



WIELKA PŁYTA NA STYKU ŻELAZNEJ KURTyny

PANEL HOUSING AT THE EDGE OF THE IRON CURTAIN

Grzegorz Wojtkun
dr inż. architekt

Zachodniopomorski Uniwersytet Technologiczny w Szczecinie
Wydział Budownictwa i Architektury
Zakład Projektowania Architektonicznego

STRESZCZENIE

W niniejszym artykule podjęta została problematyka powstania i rozwoju budownictwa wielkopłytowego w odniesieniu do argumentów ideologicznych. Ten splot uwarunkowań sprawił, że przetrwało ono blisko cztery dziesięciolecia. W niektórych krajach wielka płyta stała się wręcz ikoną nowoczesnego mieszkalnictwa. Wszystko to pozwala nam dziś spojrzeć na nią nie tylko w świetle niedoskonałego pod względem architektonicznym tworzywa.

Słowa kluczowe: Ciężka prefabrykacja, wielka płyta, rywalizacja ideologiczna w Europie i na świecie, polskie mieszkalnictwo lat 70. i 80, wschodnio- i zachodniemieckie.

ABSTRACT

This article brings up problems of raising and development of panel housing in reference to ideological arguments. Such coincidence caused, that it has been lasting for 40 years. In some countries panel housing has become an icon of modern housing. Today we can look at these problems not only in the light of architecturally imperfect fabric.

Key words: Heavy prefabrication, panel building, ideological rivalry in Europe and cross the world, Polish housing of 70s and 80s, Eastern Germany housing.

Można wysunąć przypuszczenie, że tylko powstanie dwóch przeciwstawnych bloków ideologicznych, a w dalszej kolejności dążenie przez jeden z nich do osiągnięcia supremacji ekonomicznej i ideologicznej w Europie i na świecie przyniosło rozwój systemów uprzemysłowionych w mieszkalnictwie na skalę znaną z drugiej połowy XX stulecia. Jeśli za prekursorów ciężkiej prefabrykacji uznać środowiska holenderskich i niemieckich architektów z lat 20. i 30. to ostatni z wymienionych porzucili ją jeszcze przed rozpoczęciem drugiej wojny światowej, a w trakcie jej trwania uznali przede wszystkim za jeden ze sposobów przyspieszenia odbudowy miast po nalotach alianckich.

Wady przesądzające o ograniczonych możliwościach zastosowania systemów uprzemysłowionych w mieszkalnictwie ujawniły się nieomal w chwili przyspieszenia ich rozwoju. Wady te już w drugiej połowie lat 50. dostrzeżono w krajach „luksusu mieszkaniowego” – Austrii i Szwajcarii, następnie w Wielkiej Brytanii, ale przede wszystkim w Republice Federalnej Niemiec. Najpóźniej we Francji oraz naturalnie w krajach komunistycznych. We Francji wynikało to z nadzwyczaj złożonej sytuacji społecznej zdeterminowanej silnym naporem imigrantów z departamentów zamorskich, a w krajach zza żelaznej kurtyny z trudności natury systemowej. Właśnie w Republice Federalnej Niemiec zostały zapoczątkowane badania nad skutkami ekonomicznymi i społecznymi zastosowania ciężkiej prefabrykacji.

Początek lat 60. przyniósł dynamiczny rozwój gospodarczy Niemiec Zachodnich i zdecydowany wzrost ich znaczenia w Europie. Efektem tego było między innymi zintensyfikowanie działań na polu mieszkalnictwa. Właśnie w Republice Federalnej Niemiec najsilniej było wtedy słycać głosy krytyki w odniesieniu do „ekstensywnej urbanistyki osiedlowej”. Towarzyszyły im poglądy, że więź sąsiedzka na obszarach zespołów mieszkaniowych może powstać wskutek spiętrzenia zabudowy i tym samym skupienia mieszkańców na niewielkiej przestrzeni. Niemały wpływ na te domniemania wywarł pięciokrotny wzrost cen gruntów budowlanych oraz potrojenie ilości samochodów osobowych z 1,7 miliona do 4,5 (1960-1970)¹. Powyższy cel starano się osiągnąć przez koncentrację zabudowy w samodzielnych pod względem bytowym jednostkach osiedlowych. W ten sposób w ramach projektów pilotażowych na szczeblu krajów związkowych (Land) i państwa rozpoczęto realizację wielkich „satelitarnych” zespołów mieszkaniowych. Należało do nich zaliczyć 80. tysięczne München-Neuperlach, Meckenheim-Merl będące „sypialnią” dla obszaru stołecznego Bonn, Hochdahl dla Düsseldorfu i Wuppertalu oraz 50. tysięczne miasto przemysłowe Wulfen². Do największych zrealizowanych wówczas osiedli mieszkaniowych niewątpliwie należał berliński Gropiusstadt (18 tysięcy mieszkań; 1962-1972), Märkisches Viertel (17; 1963-1974) i Falkenhagener Feld (11; 1963-1973), monachijskie Neuperlach (20,1; 1963-1991), norymberskie Langwasser (13,4; 1956-1995) oraz hamburskie Steilshoop (6,7; 1969-1980). Wszystkie pozostałe liczyły nie więcej niż cztery i pół tysiąca mieszkań. Za „wielkie” przyjęto tym samym uważać jednostki, w których skupiono co najmniej siedem tysięcy mieszkań. Wspólną ich cechą był znaczny odsetek lokali socjalnych, na przykład w Gropiusstadt, Langwasser, Märkisches Viertel i Neuperlach przekroczył on 75 procent, ale w Falkenhagener Feld i Mannheim-Vogelstang wyniósł mniej niż 30. Zbiorowości zamieszkujące te zespoły mieszkaniowe odzwierciedlały strukturę zachodnioniemieckiego społeczeństwa.

