

Jakub Kujawa

DZIAŁALNOŚĆ INWESTYCYJNA DYREKCJI BUDOWY OSIEDLI ROBOTNICZYCH W BYDGOSZCZY W LATACH 1950-1956

Wiadomości wstępne

26 kwietnia 1948 r. na mocy dekretu Rady Ministrów powołano do życia Zakład Osiedli Robotniczych (ZOR) z siedzibą w Warszawie. W dekrete sprecyzowano organizację i zadania nowej instytucji wraz z określeniem metodyki działania przy realizacji jej celów. W myśl art. 1 podstawowym zadaniem ZOR było „spełnienie wszelkich czynności związanych z budownictwem społecznym osiedli i mieszkań pracowniczych, a w szczególności prowadzenia akcji budownictwa pracowniczego finansowanego ze środków przeznaczonych na ten cel w państwowym planie inwestycyjnym”¹. Już na wstępie oznaczało to wprowadzenie sztywnej polityki mieszkaniowej. Według Jerzego Cegielskiego zakres zadań omawianej jednostki był szeroki i obejmował następujące zagadnienia: politykę budowlano-montażową, wykonawstwo budowlane oraz podział wybudowanych zespołów i ich eksploatację².

Prace z dziedziny planistyczno-budowlanej dotyczyły gospodarki terenami, urbanistyki i projektowania, planów finansowania i redystrybucji kredytów i dotacji na budownictwo oraz kształtowania standardów i norm dla przestrzeni mieszkalnej. Sam zakres inwestycyjny wiązał się przede wszystkim z budownictwem nowych domów i osiedli wraz z urządzeniami towarzyszącymi. Natomiast zawarte w dekrete z 1948 r. zadania z tytułu eksploatacji wzniesionych budynków zostały sędowane w 1951 r. na rady narodowe, które przejęły obowiązek administrowania powstałych stref budownictwa wielorodzinnego. Środki ZOR pochodziły głównie z dotacji państwowych, gdyż dochody z zarządu mieniem mieszkaniowym były bardzo niskie, podobnie jak z dzierżawy nieruchomości, otrzymanych bezpłatnie przez ZOR na mocy doraźnej decyzji rządu. Zorientowanie polityki mieszkaniowej tylko na jeden strumień finansowania, przesądziło faktycznie o rezygnacji z wykorzystania środków własnych ludności, przez co na kilka

¹ Art. 1 dekretu z 26 kwietnia 1948 r. o Zakładzie Osiedli Robotniczych (DzU z 1948 r. Nr 24, poz. 166).

² J. Cegielski, *Przełom w budownictwie mieszkaniowym. Zakład Osiedli Robotniczych w latach 1948-1955*, Warszawa 1983, s. 40.

lat poważnie ograniczono ruch inwestycyjny w budownictwie spółdzielczym i indywidualnym³.

Centralnym organem instytucji był Zarząd Główny oraz Biuro Projektów i Studiów ZOR. W toku prac organizacyjnych powstały w łonie tego organu nowe człony, jak przykładowo Instytut Badań Mieszkaniowych, który po przekształceniu w 1949 r. w Instytut Budownictwa Mieszkaniowego działał w resorcie budownictwa. W krótkim czasie ZOR przeszedł kilka reorganizacji, które stopniowo zdecentralizowały jego układ strukturalno-funkcjonalny. W pierwszym etapie działalności charakteryzowana służba inwestorska funkcjonowała pod nazwą „Zakład Osiedli Robotniczych”. W okresie 1948-1951 była to samodzielna instytucja użyteczności publicznej, mająca osobowość prawną. W latach 1951-1956 zakład został przekształcony w Centralny Zarząd Budowy Miast i Osiedli „ZOR” (CZBMiO „ZOR”), nadzorowany najpierw przez Ministerstwo Budowy Miast i Osiedli (1951-1954), a następnie Ministerstwo Gospodarki Komunalnej (1955-1956)⁴.

Organizacja terenowa ZOR była reprezentowana przez poszczególne Dyrekcje Budowy Osiedli Robotniczych (DBOR)⁵, które zorganizowano w postaci oddziałów bądź delegatur. Miasto Bydgoszcz początkowo podlegało pod delegaturę (od 1950 r. oddział) DBOR w Poznaniu. Właściwość terytorialna oddziału poznańskiego obejmowała bowiem województwo poznańskie i pomorskie (od 1950 r. bydgoskie). 1 stycznia 1952 r. w wyniku zwiększenia zadań inwestorskich utworzono Dyrekcję Budowy Osiedli Robotniczych w Bydgoszczy, w myśl zasady o powoływaniu organu terenowego ZOR w każdym mieście wojewódzkim. Jednostka sprawowała swoje zadania na obszarze całego województwa bydgoskiego⁶.

W regionalnych dyrekcjach ZOR za przygotowanie programów, założeń projektowych i planów inwestycyjnych odpowiadał wydział planowania, kierowany przez jednego z zastępców dyrektora. Drugiemu zastępcy, którym był naczelny inżynier DBOR, podlegał pion służby technicznej na budowach i w biurze. Przedstawicielami tej służby na placach budowy byli inspektorzy nadzoru, mający czuwać nad całym cyklem prowadzonych prac budowlano-montażowych. Strukturę organizacyjną dopełniał dział administracji, złożony, m.in. z księgowości i kadr pracowniczych. Kontrolę nad wykonawstwem stosowano zarówno w zakresie tzw. przedsięwzięć własnych (głównie mieszkalnictwo wielorodzinne), jak i zleconych, najczęściej związanych z realizacją projektów dla budownictwa miejskiego⁷.

W 1954 r. przeprowadzono ograniczoną decentralizację, powołując do życia pięć zarządów regionalnych, sprawujących nadzór nad poszczególnymi grupami terenowymi ZOR. Natomiast dwa lata później, na mocy uchwały Prezydium Rządu, poszczególne DBOR podporządkowano wojewódzkim radom narodowym, w ramach rozszerzenia

³ A. Andrzejewski, *Polityka mieszkaniowa*, Warszawa 1979, s. 158.

⁴ J. Cegielski, *Przełom w budownictwie...*, s. 50.

⁵ W latach 1948-1950 funkcjonowały Dyrekcje Osiedli Robotniczych (DOR).

⁶ Archiwum Państwowe w Bydgoszczy (dalej jako AP By), Wojewódzki Zarząd Inwestycji Miejskich w Bydgoszczy, Działalność i rozwój służb inwestycyjnych Dyrekcji Inwestycji Miejskich Województwa Bydgoskiego. Rok 1969, sygn. 65.

⁷ Z. Goryński, J. Kolipiński, R. Wojdan, *Budownictwo mieszkaniowe. Planowanie i realizacja*, Warszawa 1956, s. 24-25.

uprawnień jednolitej administracji terenowej nad mieszkalnictwem miejskim. Przede wszystkim od 1 stycznia 1957 r. działalność DBOR miała być prowadzona z budżetu terenowego. W 1956 r. organ centralny właściwie został postawiony w stan likwidacji i przestał pełnić rolę podstawowego inwestora w budownictwie mieszkaniowym. Niektóre jego funkcje przejął następnie Departament Inwestycji „ZOR” w Ministerstwie Gospodarki Komunalnej⁸.

