

Barbara Wachowska

MIEJSKIE BUDOWNICTWO MIESZKANIOWE
W ŁODZI MIĘDZYWOJENNEJ
(1918—1939)

Jedną z doniosłych kwestii społecznych w okresie międzywojennym, która trapiła środowiska pracownicze miasta, była kwestia mieszkaniowa. W Łodzi przybrała ona rozmiary kryzysu, nazywanego niekiedy epidemicznym głodem mieszkaniowym. Niektórzy badacze wyrażają nawet opinię, iż sytuacja mieszkaniowa należała w tym mieście do najgorszych w Europie zarówno pod względem zagęszczenia mieszkań, braku podstawowych urządzeń sanitarnych, jak i fatalnej jakości budynków¹. Szacowano, iż chronicznie brakowało Łodzi w całym tym okresie od 120 000 do 150 000 mieszkań². Miasto posiadało w porównaniu do innych wielkich ośrodków miejskich w Polsce najwyższy odsetek mieszkań jednoizbowych, zaś spisy powszechne wykazały ich zatrzważające ubóstwo techniczne. „Walkę z ruderami” i próby poprawy stosunków mieszkaniowych w odczuwalnym wymiarze społecznym podejmował samorząd miejski.

Dzięki niemu właśnie Łódź już w 1920 r. zyskała sobie opinię miasta, w którym „rozumiano doniosłość reformy stosunków mieszkaniowych i zapoczątkowano w tym kierunku poważną akcję”. Ubolewano przy tym, iż Łódź „niestety należała do nielicznych wyjątków”. Bowiem obok niej wymieniano jedynie Kalisz i Radom³.

Zasięgiem swej działalności obejmował on całokształt spraw mieszkaniowych. Działał poprzez kilka wyspecjalizowanych służb. Pierwszą był powołany 8 lipca 1919 r. Urząd Mieszkaniowy. Pełnił on swe funk-

¹ Z. Switalski, *Tradycje spółdzielczości mieszkaniowej w Łodzi*, Warszawa 1978, s. 2.

² Jednodniówka Towarzystwa „Lokator” w Łodzi, styczeń 1927, s. 6—7.

³ L. Rogowski, *Sprawa mieszkań w naszych miastach*, [w:] *Informator m. Łodzi z kalendarzem na 1920 r.*, Łódź b.r.w., s. 97.

cje za pośrednictwem inspekcji okręgowych. Miasto podzielono na 6 inspekcji. Zadaniem UM było zapobieganie brakowi mieszkań drogą rekwizycji i nadzoru wynajmu lokali, by użytkowane były zgodnie z przeznaczeniem. Tuż po swym powstaniu podjął on akcję rejestracji domów i mieszkań niewykończonych lub zrujnowanych, celem zabezpieczenia kredytu na ich wykończenie. Akcja ta jednak przebiegała nader opieszale, gdyż właściciele niechętnie składali informacje o takich mieszkaniach. Mimo zachęt ze strony UM nie zdołał on sporządzić pełnej rejestracji tych obiektów⁴. UM działał do 1924 r., kiedy to został zlikwidowany⁵.

Ważną rolę nadto spełniały dwie samodzielne komórki, a mianowicie Inspekcja Mieszkaniowa i Inspekcja Budowlana. Ta pierwsza sprawowała nadzór nad warunkami sanitarnymi mieszkań oraz ich przydatnością do zasiedlenia. W 1925 r. została ona włączona do Wydziału Zdrowotności Publicznej. Inspekcja Budowlana zaś nadzorowała remonty budynków mieszkalnych. W latach 1924—1932 interweniowała i dozorowała 12 745 remontów. Zakres jej działań w latach trzydziestych rozszerzył się, kontrolowała ona też sprawy bezpieczeństwa w budownictwie mieszkalnym oraz czystość i dbałość o tereny budowlane i przyległe⁶.

Również w 1919 r. powołano Urząd Rozjemczy ds. Najmu. Powstał on i działał na mocy ustawy o ochronie lokatorów z dnia 28 czerwca 1919 r. Utworzył go prezes Sądu Okręgowego w Łodzi, któremu podlegał. Posiedzenie inaugurujące jego działalność odbyło się 11 września tegoż roku. Rozstrzygał on sprawy między właścicielami a lokatorami i sublokatorami, głównie na tle wysokości czynszu. UR był instytucją samodzielną, niezależną w swych decyzjach od zarządu miejskiego, posiadającą prawo do bezpośredniego komunikowania się z wszelkimi władzami i urzędami. Stanowisko przewodniczącego Urzędu i zastępcy odpowiadało przewodniczącemu i naczelnikowi samodzielnego wydziału Magistratu. W sprawach gospodarczych podlegał on UM. Do 1934 r. rozpatrzył on 84 tys. spraw. Z dniem 1 kwietnia 1936 r. UR uległ likwidacji. Ostatnie jego zebranie odbyło się 28 listopada 1935 r. Czynności Urzędu zostały przekazane sądom⁷.

Wreszcie w oparciu o ustawę o rozbudowie miast z dnia 29 kwietnia 1925 r. powstał w Łodzi Komitet Rozbudowy Miasta. Zadaniem je-

⁴ Rogowski, *op. cit.*, s. 97.

⁵ J. Wasiaś, *Organizacja samorządu miejskiego w Łodzi w latach 1915—1939*, „Rocznik Łódzki” 1978, t. XXIII (XXVI), s. 198, 200.

⁶ Europeizacja złego miasta, „Gazeta Polska” 18 I 1938, s. 5.

⁷ Sprawozdanie Urzędu Rozjemczego dla spraw najmu w Łodzi za czas od 1 X 1919 do 1 XII 1935 r., „Dziennik Zarządu m. Łodzi” (dalej DzZmŁ) 15 V 1936, nr 5, s. 331.

go było inspirowanie, popieranie inicjatyw oraz koordynowanie budownictwa mieszkaniowego. W praktyce działalność jego sprowadzała się do zatwierdzania planów budowlanych oraz opiniowania podań o kredyty z Banku Gospodarstwa Krajowego (BGK). Jeśli chodziło o plany, to KRM wykazywał dużą tolerancję, nie chcąc utracić jakiegokolwiek możliwości powiększenia zasobów mieszkaniowych. Niesłuchanie rzadko nie zatwierdzał planów, prosząc najczęściej w wypadkach wątpliwych o dodatkowe informacje lub wyjaśnienia. Natomiast w przyznawaniu kredytu miał ograniczone możliwości, w tym budownictwu prywatnemu dawał wyraźne pierwszeństwo, następnie budownictwu spółdzielczemu, a w trzeciej kolejności zarządowi miasta. W latach 1925—1929 przyznał temu ostatniemu 20⁰/₀ sum, jakimi dysponował. W latach 1928—1932 kredyt na budownictwo mieszkaniowe miejskie nieco wzrósł i wynosił 24⁰/₀ ogółu przyznanego Łodzi kredytu budowlanego⁸. W następnym okresie jednak znowu zmalał i to dość znacznie, gdyż ogółem na komunalne przedsięwzięcia budowlane przypadło w latach 1928—1935 jedynie 17,5⁰/₀⁹.

Przeto spośród wymienionych tu urzędów, jak widać, z budownictwem mieszkaniowym, w tym także z miejskim, ścisły związek miał jedynie KRM. Projekty budowy mieszkań w ambitnych wymiarach osiedli mieszkaniowych podejmował już samorząd łódzki w 1920 r. Jednakże trudności finansowe okazały się nie do pokonania, choć z zamierzeń takich nie zrezygnowano¹⁰. W 1921 r. sporządzono ogólny projekt kolonii mieszkalnej. Miała ona być przeznaczona dla pracowników miejskich¹¹.

W 1923 r. Magistrat i Rada Miejska podjęły kroki w kierunku lokalizacji osiedla mieszkaniowego dla robotników, urzędników oraz dla budownictwa placówek społeczno-opiekuńczych. Wybór ich padł na osadę młynarską Jędrzejów. Władze miejskie zdecydowały — Magistrat 2, a Rada Miejska 22 listopada — przeprowadzić akcję wywłaszczeniową i uregulować kwestię własności gruntów. Postanowiły na ten teren nie dopuszczać nowych prywatnych nabywców i zabezpieczyć go w całości dla miasta, wyłącznie na cele taniego budownictwa mieszkalnego¹².

⁸ *Samorząd m. Łodzi w latach 1918—1932, Sprawozdanie Zarządu Miejskiego*, Łódź 1933, s. 183.

⁹ L. Mroccka, *Warunki mieszkaniowe robotników łódzkich w latach 1918—1939*, „Rocznik Łódzki” 1977, t. XXII (XXV), s. 165.

¹⁰ W. Jaskółowska, *Rozwój stosunków mieszkaniowych w Łodzi w latach 1918—1968*, Łódź 1976, s. 67.

¹¹ *Oddział Zabudowy miasta*, DzZmŁ 26 IV 1921, nr 17(80), s. 8.

¹² *Protokół 12 (I sesji) posiedzenia Rady Miejskiej (dalej RM) dn. 22 XI 1923 r.*, DzZmŁ 4 XII 1923, nr 50(220), s. 8.

Właśnie budownictwo mieszkaniowe uznały władze miejskie w 1924 r. za podstawowe ogniwo swej polityki mieszkaniowej. Coraz wyraźniej też zaczęły kreślić wizję budowy kolonii urzędniczych i robotniczych oraz obiektów opieki społecznej nazywanych schroniskami oraz tzw. domów wychowawczych. Kojarzyły one sprawę budowy domów z tzw. polityką gruntową, tzn. zabezpieczeniem przez miasto terenów pod budowę¹³. Rada Miejska wywierała presję na Magistrat, by przystąpił „do budowy na szerszą skalę domów mieszkalnych dla niezamężnej ludności miasta”. Z całą mocą rzuciła to wezwanie na posiedzeniu 25 czerwca 1924 r.¹⁴

W tych kompleksowych zamierzeniach widziała też RM potrzebę budowy gmachów publicznych jako siedzib dla władz, urzędów, biur, instytucji państwowych, wojskowych, samorządowych itp. Miało to o tyle ścisły związek z kwestią mieszkaniową, iż dotąd Łódź nie dysponowała gmachami o takim przeznaczeniu. Na odwrót, wszystkie wymienione wcześniej placówki zlokalizowały się w budynkach mieszkalnych i dodatkowo zaostrzały w ten sposób głód mieszkaniowy. Potrzebę rozwinięcia takiego budownictwa Magistrat argumentował dodatkowo perspektywą zmniejszenia bezrobocia, ożywienia przemysłu budowlanego i gałęzi pokrewnych. Ubolewał, iż władze rządowe żadnej akcji w tych sprawach nie podejmowały. Magistrat przeto usiłował wywierać na nie nacisk także za pośrednictwem łódzkich posłów¹⁵.

W ramach przedsięwzięć przygotowawczych Rada Miejska skłaniała w 1925 r. Magistrat, by budował drogi kołowe i linie tramwajowe do oddalonych od miasta przedmieść, w których planowano zlokalizować osiedla mieszkaniowe. Na posiedzeniu 28 maja 1925 r. wezwała Magistrat „do podjęcia, wzorem Ameryki i państw zachodnich, akcji parcelacyjnej gruntów miejskich poza miastem dla sfer robotniczych, urzędniczych i w ogóle ludzi pracy na warunkach długoterminowych spłat, by tym sposobem umożliwić im budowę własnych domów mieszkalnych”¹⁶.

PLANY OSIEDLA NA POLESIU WIDZEWSKIM

Z projektem budowy wystąpił sam Komitet Rozbudowy Miasta. Na wniosek ławnika J. Bednarczyka na posiedzeniu 18 marca 1925 r. przy-

¹³ O politykę gruntową i mieszkaniową, DzZmŁ 26 III 1924, nr 13(236), s. 3.