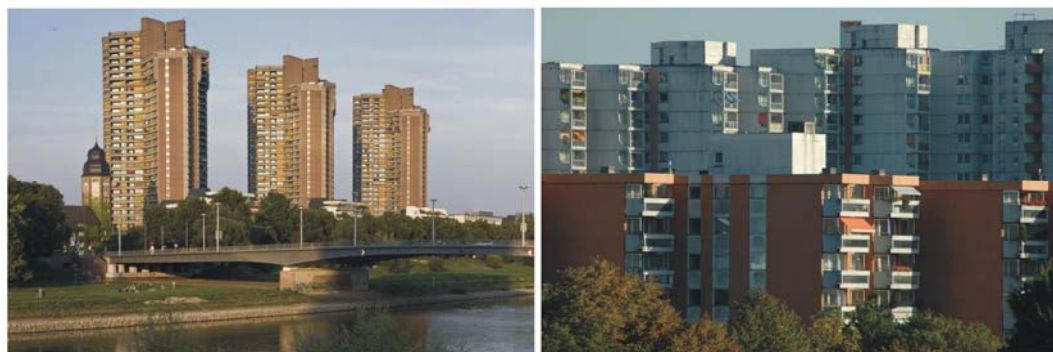
W końcu pierwszej połowy lat 60. nasileniu uległa krytyka wysokiego budownictwa mieszkaniowego. W publikacjach *The Death and Life of Great American Cities* – Życie i śmierć amerykańskich miast (Jacobs) oraz *Die Unwirtlichkeit unserer Städte* – Niegościnność naszych miast (Mitscherlich) poddano w wątpliwość dotychczasowe kierunki rozwoju miast. W szczególności skrytykowano w nich dominację blokowisk w krajobrazie

¹ Było to związane z gwałtownym wzrostem liczby osób zatrudnionych codziennie korzystających z indywidualnych środków transportu (30 procent, 1970).

² Ostatecznie żaden z tych zespołów zabudowy mieszkaniowej nie osiągnął zaplanowanej wielkości ani zaludnienia, na przykład wspomniane wyżej Wulfen ostatecznie stało się peryferyjną dla Dorsten 12,5. tysięczną dzielnicą Wulfen-Barkenberga (1996).

kulturowym. Wskazano również na problem szybkiego ich wyludniania. Tego rodzaju opinie czyniło zasadnymi spowolnienie gospodarcze z drugiej połowy szóstej dekady XX stulecia i związane z tym ograniczenie subsydiowania powszechnego mieszkalnictwa. Mimo iż sytuacja ogólna w Republice Federalnej Niemiec wydawała się wówczas stabilna to deficyt lokali niezmiennie oscylował wokół blisko dwóch milionów (1,8). Wskutek tego na początku lat 70. doszło do zmian w zachodniemieckiej polityce społecznej, a w szczególności do jej „socjalizacji”. Wszelkie przedsięwzięcia zmierzające do poprawy sytuacji w powszechnym mieszkalnictwie objęto dotacjami. W niektórych wypadkach przekraczały one nawet 95 procent nakładów. Liberalizacji uległy również przepisy fiskalne. Dzięki temu zdolność produkcyjna zachodniemieckiego budownictwa mieszkaniowego po raz pierwszy i jedyny w historii tego kraju przekroczyła siedemset tysięcy lokali (714), to jest 12 na 1 000 osób (1973)³.

