



**Bogna Ludwig\***

*Najmniejsze osiedla projektu Ernsta Maya.  
Jak stworzyć kameralny zespół mieszkaniowy*

*The smallest housing estates designed by Ernst May.  
How to create an intimate residential complex*

*Wprowadzenie*

W pejzażu przedmieść dolnośląskich miast i miasteczek można zaobserwować wyróżniającą się grupę zespołów budynków mieszkalnych. Małe parterowe, czasem piętrowe domy jednorodzinne lub kilkunastopiętrowe, o skromnej architekturze nawiązującej do form lokalnego klasycyzmu tworzą zwykle urozmaicone układy uliczek i placów. W większości ich ukształtowanie urbanistyczne charakteryzuje się płynną linią przebiegu ulic, półokrągłymi czy owalnymi placami. Podobnie w bryle i dekoracji architektonicznej często pojawia się krzywa linia dachu krążynowego i małych „wolic oczek” w miejsce lukarn. Niewielka skala obiektów budowlanych i pojedynczych wnętrz urbanistycznych, nawet w dużych zespołach, stosowanie w wykończeniu licznych elementów drewnianych i skromne formy architektoniczne z elementami ludowymi nadają tym kompleksom charakter sielski czy wręcz bukoliczny. Niektóre z osiedli są bardzo małe – złożone z kilku czy kilkunastu obiektów. Stanowią jednak tak samo dobrze skomponowane układy, jak rozległe założenia realizowane również w takich formach. Tym ostatnim, zwłaszcza wrocławskim, poświęcano już opracowania<sup>1</sup>.

\* Wydział Architektury Politechniki Wrocławskiej/Faculty of Architecture, Wrocław University of Technology.

<sup>1</sup> Działalność architektoniczna Ernsta Maya była już omawiana w jej całości [12 – tam wcześniejsze pozycje literaturowe] oraz w odniesieniu do poszczególnych okresów [14]. Okresem wrocławskim od lat zajmuje się W. Kononowicz [m.in. 18, 19]. O założeniach o wiejskim charakterze wśród osiedli z okresu działalności spółki na Dolnym Śląsku pisała też R.S. Henderson

*Introduction*

In the scenery of the suburbs of Lower Silesian cities and small towns we can observe a distinctive group of complexes of residential buildings. Small ground-floor or sometimes storied one-family or two-family houses with modest architecture that relates to forms of local classicism usually produce diverse systems of small streets and squares. In most cases, their urban systems are characterised by a smooth line of street progress and semicircular or oval squares. Similarly, in architectural structure and decoration, in place of dormers there appears a crooked line of Delorme's roofs and small "ox-eye" windows. An insignificant scale of buildings and single urban interiors, even in big complexes, usage of numerous wooden elements in finishing and modest architectural forms with folk items make these complexes assume an idyllic or indeed bucolic expression. Some of these housing estates are very small, consisting of only a few or just over a dozen structures. However, they constitute well-arranged systems, similarly to extensive layouts that are realised in such forms as well. The latter, particularly those situated in the vicinity of Wrocław, have been the subject of quite a few studies<sup>1</sup>. It must be admitted that the smallest

<sup>1</sup> Architectural activity of Ernst May was discussed in its entirety [12 – see the previous literature items] and in reference to the particular periods [14]. For many years the Wrocław period has been dealt with by W. Kononowicz [inter alia, 18, 19]. Rural layouts among the housing estates dating from the period of the company activity in Lower Silesia were also discussed by R.S. Henderson [15]. In some articles on issues

Jednak to te najmniejsze osiedla stanowią najlepsze przykłady realizacji idei architektonicznej i urbanistycznej tzw. małych osiedli (*Kleinsiedlung*). Były to pierwsze kroki na drodze kształtowania teorii i praktyki projektowania osiedli zabudowy jednorodzinnej. Stale pozostają też doskonałym przykładem do naśladowania, jak najskromniejszymi środkami można stworzyć zespoły urbanistyczne odbierane pozytywnie przez mieszkańców i doskonale harmonizujące z krajobrazem. Obecnie często projektant staje właśnie przed takim zadaniem – zaproponowania zabudowy bardzo niewielkiego zespołu kilku domów. Dostrzegane są wówczas wartości osiedli z początku lat 20. XX w., między innymi też to, iż była to zabudowa mała i tania. Warto bliżej przyjrzeć się i wyodrębnić osiągnięcia z czasów po I wojnie światowej, kiedy to poszukiwano nowych rozwiązań dla budownictwa mieszkaniowego, a Dolny Śląsk, dzięki działalności Ernsta Maya, stał się ważnym obszarem zdobywania doświadczeń.