Ruch budowlany

W Bydgoszczy, podobnie jak w pozostałych, większych miastach regionu Pomorza i Kujaw, powojenny ruch budowlany właściwie rozpoczął się na przełomie 1949/1950 r. Wcześniej jedynie zajmowano się odbudową istniejących zasobów mieszkaniowych, względnie projektowano pierwsze osiedla mieszkaniowe pod nadzorem państwowej administracji gospodarczo-planistycznej.

W 1950 r. w Bydgoszczy przeznaczono do zasiedlenia 54 budynki z 836 izbami, z czego z osiedlowego budownictwa ZOR uzyskano 21 obiektów mieszkalnych z 542 izbami. Pomimo ogłoszenia przez ZOR likwidacji baraków mieszkalnych, w których gnieździł się biedniejsi mieszkańcy, władze miejskie były zmuszone w 1950 r. zwiększyć zasoby mieszkaniowe na bazie już istniejących budynków, z których uzyskano 194 izby. W ten sposób zachowano względnie solidne osiedle baraków poniemieckich przy ul. Solnej, natomiast pozostawiono zdekapitalizowane strefy mieszkaniowe w dzielnicy Zimne Wody (rejon ul. Toruńskiej – Sandomierskiej – Smoleńskiej) i przy ul. gen. J. Dwernickiego. Po zakończeniu realizacji planu 6-letniego bilans inwestycyjny dla budownictwa zorowskiego zamknął się liczbą 152 oddanych do użytku budynków, na które przypadło 9.723 pomieszczeń izbowych (pokoje i kuchnie). Rok później, kiedy ukończono pozostałe inwestycje, na potrzeby wielorodzinnego budownictwa mieszkaniowego przeznaczono dalsze 12 obiektów z 1 381 izbami. W efekcie finalnym ostateczny bilans zainwestowania w latach 1950-1956 wyniósł 164 budynki mieszkalne i 11.104 izby⁹. Natomiast osobno zliczono 746 izb, przeznaczonych do zbiorowego zakwaterowania. Powierzchnie użytko-

⁸ Uchwała nr 44 Prezydium Rządu z 21 stycznia 1956 r. w sprawie podporządkowania dyrekcji budowy osiedli robotniczych wojewódzkim radom narodowym (Radom Narodowym w m. st. Warszawie i m. Łodzi), (MP z 1956 r. Nr 10, poz. 129).

⁹ Archiwum Akt Nowych (dalej jako AAN), Centralny Zarząd Budowy Miast i Osiedli „ZOR” w Warszawie (dalej jako CZBMiO „ZOR”), Przewodnik osiedlowy. Dyrekcja Budowy Osiedli Robotniczych w Bydgoszczy, sygn. 29. Centralne statystyki, dotyczące wskaźników liczbowych dla wielorodzinnego budownictwa mieszkaniowego, odbiegają od zestawień prezentowanych przez administrację miejską. Przykładowo, według statystyk PMRN w Bydgoszczy, w latach 1950-1956 oddano do użytku mniej obiektów mieszkalnych (157), jednak więcej pomieszczeń izbowych (12 310). W tym drugim przypadku można założyć, że władze miejskie (być może w celu zawyżenia statystyk) zaliczyły izby w stanie surowym lub nieukończonym do już przeznaczonych do zamieszkania, albo ujęły do bilansu pomieszczenia izbowe przeznaczone dla potrzeb zbiorowego zakwaterowania, co i tak nie pokrywa rozbieżności między analizowanymi zestawieniami. Zob. AP By, Prezydium Miejskiej Rady Narodowej w Bydgoszczy (dalej jako PMRN By), Analiza tempa rozwoju gospodarczego miasta Bydgoszczy w okresie 1950-1956. Rok 1957, sygn. 1000.

wą urzędzeń socjalno-usługowych w nowym budownictwie wielorodzinnym oszacowano na 30.921 m².

W badanym okresie największym placem budowy okazało się osiedle Leśne. Najstarsza jego część powstała na bazie rezerw terenowych położonych w dogodnym miejscu w stosunku do centrum miasta oraz istniejących linii komunikacyjnych i infrastrukturalnych. Już w okresie międzywojennym obszar ten był przedmiotem inwestowania w zabudowę mieszkaniową. Wówczas powstało zwarte budownictwo w rejonie ulic S. Małachowskiego, Jodłowej, Leśnej, Świerkowej i Gdańskiej. W latach 1950-1956 teren nowego osiedla określiły ul. Modrzewiowa – J. Sułkowskiego – Świerkowa – gen. J. Dwernickiego. Według projektu wstępnego ogólny bilans terenowy dla przedsięwzięć budowlanych wyniósł 86,20 ha, w tym powierzchnia zabudowy 53,53 ha. Koncepcjami projektowymi już pod koniec lat 40. XX wieku zajął się poznański „Miastoprojekt”. Następnie swoją działalność rozpoczęli urbaniści bydgoskiego „Miastoprojektu”, którzy pod kierownictwem arch. inż. Zdzisława Kozłowskiego też przyczynili się do powstania osiedla¹⁰, jednak już w drugim pięcioleciu lat 50. XX wieku. Prace budowlane nadzorowane przez DBOR były zatem pierwszym etapem inwestycyjnym, który na osiedlu Leśnym ostatecznie zakończono w 1960 r.¹¹.

Do 1956 r. wzniesiono 66 obiektów, z 2.227 mieszkaniami i 6.230 izbami¹². Ogólna powierzchnia użytkowa osiedlowej przestrzeni mieszkaniowej wyniosła 108.482 m². Także powierzchnia użytkowa urzędzeń socjalno-usługowych była rekordowa i osiągnęła stan ponad 15 tys. m². W konsekwencji do 1956 r. osiedle Leśne było największym przedsięwzięciem budowlanym ZOR w całym województwie bydgoskim. Według karty programowej centrali ZOR, charakteryzującej oddane do użytku obiekty, w latach 1950-1956 uruchomiono dla potrzeb mieszkańców 25 sklepów wszystkich branż, siedem warsztatów usługowych, dwie szkoły podstawowe, dwa przedszkola i jeden żłobek. Stosunkowo najbardziej zagęszczona sieć handlowo-usługowa istniała przy ul. J. Sułkowskiego, głównej arterii osiedla. Ponadto w strefie mieszkalnej zlokalizowano obiekt administracji oraz służby zdrowia i kultury (czytelnia biblioteczna)¹³.