Sytuacja mieszkaniowa stymulowana bodźcami socjalnymi zapewniła wówczas również dynamiczny rozwój uprzemysłowionych technik wznoszenia budynków⁴. Konieczne stało się tym samym podjęcie wysiłków w celu usystematyzowania problematyki związanej z kształtowaniem architektury rozległych obszarów mieszkaniowych. W następstwie tego ogłoszono *Konkurs architektoniczny na elastyczny układ mieszkania* (1971). Jego celem stało się określenie możliwości i zakresu stosowania systemów konstrukcyjno-montażowych w mieszkalnictwie. W Dortmundzie, Geislingen, Hamburgu i Ulm wytypowano tereny pod eksperymentalne zespoły wielorodzinnej zabudowy mieszkaniowej. Przedsięwzięciu temu towarzyszył konkurs budowlany *Elementa 72*. Miał on umożliwić wyłonienie optymalnego pod względem ekonomicznym, funkcjonalno-przestrzennym oraz architektonicznym uprzemysłowionego systemu konstrukcyjno-montażowego budownictwa mieszkaniowego. Uniwersalność przedstawionych w tym konkursie rozwiązań materiałowych i technicznych miała przesądzić o ich zastosowaniu w skali kraju. W konkursie *Elementa 72* obok architektów niemieckich udział wzięli również projektanci z Danii i Finlandii. Dokonane wówczas rozstrzygnięcia stały się podstawą realizacji siedmiu eksperymentalnych budynków mieszkalnych w Bonn, Hannoverze i Norymberdze.



Ryc. 1. Wysokościowe budynki mieszkalne w Mannheim (po lewej) oraz wielopłytowa dzielnica satelitarna Monachium-Neuperlach dla 80. tysięcy mieszkańców (lata 70.). Źródło: www.de.wikipedia.org

Fig. 1. High-rise buildings in Mannheim (on the left) and panel housing in Munich-Neuperlach for 80.000 inhabitants (70s). Source: www.de.wikipedia.org

Wyniki konkursu architektonicznego na elastyczny układ mieszkania oraz konkursu budowlanego *Elementa 72* z całą siłą obnażyły zagrożenia płynące z uprzemysłowienia technik wznoszenia budynków. Słusznie obawiano wówczas się, że wielopłytowe „two-

³ Dla porównania w tym samym mniej więcej czasie ilość wybudowanych mieszkań na tysiąc osób wzrosła w polskim mieszkalnictwie z 5,8 (1971) do 8,1 (1978). Był to najlepszy wynik wśród krajów komunistycznych.

⁴ W połowie lat 60. wysunięto przypuszczenie, że kolejnym stopniem rozwoju technologii wielopłytowej będzie budownictwo z elementów wieloprzestrzennych.

rzywo” wywrze destrukcyjny wpływ na jakość rozwiązań architektonicznych. Z kolei dążenie do zminimalizowania kosztów produkcji w fabrykach domów nieuchronnie doprowadziłoby do ograniczenia różnorodności asortymentu i tym samym do ujednoczenia układów i wysokości zabudowy (typizacja). Jednocześnie analizy ekonomiczne wykazały skrajną energo- i materiałochłonność tego rodzaju budownictwa. Wyniknęło to między innymi ze specyfiki procesu technologicznego opartego na przyspieszonym dojrzewaniu betonu. Uprzemysłowienie budownictwa, a w szczególności oparcie go na ciężkim sprzęcie (wytworzenie, transport, montaż) skutkowałoby skrajnym skomplikowaniem procesu inwestycyjnego pod względem logistycznym. Duże rozmiary i waga pojedynczych elementów czyniły je nadzwyczaj podatnymi na trudne do naprawienia uszkodzenia. Wysokie początkowo tempo robót budowlanych w chwili ukończenia „stanu surowego zamkniętego” wymagało zdecydowanego jego spowolnienia w celu przeprowadzenia prac wykończeniowych. Wszystko to daleko wykroczyło poza zakres związany z przedsięwzięciami realizowanymi w tradycyjny sposób.