### „Schlesische Landgesellschaft”, „Schlesische Heimstätte”

Wszystkie te zespoły mieszkaniowe powstały w wyniku działalności dwóch spółek budowlanych „Schlesische Landgesellschaft” i „Schlesisches Heim” („Schlesische Heimstätte”) w stosunkowo krótkim okresie zaraz po pierwszej wojnie światowej, kiedy kierownikiem architektonicznym obydwu pozostawał Ernst May<sup>2</sup>. Stanowią przykład bardzo ciekawej próby rozwiązania problemu mieszkaniowego, swoistej alternatywy dla rozbudowy miast.

„Schlesische Landgesellschaft”<sup>3</sup> i „Schlesisches Heim” („Schlesische Heimstätte”)<sup>4</sup> były pierwszymi organiza-

housing estates constitute the best examples of implementing architectural and urban ideas of the so called small housing estates (*Kleinsiedlung*). They represented the first steps in the formation of the theory and practice of designing single-family housing estates. Hence, they constantly remain perfect examples of how to create urban complexes which are favourably received by residents and blend in with their surroundings and what is more, they do not require high expenditure. Nowadays a designer is faced with a task of this sort, i.e. how to suggest a way of developing a small complex or a group of several houses. It is in this context that we begin to appreciate the values represented by the housing estates designed at the beginning of the 1920s such as, *inter alia*, the fact that these houses were small and cheap. Therefore, it is worth having a close look at achievements from the period after the World War I when new solutions were sought in housing construction, while Lower Silesia, due to the activities of Ernst May, became an important field of gaining experience.

### “Schlesische Landgesellschaft”, “Schlesische Heimstätte”

All these housing complexes came into being as a result of activities of two construction companies called “Schlesische Landgesellschaft” and “Schlesisches Heim” (“Schlesische Heimstätte”) within a relatively short time just after the end of the World War I when Ernst May<sup>2</sup> worked as an architectural manager of both of these firms. They constitute an example of a very interesting solution to the housing problem and a specific alternative for the development of cities.

“Schlesische Landgesellschaft”<sup>3</sup> and “Schlesisches Heim” (“Schlesische Heimstätte”)<sup>4</sup> were the first organi-

[15]. W kilku artykułach odnoszących się do zagadnienia regionalizmu w architekturze na Śląsku i w Niemczech nadmieniano o wkładzie Maya w rozwój tej idei [10].

<sup>2</sup> Ernst May (1886–1970) studiował w Anglii, gdzie odbył praktykę w pracowni Raymonda Unwina, następnie kształcił się w Monachium. Po pierwszej wojnie, w której czynnie uczestniczył, rozpoczął pracę we Wrocławiu. Został kierownikiem technicznym „Schlesische Landgesellschaft”. Brał udział w konkursie na plan rozwoju Wrocławia, lansując ideę osiedli satelitarnych. W 1925 r. został kierownikiem miejskiego urzędu budowlanego w swoim rodzinnym Frankfurt nad Menem. Opracował plan rozwoju i aż do 1930 r. projektował lub współuczestniczył w projektowaniu kolejnych osiedli mieszkaniowych tzw. Nowego Frankfurtu. Wyjechał do ZSSR, gdzie kierował grupą architektów opracowujących koncepcje wielkich osiedli Moskwy i nowych miast (Magnitogorsk, Stalinsk, Niżni Tagił). W 1934 r. wyemigrował do Afryki. Tam opracowywał projekty zarówno urbanistyczne, jak i architektoniczne budowli monumentalnych. W 1954 r. powrócił do Niemiec, do Hamburga [17].

<sup>3</sup> Spółka „Schlesische Landgesellschaft”, której kierownikiem był Koeppel, a głównym projektantem Ernst May, działalność swą ograniczyła do planowania i projektowania niewielkich budynków katalogowych dla osiedli zamiejskich. Korzystając z pomocy rządowej, zbudowała rok po wojnie (1919) 367 domków: 255 w okręgu Wrocławia, 68 w okręgu Legnicy, 44 – Opola. Największe zespoły wzniesione przez spółkę to: osiedle w Złotnikach pod Wrocławiem (*Goldschmiden*), gdzie powstały 94 zagrody, oraz osiedle na Piaskowej Górze w Wałbrzychu z 50 zagrodami. Domki budowane przez „Schlesische Landgesellschaft” przeznaczone do wynajmu głównie dla robotników rolnych były bardzo niewielkie (ok. 50 m<sup>2</sup> powierzchni mieszkalnej), murowane, wyjątkowo szachulcowe lub budowane z wapienia [20].

