wtedy, gdy budowę wykonywał drobny przedsiębiorca przy współudziale osadników.

Wyniki te są bezporównania gorsze od tych, jakie może osiągnąć przedsiębiorca ze swoim własnym fachowym i pomocniczym personelem, dostosowanym do każdorazowych potrzeb. Gdy zaś przedsiębiorca współdziała z osadnikami, zawsze ma tę samą liczbę robotników i w tym samym składzie, co prowadzi do tego, że np. szklarz nie może przez długi czas wykonywać swojej fachowej roboty, albo murarz po ukończeniu robót murarskich musi pracować przy innych ro-

[1] Według danych Państwowego Urzędu Statystycznego w Berlinie z 1931 r. w każdej wsi przeciętnie co szesnasty robotnik był bez pracy, w małem albo średniem mieście co czwarty lub piąty, a w wielkiem mieście co trzeci robotnik.

botach. Robotnicy, którzy nie znają robót, wymagających pewnej fachowości, nie pracują wydajnie.

W swych początkowych stadjach to drobne osadnictwo podmiejskie uważane było przez entuzjastów za przedwstępny etap na drodze do osadzania robotników przemysłowych na roli w charakterze chłopów. Stosunkowo krótkie doświadczenie (wogóle akcję osadniczą prowadzi się około 4 lat) wykazało już, że osadnictwo podmiejskie przedstawia zupełnie odrębny i swoisty typ, zupełnie różny od osadnictwa chłopskiego, jak i od miejskiej budowy mieszkań.

Kolonizacja rolnicza ma na celu powiększenie i wzmocnienie stanu żywicielskiego (chłopskiego) Rzeszy, natomiast akcja drobno-osadnicza dopomaga robotnikom w zdobyciu małej własności oraz, przez uboczny dochód z drobnego gospodarstwa, chce uczynić robotnika odpornym na kryzys. Przez osadnictwo robotnicze chcą Niemcy wzmocnić i odrodzić rodzinę robotniczą: niemiecka kobieta zamiast pracować w fabryce lub w sklepie, powinna pracować w domu i w ogrodzie oraz rodzić i wychowywać dzieci.

Mimo że wszystkie przepisy Komisarza (ew. Ministra Pracy) kładły nacisk na to, by bezrobotnym, pochodzącym ze wsi i chcącym na wieś powrócić, ułatwiono ten powrót, okazało się, że tylko nieliczni bezrobotni zdradzali chęć przeniesienia się na wieś.

Akcja osadnicza dla bezrobotnych, prowadzona w latach 1931—1934, była zakrojona na dużą miarę, utworzono bowiem przeszło 95 tysięcy osad, w których osiedlono około 450—500 tysięcy ludności [1].

Zaznaczyć tutaj trzeba, że akcja ta od samego początku znajdowała się pod baczną obserwacją społeczeństwa i pań-

[1] Liczymy po 5 osób na rodzinę, co nie wydaje się zbyt dużo, jeśli zważyć, że uwzględniano przedewszystkiem liczne rodziny.

stwa. Krytyka nie szczędziła zarzutów, ujawniając wadliwości i błędy. Przyczyniło się to w znacznym stopniu do wszechstronnego oświetlenia przebiegu akcji osadniczej i jej wyników. Rezultaty — w zestawieniu z kosztami i wysiłkami — okazały się niezadowalające. Państwo stanęło przed koniecznością skierowania osadnictwa na inne tory.

Przewodnią myślą prowadzonej przez Niemcy akcji osadniczej było przyjście z pomocą bezrobotnym. Prawie jedynem źródłem dochodu bezrobotnego są świadczenia (społeczne, dobroczynne, publiczne i t. p.). W myśl intencji ustawodawcy osiedlenie bezrobotnego miało doprowadzić do obniżki świadczeń, jakie bezrobotny przedtem pobierał. Okazało się jednak, że drobna osada nie zapewnia całkowitej egzystencji osadnikowi: potrzebuje on i nadal uzupełniających źródeł dochodu, nietylko na podtrzymanie swej egzystencji, lecz także i na spłatę procentów i rat z tytułu pożyczki państwowej oraz czynszów z tytułu nabycia ziemi. Taki stan rzeczy zmusza państwo do dalszego i trwałego wypłacania świadczeń bezrobotnemu osadnikowi, co sprzeczne jest z celem, dla którego osadnictwo dla bezrobotnych zostało zorganizowane. Pozatem bezrobotny-osadnik, otrzymujący pracę zdala od miejsca zamieszkania, zmuszony jest porzucić osadę. Z drugiej strony posiadanie osady ogranicza bezrobotnemu możliwości wynalezienia sobie pracy. Bezrobotnemu można więc dopomóc nie przez osadzenie go na kawałku ziemi, lecz tylko przez wynalezienie dla niego stałego zajęcia.

Logiczny stąd wniosek, że dotychczasowe założenia trzeba poddać rewizji, trzeba odstąpić od tendencji organizowania osadnictwa dla bezrobotnych i przystosować je do tej kategorji robotników, która posiada przynajmniej małe, ale stałe i pewne dochody albo w swoim głównym zawodzie, albo też otrzymuje je z tytułu rent.

Ponadto uznano, że akcji osadniczej nie należy zwężać

tylko do robotników fabrycznych; powinna ona objąć szersze niezamożne warstwy ludności, które własnym kosztem nie mogą zdobyć się na kupno osady. Za szczęśliwy pomysł uważać należy otoczenie pomocą finansową tych rodzin, które, posiadając już własne parcele i trochę oszczędności, mogłyby rozpocząć budowę domków.

Uznając więc za celowe dalsze realizowanie osadnictwa, państwo chce jednak, wobec szczupłości funduszów publicznych, przerzucić część ciężaru finansowania osad na samych osadników.

W ten sposób osadnictwo podmiejskie straciło swój dotychczasowy charakter osadnictwa dla bezrobotnych. Wskutek poczynionych doświadczeń coraz silniejszy grunt zyskuje myśl udostępnienia niezamożnemu człowiekowi zdobycia osady z pomocą własnych oszczędności oraz pożyczki państwowej. Przez wciągnięcie do akcji osadniczej kapitałów prywatnych i środków państwowych traci osadnictwo swój pierwotny charakter dobroczynny.

Interesującym szczegółem jest fakt, że głosy krytyki — w pierwszych fazach tworzenia osadnictwa bardzo liczne — obecnie umilkły. Być może, wpłynął na to nowy układ stosunków wewnętrzno-politycznych Rzeszy (objęcie władzy przez H i t l e r a).

Wytyczne dalszej akcji.

Poglądy te znalazły swój wyraz w 2 ustawach, które są znowelizowaniem rozporządzenia Prezydenta Rzeszy z 6.X. 1931 r. o tworzeniu drobnych osad dla bezrobotnych. Pierwsza z nich — ustawa z dn. 12.II. 1935 r. (t. zw. *Ablösungserlass)* — dotyczy zwolnienia sum wydanych na osadnictwo przez państwo, druga, wydana 22.III. 1935 r. (t. zw. *Bürgschaftserlass)*, mówi o poręczeniu przez państwo pożyczek,

zaciągniętych u osób prywatnych i instytucyj na realizowanie osadnictwa. Wspomniane ustawy uzupełniają liczne przepisy, rozporządzenia i okólniki Ministra Pracy.

Podstawy i wytyczne dalszej akcji w dziedzinie drobnego osadnictwa wyglądają w świetle nowych przepisów następująco. Osady dla robotników powinny być urządzane tam tylko, gdzie gospodarcza egzystencja osadników wydaje się być na trwałe zabezpieczona. Kładzie się więc nacisk na stałość pracy osadnika w danem przedsiębiorstwie i w danej miejscowości. Warunek ten będzie możliwy do osiągnięcia przy ścisłem współdziałaniu lokalnych Urzędów Pośrednictwa Pracy i Ubezpieczenia bezrobotnych *(Reichsanstalt für Arbeitsvermittlung und Arbeitslosenversicherung)*. Opinje swe w tej sprawie obowiązane są Urzędy przesłać do wiadomości Ministra Pracy i Niemieckiego Banku Budowlano-Ziemskiego.

Osady robotnicze będą zakładane na wzór osad rodzinnych *(Heimstätte)*. Jako kandydaci na osadników brani są w rachubę robotnicy przemysłowi oraz urzędnicy, których miesięczny dochód nie przekracza sumy 200 *RM*[1]. W stosunku do kandydatów wysuwane są specyficzne żądania, zgodne zresztą z prądami i duchem dzisiejszych Niemiec: mianowicie osadnicy powinni być przedewszystkiem aryjskiego pochodzenia, następnie — pewni narodowo i politycznie, rasowo pełnowartościowi, zdrowi i wreszcie nieobciążeni dziedzicznemi chorobami. Pozatem kandydaci na osadników nie mogą być zadłużeni. Wybór osadników przeprowadzają lokalne Urzędy Osad Rodzinnych *(Gauheimstättenamt der National-Sozialistischer Deutscher Arbeiter*

[1] U nas akcja Towarzystwa Osiedli Robotniczych obejmuje osoby, których miesięczne uposażenie nie przekracza sumy 250 zł., co — w warunkach niemieckich — odpowiada mniejwięcej właśnie 200 *RM*.

Partei) i Niemiecki Front Pracy *(Deutsche Arbeitsfront)*.

Zakładanie tych osad opiera się na ustawie z dn. 10.5 1920. Forma władania taką osadą jest ustawowo ograniczona: osada nie może być — bez zgody odpowiednich władz — ani dzielona, ani zadłużana, ani sprzedawana.

Akcją osadniczą w terenie kierują i realizują, jak i w ubiegłych latach, gminy zarówno miejskie, jak i wiejskie, kraje, względnie upoważnione przedsiębiorstwa, instytucje i t. p. w porozumieniu z *Gauheimstättenamt*.

Państwo kładzie nacisk na to, aby przeprowadzający akcję osadniczą unikali przy tworzeniu osiedli niepotrzebnych wydatków, które obciążałyby nadmiernie osadników. Niewskazane więc jest np. budowanie ulic o solidniejszej nawierzchni.

Ziemię pod założenie osad dostarczają bądź kierownicy lokalnych akcyj, bądź też sami robotnicy, kupując ziemię na własną rękę. W tym wypadku kontrolę nad cenami ziemi sprawuje również *Gauheimstättenamt*.

Realizując drobne osadnictwo, państwo dąży do tego, by umożliwić robotnikom uzupełnienie dochodów oraz podnieść skalę życia robotniczego przez produkcję z ogródków. Dlatego też osadnik nie powinien produkować na sprzedaż, a tylko na własne potrzeby.

Osady robotnicze powinny być zakładane na ziemi, która odrazu nadaje się pod uprawę. Dotychczas warunek ten nie był ściśle przestrzegany. Tworzono często osiedla robotnicze na terenach, które wymagały wielkich wysiłków i kosztów, zanim mogły być zużyte pod uprawę.

Doświadczenia i próby pokazały, że osadnik może pokryć swe zapotrzebowanie na warzywa, owoce i paszę dla drobnej hodowli na parceli o powierzchni 1000 m². Na postawienie domku, budynku gospodarczego i urządzenie podwórka liczy się ca 250 m². Łącznie więc powierzchnia parceli po-

winna wynieść conajmniej 1250 m². Jest to norma przepisowa; nie znaczy to jednak, by osadnik nie mógł powiększyć sobie ogródka przez dokupienie ziemi lub dzierżawę.

Osadnik może posiadać ziemię w kilku kawałkach. W tym wypadku teren, na którym stoją budynki, musi obejmować conajmniej 600 m² powierzchni.

Osadnik ma uprawiać ziemię starannie, by móc uzyskać należyte plony. Przepisy powiadają, że jeśli osadnik w ciągu 3 lat od momentu osiedlenia się nie wykaże się rezultatami, osada jego będzie wykupiona i oddana komu innemu.

Jako zasadę wysunięto przepis, głoszący, że wymiary mieszkania w domku powinny być dostosowane do bieżących, a nie do przyszłych potrzeb mieszkaniowych rodziny osadnika.

Koszt urządzenia osady — z wyjątkiem kosztów nabycia ziemi i pracy własnej osadnika — nie powinien przekroczyć określonych granic. Górna granica kosztu założenia osady jest więc wyższa niż była dotychczas, wynosi bowiem 3000 *RM*. Jednakże, gdy zachodzą okoliczności, podrażające koszty założenia osady, władze, które realizują akcję osadniczą, mają prawo podnieść koszt do sumy 4000 *RM*.

