

Jakub Kujawa

GOSPODARKA MIESZKANIOWA W TORUNIU W LATACH 1945–1949. WYBRANE PROBLEMY

Wstęp

Gospodarka mieszkaniowa w latach 1945-1949 kształtowała się w niezmiernie skomplikowanej rzeczywistości politycznej i społecznej, wypełnionej walką o ustrój i przesiąkniętej wieloma podziałami społecznymi. Wpłynęło to zarówno na strukturę klasową użytkowników zasobów lokalowych, jak i na formę zarządzania mieszkalnictwem miejskim. Autor podjął starania zilustrowania, najważniejszych jego zdaniem, zagadnień dotyczących realizacji polityki władz partyjnych i municypalnych względem przestrzeni lokalowej w Toruniu. Dociekania te będą prowadzone przez pryzmat badań historycznych, śledzących kierunek i skalę tej wieloaspektowej problematyki. Poniższa tematyka, ujęta w sposób problemowy i statystyczny, będzie dotyczyć, m. in. takich zagadnień, jak: dynamika ruchu budowlanego w mieszkalnictwie, działalność instytucji państwowych administrujących gospodarką lokalową, oraz zakładowe budownictwo mieszkaniowe. Oczywiście przedstawiony obraz nie jest wolny od subiektywnego spojrzenia i zapewne jest tylko próbą określenia najbardziej uchwytnych (źródłowo) zjawisk, zachodzących w gospodarce mieszkaniowej (szerzej miejskiej) Torunia w latach 1945-1949.

Artykuł jest oparty głównie na materiałach archiwalnych wytworzonych przez jednostki organizacyjne, strukturalnie podlegające administracji miasta Torunia i województwa pomorskiego, partii politycznych (PPR/PZPR) oraz Ministerstwu Odbudowy. Jeśli zaszła taka potrzeba, wykorzystano również akty prawne (ustawy, dekrety, rozporządzenia itd.) oraz dostępną literaturę przedmiotu.

Mając na względzie, że pojęcie gospodarki mieszkaniowej przeszło na przestrzeni lat ewolucję wraz z przekształceniami polityczno-gospodarczymi państwa polskiego, należy w tym miejscu przypomnieć, jak było ono definiowane w PRL. W ogólnym ujęciu, gospodarka mieszkaniowa była rozumiana jako działalność gospodarcza i administracyjna, mająca na celu zaspokojenie mieszkaniowych potrzeb ludności¹. Szerzej na ten temat wypowiedział się prof. Adam Andrzejewski, który stwierdził, że gospodarka mieszkaniowa „obejmuje całość działalności administracyjnej, gospodarczej i techniczno-gospodar-

¹ S. Zakrzewski, *Gospodarka mieszkaniowa*, [w:] *Mała encyklopedia ekonomiczna*, red. K. Secomski, wyd. II zmienione, Warszawa 1974, s. 243-244.

czej mającej na celu zaspokojenie potrzeb mieszkaniowych, a przede wszystkim produkcję, eksploatację i rozdział mieszkań². Natomiast w kontekście analizowanego tematu, termin ten można jeszcze bardziej doprecyzować i przedstawić jako sposób prowadzenia polityki mieszkaniowej na obszarze gminy przez określone ustawowo instytucje, w tym przypadku miejskie (komisje mieszkaniowe i władza kwaterunkowa), w celu publicznej ewidencji, regulacji, przydziału (dyspozycji) i kontroli stanu zasobu mieszkaniowego, oraz administrowanie i utrzymywanie przez władze miejskie (Zarząd Nieruchomości Miejskich i Opuszczonych, Wydział Techniczny Zarządu Miejskiego) stanu zasobu nieruchomości mieszkalnych i niemieszkalnych, w tym prowadzenie w strefie mieszkalnej remontów, prac konserwatorskich itp. (sektor publiczny i prywatny). Do zaprezentowanych już cech składowych należy zaliczyć inicjatywę budowlaną w budownictwie mieszkaniowym, która *sensu largo* jest elementem gospodarki mieszkaniowej.

Tak dookreślone zagadnienie odpowiada więc pojęciu publicznej gospodarki lokalami, która w pierwszych latach po wojnie stanowiła podstawowy instrument kształtowania obszaru zarządzania mieszkalnictwem w większości dużych miast w Polsce. Jej prymarnym zadaniem było stopniowe przejmowanie przez organy państwowe prawa do dysponowania przestrzenią lokalową, bez względu na istniejące uprawnienia wpływające z prawa własności lub zarządu nieruchomością³.

Dla porządku rzeczy, należy wspomnieć, że gospodarka mieszkaniowa znajduje się w ścisłym powiązaniu pojęciowym z polityką mieszkaniową. W komunistycznej Polsce była ona rozumiana przede wszystkim jako „ogólny kierunek i metody działania stosowane przez państwo lub inne podmioty publiczne, organizacje polityczne i społeczne do osiągnięcia określonych celów w dziedzinie mieszkalnictwa i zaspokojenia potrzeb mieszkaniowych⁴”.

W rzeczywistości wymiar pragmatyczny, tak wówczas określanego wariantu polityki mieszkaniowej, napotkał w pierwszych latach powojennych, jak i później, szereg trudności, podobnie jak aspekt realizacji wielozadaniowej gospodarki mieszkaniowej.

Ogólny stan przestrzeni budownictwa mieszkaniowego

W czasie drugiej wojny światowej w Toruniu degradacji uległy 263 budynki⁵, co stanowiło 4,4% całkowitej liczby wszystkich nieruchomości. Niewielkim lub częściowym zniszczeniom (20-50%) uległo 112 nieruchomości (42,6%), pozostałe straty w budynkach o skali zniszczenia 75-100%, wyniosły 57,4%. Najwięcej uszkodzonych

² A. Andrzejewski, *Polityka mieszkaniowa*, Warszawa 1979, s. 25.

³ E. Ochendowski, *Administracyjno-prawna regulacja korzystania z lokali mieszkalnych w systemie gospodarki planowej PRL*, Poznań 1965, s. 43.

⁴ A. Andrzejewski, *Polityka...*, s. 25.

⁵ M. Golon, *Polityka radzieckich władz wojskowych wobec ludności Torunia po zakończeniu okupacji niemieckiej (1945-1949): aspekty polityczne i ekonomiczne*, [w:] *Problemy narodowościowe i wyznaniowe na Pomorzu Nadwiślańskim i Kujawach w XX w.*, red. R. Sudzińskiego, Toruń 1997, s. 93-189. W opracowaniu podana jest liczba 372 obiektów, które uległy zniszczeniu lub uszkodzeniu na łączną sumę 111 mln zł.

budynków zanotowano w lewobrzeżnej części Torunia (69%), co głównie spowodowane było wydarzeniami związanymi z wycofywaniem się Niemców z okupowanego terenu (styczeń 1945 r.). Wtedy częściowemu zniszczeniu uległ dworzec główny, budynek poczty, saperzy niemieccy uszkodzili też dwa mosty na Wiśle⁶. Po prawej stronie miasta najbardziej ucierpiała dzielnica Mokre (24%), mało zniszczeń odnotowano w centralnej i staromiejskiej części Torunia (4,6%)⁷. W stosunku do sąsiedniej Bydgoszczy straty Torunia były nieznacznie większe (różnica ok. 1-2,6%), natomiast na tle innych miast regionu, jak Włocławek, i przede wszystkim Grudziądz, zniszczenia te okazały się zdecydowanie mniej dotkliwe⁸.

Tab. 1. Zniszczone i uszkodzone nieruchomości budowlane w Toruniu (1939-1945)

Sektor miasta	Zniszczone lub uszkodzone budynki (%)		Razem
	skala zniszczenia 20-50%	Skala zniszczenia 75-100%	
Podgórz	102	79	181
Mokre	4	59	63
Śródmieście	3	9	12
Bydgoskie	-	3	3
Jakubskie	1	1	2
Wrzosy	2	-	2
Razem	112	151	263

Źródło: R. Sudziński, *Przekształcenia strukturalne miasta Torunia w latach 1920-1975*, Toruń 1993, s. 83.