¹⁴ Protokół 23 (II sesji) posiedzenia RM dn. 25 VI 1924, DzZmŁ 22 VII 1924, nr 30(253), s. 9.

¹⁵ W walce z głodem mieszkaniowym, DzZmŁ 22 VII 1924, nr 30(253), s. 30.

¹⁶ Protokół 16 (III sesji) posiedzenia RM dn. 28 V 1925 r., DzZmŁ 14 VII 1925, nr 28(303), s. 10.

jął on uchwałę, którą przedłożył Magistratowi i za jego pośrednictwem Radzie Miejskiej. Plan zasadał się na wybudowaniu 70 domków mieszkalnych „z pomieszczeniami dla 4—8 rodzin w każdym”. Zostały one zlokalizowane na Polesiu Widzewskim wzdłuż ul. Rokocińskiej, na pasie gruntów szerokości 100 m i długości 900 m. Proponowano do budowy przystąpić już z początkiem maja tegoż roku, po rozpisaniu konkursu na rozplanowanie domków. Wystąpiono też z wnioskiem, by na cele budowy osiedla przeznaczyć 4 000 000 szt. cegieł z cegielni miejskich¹⁷.

Propozycja ta znalazła się 20 marca na porządku dziennym obrad Magistratu. Zaaprobował on ją całkowicie, precyzując, iż każdy z domków mieścił będzie 4 rodziny. Realizację uzależniał jedynie od „kredytów z funduszy państwowych”¹⁸. Tymczasem sam KRM zmieniał swe pomysły. Na posiedzeniu 8 kwietnia 1925 r. postanowił skłonić Magistrat do „odłożenia budowy domków mieszkalnych na terenach Polesia Widzewskiego do czasu rozstrzygnięcia budowy stacji towarowej PKP”. Natomiast zalecał „wydzielić z parku Poniatowskiego pas gruntów przy nowo projektowanej ulicy (równoległej do Radwańskiej) szerokości 30 m i długości 400 m na budowę domów mieszkalnych, dwupiętrowych, z mieszkaniami dwu- i czteropokojowymi o systemie zabudowania grupowego”. Wnioskował też, by „z Polesia Konstakowskiego na przedłużeniu al. Unii wydzielić pas gruntów 50 m szeroki i 600 m długi pod budowę robotniczych domków jednopiętrowych z mieszkaniami jedno- i dwupokojowymi z kuchnią o systemie zabudowania grupowego”¹⁹. Zalecał wreszcie KRM rozpiścić na te budowy konkurs.

Tymczasem jednak projektem budowy osiedla na Polesiu Widzewskim zainteresowano wojewodę Ludwika Darowskiego. Wykazał on duże zaangażowanie i pragnienie, by realizacja projektu przebiegała pomyślnie. Radził przeto nawiązać bezpośredni kontakt z inż. Polkowskim, komisarzem budowlanym, który był jednocześnie delegatem ministerstwa skarbu w BGK, celem uzyskania długoterminowego kredytu. Pisał w liście 25 czerwca: „Pragnę zaznaczyć, że konieczną jest osobista interwencja przedstawicieli Magistratu w ministerstwie skarbu oraz w bankach, bez tych bezpośrednich starań cała akcja może się niesłychanie przewlec i w ten sposób zostanie stracony najdrogocenniejszy czas dla ruchu budowlanego”. Radził nie czekać na wyniki konkursu, a podjąć konkretne działania. Obiecał, iż ze swej strony

¹⁷ Archiwum Państwowe Łódzkie (dalej APL), Akta m. Łodzi (AmŁ), Wydział Techniczno-Budowlany (WT-B), Komitet Rozbudowy Miasta (KRM), t. 19420, *Posiedzenie KRM 18 III 1925 r.*, k. 13.

¹⁸ *Ibidem*, t. 19436, *Wyciąg z posiedzenia Magistratu 20 III 1925 r.*

¹⁹ *Ibidem*, t. 19420, *Posiedzenie KRM 8 IV 1925 r.*, k. 14.

„będzie również kołatał w tej sprawie u wymienionych czynników”²⁰.

Wydział Techniczno-Budowlany w sprawie budowy tychże domków nie czynił praktycznych kroków, natomiast skoncentrował się na projekcie wybudowania na Polesiu Widzewskim „dwóch domów robotniczych dwupiętrowych z wykorzystaniem poddasza”. Przewidywano, iż w każdym z nich znajdować się będzie 6 mieszkań dwupokojowych z kuchnią, 24 mieszkania jednopokojowe z kuchnią oraz 5 pokoi kawalerek na poddaszu. Wszystkie mieszkania miały posiadać pełne wyposażenie techniczne. Zainteresowany pomysłem Magistrat przeznaczył pod budowę plac o powierzchni 9000 m² (200×45 m). Koszta budowy szacowano na 466 400 zł i postanowiono zaciągnąć pożyczkę w wysokości 80% sumy kosztorysowej, tj. 373 120 zł. Przeznaczono na ten cel 640 000 szt. cegieł (licząc po 70 zł za 1000 szt.)²¹.

Jednakże Rada Miejska, która dwukrotnie zajmowała się tą sprawą 30 czerwca i 1 lipca, zaaprobowała jednomyślnie oba projekty. Uznała, iż zarówno konieczna była budowa osiedla domków, jak i owych dwupiętrowych kamienic. Upoważniła też Magistrat do powzięcia pożyczki w wysokości 1 424 000 zł²².

Prezydent miasta 2 lipca 1925 r. zwrócił się o pożyczkę do BGK. Rozmiary jej uściślono w wysokości 1 139 200 zł. Uzasadniał, iż „brak mieszkań w Łodzi jest tak dotkliwy i wpływa tak ujemnie na stosunki zdrowotne i moralne szerokich warstw pracujących, że przysporzenie miastu kilkuset mieszkań będzie prawdziwym dobrodziejstwem dla ludności”. Wskazywał dalej, iż uzyskana pożyczka umożliwiłaby pracę licznej rzeszy rzemieślników i robotników. Wreszcie argumentował, iż przedłożony w piśmie program stanowił tylko pierwszy etap zamierzeń miejskich w tym zakresie. Informował, iż Magistrat przeznaczał pod zabudowę mieszkalną dalsze tereny²³, które na Polesiu Widzewskim wynosiły 30 000 m², zaś na Polesiu Konstakowskim 20 000 m².

Bank długo nie dawał żadnej odpowiedzi. Prezydent dwukrotnie monitował, ponawiając prośbę 3 i 24 września 1925 r. Władze miejskie przeto skoncentrowały się na realizacji projektu owych domów czynszowych. Zdecydowano zbudować ich ogółem cztery — dwa przy ul. Rokicińskiej i dwa przy al. Unii. Na posiedzeniu KRM wywiązała się 14 września 1925 r. nader znamienna dyskusja. Mianowicie ławnik Franciszek Folkierski był zdania, iż mieszkania te winno się wyposażyć w urządzenia higieniczno-sanitarne — „jak to się czyni na całym

²⁰ *Ibidem*, t. 19436, *Pismo wojewody L. Darowskiego* 25 V 1925 r.

²¹ *Ibidem*, *Pismo naczelnika WT-B do Wydziału Prezydyjnego* z dn. 19 VI 1925 r.

²² *Ibidem*, *Wyciąg z protokołu posiedzenia Rady Miejskiej* 30 VI i 1 VII 1925 r.

²³ *Ibidem*, *Pismo prezydenta miasta do BGK* z dn. 2 VII 1925 r.

świecie". Ostro z nim polemizował Gerszon Praszkiel. Stał on na stanowisku, iż w warunkach głodu mieszkaniowego i trudności zdobycia kredytu należy budować „jak najtaniej i jak najwięcej”. A więc mieszkania małe i prymitywne, byle zapewnić ludziom dach nad głową, nie zaś zużywać pieniądze „na kosztowne urządzenia kąpielowe i wygodki przy każdym mieszkaniu robotniczym”. Wymownym był fakt, iż większość zebranych poparła Praszkiela. Folkierski w odpowiedzi złożył *votum separatum*. KRM przyznał na tymże posiedzeniu pierwsze raty kredytów — na domy przy ul. Rokocińskiej 92 400 zł, przy al. Unii 89 100 zł²⁴.

Po czterech bez mała miesiącach odezwał się dopiero BGK. Dnia 26 października 1925 r. poinformował on władze miejskie, iż udzielił im pożyczki w wysokości 207 000 zł, którą uiszczy w 12 ratach. W piśmie nie było mowy o owych 70 domkach jedynie o 2 „domach robotniczych” oraz o „mieszkaniach nauczycielskich przy szkołach”²⁵. Jednakże kwestia budowy tego osiedla była zapewne nadal aktualna, skoro BGK zażądał 20 kwietnia 1927 r. wyjaśnień w sprawie przyznanego miastu kredytu w kwocie 438 900 zł na „wykończenie 10 domów miejskich na Polesiu Widzewskim”. Wówczas ostatecznie kwestia ta została definitywnie rozstrzygnięta, gdyż KRM zakomunikował Bankowi co następuje: „...ponieważ całe Polesie zostało oddane dyrekcji PKP na rozbudowę dworca, więc pozostały pas 100 metrowy wzdłuż ul. Rokocińskiej będzie przedstawiał dla miasta wysoką wartość handlową po wybudowaniu dworca, więc budowie wyżej wymienione zostały wzniesione na placach miejskich przy ul. Podmiejskiej zamiast na Widzewie i Polesiu Konstantynowskim”²⁶.

Magistrat przystąpił do ich budowy w 1926 r. po wejściu w życie ustawy z 29 kwietnia 1925 r. o rozbudowie miast, która choć z trudem, ale zabezpieczała częściową pomoc finansową w postaci kredytów. Domy przy ul. Podmiejskiej 16 i 16a zostały przeznaczone dla pracowników miejskich²⁷. Były to budynki dwupiętrowe, zbudowane tzw. systemem zwarto-łańcuchowym wg projektu Juliana Lisieckiego, który na rozpisany w tym celu konkursie uzyskał pierwszą nagrodę. Nadzorował budowę architekt miejski inż. Wiesław Lisowski. Miały one ogółem 48 mieszkań czterech rodzajów: pojedyncze pokoje małe, pojedyncze pokoje większe, mieszkania jednopokojowe z kuchnią oraz dwupokojowe z kuchnią. Wyposażone były w ubikacje, urządzenia

²⁴ *Ibidem*, t. 19420, *Protokół posiedzenia KRM 14 IX 1925 r.*, k. 31.

²⁵ *Ibidem*, t. 19436, *Pismo BGK z dn. 26 X 1925 r.*

²⁶ *Ibidem*, t. 19423, *Protokół posiedzenia KRM 25 IV 1927 r.*, s. 6—7.

²⁷ *Księga pamiątkowa dziesięciolecia samorządu miasta Łodzi. 1919—1929*, Łódź 1930, s. 83.

kąpielowe, były skanalizowane i miały podłączenia do sieci wodociągów. Wokół zaprojektowano zieleńce i ogródki. Dnia 28 listopada 1928 r. komisja magistracka dokonała ich odbioru²⁸, a więc faza wykańczania budynków przypadła na kadencję innej Rady Miejskiej i innego składu KRM, które to ciała uznały za elementarny wymóg ówczesnego budownictwa mieszkaniowego pewne techniczne wyposażenie mieszkań.