Biorąc powyższe pod uwagę zachodnioniemieckie zespoły eksperckie jednoznacznie wykluczyły zastosowanie któregośkolwiek systemu konstrukcyjno-montażowego na szczelnie centralnym. W konkluzji zalecili oni ograniczenie stosowania technologii wielkopłytowych do „interwencyjnego” mieszkalnictwa socjalnego, a w chwili amortyzacji linii produkcyjnych całkowitą rezygnację z tego sposobu wznoszenia budynków (1972). Jednakże ponad żelazną kutną toczyła się wówczas zaciekle rywalizacja ekonomiczna i ideologiczna. O przyszłości ciężkiej prefabrykacji zdecydowały głosy zachodnioniemieckich polityków. Z kolei w strategii gospodarczej krajów komunistycznych kluczowe znaczenie odgrywało w tym czasie dążenie do zdynamizowania produkcji opartej na technologiach zakupionych w krajach wysokorozwiniętych. Paradoksalnie sprzyjającą okolicznością okazał się wybuch konfliktu zbrojnego na Bliskim Wschodzie (1973). Towarzyszące mu przesilenie naftowe sprawiło, że fabryki domów stały się kosztownym balastem dla pogrążających się w recesji gospodarek państw zachodnich. Możliwość nabycia licencji, linii produkcyjnych, a nawet całych fabryk domów wykorzystano polskie kierownictwo państwowe. Napływ austriackich, francuskich i niemieckich technologii w krótkim czasie przyczynił się do niepomiernej jakości mieszkalnictwa. Polska zaczęła być wówczas postrzegana jako kraj wchodzący w epokę „płynnej, szybko postępującej nowoczesności”. Działania władz państwowych w tym zakresie przyniosły najwyższy od zakończenia drugiej wojny światowej poziom społecznej akceptacji⁵.

Splot przytoczonych wyżej okoliczności przyczynił się do zaistnienia sprzężenia zwrotnego. W państwach niesocjalistycznego obszaru gospodarczego doszło do ugruntowania przekonania, że eksport technologii związanych z budownictwem, szczególnie fabryk domów, do innych krajów komunistycznych uczyni te technologie ekonomicznie opłacalnymi. Okazało się to o tyle zasadne, że za żelazną kurtyną ciężką prefabrykację uznano za perspektywiczną.

Jednak wysoki stopień kapitałochłonności wdrożeniowej i kontynuacja produkcji w ramach systemów uprzemysłowionych budownictwa mieszkaniowego mogły ulec amortyzacji jedynie na drodze realizacji dużych zespołów osiedlowych „skoncentrowanych w czasie i przestrzeni”. Wynikłe stąd obciążenie gospodarki powinno zostać skompensowane zwiększeniem efektywności systemu ekonomicznego lub znacznym obniżeniem poziomu życia ludności. Jednak w państwach komunistycznych związana z wieloletnimi represjami i zadekretowanym państwowym przymusem powszechna niechęć społeczeństwa do kierownictwa polityczno-państwowego paraliżowała działania jego członków zmierzające do przeprowadzenia reform ekonomicznych. Ponadto w gospodarkach stymulowanych sztucznymi bodźcami podjęcie decyzji o uprzemysłowieniu mieszkalnictwa nieuchronnie prowadziło do jednostronnego jego rozwoju i pogłębienia trudności na rynku

⁵ Za pomocą oprzyrządowania fabrycznego zachodnioniemieckiej firmy Kesting poddano modernizacji System W-70, który następnie oznaczono Wk-70 (1972). Zakupiono wówczas również niepełną licencję na angielski system szalowania (Acrow). Równoległe napłynął ciężki sprzęt budowlany z Austrii (Steyr) i Francji (Berliet).

towarów konsumpcyjnych. Dlatego też *w celu utrzymania dotychczasowego standardu mieszkalnictwa mimo narastających trudności gospodarczych*, poszukiwano zewnętrznych źródeł jego finansowania⁶. Charakter działań podjętych wówczas w Niemieckiej Republice Demokratycznej i w Polsce, mimo iż dzieliła je blisko dekada, okazał się niemal identyczny.

W Polsce w końcu lat 50. XX stulecia i w latach 60. istniało ponad dziesięć systemów konstrukcyjno-montażowych opartych na prefabrykacji wielkopłytywowej. Dla porównania w Niemczech Wschodnich zaledwie dwa (P2 i Q3). Charakterystyczna dla naszego kraju różnorodność rozwiązań nie tylko ograniczyła zasięg stosowania systemów przemysłowych, ale również możliwość zracjonalizowania kosztów inwestycji. Dlatego też na mocy uchwały Rady Ministrów przyjęto wówczas tezy dotyczące typizacji w budownictwie, w której celem stało się *stosowanie zasad koordynacji wymiarowej, ustalonych wielkości modularnych, gabarytów [...] jak również założeń programowo-użytkowych* (1959-1965). Ustalenia te miały obowiązywać przy *programowaniu inwestycji, projektowaniu, produkcji materiałów i wyrobów budowlanych oraz organizacji i realizacji budowy*⁷. Następnie uchwalono wytyczne w zakresie budownictwa typu miejskiego i wiejskiego (1966-1970), w których jednym z priorytetów stało się opracowanie założeń ogólnokrajowych systemów prefabrykowanego budownictwa mieszkaniowego (1966). W szczególności zamierzano dokonać ich wyboru pod kątem *możliwości uzyskania optymalnych warunków użytkowych, technicznych i realizacyjnych oraz [...] ekonomicznych*⁸.