Centralne władze komunistycznej Polski praktykowały zasadę, że miasta mniej zdewastowane w czasie wojny otrzymywały zasadniczo niewielkie środki finansowe na odbudowę, co odbijało się negatywnie na dynamice ruchu inwestycyjnego w budownictwie mieszkaniowym. Tak było w przypadku Torunia. Jeśli do tego doda się wzmożony ruch wędrownicy ludności, który stwarzał bardzo duży popyt na nowe lokale mieszkaniowe, to ukazuje się groźba przeludnienia przestrzeni miejskiej lub przynajmniej jej niektórych stref. Dla zaprezentowanego okresu trudno obecnie przedstawić wiarygodne dane dotyczące liczby lokali i izb mieszkalnych realnie zasiedlonych przez ludność, ponieważ wraz z końcem wojny struktura własnościowa w budownictwie mieszkaniowym uległa przeobrażeniu. W zależności od skali potrzeb przestrzenie tych mieszkań zajmowane były przez władze wojskowe, potem przekazywano je pod nadzór administracji miej-

⁶ B. Gaca, *Wyzwolenie Torunia w 1945 r.*, Rocznik Toruński, 1973, 8, s. 29.

⁷ Archiwum Państwowe w Bydgoszczy (dalej jako AP-B), Prezydium Wojewódzkiej Rady Narodowej w Bydgoszczy 1950-1973 (dalej jako Prezydium WRN-B), Wydział Budownictwa, sygn. 1302, Zniszczenia wojenne w budownictwie woj. pomorskiego (1952). W powiecie toruńskim zanotowano 1 143 zniszczonych budynków (14,7%), zatem skala degradacji nieruchomości (i nie tylko) była o wiele większa i bardziej odczuwalna w okolicach Torunia niż w samym mieście.

⁸ R. Sudziński, *Przekształcenia strukturalne miasta Torunia w latach 1920-1975*, Toruń 1993, s. 83-84.

skiej. Wydział Techniczny Zarządu Miejskiego⁹ zajmował się m. in. zabezpieczaniem majątku opuszczonego i poniemieckiego, w tym budynków mieszkalnych, nadzorem budowlanym, wyszukiwaniem i gromadzeniem planów budowlanych, wszelkimi pracami remontowymi i montażowo-budowlanymi. Prace wydziału utrudniał deficyt wykwalifikowanych urzędników państwowych, ponadto odczuwalny był brak środków transportu i materiałów budowlanych. Podobne problemy dotyczyły Oddziału Kwaterunkowego (władza kwaterunkowa przy Zarządzie Miejskim), od 15 marca 1946 r. funkcjonującego na prawach wydziału, w połączeniu z tzw. komisją mieszkaniową¹⁰.

Po wyzwoleniu miasta mieszkania przydzielane były w pierwszej kolejności państwowym urządům i instytucjom, a następnie UMK i jego pracownikom. Dopiero później myślano o robotnikach czy biedocie.

Z danych szacunkowych Powiatowego Urzędu Repatriacyjnego z maja 1945 r. wynika, że ok. 25% pomieszczeń w Toruniu przeznaczono na szpitale lub kwatery wojenne dla żołnierzy radzieckich i polskich. Dopiero w 1946 r. nastąpiło względne polepszenie sytuacji mieszkaniowej, ponieważ zmniejszeniu uległa liczba mieszkań zajętych przez „czerwonoarmistów”. Jednak z danych z lipca 1949 r. wynika, że oprócz koszar zajmowali oni wraz z rodzinami jeszcze 19 obiektów mieszkalnych, liczących 154 mieszkań¹¹.

Spadkiem po przedwojennej polityce mieszkaniowej były osiedla biedy złożone z szałasów i prowizorycznych domów na przedmieściach toruńskich (np. Kozackie Góry, Dębowa Góra). Do końca lat 40. XX w. ludność tam stłoczona nie otrzymała należytej pomocy, bytując w obiektach z nieszczelnymi dachami, bez oświetlonych ulic, pojemników na śmieci i ustępów. Jednym z niewielu udanych przedsięwzięć władz miasta na tym polu była likwidacja baraków przy ul. Bażyńskich, z których przeniesiono 142 rodziny¹². Rodziny te zasiedlono w grudniu 1948 r. w trzech przebudowanych i wyremontowanych budynkach, które w 1947 r. przekazało miastu Wojsko Polskie. Akcja przekwaterowania ludności mieszkającej w ruderach i mieszkaniach biedy nie mogła rozwiązać problemu mieszkaniowego. Do już opuszczonych osiedli napływały kolejne grupy migrujących, czekające na okazję translokacji lokalowej.

W połowie 1949 r. istniało w Toruniu 4 585 nieruchomości budowlanych (w 1939 r. – 4.200), na które składało się 51.822 izb mieszkalnych (w 1939 r. – 51 tys.). Wówczas miasto zamieszkiwało 77 985 osób, w związku z czym wskaźnik zagęszczenia na 1 izbę wynosił 1,5 osoby, co było nieznacznie lepszym rezultatem niż przed wojną. W rzeczywistości wskaźnik ten prezentował się mniej korzystnie. Około 2 tys. izb było nadal zajmo-

⁹ W wyniku przekształceń struktury organizacyjnej Wydział Techniczny w 1949 r. składał się z 6 oddziałów: Inspekcji Budowlanej z referatem FGM, Budownictwa Miejskiego, Planowania Gospodarczego i Inwestycyjnego, Drogowego, Miejscowego Urzędu Planowania Przestrzennego, Ogrodów Miejskich.

¹⁰ R. Sudziński, *Tworzenie się władzy ludowej i administracji samorządowej na terenie Torunia w latach 1945-1947*, Rocznik Toruński, 1975, 10, s. 40.

¹¹ M. Golon, *Polityka radzieckich władz wojskowych...*, s. 139-142.

¹² Archiwum Państwowe w Toruniu (dalej jako AP-T), Miejska Rada Narodowa i Zarząd Miejski w Toruniu 1945-1950 (dalej jako MRN i ZM-T), Sprawozdania prezydenta miasta z odbudowy gospodarki miejskiej za okres 5-letni (1950), sygn. 175.

wanych przez różne instytucje i organy państwowe, faktycznie więc na 1 izbę przypadło 1,76 osoby. W okresie od 1945 r. do maja 1949 r. wybudowano w mieście 411 izb mieszkalnych, najwięcej, bo 170, w 1947 r. W 54 nieruchomościach prowadzono prace budowlane nad kolejnymi 401 izbami¹³. W porównaniu z sąsiednią Bydgoszczą, w Toruniu dynamika ruchu budowlanego, mierzona oddanymi do użytku nowymi izbami mieszkalnymi, była nieco wyższa, i w liczbach bezwzględnych różnica wyniosła 133 izby¹⁴.

Poza tym na terenie miasta znajdowało się 138 nieruchomości użyteczności publicznej oraz 99 obiekty o przeznaczeniu przemysłowym.

Działalność komisji mieszkaniowych

Komisje mieszkaniowe pojawiły się w Toruniu w kwietniu 1945 r., działając na podstawie dekretu Polskiego Komitetu Wyzwolenia Narodowego (PKWN) z 7 września 1944 r. o komisjach mieszkaniowych (Dz. U. z 1944 r., Nr 4, poz. 18) i rozporządzenia kierowników resortów administracji publicznej i sprawiedliwości z 3 października 1944 r. w sprawie wykonania dekretu PKWN z 7 września 1944 r. o komisjach mieszkaniowych (Dz. U. z 1944 r., Nr 7 poz. 36). W Toruniu komisje działały przy Miejskiej Radzie Narodowej (MRN), która ustalała liczbę komisji i powoływała przewodniczącego. Głównym celem komisji było „regulowanie sposobu zajmowania pomieszczeń mieszkalnych, biorąc za podstawę prowadzoną przez te komisje ewidencję mieszkań oraz ustaloną przez nie zasadę przydziału na każdego mieszkańca przestrzeni mieszkalnej, odpowiedniej do jego zawodu, stanu zdrowia i stanu rodzinnego, i zawierania umów odnośnie tychże pomieszczeń(...)”¹⁵. Na formalny wniosek osób zainteresowanych instytucja mogła przydzielić mieszkanie i rozstrzygała wszystkie kwestie sporne dotyczące zarówno mieszkań wolnych, jak i zajętych. Przy normowaniu przydziału mieszkań komisja uwzględniała roszczenia osób, które nabyły prawa do danego lokalu przed 1 września 1939 r., przy czym przedwojenni właściciele domów musieli ujawnić się najpóźniej do 1 października 1945 r., ponieważ poza tym terminem rozpatrywano tylko wnioski osób powracających z obozów pracy i niewoli. Ponadto zakres działania komisji obejmował m. in. kształtowanie stosunku pomiędzy najemcą i wynajmującym, oraz wydawanie orzeczeń o zmniejszeniu i uszczupleniu praw lokatora głównego w wypadku głodu mieszkaniowego na terenie gminy. Komisja określała także wysokość komornego, płaconego przez sublokatora w stosunku do komornego opłacanego przez głównego lokatora, a także wydawała

¹³ AP-T, MRN i ZM-T, Sprawozdania okresowe z działalności wydziału i z gospodarki miejskiej (1945-1950), sygn. 769, Sprawozdanie z działalności Wydziału Technicznego Zarządu Miejskiego w Toruniu, tamże, Sprawozdanie Wydziału Technicznego. Oddział Inspekcji Budowlanej przy ZM do Naczelnika Wydziału Technicznego z 9 czerwca 1949 r.