Również ustawowo ograniczone są obciążenia osadnika z tytułu odsetek i rat za pożyczki. Obciążenie miesięczne osadnika nie może być w żadnym wypadku wyższe niż 1/4 ogólnego dochodu miesięcznego rodziny; pożądane jest jednak, aby nie przekraczało 25 *RM*, a tylko w wyjątkowych wypadkach może dojść do 30 *RM* miesięcznie; pozatem obciążenie osadnika nie może być wyższe niż czynsz, płacony przez osadnika za mieszkanie, które zajmował przed osiedleniem się.

Dotychczas utworzenie drobnej osady — poza kosztem nabycia ziemi oraz poza własną pracą osadników — było finansowane wyłącznie przez państwo. Obecnie rozbudowa

osadnictwa powinna odbywać się w atmosferze ścisłego współdziałania finansowego samych osadników, państwa oraz kapitału obcego *(Fremdmittel):* osób prywatnych, pracodawców i instytucyj kredytowych lub ubezpieczeniowych. Według urzędowej opinji bardziej ekonomiczne podstawy obecnego osadnictwa powinny łatwo zwrócić uwagę wolnego rynku pieniężnego — przyciągnąć kapitał prywatny, zainteresować przemysł i t. p.

Pożyczki państwowe na osady udzielane są obecnie w wysokości do 1000 *RM*. W pewnych tylko wypadkach, np. gdy rodziny osadników liczą więcej niż czworo dzieci, pożyczka może być podwyższona — ale najwyżej o 200 do 400 *RM*. Dla inwalidów wojennych i uczestników walk o ustrój narodowo-socjalistyczny mają być dawane pożyczki jako wyrównanie mniejszej zdolności tych osadników do pracy. Oprocentowanie pożyczki państwowej wynosi 4%, amortyzacja zaś 1%.

Stosowany dotychczas w szerokich granicach system ulg a nawet zwolnień od płacenia procentów i rat jest skasowany; państwo obniża raty i procenty przez pierwsze 3 lata o kwotę 40 *RM* rocznie tylko rodzinom, posiadającym dużo dzieci.

Na kontynuowanie drobnego osadnictwa nie przeznacza państwo nowych środków; jako całkowitą dotację państwa traktuje się sumę 193 milj. *RM*, która została wydana na dotychczasową akcję osadniczą, i którą obciążone są hipoteki osad, utworzonych w latach ubiegłych. Aby uruchomić te kapitały, wykonawcy lokalnej akcji osadniczej powinni zastąpić je kredytami zdobytemi na wolnym rynku pieniężnym; w ten sposób uwolnione sumy mogą pójść na tworzenie nowych osad.

Ustawy o drobnem osadnictwie głoszą, że zwolnienie owych unieruchomionych kapitałów państwowych odbywać się ma

na następujących warunkach. Dążyć należy przedewszystkiem do zwolnienia części pożyczki państwowej, która odpowiada 50% wartości każdej osady. Obce pożyczki będą umieszczane na hipotece wzamian zwolnionych kredytów państwowych, jako niewypowiadalne pożyczki umorzeniowe. Oprocentowanie roczne tych sum wynosić powinno 4,5%, wyjątkowo 5%; stopa zaś umorzeniowa — 1%. Pożyczki, przeznaczone na zwolnienie lokat państwowych, zaciągają kierownicy lokalnej akcji osadniczej (samorządy, kraje) z upoważnienia Ministra Skarbu. Wobec kredytodawcy występują kierownicy akcji jako dłużnicy. Jednakże po upływie terminu warunkowego — z chwilą przejęcia osady na własność — poszczególny osadnik staje się dłużnikiem z tytułu przypadającej na niego części pożyczki.

Przez zamianę pożyczki państwowej na pożyczkę prywatną osadnik nie powinien być wyżej obciążony. Dlatego też państwo jest gotowe o tyle obniżyć oprocentowanie, pozostającej jeszcze na hipotece osady reszty pożyczki państwowej, o ile wyższe procenty, z tytułu obcej pożyczki, przekraczałyby dotychczasowe obciążenie osadnika.

Według nowych przepisów osadnik powinien ponieść 20% kosztów nabycia ziemi i zabudowania jej. Na poczet tej sumy, jeżeli osadnik nie posiada własnych środków pieniężnych, można zaliczyć wartość gruntu oraz materjałów budowlanych, będących własnością osadnika, następnie własną pracę osadnika ewentualnie pomoc sąsiedzką osadników oraz sumy, które osadnik otrzymał od krewnych, znajomych, pracodawców, organizacyj i t. p. — jako kredyt osobisty. Kredyt ten nie może być jednakże zabezpieczony na hipotece osady.

Resztę pieniędzy — poza państwem i osadnikiem — powinien dostarczyć wolny rynek pieniężny na Nr. 1 hipoteki osady. W tym celu mają być wydane przepisy, które uchronią osadnika przed nadmiernem obciążeniem oraz zabezpieczą

go przed możliwością wcześniejszego wypowiedzenia pożyczek. Państwo ręczy i za dalsze numery hipoteki, przyczem oprocentowanie tych poręczonych pożyczek nie może przekraczać 4,5% — wyjątkowo 5%. Państwo udziela poręczeń za owe pożyczki tylko wtedy, gdy wykończony budynek jest przyjęty przez władze policyjno-budowlane.

Przykładowo organizacja finansowa osady przedstawia się (według radcy G i s b e r t a z Ministerstwa Pracy Rzeszy) następująco:

W y s z c z e g ó l n i e n i e	*RM*
(a) koszt nabycia ziemi	500
(b) koszty budowy domu, stajenki i uprawy ziemi .	3700
(c) koszty gospodarczego urządzenia osady . . .	300
łącznie koszt osady	4500
Pożyczki potrzebne na kupno ziemi i budowę domu — sumy od (a) do (b)	4200
Koszty te powinny być pokryte przez:	
1. pożyczkę państwową	1000
2. własne środki osadnika lub kredyt osobisty (20% od 4200 *RM*)	840
razem	1840

3. Obce więc środki, które powinny być dostarczone z wolnego rynku pieniężnego, wynoszą 4500 — 1840 = 2660 *RM* czyli około 2/3 kosztów założenia osady.

Obie omawiane wyżej ustawy precyzują dokładnie pojęcie drobnego osadnictwa. Dotychczas osadnictwo to tworzone było na peryferjach lub w najbliższych okolicach miast; nazywano je dlatego drobnem osadnictwem podmiejskiem *(die vorstädtische Kleinsiedlung, Stadtrandsiedlung)*. W praktyce używano również szeregu innych terminów: mianowicie ze względu na gospodarczą stronę nadawano temu osadnictwu nazwę *Wirtschaftssiedlung;* ze względu na dochód uboczny, jaki dają osady zatrudnionym robotnikom, *Nebenerwerbs-*

siedlung; ze względu na poboczne zajęcie — *Nebenberufssiedlung;* wreszcie ze względu na to, że osadnictwo obejmowało robotników — *Arbeitssiedlung, Arbeitersiedlung* lub *Volkssiedlung.*

Obecnie, według wspomnianych ustaw, najlepiej określa pojęcie osadnictwa termin — *die Kleinsiedlung* — drobne osadnictwo. Zmiana nazwy nie jest tylko formalna, jest odbiciem treści, jaką nadaje osadnictwu obecny rząd Rzeszy.

Narodowi socjaliści dążą do przekształcenia struktury i psychiki narodu oraz do przebudowy gospodarczego ustroju kraju. Jednym z głównych środków, który ma służyć do osiągnięcia tych celów, jest związanie narodu niemieckiego z ziemią. Akcja ta podąża w dwu kierunkach: dla stanu chłopskiego — stanu żywicielskiego *(Ernährungsstand)* — tworzy się dziedziczne, niepodlegające podziałowi zagrody, *(Erbhöfe),* dla robotników *(Stammarbeiter)* zakłada się drobne osady. W ten sposób obok stanu chłopskiego powstać ma równorzędna co do znaczenia dla państwa warstwa robotnicza.

Nie należy — według ustawodawców — łączyć akcji drobnego osadnictwa z budową małych domków *(Eigenheimsiedlung, Kleineigenheim, Kleinhaus).* Przy tych bowiem projektach budowlanych chodzi o czystą budowę mieszkań, podczas gdy osadnictwo drobne jest pewną formą kolonizacji i środkiem gospodarczym, który ma wzmocnić ekonomicznie robotników.

Wielki program osadniczy, który obejmuje cały kraj, przewiduje dekoncentrację przemysłu, stworzenie nowych ośrodków pracy na wsi, zatamowanie rozrostu miast-olbrzymów, przebudowę ich oraz powstawanie nowych racjonalnych skupień ludności w związku z przeniesieniem przemysłu.

Osiedla robotnicze będą więc zakładane nietylko na pe-

ryferjach miast lub w okolicach miast, lecz także zdala od nich — na wsi.

Jak widzimy z powyższego, drobne osadnictwo ma do spełnienia — według narodowych socjalistów — szczególnie ważne zadanie: stanowi ono jeden z podstawowych elementów gospodarczego i społecznego programu Trzeciej Rzeszy.

3. Osadnictwo robotnicze w Austrji.

Osadnictwo spółdzielcze finansowane przez władze publiczne. Osadnictwo bezrobotnych, organizowane przez władze publiczne. Wyniki akcji dotychczasowej. Zapoczątkowanie przez rząd akcji osadnictwa wśród osób, posiadających stałe dochody.

Powojenne zmiany polityczne sprawiły, że w okrojonych granicach Austrji, znalazła się tylko przemysłowa połać dawnych Austro-Węgier, natomiast część rolnicza, która dawniej ją aprowidowała, usamodzielniła się, rozpadając na szereg niezależnych organizmów państwowych. Ten właśnie stan rzeczy wysunął na czoło zagadnień w obecnej Austrji — zaraz po wojnie — kwestję wyżywienia ludności, oraz niemniej ważne sprawy, jak walka z nędzą i głodem mieszkaniowym.

Osadnictwo spółdzielcze finansowane przez władze publiczne.

We wszystkich większych miastach austrjackich powstała wielka liczba spółdzielni mieszkaniowych, które energicznie domagały się od państwa i samorządów terenów oraz pieniędzy na zakładanie osiedli typu ogródkowego. Z drugiej strony wiele Towarzystw Ogródków Działkowych, dzierżawiących tereny gminne lub państwowe, przeszło do organizowania budowy domów mieszkalnych dla swoich członków, przeważnie robotników. Przy budowie tych domków, wobec braku środków, starano się, aby były one najskromniejsze. Aby zaoszczędzić na kosztach musiał osadnik współpracować przy budowie. W ten sposób powstało wiele osiedli bez niczyjej pomocy finansowej, a jedynie z własnych środków i współpracy działkowców. Ogródki działkowe zamieniały się więc w osady mieszkalne.

Niezależnie od powyższej akcji budowlanej, Towarzystwo Ogródków Działkowych — zjednoczone w Związek Drobnych Osadników i Działkowców *(Verbant der Siedler und Kleingärtner)* — domagały się wydania specjalnej ustawy o drobnem osadnictwie. Wynikiem tych starań było utworzenie 15.4 1921 r. Państwowego Funduszu Mieszkaniowo-Osiedleńczego *(Bundes- Wohn und Siedlungsfond)* w ramach Związkowego Ministerstwa Opieki Społecznej *(Bundes-Ministerium für Soziale Verwaltung)*. Fundusz ten miał finansować między innemi akcję drobnego osadnictwa *(Wohnsiedlung)* oraz akcję tworzenia małych gospodarstw rolnych dla robotników *(Kleinwirtschaftssiedlung)*.

Na szczególną uwagę spośród działalności gmin w dziedzinie osadnictwa zasługuje gmina m. Wiednia. Jeszcze przed założeniem Funduszu Związkowego powołała gmina do życia specjalny Urząd *(Siedlungsamt)* oraz Fundusz Osiedleńczy *(Siedlungsfond)* na popieranie spółdzielczego ruchu drobno-osadniczego *(genossenschaftliche Siedlungstätigkeit)*. Gmina udzielała gwarancyj finansowych na kredyty, zaciągnięte przez spółdzielnie, oraz bezpośrednio finansowała samą akcję. Fundusz osadniczy miasta Wiednia przez dłuższy czas korzystał z dotacji z analogicznego Funduszu Państwowego; gdy dotacje te w 1924 r. zostały cofnięte, musiała gmina ciężar osadnictwa całkowicie wziąć na siebie. Na ten cel obrócono część sum, wpływających z podatku od czynszów mieszkaniowych *(Wohnhaussteuer)*. Do końca 1927 r. gmina przekazała spółdzielniom 32 miljony szylingów, z czego wybudowano 3200 osad w obrębie i poza granicami miasta (w Wiedniu osiedla: Rosenhügel, Hoffingergasse, Hermeswiese; pod Wiedniem: spółdzielnia Altmannsdorf, osiedle założone przez robotników

elektrowni miejskiej w Glauzing, wreszcie osiedla Hirschstetten, Aspern i Freihof).