W ośrodkach badawczo-wdrożeniowych w Szczecinie i Warszawie rozpoczęto działania celem koordynacji wymagań normatywno-technologicznych, funkcjonalno-przestrzennych i architektonicznych w skali kraju. Wysiłki te doczekały się rozstrzygnięcia w trakcie dwuetapowego konkursu zorganizowanego przez Departament Techniki Ministerstwa Budownictwa i Przemysłu Materiałów Budowlanych (1968). Przyjęte w nim kryteria oceny użyteczności systemu konstrukcyjno-montażowego oparto na dwóch kluczowych przesłankach – otwartości (zasięg lokalny, regionalny i ogólnopolski) i rodzaju budulca (beton towarowy). Pierwszą z nich odniesiono do możliwości różnorodnego kształtowania i rozwijania typoukładów, powszechnego zastosowania, a nawet międzynarodowej wymiany elementów i urządzeń technicznych. Druga natomiast dotyczyła materiału co było związane z koniecznością uruchomienia wielkoseryjnej produkcji przemysłowej w stacjonarnych zakładach prefabrykacji. Dążono tym samym do ograniczenia czynności na placu budowy do prostego montażu gotowych elementów. Konkurs miał ponadto *przynieść propozycje poprawy rozwiązań użytkowych [mieszkań] oraz stanowić podstawę [...] określenia kierunków zmian w obowiązującym „normatywie mieszkaniowym”*⁹. W wyniku rozstrzygnięcia pierwszego etapu konkursu do realizacji wybrano oparty na radzieckich liniach technologicznych System szczeciński. Natomiast w dalszym postępowaniu przyjęto do stosowania, zdecydowanie bardziej ekonomiczny, System budownictwa mieszkaniowego z elementów wielkowymiarowych W-70. Jego wdrożenie przewidziano w polskich fabrykach domów. System W-70 został następnie uznany za rozwojowy i objęty trójstopniową typizacją. Na szczeblu centralnym objęła ona podstawowe elementy konstrukcyjne. Z kolei na stopniu regionalnym odzwierciedlała specyfikę materiałową i użytkową, a na lokalnym dotyczyła autorskich rozwiązań projektowych. W systemie W-70 przyjęto trzy wysokości zabudowy – pięć kondygnacji, jedenaście i szesnaście. Pierwsza nie była związana z koniecznością wyposażenia budynków w urządzenia dźwigowe i zsypane. Drugą natomiast uznano za optymalną pod względem parametrów technologicznych i wykorzystania terenów uzbrojonych. Z kolei szesnaście kondygnacji stanowiło granicę,

⁶ Hafner T., Wohn B., Rebholz-Chaves K.: *Wohnsiedlungen. Entwürfe, Typen, Erfahrungen aus Deutschland, Österreich und der Schweiz*. Basel-Berlin-Boston, Birkhäuser Verlag 1998, s.158.

⁷ Uchwała Nr 285 Rady Ministrów z dn. 02.07.1959 r. w sprawie przyjęcia tez dotyczących typizacji w budownictwie (M. P. Nr 70, poz. 365, M. P. Nr 23, poz. 109), s. 608.

⁸ Uchwała Nr 126 Rady Ministrów z dn. 13.05.1966 r. w sprawie dalszego rozwoju typizacji w budownictwie (M. P. Nr 30, poz. 157), s. 286.

⁹ Ibidem.

której przekroczenie byłoby związane z koniecznością zmiany techniki wznoszenia budynków. Budynki szesnastokondygnacyjne miały pełnić rolę dominant architektonicznych w zespołach zabudowy. Przestrzenna i użytkowa otwartość Systemu W-70 została następnie usankcjonowana ministerialnym zezwoleniem na przekroczenie górnej granicy obowiązującego wówczas normatywu mieszkaniowego od 0,5 kwadratowego powierzchni użytkowej w mieszkaniach kategorii M-6 do 7,5 w M-3 (1972)¹⁰.