¹⁴ J. Kujawa, *Mieszkaniowa i przemysłowa przestrzeń miasta Bydgoszczy u progu socjalistycznej industrializacji (1945-1949)*, Studia z Zakresu Prawa, Administracji i Zarządzania Uniwersytetu Kazimierza Wielkiego w Bydgoszczy, 2012, 2, s. 235 (tab.).

¹⁵ Art. 2 dekretu PKWN z 7 września 1944 r. o komisjach mieszkaniowych (Dz. U. z 1944 r., Nr 4, poz. 18); AP-T, MRN i ZM-T, Komisje mieszkaniowe. Komisje oraz zarządzenia i instrukcje przewodniczącego Komisji Mieszkaniowej (1945 r.), sygn. 850, Protokół konferencji przedstawicieli władz w związku z ukonstytuowaniem się komisji mieszkaniowych.

pozwolenia na ewentualne podwyższenie komornego i opłat dodatkowych w wynajmowanych mieszkaniach do wysokości poniesionych nakładów i remontów przez wynajmującego¹⁶. W praktyce właściciele domów czynszowych pozbawiono swobodnego prawa najmu mieszkań oraz ustalenia wysokości czynszu¹⁷, natomiast najemcy w razie wystąpienia przeludnienia mogli podlegać administracyjnym ograniczeniom.

Warto w tym miejscu zastanowić się, analizując wybrane przykłady, jak funkcjonowały na terenie powojennego Torunia nowe organy odpowiedzialne za kształt gospodarki mieszkaniowej.

Od samego początku uderzała nieścisłość zapisu prawnego dekretu, przez co powstały trudności w praktycznym działaniu komisji mieszkaniowych. Wpływało to na sposób organizacji pracy, dlatego komisje miały problem z realizacją podstawowego zakresu zadań jaki na nich spoczywał. Brak pełnego rejestru uniemożliwił sporządzenie wytycznych dla sprawnego przydziału lokali, co tylko pogorszyło sytuację i pogłębiło nędzę mieszkaniową w Toruniu. W zaistniałej sytuacji trudno było ustalić stan prawny mieszkań z 1939 r., skutkiem czego komplikowało się ustalanie prawa do mieszkań stron, które po wojnie walczyły o ich zajęcie.

Aby poprawić działania instytucji mieszkaniowych z innymi władzami w maju 1945 r. powołano 11-osobową Specjalną Komisję dla Kontroli i Usprawnienia Gospodarki Mieszkaniowej. Na forum organu głos zabierali przedstawiciele cywilni, milicji oraz wojska i urzędu bezpieczeństwa publicznego, zgrupowani w trzech podkomisjach kontrolnych. Do głównych obowiązków Specjalnej Komisji należało, m. in. rozpatrywanie skarg i zażaleń na Urząd Mieszkaniowy, kontrola działania rejonowych komisji, a także, nadzorowanie tworzenia wykazów lokatorów i liczby mieszkań przez właścicieli. Organ kontrolny w sprawozdaniach do władz miejskich na ogół krytycznie przedstawiał działalność komisji mieszkaniowych, w jego opinii wykazujących się niechlujstwem i lekceważeniem spraw ludności ubiegającej się o przydział mieszkania, oraz przerostem biurokratyzmu nad pragmatycznym załatwianiem spraw¹⁸.

W grupie pracowników komisji mieszkaniowych panowała duża rotacja zarówno wśród kierownictwa, jak i szeregowych pracowników. Praca związana z dużą odpowiedzialnością, stresem i ciągłą presją, nie mogła cieszyć się uznaniem środowiska urzędniczego, i zapewne dlatego wiele osób ubiegało się o przeniesienie, traktując pracę w „mieszkaniówce” jako zajęcie tymczasowe.

Miejscowe organy odpowiadały za przydział mieszkań zastępczych dla poszczególnych rodzin, które musiały zwolnić zamieszkane domy na kwatery dla oddziałów sowieckich i polskich. Władze wojskowe obu narodowości, jak i sami żołnierze, często

¹⁶ Art. 3 dekretu PKWN z 7 września 1944 r. o komisjach mieszkaniowych (Dz. U. z 1944 r., Nr 4, poz. 18).

¹⁷ D. Jarosz, *Polaków drogi do mieszkania w PRL (szkic problemu)*: wykład wygłoszony na seminarium im. Profesor Anny Żarnowskiej (wrzesień 2008), www.historiaspoleczna.uw.edu.pl/seminarium/miasto-przestrzen-i-ludzie/polakow_drogi_do_mieszkania_w_PRL [dostęp: 21.03.2014].

¹⁸ AP-T, MRN i ZM-T, Działalność rejonowych komisji mieszkaniowych w Toruniu (1945-1949), sygn. 42.

bezwładnie użytkowali lokale, tworząc napięcia pomiędzy władzą cywilną i lokatorami. Zdarzały się sytuacje, iż zwolnione po „czerwonoarmistach” obiekty mieszkalne bezpośrednio zajmowali polscy żołnierze, wyłączając je na dłuższy okres z dyspozycji dla ludności cywilnej. Jeśli wojskowi już opuścili kwatery, komisje na podstawie wykazu przekazywały pomieszczenia zainteresowanym stronom. Innym zadaniem było poszukiwanie i przejmowanie mieszkań, które w czasie wojny należały do osób wpisanych na niemiecką listę narodowościową (niem. *Deutsche Volksliste – DVL*)¹⁹. Do tego celu wykorzystywano specjalne grupy lotne, oraz informatorów milicji i służby bezpieczeństwa²⁰.

W sprawach o przydział lokali mieszkaniowych osoby figurujące na byłej volksliście praktycznie nie miały prawa strony. Wyjątkiem były nieliczne osoby przypisane do II kategorii, które dysponowały specjalnym zaświadczeniem wojewody pomorskiego, wobec czego nie zastosowano w stosunku do nich obostrzeń. Jednak w większości przypadków orzeczenia administracyjnych władz mieszkaniowych nie były dla nich korzystne. Brak lokalu oznaczał często tułaczkę lub skierowanie do pomieszczeń o niskim standardzie mieszkaniowym. Przykładowo, folksdojczycy posiadający II kategorie byli umieszczani – jeśli nie opuścili Torunia – w ciasnych pomieszczeniach 1-pokojowych lub barakach²¹.

Dla sprawnego działania instytucji mieszkaniowych dokonano rejonizacji przestrzeni miasta. W aktach początkowo przewija się liczba 7 okręgów, jednak ostatecznie Toruń podzielono na 5 rejonów (I. Śródmieście, II. Przedmieście Bydgoskie, III. Mokre, IV. Przedmieście Jakubskie i Chełmińskie, V. lewy brzeg Wisły)²², w których z osobna został wyznaczony rejonowy przewodniczący. W pracach komisji obecni byli m. in. przedstawiciele związków zawodowych i właściciele nieruchomości. Przewidywano też powołać kontrolerów, wybieranych przez głównego przewodniczącego komisji.

Aby usprawnić przydział mieszkań, zarządzeniem przewodniczącego komisji mieszkaniowych z 12 września 1945 r., zniesiono biuro kwaterunkowe przy głównym

¹⁹ AP-T, MRN i ZM-T, Sprawozdania z działalności Ekspozytury Powiatowego Tymczasowego Zarządu Państwowego w Toruniu (1945-1946), sygn. 25, Sprawozdanie Delegatury TZP w Toruniu za okres 1 marzec 1945 – 15 luty 1946. Zajęty i zabezpieczony przez miejscowy zarząd państwowy potencjał mieszkaniowy był znaczny. W podanym okresie nadzorowano 3 068 nieruchomościami, w tym 366 domami poniemieckimi, 228 domami II grupy, 1 622 III grupy i 851 domami Polaków i in. Po 15 lutym 1945 r. wpłynęło 1 246 wniosków o reprivatyzację, podobno w większości rozpatrzonych pozytywnie. 1 grudnia 1945 r. 1 400 nieruchomości przekazano w administrację miejską, o miesięcznej wartości czynszowej ok. 350 000 zł.