Zasady finansowania tej akcji przedstawiają się, jak następuje. Na budowę domku w osadzie dawała gmina kredyt w wysokości 85% kosztów budowy. Resztę obowiązany był dostarczyć sam osadnik. Ponieważ osadnicy rekrutowali się z najuboższych warstw ludności robotniczej, którą inflacja pozbawiła wszelkich oszczędności, przeto udział finansowy osadników okazał się w praktyce niemożliwy. Zastąpiono go przez współpracę osadników przy budowie.

W rzeczywistości jednak udział gminy w kosztach założenia osad był większy, niż owe 85%. Z jednej bowiem strony okazało się, że praca osadników, którą w kosztorysie budowy liczono, jako pracę robotników budowlanych, nie była w wielu wypadkach wydajna i pełnowartościowa; z drugiej zaś strony gmina musiała dostarczyć nietylko pieniędzy na budowę, lecz także i terenów na osiedla.

Jeśli wartość dostarczonej ziemi przeliczyć na gotówkę, jeśli dodać koszty wyposażenia osiedli w ulice, w instalacje kanalizacyjno-wodociągowe, gaz oraz w elektryczność, to okaże się, że spółdzielcza akcja osadnicza była w 98% finansowana przez gminę, a zaledwie 2% kosztów pokrywali osadnicy w formie własnej pracy. Ponieważ całkowite niemal koszty gmina brała na siebie, przeto musiała zastrzec sobie prawo kontroli nad sposobem użycia środków finansowych oraz prawo normowania jednolitości akcji osadniczej kredytowanych spółdzielni.

W osiedlach budowano domki jednorodzinne. Spotykamy wśród nich dwa typy, które różnią się jedynie rozmiarami powierzchni użytkowej mieszkań (od 50 m² do 66 m²).

Domki te mają na parterze: przedpokój, kuchnię (często mieszkalną) oraz 1 pokój; na piętrze: sypialnię oraz 1 lub 2 pokoiki. We wszystkich domkach przewidziano możliwość

powiększenia ich przez rozbudowę dachów szczytowych, co w wielu wypadkach, już w kilka lat po wybudowaniu domków, zostało przez poszczególnych osadników dokonane.

Aby mieszkańcom osiedla zapewnić możność zaopatrzenia się na miejscu we wszystko to, czego przeciętny człowiek potrzebuje, urządzono w wielu większych osiedlach spółdzielnie spożywcze i sklepy, oraz domy społeczne z salami kinowemi i wykładowemi. Zarząd osiedla należy do spółdzielni.

Każdy osadnik otrzymał osadę na prawie dziedzicznego czynszu *(Erbsmiete)*. Z prawa tego może osadnik korzystać dopóty, dopóki wypełnia swoje zobowiązania. W razie śmierci osadnika spółdzielnia obowiązana jest przelać jego prawa na spadkobierców.

Czynsz za osadę (razem z dzierżawą gruntu) wyniósł mniejwięcej tyle, ile komorne za podobne mieszkanie w domach blokowych, należących do gminy, a więc przeciętnie 20 szylingów miesięcznie. Przy przeciętnym koszcie założenia osady równym 15 000 szylingów roczny czynsz stanowi 1½%. Czynsz ten pokrywa zaledwie koszty utrzymania osiedla w należytym stanie przez gminę. Jak widać, przy tej wysokości czynszów nie jest pobierane nawet normalne oprocentowanie kapitału, wyłożonego na budowę. Poza czynszem wpłaca każdy osadnik składkę na koszty utrzymania spółdzielni, co wynosi miesięcznie od 2 do 5 szylingów.

Początkowo wielkość parceli w osadach wynosiła od 400 do 500 m², przy pierwszych bowiem spółdzielczych osiedlach kierowano się zasadą częściowego zaopatrzenia osadnika w środki żywności, wyprodukowane we własnej osadzie. Osady posiadały pozatem małe chlewiki oraz komórki dla drobiu.

W miarę polepszenia się sytuacji gospodarczej państwa, myśl zakładania ogródków zarzucano. Budowane osiedla przybierają coraz wyraźniej charakter osiedli czysto mieszk-

kalnych: parcele mierzą już stokilkadziesiąt metrów kw. powierzchni i służą wyłącznie do zakładania ozdobnych ogródków kwiatowych.

Osadnictwo bezrobotnych, organizowane przez władze publiczne.

Bezrobocie, pogłębiające się wskutek kryzysu w latach ostatnich, uczyniło na nowo aktualną myśl samozaopatrzenia się robotnika (bezrobotnego) w środki żywności, zdobyte własną pracą w ogródku.

W tym celu, idąc za wzorem Niemiec, które w dziedzinie osadnictwa bezrobotnych poczyniły już pewne próby, Austrja ogłosiła w dniu 26.10 1932 r. ustawę, na podstawie której Urząd Mieszkaniowo-Osadniczy *(Bundes Wohn- und Siedlungsamt)* podjął akcję tworzenia osad robotniczych na peryferjach i w okolicy miast (t. zw. *Randsiedlungsaktion)*.

Ogólne wytyczne tej ustawy, pokrywają się z analogicznemi przepisami niemieckiemi: osada robotnicza ma być częściowem źródłem egzystencji dla osadnika; powierzchnia gruntu w osadzie nie może być mniejsza niż 600 m² i nie większa niż 2500 m²; ziemi na cele osadnicze powinny dostarczyć instytucje publiczne (państwo, samorządy); grunt otrzyma osadnik na prawie zabudowy albo na własność (na wieloletnie spłaty); budynki mają być wykonane z możliwie najprostszych i najtańszych materjałów; przy budowie należy wyzyskać współpracę osadników lub pomoc ochotniczych kadr pracy.

Przeciętny koszt założenia osady ustalono w Austrji na 6 000—7 000 szylingów. Kredyt państwa na ten cel wynosi 4 500 szylingów; reszta potrzebnych funduszów powinna być pokryta następująco: 500 szylingów musi dać albo sam

osadnik, albo instytucja, inicjująca i przeprowadzająca plan osadniczy, a 1 000—2 000 szylingów powinien wnieść ponadto sam osadnik w formie własnej pracy przy budowie osiedla. Na podobnych zasadach oparta jest organizacja finansowa akcji osadniczej w Niemczech. Ale Austrja rozwiązuje kwestję oprocentowania kredytów inaczej, popiera bowiem wydatniej budowę osad, stanowiących własność spółdzielni lub stowarzyszeń, co widać z oprocentowania pożyczek; mianowicie stopa procentowa jest różna, zależnie od tego, czy utworzone osady stanowią indywidualną własność, czy też własność zbiorową — społeczną. W pierwszym wypadku, podobnie zresztą jak w Niemczech, oprocentowanie pożyczki wynosi przez pierwsze 2 lata 2%, przez następne 2 lata 3%, a potem 4% — przy 1% amortyzacji. Gdy osady są własnością spółdzielni lub stowarzyszenia, oprocentowanie pożyczki wynosi 1,2%, stopa zaś amortyzacyjna 1,8%. W osadach, tworzonych na własność indywidualną, uwłaszczenie osadników następuje dopiero po 3 latach i to pod warunkiem, że wywiązują się oni rzetelnie ze swoich zobowiązań i dobrze gospodarują.

Kierownictwo akcji osadniczej należy do samorządów oraz do upoważnionych przez nie przedsiębiorstw budowlano-osadniczych o charakterze publicznym. Uprawnienia kierowników są rozległe. Oni organizują i przeprowadzają cały plan osadniczy, do nich należy wybór osadników.

Tak samo, jak w Niemczech, osadnikami mogą być bezrobotni, następnie robotnicy zatrudnieni sezonowo oraz robotnicy pracujący częściowo — nie cały tydzień, a tylko kilka dni w tygodniu.

Do wykonawców planu należy pozatem zawieranie umów sprzedaży lub dzierżawy z osadnikami, czuwanie nad dotrzymywaniem umów i nad należytą gospodarką osadników na działkach ziemi.

Samorządy, niezależnie od akcji *Bundes Wohn- und Siedlungsfond,* przewidzianej w ramach ustawy, prowadzą działalność osadniczą we własnym zakresie, opierając się na własnych pomysłach.

W ten sposób powstało np. osiedle robotnicze pod Wiedniem *Stadtrandsiedlung „Wien-Leopoldau"*, budowane przez G e s i b a.

W 1928 r. gmina m. Wiednia powołała do życia specjalny urząd do spraw osadnictwa, zwany w skrócie G e s i b a *(Gemeinwirtschaftliche Siedlungs- und Baustoffanstalt).* Urząd ten, dysponujący sumami gminnemi oraz dotacjami z *Bundes Wohn- und Siedlungsfond,* działa jako przedsiębiorstwo użyteczności publicznej. Prowadzi więc bezpośrednio budowę, dostarcza materjałów budowlanych po cenach, zatwierdzonych przez gminę i t. p.

Grunta pod założenie tego osiedla wydzierżawiła gmina m. Wiednia na lat 15; grunta te skolei oddzierżawiono osadnikom. Gmina również udzieliła kredytów na budowę osiedla w wysokości 50% kosztów budowy; resztę pieniędzy dostarczyli osadnicy z własnych lub z pożyczonych funduszów. Osadnicy - bezrobotni budowali wspólnemi siłami pod dozorem majstra, wynajętego z firmy budowlanej. W trakcie pracy przy budowie osadnicy przechodzili specjalny kurs ogrodniczy.

Jako przykład własnej akcji, odbiegającej od przepisów ustawy osadniczej, a wielce przytem charakterystyczny ze względu na specyficzny sposób organizacji budowy — służyć może osiedle w Lobau pod Wiedniem. Na 104 ha gruntów państwowych w Lobau osiedliło Ministerstwo Rolnictwa 61 bezrobotnych, przydzielając każdemu działkę o powierzchni 1,2 — 1,4 ha. Środki pieniężne na urządzenie osad były minimalne: Ministerstwo i gmina miasta Wiednia udzieliły każdemu osadnikowi tylko po 200 szylingów, łącznie 400

szylingów zapomogi (*Bundes Wohn- und Siedlungsfond* przydzielał na urządzenie jednej osady 4500 szylingów), przeznaczonej na materjały budowlane, nasiona do ogródków oraz założenie drobnej hodowli.

Budową w Lobau nikt nie kierował. Wystawienie budynków pozostawiono sprytowi i pomysłowi samych osadników, co dało ten efekt, że osady zabudowano bardzo prymitywnie z najróżnorodniejszych materjałów. (Austrjacy ten typ osiedli robotniczych nazywają osadnictwem prymitywnem — *Primitivsiedlung*).

Wyniki akcji dotychczasowej.

Od momentu zapoczątkowania akcji osadniczej dla bezrobotnych, aż do 1.I 1935 r., t. j. w okresie 1932—1934, przeznaczono na osadnictwo ze środków publicznych ogółem 9 milj. szylingów. Przydział kredytów publicznych w poszczególnych latach był bardzo różny, gdy bowiem w roku 1932 rzucono na osadnictwo zaledwie 1923 tys. szylingów, a w roku następnym dwa razy więcej, to w roku 1934 subwencje publiczne wyniosły już poważną kwotę 6 178 tys. szylingów.

Aby akcji osadniczej nadać szersze podstawy finansowe, przeznaczyło państwo na osadnictwo w 1934 roku 20 milj. szylingów w formie zrzeczenia się przez Ministerstwo Skarbu zaległych podatków, należnych od przemysłu budowlanego. Na rachunek zaległości mogą więc przemysłowcy deklarować dostarczenie na swój koszt materjałów budowlanych bądź robocizny. Najmniejsza suma, przeznaczona na umorzenie, wynosi 1 000 szylingów. Dłużnik, który chce w ten sposób spłacić podatki, zgłasza się do władzy, kierującej lokalną akcją osadniczą, z konkretnemi propozycjami spłaty. Odpowiednie wnioski w tej sprawie przedstawia kierownik akcji do zatwierdzenia *Bundes Wohn- und Siedlungsfond*. Dla kie-

rującego akcją osadniczą spłacane zaległości podatkowe tworzą część funduszów, przeznaczonych na osadnictwo ze strony państwa. W sumie kredytów, udzielanych przez państwo na 1 osadę, kwoty, pochodzące ze spłaconych zaległości, muszą wynosić conajmniej 1 000 szylingów. W takich więc wypadkach kredyt *Bundes Wohn- und Siedlungsfond* na 1 osadę wynosi 3 500 szylingów, zamiast 4 500 szylingów. Jeżeli wypłata zaległości podatkowych przekracza 1 000 szylingów na osadę, to realizator lokalnej akcji osadniczej obowiązany jest utworzyć przy pomocy owych nadwyżek większą liczbę osad, aniżeli to było przewidziane w planie.