Pierwotną wysokość komornego określała uchwała RM z dnia 21 listopada 1928 r. Wynosiła ona od największego do najmniejszego mieszkania następująco: 70 zł, 52,50 zł, 22,50 zł oraz 16,50 zł miesięcznie. Ustalenia te obowiązywały do 1 kwietnia 1932 r. Na skutek powszechnego zubożenia ludności RM na posiedzeniu 7 kwietnia 1932 r. postanowiła obniżyć do 60 zł, następnie za mniejsze mieszkanie — 40 zł, 19 zł i wreszcie za najmniejsze — 14 zł miesięcznie²⁹.

Dość skutecznie podjęły ówczesne władze komunalne budowę mieszkań dla nauczycieli. Budowano domy nauczycielskie przy wznoszonych szkołach, a więc przy ul. Podmiejskiej 21, Nowo-Marysińskiej 1/3, Drewnowskiej 88, Przyszkołe 16/20, Bolesława Limanowskiego 124, Łęczyckiej 13/15. W ten sposób nauczycielom oddano 6 domów, 121 mieszkań o 291 izbach, wyposażonych w łazienki i w ubikacje³⁰.

Na te pierwsze inwestycje mieszkaniowe miasto zaciągnęło w latach 1926—1928 pożyczkę z BGK na sumę 1 220 000 zł³¹. Także w oparciu o te kredyty rozpoczęto w 1927 r. budowę Miejskiego Domu Wychowawczego przy ul. Przędzalnianej 66/68 oraz kolejnego domu czyszowego przy ul. Aleksandra Napiórkowskiego 76.

Wybrana 9 października 1927 r. RM kolejnej kadencji miała nader ambitny program budownictwa. Znajdowała się w nim dalsza budowa gmachów szkolnych, szpitala, zakładu kąpielowego, teatru miejskiego, budynku posiedzeń Rady Miejskiej, zakładu utylizacyjnego i innych. Jednakże na pierwszy plan wysunięto budowę domów mieszkalnych, gdyż mieszkania uznano za „artykuł pierwszej potrzeby na równi z pożywieniem i odzieżą”. Na ten cel przewidziano w budżecie nadzwyczajnym na rok 1928/1929 około 4 mln zł³².

W 1928 r. gmina miejska wystawiła 20 domów, w których znajdo-

²⁸ *Miejskie domy mieszkalne przy ul. Podmiejskiej*, DzZmŁ 4 XII 1928, nr 49(477), s. 958.

²⁹ DzZmŁ 21 XI 1928, nr 50(478); 19 IV 1932, nr 16(652), s. 974, 329.

³⁰ *Samorząd m. Łodzi w l. 1928—1932, Sprawozdanie Zarządu Miejskiego*, Łódź 1933, s. 177.

³¹ *Protokół 25 (V sesji) posiedzenia RM z dn. 12 XI 1931 r.*, DzZmŁ 1931, nr 48 (631), s. 901.

³² *Samorząd m. Łodzi w l. 1928—1932...*, s. 152.

wało się 917 mieszkań o 2670 izbach. Wszystkie one znalazły się w zamkniętym stanie surowym. Koszt budowy 1 m³ kształtował się poniżej kosztów występujących w budownictwie prywatnym. Gdy w tym ostatnim wynosił od 35 do 70 zł, to w budownictwie komunalnym utrzymywał się na poziomie 32 zł, zaś całkowity koszt budowy izby znajdował się w granicach 3258 zł³³. Ogółem w latach 1927—1932 samorząd miejski wybudował w Łodzi i oddał do użytku 2119 izb mieszkalnych, które stanowiły 18⁰/₁₀₀ ogółu w tym okresie wzniesionych³⁴.

Wraz z realizacją budownictwa Magistrat podjął wówczas wielką akcję zmierzającą do likwidacji lichwiarskich cen na artykuły budowlane. Domagał się od władz objęcia ich ustawą o zwalczaniu lichwy, szczególnie zaś dotyczyło to cen cegły, którą prywatni producenci wyjątkowo wysoko wywindowali. Stąd też miasto zabiegało o własne cegielnie i klinkiernie, zaś nad wszystkimi innymi cegielniami proponowało zaprowadzić zarząd przymusowy oraz obniżyć taryfy za przewóz cegły³⁵.

Idea budowy tanich domów, o możliwie pełnym wyposażeniu mieszkań, stawała się dla Rady Miejskiej trzeciej kadencji nader trudna do realizacji. Z roku na rok bowiem można było wygospodarować coraz skromniejsze fundusze na budownictwo. Nadto także kurczyły się kredyty. Prezydent Bronisław Ziemięcki powiedział w związku z tym na 7 posiedzeniu V sesji Rady Miejskiej 5 marca 1931 r. — „Co do budowy domów z tanimi mieszkaniami — nie wyrzekliśmy się swoich poglądów i programu. Na razie jednak — dodał — umieszczamy tylko kwotę 1 162 000 zł niezbędną na wykończenie budujących się obecnie 12 kamienic”³⁶. Rada Miejska w ostatniej fazie swej kadencji starała się doprowadzić do końca przygotowanie terenów pod budowę tanich domów, które zlokalizowała w majątkach miejskich Łągiewniki A. i Marysin III. Zdecydowała się w tym celu zaciągnąć od Funduszu Pracy pożyczkę w kwocie 164 250 zł³⁷. W Łągiewnikach pod budowę przeznaczono tereny leśne. Sporządzono plan parcelacji i zabudowy, następnie przystąpiono do sprzedaży działek. Wyobrażano sobie, iż zostanie tam zbudowane osiedle mieszkaniowe

³³ Wykaz domów mieszkalnych, wzniesionych w r. 1928 w m. Łodzi, DzZmŁ 12 XI 1929, nr 46(525), s. 873.

³⁴ Samorząd m. Łodzi w latach 1928—1932..., s. 186.

³⁵ Walczmy z drożyzną artykułów budowlanych, DzZmŁ 24 I 1928, nr 4(431), s. 50.

³⁶ Expose budżetowe prezydenta Bronisława Ziemięckiego, DzZmŁ 10 III 1931, nr 10(594), s. 190.

³⁷ Protokół 11 posiedzenia (VII sesji) RM dn. 7 VI 1933 r., DzZmŁ 15 VIII 1933, nr 8, s. 517.

tonące w zieleni, stąd też określono je jako miasto-ogród³⁸. Nadal też RM działała w kierunku takiej kalkulacji wysokości najmu, by mieszkania miejskie były jednak dostępne dla ludności uboższej. Ogółem w latach 1932—1936 samorząd w Łodzi wybudował 3,5 tys. izb na ogólną liczbę 9 tys. izb, które w tym okresie zdołały wybudować jednostki uspołecznione³⁹.

NOWE ROKICIE

Jednym z większych przedsięwzięć budowlanych Rady Miejskiej III kadencji (1927—1933) miała być — jak określono — kolonia mieszkalna na Nowym Rokiciu. Zlokalizowano ją na dawnych terenach pocegielnianych oraz części osady młynarskiej Rokicie. Pierwszy precyzyjniejszy zamysł zrodził się na posiedzeniu Komitetu Budowy Domów Robotniczych 6 lutego 1928 r. Zdecydowano wówczas ściślejszą lokalizację oraz postanowiono rozpisać konkurs⁴⁰ na plan osiedla i budowę. Na posiedzeniu 8 lutego uznano nadto za niezbędne wyposażyć przyszłe osiedla w instytucje socjalne, takie jak ochronki, stację opieki nad matką i dzieckiem, salę na zebrania i rozrywki, wreszcie przyjęto propozycję, by przeznaczyć odpowiedni teren na boisko, plac sportowy i ogród osiedlowy. Propozycje Komitetu zaakceptował 14 lutego Magistrat. W dniu 6 marca rozpatrywała tę sprawę radziecka komisja do spraw ogólnych pod przewodnictwem Stanisława Kowalskiego. Referował ją ławnik Roman Izdebski. Sprecyzowano zakres zadań Komitetu Budowy oraz omówiono warunki i program konkursu. Ostateczny termin jego zakończenia wyznaczono na dzień 29 marca. Na referenta całokształtu kwestii osiedla na planowane posiedzenie RM wyznaczono Władysława Doleckiego⁴¹. Dnia 15 marca rozważało ten temat plenum Rady Miejskiej, które jednocześnie przemianowało Komitet Budowy Domów Robotniczych na Komitet Budowy Domów Mieszkalnych w Łodzi, oddając pod jego pieczę sprawę realizacji budowy tego osiedla⁴².

³⁸ *Samorząd m. Łodzi w latach 1928—1932...*, s. 14. (W 1932 r. ukazał się drukiem w związku z tym nader wymowny dokument, mianowicie, liczący 32 stronicie „Statut osiedla 'Miasto—Las Łagiewniki'”).

³⁹ Jaskółowska, *op. cit.*, s. 67.

⁴⁰ Magistrat przystępuje do realizacji planów budowlanych, *DzZmŁ* 14 II 1928, nr 7(434), s. 98.

⁴¹ *Budowa dwóch dzielnic robotniczych*, „*Łódzianin*” 10 III 1928, s. 2.

⁴² *APŁ, AmŁ*, t. 467, *Protokół 5 posiedzenia (II sesji) RM dn. 15 III 1928 r.*, k. 14,

Na konkurs dwóch „kolonii mieszkaniowych” w Łodzi wpłynęło łącznie 46 projektów. Nagrody za osiedle na Nowym Rokiciu otrzymali: I nagrodę architekci z Warszawy R. Gutt i J. Jankowski, II nagrodę także architekci warszawscy W. Weker i J. Żurawski, zaś III nagrodę J. Dobrzyńska i architekt Z. Łoboda. Nadto przyznano trzy wyróżnienia. Autorami pierwszego byli dwaj architekci łódzcy — J. Łęczycki i M. Łęczycki, drugiego wyróżnienia F. Morawski z Warszawy, a trzeciego architekci J. Łukasik i M. Słońska także z Warszawy. Specjalna komisja 12 czerwca 1928 r. zatwierdziła do realizacji projekt, który uzyskał I nagrodę⁴³. Przewidywał on zwarte bloki trzypiętrowe, o nowoczesnych, pełnych światła mieszkaniach wyposażonych w gaz, oświetlenie elektryczne, skanalizowane, z bieżącą wodą. Według projektu 10⁰/₀ mieszkań miało być trzypokojowych, 75⁰/₀ dwupokojowych zaś 15⁰/₀ o jednym pokoju z kuchnią. Między domami zaplanowano zieleńce i kwietniki, place zabaw, arterie komunikacyjne⁴⁴.

Jednocześnie Komitet Budowy pod przewodnictwem wiceprezydenta Stanisława Rapalskiego na posiedzeniu 11 kwietnia omówił sprawę tzw. planów policyjno-budowlanych⁴⁵. Tymczasem bliższe pomiary terenów pod przyszłe osiedle, na którym już stanął nowy budynek szkolny, okazały się zbyt małe, by pomieścić na nich obok domów mieszkalnych także infrastrukturę socjalną. Założenia pierwotne przeto zredukowano tylko do domów mieszkalnych, zaś z budynków użyteczności publicznej zrezygnowano. Ale Radzie tej kadencji nawet w tym kształcie programu nie udało się zrealizować. Z powodu kryzysu ekonomicznego i zupełnego braku gotówki zaniechała ona zupełnie budowy osiedla na Nowym Rokiciu⁴⁶.

Do projektów tych wróciły władze miejskie dopiero z początkiem 1938 r. W exposé budżetowym, gdy oficjalnie zgłaszano zamierzenia budowlane, wskazano na budowę bloku mieszkalnego o małych mieszkaniach półtora i dwuizbowych na Rokiciu między ulicami: Przyszkole, Czekanowskiego i Beniowskiego⁴⁷. Dnia 23 marca tymczasowy prezydent miasta zlecił sporządzenie planów i kosztorysów budowy, jak określono — „mieszkań robotniczych na placu miejskim położonym przy ul. Przyszkole”. Zatwierdziła tę decyzję Rada Przyboczna na posiedzeniu 31 marca, gdyż zgodna ona była z postulatami wysuwanymi

⁴³ Sprawozdanie z działalności Wydziału Budownictwa w roku 1928, DzZmŁ, 3 XII 1929, nr 49(528), s. 926.