²⁰ AP-T, MRN i ZM-T, Działalność rejonowych komisji mieszkaniowych w Toruniu (1945-1949), sygn. 42, Protokoły posiedzeń przewodniczących komisji mieszkaniowych z 9 czerwca i 30 czerwca 1945 r.

²¹ AP-T, MRN i ZM-T, Specjalna Komisja dla Kontroli i Usprawnienia Gospodarki Mieszkaniowej (1945-1946), sygn. 41, Protokół posiedzenia przedstawicieli władz cywilnych i wojskowych oraz delegatów partii politycznych odbytego 11 lipca 1945 r., celem ustalenia kompetencji komisji mieszkaniowych oraz zasadniczych wytycznych odnośnie przydziału mieszkań.

²² AP-B, Pomorska Wojewódzka Rada Narodowa w Bydgoszczy (dalej jako PWRN-B), Referat Organizacyjny, Protokoły z posiedzeń MRN w Toruniu (1945), sygn. 537, Protokół z posiedzenia MRN w Toruniu z 24 marca 1945 r.

przewodniczącym komisji, i poszczególne agendy mieszkaniowe zainstalowano przy rejonowych przewodniczących. W każdym rejonie miały znajdować się kartoteki ewidencji mieszkań, które zdeponowano przy poszczególnych sekretarzach rejonowych²³.

Instytucje odpowiedzialne za gospodarkę lokalową oprócz przydziału mieszkań dla zwykłych obywateli, miały stworzyć poufną rezerwę mieszkaniową dla osób zajmujących wysokie stanowiska, dlatego komisje w poszczególnych rejonach korzystały z usług wywiadowców tamtejszego Urzędu Likwidacyjnego, który zajmował się lokalizowaniem i przejmowaniem mienia ponemieckiego i opuszczonego, w tym oczywiście lokali mieszkalnych. Same organy posiadały swoich wywiadowców miejskich, którzy zbierali informacje na temat właścicieli nieruchomości i liczby mieszkań w poszczególnych rejonach. Przy biurze przewodniczącego rejonowych komisji mieszkaniowych działał Referat Kwaterunkowy, który odpowiadał za przydział kwater, m. in. dla repatriantów i przyjezdnych. Tylko w maju 1945 r. przybyło do Torunia ok. 2.300 osób, w tym ok. 1 tys. osób związanych z Uniwersytetem Wileńskim i teatrem, oraz ok. 300 inwalidów i 1 tys. innych repatriowanych osób. Dla najbiedniejszych przeznaczono baraki, tzw. punkty etapowe, przy ul. Wałdowskiej, ul. S. Żółkiewskiego, ul. Targowej (3 baraki) i ul. Żwirki i Wigury (18 baraków). Zasadniczym punktem etapowym dla repatriantów miała być nowa szkoła powszechna, oddana do użytku w dzielnicy Podgórz²⁴.

Z dokumentów wynika, że w tym okresie referat miał przydzielić 203 kwatery, w których umieszczono w sumie ok. 800 osób. Nie wszyscy zatem otrzymali tymczasowy przydział kwaterunkowy, ponieważ wiele obiektów mieszkalnych było zajętych przez wojsko, przez co Toruń stawał się miastem przeludnionym. W tej sytuacji starano się nowe transporty przybyszów ze wschodu kierować w kierunku Pomorza Gdańskiego i Ziemi Odzyskanych²⁵.

Praktycznie brak jest danych z działalności rejonowych komisji, jednak autorowi udało się skonstruować z dostępnych archiwaliów zestawienie statystyczne. Jak wynika z poniżej przedstawionej tabeli nr 2, obejmującej okres sześciu miesięcy 1945 r. (czerwiec–listopad), efektem 255 posiedzeń urzędujących komisji mieszkaniowych było przydzielenie 7 048 mieszkań, co stanowi ok. 55% wszystkich złożonych w tym czasie wniosków. Zapotrzebowanie na stałe miejsce zamieszkania było jednak niemal dwukrotnie większe. Zdaniem autora liczby te można przyjąć jedynie jako orientacyjne i poglądowe, ponieważ nie mamy możliwości skonfrontowania ich z innymi niezależnymi dokumentami z tego okresu²⁶.

Podczas VIII plenarnego posiedzenia MRN w Toruniu, które odbyło się 17 września 1945 r., dokonano reorganizacji administracji zajmującej się gospodarką mieszka-

²³ AP-T, MRN i ZM-T, Zarządzenie przewodniczącego Komisji Mieszkaniowych w Toruniu z 12 września 1945 r., sygn. 850.

²⁴ AP-T, MRN i ZM-T, Protokoły posiedzeń komisji mieszkaniowej (1945), sygn. 851, Protokół z posiedzenia przewodniczących komisji mieszkaniowych z 23 maja 1945 r.

²⁵ AP-T, MRN i ZM-T, Działalność Rejonowych Komisji Mieszkaniowych w Toruniu (1945-1949), sygn. 42, Sprawozdanie za miesiąc maj 1945 r.

²⁶ AP-B, PWRN-B, Referat Organizacyjny, Protokoły z posiedzeń MRN w Toruniu (1945), sygn. 537.

niową. Pierwsze zmiany dotknęły komisje mieszkaniowe. Uchylono dotychczasowy podział miasta na 5 rejonów dla rozstrzygania spraw lokalowych, pozostawiając 2 okręgi (dwie komisje mieszkaniowe), o następującej właściwości terytorialnej: do pierwszego rejonu przypisano Śródmieście, Mokre, Jakubskie Przedmieście i lewy brzeg Wisły, do drugiego zaś pozostałe części miasta. Nadal na czele komisji stał główny przewodniczący, który miał do dyspozycji sekretarza i pomoc biurową. Podtrzymano też dwa stanowiska rejonowych przewodniczących. Utrzymano Biuro Podawcze, a jako *novum* zaliczyć trzeba Referat Kontroli (7 osób), powołany do zewidencjonowania lokali mieszkalnych, w celu ustalenia normy przestrzennej. Zgodnie z postanowieniami Biura Kontroli Państwa przy Prezydium Krajowej Rady Narodowej, pracę zakończyła powołana w lipcu 1945 r. Specjalna Komisja dla Kontroli i Usprawnienia Gospodarki Mieszkaniowej. Aby jednak podtrzymać czynnik nadzoru, w jej miejsce, 17 września 1945 r. ukonstytuowała się Nadzwyczajna Komisja dla Kontroli Spraw Mieszkaniowych, w składzie sześć osób. W momencie wprowadzenia publicznej kontroli najmu, Nadzwyczajna Komisja, często działająca w zdekompletowanym składzie, zakończyła działalność (29 lipca 1946 r.), a jej agendy przekazano Komisji Kontroli MRN²⁷.

Tab. 2. Działalność rejonowych komisji mieszkaniowych w Toruniu w okresie od czerwca 1945 do listopada 1945 r.

Okres sprawozdawczy	Liczba wniosków o przydział mieszkań	Przydział mieszkań	Przydział kwater	Liczba rozpraw i posiedzeń	Liczba odwołań od decyzji komisji mieszkaniowych
VI 1945	844	524	430	3 2	49
VII 1945	b. d.	625	169	37	29
VIII 1945	1 056	878	173	71	46
IX 1945	1 756	1020	b. d.	35	44
X 1945	4 324	1 791	b. d.	44	67
XI 1945	4 151	2 210	b. d.	36	51

Źródło: AP-B, PWRN-B, Referat Organizacyjny, Protokoły z posiedzeń MRN w Toruniu (1945), sygn. 5.

18 października 1946 r., Prezydium MRN w Toruniu, na mocy dekretu z 8 sierpnia 1946 r. (Dz. U. z 1946 r., Nr 37, poz. 229), powołano Miejscową Nadzwyczajną Komisję Mieszkaniową. Władza ta od razu ogłosiła się jedyną władzą do rozporządzania lokalami mieszkalnymi, zawieszając działalność Miejskiej Komisji Lokalowej i Oddziału Kwaterunkowego przy Zarządzie Miejskim. Były to działania nieformalne i niezgodne

²⁷ AP-T, MRN i ZM-T, Nadzwyczajna Komisja Mieszkaniowa (1945-1947), sygn. 40, Wyciąg z protokołu VIII plenarnego posiedzenia MRN z 17 września 1945 r.

z przepisami, znamionujące spory kompetencyjne w toruńskiej administracji gospodarką mieszkaniową. Ostatecznie MRN przywróciła działalność własnych agend mieszkaniowych, uznając też istnienie i działalność Nadzwyczajnej Komisji²⁸.