Warto wspomnieć, że lokalna prasa już w 1950 r. informowała o wznoszeniu obiektów mieszkaniowych metodą szybkościową. W ramach propagandowego współzawodnictwa pracy załoga Społecznego Przedsiębiorstwa Budowlanego miała w przeciągu niecałych trzech tygodni wnieść na osiedlu Leśnym jeden „szybkościowiec” dla 36 rodzin robotniczych. Był to pierwszy na Pomorzu budynek mieszkalny, który powstał dzie-

¹⁰ I. Jastrzębska-Puzowska, *Architektura i urbanistyka Bydgoszczy w latach 1945-1956*, Kronika Bydgoska 2013, t. 34, s. 200.

¹¹ M. Bałachowska, J. Gołębiowski, *Rozwój gospodarczy i przestrzenny Bydgoszczy w latach 1945-1970*, Kronika Bydgoska 1968-1970, t. 4, s. 43; AP By, Miejska Pracownia Urbanistyczna w Bydgoszczy, Studium socjologiczne dwóch osiedli mieszkaniowych (osiedle Leśne i Kapuściska), Rok 1959, sygn. 184. Do 1955 r. zamierzano wybudować na osiedlu Leśnym 6 693 izby dla ok. 11 400 mieszkańców. Zatem zagęszczenie miało wynieść 1,7 osoby na izbę. Wiadomo, że do 1956 r. nie osiągnięto deklarowanych wskaźników.

¹² Oprócz budynków mieszkalnych budowano obiekty mieszkalno-usługowe, socjalno-usługowe (np. budynki oświatowe), budynki inne (np. bursy, kotłownie).

¹³ AAN, CZBMiO „ZOR”, *Przewodnik osiedlowy...*, sygn. 29.

ki wykorzystaniu tej metody. Chociaż prasa wspomniała o zastosowaniu czynnika mechanizacji na placach budowy, to faktycznie cykl prac budowlano-montażowych został oparty na wykonaniu ponadprzeciętnych norm, w skrajnych wypadkach dochodzących niemal do 400%. Po zakończeniu przedsięwzięcia najlepsi budowlańcy (przodownicy pracy) otrzymali z rąk przedstawicieli lokalnych struktur PZPR i delegata z Ministerstwa Budownictwa nagrody i wyróżnienia¹⁴.

Struktura wielkości pierwszych wybudowanych mieszkań nie gwarantowała pełnego komfortu dla ich użytkowników. Przeważały lokale mieszkaniowe o małej powierzchni użytkowej (20-40 m²). Zostały one wyposażone w infrastrukturę wodno-kanalizacyjną, elektryczną i gazową oraz sieć urządzeń pozwalających odbierać w mieszkaniach programy radiowe. W budynkach umieszczono też pralnie i suszarnie domowe.

Nowa przestrzeń mieszkaniowa z dekady lat 50. XX wieku została przyłączona do infrastruktury komunalnej bez opóźnienia. Na wysokości ulic Jaworowej, Sosnowej (dzisiaj Czerkaskiej) i Modrzewiowej powstały pierwsze kotłownie ciepłownicze. Planiści miejscy podkreślali dobry dostęp do sieci usługowej, która miała być magnesem przyciągającym mieszkańców innych dzielnic, gorzej wyposażonych w punkty świadczące usługi handlowo-gastronomiczne (Bielawy, Zawisza)¹⁵.

Zdj. nr 1. Niewykończone budynki mieszkaniowe przy ul. Bukowej na osiedlu Leśnym



Źródło: AAN, CZB MiO „ZOR”, Przewodnik osiedlowy, Dyrekcja Budowy Osiedli Robotniczych w Bydgoszczy, sygn. 29.

¹⁴ „Szybkościowiec” w osiedlu Leśnym stanie w przeciągu 18 dni, *Gazeta Pomorska*, 5.04.1950, nr 95; *Jutro rano „szybkościowiec” w lesie gdańskim będzie gotów*, *Gazeta Pomorska*, 6.05.1950, nr 124; *W „szybkościowcu” w lesie gdańskim znajdzie wygodne mieszkania 36 rodzin robotniczych*, *Gazeta Pomorska*, 9.05.1950, nr 127.

¹⁵ M. Bałachowska, J. Gołębiowski, *Rozwój gospodarczy i przestrzenny...*, s. 43.

Na osiedlu Leśnym wyższe budynki zostały wyeksponowane przy głównych ulicach, niższe dwu- i trzykondygnacyjne wybudowano wewnątrz osiedla. W architekturze przeważała zabudowa trzy- i czterokondygnacyjna, oparta na typowym budownictwie z czerwonej cegły. Jednak w przeciwieństwie do socrealistycznej zabudowy Kapuścisk, planiści osiedla Leśnego uniknęli kilku błędów w rozwiązaniach architektonicznych i planowaniu przestrzennym. Wychodząc naprzeciw ówczesnym założeniom, zadbano o powstanie bardziej urozmaiconych wewnątrz lokali mieszkalnych, oraz o więcej zieleni osiedlowej. Jednak dopiero w 1965 r., w sektorze północno-wschodnim, oddano do użytku ponad 16 ha park im. Zbigniewa Żałuskiego.

W pierwszej połowie lat 50. zeszłego stulecia osiedle Leśne posiadało bardzo słabo rozwiniętą sieć miejskiej komunikacji zbiorowej¹⁶. Jeden wóz autobusowy nie był w stanie zaspokoić potrzeb komunikacyjnych powiększającej się strefy mieszkalnej. Ponadto kursował on nieregularnie z powodu istniejącego na trasie przejazdu szlabanu kolejowego. Wydawało się, że w połowie 1955 r. sytuacja uległa poprawie, kiedy poprowadzono przez Aleje 1-Maja (dzisiaj ul. Gdańska) tory tramwajowe. Jednak była to zmiana wymagająca od mieszkańców dużej cierpliwości i wyrozumiałości. Mianowicie połączenie szynowe funkcjonowało w sposób kuriozalny, ponieważ pasażerowie przed skrzyżowaniem z torami kolejowymi, przesiadali się do kolejnych wozów tramwajowych za szlabanem kolejowym, kursujących wahadłowo do stadionu sportowego Zawiszy, i w odwrotnym kierunku¹⁷. Dopiero na początku lat 60. XX wieku mieszkańcy osiedla otrzymali bezpośrednie połączenie linii autobusowej z osiedlem Błoniem, co pozwoliło skomunikować ze sobą nowo powstałe sektory zwartego budownictwa wielorodzinnego.

Przy budowie zachodniej części osiedla zachowano część zaplanowanego jeszcze przed wojną, równoległego układu jezdni do ul. Gdańskiej. Ulica J. Sułkowskiego została zaprojektowana jako centralna oś całego osiedla, rozdzielając nową przestrzeń mieszkaniową na dwie części. W miarę przyrostu nowego budownictwa arterie tę przedłużono w kierunku północnym, co było koniecznym warunkiem dla zachowania płynności w komunikacji międzyosiedlowej.