⁴⁴ Samorząd m. Łodzi w latach 1928—1932..., s. 175.

⁴⁵ Z Komitetu Budowy Domów Mieszkalnych, DzZmŁ 24 IV 1928, nr 17(444), s. 282.

⁴⁶ Samorząd m. Łodzi w latach 1928—1932..., s. 177.

⁴⁷ Ekspose budżetowe, DzZmŁ 15 II 1938, nr 2, s. 113.

przez tą Radę⁴⁸. W oparciu o ustalenia architektów 12 lipca Wydział Techniczny Zarządu Miejskiego kierowany przez inż. J. Rybołowicza wystąpił z wnioskiem budowy na tym terenie bloku mieszkalnego o 96 mieszkaniach dwuizbowych. Wniosek ten poparła 28 lipca Komisja Finansowo-Budżetowa. Koszt budowy szacowano na 930 tys. zł, przy czym liczone na pożyczkę w wysokości 670 tys. zł od Towarzystwa Osiedli Robotniczych w Warszawie. W takim kształcie 18 sierpnia przyjęła ten projekt Rada Przyboczna, działająca w zastępstwie Rady Miejskiej przy tymczasowym prezydencie Łodzi⁴⁹. Tymczasem udało się jedynie uzyskać pożyczkę w wysokości 400 tys. zł z Funduszu Pracy. Miano ją zwrócić w 100 ratach, poczynając spłaty z dniem 31 grudnia 1940 r.

Okazało się jednak, iż teren, gdzie zaczęto budowę bloku, przylegający od strony północnej do placu szkolnego nie był zbyt korzystny pod budowę. Zmniejszono przeto blok do 72 mieszkań, natomiast podjęto budowę na terenach położonych przy zbiegu ulicy Rogozińskiego i Przyszkole. Zaplanowano wybudowanie tam 60 mieszkań. Decyzję tę oraz sprawę finalizowania budowy osiedla podjęła już wybrana Rada Miejska ostatniej kadencji. Rozpatrywano tę kwestię wielokrotnie na posiedzeniach plenarnych Rady, Magistratu, oraz Komisji Finansowo-Budżetowej. Angażowali się w realizację planów prezydent Jan Kwapiński, wiceprezydenci Artur Szewczyk i Adam Walczak oraz wielu radnych (Franciszek Szwajdler, A. Czernik, B. Grochowski, Wincenty Stawiński). Uznano przy tym, iż nie należy się tylko ograniczyć do budynków mieszkalnych i 21 czerwca 1939 r. uchwalono „wzniesić na terenie osiedla dom społeczny na pomieszczenie sklepu spółdzielczego, lokalu administracji, czytelnicy, punktu lekarskiego itp. o kubaturze ok. 1500 m³”⁵⁰. Liczone na zwiększoną pożyczkę od TOR. Realizację tych planów przerwała wojna.

Władze miejskie niejednokrotnie podkreślały, iż przyświecała im idea budowania mieszkań głównie dla robotników. Miały więc to być mieszkania tanie, ale higieniczne i zdrowe. Za typowe mieszkanie robotnicze zarząd miejski uznał w 1938 r. lokal dwu lub półtoraizbowy — a więc pokój z samodzielną kuchnią lub wnęką kuchenną, przedpokojem, spiżarnią, łazienką i ubikacją. Uznał, iż każde takie mieszkanie winno być wyposażone w gaz, wodę i elektryczność. Dla mieszkań większych przewidywano samodzielną łazienkę, dla mniejszych zaś

⁴⁸ Protokół 14 posiedzenia Rady Przybocznej, DzZmŁ 15 V 1938, nr 5, s. 586.

⁴⁹ Protokół 17 posiedzenia Rady Przybocznej przy Tymczasowym Prezydencie m. Łodzi, DzZmŁ 15 IX 1938, nr 9, s. 914.

⁵⁰ Protokół 10 posiedzenia Rady Miejskiej dn. 21 VI 1939 r., DzZmŁ 15 VII 1939, nr 7, s. 733, 745.

wspólną. Ogółem zamierzano wybudować w 1938 r. około 250 małych mieszkań. W planie tym przewidywano wybudowanie budynku mieszkalnego na terenie majątku miejskiego Rszew oraz Domu Społecznego w Marysinie II⁵¹.

Zabiegi o kredyt na ten cel czyniono wielokrotnie, a głównie od TOR i BGK. Pierwsze w tym czasie zaniechało niektórych inwestycji na terenie Łodzi, zaś Bank miał zwolnione pewne sumy w wyniku spadku zapotrzebowania na kredyt budownictwa indywidualnego, miasto przeto kwoty te zagospodarowało. Ogółem w 1938 r. wynosiły one 2 350 000 zł, zaś na początku 1939 r. kredyt budowlany sięgnął 1 800 000 zł. Wobec ogromu potrzeb mieszkaniowych oraz w porównaniu do innych miast wielkości te przedstawiały się skromnie⁵².

POLESIE KONSTANTYNOWSKIE

Jak widać samorząd miejski podejmował wielorakie działania w zakresie złagodzenia kryzysu mieszkaniowego. Na czoło jego poczynań jednak wysuwał się, według określenia Bolesława Dudzińskiego „pierwszy racjonalny czyn bojowy na froncie walki z głodem mieszkaniowym w Łodzi”, który stanowiła „budowa wielkiej kolonii mieszkaniowej na Polesiu Konstantynowskim”⁵³. Trud ten podjęła Rada Miejska III kadencji wybrana w 1927 r. Dla opracowania programu swej pracy wyłoniła ona Komitet Budowy Domów Robotniczych. W jego skład wchodził przedstawiciel Rady Miejskiej, Magistratu, okręgowej Dyrekcji Robót Publicznych, Koła Architektów oraz Wojewódzkiego Urzędu Zdrowia. Władze miejskie reprezentowali: Bronisław Ziemęcki, Stanisław Rapalski, Edmund Wieliński, Roman Izdebski, Antoni Purtal, W. Adamski, Ludwik Kuk, Aleksander Margolis⁵⁴. Rada Miejska na posiedzeniu 15 marca 1928 r. przemianowała ten zespół na Komitet Budowy Domów Mieszkalnych w Łodzi.

Jeszcze jako Komitet Budowy Domów Robotniczych wyznaczył on 6 lutego teren pod budowę osiedla oraz konkurs na jego rozplanowanie przestrzenne, a także na architekturę. Mówiło się, iż kolonia owa zostanie usytuowana na Polesiu Konstantynowskim u wylotu ul. Srebrzyńskiej. Sugestię tę Magistrat przyjął 14 lutego, precyzując lokalizację w północnej części Polesia Konstantynowskiego między uli-

⁵¹ DzZmŁ 15 IX 1938, nr 9, 11, s. 903, 1155.

⁵² Tylko 1800 tys. złotych kredytu budowlanego, „Kurier Łódzki” 14 I 1939, s. 4.

⁵³ B. Dudziński, *Jak zaradzić kryzysowi mieszkaniowemu?*, DzZmŁ, 30 X 1928, nr 44(472), s. 855.

⁵⁴ W sprawie budowy domów robotniczych, DzZmŁ, 24 I 1928, nr 4(431), s. 62.

cą Srebrzyńską, al. Unii, ul. Solec i Projektowaną. Zreferowany przez Władysława Doleckiego wniosek Magistratu 15 marca zatwierdziła Rada Miejska. Przed tym pozytywnie o nim wypowiedziała się także komisja do spraw ogólnych, która pod przewodnictwem Stanisława Kowalskiego obradowała 6 marca, a referat o projektowanej budowie wygłosił wówczas Roman Izdebski⁵⁵.

Dnia 2 kwietnia zakończył pracę Sąd Konkursowy. Z 46 nadesłanych projektów na „nieograniczony konkurs publiczny” zorganizowano wystawę w gmachu Gimnazjum im. J. Piłsudskiego przy ul. H. Sienkiewicza 46. Przyznano trzy nagrody oraz dwa wyróżnienia. Nagrodę pierwszą otrzymał projekt architektów S. Monasterskiego i R. Ostoi-Chodkowskiej z Warszawy, drugą otrzymali architekci J. Łukasik i M. Słońska również z Warszawy. Wyróżnienia przypadły także autorom warszawskim — R. Guttowi i J. Jackowskiemu. Poza konkursem rozpatrywano projekt architekta łódzkiego — Wiesława Lisowskiego⁵⁶.

Tymczasem 11 kwietnia Komitet Budowy pod przewodnictwem S. Rapalskiego omówił plany policyjno-budowlane przyszłego osiedla. Następnie wykonane zostały kosztorysy, które po zatwierdzeniu przez Inspekcję Budowlaną, przyjął 4 czerwca Komitet Budowy. Z kolei na wykonanie budowy ogłoszono przetarg, zaś 4 lipca Komitet powierzył kontrolę nad realizacją przedsięwzięcia naczelnikowi Wydziału Budownictwa inż. Wołodźce.

Magistrat początkowo przyjął oferty trzech firm budowlanych i 16 lipca zlecił im budowę pierwszych czterech bloków. Dwa miało wykonać Krajowe Towarzystwo Budowlane (Ka-Te-Be), jeden Warszawska Spółka Budowlana oraz jeden łódzka firma „I. Tyllera”. Ponieważ Warszawska Spółka Budowlana nie dopełniła warunków wadialnych, Magistrat 8 sierpnia zerwał z nią umowę, a budowę tego bloku powierzył firmie „I. Tyller”.

Uroczyste wmurowanie pierwszych cegieł w fundamenty domów odbyło się 11 sierpnia. Wiceprezydent miasta Edmund Wieliński w okolicznościowym przemówieniu zwrócił uwagę, iż „dotychczas łódzcy robotnicy budowlani wznosili domy i pałace jedynie dla możnych i bogatych, obecnie zaś klasa robotnicza Łodzi, dzięki inicjatywie i stara-

⁵⁵ *Budowa dwóch dzielnic robotniczych*, „Łódzianin” 10 III 1928, s. 2.

⁵⁶ *DzZmŁ* 9 XII 1929, nr 49(528), s. 926. (Na odbywającą się w 1929 w Poznaniu Powszechną Wystawę Krajową samorząd łódzki wysłał m. in. model kolonii mieszkaniowej na Polesiu Konstantynowskim, za co od kierownictwa wystawy uzyskał nagrodę). *Samorząd m. Łodzi w latach 1928—1932...*, s. 292.

niom Magistratu, rozpoczyna wielkie dzieło budowy zdrowych i tanich mieszkań dla najbardziej potrzebujących⁵⁷.

Prace nabierały rozmachu. Na początku września zatrudnionych było 1300 robotników. Jednocześnie Komitet Budowy rozpatrywał projekty i usytuowanie wszystkich elementów infrastruktury. W osiedlu bowiem przewidywano wieżę ciśnień, szkołę o 26 klasach, a właściwie dwie szkoły bliźniacze po 13 oddziałów, przedszkole, stację opieki nad matką i dzieckiem, pomieszczenia biurowe i handlowe dla kooperatyw, salę konferencyjną dla zebrań, czytelnię, kawiarnię, kino oświatowe względnie teatr, na użytek nie tylko mieszkańców osiedla, ale całej dzielnicy Polesie, pralnię mechaniczną.