Organ wykorzystał do realizacji zadań brygady lotne, mające kontrolować przydziały oraz „namierzać” i zgłaszać fikcyjnie zajmowane mieszkania. Działania instytucji okazały się nieskuteczne i pod koniec marca 1947 r. Nadzwyczajna Komisja zakończyła działalność²⁹.

W lutym 1946 r. zlikwidowano rejonowe komisje mieszkaniowe, których akta zajął Zarząd Miejski. 18 marca 1946 r. MRN w Toruniu, na mocy art. 19 dekretu z dnia 21 grudnia 1945 r. o publicznej gospodarce lokalami i kontroli najmu (Dz. U. z 1946 r., Nr 4, poz. 27), wprowadziła publiczną kontrolę najmu lokali mieszkalnych na terenie Torunia, poprzez utworzenie Oddziału Kwaterunkowego przy Zarządzie Miejskim. Jako instancję odwoławczą powołano do życia Miejską Komisję Lokalową. Organ ten orzekał w składzie 3-osobowym: na jego czele stał przewodniczący, który posiadał zastępców, dalej zasiadał przedstawiciel partii politycznej i przedstawiciel związku zawodowego. Do pomocy służyli wybierani przez MRN ławnicy, reprezentujący czynnik partyjny³⁰. Publiczna kontrola najmu lokali obejmowała uprawnienia władzy kwaterunkowej w następującym zakresie działania: przydzielanie lokali na wnioski osób zainteresowanych, regulowanie wielkości pomieszczeń zgodnie z przepisami kwaterunkowymi, oraz wydawanie na żądanie władz sądowych opinii dotyczących odroczenia eksmisji lokatora (sublokatora). Oczywiście powtórzono wcześniejszy zapis o kształtowaniu stosunków pomiędzy wynajmującym i najemcą odnośnie użytkowania lokali³¹.

Treść dekretu dotycząca publicznej kontroli najmu wymuszała na właścicielach nieruchomości (zarządcach domów) podawanie do publicznej informacji każdego wolnego lokalu, oraz pozwalała na kontrolowanie przez władzę kwaterunkową zarówno wolnych, jak i zajętych mieszkań. Właściciele zobligowano do ubiegania się o pozwolenie na każdą zawieraną umowę najmu pod rygorem jej nieważności. W ten sposób na rzecz państwowej walki z nędzą mieszkaniową poważnie ograniczono własność prywatną³².

Na mocy wprowadzonego prawa, regulacja i kontrola przestrzeni mieszkaniowej w Toruniu okazała się niewystarczająca, dlatego dążono do wprowadzenia w całości publicznej gospodarki lokalami, jak w sąsiedniej Bydgoszczy. Zamiar ten został ostatecznie zrealizowany na początku stycznia 1951 r.³³.

²⁸ Tamże; Uchwała Prezydium MRN z 18 października 1945 r.

²⁹ AP-T, MRN i ZM-T, Sprawozdania z działalności Zarządu Miejskiego za okres od lutego 1945 r. do lipca 1949 r., sygn. 17, Sprawozdanie Oddziału Kwaterunkowego za czas od 20 kwietnia 1945 r.

³⁰ AP-T, MRN i ZM-T, Miejska Komisja Lokalowa (1946-1950), sygn. 38.

³¹ Art. 20 dekretu z 21 grudnia 1945 r. o publicznej gospodarce lokalami i kontroli najmu (Dz. U. z 1946 r., Nr 4, poz. 27). Zob. *Publiczna gospodarka lokalami. Dekret z dnia 21 XII 1945 r. o publicznej gospodarce lokalami i kontroli najmu. Objasnienia i komentarze*, oprac. B. Trzebski i W. Chmarzyński, Łódź 1946.

³² Art. 21 dekretu z 21 grudnia 1945 r. o publicznej gospodarce...

³³ Na mocy rozporządzenia Prezesa Rady Ministrów z 10 stycznia 1951 r. w sprawie wprowadzenia publicznej gospodarki lokalami w niektórych miejscowościach województwa bydgoskiego

O wiele bardziej wiarygodne wydają się zestawienia statystyczne dotyczące działalności Oddziału Kwaterunkowego za okres od 1 marca 1946 do 31 grudnia 1948 r. W tym czasie, tzw. „świat pracy” miał otrzymać 6.722 przydziałów, a osoby prywatne 779, przy czym obie grupy dokonywały tego na drodze zamiany mieszkań, odpowiednio w skali do 50% i 60% (zob. tab. 3). Uwidacznia się więc wyraźnie zjawisko przekwaterowania, czyli translokacji lokatorów w obrębie tkanki miejskiej. Można więc tylko domyślić się liczby osób otrzymujących przydział bez wcześniejszego mieszkania w Toruniu. Z obliczeń szacunkowych byłoby to nie więcej niż ok. 3.828 osób.

Tab. 3. Przydziały lokalowe Oddziału Kwaterunkowego przy Zarządzie Miejskim w Toruniu (1946-1948)

Okres przydziału	Tzw. „świat pracy”*	Osoby prywatne
1 III 1946-31 XII 1946	2 268	264
1 I 1947-31 XII 1947	2 662	314
1 I 1948-31 XII 1948	1 792	201
Razem	6 722	779

*pracownicy przedsiębiorstw państwowych, urzędnicy, emeryci, poszukujący pracy.

Źródło: AP-T, MRN i ZM-T, Sprawozdania z działalności Zarządu Miejskiego za okres od lutego 1945 r. do lipca 1949 r., sygn. 174, Sprawozdanie Oddziału Kwaterunkowego za czas od 20 kwietnia 1945 r.

Według struktury zawodowej w pierwszym półroczu 1949 r. najczęściej mieszkań otrzymali robotnicy (55%), następnie urzędnicy (33%), emeryci i poszukujący pracy (8,5%), oraz tzw. inicjatywa prywatna (3,4%)³⁴. Podobne wskaźniki odnotowano dla drugiego półrocza 1949 r., kiedy z 224 przyznanych mieszkań ponad połowa trafiła do robotników (53%), a potem urzędników (29%)³⁵.

Część powyższych przydziałów pochodziła z „akcji specjalnej” uszczuplenia mieszkań, dokonywanej przez komisję kontrolną i jej brygady lotne. W tym przypadku działania dotyczyły Bydgoskiego Przedmieścia, jednak przy innych okazjach władza kwaterunkowa penetrowała pozostałe tereny miasta. Celem poszukiwań było wykrycie i przejęcie tzw. „pustek mieszkaniowych” (wszystkich ukrywanych wolnych pomieszczeń) lub fikcyjnie zajętych, całych mieszkań, mogących zostać przejętych na zasadach grudniowego dekretu z 1945 r. Nieprzypadkowo działania lustracji były prowadzone w strefie Bydgoskiego Przedmieścia, dzielnicy kojarzonej z elitami przedwojennego Torunia, raczej nieprzychylnie nastawionych do nowego systemu. Aby objąć całkowitą kontrolę polityczno-społeczną nad tym obszarem, podjęto próbę ujednoczenia jego struk-

i pomorskiego (Dz. U. z 1951 r., Nr 3, poz. 18).

³⁴ AP-T, MRN i ZM-T, Sprawozdania z działalności Zarządu Miejskiego za okres od lutego 1945 r. do lipca 1949 r., sygn. 174, Sprawozdanie Oddziału Kwaterunkowego za czas od 20 kwietnia 1945 r.

³⁵ AP-T, MRN i ZM-T, Działalność Rejonowych Komisji Mieszkaniowych w Toruniu (1945-1949), sygn. 42, Sprawozdanie Zarządu Miasta. Oddział Kwaterunkowy. Referat I i II z 7 lipca 1949 r.

tury klasowej, poprzez dokwaterowanie i przekazywanie przydziałów robotnikom i tzw. inteligencji pracującej³⁶.

W myśl dekretu Rady Ministrów z dnia 28 lipca 1948 r. o najmie lokali, we wrześniu 1948 r. MRN w Toruniu dokonała podziału miasta, dzieląc je na trzy dzielnice dla zastosowania właściwych stawek czynszowych. Liczono, że wpływy z czynszu zasila Fundusz Gospodarki Mieszkaniowej. Ponadto zwiększono kontrolę nad sektorem prywatnym, tworząc przymusowe zrzeszenie właścicieli nieruchomości budowlanych³⁷.