Najstarsza część Kapuścisk (sektor B) została wybudowana w latach 1951-1960. W planie ogólnym zagospodarowania przestrzennego miasta Bydgoszczy osiedle zajmowało obszar pomiędzy ul. Wojska Polskiego, Aleją Planu 6-letniego i ul. K.K. Baczyńskiego. Według wstępnego projektu ZOR, obszar zainwestowania miał wynieść 76,65 ha, z czego 39,27 ha przeznaczono pod budownictwo mieszkaniowe. Idea powstania strefy mieszkaniowej była ściśle związana z przestrzenią industrialną, gdyż na wschód od niej działalność produkcyjną prowadziły Wytwórnie Chemiczne nr 9 i 11, które z czasem przekształcono w Zakłady Chemiczne „Organika-Zachem”¹⁸. Ciągły przyrost zatrudnienia wymuszał stworzenie nowej dzielnicy mieszkaniowej w pobliżu przedsiębiorstwa chemicznego. Inwestycja została zrealizowana na tzw. „surowym korzeniu”, na terenie wcześniejszych pól i upraw rolniczo-warzywnych. Był to teren pozbawiony większych

¹⁶ W 1950 r. po bydgoskich ulicach jeździło 12 wozów autobusowych, a w 1955 r. 20.

¹⁷ I. Jastrzębska-Puzowska, *Architektura i urbanistyka...*, s. 201.

¹⁸ Na przestrzeni trwania PRL osiedle zamieszkiwali także pracownicy innych przedsiębiorstw państwowych. Zatem Kapuściska to nie tylko osiedle „zachemowskie”.

stref zainwestowania. Dlatego wolna przestrzeń wymagała bardzo dużych nakładów finansowych na poprowadzenie własnej infrastruktury komunalnej, budowę oczyszczalni ścieków, urządzeń energetycznych etc. Trudną sytuację podkreślał brak sieci gazowej, do której mieszkańcy dzielnicy podłączono dopiero po 15 latach od powstania Kapuścisk.

Projektantami tzw. „starych Kapuścisk” byli poznańscy urbaniści z „Miastoprojektu”, którzy *de facto* wykonali większość planów dla pozostałych osiedli budownictwa wielorodzinnego, powstałych w Bydgoszczy w systemie ZOR. W latach 1951-1955 wybudowano 50 budynków, wyposażonych w 3.364 izb. Łączna powierzchnia użytkowa mieszkań oraz infrastruktury socjalno-usługowej, była mniejsza niż na budowanym jednocześnie osiedlu Leśnym i wynosiła odpowiednio 61.786 m² i 14.368 m². Dla tymczasowego rozładowania problemu mieszkaniowego w najstarszej części Kapuścisk funkcjonowało sześć hoteli robotniczych (685 izb), przeznaczonych dla samotnych kobiet i mężczyzn oraz całych rodzin¹⁹.

Architektura i urbanistyka Kapuścisk (sektor B) powstała zgodnie z konwencją socrealizmu, krótko jednak obowiązującą w Polsce Ludowej. Doktryna ta, „socjalistyczna w treści, narodowa w formie”, wyraźnie odcisnęła swoje piętno na jednym z najstarszych powojennych osiedli wielorodzinnych. Charakteryzowana przestrzeń przybrała monotony wygląd, a zuniformizowana architektura stworzyła zabudowę koszarową, której pozbawiono wolnej strefy zieleni i miejsc wypoczynku²⁰. W pierwszym etapie budowy Kapuścisk przeważały obiekty 3-4 kondygnacyjne. W większości bloków mieszkalnych wybudowano schrony przeciwlotnicze dla ludności, co było odbiciem ogólnej napiętej sytuacji politycznej, jaka zaistniała między mocarstwami światowymi w kontekście konfliktu w Korei i Indochinach. Schrony były wyposażone w toalety, urządzenia filtrujące powietrze oraz specjalne wyjścia ewakuacyjne, zbudowane kilkadziesiąt metrów od blokowisk. Co interesujące, część kosztów infrastruktury ochronnej musieli pokryć sami mieszkańcy nowego osiedla²¹.

W latach 1951-1955 osiedle zostało wyposażone w podstawową sieć handlowo-usługową (sklepy branżowe, przyzakładowa pralnia i farbiarnia, zakłady rzemieślnicze), którą finansowo wspierał państwowy przemysł chemiczny. Warsztaty usługowe oraz niektóre sklepy funkcjonowały w budynkach mieszkalnych. Podobnie jak w Łęgowie, ciepłe posiłki dla pracowników wydawał Oddział Zaopatrzenia Robotniczego nr 2 (OZR). Nad zdrowiem mieszkańców czuwał personel lekarski przyfabrycznej przychodni, która początkowo mieściła się na parterze budynku hotelu robotniczego przy ul. Techników.

Przyrost ludności w wieku przedprodukcyjnym spowodował zapotrzebowanie na budownictwo oświatowe. W 1952 r. przy ul. I. Łukaszewicza powstała Zasadnicza Szkoła Chemiczna, do której z czasem dołączono technikum o tym samym profilu i internat. Był to fundament pod późniejszy rozwój Zespołu Szkół Chemicznych. Dzięki działaniu tych placówek, co roku do zakładów sektora chemicznego mogli napływać nowi absolwenci.

¹⁹ M.K. Laudański, *Budowa i funkcjonowanie bydgoskich osiedli mieszkaniowych Kapuściska i Łęgowo w latach 1945-1956*, Kronika Bydgoska 2013, t. 34, s. 431.

²⁰ M. Bałachowska, J. Gołębiowski, *Rozwój gospodarczy...*, s. 42.

²¹ M.K. Laudański, *Budowa i funkcjonowanie...*, s. 431.

Była to jedyna szkoła zawodowa w regionie, powstała w związku z rozwojem budownictwa zorowskiego.

Zdj. nr 2. Fragment osiedla Kapuściska w systemie ZOR. Typ budynku mieszkalno-usługowego



Źródło: AAN, CZBMiO „ZOR”, Przewodnik osiedlowy, Dyrekcja Budowy Osiedli Robotniczych w Bydgoszczy, sygn. 29.

Trasami drogowymi prowadzącymi do nowego osiedla były: ul. W. Bełzy, ul. Glinki, ul. Nowotoruńską oraz Aleja Planu 6-letniego. Dla nowego osiedla, oddalonego od centrum ok. 4 km, niezwykle ważne było uzyskanie sprawnych połączeń z innymi częściami miasta. Trudna sytuacja związana z przemieszczaniem się mieszkańców uległa nieco poprawie w 1953 r., kiedy uruchomiono linię tramwajową nr 8.