Zadaniem pierwszoplanowym pozostawały domy mieszkalne. Ogółem zaplanowano 33 bloki o 1552 mieszkaniach. Zamierzano pierwsze 20 z nich „w czterech kompleksach o ogólnej liczbie 1000 mieszkań” w stanie surowym oddać do 15 grudnia. Plany te zrealizowano do 30 listopada 1928 r., a więc na dwa tygodnie przed terminem⁵⁸. Łącznie miały one 1029 mieszkań, a 2671 izb⁵⁹. Spośród tych mieszkań 75% to dwa pokoje z kuchnią, 15% jednopokojowych z kuchnią, a 10% trzypokojowych z kuchnią. Każde mieszkanie nadto wyposażone było w ubikację. Przewidywano instalację urządzeń gazowych, ogrzewczych oraz wodno-kanalizacyjnych⁶⁰.

Sprawy te 14 listopada były przedmiotem roboczych obrad Komitetu Budowy. Komitet 26 listopada rozstrzygał plany architektury terenu, tj. skwery, zieleńce, place zabaw, arterie komunikacyjne, ogrodzenia, bramy, furtki, latarnie. Nad kwestią budowy studzien w osiedlu debatowano 15 grudnia. Dalsza budowa tego osiedla wysunęła się na czoło zadań władz miejskich w 1929 r. Stanowiła ona największą pozycję w budżecie w dziale budowlanym⁶¹.

Z początkiem 1929 r. Magistrat ogłosił konkurs na roboty wodno-kanalizacyjne i zainstalowanie oświetlenia elektrycznego oraz przewodów gazowych. Teren osiedla zdecydowano oświetlić lampami gazowymi. Wniosek Komitetu Budowy co do zainstalowania ogrzewania centralnego nie uzyskał jednak aprobaty Magistratu. Wobec tego postanowiono, iż w mieszkaniach zbudowane zostaną piece węglowe⁶².

⁵⁷ Wmurowanie pierwszych cegieł na kolonii mieszkaniowej na Polesiu Konstantynowskim, DzZmŁ 21 VIII 1928, nr 34(462), s. 669.

⁵⁸ Samorząd m. Łodzi w latach 1928—1932..., s. 153.

⁵⁹ B. Köhler, Majątek komunalny miasta Łódź, DzZmŁ 15 VII 1934, nr 7, s. 244.

⁶⁰ Księga pamiątkowa dziesięciolecia samorządu miasta Łodzi 1919—1929, Łódź 1930, s. 60.

⁶¹ Expose prezydenta miasta towarzysza Ziemięckiego, „Łódzianin” 23 II 1929, s. 2.

⁶² Kolonia na Polesiu Konstantynowskim, DzZmŁ 26 II 1929, nr 9(489), s. 152.

Dnia 1 lutego ławnik R. Izdebski wraz z komisją dokonał inspekcji budowy. Stwierdzono, iż zakończono stawianie murów, pokryto dachy i sklepienia, natomiast pozostały nie wykonane sklepienia w klatkach schodowych, nie wybudowane kominy, nie umocowane rynny ściekowe. Prowadzące te roboty firmy „I. Tyller” i Ka-Te-Be winne były całkowicie zakończyć swe prace do połowy 1929 r.⁶³ Natomiast do końca roku zamierzano zamknąć roboty wykończeniowe.

Prace wykończeniowe prowadzono najpierw w 8 budynkach. Zatrudniono przy nich około 300 robotników⁶⁴. W sierpniu Komitet Budowy rozstrzygnął już takie sprawy, jak roboty stolarskie, wentylacje strychów, urządzenia pod kuchenki gazowe, wentylatory, poręcze kuchenne⁶⁵. We wrześniu załatwiano sprawy otoczenia parkanem terenu kolonii od ul. Srebrzyńskiej, odwodnienia 6 budynków spośród dalszych wzniesionych w stanie surowym, instalowanie piorunochronów, urządzenie stacji pomp w osiedlu. Oddanie do użytku pierwszych domów przewidywano na 1 grudnia 1929 r.⁶⁶ Roboty wykończeniowe jednak znacznie się przeciągnęły, dopiero na początku lutego 1930 r. ławnik R. Izdebski zakomunikował Komitetowi Budowy, iż 8 trzypiętrowych budynków zostało na osiedlu całkowicie ukończonych.

Był to nader ważny moment w budowie osiedla, gdyż władze miejskie mogły teraz wystąpić, poprzez Komitet Rozbudowy Miasta, do BGK o dalszą pożyczkę oraz konwersję dotychczasowych warunków kredytowania 8,5 mln zł z krótko na długoterminowe. Dnia 6 marca Rada Miejska debatowała o zasadach przydziału ukończonych mieszkań oraz o wysokości czynszu. Okazało się, iż sprawy te wywołały ostrą i długotrwałą dyskusję. Socjaliści postulowali przydzielać mieszkania najbardziej potrzebującym, a więc bezdomnym oraz mieszkającym w małych, wilgotnych i ciemnych pomieszczeniach, nie nadających się na mieszkania. Wywoływało to gwałtowny sprzeciw innych frakcji radzieckich, w tym także członków NPR-Lewicy — Ludwika Waszkiewicza, Wacława Wójciewickiego i Bolesława Fichny. „Robotnik” postawę tych radnych uznał za „najwyższy dowód zdrady robotniczej” i skomentował: „Enperowcy, tak jak i kamienicznicy, chcieliby, by robotnik nadal mieszkał w norach, piwnicach, na poddaszach, byleby nie w jasnym, słonecznym, obszernym, suchem i z wygodami mieszkaniu”⁶⁷.

⁶³ *Kolonia mieszkaniowa na Polesiu Konstantynowskim*, DzZmŁ 12 II 1929, nr 7(487), s. 116.

⁶⁴ *Działalność Wydziału Budownictwa*, DzZmŁ 18 VI 1929, nr 25(505), s. 474.

⁶⁵ *Z Komitetu Budowy Domów Mieszkalnych*, DzZmŁ 6 VIII 1929, nr 32(512), s. 594.

⁶⁶ *Budowa kolonii na Polesiu Konstantynowskim*, DzZmŁ 24 IX 1929, nr 39(518), s. 699.

⁶⁷ *Mieszkania na Polesiu są dla robotników*, „Łodzianin” 8 III 1930, s. 4.

W następnym etapie zaplanowano wykończenie do końca 1929 r. dalszych 6 domów. Jednocześnie gazownia miejska instalowała oświetlenie na zewnątrz wykończonych budynków i zamontowała 37 latarni. Opracowano nadto program robót ziemnych i brukarskich⁶⁸. Coraz bardziej jednakże odczuwało się brak środków finansowych. Istniejące, niesłychanie skromne, stopniowo wydatkowano. Władze miejskie usiłowały koordynować inicjatywy budowlane, by zabezpieczyć gotówkę na zaplanowane wykańczanie domów na Polesiu. Wskazywały na potrzebę „oddania w jak najszybszym czasie jak największej ilości mieszkań do użytku”, z czym wiązała się ściśle sprawa wykańczania osiedla⁶⁹. Podejmowały w tym duchu określone decyzje praktyczne, publicznie apelowały do różnych instytucji gospodarczych i społecznych w Łodzi o zrozumienie doniosłości tej sprawy. Urabiały opinię publiczną miasta w przekonaniu, iż „budowę kolonii mieszkaniowej na Polesiu Konstantynowskim uznać należy za doniosłe posunięcie naprzód sprawy budownictwa społecznego, tak ważnej nie tylko dla Łodzi, ale i dla całego kraju”⁷⁰.

Tymczasem występowały coraz większe opóźnienia w prowadzeniu robót ze strony firm budowlanych. Toteż 9 maja 1930 r. Magistrat, na wniosek Wydziału Budownictwa, wezwał firmę „I. Tyller” do ostatecznego wykończenia robót w jak najkrótszym czasie „pod rygorem skutków przewidzianych w umowie”⁷¹. Próba zdyscyplinowania firmy była o tyle jałowa, że i wykończenie dalszych 6 domów władze miasta poleciły także jej „jako najtańszej”. Uczyniły to co prawda po dłuższych wahaniach, gdyż termin zgłoszenia ofert w drodze publicznego przetargu upłynął 21 maja, zaś decyzja Magistratu została ostatecznie podjęta po 20 sierpnia. I choć widziano, iż wykonawca ten nie okazał się najbardziej terminowym, to jednak przeważył wzgląd finansowy. Także dalsze prace wykończeniowe powierzano firmom najtańszym — mianowicie roboty kanalizacyjno-wodociągowe warszawskiej firmie „Bronisław Geisler, Okólski i Patsche”, zaś elektrotechniczne łódzkiej firmie „Leona Tyllera”⁷². Umowy z nimi w imieniu władz miasta podpisał wiceprezydent E. Wieliński i ławnik R. Izdebski⁷³.

⁶⁸ *Oświetlenie i zabrukowanie kolonii na Polesiu Konstantynowskim*, DzZmŁ 1 IV 1930, nr 13(545), s. 268.

⁶⁹ *Z Komitetu Rozbudowy Miasta*, „Łodzianin” 5 IV 1930, s. 4.

⁷⁰ W. P., *Walka z głodem mieszkaniowym*, DzZmŁ 22 IV 1930, nr 16(548), s. 333.

⁷¹ *W sprawie wykańczania domów na Polesiu Konstantynowskim*, „Łodzianin” 10 V 1930, s. 5.

⁷² DzZmŁ 27 V 1930, nr 21(553), s. 418; 26 VIII 1930, nr 35(567), s. 717.

⁷³ *Kronika samorządowa*, „Łodzianin” 6 IX 1930, s. 3.

Własnymi już siłami Magistrat prowadził porządkowanie i zagospodarowywanie terenu osiedla, a głównie zaś budowę ulic niezbędnych już pierwszym mieszkańcom. Jednakże zarówno prace wykończeniowe w budynkach, jak i w otoczeniu zewnętrznym szły coraz wolniej, gdyż nasilały się braki finansowe. Władze miejskie zaczęły stopniowo здаwać sobie sprawę, iż pierwotne rozmiary osiedla były zbyt ambitne na aktualne możliwości. Kryzys coraz silniej dawał się we znaki. Podjęto przeto dramatyczną, ale jedyną w takiej sytuacji decyzję — rezygnacji z planowanych zamierzeń, a ograniczono się do wykończenia rozpoczętych budów. Tak więc na zaplanowane 33 bloki postanowiono doprowadzić do końca owe 20, które w stanie surowym udało się postawić jeszcze w pierwszym roku kadencji tejże Rady Miejskiej. Wykańczane domy w latach 1930—1931 na polecenie władz wojewódzkich miały większą liczbę mieszkań małych, jednoizbowych z kuchnią, niż pierwotnie planowano⁷⁴. Tak więc osiedle zaplanowane na „wielką kolonię mieszkalną” okazało się przedsięwzięciem dość skromnym. Prezydent miasta Bronisław Ziemięcki, choć świadom, iż była to jedynie częściowa realizacja budowy domów z tanimi mieszkaniami, uznał jednak, że nawet w tych wymiarach wysiłki miasta oddziaływały inspirująco na inicjatywy innych instytucji społecznych, że wpłynęły na obniżenie cen za mieszkania komunalne i jednak w pewnym stopniu zahamowały spekulację mieszkaniową.

Koszt budowy tego osiedla wyniósł 20 093 101,73 zł. Z tego około 13 mln stanowiły pożyczki, zaś ponad 7 mln dały wpływy miasta. Pieniądze czerpano z pożyczki tzw. dolarowej, z Państwowego Funduszu Rozbudowy, z Komitetu Rozbudowy Miasta i wreszcie z wpływów bieżących. Osiedle przeto, nawet w tej okrojonej postaci, stanowiło nadal największą inwestycję mieszkaniową samorządu⁷⁵.