Wszystkie działania administracji miejskiej, w tym wspomnianych wyżej jednostek realizujących gospodarkę mieszkaniową, tylko w części rozwiązywały problemy lokalowe ludności. Aby zaradzić sytuacji postanowiono administracyjnie zagęścić przestrzeń mieszkań, co było wstępem do wprowadzenia w całości dekretu o publicznej gospodarce lokalami. Ze względu na wyznaczoną chronologię pracy, zarysowana zostanie tylko faza planistyczna tej koncepcji. Na przełomie 1949/1950 urzędnicy obliczyli, iż w Toruniu przeciętnie na 1-osobę przypadało 14 m² mieszkalnej powierzchni użytkowej. Jednak w większości przypadków przestrzeń mieszkalna na 1-osobę wynosiła znacznie mniej (2-6 m²), głównie za sprawą przeludnionych pomieszczeń zajmowanych przez klasę robotniczą. Z dostępnych źródeł wynika, że MRN ustaliła normy mieszkaniowo-przestrzenne. Minimum dwie osoby pozostające w stosunku pokrewieństwa miały przypadać na 1 izbę, przy czym na każdą z nich nie mogło przypadać więcej niż 10 m². Osoby zajmujące odpowiednie stanowiska kierownicze w instytucjach państwowych otrzymały prawo do dodatkowego przydziału 1 pokoju, podobnie jak ciężko chorzy, którzy posiadali orzeczenie lekarskie. Były to o wiele bardziej restrykcyjne zapisy niż te wcześniej stosowane, z naciskiem niekwestionowanej pozycji władzy kwaterunkowej, ustalającej normy zaludnienia mieszkań i określającej minimalne wskaźniki w ich użytkowaniu. Zapewne próbowano już takie kryteria wprowadzać w życie, jednak nie były one konsekwentnie realizowane. W chwili wejścia obostrzeń, ich przekroczenie lub niedopełnienie mogło skutkować interwencją władzy kwaterunkowej, np. dodatkowym dokwaterowaniem do niezapełnionego mieszkania, co było ingerencją w swobodne użytkowanie lokali.

Kontekst działania administracji gospodarki mieszkaniowej często był poruszany na forum rządzącej partii. W sprawozdaniu organizacyjnym Polskiej Partii Robotniczej (PPR) ze stycznia 1948 r., za wszystkie niepowodzenia w życiu gospodarczo-społecznym miasta obarczono reakcją, których *spiritus movens* miały być osoby związane z PPS (komuniści szczególnie zwalczali działaczy ze środowiska byłej PPS-WRN, Polska Partia Socjalistyczna – Wolność, Równość, Niepodległość). Zdaniem członków PPR najgorzej działało się w Komisji Lokalowej przy Zarządzie Miejskim, gdzie urzędnicy i orzekający skład sędziowski byli nieprzychylni dla robotników w sprawach spornych z właścicielami domów mieszkalnych, przez co ci pierwsi tracili dach nad głową. Padały też oskarżenia, że prywatni właściciele, np. kupcy, nie chcieli udostępnić wolnych pokoi, pomimo

³⁶ AP-T, MRN i ZM-T, Sprawozdania z działalności Zarządu Miejskiego za okres od lutego 1945 r. do lipca 1949 r., sygn. 174, Sprawozdanie Oddziału Kwaterunkowego za czas od 20 kwietnia 1945 r.

³⁷ Art. 16 dekretu z 28 lipca 1948 r. o najmie lokali (Dz. U. z 1948 r., Nr 36, poz. 259).

powszechnego zjawiska gnieźdzenia się mas robotniczych w barakach i starych fortach poniemieckich. Sporządzający dokument zapomniał lub nie chciał wspomnieć, że przydział mieszkań lub nadwyżek izb w dużych lokalach odbywał się często z pogwałceniem prawa własności, gdyż zajmowane obiekty mieszkalne posiadały prawowitych właścicieli, którzy zarządzali swoimi majątkami jeszcze przed wojną. Do czasu silnych wpływów PPS faktycznie starano się walczyć z bezprawnym zajmowaniem mieszkań, dlatego kamienicznicy lub inni prawni właściciele, którzy przeżyli wojnę, liczyli na sprawiedliwe potraktowanie. Podobne utyskiwania peperowców na „krecią robotę” sił reakcyjnych, w mniemaniu komunistów związanych z przedwojenną policją i wojskiem, dotyczyły Rejonowego Urzędu Likwidacyjnego (RUL). Instytucja ta miała działać na szkodę tzw. „świata pracy”, przydzielając w ograniczonym stopniu do mieszkań robotniczych meble i inne ruchomości zdeponowane w magazynach urzędu. Prawdopodobnie, spowodowane to było permanentnym pojawianiem się nowych grup osób, domagających się przedmiotów codziennego użytku, które posiadały właściciele, wówczas pozbawionych prawa własności. Jednak na osoby, które pobrały z RUL przedmioty codziennego użytku, padł blady strach, kiedy część właścicieli ruchomości została zrehabilitowana i zaczęła ubiegać się o zwrot własności. Wówczas ujawniły się spory i napięcia między zainteresowanymi stronami. Śmiałość w zajmowaniu cudzego mienia ugruntowała się poprzez wydarzenia z nieco wcześniejszego okresu, kiedy po ucieczce Niemców z miasta, poza kontrolą władz miejskich było szabrownictwo poniemieckich i opuszczonych mieszkań, magazynów, zakładów, sklepów etc.³⁸.

W 1949 r. jeden z członków Komitetu Miejskiego Polskiej Zjednoczonej Partii Robotniczej w Toruniu (KM PZPR w Toruniu) wyraził się na temat kwestii mieszkaniowej w następujący sposób: „wiele spraw utyka gdzieś po drodze z KM. Nie potrafiliśmy nigdy dotąd utrącać skutecznie, na zawsze tych, którzy przeszkadzają nam w sprawie przydziału mieszkań. Musimy jasno postawić sprawę, że mieszkania są przede wszystkim dla robotników. Walka klasowa na tym odcinku musi przybrać ostry i zdecydowany charakter aż do zwycięstwa”³⁹.

Słowa te – jako wyraźny zwiastun stalinizacji przestrzeni publicznej – ukazują, że władze komunistyczne zamierzały na szerszą skalę stosować „klasowe podejście” przy egzekwowaniu przepisów kwaterunkowych.

³⁸ AP-T, MRN i ZM-T, Sprawozdania z działalności Ekspozytury Powiatowego Tymczasowego Zarządu Państwowego w Toruniu (1945-1946), sygn. 25, Sprawozdanie Oddziału Województwa Pomorskiego za czas od 10 III 1945 do 6 IV 1945 r. do Głównego Urzędu Tymczasowego Zarządu Państwowego z 7 IV 1945 r.; AP-B, KM PPR w Toruniu, Miesięczne i akcyjne sprawozdania Komitetu Miejskiego z lat 1945-1948, sygn. 5/VI/3, Organizacyjne sprawozdanie KM PPR w Toruniu za styczeń 1948 r.

³⁹ AP-B, KM PZPR w Toruniu (1949-1977), Protokoły z posiedzeń plenarnych KM PZPR (1949), sygn. 58/II/1, Wystąpienie tow. Jasnego na posiedzeniu plenum KM PZPR w Toruniu 22 XI 1949 r.

Akcje napraw i remontów zasobów mieszkaniowych

W omawianym okresie, komunalnymi zasobami mieszkaniowymi dysponował Zarząd Nieruchomości Miejskich i Opuszczonych przy Zarządzie Miejskim (do 31 grudnia 1948 r. Oddział Nieruchomości), który był zobligowany do remontowania administrowanych obiektów. Zarząd drobne prace przeprowadzał własnymi siłami, natomiast kapitalne remonty należały do zadań Wydziału Technicznego. Nieruchomości były systematycznie wyłączane z administracji jednostki, na podstawie wyroków sądowych lub przekazywano je w dzierżawę, z czego chętnie korzystali osiadli w Toruniu repatrianci. Z powodu niedostatecznych dochodów z czynszu, które były na poziomie stawek przedwojennych, Zarząd Miejski przeprowadzał tylko drobne naprawy i remonty dachów, gzymsów, balkonów itp. Od 1947 r. nastąpiła względna poprawa sytuacji finansowej, dzięki czemu do połowy 1949 r. udało się wyremontować 1.267 izb dla 876 rodzin, za ponad 14 mln zł, wliczając w to dodatkowe, drobne remonty. Dzięki modyfikacji przestrzeni remontowanych lokali, uzyskiwano nowe izby mieszkalne i pomieszczenia magazynowo-gospodarcze, które przydzielano głównie robotnikom. Nieodzowna pomoc pochodziła od Funduszu Gospodarki Mieszkaniowej, który w pierwszej połowie 1949 r. przewidywał przeznaczyć na remonty strefy mieszkaniowej ponad 9 mln zł.⁴⁰ Pogarszająca się sytuacja budowlana zmusiła ekipy techniczne do przeprowadzenia po raz pierwszy remontów domów i bloków mieszkalnych w enklawach robotniczych zlokalizowanych m. in. przy ul. Z. Moczyńskiego, Podgórnjej, S. Staszica, J. Mohna, Koniuchy i Poznańskiej⁴¹. Niestety była to tylko przysłowiowa kropla w morzu, gdyż ogólny stan budowlany osiedli robotniczych był zatrważający zły.