Jednak wyniki *Konkursu na otwarty system budownictwa mieszkaniowego*, między innymi wskutek braku mocy wiążącej, w nieznacznym stopniu wywarły wpływ na ograniczenie ich ogólnej ilości. W dalszym ciągu stosowano poddane licznym modyfikacjom systemy: WWP, OWT-67/75 i WUF-T. Niewątpliwie umożliwiło to zróżnicowanie rozwiązań architektonicznych i nadanie im cech lokalnych, ale podobnie jak w połowie lat 60. stało na przeszkodzie zracjonalizowania kosztów inwestycyjnych. Wydaje się, że kluczową rolę odegrał w tym wypadku wzmożony napływ kapitału zza granicy¹¹.



Ryc. 2. Budowa pięciokondygnacyjnego budynku mieszkalnego w technologii Wk-70 w Osiedlu Arkońskim w Szczecinie (1974). Źródło: archiwum autora

Fig. 2. Construction of 5-storey panel building in Wk-70 technology on Arkońskie settlement in Szczecin (1974). Source: author's archive

Charakter przytoczonych powyżej działań okazał się odmienny od praktyki przyjętej w znajdującej się w całkowitej izolacji od świata zewnętrznego Niemieckiej Republice Demokratycznej. Możliwość zwiększenia tempa realizacji budownictwa mieszkaniowego oparto wyłącznie na typizacji o zasięgu krajowym. W tym celu w Państwowej Akademii Budownictwa i Politechnice Drezdeńskiej opracowano zaledwie jeden „otwarty” system konstrukcyjno-montażowy – *WBS 70 (WohnungsBauSystem 70, 1970-1972)*. Przewidziano w nim realizację zabudowy o wysokości pięciu kondygnacji, sześciu i jedenastu. Jednocześnie wprowadzono do stosowania uzupełniający system wielkopłyty budow-

¹⁰ Zarządzenie nr 10 Ministra Gospodarki Terenowej i Ochrony Środowiska z dnia 30 czerwca 1972 roku w sprawie odstępstw od normatywu projektowania mieszkań i budynków mieszkalnych wielorodzinnych w miastach i osiedlach (Dz. Bud. Dz. Urz. Nr 6/1972, poz. 10).

¹¹ Obecnie szacuje się, że poręczenia kredytowe udzielone Polsce w latach 70. osiągnęły niebagatelną kwotę 5 miliardów dolarów amerykańskich (1971-1975), a następnie zostały podwojone (1976-1979).

nictwa wysokościowego – *WHH GT 18, 21/18 (Wohnhochhaus Großtafelbauweise 18,21/18 1969-1971)*. Pojedyncze budynki mieszkalne o wysokości osiemnastu kondygnacji i podwójne o wysokości osiemnastu i dwudziestu jeden kondygnacji, zlokalizowane w punktach „węzłowych”, miały stanowić dominanty architektoniczne. Wszystko to umożliwiło zdecydowane zdynamizowanie produkcji mieszkań i rozpoczęcie budowy „serii” blokowisk – Dessau WK IV-VI (7,8 tysiąca mieszkań), Drezno-Johannstadt (2,5), Schwerin-Weststadt (3,5), Brandenburg-Nord (5,3) i Rostock-Südstadt (6,5). Jednocześnie nastąpiło pożegnanie z koncepcją „przodujących gałęzi przemysłu” na rzecz planowo proporcjonalnego rozwoju gospodarki narodowej¹². Wskutek tego doszło do wyraźnego ożywienia gospodarczego i poprawy warunków bytowych ludności. Opłaty za czynsz, prąd i wodę objęto subwencjami w takim samym stopniu jak artykuły spożywcze pierwszej potrzeby. Ułatwiono dostęp do tanich mieszkań, bezpłatnej opieki zdrowotnej oraz dodatków i urlopów wychowawczych. Mimo to deficyt mieszkań w Niemieckiej Republice Demokratycznej przekroczył 850 tysięcy lokali powiększając z każdym rokiem skalę społeczną frustracji (1971). Zagrożenia stąd płynące dostrzeżono również na „najwyższym szczeblu”. Dlatego też rozwiązanie kwestii mieszkaniowej do 1990 roku jako problemu społecznego stało się głównym zadaniem realizowanym przez jedność polityki gospodarczej i społecznej partii i kierownictwa państwowego¹³. W „obiegu publicznym” pojawiło się wówczas hasło – *nie jakieś mieszkanie dla każdego, lecz każdemu jego mieszkanie*. Następnie uchwalono piętnastoletni program rozwoju wielorodzinnego mieszkalnictwa. Przyjęta w nim wysoka dynamika wzrostu produkcji przemysłu budowlanego miała umożliwić wzniesienie i zmodernizowanie blisko trzech milionów mieszkań. Zamierzano to osiągnąć przez ujednoczenie zarządzania procesami inwestycyjnymi oraz skoncentrowanie całego wysiłku na realizacji budownictwa wielorodzinnego. W tym celu powołano do życia uspołecznione samodzielne przedsiębiorstwa budowlane skupiające jednostki wykonawcze, wytwórcze oraz planowania i nadzoru (*Volkseigene Betriebe – Baukombinate, VEB Baukombinate*). Dlatego też od połowy lat 70. roczna produkcja mieszkań przekroczyła 100 tysięcy lokali, to jest 6,5 na 1 000 osób.