Dotychczasowe wyniki akcji osadniczej odzwierciedlają następujące liczby.

Zaprojektowano w ciągu trzechlecia 1932—34 r. budowę 2053 osad w 64 osiedlach; ukończono budowę 633 osad, które już zostały zamieszkane; 1239 osad jest w budowie, a budowa 181 nie została jeszcze rozpoczęta. Liczba osad w osiedlach waha się od 8 do 199, przeciętnie na osiedle przypadają 32 osady. Największe osiedle urządziła gmina miasta Wiednia w Aspern-Flugsfeld 199 osad i w Breitensee — 162 osady.

Na poszczególne kraje przypadają następujące liczby osad: m. Wiedeń 500 osad (z tego 459 utworzyła gmina,41 spółdzielnie), Dolna Austrja 582 (w 13 gminach miejskich), Górna Austrja 217 (w 6 gminach miejskich), Salzburg 182 (10 gm. m.), Karyntja 173 (2 gm. m.), Styrja 215 (6 gm. m.), Tyrol 110 (1 gm. m.), Vorarlberg 54 (3 gm. m.), Burgenland 20 (1 gm. m.).

Charakterystyczne jest, że gmina m. Wiednia rozwinęła stosunkowo słabą działalność osadniczą w stosunku do liczby ludności i natężenia bezrobocia. Jeszcze więcej uderza, że niektóre miasta, gęsto zamieszkane przez ludność robotniczą, wogóle nie rozpoczęły akcji *Randsiedlung*, jak np. Wiener-Neustadt, Mürzzuschlag, Kapfenberg, Leoben i t. d.

Jako przyczyny tego faktu podawane są następujące okoliczności. Przedewszystkiem bezrobotni, np. w Wiedniu, nie są zdolni do pracy przy uprawie ogródków; pozatem nie chcą przenosić się daleko poza peryferje miasta, gdyż mieszkając w mieście, mają większą sposobność do znalezienia sobie zajęć dorywczych i okolicznościowych, co wskutek odległego miejsca zamieszkania byłoby utrudnione.

Pewną przeszkodę w rozwoju osadnictwa tworzy nieprzychylne nastawienie gmin wiejskich. Wiadomo, że wiele miast nie posiada w swoich granicach terenów, któreby stanowiły własność miejską; natomiast rozporządzają one gruntami, które administracyjnie należą do gmin wiejskich. Z tych względów miasta próbują przenieść akcję osadniczą na teren tych gmin. Ale gminy wiejskie nie chcą widzieć w swoich granicach bezrobotnych przybyszów, obawiając się nowych ciężarów na cele społeczne i kulturalne. Gminy te obawiają się pozatem, że osadnicy zamiast być konsumentami produkcji rolnej i ogrodowej gminy, mogą stanowić konkurencję ze względu na własną produkcję. Ponadto gminy wiejskie chcą uniknąć wydatków, któreby częściowo musiały ponieść w związku z powstaniem nowego osiedla, np. wydatki na założenie nowych dróg i t. p.

Zapoczątkowanie przez rząd akcji osadnictwa wśród osób, posiadających stałe dochody.

Dotychczasowe doświadczenia w zakresie osadnictwa wykazały, że najlepsze wyniki daje osiedlanie tych osób, które mają szczupłe, ale stałe i pewne dochody. Mając to na uwadze, próbuje *Bundes Wohn- und Siedlungsamt* w roku 1935, obok właściwej akcji dla bezrobotnych i sezonowych robotników, przeprowadzić podobną akcję dla innych osób, jako t. zw. *Randsiedlung II.*

Akcja ta ma objąć robotników stale i całkowicie zatrudnionych, drobnych emerytów i rentjerów, drobnych urzędników oraz rzemieślników i wogóle te osoby, których miesięczny dochód wynosi najwyżej 350 szylingów. Pierwszeństwo mają przedewszystkiem rodziny obarczone dziećmi.

Na akcję *Randsiedlung II* pożyczek udziela państwo ze środków *Wohn- und Siedlungsfond*. Pożyczki te nie będą przyznawane poszczególnym osadnikom, lecz kierownikom lokalnych akcyj osadniczych, którymi, jak i w akcji *Randsiedlung I*, powinny być samorządy (gminy i kraje) oraz przedsiębiorstwa budowlano-osadnicze użyteczności publicznej. Pomoc kredytowa *Wohn- und Siedlungsfond* na wybudowanie domku w osadzie oraz postawienie budynku gospodarskiego wynosi od 4 500 do 7 000 szylingów. Ponieważ środki, przeznaczone na akcję *Randsiedlung II* są szczupłe, pierwszeństwo w przydziale kredytów będą mieli ci, którzy zadowolą się pożyczką 4500—5000 szyl. na osadę.

Pożyczka na budowę domu (bez kosztów ziemi) nie może przekraczać 70% kosztorysu budowy. Resztę gotówki, t. j. 30% kosztów budowy, powinien dostarczyć kierownik lokalnej akcji osiedleńczej, ewentualnie sam osadnik i wykazać się posiadaniem jej przed *Bundes Wohn- und Siedlungsamt* dla uzyskania pożyczki państwowej.

Pożyczka państwowa musi być zabezpieczona na pierwszem miejscu hipoteki osady. Oprocentowanie pożyczki wynosi 4%, amortyzacja 1% bez względu na to, czy domek jest własnością kierownika akcji osiedleńczej (osady czynszowe — *Mietssiedlung)*, czy stanowią własność osadników. Okresy ulgowe w spłacaniu odsetek i rat nie będą stosowane. Pieniądze pożyczone na kupno gruntu nie mogą być umieszczane na drugim numerze hipoteki, ani też nie mogą być zabezpieczone na podstawie prawa zastawu.

4. Osadnictwo robotnicze w Stanach Zjednoczonych A. P.

Zagadnienie osadzenia bezrobotnych na roli nabiera coraz większej wagi w tych krajach, w których zaznacza się wybitnie bezrobocie strukturalne. Do rzędu tych państw, poza Niemcami i Austrją, należy zaliczyć Stany Zjednoczone Ameryki Północnej (U. S. A.).

W Ameryce akcję osadniczą prowadzi i kieruje nią U r z ą d O s a d R o d z i n n y c h w Międzystanowem Ministerstwie Spraw Wewnętrznych *(Substistence Homesteads Division)*. Urząd ten w końcu 1933 r. opracował wielki plan osadniczy, kierując się podobnemi zasadami do tych, na których opiera się osadnictwo robotnicze w Europie. W planie tym przewiduje się tworzenie osad robotniczych w pobliżu mniejszych ośrodków przemysłu; w pobliżu tych większych ośrodków ciężkiego przemysłu, którego decentralizacja nie jest możliwa; wreszcie w pobliżu zamarłych lub będących w zastoju ośrodków przemysłu i górnictwa. Poszczególna osada ma mierzyć 1—5 akrów obszaru (0,4—2 ha), a więc kilkanaście razy więcej niż powierzchnia osad w Niemczech czy Austrji.

Nowopowstałe osiedla mają składać się z 25—100 takich osad, przyczem każde osiedle będzie stanowiło osobną gminę z własnym zarządem gminnym, z własnym kościołem, szkołą, z własnym zarządem ulic i wodociągów.

Na sfinansowanie tego planu przeznacza państwo ogółem 25 milj. dolarów, z czego część przeznaczona jest na tworzenie pełnych gospodarstw rolnych dla robotników.

Koszty założenia pojedyńczej osady wahają się między 2, a 3 tysiącami dolarów; pokrywa je całkowicie państwo, rozkładając osadnikowi spłatę pożyczki na 20 lat. Koszt założenia osady jest więc w Ameryce 2—5 razy większy niż w Niemczech lub w Austrji.

Na różnicę tę wpływa nietylko większy koszt ziemi, wskutek tego, że powierzchnia osady w Ameryce jest znacznie większa niż w Europie, ale także i to, że są tutaj uwzględnione indywidualne upodobania i życzenia osadników. Mianowicie wybór osady należy do osadnika, przyczem osadnik ma prawo zażądać budowy domu według własnego projektu, gdy w Niemczech lub Austrji ze względu na ograniczone środki buduje się domy seryjne według typów, określonych zgóry przez kierowników akcyj osadniczych. Ale indywidualizm amerykański idzie jeszcze dalej, gdyż dom ma być wybudowany według życzeń osadnika, a ponadto musi być wyposażony w nowoczesne urządzenia.

W roku 1934 rozpoczęto budowę 11 osiedli dla 2500 bezrobotnych rodzin. Jedno z tych osiedli w Stanie West Virginia przeznaczone jest specjalnie dla bezrobotnych górników, a drugie — w Stanie New-Jersey dla bezrobotnych z branży konfekcyjnej.

Oprócz momentów powyżej zaznaczonych, osadnictwo w U. S. A. odróżnia się od osadnictwa europejskiego jeszcze i tem, że przeprowadzane jest z myślą dostarczenia osadnikom innych źródeł dochodu — poza dochodem z ziemi. Mianowicie każdy lokalny plan osadniczy przewiduje możliwość dodatkowego zatrudnienia osadników, o ile możliwe, w ich dawnych zawodach, a to przez równoczesne zakładanie nowych ośrodków przemysłu. Np. w Stanie North Carolina i Georgia ma się tworzyć małe ośrodki przetwórstwa drzewnego; dla robotników konfekcyjnych przewiduje się założenie ze środków prywatnych fabryki ubrań, w której ci osadnicy będą mogli być zatrudnieni i t. p.

Pozatem przestrzegana jest zasada, aby osadnicy nie sprzedawali wyprodukowanych przez siebie płodów ziemi, albowiem powinny być one zużyte wyłącznie na wewnętrzne potrzeby gospodarstwa osadnika.

Na tem zamykamy przegląd osadnictwa robotniczego w niektórych krajach Zachodu. Doświadczenia, poczynione przy realizowaniu tego osadnictwa, nasuwają pewną generalną zasadę, mianowicie, że zapewnienie normalnego i zdrowego rozwoju bytu robotniczego wymaga bezwarunkowo rozciągnięcia akcji osadniczej na szerokie rzesze robotnicze, przy równoczesnej dekoncentracji terenowej przemysłu.

ZAKOŃCZENIE. UWAGI O REALIZACJI OSADNICTWA ROBOTNICZEGO W POLSCE.

1. Pogląd na zagadnienie osadnictwa robotniczego w Polsce.

Przegląd form i typów osadnictwa robotniczego nastręcza nam kilka uwag ogólniejszej natury.

Proces osadnictwa, nawet w formie dzikiej, wywołany jest najczęściej wzrostem wymagań osadnika w zakresie mieszkania, higjeny i zdrowia. Proces ten ożywia życie gospodarcze, gdyż doprowadza do uruchomienia „martwych" drobnych oszczędności i kapitału. Chociaż brzmi to paradoksalnie, ale rzec trzeba, że w pewnej mierze dzikie osadnictwo wyręcza państwo i samorządy w ich trosce i obowiązku dostarczenia ludności mieszkań.

W okresie kryzysu bezrobotni osadnicy, którzy kiedyś zdołali wznieść sobie własne domki, a szczególnie ci, którzy ponadto posiadają ogródki koło domków, mając dach nad głową i jakitaki warsztat pracy, łatwiej przetrzymać mogą okres bezrobocia.

W ciężkim procesie dzikiego osadnictwa dokonywa się naturalna selekcja jednostek odporniejszych, często zaś i wartościowych społecznie. Osiedlają się przedewszystkiem robotnicy bardziej przedsiębiorczy, wytrwalsi, więcej wyrobieni życiowo, ci, którzy są świadomi niedoli, w jakiej żyją, i którzy dążą do wyrwania się z tych warunków. Osiedlają się ci, dla których potężnemi bodźcami są: sentyment do zie-

mi oraz chęć budowy; ci, którzy w swoich poczynaniach liczą przedewszystkiem na własne siły. Selekcja ta stwarza jakby legitymację energji i woli, gdyż osadnik — nawet przy zorganizowanej pomocy, a tembardziej jeśli jest jej zupełnie pozbawiony — musi przezwyciężać przez dłuższy czas wiele przeciwieństw i trudności; musi więc umieć zamiar swój doprowadzić do końca.