Przedstawiając kolejne etapy budowy Kapuścisk, nie można zapomnieć o Łęgnowie, które okalało nową socjalistyczną dzielnicę od wschodu i południowo-wschodu. Wspólnym mianownikiem dla tych dwóch stref zamieszkania były pobliskie zakłady chemiczne, które, jako czynnik miastotwórczy, zdeterminowały potrzebę budowy nowych zespołów mieszkaniowych wraz z infrastrukturą towarzyszącą. Bliskość wielkiego przedsiębiorstwa państwowego wpłynęła na układ osadniczy i skalę zainwestowania miejskiego w Łęgnowie. Osiedle to do dzisiaj posiada charakter przemysłowo-rolniczy i podzielone jest na dwie jednostki urbanistyczne – Łęgnowo I i Łęgnowo II. Pierwszy teren znany jest głównie z pohitlerowskiej fabryki zbrojeniowej DAG Fabrik Bromberg, na bazie której uruchomiono po wojnie Zakłady Chemiczne „Organika-Zachem”. Właśnie tam wykształciła się przestrzeń mieszkaniowa związana z przemysłem, czyli tzw. osiedle awaryjne. Od końca lat 40. XX wieku pracownicy fabryki chemicznej użytkowali kilka zaadaptowanych na cele mieszkaniowe baraków, które w czasie wojny służyły robotni-

kom przymusowym oraz jeńcom wojennym²². W okresie stalinizmu osiedle łęgowskie było określane jako „kolonia robotnicza”, w której faktycznie panowały trudne warunki socjalno-bytowe. Pierwsze prace budowlane rozpoczęły się w maju 1949 r. i trwały do lata 1952 r. Ostatecznie oddano do eksploatacji 23 obiekty jedno- i dwukondygnacyjne, w większości składające się tylko z dwóch mieszkań, głównie trzypokojowych. Do 1952 r. pracownicy wytwórni chemicznych otrzymali do zamieszkania 105 lokali z 329 izbami. Nowe mieszkania posiadały tylko przyłącza wodno-kanalizacyjne i elektryczne, gdyż projektanci z ZOR nie przewidzieli powstania urządzeń socjalno-usługowych. Ich budową obarczono władze miejskie i przemysł chemiczny w Łęgowie²³.

Łęgowo – Osiedle Awaryjne jest przykładem typowego zamieszkania przyzakładowego, które zostało znacznie poszerzone ze względu na napływ nowych kadr pracowniczych. Należało tam od podstaw wybudować punkty obsługi handlowo-usługowej i infrastruktury społecznej, ponieważ miejscowa DBOR skupiła się tylko na budownictwie mieszkaniowym. Nowe mieszkalnictwo uzupełniono o trzy sklepy sieci Miejskiego Handlu Detalicznego i dwa zakłady rzemiosła usługowego. Dla zapewnienia obsługi gastronomicznej oddano do użytku w poniemieckim budynku przy ul. Świetlicowej „zachemowską” stołówkę OZR nr 1. W 1954 r. rozpoczęła się budowa pracowniczych ogródków działkowych, a przy ul. Pionierów działała zakładowa przychodnia lekarska. W tym okresie Łęgowo I włączono w granice administracyjne Bydgoszczy²⁴. Kolejną inwestycją, związaną z rozwojem chemicznego giganta przemysłowego, było wybudowanie przedszkola na 120 miejsc, żłobka i świetlicy dla dzieci. Trudne warunki lokalowe panowały w oświacie. W 1950 r. w prywatnym budynku umieszczono Zasadniczą Szkołę Chemiczną, natomiast Szkoła Podstawowa nr 22 mieściła się w dwóch drewnianych barakach. Do końca piątej dekady zeszłego stulecia w szkole tej panowały katastrofalne warunki lokalowe: ok. 600 dzieci z rodzin robotniczych, głównie związanych z Wytwórnią Chemiczną nr 9, Pomorską Hutą Szkła i Bydgoskimi Zakładami Przemysłu Gumowego „Stomil”, wymagało natychmiastowego przeniesienia do nowego obiektu, dlatego członkowie miejscowego Komitetu Obwodowego Frontu Jedności Narodowej i sami rodzice apelowali do władz centralnych o dofinansowanie na sumę ok. 3,6 mln zł²⁵. Wspomniane przedsiębiorstwa, pomimo sukcesywnego zwiększenia zatrudnienia, nie wspierały odpowiednio budowy nowego obiektu szkolnego.

²² Bydgoszcz.gazeta.pl/kapusciska/56,112596,16656295,Niemieckie_baraki_maja_70_lat__Nadal_mieszka_w_nich.html?bo=1 [dostęp 18.09.2014]. Pierwsze baraki powstały wczesną wiosną 1940 r. Były one fragmentem kompleksu 18 obozów, przeznaczonych dla ok. 10 tys. ludzi. Najsolidniejsze baraki murowane powstały przy obecnej ul. Solnej na osiedlu Kapuściska. Według danych ADM w 2014 r. na Kapuściskach oraz na osiedlu Łęgowo mieszkało w tego typu budownictwie ok. 600 osób, a niektórzy współcześni mieszkańcy zostali zasiedleni jeszcze na początku piątej dekady poprzedniego stulecia.

²³ AAN, CZB MiO „ZOR”, Przewodnik osiedlowy..., sygn. 29.

²⁴ A. Licznerski, *Rozwój terytorialny Bydgoszczy*, Kronika Bydgoska 1964-1965, t. 2, s. 14.

²⁵ AP By, PMRN By, Protokoły z posiedzeń Komisji Budownictwa w roku 1958, Prośba o pomoc Komitetu Obwodowego Frontu Jedności Narodowej i Komitetu Rodzicielskiego przy Szkole Podstawowej nr 22 w Bydgoszczy do Ministra Oświaty z 5.09.1958 r., sygn. 992.

Robotnicy wolny czas po pracy mogli spędzić w Zakładowym Domu Kultury. Dodatkowo działał przyzakładowy, wielosekcyjny klub sportowy (KS Unia – Łęgowo, protoplasta dzisiejszego BKS „Chemik”), posiadający m.in. boisko sportowe²⁶.

Peryferyjny charakter osiedla niezwykle utrudniał połączenie z centrum. W 1953 r. osiedle Łęgowo zostało skomunikowane poprzez linię tramwajową nr 6, która do dzisiaj jest głównym łącznikiem tego obszaru z pozostałym dzielnicami.

Osiedle Szubińska powstało na styku dwóch dzisiejszych jednostek urbanistycznych Błonie i Górzyskowo, w obrębie ul. Szubińskiej – Żwirki i Wigury – B. Potockiego. Nie istniało wówczas osiedle Błonie, którego budowa rozpoczęła się na początku lat 60. XX wieku w technologii wielkiej płyty. W latach 1952-1954 wybudowano 11 trzykondygnacyjnych obiektów mieszkaniowych. Bydgoszczanie otrzymali do dyspozycji 306 mieszkań i 861 izb. Lokale mieszkaniowe były podłączone do podstawowych urządzeń przesyłowych, z wyjątkiem sieci gazowej i instalacji radiofonii przewodowej. W strefie nowego budownictwa wielorodzinnego funkcjonowały dwa sklepy branżowe i warsztaty usługowe (383 m² powierzchni użytkowej wbudowanej w przestrzeń budynków mieszkalnych) oraz kasyno²⁷.