Ryc. 3. Transport prefabrykatów wielkopłytowych w osiedlu mieszkaniowym w Karl-Marx-Stadt (początek lat 70.) – po lewej oraz uroczystości z okazji czterdziestolecia utworzenia Niemieckiej Republiki Demokratycznej; w tle wielkopłytkowa zabudowa mieszkaniowa przy Karl-Marx-Alle (WBS70/80) – po prawej. Źródło: Deutsche Fotothek (po lewej) oraz www.commonswikimedia.org (po prawej)

Fig. 3. Transportation of building panels to settlement in Karl-Marx-Stadt (beginning of 70s) – on the left side, and celebrations of 40 Anniversary of raising the German Democratic Republic; in the background panel housing at Karl-Marx-Alle (WBS70/80) – on the right side. Source: Deutsche Fotothek (left) and www.commonswikimedia.org (right)

¹² Wolle S.: *Wspaniały świat dyktatury. Codziennosc i władza w NRD 1971-1989*. Warszawa, Wiedza Powszechna 2003, s. 280.

¹³ Hafner T., Wohn B., Rebholz-Chaves K.: *Wohnsiedlungen...*, op. cit., s. 99.

Jednak w końcu lat siedemdziesiątych we wschodnioniemieckiej gospodarce doszło do wyraźnego pogłębienia się trudności o charakterze systemowym, a w szczególności do gwałtownego spadku pokrycia importu realizowanego w walutach wymiennalnych. Poszukując zewnętrznych źródeł finansowania mieszkalnictwa doszło do „ocieplenia klimatu politycznego”, a następnie gospodarczego zbliżenia między państwami niemieckimi (1983-1984). Wskutek tego władze federalne w Bonn po raz pierwszy w historii udzieliły poręczenia wschodnioniemieckim instytucjom finansowym na kwotę blisko 2 miliardów marek¹⁴. Niedługo później produkcja mieszkań we Wschodnich Niemczech osiągnęła apogeum i *per capita* była najwyższa w Europie (1985). Jednak sytuacja ta stanowiła niedostrzegane przez wschodnioniemieckie kierownictwo polityczno-państwowe groźne *memento*. Po tej samej drodze kroczyła niespełna dekadę wcześniej pogrążona w permanentnym kryzysie i targana niepokojami społecznymi Polska.

Wielka płyta doprowadziła do całkowitego przekształcenia krajobrazu miast w Europie. Związane z nią przemiany kulturowe i obyczajowe trudno dziś jednoznacznie ocenić, a w szczególności zanegować. Dlatego w Polsce kres wielkiej płyty nastąpił dopiero w chwili całkowitej dekapitalizacji bazy wytwórczej i wyczerpania zapasów prefabrykatów (1995). Z kolei w obu państwach niemieckich decyzję o zaniechaniu jej stosowania podjęto po ujawnieniu nieprawdopodobnej skali degradacji środowiska naturalnego i zbudowanego na wschód od Łaby (1991). W ślad za tym porzucono ciężką prefabrykację we Francji (1993).



Ryc. 4. Wyburzanie budynków wielopłytowych w Bergen-Rotensee na Rugii (2006). Źródło: www.panoramio.com, Daniel Schütt

Fig. 4. Demolition of panel housing in Bergen-Rotensee on Rugia (2006). Source: www.panoramio.com, Daniel Schütt

¹⁴ Kwotę tę można porównać z łączną wysokością rat kredytowych udzielonych Polsce w drugiej połowie lat 70. przez amerykańskie i europejskie instytucje finansowe.

Wielka płyta przetrwała prawie cztery dziesięciolecia mimo iż niewiele racjonalnych argumentów przemawiało za jej zastosowaniem. Jakby tego było mało w niektórych krajach stała się wręcz ikoną nowoczesnego mieszkalnictwa. Obecnie w wielu krajach Europy i Stanach Zjednoczonych z wielkopłytowych elementów drewnianych wznoszone są jednorodzinne budynki, a w zjednoczonych Niemczech niezwykle prężnie rozwija się budownictwo z wielkoblokowych elementów ceramicznych.