Uchwałą Prezydium MRN z 18 marca 1949 r. został powołany do życia Miejski Komitet Funduszu Gospodarki Mieszkaniowej (MFGM). W składzie tego ciała znalazło się, oprócz przewodniczącego i jego zastępcy, grono osób piastujących różne funkcje kierownicze (przedstawicielskie), jak delegaci Powiatowej Rady Związków Zawodowych, naczelnicy i kierownicy różnych wydziałów Zarządu Miejskiego. Tam też zasiadał przedstawiciel Stowarzyszenia Właścicieli Nieruchomości w Toruniu. Fundusz zajmował się pokrywaniem kosztów akcji remontów kapitalnych zarówno nieruchomości publicznych, jak i prywatnych⁴².

Roczny plan remontów kapitalnych w 1949 r. objął 193 nieruchomości, jednak z powodu okresowego braku niektórych materiałów budowlanych⁴³ i wstrzymania kre-

⁴⁰ AP-T, MRN i ZM-T, Sprawozdania z działalności Zarządu Miejskiego za okres od lutego 1945 r. do lipca 1949 r., sygn. 174, Sprawozdanie Zarządu Nieruchomości Miejskich i Opuszczonych przy ZM.

⁴¹ AP-T, MRN i ZM-T, Poprawiony budżet administracyjny zakładów i przedsiębiorstw miasta Torunia na rok 1949, sygn. 35, Dział IX Różne. Zarząd Nieruchomości.

⁴² Rozporządzenie Rady Ministrów z 30 maja 1949 r. w sprawie nadania statutu organizacyjnego Funduszowi Gospodarki Mieszkaniowej (Dz. U. z 1949 r., Nr 38, poz. 274); AP-T, MRN i ZM-T, Miejski Komitet Funduszu Lokalowego Gospodarki Mieszkaniowej w Toruniu (1949-1950), sygn. 89, Referat Wydziału Technicznego Zarządu Miejskiego w Toruniu z 14 marca 1949 r.

⁴³ AP-B, PWRN-B, Fundusz Gospodarki Mieszkaniowej (1949-1950), sygn. 356, Uchwała MRN w Toruniu z 8 sierpnia 1949 r. w sprawie braku materiałów budowlanych reglamentowanych,

dytów z banku na realizację dotacji na remont, jedynie część inwestycji była realizowana w terminie.

Warto w tym miejscu zastanowić się, jaki był stosunek samych pracowników fabryk i zakładów do tego typu przedsięwzięć. Z protokołów wspólnych posiedzeń Komitetu Lokalnego Funduszu Gospodarki Mieszkaniowej i Nadzwyczajnej Komisji dla Spraw Polepszenia Komunalnych Warunków Bytu Klasy Robotniczej wynika, że przynajmniej w 1949 r. nie wykazywali oni zainteresowania pracami remontowymi i naprawczymi. Powołane do tego celu ochotnicze zespoły remontowe dość często nie ruszały do pracy, pomimo wcześniejszych deklaracji i dostarczenia na miejsce remontu materiałów budowlanych. Częściowo można ten stan rzeczy usprawiedliwić brakiem fachowców czy nawet niechęcią do pracy w dni wolne (mimo że nie pracowano za darmo), lecz w sytuacji katastrofального stanu większości budynków w mieście, niesumienność niektórych grup osób czy opieszałość zdeklarowanych brygad dekarzy i murarzy, jak i innych podmiotów powołanych do prac naprawczych, jest widoczna i jakby znamionuje przyszłe komplikacje związane z brakiem kultury pracy w sektorze budowlanym w okresie PRL⁴⁴.

Początki zakładowego budownictwa mieszkaniowego

Z dostępnych materiałów archiwalnych wynika, że tylko nieliczne przedsiębiorstwa planowały, względnie realizowały, równoczesny rozwój potencjału przemysłowego z budownictwem mieszkaniowym dla swoich pracowników. Fabryka Chemiczna „Polchem”, co prawda zamierzała wykończyć budowę osiedla robotniczego nr 1 i oddać do użytku nowe osiedle nr 2 (10 domów o łącznej liczbie 240 izb), ale były to plany na okres 1950-1955. Dla dzieci załogi robotniczej miały powstać obiekty budownictwa towarzyszącego, jak Liceum i Gimnazjum Przemysłowe (Chemiczne), z warsztatami mechanicznymi, laboratorium chemicznym i internatem oraz przedszkole. Rozbudowa Zakładów Farb Graficznych „Atra” przewidywała powstanie w latach 1949-1952 domów mieszkalnych, mieszczących „po sześć rodzin w każdym budynku”. Nowe mieszkania robotnicze miały pojawić się wraz z rozbudową Centrali Zbytu Produktów Naftowych i portu naftowego nad Wisłą.

deficytowych. Wydział Techniczny przy ZM w celu wykonania remontów kapitalnych z dotacji FGM i Państwowego Planu Inwestycyjnego potrzebował co najmniej 90 000 m² papy, 26,5 tony smoły, 500 kg paku, 31,5 tony lepiku. Fundusz otrzymał tylko nieznaczną część zgłoszonego zapotrzebowania, i to ze znacznym opóźnieniem, kiedy 2 000 nieruchomości toruńskich wymagało niezwłocznej naprawy dachów. Domy te zamieszkiwane były głównie przez robotników, ponadto w tym czasie kolejne 600 rodzin czekało na przydział mieszkań.

⁴⁴ AP-T, MRN i ZM-T, Protokoły posiedzeń Komitetu Funduszu Gospodarki Mieszkaniowej (1949), sygn. 852, Protokół z 30 IX 1949 r. z przebiegu posiedzenia Nadzwyczajnej Komisji dla Spraw Polepszenia Komunalnych Warunków Bytu Klasy Robotniczej; Protokół z 4 XI 1949 r. z przebiegu wspólnego posiedzenia Komitetu Lokalnego FGM i Nadzwyczajnej Komisji dla Spraw Polepszenia Komunalnych Warunków Bytu Klasy Robotniczej.

Od 1949 r. w Toruniu rozpoczęły się prace planistyczne i budowlane nadzorowane przez Dyрекcję Zakładu Osiedli Robotniczych (ZOR)⁴⁵. Pierwszym zadaniem była budowa osiedla „Przy Kaszowniku” i przebudowa trzech poniemieckich obiektów dla pracowników Pomorskich Zakładów Wytwórczych Aparatury Niskiego Napięcia (PZWANN) przy ul. M. Jaroczyńskiego⁴⁶. Wzniesienie obiektów „Przy Kaszowniku” było możliwe, m. in. dzięki przeprowadzeniu w 1949 r. akcji odzysku cegły (420 tys. szt.), głównie zbieranej z terenu dzielnicy Podgórz. W 1949 r. inwestycje mieszkaniowe były bardzo skromne, zakładowe obiekty PZWANN liczyły 1.740 m³ (8 mieszkań z 18 izbami), natomiast na „Kaszowniku” budowano 5-kondygancyjny blok o kubaturze ponad 12 tys. m³ (56 mieszkań z 120 izbami). Faktycznie cała inicjatywa budowlana została zaplanowana na lata 1950-1955⁴⁷.