Dziki ruch osadniczy reprezentuje więc poważne zasoby energji społecznej, których lekceważyć niepodobna. Dlatego też państwo i samorządy nie powinny pozostawiać tego procesu swemu własnemu biegowi, lecz przeciwnie dążyć do zapewnienia sobie wpływu na prawidłowe kształtowanie się rozwoju tego osadnictwa.

Dotychczasowa polityka państwa była pozbawiona akcentów społecznych w stosunku do osadnictwa robotniczego. Państwo udzielało łatwo kredytu z funduszów publicznych na budowę domów i willi kapitalistom i osobom, mogącym samodzielnie zaspokoić swoje potrzeby mieszkaniowe: nie dawało natomiast pomocy niezamożnemu człowiekowi. Robotnik nie dostawał żadnej pomocy, która, uzupełniając jego skromne środki, umożliwiłaby wybudowanie solidnego małego mieszkania.

Tę dysproporcję w rozdziale pomocy i funduszów publicznych nakazują usunąć nietylko racje gospodarcze i interes państwa, lecz także postulat uzdrowienia stosunków społecznych. Dzikie osadnictwo zasługuje na pomoc, któraby indywidualne poczynania jednostek ujęła w wspólne ramy działania, zagwarantowała powstawanie zdrowych gospodarczo osad oraz odebrała „dzikiemu" dotąd ruchowi jego chaotyczność, bezplanowość i marnotrawstwo środków materjalnych i energji ludzkiej.

Bez porównania gorsze jeszcze skutki pociąga za sobą bieda-budownictwo, owa tragiczna forma samoobrony robotni-

ków przed bezdomnością. Bieda-budownictwo wzrasta z coraz to większą siłą, w miarę jak kryzys nęka klasę robotniczą. Samorządy, powołane do walki z bezdomnością, a więc z bieda-budownictwem nie potrafiły osiągnąć większych efektów. Coraz bardziej maleją szanse zaspokojenia potrzeb mieszkaniowych bezdomnej części ludności miejskiej przez gminy nawet przy pewnej pomocy państwa. W tych warunkach nieodparcie narzuca się konieczność zorganizowania walki z bezdomnością na szerszych podstawach przez powołanie i skoordynowanie akcji zarówno czynników społecznych, jak i państwowych.

Osadnictwo planowe, organizowane przez pracodawców, samorządy oraz państwo, daje dotychczas tak nic nie znaczące ilościowo wyniki, że nie jest w stanie ani zahamować, ani nawet ograniczyć szybkiego wzrostu dzikiego budownictwa, lub bieda-budownictwa, nie mówiąc już o tem, że jakościowe efekty osadnictwa planowego niezawsze są zadowalające.

Nadzieje na większy rozwój planowego osadnictwa mogłoby rokować Towarzystwo Osiedli Robotniczych, ufundowane przez państwo w roku 1934. Ale działalność Towarzystwa oparta jest na tak skromnych podstawach finansowych, że trudno jest oczekiwać, by mogło ono osiągnąć znaczniejsze sukcesy pod względem ilości mieszkań. Akcja T. O. R. wymaga zatem zwielokrotnienia tempa a to zależy od środków i uprawnień.

Reasumując powyżej powiedziane, dochodzimy do wniosku, że obraz polskiego osadnictwa robotniczego przedstawia gmatwaninę różnorodnych działań, począwszy od indywidualnych poczynań dzikiego osadnika, aż do mniej lub więcej szerokiej akcji, podejmowanej przez władze publiczne i instytucje.

Ten układ stosunków osadniczych wynika z braku organizacyjnego powiązania całości akcji przez państwo i z braku jednolitego programu działania. Powołanie do życia Towarzystwo Osiedli Robotniczych uważać można jedynie za próbę nadania jednolitego charakteru akcji osadniczej, ale tylko pod względem finansowym. Natomiast sprawa ujęcia ruchu osadniczego w ramy ustawodawcze, jak to jest na Zachodzie, leży nadal odłogiem.

Ze swej strony uważamy osadnictwo robotnicze za swoistą formę ubezpieczenia społecznego.

Ubezpieczenia robotnicze, uwzględniające ryzyko zawodowe i niezawodowe, nie stanowią dostatecznego zabezpieczenia robotników. Świadczenia nie są kalkulowane w stosunku do rzeczywistych potrzeb robotnika, lecz jedynie w stosunku do wpłaconych składek.

Okres pobierania zasiłków z tytułu świadczeń chorobowych jest ograniczony do ściśle określonego terminu. Ubezpieczenia na wypadek braku pracy nie zawodzą tylko w okresie dobrej konjunktury. Natomiast długotrwały kryzys wywołuje wzrost bezrobocia, co ogranicza pomoc dla ubezpieczonych. Tracący pracę pobiera zasiłki w ciągu określonego czasu, a po wyczerpaniu ich skazany jest na pomoc instytucyj dobroczynnych oraz na dorywczą pomoc ze strony samorządów i państwa.

Pomoc tego rodzaju z natury rzeczy nie może być duża. Akcja państwa na odcinku walki z bezrobociem, w postaci robót publicznych, wobec szczupłości funduszów nie daje większych rezultatów, pozwala bowiem na zatrudnienie stosunkowo niewielkiej liczby poszukujących pracy.

Renty wypadkowe i starcze są niezmiernie niskie. Na otrzymanie renty starczej musi czekać robotnik do 65 roku życia przy ustawowo przewidzianym okresie czasu pozostawania w ubezpieczeniu.

Jeszcze gorszy jednak jest los robotnika, który traci pracę, na kilkanaście lat przed tym terminem. Kwestja ta jest sprawą niezmiernej wagi społecznej, liczba bowiem osób, które z tych czy innych powodów nie mogą spełnić warunków, przewidzianych dla otrzymania renty, jest stosunkowo duża, i wzrasta coraz bardziej.

Szczególnie w dobie kryzysu, ubezpieczenia społeczne mają wiele trudności do pokonania. Realizowanie więc idei osadniczej, jako czynnika, uzupełniającego dotychczasowe formy ubezpieczeń, mogłoby w pewnym stopniu usunąć niektóre z tych trudności.

Dobrze zorganizowane osadnictwo mogłoby odciążyć przedewszystkiem ubezpieczenia chorobowe, ponieważ pozwalałoby stworzyć takie warunki zdrowotne, w których rodziny robotnicze byłyby w mniejszym stopniu narażone na choroby. Osadnictwo odciążałoby również ubezpieczenia na wypadek braku pracy, gdyż robotnik, posiadający osadę, nie potrzebowałby zasiłku albo też mogłyby mu wystarczyć niższe zasiłki, aniżeli te, jakie dostawałby bezrobotny, nieposiadający osady.

Wielka rola osadnictwa ujawnia się szczególnie w okresie masowego bezrobocia; w robotniku pozbawionym pracy rodzą się aspołeczne tendencje, powstaje psychoza pewnej zbędności w społeczeństwie, które nie może mu dostarczyć pracy produkcyjnej. Narażony on jest na głód, nędzę, poniewierki, eksmisję, a wreszcie skazany jest na pomoc dobroczynną. Lepsze niewątpliwie musi być samopoczucie bezrobotnego, posiadacza domku ze skrawkiem ziemi, dającej mu warzywa i owoce: praca na ziemi daje możność pewnej egzystencji, a co najważniejsza, nie jest on wyrzucony poza orbitę pracy produkcyjnej społeczeństwa.

2. Uwagi co do programu osadnictwa robotniczego w Polsce.

Zagadnienie terenowe. Przygotowanie planu zabudowy powstającego osiedla. Prawny stan władania osadą. Wielkość osad. Budynki. Wybór osadników. Przeszkolenie osadników. Finansowanie akcji. Pomoc kredytowa. Zestawienie wniosków.

Zagadnienie terenowe.

Na pierwszy plan wysuwa się zagadnienie, gdzie powinno się zakładać osady robotnicze: czy słuszne jest tworzenie w obrębie miasta specjalnych dzielnic o typie osad robotniczych, czy też raczej należy tworzyć podmiejskie osiedla-satelity.

W tym celu trzeba przedewszystkiem zbadać, czy nasze miasta przygotowane są terenowo do realizowania osadnictwa w swoich granicach administracyjnych. Aby na to odpowiedzieć, zobaczmy, ile wolnych terenów posiadają miasta. Według Głównego Urzędu Statystycznego zapas ziemi w miastach przedstawia się następująco:

G. U. S. Rok 1931

Ludność miast w tysiącach	Liczba miast zbadanych	Liczba miast z których zebrano dane o terenach niezabudowanych	Ogólny obszar miast, z których zebrano dane o terenach niezabudowanych	w tem tereny niezabudowane:	
				ha	%
5 — 10	10	3	146 015	133 092	*91,1*
10 — 20	11	4	120 029	108 392	*90,3*
20 — 50	46	30	62 645	50 233	*80,2*
50 —100	82	49	11 675	9 999	*85,7*
pow. 100*a*	120	79	14 394	11 021	*76,6*

a bez Warszawy.

Pozornie sprawa wolnych terenów przedstawia się bardzo korzystnie, gdyż większe miasta mają przeszło $^3/_4$ powierzchni niezabudowanej, a mniejsze nawet przeszło 90%. W rzeczywistości sprawa ta wygląda inaczej. Przedewszystkiem do terenów niezabudowanych wliczone są takie, które nie nadają się pod zabudowę, lub których przygotowanie do tego celu wymaga ogromnych kosztów. Następnie miasta, rozwijające się szybko i racjonalnie, wykazują wielkie zapotrzebowanie na tereny niezabudowane, potrzebują bowiem coraz to nowych obszarów ziemi pod budowle, ulice i place, parki, zieleńce, boiska sportowe i t. d. Już z tych względów wynika, że pozornie wielki zapas ziemi w miastach nie jest tak obfity, jak by się to mogło wydawać.

Tworzenie osiedli, złożonych z domów jednorodzinnych na własność na dużych parcelach ziemi pochłania bardzo dużo terenu. Gdyby takie osiedla zakładać w miastach szybko rosnących, to z biegiem czasu okazałoby się, że tereny zajęte pod osiedla trzeba gęściej zabudować, istnienie bowiem enklaw, składających się z dużych parcel z małemi domkami, hamowałoby racjonalny rozrost miast. Miasta musiałyby wtedy, omijając enklawy, rozrastać się na olbrzymich przestrzeniach. Byłoby to nieekonomiczne, choćby ze względu na wielki koszt inwestycyj w tych warunkach.

Ważną przeszkodę w tworzeniu osadnictwa w obrębie miast stanowi pozatem niekorzystny rozdział własności gruntowej. Mianowicie gros terenów wolnych należy do osób prywatnych, podczas gdy na własność gminną przypada niewielki odsetek, co widać z danych zestawienia na str. 192. Jeszcze mniejszy odsetek stanowią grunta państwowe.

Ponieważ własne grunta gminy są jej narzędziem w walce z miejską spekulacją gruntową, przeto gmina, posiadająca nieznaczne obszary takich terenów, nie może się ich zbyt pochopnie pozbywać. Żeby móc przeprowadzić akcję osadniczą

Miasta z ludnością w tysiącach	% terenów wolnych, stanowiących własność gminną
5 — 10	9,54
10 — 20	8,42
20 — 50	8,78
50 —100	15,31
ponad 100	1,23

w obrębie swoich granic, musiałoby miasto kupować grunta prywatne. Jednakże zakup terenów prywatnych dla tych celów, wobec wysokich cen ziemi, szczególnie w większych miastach, byłby nieekonomicznem zużyciem funduszów.

Reasumując powyższe, widzimy, że ważną przeszkodę w tworzeniu osadnictwa w miastach stanowi szczupłość własnych terenów miejskich oraz niekorzystny rozdział własności gruntowej.

Natomiast względnie łatwo daje się przeprowadzić akcję osadniczą na terenach podmiejskich.

Gminy lub instytucje, inicjujące lokalne akcje osiedleńcze, powinny przedewszystkiem zbadać: ile terenów podmiejskich jest do dyspozycji, jak się przedstawia podział ich między różne rodzaje własności, jakie są te tereny — czy nadają się na osadnictwo?