Ryc. 5. *Kein Ort zum sterben* – żadne miejsce nie jest nudne. „Bezładne miasto” – Schwedt nad Odrą (2010). Zabudowa przy ulicy Róży Luksemburg. Źródło: archiwum autora

Fig. 5. *Kein Ort zum Steven* – no boring places no more „Homeless city” – Schwedt am Oder (2010). Housing at Rose Luxemburg street. Source: author’s archive

PANEL HOUSING AT THE EDGE OF THE IRON CURTAIN

One can assume, that uprising of two opposite ideological blocks in the world brought development of industrial systems in housing on the scale known from the second part of XX century.

Research on economic and social effects of heavy prefabrication was firstly carried out in Germany. In the 60s, construction of large “satellite” housing areas e.g. Berlin-Gropiusstadt (18) and Markisches Viertel (17), München-Neuperlach (20,1), Nürnberg-Langwasser (13,4) and others. For the purpose of systematization of problems referring to architectural design of housing a competition on *Elastic apartment layout* was announced (1971) and construction competition *Elementa 72*. It revealed with all the strength all threads coming out industrialization in housing. Although over the iron curtain was hard economic and ideological rivalry, so heavy prefabrication was decided by votes of West Germany politicians and global recession. Character of activities in GDR and Poland was barely identical.

At the end of 50s (XX century) and 60s in Poland, there was over 10 construction and assemblage systems based on panel prefabrication. For the comparison in Eastern Germany – only 2. This is why based on the Ministerial Legal Act some theses on standardization in housing were agreed. In the next phase, they elaborated and agreed on system of panel housing called (W-70).

In Germany, the possibility of speeding up construction of housing was based only on national standardization, one WBS70 system. It allowed start of construction of “series” of panel housing areas – Dessau WK IV-VI (7.800 units), Dresden-Johannstadt (2.500 units), Schwerin-Weststadt (3.500 units), Brandenburg-Nord (5.300 units) and Rostock-

Sudstadt (6.500 units). Besides, they brought into operation social independent construction companies gathering construction, production, planning and supervision units (VEB Baukombinate). For this reason since 70s the annual production of housing in GDR was higher than in many high – developed countries.

The large panel housing resulted in total transformation of urban landscapes in Europe. Cultural and social changes are presently hard to evaluate, particularly neglect.

Presently in many European countries and USA some single-housing buildings are constructed by wooden panels and in Germany there is very resilient market of large ceramic panels in housing.

BIBLIOGRAFIA

- [1] Cęckiewicz W., Franta A., Palej A.: *Przemiany w strukturze programowej i przestrzennej osiedli mieszkaniowych w Polsce. Wnioski z analizy zespołów powstałych w latach 1960-1978*. Kraków, Zakład Graficzny Politechniki Krakowskiej 1986.
- [2] Chelmiński J.: *Budownictwo z elementów wieloprzestrzennych – jeden z kierunków pełniejszego zaspokojenia potrzeb mieszkaniowych*. Wrocław, Wydawnictwo Politechniki Wrocławskiej 1980.
- [3] Gronostajska E. B.: *Kreacja i modernizacja przestrzeni mieszkalnej. Teoria i praktyka na przykładzie wybranych realizacji wrocławskich z lat 1970-1990*. Wrocław, Oficyna Wydawnicza Politechniki Wrocławskiej 2007.
- [4] Hafner T., Wohn B., Rebholz-Chaves K.: *Wohnsiedlungen. Entwürfe, Typen, Erfahrungen aus Deutschland, Österreich und der Schweiz*. Basel-Berlin-Boston, Birkhäuser Verlag 1998.
- [5] Jocz E., Żarski T.: *Analiza inwestycji i budownictwa mieszkaniowego w latach 1976-1981*. Warszawa, IKŚ 1983.

O AUTORZE

Autor jest pracownikiem dydaktyczno-naukowym Instytutu Architektury i Planowania Przestrzennego Wydziału Budownictwa i Architektury Zachodniopomorskiego Uniwersytetu Technologicznego w Szczecinie. W swoich badaniach podejmuje problematykę warunków zamieszkania na obszarach zabudowy wielorodzinnej zrealizowanej w drugiej połowie XX stulecia oraz obecnie.

AUTHOR'S NOTE

Autor is employed at Institute of Architecture and Spatial Planning, Szczecin University of Technology. In his research he works on problems of housing conditions on multi – family housing areas of the second half of the 20th century.