Zdecydowanie mniej obiektów mieszkalnych systemu ZOR zbudowano w dzielnicy Skrzetusko²⁸. Niemniej jest to jedna z najstarszych enklaw powojennego budownictwa wielorodzinnego w Bydgoszczy. W wyniku przeprowadzonych w latach 1949-1951 prac budowlano-montażowych oddano do użytku przy ul. M. Skłodowskiej-Curie i K. Kurpińskiego trzy budynki mieszkaniowe (95 mieszkań i 259 izb) oraz jeden obiekt przeznaczony na bursę. Na ogólnym obszarze zainwestowania, który liczył 1,34 ha, zainstalowano też cztery garaże²⁹. W 1950 r. dyspozycja nowych mieszkań przebiegała pod nośnymi hasłami propagandowymi współzawodnictwa i przodownictwa pracy, gdyż klucze do własnych lokali otrzymali robotnicy wyrabiający największe normy produkcyjne w tzw. gospodarce uspołecznionej. Doniosłość tego wydarzenia miał podkreślić fakt oddania budynków specjalnie dla upamiętnienia szóstej rocznicy powstania Polski Ludowej (22 lipca), dlatego inwestycję przeprowadzono w przyspieszonym tempie. Bardzo szybko skutki tego pośpiechu odczuli sami lokatorzy, którym przyszło egzystować w mieszkaniach niewykończonych, pozbawionych stałego dostępu do energii elektrycznej i centralnego ogrzewania³⁰.

Inwestycje DBOR obejmowały też pojedyncze obiekty mieszkaniowe, które przestrzennie stworzyły typ budownictwa rozproszonego. Pojedyncze domy mieszkalne pojawiły się w różnych częściach miasta, np.: przy ul. Przemysłowej (lata budowy: 1950-1951, 6 mieszkań), ul. Północnej³¹ (1952-1953, 45 mieszkań), ul. Bojowników PPR³²

²⁶ M.K. Laudański, *Budowa i funkcjonowanie...*, s. 428-430.

²⁷ AAN, CZBmIO „ZOR”, Przewodnik osiedlowy..., sygn. 29.

²⁸ Osiedle bydgoskie przyłączone do granic miasta w 1920 r. Współczesne granice osiedla określa od północy ul. M. Skłodowskiej-Curie i S. Moniuszki, od południa rzeka Brda, od wschodu Aleja Kardynała S. Wyszyńskiego, od zachodu zaś ul. M.K. Ogińskiego.

²⁹ AAN, CZBmIO „ZOR”, Przewodnik osiedlowy..., sygn. 29.

³⁰ *1 lipca zatętni życiem osiedle robotnicze Skrzetusko*, Gazeta Pomorska, 26.06.1950, nr 174, s. 3.

³¹ Dzisiaj ul. Powstańców Warszawy.

³² Dzisiaj ul. I.J. Paderewskiego.

(1954 r., 38 mieszkań), ul. 24 Stycznia³³ (1955-1956, 46 mieszkań), ul. J. Zamoyskiego (1955 r., 18 mieszkań), J.U. Niemcewicza (1956 r., 82 mieszkania), ul. M. Piotrowskiego (1950-1951, 56 mieszkań), J.K. Chodkiewicza (1953 r., 36 mieszkań). Według spisu centrali ZOR, do 1956 r. oddano z budownictwa rozproszonego dla potrzeb mieszkaniowych ludności 327 lokali i 882 pomieszczenia izbowe. Poza tym wzniesiono jeden czterokondygnacyjny budynek usługowo-biurowy (ul. Bojowników PPR) oraz szkołę podstawową (ul. Kcyńska). Wszystkie koncepcje sporządziło bydgoskie biuro projektowe „Miasto-projekt”³⁴.

Przeznaczone do eksploatacji lokale mieszkalne często nie odpowiadały społecznym uwarunkowaniom związanym z przyrostem ludności w ośrodkach miejskich. W okresie stalinizmu, jak i później, zbyt mała liczba nowych mieszkań spowodowała, że znaczna część młodych małżeństw nie miała możliwości otrzymania przydziału samodzielnego mieszkania dwuizbowego czy pokoju z kuchnią, przez co rozwijało się zjawisko przeludnienia przestrzeni, na skutek wspólnego zamieszkania młodych ludzi z rodzicami i krewnymi. Zdarzały się przypadki oddzielnego mieszkania małżonków u swych bliskich. Były to sytuacje niebezpieczne dla funkcjonowania młodych rodzin, które wobec zaistniałych perypetii lokalowych były niejednokrotnie zagrożone rozbięciem więzi rodzinnych, a nawet ich rozpadem. Szczególnie narzekano na wadliwą strukturę mieszkań w budownictwie osiedlowym ZOR i często podnoszono postulat budowy większej liczby małych lokali mieszkalnych, złożonych z izby i oddzielnej kuchni „ponieważ już w nowych mieszkaniach (z budownictwa ZOR – przyp. autora) zachodzą nieporozumienia na tle wspólnego używania kuchni i ubikacji ubocznych, przez 2 lub więcej rodzin”³⁵. Było to więc wspólne, najczęściej wymuszone, zamieszkiwanie przynajmniej dwóch spokrewnionych ze sobą pokoleń. W rzeczywistości nawet zwiększony stan samodzielnych mieszkań o niedużej przestrzeni użytkowej był rozwiązaniem połowicznym, gdyż w perspektywie czasu rodziny zwiększały swój stan osobowy i wymagały co najmniej mieszkań 2-3 pokojowych³⁶.

W wyniku masowych skarg i zażaleń ludności na zbyt małe i niewygodne mieszkania, władze naczelne ZOR zadeklarowały od 1955 r. zwiększenie norm i standardów w nowo wybudowanych obiektach. Przykładowo powierzchnia kuchni miała wynieść 7-9 m², a dla popularnych „kawalerek” przewidziano przestrzeń nie mniejszą niż 18 m². W miarę możliwości pojedyncze pokoje zamierzano wyposażać w łazienki. Także zaplanowano wzbogacić mieszkania w urządzenia sanitarne (montaż zlewozmywaków, umywalk, baterii sanitarnych etc) oraz poprawić ich ogólną estetykę i wykończenie³⁷.

³³ Dzisiaj ul. 20. Stycznia 1920 r.

³⁴ AAN, CZBMiO „ZOR”, Przewodnik osiedlowy..., sygn. 29.

³⁵ AP By, PMRN By, Charakterystyka miasta Bydgoszczy. Stan na 31.12.1954 r., sygn. 1234.

³⁶ AP By, PMRN By, Analiza tempa rozwoju..., sygn. 1000.

³⁷ AP By, PMRN By, Protokoły z posiedzeń komisji MKPG i analizy podjętych uchwał w latach 1955-1956, Pismo DBOR na woj. bydgoskie do MKPG w Bydgoszczy w sprawie zmian normatywnych w budownictwie mieszkaniowym „ZOR” z 16.09.1956 r.