Pożądane byłoby, żeby gminy miejskie, przedewszystkiem zainteresowane w realizacji osadnictwa robotniczego, zawczasu nabywały tanie tereny podmiejskie, aby móc niemi rozporządzać swobodnie i zgodnie z planami zabudowy. Wpłynęłoby to hamująco na dziki proces parcelacyjny, który sprzyja rozwojowi dzikiego osadnictwa.

Przygotowanie planu zabudowy powstającego osiedla.

Racjonalne założenie osiedla wymaga przeprowadzenia odpowiednich studjów, któreby uzasadniały potrzebę i celowość powstania osiedla w danem miejscu, oraz opracowania planu, według którego realizowana byłaby budowa osiedla. Plan taki powinien uwzględniać obszar osiedla, jego konfigurację oraz charakter.

W planie powinna być przewidziana możliwość nawiązania komunikacji z osiedlami sąsiedniemi i z miejscem pracy mieszkańców, przy uwzględnieniu istniejących środków komunikacji i arteryj ruchu.

Tereny, przeznaczone na cele osadnicze, przed oddaniem ich pod zabudowę, powinny być, w miarę możności, odpowiednio uzbrojone; należałoby więc zapewnić doprowadzenie i możność korzystania z niektórych urządzeń miejskich, jak woda, gaz lub elektryczność, aby zamieszkiwanie w osadach, zdala od miejsca pracy, nie było odczuwane przez osadnika jako coś przykrego i uciążliwego.

Plan budowy osiedla powinien więc objąć także inwestycje oraz kolejność ich przeprowadzenia. Ponadto plan powinien zawierać projekt zużytkowania terenu przyszłego osiedla.

Projekty osadnicze powinny być uzgodnione z planami zabudowy miast i ich okolic, ewentualnie z planami regjonalnemi, które jednak muszą uwzględniać potrzebę tworzenia osiedli robotniczych.

Pozatem nasuwa się bardzo poważna kwestja, uporządkowania istniejących już osiedli w okolicy miast. W chaotycznie i bezładnie zabudowanych osiedlach, częstokroć źle związanych z miastem, należy zrobić nowe plany zabudowy, sieci ulicznej i komunikacyjnej, według których przebudowanoby osiedla. Plany te nie powinny jednak sięgać zbyt daleko, bo

realizowanie ich byłoby zbyt kosztowną inwestycją, a powinnyby uwzględnić skromne warunki naszej rzeczywistości.

Prawny stan władania osadą.

W ścisłym związku z kwestją terenową pozostaje zagadnienie wyboru sposobów, zmierzających do unormowania prawnego stanu władania osadą. Do wyboru mamy wielką rozmaitość form prawnych: nabycie osady na własność, na prawie wieczystej dzierżawy, na prawie zabudowy, dożywotniej dzierżawy; ponadto osadnicy mogą obejmować osady na prawach najmu lub jako osady służbowe. Trudno będzie trzymać się ściśle jakiejś jednej sztywnej normy prawnej, gdyż niezawsze i niewszędzie byłoby ją można stosować.

Ponieważ chodzi o racjonalną gospodarkę w osadach, ponieważ osada ma zabezpieczyć częściowo byt rodziny, możnaby tworzyć osady robotnicze także na prawie „osad rodzinnych", których nie wolno bez zgody państwa dzielić, obdłużać, sprzedawać i t. p.

We wszystkich wyżej wymienionych wypadkach powinno przysługiwać gminie prawo przymusowego wykupu osady w razie nieudolnej gospodarki osadnika.

Wielkość osad.

Przy zakładaniu osad bardzo ważną kwestją jest ustalenie rozmiarów parceli, na której ma powstać osada.

Dotychczasowe próby, poczynione w zakresie osadnictwa w Polsce wykazują wielką pod tym względem rozpiętość, nie dając przytem dostatecznego materjału, któryby pozwolił określić granice najkorzystniejszego rozmiaru parceli dla robotnika. W naszych rozważaniach za podstawę normalnej osady przyjęliśmy normy niemieckie, a więc 600 m² na ziemi dobrej i 1000 m² na ziemi gorszej. Uważamy, że normy te

będą odpowiednie dla wielu osad, ale nie dla wszystkich. Ogródek w zdrowej gospodarczo osadzie powinien uwzględniać szereg ważnych momentów natury społeczno-gospodarczej. Nieracjonalne więc i błędne byłoby trzymanie się sztywnych przepisów, dokładnie określających wielkość ogródka.

Przedewszystkiem obszar ogródka zależy od rejonu, w którym zamierzamy tworzyć osadnictwo. Inaczej bowiem będziemy patrzyli na to zagadnienie w Zagłębiu czy na Śląsku, gdzie brak jest dla osadnictwa odpowiednich terenów, a inaczej tam, gdzie tych terenów jest poddostatkiem. Jeśli w najbliższej okolicy miasta czy ośrodka przemysłowego dysponuje się szczupłym zapasem terenów, działka zreguły musi być niewielka, np. 300 m². Kwestja ta traci jednak na wadze przy gęstej i sprawnie działającej komunikacji podmiejskiej, umożliwi bowiem ona przeniesienie akcji osiedleńczej na tereny odleglejsze, na których kwestja braku ziemi nie powinna być przeszkodą do powstawania zdrowych pod względem obszaru osad.

Dalej ważną podstawą określania wielkości osady jest sama gleba. Im gleba jest z natury urodzajniejsza, tem mniejsze mogą być parcele.

Osada powinna mieć takie rozmiary, aby umożliwiała robotnikowi, pracującemu na niej w wolnych chwilach po pracy, należytą uprawę ogródka. Według doświadczeń austrjackich uprawa 600 m² ogródka pochłania 30—40 dni roboczych rocznie (300—400 godzin), uprawa zaś 2500 m² — 90—120 dni roboczych (900—1200 godzin). Robotnik, któremu zbyt mało czasu pozostaje na uprawę, powinien mieć odpowiednio mniejszy ogródek, np. jeśli może pracować średnio 1 godzinę dziennie, to powierzchnia jego działki powinna wynosić 300 m².

Dalszem kryterjum dla ustalenia odpowiednich norm wielkości ogródka będzie zawód oraz charakter zatrudnienia osadnika. Jeśli parcela ma służyć robotnikowi, przy jego całkowitem zatrudnieniu, tylko jako źródło dodatkowego dochodu, w celu podniesienia standartu życiowego — to rozmiary jej mogą być niewielkie. Według dr. Laubheima (źródła „Die Gartenstadt", 1931 r.) dla uzyskania produktów ogrodowych, niezbędnych do wyżywienia przeciętnej rodziny złożonej z 4—5 osób, należy zarezerwować ca 300 m² pod ogródek warzywny (450—600 kg jarzyn) oraz ca 150 m² pod ogródek owocowy (100—150 kg owoców). Razem więc 450—500 m², a łącznie z powierzchnią zabudowaną i podwórzem ca 600 m². W naszych warunkach zapewne nie możnaby było uzyskać takiej wydajności warzyw lub owoców z 1 m² i dlatego należałoby tworzyć ogródki nieco większe.

Jeśli osada jest przeznaczona dla robotnika, pracującego sezonowo, powinna być odpowiednio większa; mogłaby być zwiększona o dodatkowe 500, a nawet 1000 m² ponad przeciętny w danej okolicy obszar ogródka, zapewniającego rodzinie samowystarczalność co do warzyw i owoców.

Przy rozważaniu czynników, które mogą być podstawami do określenia najodpowiedniejszego obszaru ogródków w osadach robotniczych, należy mieć również na uwadze moment bardzo ważny, mianowicie wielkość rodziny osadniczej.

Budynki.

Typem zabudowy osiedli robotniczych powinny być przedewszystkiem domy jednorodzinne. Ze względów oszczędnościowych bardziej wskazane byłyby domy bliźniacze — dwojaki. Co się tyczy powierzchni użytkowej mieszkania, jego kubatury, liczby izb na mieszkanie, to należy tutaj łączyć czynnik najoszczędniejszego kalkulowania z postulatami z zakresu zdrowia, wygody, moralności (oddzielne sypialnie

dla rodziców, dzieci) i t. p. Uwzględniając te żądania, możnaby ustalić standart wymiaru domku, stosując w osiedlach budownictwo seryjne.

Jako materjał budowlany powinny być dopuszczalne wszystkie materjały, które zapewniają trwałość i bezpieczeństwo budynku, które się kalkulują najtaniej i są do zdobycia na miejscu; szeroko stosowane, jako budulec, powinno być drzewo.

Ważną kwestją jest organizacja dostawy i przechowania materjałów budowlanych.

Jeśli zaś chodzi o samą budowę, to byłoby zewszechmiar pożądane, aby sami osadnicy wykonali pewne roboty, niewymagające udziału fachowców, oczywiście pod dozorem technicznym. Możnaby nawet odpowiednio do tego kompletować zespoły robotnicze, złożone z przyszłych mieszkańców zakładanego osiedla.

Obok budynków mieszkalnych powinny być wznoszone stajenki na drobną hodowlę. Rozmiary tych budynków powinny zależeć ściśle od wielkości osady i hodowanych zwierząt; mianowicie w większych osadach będzie możliwa nawet hodowla trzody, w małych hodowla ograniczy się tylko do kur i królików.

Wybór osadników.

Dodatkowa praca osadników w ogródkach, połączona z zamieszkiwaniem w osiedlu o charakterze napół wiejskim kształtuje tryb życia nieco inaczej, niż to widzimy u robotników osiadłych w mieście. Robotnik, zamieszkały w mieście, po ukończeniu pracy ma czas wolny, jednakże wyzyskuje go najczęściej nieumiejętnie. Natomiast robotnik-osadnik wyzyskuje wczasy racjonalnie, pracując na roli w swem całem gospodarstwie.

Oczywista, że bez rozbudzenia w robotniku zamiłowania do pracy w ogródku i świadomości, że ta praca jest właśnie najlepszym wypoczynkiem po pracy w fabryce czy kopalni, osiedlenie robotnika na roli nie da należytych rezultatów.

Dlatego kandydatów na osadników należy wybierać spośród zgłaszających się dobrowolnie.

Osadnikami powinni być robotnicy kulturalniejsi, zdrowi i silni, którzy pracy i zamieszkiwania w osadzie nie będą traktowali, jako wyrzeczenia się wygód życia miejskiego, lecz jako ucieczkę od niezdrowych warunków zamieszkiwania w mieście.

Na osadników powinni być wybierani przedewszystkiem robotnicy pracujący sezonowo. Przemawiają za tem następujące względy. Robotnicy ci w okresie sezonowej bezczynności mogą pracować w swoich drobnych gospodarstwach i powiększyć przez to swe skąpe środki utrzymania. Na drugiem miejscu, jako kandydaci, powinni figurować chałupnicy. Dalej powinno się ułatwiać zdobycie osad robotnikom całkowicie zatrudnionym a spośród nich należałoby mieć na uwadze zwłaszcza robotników, obarczonych licznemi rodzinami. Wreszcie powinno uwzględniać się emerytów oraz inwalidów.

Przeszkolenie osadników.

Chociaż większość robotników przemysłowych rekrutuje się w pierwszem bądź w drugiem pokoleniu ze wsi [1], nie znają się oni jednak dostatecznie na uprawie ogródkowej. Uprawa ta tak różni się od rolnej, że bez przygotowania osadników nie może być mowy o tem, by mogli oni osiągnąć wysokie

[1] Według danych Głównego Urzędu Statystycznego — spis z 1921 r. — spośród ludności zawodowo czynnej w przemyśle jest urodzonych na wsi, poza miejscem pobytu: w Warszawie 49%, w Łodzi 66%, w Poznaniu 70%.

plony z ogródków. Osadników trzeba więc przeszkolić, urządzając dla nich specjalne kursy, odczyty i pokazy.

Wielki nacisk powinno się położyć na przeszkolenie żon osadników przedewszystkiem w przetwórstwie produktów ogrodowych oraz w drobiarstwie.

Ważne jest zagadnienie życia zbiorowego osadników. W celu ułatwienia pracy byłoby wskazane, by osadnicy zrzeszali się w spółdzielnie lub stowarzyszenia, których zadaniem byłoby nietylko dostarczanie produktów spożywczych dla osiedli, lecz także nabywanie narzędzi do uprawy, nasion, drzewek owocowych i t. p. W osiedlach, składających się z dużych działek ziemi, organizacje takie mogłyby nawet utrzymywać wspólny inwentarz pociągowy oraz wspólne narzędzia i maszyny. Organizacjom tym możnaby również polecić zaznajamianie osadników z najnowszemi zdobyczami techniki ogrodniczej oraz powierzyć kontrolę nad racjonalnem wyzyskaniem ziemi w ogródkach i nad utrzymaniem osiedla w porządku.