W latach następnych, gdy sytuacja ekonomiczna się poprawiła, zaczęto stopniowo wracać do pierwotnych ustaleń zawartych w projekcie budowy osiedla⁷⁶. Z początkiem 1938 r. podjęto ponownie kwestię budowy pralni i suszarni w osiedlu, czego nie udało się poprzednio zrealizować z powodu braku gotówki. Zrodził się wówczas także zamiar wybudowania dla potrzeb mieszkańców garaży. Wniesiono ten temat do projektu budżetu na rok 1938—1939. Także wtedy nawiązano do pierwotnych zamiarów rozbudowy substancji mieszkalnej osiedla. W budżecie przewidziano sumę w wysokości 1 mln zł na podjęcie bu-

⁷⁴ *Samorząd m. Łodzi w latach 1928—1932...*, s. 153, 175.

⁷⁵ B. Ziemięcki, *Rzut oka na działalność samorządu łódzkiego w pięcioleciu 1927—1932*, *DzZmŁ* 15 V 1933, nr 5, s. 261.

⁷⁶ *DzZmŁ* 15 II 1936, nr 2, s. 79.

dowy „bloków o małych mieszkaniach półtora i dwuizbowych” wzdłuż ul. F. Perla. Przewidziano budowę około 250 małych mieszkań⁷⁷. Ale również i wówczas sprawy się odwlekały z powodu trudności finansowych i niemożności uzyskania kredytów⁷⁸.

Po zasiedleniu pierwszych 8 domów na osiedlu władze miejskie postanowiły „nadać trwałe miano wybudowanej kolonii robotniczej” i w czerwcu 1930 r. podjęły uchwałę, by nazwać ją „Osiedlem Miejskim im. Montwiłła-Mireckiego”. Także i nazwy ulic, z inspiracji socjalistów, przypominały postacie „zasłużonych bojowników o niepodległość i wyzwolenie społeczne klasy pracującej”. Wytyczone na osiedlu ulice otrzymały nazwy — Henryka Barona, Gustawa Daniłowskiego, Franka Gibalskiego, Bolesława Jędrzejewskiego, Stanisława Księżczyka, Stanisława Kunickiego, Karola Marksa, Ludwika Mierosławskiego, Feliksa Perla, Zygmunta Podlewskiego, Ksawerego Praussa, Aleksandra Sulkiewicza, Borucha Szulmana, Piotra Ściegiennego, Stanisława Worcella, Waleriana Wróblewskiego⁷⁹.

Zasiedlanie rozpoczęło się w marcu 1930 r. W dniach 24—28 marca chętni mieli pobrać deklaracje i wypełnić odpowiedni blankiet. O mieszkania mogły się starać rodziny, nie zaś osoby samotne, także te, które były stałymi mieszkańcami Łodzi, a mieszkań nie posiadały lub zamieszkiwały lokale nie odpowiadające warunkom zdrowotnym. Władze bezpośrednio oraz za pośrednictwem prasy informowały nadto, iż kandydaci winni wypełniać ankiety zgodnie ze stanem faktycznym, gdyż w przeciwnym wypadku, gdyby kontrola stwierdziła fałszywość informacji, ubiegający straciłby prawo do otrzymania mieszkania. O przydzieleniu mieszkania decydować miała liczba uzyskanych punktów. Ubiegający uzyskiwał punkty za każdego członka rodziny razem z nim zamieszkującego w jednym mieszkaniu. Dodatkowe punkty przysługiwały, gdy się było sublokatorem, gdy w jednej izbie mieszkała więcej niż jedna rodzina, gdy mieszkanie położone było w suterenie, na poddaszu, było ciemne itp. Prawo do otrzymania mieszkania jednopokojowego przysługiwało rodzinie co najmniej dwuosobowej, dwupokojowego rodzinie co najmniej czteroosobowej, trzypokojowego rodzinie składającej się co najmniej z sześciu osób. Ten system wprowadzono — jak zapewniał „Łodzianin” — by zabezpieczyć pierwszeństwo wszystkim tym, którzy znajdowali się w najgorszych warunkach mieszkaniowych,

⁷⁷ *Expose budżetowe*, DzZmŁ 15 II 1938, nr 2, s. 113.

⁷⁸ DzZmŁ 18 VII 1938, nr 7, s. 756.

⁷⁹ *Osiedle Miejskie im. Montwiłła-Mireckiego*, DzZmŁ 1 VII 1930, nr 26(558), s. 499.

którzy cierpieli „wskutek tych warunków zarówno na zdrowiu jak i moralnie”⁸⁰.

Przydzielaniem mieszkań w osiedlu zajmowała się specjalna komisja, w skład której wchodziło sześciu radnych i trzech przedstawicieli Magistratu. Rada Miejska do komisji skierowała: Edwarda Andrzejaka, Gustawa Ewalda, Jana Golańskiego, Lwa Holenderskiego, Szmula Milmana, Benjaminą Russa. Magistrat desygnował W. Adamskiego, Ludwika Kuka, Antoniego Purtala. Ławnicy Adamski i Kuk byli upoważnieni, w imieniu władz miejskich, podpisywać kontrakty z lokatorami. Kontrakty określały warunki osiedlania i wysokość czynszu.

Czynsz wynosił: za pokój z kuchnią na III piętrze, bez kąpielowego, względnie alkierzyka — 35 zł miesięcznie, za pokój z kuchnią na III piętrze z kąpielowym, względnie alkierzykiem 40 zł miesięcznie. Za pokój z kuchnią na II, I piętrze oraz parterze z kąpielowym względnie z alkierzykiem 45 zł miesięcznie, za pokój z kuchnią na II, I piętrze oraz parterze bez kąpielowego i alkierzyka 40 zł miesięcznie, za wszystkie mieszkania dwupokojowe z kuchnią 60 zł miesięcznie, za trzypokojowe z kuchnią 100 zł miesięcznie w 1930 r., zaś w 1931 r. — 107 zł⁸¹.

W pierwszej grupie przyznano mieszkania 430 rodzinom. „Rodzinom wg określenia 'Łodzianina' — wyrwanym ze szpon gruźlicy i reumatyzmu, z ohydnych nor na poddaszach i wilgotnych suteryn”⁸². W grupie tej znaleźli się też pracownicy Zarządu Miejskiego. Wobec nich Magistrat podjął decyzję, iż należność za mieszkania potrąci przy wypłacie poborów⁸³. Druga grupa lokatorów, którym komisja przyznała mieszkania w osiedlu, podpisała umowę z Zarządem Miejskim 23 lipca 1931 r. w sali posiedzeń Rady Miejskiej przy ul. Pomorskiej 16. Umowy objęły 181 mieszkań, w tym 118 jednoizbowych, 36 dwuizbowych i 27 trzyizbowych⁸⁴.

Zasiedlanie w 1931 r. odbywało się na takich samych warunkach, jak w roku poprzednim. Co prawda odzywały się głosy, by czynsze podnieść, jednakże Rada Miejska, mimo różnorodnych nacisków zdecydowała utrzymać komorne na dotychczasowym poziomie, zarówno ze względów formalnych (tzn. zawartych kontraktów) jak i z tego powodu,

⁸⁰ *Kto może starać się o mieszkanie w kolonii mieszkaniowej na Polesiu Konstantynowskim*, „Łodzianin” 22 III 1930, s. 4.

⁸¹ „Łodzianin” 8, 22 III 1930, s. 4, 43; DzZmŁ 23 VI 1931, nr 25(609), s. 504.

⁸² *Kto może starać się o mieszkanie w kolonii mieszkaniowej na Polesiu Konstantynowskim*, „Łodzianin” 22 III 1930, s. 4.

⁸³ *Osiedle Miejskie im. Montwiłła-Mireckiego*, DzZmŁ 1 VII 1930, nr 26(558), s. 499.

⁸⁴ *Podpisanie umów z przyszłymi mieszkańcami Miejskiego Osiedla im. Montwiłła-Mireckiego*, DzZmŁ 4 VIII 1931, nr 31(615), s. 618.

iz „podwyższenie komornego uniemożliwiłoby zamieszkanie w tej kolonii rodzinom robotniczym i pracowniczym”⁸⁵.

W wyniku postępującej pauperyzacji mieszkańców na skutek przewlekłego kryzysu ekonomicznego komisaryczny zarząd miejski we wrześniu 1933 r. zdecydował nawet obniżyć czynsz dzierżawny za mieszkania w domach miejskich, w tym także w osiedlu Montwiłła-Mireckiego⁸⁶. W lutym 1934 r. obniżył on nadto komorne za lokale handlowe w tymże osiedlu⁸⁷.

W 1935 r. na forum Rady Miejskiej zarysowały się w kwestii wysokości czynszu dwie tendencje. Jedna, wywodząca się ze środowiska ówczesnej większości Rady, którą stanowili przedstawiciele ugrupowań prawicowych, podnosiła sprawę strat finansowych, jakie ta inwestycja przynosiła. Wskazywali ci radni na zadłużenie miasta w BGK oraz na fakt, iż niemożność wywiązania się ze spłat rat i odsetek powodowała nakładanie za to na gminę miejską kar, co jeszcze dodatkowo utrudniało jej sytuację finansową. Podważano w ogóle racjonalność ten inwestycji. Nie ustrzegł się tak jednostronnej opinii nawet Mieczysław Hertz, gdy oględnie wprawdzie, ale pisał: „Kierujemy się szczerym sentymentem dla samorządu łódzkiego, powstrzymując się od krytyki dotyczącej osiedla Montwiłła-Mireckiego”⁸⁸.

Inny pogląd reprezentowali socjaliści. Uważali oni, iż mieszkania te winny być dostępne dla robotników. Postulowali przeto, by wysokość komornego skalkulować na takim poziomie, aby robotników stać było je opłacać. Postulowali zatem obniżkę czynszu. Wniosek taki radni Frakcji Jedności Socjalistycznej zgłosili na posiedzeniu Rady Miejskiej 14 lutego 1935 r. Była to więc opinia przedstawicieli PPS, Bundu i Niemieckiej Socjalistycznej Partii Pracy. Jednakże większą liczbą głosów wniosek ten został uchylony, a Rada Miejska postanowiła przejść nad nim do porządku dziennego⁸⁹.

Sprawa statusu społeczno-zawodowego mieszkańców osiedla okazała się nader skomplikowana. W założeniach miało być ono dla robotników. Jednakże czynsze kształtowały się zbyt wysoko, jak na możliwości płatnicze zdecydowanej większości robotniczych rodzin. Jeśli bowiem dla czteroosobowej rodziny niezbędne było mieszkanie dwupo-

⁸⁵ *Zmiany w budżecie miejskim na rok 1931—1932*, DzZmŁ 8 IX 1931, nr 36(620), s. 680.

⁸⁶ *Z życia zarządu m. Łodzi*, DzZmŁ 15 X 1933, nr 10, s. 618.

⁸⁷ *Decyzja komisarza rządowego m. Łodzi za miesiąc luty 1934*, DzZmŁ 15 III 1934, nr 3, s. 99.

⁸⁸ M. Hertz, *Znaczenie łódzkiego okręgu gospodarczego i jego upośledzenie*, Łódź 1935, s. 105.