<sup>4</sup> „Schlesisches Heim(stätte)” z siedzibą we Wrocławiu założono 28.07.1919, jako czwartą z takich organizacji regionalnych. Pierwszą powołano w Westfalii w 1918 r. Ostatnią – w 1925 r. na Górnym Śląsku.

of regionalism in architecture in Silesia and in Germany there were mentions of May’s contribution to the development of this idea [10].

<sup>2</sup> Ernst May (1886–1970) studied in England where he practiced in Raymond Unwin’s studio, afterwards he continued his education in Munich. After the First World War, in which he participated actively, he started work in Wrocław. He worked as a technical manager of “Schlesische Landgesellschaft”. He took part in a competition for the development plan of Wrocław promoting the idea of satellite housing estates. In 1925 he became the manager of the city construction department in his hometown Frankfurt. He worked out a development plan and until 1930 he designed and cooperated in designing subsequent residential housing estates of the so called New Frankfurt. He left for the USSR where he managed a group of architects working on concepts of great housing estates of Moscow and new cities (Magnitogorsk, Stalinsk, Nizhny Tagil). In 1934 he emigrated to Africa. There he worked on urban designs as well as on architectural monumental constructions. In 1954 he returned to Germany to Hamburg [17].

<sup>3</sup> The “Schlesische Landgesellschaft” company was managed by Koeppel, and Ernst May was its main designer. Its activities were limited to planning and designing small catalogue buildings for out-of-town housing estates. Using government aid, a year after the war (1919) the company built 367 houses: 255 near Wrocław, 68 near Legnica and 44 near Opole. The largest complexes built by this company are: a housing estate in Złotniki near Wrocław (*Goldschmiden*), where 94 homesteads were put up as well as a housing estate in Piaskowa Góra in Wałbrzych with 50 homesteads. The houses, which were erected by “Schlesische Landgesellschaft” for rent, mainly for farm workers, were very small (with living area of about 50 m<sup>2</sup>) and built of brick, sometimes half-timbered or built of limestone [20].

<sup>4</sup> “Schlesisches Heim(stätte)” with its seat in Wrocław was set up on 28<sup>th</sup> July 1919 as a fourth regional organisation of this type. The first

cyjami o szerszym polu działania – docelowo miały objąć cały Śląsk – przeznaczonymi do projektowania, realizacji i pośrednictwa w kredytowaniu budownictwa mieszkaniowego. Celem było wznoszenie tanich, małych domów dla robotników i drobnych urzędników na osiedlach podmiejskich oraz budowanie przy miastach i wsiach osiedli o charakterze wiejskim. Programem urbanistycznym i architektonicznym początkowo zajął się May. Na wstępie stworzył ogólną wizję funkcjonalną i formalną dla tych projektów [26]. W jego koncepcji miasto przyszłości miało posiadać centrum z wysoką zwartą zabudową, na którego peryferiach powstawałyby osiedla domków jednorodzinnych, połączone sprawną komunikacją z głównym ośrodkiem (oddalone 10–15 min od kolei lub tramwaju). Rozwiązania tego typu zostały podpatrzone w czasie praktyki architekta w Anglii. W przewidywanych dwóch typach osiedla przede wszystkim różniłyby się wielkością działki: 300–500 m<sup>2</sup> na osiedlach dla urzędników i robotników, 1500–2500 m<sup>2</sup> na osiedlach dla robotników rolnych. Koncepcje urbanistyczne i architektoniczne zainspirowane układami i zabudową wsi śląskiej miały tworzyć zespoły zabudowy rozsianej, ulicowej i owalnicowej, czyli skupionej wokół zielonego placu (*Streusiedlung*, *Strassensiedlung*, *Angersiedlung*), stosowane w zależności od możliwości terenowych i potrzeb krajobrazowych. Budynki wzorowane na dawnych chałupach i zagrodach rolniczych, zgodnie z lokalnymi wzorami – *Schlesische Baude*, *Niederschlesische Bauernhaus*, *Oberschlesisches Fachwerkhaus* – zalecano budować w najtańszych technologiach. Domy oprócz ogrodów kwiatowych i warzywnych miała otoczyć zieleń wprowadzana wokół placów i wzdłuż ulic.