Finansowanie akcji. Pomoc kredytowa.

Zagadnienie osadnictwa robotniczego przerasta swym zakresem sferę działania poszczególnych gmin miejskich lub przedsiębiorstw przemysłowych. W realizowaniu osadnictwa zainteresowane jest przedewszystkiem państwo; ono inicjuje i finansuje akcję oraz kontroluje wyniki.

Najtrudniejsza do rozwiązania jest kwestja finansowania osadnictwa. Obok Państwa wielką rolę mogą tu odegrać instytucje ubezpieczenia społecznego (zwłaszcza Fundusz Ubezpieczenia Emerytalnego), któreby dawały indywidualne pożyczki w tych wypadkach, gdy ubezpieczony, będący jeszcze w wieku produkcyjnym, utracił zajęcie, a nie może znaleźć sobie innego. W związku z ubezpieczeniem od wypadków

możnaby wypłacać część lub nawet całość skapitalizowanych rent, które ubezpieczeni musieliby użyć na założenie osady.

Samorządy nie powinny tu wchodzić w rachubę, gdyż mają inne zadania do spełnienia, mianowicie dostarczenie ziemi oraz, w miarę możności, uzbrojenie terenu w urządzenia miejskie.

Równocześnie należałoby zainicjować i poprzeć rozwój kas budowlano-oszczędnościowych przez stworzenie odpowiednich podstaw prawnych.

Pomoc kredytowa powinna obejmować przedewszystkiem tych robotników, którzy przez nabycie odpowiednich kawałków ziemi za własne pieniądze dowiedli czynnie, że chcą się osiedlić, którym jednak brak funduszów na postawienie domku i zagospodarowania się.

Organizacja finansowa osadnictwa powinna opierać się na współdziałaniu środków publicznych i własnych środków osadników. Pożądane jest, aby kredyty na osadnictwo udzielane były w naturze przez wydawanie materjałów budowlanych, któremi państwo rozporządza, np. budulca z lasów państwowych.

Akcją pomocy kredytowej powinny być objęte takie zespoły robotnicze, które posiadają parcele położone obok siebie w jednej miejscowości. Należy zatem ustalić pewne minimum osad, mających powstać w danej miejscowości, minimum, które już mogłoby być objęte pomocą kredytową. W ślad za pomocą pieniężną powinno roztoczyć się opiekę i nadzór techniczny nad budową, nadzór tem ściślejszy, im większy udział w budowie biorą sami osadnicy.

Przy udzielaniu kredytu nie powinno się stawiać daleko idących ograniczeń i gwarancyj, szczególnie, gdy chodzi o najuboższe warstwy robotnicze; byłoby to sprzeczne ze społecznym charakterem pomocy osadnictwu. Przeciwnie —

kredytodawca powinien zgóry liczyć się z tem, że pewnych sum pożyczonych osadnikom nie da się wyrewindykować. W niektórych wypadkach, np. wtedy, kiedy chce się pomóc bezdomnym w zdobyciu własnego dachu nad głową, należałoby nie udzielać im kredytów, lecz dawać bezzwrotne zapomogi. Mogłyby one być zwracane tylko po ewentualnej poprawie sytuacji życiowej osadnika.

Kredyt powinien być tani, okres amortyzacji tak długi, aby spłacane raty wraz z procentami nie wynosiły więcej, niż 10—15% zarobków robotniczych.

Zestawienie wniosków.

I. Samorzutne, dzikie osadnictwo robotnicze zasługuje na pomoc i opiekę. Akcja pomocy da największe wyniki wtedy, jeżeli będzie przedsiębrana w porozumieniu z instytucjami o charakterze społecznym.

Organizacja, której powierzy się opiekę nad osadnictwem w danej miejscowości — najczęściej gmina miejska lub inna jednostka samorządu terytorjalnego — musi wejść w stały kontakt z budującymi lub zamierzającymi budować oraz udzielać im jaknajdalej idącej pomocy.

Pomoc ta powinna polegać na:

(1) dostarczeniu terenów osadniczych;

(2) ustaleniu i przygotowaniu planów zabudowy powstających osiedli;

(3) na zorganizowaniu pomocy technicznej dla budujących przez:

(a) opracowanie planów budowlanych domków wzorcowych, których budowa byłaby przystosowana do możliwości finansowych budującego,

b) dostarczanie tych planów bezpłatnie lub za niską opłatą,

(c) założenie bezpłatnej poradni budowlanej,

(d) zapewnienie pomocy technicznej przy budowie;

(4) na przygotowaniu budulca lub na ułatwieniu nabycia taniego budulca;

(5) na dostarczeniu taniego kredytu lub bezprocentowych pożyczek albo nawet bezzwrotnych zapomóg;

(6) na zapewnieniu pomocy instruktorskiej przy uprawie ogródków oraz pomocy przy dostarczeniu narzędzi i nasion do uprawy;

(7) na pomocy w organizacji wewnętrznego życia osiedla; Pierwszeństwo przy korzystaniu z pomocy należałoby przyznać tym robotnikom, którzy już mają własne lub dzierżawione parcele ziemi, lecz nie posiadają środków na wybudowanie lub wykończenie domku.

II. Bieda-budownictwu należy przeciwdziałać, jednakże nie przez stosowanie środków represyjnych, lecz przez:

(1) przygotowanie odpowiednich pomieszczeń dla mieszkańców, usuniętych z bieda-domów,

(2) bądź przez ułatwianie bezdomnym zdobycia własnych domków na zasadach wyżej wyłuszczonych.

Konieczne jest zorganizowanie inspekcji, któraby stwierdzała, gdzie istnieją bieda-domy i któraby dążyła do utrzymania kontaktu z ich mieszkańcami.

III. Niezależnie od pomocy udzielanej budownictwu samorzutnemu, należy ustalić wytyczne organizacji osadnictwa, prowadzonego przez samorządy (szczególnie w wielkich miastach) oraz przez pracodawców. Wytyczne te, oprócz analogicznych wymienionych w punkcie I, powinny określać:

(1) plan finansowy akcji osadniczej,

(2) wybór osadników, zasady pierwszeństwa,

(3) warunki spłaty długów, zaciągniętych na budowę.

IV. Cała akcja osadnicza zyska, gdy będzie ujęta w jeden ogólny plan i będzie posiadała wspólne kierownictwo, przy pozostawieniu jednak autonomji dla poczynań lokalnych. Cała akcja powinna więc być ujęta w przepisy ustawowe o charakterze ramowym.

V. Szczegółowe opracowanie wytycznych programu osadniczego powinno poprzedzić dokładne zbadanie wyników dotychczasowych poczynań osadniczych.

VI. Wyniki tych badań powinny także służyć do opracowania programu uzdrowienia i regulacji istniejących już dzikich osiedli.

Temi uwagami zamykamy pracę, omawiającą rozwój osadnictwa robotniczego w Polsce. Zdajemy sobie dokładnie sprawę, że zebrany i omówiony przez nas materjał jest niedostateczny, by mógł posłużyć za podstawę do stworzenia pozytywnego programu w zakresie osadnictwa i budownictwa robotniczego w Polsce. Sądzimy jednak, że materjał ten może przyczynić się do poznania istoty tego zagadnienia w chwili obecnej oraz dać impuls do dalszego badania tych momentów zagadnienia, które wymagają szerszych szczegółowszych dochodzeń, niż to mogliśmy uczynić.

ŹRÓDŁA

Wydawnictwa, dotyczące spraw osadnictwa robotniczego w Polsce.

1. Budownictwo mieszkań robotniczych. *Robotniczy Przegląd Gospodarczy*, str. 142, Księgarnia Robotnicza, Warszawa, 1927.
2. Dobrzyński, W. Mieszkanie a wczasy po pracy. Odb.: *Osiedle* Nr. 1, str. 8, Ministerstwo Pracy i Opieki Społ., Warszawa, 1929.
3. Dobrzyński, W. Polityka osiedleńczo-mieszkaniowa w zastosowaniu do potrzeb Polski. Wydawnictwo Wydziału Higjeny i Inspekcji Mieszkań, Nr. 1, str. 58, Ministerstwo Zdrowia Publicznego, Warszawa, 1919.
4. *Działkowiec Polski.* Miesięcznik, Poznań.
5. Dziennik Ustaw Rzeczposp. Polskiej:
   Ustawa o wykonaniu reformy rolnej z dn. 28 grudnia 1925, poz. 1, ex 1692 d.;
   Ustawa o rozbudowie miast z dn. 26 września 1922 r., Nr. 89, poz. 811;
   Ustawa z 29 kwietnia 1925, Nr. 51, poz. 346;
   Ustawa o rozb. miast z 22 kwietnia 1927, Nr. 42, poz. 372;
   Rozporządzenie wykonawcze Min. Skarbu z 3 listopada 1927, Nr. 106, poz. 913;
   Rozporządzenie Prezydenta Rzplitej P. z dn. 16 lutego 1928 r. o prawie budowlanem i zabudowaniu osiedli, Nr. 23, poz. 202.
6. Feliński, R Miasta, wsie, uzdrowiska w osiedleńczej organizacji kraju. Z 105 rycinami, str. 248, Nasza Księgarnia, Warszawa, 1935.

7. Fundusz Pracy w latach 1933 i 1934. Str. 58, Fundusz Pracy, Warszawa, 1934.
8. Gieschewald ein neues oberschlesisches Bergarbeitsdorf der Bergwerksgesellschaft G. v. Giesche's Erben. S. 71 + 37 Bl., Gebr. Bohm, Katowitz, 1910.
9. Grabski, Z. Kryzys mieszkaniowy w Polsce. Bibljoteka Polskiego Towarzystwa Reformy Mieszkaniowej, str. 125, F. Hoesick, Warszawa, 1930.
10. Kuropatwińska, M. Ogródki działkowe a kultura miast. (Wydane z zasiłku Min. Pracy i Opieki Społecznej), Notatki informacyjne Nr. 2, str. 96, Instytut Gospodarstwa Społecznego, Warszawa, 1930.
11. Łazarowicz, K. Parcelacja terenów podmiejskich. *Samorząd Miejski* Nr. 10, str. 592—596, Związek Miast Polskich, Warszawa, 1932.
12. Mały Rocznik Statystyczny 1935. Str. 278, Główny Urząd Statystyczny, Warszawa, 1935.
13. Osiedle ogródkowe w Poznaniu. *Dom, Osiedle i Mieszkanie* Nr. 2, Warszawa, 1935.
14. Pachnowski, St. Budownictwo mieszkań robotniczych. *Samorząd Miejski* Nr. 9, str. 486—491, Warszawa, 1931.
15. Piekałkiewicz, J. Sprawozdanie z badań składu ludności robotniczej w Polsce metodą reprezentycyjną na podstawie spisu ludności z dn. 9.XII.1931. Str. 248, Instytut Spraw Społecznych, Warszawa, 1934.
16. Piotrowski, R. Mieszkania robotnicze. Odb. z *Biuletynu Stowarzyszenia Architektów Rzeczp. Polskiej*, str. 8, Warszawa, 1935.
17. Powierzchnia miast. *Statystyka Polski*, serja B, zeszyt 14, Główny Urząd Statystyczny, Warszawa, 1933.
18. Rose, A. Reformy rolne w Europie środkowej po wojnie światowej. Warszawa, 1925.
19. Różański, S. Zagadnienia rozwoju Warszawy i jej regjonu. Zagadnienia gospodarki samorządu Warszawy. T. I, str. 223—267, Samorządowy Instytut Wydawniczy, Warszawa, 1935.