⁸⁹ *Protokół 6 posiedzenia (I sesji) RM dn. 14 II 1935 r.*, DzZmŁ 15 III 1935, nr 3, s. 211.

kojowe, to komorne zań (60 zł miesięcznie), przy średnich zarobkach w przemyśle włókienniczym wynoszących około 150 zł na miesiąc stanowiło 40⁰/₀ ich wielkości. Nawet przy jednoizbowym mieszkaniu, gdy czynsz wynosił od 23 do 26⁰/₀ zarobków robotnika, przekraczał on jego stan nie mówiąc o tym, iż kształtował się znacznie powyżej poziomu postulowanego przez organizacje robotnicze⁹⁰. Toteż osiedle zamieszkiwane było głównie przez lepiej zarabiających. Według ustaleń Mieczysława Hertza na osiedlu tym zamieszkiwało w ogólnej liczbie 1024 rodzin — 312 rodzin urzędników różnych instytucji, 247 rodzin wojskowych, 172 urzędników miejskich, 84 rzemieślników, 66 nauczycieli, 63 przedstawicieli różnych wolnych zawodów, 62 urzędników kolejowych, a jedynie 18 robotników⁹¹. Część mieszkań też przez dłuższy czas pozostawała nie zajęta, co przynosiło miastu coroczny deficyt. Należy jednakże zaznaczyć, iż w pierwszych latach po zasiedleniu kolonie mieszkaniowe w Łodzi dawały miastu dochód. W 1932 r. na ich eksploatację wydano 267 000 zł, ale przyniosły one 387 000 zł dochodu, a więc 120 000 zł nadwyżki⁹². W miarę upływu czasu jednak sytuacja się pogorszyła.

Dążąc do zmniejszenia deficytu, podjęto kontrolę gospodarki w osiedlu. Trwała ona dosyć długo i z początkiem 1936 r. Urząd Kontroli zakończył prace⁹³. Przede wszystkim zamierzano podnieść dyscyplinę opłat komornego. Wielu lokatorów bowiem zalegało z opłatami, co jak wykazała kontrola było głównie wynikiem utraty przez nich stałej pracy. Wielu też zrezygnowało na skutek tego z mieszkań w osiedlu, pozostając jednak dłużnikami miasta. Komisja Rewizyjna składając sprawozdanie za okres 1936—1937 stwierdziła, iż „w gospodarce finansowej osiedla im. Montwiłła-Mireckiego widoczna jest znaczna poprawa we wpływach czynszu bieżącego, jednakże stan zaległości jest jeszcze poważny i należy dążyć do ich zmniejszenia przez energiczne inkasa tak dobrowolne jak i egzekucyjne, w wypadkach zaś ustalenia bezwzględnej nieściągalności — odpisać pretensje na straty”⁹⁴.

Wielokrotnie też Zarząd Miejski, indagowany przez przeciwników tej inwestycji, składał wyjaśnienia ze swych działań egzekucyjnych. W styczniu 1938 r. informował, iż zaległe komorne od byłych lokatorów osiedla stale i systematycznie rewindykuje „w drodze dobrowolnej

⁹⁰ Mrocza, *op. cit.*, s. 183.

⁹¹ Hertz, *op. cit.*, s. 105.

⁹² *Nadwyżki i niedobory przedsiębiorstw komunalnych w latach 1931—1932*, oprac. K. Romaniuk, Warszawa 1934, s. 15.

⁹³ DzZmŁ 15 II 1936, nr 2, s. 79.

⁹⁴ *Sprawozdanie Komisji Rewizyjnej za r. 1936/1937*, DzZmŁ 15 VI 1938, nr 1, s. 60.

i egzekucyjnej". Nadal zauważał jednak, iż natrafiał na trudności „gdyż większość byłych lokatorów pozostaje bez stałej pracy”. Ponownie prze-
to sugerował, iż w wypadkach „bezsposornie” ustalonych jako nieścią-
galne Wydział Gospodarczy będzie zmuszony wystąpić z wnioskiem
o umorzenie⁹⁵.

W tym kierunku poszły też działania Antoniego Purtala, naczelnika Wydziału Gospodarczego. Akcja umorzeń dotyczyła byłych lokato-
rów. W grę wchodziły dwie ich grupy. Jedną stanowili zmarli, a drugą
pozostający bez stałego zatrudnienia. Dnia 11 stycznia 1938 r. wystą-
pił on z wnioskiem umorzenia komornego od 34 zmarłych lokatorów,
a w maju od 8 zmarłych. Umorzono łącznie w obu wypadkach sumy
wynosiły „z tytułu zaległego komornego, opłat kanalizacyjnych i kosz-
tów egzekucyjnych” 18 068,67 zł⁹⁶.

Także dwukrotnie umarzano nieściągalne komorne od byłych loka-
torów, od dłuższego czasu bezrobotnych. Dnia 24 maja umorzono 89
dłużnikom, a 3 listopada 376 osobom na łączną sumę 82 566,51 zł⁹⁷. Ogó-
łem więc w 1938 r. władze miejskie umorzyły nieściągalne komorne
w osiedlu Montwiłła-Mireckiego w kwocie 100 635,18 zł.

Jednakże mimo tych kłopotów, a nawet strat i mimo, iż skromne
rozmiary osiedla nie mogły wydatnie poprawić stosunków mieszkani-
owych w Łodzi, to wszakoż jego wybudowanie było przedsięwzięciem
doniosłym i ze wszech miar pożytecznym, choćby tylko dlatego, iż
próbowało praktycznie wyjść na przeciw najistotniejszej trosce
proletariuszy, najliczniejszej i najbardziej upośledzonej grupie miesz-
kańców miasta.

MIESZKANIA DLA BEZDOMNYCH

Samorząd miejski podjął specjalny rodzaj budownictwa mieszkani-
owego — mianowicie mieszkania dla bezdomnych. Jak można sądzić
z wyników dotychczasowych badań, działania te miały wyraźnie dwie
fazy. Pierwsza wiązała się z RM u schyłku drugiej kadencji. Mianowi-
cie latem 1927 r. zdecydowała ona na placach miejskich wybudować
3 czynszowe domy trzypiętrowe, by jak oświadczyła „przysporzyć bez-
domnej ludności pewną ilość mieszkań”. Budowę zlokalizowano w trzech
różnych miejscach, a to przy ul. 6 Sierpnia, przy ul. Karolewskiej oraz
przy ul. Marysińskiej. Na pierwszym placu miał stanąć dom, w którym
mieściło by się 48 pokoi i tyleż kuchni, zaś w drugim domu miało być

⁹⁵ Wyjaśnienie zarządu miejskiego, DzZmŁ 15 VI 1938, nr 1, s. 65.

⁹⁶ DzZmŁ 15 III 1938, nr 3, s. 279; 15 VI 1938, nr 6, s. 667.

⁹⁷ DzZmŁ 15 VI 1938, nr 6, s. 668; 15 XI 1938, nr 11, s. 1160.

po 116 pokoi i tyleż kuchni, a przy ul. Marysińskiej planowano budowę 242 pokoi i 192 kuchnie. Plan obejmował zatem 406 pokoi i 356 kuchni, czyli 762 izby mieszkalne. Projekt ten przeszedł przez wszystkie komórki samorządowe, zaopiniował go pozytywnie KRM, zgłosił gotowość realizacji Magistrat⁹⁸.

Wydział Budowlany Magistratu w oparciu o plany architektów Wiesława Lisowskiego i W. Kowalewskiego sporządził kosztorysy. Liczono na pożyczkę z BGK w wysokości 2 386 000 zł. O taką sumę do banku wystąpił KRM, zaś na posiedzeniu 24 października 1927 r. przyznał z tej sumy w pierwszej racie 849 000 zł⁹⁹. W oparciu o tę decyzję w dwa dni później Magistrat podjął uchwałę o budowie. Wszystkie te poczynania przypadły już na początek RM trzeciej kadencji, która na posiedzeniu plenarnym 31 stycznia 1928 r. w pełni je zaaprobowwała¹⁰⁰. Tymczasem, mimo przyrzeczeń — BGK kredytów nie przyznawał, gdyż uznał, iż zbyt późno starano się uruchomić roboty. Rada czyniła usilne starania, jednak sumy te przepadły. Z pierwotnych planów musiano więc zrezygnować i z trzech projektowanych domów wybudowano tylko jeden „dla bezdomnych i eksmitowanych” przy ul. Aleksandra Napiórkowskiego 76 w oparciu o skromną, w porównaniu do założeń, długoterminową pożyczkę, dość wysoko oprocentowaną¹⁰¹.

Dom, w którym znajdowało się 128 izb, miał trzy typy mieszkań — jednopokojowe z kuchnią, dwupokojowe z kuchnią oraz dwupokojowe z kuchnią, łazienką i wygodką. Komorne ustalono w następującej wysokości: za pierwsze 35 zł miesięcznie (420 zł rocznie), za drugie 60 zł miesięcznie (720 zł rocznie), zaś za trzecie 70 zł miesięcznie (czyli 840 zł rocznie)¹⁰². Dom wykończony w 1928 r. został początkowo oddany do dyspozycji Wydziału Opieki Społecznej, który zasiedlił go bezdomnymi i wyeksmitowanymi. W 1932 r. przywrócono mu pierwotne przeznaczenie i zamieniono na dom czynszowy¹⁰³.

Ponieważ w miarę pogłębiania się kryzysu ekonomicznego i powiększania się liczby eksmitowanych narastało zjawisko bezdomności, Rada Miejska podjęła po raz drugi próbę budowy mieszkań dla tej grupy ludności. Tym razem zdecydowała się na najtańszy typ budownictwa drewnianego w oparciu o kredyty krótkoterminowe. Ta druga faza za-

⁹⁸ *Budowa miejskich domów mieszkalnych*, DzZmŁ 23 VIII 1927, nr 34(409), s. 13.

⁹⁹ *Budowa domów dla bezdomnych*, DzZmŁ 1 XI 1927, nr 44(419), s. 10.

¹⁰⁰ *Protokół 3 posiedzenia (II sesji) Rady Miejskiej 31 I 1928 r.*, DzZmŁ 21 II 1928, nr 8(435), s. 116.

¹⁰¹ *Księga pamiątkowa dziesięciolecia samorządu miasta Łodzi 1919—1929*, Łódź 1930, s. 61.

¹⁰² *Ustalenie czynszu w domach miejskich*, DzZmŁ 12 VII 1932, nr 28(664), s. 616.

¹⁰³ *Samorząd w Łodzi w latach 1928—1932...*, s. 179.

częła się we wrześniu 1931 r., gdy Ministerstwo Skarbu odmówiło kredytów na budowę domów murowanych. Samorząd przyjął więc narzucony przez władze państwowe projekt drewnianych baraków określanych mianem „domków fińskich”, choć pierwotnie się temu sprzeciwiał, a Komitet Rozbudowy Miasta na posiedzeniu 7 sierpnia 1931 r. zaopiniował zdecydowanie negatywnie „akcję budowy mieszkań drewnianych inicjowaną przez Ministerstwo Skarbu”. Komitet stał na stanowisku, iż za obiecany kredyt w wysokości 1 600 000 zł „można wybudować 480 mieszkań w domach murowanych na Polesiu Konstanyńskim, gdzie istnieje już kanalizacja, wodociąg, wytyczone i urządzone ulice, co powoduje potaniecie kosztów budowy”¹⁰⁴.

Budowę zlokalizowano na terenach miejskich, w dwu odległych od siebie punktach miasta — jedną na Mani przy ul. Siewnej, Bobrowej i Solec, a drugą na Chojnach, przy ul. Rzgowskiej i Projektowanej¹⁰⁵. W obydwu miejscach miało stanąć 8 domków po 12 mieszkań w każdym. Były to mieszkania jednoizbowe z samodzielną spiżarnią i piwniczką oraz wspólnymi ubikacjami, wybudowanymi odrębnie. Zaplanowano więc ogółem 192 mieszkania¹⁰⁶. Głównie przeznaczone one były dla rodzin eksmitowanych oraz w części na pomieszczenia tymczasowe dla osób, które musiały czasowo opuścić swoje mieszkania, na okres ich remontu¹⁰⁷.