Bilans inwestycyjny

W pierwszej połowie lat 50. XX wieku liczba stałych mieszkańców Bydgoszczy wzrosła o 46 tys., ostatecznie osiągając w 1955 r. stan 205.219 osób. Władze miejskie, na podstawie porównania danych statystycznych, wyliczyły, że przeznaczone do eksploatacji w latach 1950-1955 izby mieszkalne pokryły tylko za okres trzech lat potrzeby wynikające z salda dodatniego ruchu naturalnego (1952-1954), natomiast dla przyrostu mieszkańców z migracji potrzeby te były zaspokojone co najwyżej w 68% (średnia całoroczna – 48,95%). W wyniku zaistniałej sytuacji nieco ponad połowa nowych mieszkańców Bydgoszczy musiała, z braku nowych lokali mieszkalnych, zagęszczać dostępną przestrzeń mieszkaniową.

Miejska Komisja Planowania Gospodarczego w Bydgoszczy ustaliła, że dla zabezpieczenia potrzeb mieszkaniowych ludności należałoby w latach 1950-1956 zbudować 30.422 izby. W rzeczywistości powstało ich niemal dwukrotnie mniej. Planiści wyliczyli, przyjmując stan ludności z końca 1956 r. oraz wskaźnik normy zagęszczenia na izbę, że w gospodarce mieszkaniowej brakowało 12.688 pomieszczeń mieszkalnych. Sytuację pogarszał fakt istnienia na terenie miasta 62 obiektów mieszkalnych o łącznej liczbie 214 izb, które zamierzano poddać rozbiórce. Zamieszkującym je 420 osobom należało przydzielić lokale zastępcze, na które oczekiwało jeszcze wielu potrzebujących z końca poprzedniej dekady. Ze wskazanych przyczyn zaległości w budownictwie mieszkaniowym miały zostać odrobione na przestrzeni lat 1958-1965, co oznaczało, że corocznie przedsiębiorstwa budowlane powinny dodatkowo oddać do eksploatacji 1.586 izb³⁸.

Planowane centralnie osiedlowe budownictwo wielorodzinne głównie rozwijało się w większych ośrodkach miejskich regionu Pomorza i Kujaw, w czym przodowała Bydgoszcz – miasto stołeczne województwa bydgoskiego. W skali regionu, w mieście nad Brdą powstało 64% wszystkich budynków mieszkalnych i 62% wszystkich izb, całość inwestycji z zakresu budowy szkół podstawowych i zawodowych oraz zakładów żywienia zbiorowego, została także wybudowana jedyna apteka w regionie związana z działalnością DBOR. Na bydgoskich osiedlach uruchomiono też większość dzielnicowych kotłowni, ponad 80% ogółu przedszkoli i żłobków oraz 66% sklepów wszystkich branż. Zdecydowanie mniej przestrzeni użytkowej w mieszkalnictwie zaoferowano ludności Grudziądza, Inowrocławia, Torunia i Włocławka. W miastach tych łącznie powstało ponad 77 tys. m² mieszkalnej powierzchni użytkowej, a więc aż o ponad połowę mniej niż tylko w samej stolicy województwa. Nowe osiedla mieszkaniowe były często niezmiernie zubożałe pod względem oddanej do eksploatacji podstawowej infrastruktury socjalno-usługowej. W Toruniu do 1956 r. powstało tylko jedno przedszkole i dwa sklepy, a we Włocławku jeden sklep. Na tle tych ośrodków miejskich nieco lepiej wyglądała sytuacja w Grudziądzu, chociaż nie wybudowano tam żadnej szkoły czy apteki. Inwestycje niemieszkalne ZOR musiały być wspierane środkami pochodzącymi z kasy rad narodowych. Z zakresu budownictwa komunalnego najwięcej przedsięwzięć zrealizowano w Bydgoszczy, zdecydowanie mniej zaś w pozostałych ośrodkach miejskich.

³⁸ Tamże.

Nowe osiedla przyłączono do poszczególnych urządzeń niekubaturowych, jak sieć wodno-kanalizacyjna czy energetyczna. Nie wszystkie budynki powstałe w systemie ZOR zostały podłączone do sieci gazowej i centralnego ogrzewania zdalczego. Z dużym trudem wprowadzano do stref zamieszkania drogi dojazdowe, natomiast z większym powodzeniem wznoszono osiedlowe zieleńce. W tym drugim przypadku przodowała Bydgoszcz i nieoczekiwanie Włocławek, pretendujący do miana jednego z najbardziej zielonych miast w regionie. Natomiast w skali województwa w ogóle nie podjęto budowy takich obiektów kubaturowych, jak: domy kultury, kluby robotnicze, teatry, szpitale, szatale publiczne, zbiorniki przeciwpożarowe, boiska, stadiony i hale sportowe. Brakowało świetlic dla dorosłych, czytelnicy, przychodni, ambulatoriów oraz poradni. Plan wybudowania obiektów towarzyszących pozostał niewykonanym założeniem inwestycyjnym, które przesunięto do realizacji w dalszych latach. W takich okolicznościach, w nowym budownictwie mieszkaniowym życie społeczno-kulturalne wraz z osiedlowymi formami wypoczynku i rekreacji zostało zredukowane do minimum.

W oparciu o analizę zapisu projektu wstępnego (pierwszego stadium), dotyczącego ogólnego bilansu terenowego dla miast objętych programem scentralizowanego budownictwa osiedli wielorodzinnych, można dokonać następujących spostrzeżeń: w Bydgoszczy i Inowrocławiu podstawowym przedmiotem zainwestowania były tereny zabudowy, wynoszące odpowiednio 96,89 ha i 11,14 ha, natomiast w Grudziądzu, Toruniu i Włocławku na pierwszym miejscu znalazły się tereny zielone, stanowiące w tych miastach odpowiednio 51%, 45% i 83% ogółem zagospodarowanego terenu. We wszystkich badanych ośrodkach miejskich najmniej terenochłonne okazało się budownictwo infrastruktury drogowej. W województwie bydgoskim w latach 1950-1956 łączny bilans zapotrzebowania terenowego związanego z działalnością inwestycyjną w ZOR wyniósł 237,95 ha, w tym obszar zabudowy 136,78 ha (57%).

Tab. nr 1. Liczba oddanych izb mieszkalnych w Bydgoszczy i większych miastach województwa bydgoskiego. Budownictwo ZOR w okresie 1950-1956

Miasto	w latach							
	Ogółem 1950- 1956	1950	1951	1952	1953	1954	1955	1956
Bydgoszcz	12 152	656	943	3 112	2 579	2 022	1 657	1 456
Grudziądz	1 945	18	287	819	235	250	140	196
Inowrocław	1 474	108	304	334	204	201	195	134
Toruń	1 250	180	158	108	213	216	162	213

Źródło: *Rocznik Statystyczny Województwa Bydgoskiego 1957*, Bydgoszcz 1958, s. 78.