20. Rudolf, Z. Ogródki działkowe jako zagadnienie urbanistyczne i zdrowotne. *Samorząd Miejski,* zeszyt 24, str. 1292—1301, Warszawa, 1934.
21. Sprawozdanie Komisji Ankietowej. Badania warunków i kosztów produkcji oraz wymiany. Tom I. Budownictwo mieszkaniowe. Wydawnictwo Komitetu Ekonomicznego Ministrów, str. 151, Prezydjum Rady Ministrów, Warszawa, 1928.
22. Statystyka Pracy. Główny Urząd Statystyczny, Warszawa, 1934.
23. Strzelecki, E. Zagadnienie mieszkaniowe współczesnej Warszawy. Zagadnienia gospodarki samorządu Warszawy. T. I, str. 191—223, Samorządowy Instytut Wydawniczy, Warszawa, 1935.
24. Strzelecki, J. Czy dzisiejsze przepisy prawne o popieraniu akcji budowy mieszkań pozwalają na realizację budowy mieszkań robotniczych (Streszczenie odczytu wygłoszonego na Walnem Zebraniu Pol. Tow. Reformy Mieszkaniowej). Serja II, Nr. 1, str. 4 nlb., Polskie Tow. Ref. Mieszk., Warszawa, 1931.
25. Strzelecki, J. Organizacja i działalność Towarzystwa Osiedli Robotniczych. *Dom, Osiedle i Mieszkanie,* Nr. 2, str. 8, Polskie Tow. Reformy Mieszkaniowej, Warszawa, 1935.
26. Toeplitz, T. Mieszkanie i miejsce pracy w osiedlu. *Dom, Osiedle i Mieszkanie,* Nr. 1, Warszawa, 1935.
27. Toeplitz, T. Polityka gruntowa m. Warszawy. Zagadnienia gospodarki samorządu Warszawy. T. I, str. 143 — 191, Samorządowy Instytut Wydawniczy, Warszawa, 1935.
28. Toeplitz, T. Ustawa o rozbudowie miast. Hoesicka teksty ustaw obowiązujących w Rzeczypospolitej Polskiej, Nr. 48, str. 207, F. Hoesick, Warszawa, 1928.
29. Tomaszewski L. Zagadnienie uporządkowania regjonu Warszawy. Przegląd Budowlany, zeszyt 12, Warszawa, 1935.
30. Województwo Śląskie 1918 — 1928. Informator i przewodnik po wystawie woj. Śląskiego na Powszechnej Wy-

stawie Krajowej w Poznaniu. Str. 400, Śląska Rada Wojewódzka, Katowice, 1929.
31. Zębalski, A. Samorzutne budownictwo robotnicze w Warszawie. Kronika Warszawy Nr. 3, str. 78—91, Zarząd Miejski m. st. Warszawy, 1934.

Wydawnictwa, dotyczące spraw osadnictwa robotniczego w Niemczech.

32. Böhmer. Erbe den Enterbten. Berlin, 1931.
33. Denkschrift über die Vorstädtische Kleinsiedlung, ihre Ergebnisse und Entwicklungstendenzen, Herausgeg. v. Deutche Bau - und Bodenbank, Berlin, 1934.
34. *Deutsche Archiv für innere Kolonisation*, zeszt. 8/9 i 12 1933.
35. *Deutsche Bauzeitung*, Berlin.
36. *Deutsches Wohnungsarchiv*, Berlin, 1933, 1934.
37. *Gartenstadt*, Berlin, 1931.
38. Handwörterbuch des Wohnungswesen, Jena, 1930.
39. Kampfmeyer. Die Gartenstadtbewegung. 1920.
40. Grupp - Siemens. Nebenerwerbs-Siedlungen für Kurz-und Vollarbeiter. 1933.
41. *Die Landgemeinde* Nr. 5, Berlin, 1934.
42. Muthesius. Kleinhaus und Kleinsiedlung. München, 1920.
43. Neundörfer. Ausbau der Arbeiterwohnungsgemeinden. Neue Wege zur Bekämpfung der Arbeitslosigkeit des Industriearbeiters, dargestellt am Beispiel der Gemeinde Lorsch. S. 107. Lühe & Co, Leipzig, 1933.
44. *Soziale Praxis*, Berlin, 1932.
45. *Reichsarbeitsblatt*. Herausgeg. vom Reichs — und Preussischen Arbeitsministerium, Berlin, 1931—35.
46. *Wohnen - Siedeln - Bauen* Nr. 2, 3, Berlin, 1934.
47. *Die Wohnung*, Berlin, 1933.
48. Vom wirtschaftlichen Bauen. Herausgegeben vom R. Stegemann im Auftrag des Deutschen Ausschusses für wirtschaftliches Bauen, O. Laube, Dresden, 1933.

49. Vorstädtische Kleinsiedlung und Eigenheimbau. Bestimmungen und Erläuterungen. Bearb. unter Mitw. d. Sachbearbeiter d. Reichsarbeitsministeriums u. seinen Dienststellen, von Friedrich Schmidt, 2 verb. und erg. Aufl. S. 232, Gebr. Müller, Eberswalde, 1933.

Wydawnictwa, dotyczące spraw osadnictwa robotniczego w Austrji.

50. Der Aufbau des österreichischen Siedlungswerkes. Österreichische Kuratorium für Wirtschaftlichkeit, Wien, 1933.
51. *Baugenossenschaft,* Nr. 2, Wien, 1933.
52. *Bundesgesetzblatt für die Republik Oesterreich.* Wien, 1921, Nr. 252, 1932, Nr. 83.
53. Türr, H. Die Wohnungsprobleme Oesterreichs vor und nach dem Krieg. S. 251, Payer, Wien, 1933.
54. *Wohnen und Bauen,* Wien, 1932.

COLONISATION SUBURBAINE OUVRIÈRE

C'est sur l'initiative et avec l'aide financière du Fonds du Travail (Fundusz Pracy), que l'Institut des Problèmes Sociaux a entrepris l'étude de la colonisation suburbaine ouvrière, mouvement, qui, dans certains pays occidentaux est devenu un moyen de lutte contre le chômage. Nous nous sommes donc proposés d'étudier l'organisation et les résultats de ce mode de colonisation à l'étranger, et la possibilité de l'appliquer en Pologne.

Etant donné la structure sociale et économique de la Pologne, le nombre considérable d'exploitations naines ainsi que l'excès de main-d'oeuvre dans les communes rurales, l'idée de fixer ses éléments urbains dans les campagnes a été repoussée dès le début.

Le champ d'investigation a donc dû être limité à la question de la colonisation suburbaine dont le caractère diffère essentiellement de celui de la colonisation intérieure proprement dite, par le fait même qu'elle est l'une des conséquences de l'extrême pénurie de logement qui s'est manifestée dans tous les centres industriels de la Pologne . Il a été impossible de traiter la question de la colonisation suburbaine par les chômeurs, sans aborder le problème plus général du transfert des ouvriers du centre des grandes villes vers les banlieues plus spacieuses.

Le résultat des expériences faites à l'étranger permet d'affirmer que le mouvement de la colonisation suburbaine ouvrière est d'autant plus accentué, que la crise et le chômage deviennent plus aigus. Ce lien apparaît sous une forme pour ainsi dire pathologique à laquelle on a donné ici le nom de „construction-misère", aussi bien que sous la forme d'une action dirigée surtout entreprise par les municipalités: la colonie ouvrière avec jardins qui offre à la fois un abri et un instrument de travail aux chômeurs.

Le mouvement, que nous avons appelé pathologique, se manifeste, en particulier, dans les faubourgs des grandes villes, où les membres les plus pauvres de la société se construisent des abris extrêmement primitifs auprès desquels ils cultivent de petits jardins. Malheureusement, le revenu des jardins n'est pas suffisant pour assurer l'entretien d'une famille ne possédant aucune autre ressource et il est absolument nécessaire d'assurer aux colons un autre gagne-pain, c'est à dire de les faire participer d'une manière quelconque à la vie productive.

Il s'ensuit que la colonisation suburbaine est surtout avantageuse pour les familles qui peuvent consacrer leurs heures de loisirs aux travaux de jardinage et dont au moins certains membres sont pourvus d'un emploi leur assurant un gain plus ou moins permanent.

Grâce à un contact personnel avec les ouvriers et les colons, l'auteur a pu recueillir nombre de données concernant les frais de construction, les matériaux employés et les conditions de logement dans diverses habitations, qu'il a accompagnées de nombreuses photographies et qui font l'objet du premier chapitre de l'ouvrage. Elles sont suivies de renseignements relatifs à l'organisation de colonies ouvrières par les entreprises privées et les municipalités. Il a consacré une attention particulière à l'activité de certaines grandes entre-

prises industrielles, de villes Poznań, Toruń, Lublin et Grudziądz et de la voïévodie de Silésie.

Le chapitre suivant traite de deux institutions dont l'activité s'étend sur toute la Pologne: le „Fonds du Travail" et la „Société des Colonies Ouvrières". Le Fonds du Travail est une institution, qui a été créée par l'État pour lutter contre le chômage, et La „Société des Colonies Ouvrières" (fondée en 1934) a pour but d'organiser le service des crédits en vue de construction de colonies ouvrières.

La deuxième partie de l'étude contient des données les plus récentes que l'on a pu recueillir sur les résultats obtenus par des institutions analogues existant en Allemagne, en Autriche et aux Etats-Unis.

Il ressort de ces considérations qu'il est de toute nécessité d'adopter une politique rationnelle de colonisation et de venir en aide aux colons en leur fournissant des terrains des installations, des crédits modestes; en leur assurant des moyens de communication avec le centre des villes, ainsi que la collaboration de jardiniers-spécialistes.

Il va de soi qu'il importe avant tout d'encourager les chômeurs qui entreprennent des travaux de leur propre initiative et qui les porsuivent avec ténacité. A côté de cela la colonisation dirigée garde toute son importance et il appartient au gouvernement, aux municipalités et aux entreprises industrielles d'en assummer la responsabilité.

L'Institut des Problèmes Sociaux espère que l'étude de l'ing. A. Zębalski contribuera à l'avenir à éveiller plus d'intérêt pour les questions de colonisation suburbaine dans les banlieues des villes et des agglomérations industrielles.

BIBLIOTEKA Nr. 504 Min. Pracy i Opieki Społ.

INSTYTUT SPRAW SPOŁECZNYCH

FUNDACJA INSTYTUCYJ UBEZPIECZEŃ SPOŁECZNYCH

Celem Instytutu jest prowadzenie działalności naukowej, instrukcyjnej i propagandowej w zakresie ochrony pracy, ubezpieczeń społecznych, rynku pracy, bezrobocia, migracji, opieki społecznej i zdrowia publicznego, a do szczególnych zadań Instytutu należy opracowywanie planów w zakresie akcji zapobiegawczej na różnych odcinkach życia społecznego.

Sprawy rynku pracy i bezrobocia

Arnekker, E. Przejawy kryzysu w rzemiośle i chałupnictwie. Str. 84, 2 mapki. 2.50

Czajkowski, T. i Derengowski, J. Bezrobocie pracowników umysłowych w Polsce. 1927 — 1932 r. Str. VIII + 104. 3.00

Derengowski, J. Próba szacunku dochodów z pracy robotników przemysłowych w Polsce. Str. 32. 1.00

Krahelska, H. i Pruss, St. Życie bezrobotnych — badania ankietowe. Str. X + 110. 3.00

Landau, L. Płace w Polsce w związku z rozwojem gospodarczym. Str. VIII + 124. 3.00

Michałowski, J. Wieś nie ma pracy. Str. VI + 90. 2.50

Sprawy ustawodawstwa i ustroju pracy

Bagiński, Wł. Nowy ustrój pracy w Niemczech. Str. VIII + 144. 3.00

Sprawy ubezpieczeniowe i statystyczne

Adamiecki, W. Rola instytucyj ubezpieczeniowych w akcji zapobiegania wypadkom przy pracy. Str. 76 + VII wykresów. 3.00

Landau, L. Działalność lokacyjna ubezpieczeń społecznych i jej rola w życiu gospodarczem Polski w latach 1924 — 1933. Str. VIII + 112. 4.00

Iwaszkiewicz, K. i Neyman, J. Sprawozdanie tymczasowe z badań nad chorobowością techniczną robotników w niektórych przemysłach. Str. VI + 58. 1.00

Mazurkiewicz, A. i Grużewski, A. Zagadnienia statystyki wypadkowej ze stanowiska akcji zapobiegawczej. Str. VIII + 160. 4.00

Neyman, J. Zarys teorji i praktyki badania struktury ludności metodą reprezentacyjną. Str. 123. 5.00

Neyman, J. Statystyka ubezpieczalni chorobowych w Anglji, Niemczech i Polsce. Str. 116. 3.00

Piekałkiewicz, J. Sprawozdanie z badań składu ludności robotniczej w Polsce metodą reprezentacyjną na podstawie spisu ludności z dn. 9.XII. 1931. Str. 248 + mapka. 5.00

Katalog wydawnictw z zakresu bezpieczeństwa i higjeny pracy Instytut wysyła na żądanie.

ADRES INSTYTUTU: WARSZAWA, ul. Wilcza 1, tel. 9,60-41, 9,60-42
Wejście do dyrekcji i bibljoteki Instytutu: Al. Ujazdowska 41 II p. m. 5

Zakł. Graf. „NASZA DRUKARNIA", Warszawa, Sienna 15.

KPiP 504

GBPiZS Główna Biblioteka Pracy i Zabezpieczenia Społecznego

1100504

ISS