Po wyjaśnieniu sytuacji Rada Miejska podjęła niezwłocznie działania. W połowie września 1931 r. zawarła umowę z dwoma firmami budowlanymi — „Nestler i Ferenbach” oraz ze znaną nam już firmą „I. Tyller”. Jeszcze we wrześniu przygotowano teren, a w październiku przystąpiono do budowy fundamentów. Pierwotnie zakładano termin wykończenia na koniec grudnia 1931 r., pod warunkiem jednakże terminowego nadejścia drzewa budulcowego, które miała dostarczyć Dyrekcja Lasów Państwowych¹⁰⁸. Termin ten nie został dotrzymany, budowę zakończono w kilka miesięcy później, zaś administracja miejska przyjęła domy w lipcu 1932 r.

¹⁰⁴ Z Komitetu Rozbudowy Miasta, DzZmŁ 11 VIII 1931, nr 32(616), s. 625; APŁ, AmŁ, WT-B, KRM, *Protokół posiedzenia KRM 7 VIII 1931 r.*, s. 41.

¹⁰⁵ W pierwotnych projektach wyznaczono jeszcze teren na Marysinie za cmentarzem żydowskim, ale zarówno prezydent Bronisław Ziemięcki jak i KRM uznał go za najmniej odpowiedni, gdyż nie było tam jeszcze wytyczonych ulic, zaś rozległość miejsca kwalifikowała je raczej na zabudowę willową (APŁ, AmŁ, WT-B, KRM, t. 19424, *Posiedzenie KRM 26 VIII 1931*, s. 46).

¹⁰⁶ *Samorząd m. Łodzi w latach 1928—1932...*, s. 179.

¹⁰⁷ Jaskółowska, *op. cit.*, s. 69.

¹⁰⁸ *Budowa domków drewnianych*, DzZmŁ 29 IX 1931, nr 39(622), 41(624), s. 734,

Nawet przy tej najtańszej budowie występowały trudności finansowe. Rada Miejska wstępną uchwałę o zaciągnięciu pożyczki z BGK podjęła 17 września 1931 r. Analogiczny wniosek przyjął Magistrat 10 października. W wyniku tych zgodnych ustaleń oraz rozpoczęcia budowy RM ostatecznie zdecydowała 15 października wystąpić o pierwszą pożyczkę wekslową w wysokości 100 tys. zł¹⁰⁹. Rychło okazało się, iż w tej wysokości byłaby ona niewystarczająca. Dnia 12 listopada ustalono ją na sumę 200 tys. zł, zwrotną po upływie 3 miesięcy¹¹⁰. Zaś 28 stycznia 1932 r. wystąpiono o dalszą pożyczkę w łącznej wysokości 160 tys. zł „na wykończenie drewnianych domów mieszkalnych wznoszonych na gruntach miejskich w Chojnach i na Manii”¹¹¹.

Postanowiono pokryć zaciągnięty dług z sum budżetowych. Na wniosek Magistratu z dnia 14 kwietnia 1932 r. Rada Miejska na swym posiedzeniu 12 maja wstawiła do budżetu na rok administracyjny 1932/1933 nową pozycję w dziale wydatków — „budowa domów drewnianych” — 283 995 zł¹¹². Zapewne jednak nie udało się takiej sumy wygospodarować w budżecie, by móc spłacić zaciągnięty dług, skoro na ten sam cel po pewnym czasie samorząd zaciągnął kolejną pożyczkę, tym razem z Funduszu Pracy w wysokości 164 250 zł oraz z Państwowego Funduszu Rozbudowy, gdyż Ministerstwo Skarbu nie dotrzymało przyrzeczenia o kredycie¹¹³.

Władze miejskie świadome niesłuchanie skromnych warunków, jakie dawały mieszkańcom owe drewniane domki, poczyniły szereg starań o estetykę otoczenia oraz o pewne udogodnienia dla tamtejszych rodzin posiadających dzieci w wieku szkolnym. Teren został zadrzewiony, a wokół domków założono ogródki warzywno-kwiatowe¹¹⁴. W maju 1935 r. Wydział Oświaty i Kultury Zarządu Miejskiego, za zgodą komisarza rządowego Wacława Wojewódzkiego, otworzył na Manii świetlicę dla dzieci. Urządzono ją w lokalu administracji, a prowadził ją nauczyciel A. Bieżanowski. Wyposażona została w gry, takie jak szachy, warcaby, domina i inny sprzęt¹¹⁵. Dnia 29 stycznia 1936 r. decyzją

¹⁰⁹ *Protokół 24 posiedzenia (V sesji) Rady Miejskiej 15 X 1931 r.*, DzZmŁ 17 X 1931, nr 46(629), s. 867.

¹¹⁰ *Protokół 25 posiedzenia (V sesji) Rady Miejskiej 12 XI 1931 r.*, DzZmŁ 1 XII 1931, nr 48(631), s. 900.

¹¹¹ *Protokół 1 posiedzenia (VI sesji) Rady Miejskiej 28 I 1932 r.*, DzZmŁ 16 II 1932, nr 7(642), s. 108.

¹¹² *Protokół 11 posiedzenia (VI sesji) Rady Miejskiej 12 V 1932 r.*, DzZmŁ 24 V 1932, nr 21(657), s. 427.

¹¹³ *Wykaz nowozaciągniętych pożyczek przez gminę miejską Łódź w czasie od 1 IV 1933 do 31 III 1937 r.*, DzZmŁ 15 V 1938, nr 5, s. 578.

¹¹⁴ *Samorząd miasta Łodzi w latach 1928—1932...*, s. 179.

¹¹⁵ *Świetlica dla dzieci w wieku szkolnym*, DzZmŁ 15 V 1935, nr 5, s. 351.

tymczasowego prezydenta Wacława Głazka został zatwierdzony statut oraz regulamin dla mieszkańców osiedli. Nadano im urzędową nazwę „Osiedla dla bezdomnych pn. Domki drewniane na Chojnach i Manii”¹¹⁶.

Podobnie jak w przypadku osiedla Montwiłła-Mireckiego, tak i tu wystąpił z całą ostrością problem czynszów. Pierwsze ustalenia Magistratu, przyjęte 1 lipca 1932 r., opiewały na sumę 240 zł rocznie, czyli 20 zł miesięcznie, płatne jednakże nie co miesiąc, ale w ratach kwartalnych z góry¹¹⁷. Kwoty w tej wysokości okazały się dla lokatorów niemożliwe do uiszczenia. Dokładnie po roku zostały więc one obniżone do 10 zł miesięcznie, jak można sądzić, z możliwością dokonywania opłat comiesięcznych¹¹⁸. Mieszkające tam wyeksmitowane rodziny bezrobotnych i tymi sumami nie dysponowały. Przeto komisarz rządowy własną decyzją dokonał w październiku 1933 r. dalszej obniżki czynszu¹¹⁹. I tym razem nie była to decyzja ostateczna. Dnia 31 stycznia 1938 r. Rada Przyboczna przy tymczasowym prezydencie, na wniosek Komisji Finansowo-Budżetowej, jednomyślnie umorzyła „nieściągalne komorne w kwocie 3060,25 zł, przypadające od 13 lokatorów miejskich domów drewnianych dla rodzin eksmitowanych na Chojnach i Manii”¹²⁰. Dnia 18 sierpnia 1938 r. umorzyła ona zaległe komorne — również z powodu nieściągalności — dalszej grupie, która liczyła tym razem 48 lokatorów¹²¹.

Toteż wydaje się, iż zbyt gorzko i nie całkiem sprawiedliwie zabrzmiała opinia socjalisty Antoniego Purtala, który 22 stycznia 1938 r. na posiedzeniu komisji do budowy małych mieszkań oskarżył lokatorów o zdecydowanie złą wolę niepłacenia miastu komornego i doszedł do wniosku, iż samorząd winien budować domy, ale dla ludzi „stałe zatrudnionych i o zdecydowanym poziomie moralnym”. Charakterystyczne, iż oponenti Purtala, jak Edward Rosset, choć świadomi przykrych doświadczeń administracji miejskiej z lokatorami bezdomnymi i bezrobotnymi, dowodzili, iż „dla tych ludzi trzeba budować, gdyż za-

¹¹⁶ *Z życia samorządu miejskiego*, DzZmŁ 15 II 1936, nr 2, s. 105.

¹¹⁷ *Ustanowienie czynszu komornianego w domach miejskich*, DzZmŁ 12 VII 1932, nr 28(664), s. 626.

¹¹⁸ *Obniżenie komornego w domach osiedla im. Montwiłła-Mireckiego*, DzZmŁ 15 IX 1933, nr 9, s. 538.

¹¹⁹ *Z życia zarządu m. Łodzi*, DzZmŁ 15 X 1933, nr 10, s. 618.

¹²⁰ *Protokół 9 posiedzenia Rady Przybocznej przy Tymczasowym Prezydencie m. Łodzi 31 I 1938 r.*, DzZmŁ 15 II 1938, nr 2, s. 177.

¹²¹ *Protokół 17 posiedzenia Rady Przybocznej przy Tymczasowym Prezydencie m. Łodzi 18 VIII 1938 r.*, DzZmŁ 15 IX 1938, nr 9, s. 905.

mieszkując nory, lepianki, ziemianki są rozsadnikami chorób zakaźnych" tak niebezpiecznych dla miasta¹²².

Tak więc idea budowy tanich mieszkań, jaka przyświecała łódzkim samorządowcom w warunkach bezmiernej nędzy licznych rzesz bezrobotnych, stała się niemożliwa do realizacji. Okazało się, że nawet te najtańsze, pozbawione jakichkolwiek urządzeń mieszkania były zbyt drogie dla ludzi pozbawionych stałego zarobkowania.

Instytut Historii
Zakład Historii Polski Najnowszej

Barbara Wachowska

LA CONSTRUCTION COMMUNALE DES LOCAUX À USAGE D'HABITATION À ŁÓDŹ ENTRE DEUX GUERRES (1918—1939)

Après la 1^{ère} guerre mondiale dans les villes de plusieurs pays européens se fit sentir le manque pénible de logements, nommé crise de logement. Manquaient avant tout les habitations petites et bon marché destinées pour les locataires venant milieux ouvriers. À Łódź, ce phénomène eut un caractère beaucoup plus aigu que dans les autres grandes villes et prit les dimensions de faim de logement. Tandis qu'en Europe occidentale on sut résoudre ce problème pendant les années vingt, en Pologne, on ne s'en débarrassa pas durant toute la période de la Pologne Indépendante.

Néanmoins on faisait des efforts considérables pour diminuer les dimensions du drame de logement. L'article présente les démarches et les programmes ainsi que leur réalisation initiée et menée par l'autonomie de la ville de Łódź. Les plus importantes actions à ce sujet étaient celles des Conseils Municipaux de gauche, c.à.d., des Conseils Municipaux de 1^{ère}, 3^{ème} et 4^{ème} législatures. Celui de 4^{ème} législature menait la politique la plus universelle. Cependant ses plans ne furent pas pleinement réalisés en raison d'une crise économique profonde et de longue durée. Les plans des Conseils Municipaux d'autres législatures souffraient le manque d'argent qui pendant toute la période de la 2^{ème} République constituait l'obstacle principal dans le domaine de la construction communale des locaux à l'usage d'habitation. Pourtant ces actions, quoique moins grandes que celles planifiées, augmentèrent la substance de logement et montrèrent la voie pratique menant à la solution du problème social le plus aigu.

¹²² APL, AmE, WT-B, KRM, t. 19432, *Protokół posiedzenia komisji KRM dn. 22 I 1938 r.*, s. 2, 3.