Przyrost kubatury mieszkaniowej w Bydgoszczy nastąpił przede wszystkim dzięki adaptacji obszarów miejskich do tej pory słabo lub wcale nieobjętych zainwestowaniem. Zagęszczenie ówczesnej przestrzeni mieszkaniowej polegało na wspieraniu budownictwa „plombowego”, głównie w centrum miasta, gdzie istniały możliwości stosunkowo łatwego uzbrojenia parceli budowlanych, lub tworzeniu rozproszonych fragmentów zabudowy osiedlowej, złożonej z kilku budynków mieszkaniowych (np. osiedle Skrzetusko). W końcu pojawiły się wielkie zgrupowania mieszkaniowe w postaci osiedla Leśnego i Kapuścisk, w tym czasie największych w całym województwie bydgoskim. Pomimo wielu mankamentów, pojawiających się w kwestii standardu i wykończenia lokali mieszkaniowych, budownictwo zorowskie pod pewnymi względami można określić jako przełomowe. W krótkim czasie powstało w Bydgoszczy ponad 11 tys. izb mieszkalnych (wg statystyk centrali ZOR), co osiągnięto ogromnym wysiłkiem organizacyjnym i finansowym. W mieście nad Brdą nigdy wcześniej w takim tempie nie budowano mieszkań. Pewien postęp w rozwiązaniu kwestii mieszkaniowej przesłonił fakt, że socjalistyczne osiedla były bardzo skromnie wyposażone w urządzenia społeczne. Wynikało to z doktryny ZOR nawiązującej do wzorców radzieckich, hołdujących społecznemu rozdziałowi dóbr. Budownictwo zorowskie było nie tylko podstawowym i scentralizowanym instrumentem do prowadzenia polityki budowlano-gospodarczej w latach polskiego stalinizmu, lecz także wyrazem walki z sektorem prywatnym i spółdzielczym. Fakt ten kładzie się cieniem na działalności Centralnego Zarządu Budowy Miast i Osiedli „ZOR” i jego agend terenowych. W końcu rozbudowany aparat budowlano-gospodarczy nie wytrzymał obciążeń administracyjno-ekonomicznych i stopniowo przekazywał swoje uprawnienia radom narodowym. Zmierzch funkcjonowania tej instytucji zbiegł się z burzliwymi wydarzeniami społeczno-politycznymi w 1956 r. i początkiem okresu względnej liberalizacji życia społecznego. Dotychczas usztywniona polityka mieszkaniowa, której emanacją był ZOR i jego aparat terenowy, uległa rozluźnieniu, ponieważ nowe władze komunistycznej Polski postanowiły restytuować spółdzielczość mieszkaniową, do tradycji której paradoksalnie odwoływali się pomysłodawcy ZOR.

Streszczenie

W większości miast Polski Ludowej pierwsza, scentralizowana inicjatywa budowlana w mieszkalnictwie wielorodzinnym została podjęta wraz z powołaniem do życia ZOR i jego regionalnych dyrekcji. Nie przypadkowo nowa instytucja państwowa, odpowiadająca za planowanie i dynamikę inwestycji w budownictwie mieszkaniowym, rozpoczęła działalność w okresie pierwszych przedsięwzięć związanych z rozwojem przestrzeni przemysłu. W latach realizacji planu 6-letniego aktywność inwestorska DBOR w Bydgoszczy była intensywna, dzięki czemu powstały zwarte strefy zamieszkania na osiedlach Leśnym, Kapuściska i Szubińska, oraz wybudowano wiele obiektów mieszkaniowych rozproszonych przestrzennie po całej strefie miejskiej Bydgoszczy.

Celem artykułu jest zatem przybliżenie na przykładzie Bydgoszczy zarówno skali zainwestowania w tego rodzaju budownictwie wraz z tzw. urządzeniami towarzyszącymi, jak i zilustrowanie tempa bydgoskich przedsięwzięć w skali całego regionu kujawsko-pomorskiego.

Słowa kluczowe: industrializacja, budownictwo mieszkaniowe, izby mieszkalne

Investment Activities of the Directorate for the Construction of Workers' Housing Estates in Bydgoszcz in Years 1950-1956

Summary

In most cities of the People's Republic of Poland the first centralised construction initiative in multifamily housing was undertaken when the Company of Workers' Housing Estates *Zakład Osiedli Robotniczych* (abbreviated as ZOR) and its regional departments were created. It was not a coincidence that the new state institution, responsible for planning and the dynamics of investments in housing, began operating in the period of first when first undertakings connected with the development of industrial space were effectuated. During the realization period of the Six-Year Plan the investment activity of the Directorate for Construction of Workers' Housing Estate (*Dyrekcja Budowy Osiedli Robotniczych* abbreviated as DBOR – a local department of ZOR) in Bydgoszcz was very intensive. Thanks to this activity dense residential areas in Osiedle Leśne and Kapuściska districts and along Szubińska street were developed. Furthermore, many residential buildings spatially scattered all over the urban area of Bydgoszcz, were constructed.

The objective of this article is to present the scale of investment in this kind of building industry together with the so-called associated equipment based on the example of Bydgoszcz as well as to show the dynamics of Bydgoszcz undertakings compared to such investments carried out in the Kuyavian-Pomeranian region.

Key words: industrialisation, housing construction, dwelling chambers

Tab. nr 2. Realizacja inwestycji budowlanych ZOR w Bydgoszczy i większych miastach województwa bydgoskiego. Lata 1950-1956

Inwestycje ZOR	Bydgoszcz	Toruń	Grudziądz	Włocławek	Inowrocław
Budynki	164	14	29	10	18
Pomieszczenia izbowe (pokoje i kuchnie)	11 104	1 094	1 380	735	1 439
Powierzchnia użytkowa mieszkań ogółem (w m ²)	167 341	17 349	24 692	12 600	22 423
Powierzchnia użytkowa urządzeń socjalno-usługowych ogółem (w m ²)	30 921	876	1 125	90	1 016
Szkoły podstawowe	5	-	-	-	-
Szkoły zawodowe	1	-	-	-	-
Przedszkola	4	1	1	-	-
Żłobki	3	-	1	-	-
Apteki	1	-	-	-	-
Sklepy	41	2	12	1	4
Zakłady żywienia zbiorowego	12	-	-	-	-
Warsztaty usługowe	4	-	4	-	-
Kotłownie	4	-	-	-	-
Budynki administracji	1	-	-	-	-
Drogi (w m ²)	75 069	4 709	6 417	1 743	6 299
Zieleńce (w m ²)	84 481	7 893	15 200	22 500	1 515
Sieć wodociągowa (w mb)	12 711	408	1 514	138	1 331
Sieć kanalizacyjna (w mb)	44 442	1 148	4 219	639	3 921
Sieć gazowa (w mb)	7 525	316	632	-	928
Sieć elektryczna (w mb)	14 783	1 227	1 472	225	2 044
Sieć c. o. zdalaczynna (w mb)	11 412	500	560	-	1 074

Źródło: AAN, CZBMiO „ZOR”, Przewodnik osiedlowy, Dyrekcja Budowy Osiedli Robotniczych w Bydgoszczy, sygn. 29.