Ocena działalności

Nie jest rzeczą prostą ocenić działalność toruńskiej gospodarki mieszkaniowej w latach 1945-1949. Praktycznie na całość zjawiska wpłynęły dwa czynniki, które przez cały czas wchodziły ze sobą w interakcję i w efekcie finalnym zaciążyły nad całym mieszkalnictwem i jego administracją. Pierwszym czynnikiem kształtującym badane zjawisko była władza kwaterunkowa, zarządzająca zasobami lokalowymi, natomiast drugim zastany zasób mieszkaniowy, o określonym stanie liczebnym i fizycznym. Jednak od samego początku kwestia mieszkaniowa była traktowana przez władze komunistyczne jako element batalii o nowy ustrój, który miał się stabilizować w oparciu o teorię marksistowskiej walki klas społecznych. Powołana do życia administracja gospodarki mieszkaniowej miała zatem przy rozdziale istniejących zasobów mieszkaniowych faworyzować przedstawicieli, jak się wtedy określało, „świata pracy”. Za jakiegokolwiek trudności winą obarczano „wrogów klasowych”, nie przyjmując do wiadomości, że wszelkie niedogodności dotyczące mieszkalnictwa miejskiego były wynikiem bezruchu budowlanego i specyficznie pojmowanej polityki mieszkaniowej, realizowanej przez nowe władze kwaterunkowe.

Władze Torunia dysponując w drugiej połowie lat 40. XX w. aktem prawnym w postaci publicznej kontroli najmu wyraźnie ograniczyły inicjatywę prywatną i społeczną w zarządzaniu zasobami mieszkaniowymi. Z niechęcią i nieufnością wyrażano się o idei spółdzielczości mieszkaniowej. Impuls do działań był nadawany przez władze cen-

⁴⁵ Zob. Dekret Rady Ministrów z 26 kwietnia 1948 r. o Zakładzie Osiedli Robotniczych (Dz. U. z 1948 r., Nr 24, poz. 166).

⁴⁶ Archiwum Akt Nowych w Warszawie (dalej jako AAN), Zakład Osiedli Robotniczych. Zarząd Główny w Warszawie (1948-1950) (dalej jako ZOR/ZG), sygn. 26, Kontrole przeprowadzone przez ZOR. Zarząd Główny w Delegaturze w Poznaniu: protokoły, wnioski, sprawozdania, korespondencja (1949-1950). Na przełomie lat 40/50. XX-wieku Toruń, jako Obwód V, podlegał pod Dyрекcję ZOR w Poznaniu dla woj. poznańskiego i pomorskiego, oraz oddział Centralnego Biura Projektów i Studiów Budownictwa Osiedlowego w Poznaniu. Znaczna odległość od stolicy Wielkopolski komplikowała zarządzanie procesem inwestycyjnym.

⁴⁷ Tamże, Sprawozdanie z kontroli przeprowadzonej w Delegaturze ZOR w Poznaniu przez Inspektora Wydz. Kontroli Zarządu Głównego ZOR dra Gustawa Werfla, na podstawie delegacji służbowej nr 15 z 9 września 1949 r. w czasie 12-28 września 1949 r.

tralne, dlatego budowie nowych mieszkań miała wtórować państwowa akcja remontów krótko- średnio- i długofalowych, w ramach nadzoru jednostek administracji miejskiej i MKFGM. Jednak działania te zetknęły się z szeregiem problemów, o których wspomniano w pracy.

Reasumując, należy w tym miejscu zadać pytanie: w jakim stopniu administracji gospodarki mieszkaniowej udało się zrealizować wyznaczone zadania? Przede wszystkim nowe władze nie zmniejszyły zjawiska nędzy mieszkaniowej. Działanie instytucji kwaterunkowej od początku wywołało niezadowolenie wśród części społeczeństwa, które przeciwstawiło się nieuczciwości i nieudolności niektórych urzędników. W urzędach panował albo nadmierny biurokracizm, albo raził brak znajomości praktyki administracyjnej i biurowej. Przez to bardzo wiele rodzin mogło zostać narażonych na brak przydziału mieszkania lub wydłużał się czas oczekiwania, co z kolei groziło powrotem do tzw. bieda – osiedli lub nawet bezdomnością. Napięcia społeczne związane z brakiem dyspozycji mieszkań rozbiły więzi międzyludzkie i mogły prowadzić do różnego rodzaju patologii społecznych. Przodowała w tym praktyka dokwaterowania, która niosła za sobą wiele negatywnych zjawisk, jak chociażby odczuwalny dyskomfort związany z sublokatorstwem. Oczywiście nie wszystkie przedsięwzięcia administracji należy postrzegać negatywnie. Taki punkt widzenia byłby uproszczeniem. Niektóre rodziny robotnicze czy ubogie otrzymały przydział lokalowy, jak 142 familie, które przeniesiono z baraków przy ul. Bażyńskich. Na terenie miasta przeprowadzono też kilkadziesiąt akcji wspierających budownictwo, jak odgruzowanie terenu i wydobywanie ze zgliszczy cegieł. Wyremontowano kilkadziesiąt domów mieszkalnych i poprawiono stan niektórych ulic. Faktycznie wszystkie te działania miały charakter doraźny, i nie rozwiązały węzłowych problemów. Należy jednak pamiętać o szczupłości kasy miejskiej oraz niewystarczających kredytach przeznaczonych na odnowienie i zabezpieczenie istniejącej przestrzeni mieszkaniowej.

Pomimo niepowodzeń wielu przedsięwzięć udało się administracji mieszkaniowej zainicjować proces zrównoważenia struktury klasowej użytkowników lokali mieszkaniowych, poprzez dopływ robotników (fabrycznych i niefabrycznych) oraz tzw. inteligencji pracującej. Z punktu widzenia celowości funkcjonowania gospodarki lokalowej jest to istotny fakt, choć był to dopiero początek działań. W praktyce robotnicy czy ubodzy ubiegali się o przydziały, aczkolwiek do uzyskania upragnionego mieszkania prowadziła długa i wyboista droga.

Powojenna władza kwaterunkowa wytyczyła odmienną praktykę działania, odcinając się od polityki mieszkaniowej z okresu II RP. Nadszedł nowy porządek i inne myślenie o mieszkalnictwie miejskim. Być może nie należy rozpatrywać ówczesnych poczynań w kategoriach całkowitej klęski, chociażby ze względu na skalę nędzy mieszkaniowej w okresie międzywojennym, którą pogłębiła okupacja hitlerowska.

Oczywiście na przednówku wkroczenia miasta na drogę intensywnego uprzemysłowienia jego gospodarka mieszkaniowa wymagała poważnych korekt prawnych, organizacyjnych i, co najważniejsze, bardzo dużych nakładów inwestycyjnych zarówno w budownictwie mieszkaniowym, jak i infrastrukturze towarzyszącej. Możliwość nowych przedsięwzięć pojawiła się w momencie powołania do życia ZOR, konstytuują-

cego instytucjonalne budownictwo mieszkaniowe związane z przemysłem. Wysuwano też koncepcje związane z ekspansją budownictwa jednorodzinne. Plany te z różnym skutkiem urzeczywistniano już w następnej dekadzie, która rozpoczęła się od realizacji Planu 6-letniego.

Streszczenie

Gospodarka mieszkaniowa od początku istnienia Polski Ludowej stanowiła podstawowy człon gospodarki miejskiej. Autor na przykładzie miasta Torunia podjął starania zilustrowania, najważniejszych jego zdaniem, zagadnień dotyczących realizacji polityki władz partyjnych i municypalnych względem przestrzeni lokalowej. W artykule została prześledzona, m. in. dynamika ruchu budowlanego w mieszkalnictwie, działalność instytucji państwowych administrujących gospodarką lokalową, a także początki zakładowego budownictwa mieszkaniowego.

Artykuł jest oparty na materiałach archiwalnych wytworzonych przez jednostki organizacyjne, strukturalnie podlegające administracji miasta Torunia i województwa pomorskiego, partii politycznych (PPR/PZPR) oraz Ministerstwu Odbudowy. Autor wykorzystał również akty prawne (ustawy, dekrety, rozporządzenia itd.) oraz dostępną literaturę przedmiotu.

Słowa kluczowe: walka klas, komisje mieszkaniowe, urząd mieszkaniowy, początki zakładowego budownictwa mieszkaniowego

Housing in Torun in the years 1945–1949

Summary

Housing was a basic element of the urban economy since the beginning of the People's Republic of Poland. The author, basing on the example of the city of Torun, has attempted to illustrate what he believes to be the most important issues concerning the implementation of the party and municipal authorities' policy with regard to housing space. This article follows the dynamics of changes in housing construction, the activities of state institutions managing the creation of new housing space as well as the using of the existing one. The article also contains information about the origins of the company's housing construction.

The article is based on archival materials produced by the organizational units, structurally subordinated to: the administration of the city of Torun and the region of Pomerania, political parties (PPR/PZPR) as well as the Ministry of Reconstruction. If needed, the author relied on the legal acts (laws, decrees, regulations etc.) and existing literature concerning the subject.

Key words: class struggle, housing committees, housing office, the beginnings of company's housing construction