Współpracownikami Maya zostali przede wszystkim młodzi projektanci, tacy jak R. Enders ze Zgorzelca oraz H. Bussmann, Hoenemann i Baum z Wrocławia. Z czasem do zespołu projektowego dołączyli H. Boehm (1921) i Baumgartenn (1921) oraz Schroeder (1922), który później, po odejściu Maya, przejął kierownictwo architektoniczne w spółce. W zespole kierowniczym spółki w 1922 r. wymieniani są oprócz Maya: Heyne, Dworack, Treuge. Pierwsze projekty urbanistyczne spółki „Schlesisches Heim” (prawdopodobnie jeszcze z 1919 r.), podobnie jak

sations characterised by a broader scope of activity – ultimately they were supposed to cover the entire Silesia – aimed at designing, realisation and as an agency in crediting housing construction. Their objective consisted in putting up cheap small houses for workers and junior clerks in suburban housing estates as well as erecting rural housing estates in the vicinity of towns and villages. Initially Ernst May dealt with elaborating an urban and architectural program. At first he prepared a general functional and formal vision of these projects [26]. According to his concept, the city of the future was to have a centre with tall densely concentrated buildings on the outskirts of which single-family housing estates would be built connected with the main centre of the city by means of an efficient public transport system (within a distance of 10–15 minutes from a railway station or tram stop). The architect saw such solutions during his practice stay in England. In the two planned types, the housing estates would differ in the size of the plot of land: 300–500 m<sup>2</sup> in housing estates for clerks and workers and 1500–2500 m<sup>2</sup> in the case of housing estates for farm workers. Urban and architectural concepts inspired by systems and building development of Silesian villages were supposed to constitute complexes of dispersed, street and oval development, i.e. centred around a green square (*Streusiedlung*, *Strassensiedlung*, *Angersiedlung*) and were introduced depending on area possibilities as well as landscape needs. The buildings, which were modelled on old cottages and farms in accordance with local styles – *Schlesische Baude*, *Niederschlesische Bauernhaus*, *Oberschlesisches Fachwerkhaus* – were to be built with the use of the cheapest technologies. The houses were to be surrounded not only by flower and vegetable gardens, but also by green areas situated around squares and along streets.

Among May's co-operators were first of all young designers, for example R. Enders from Zgorzelec as well as H. Bussmann, Hoenemann and Baum from Wrocław. With time also H. Boehm (1921) and Baumgartenn joined the design team (1921) as well as Schroeder (1922) who after May's withdrawal took over the architectural mana-

Spółka rozpoczęła swą działalność u boku „Schlesische Landesgesellschaft”, pod tym samym zarządem Koepplela i kierownictwem budowlano-architektonicznym Maya. Działalnością spółki „Schlesisches Heim” zostały objęte okręgi: Wrocławia, Wałbrzycha, Jeleniej Góry, Brzegu, Kłodzka, Oławy, Góry, Lubania, Niemczy, Złotoryi, Chojnowa, Lubina, Ząbkowic, Świdnicy, Zgorzelca, Szprotawy, Namysłowa, Sycowa, Prudnika, Strzegomia, Jawora i Trzebnicy. Współpracę rozpoczęto z licznymi gminami miejskimi m.in.: Wrocławia, Wałbrzycha, Brzegu, Kłodzka, Jawora, Kozuchowa, Strzelina, Chojnowa, Boguszowa, Głogowa, Dzierżoniowa, Milicza, Kamiennej Góry, a także z kilkoma gminami wiejskimi (Sobięcina, Podgórze, Szczawno, Konradów, Leśnica, Pieszycy). Porozumiano się także z działającymi czasem już przed pierwszą wojną lokalnymi towarzystwami budowlanymi i pomocowymi, m.in. gwarectwem z Sobięcina, towarzystwem budowlanym (*Bauverein*) z Oławy, Nowej Rudy, spółkami budowlanymi z Milicza (*Deutsche Siedlung Baugenossenschaft Militsch*), Zgorzelca (*Gemeingenossenschaft Görlitz*), Oleśnicy, Zielonej Góry i Legnicy (*Gartenvorstadt Liegnitz*). Po roku (w czerwcu 1921) dokonano zmiany nazwy na „Schlesische Heimstätte Provinzielle Wohnungs-Fürsorge-Gesellschaft”, która była zgodna z ogólnoniemiecką nomenklaturą w tej mierze [35].

one was established in Westphalia in 1918 and the last one in 1925 in Upper Silesia. The company started its activity together with “Schlesische Landesgesellschaft” under the same management of Koepplel and with May working as a construction and architectural manager. The following provinces were in the scope of activity of “Schlesisches Heim”: Wrocław, Wałbrzych, Jelenia Góra, Brzeg, Kłodzko, Oława, Góra, Lubań, Niemcza, Złotoryja, Chojnów, Lubin, Ząbkowice, Świdnica, Zgorzelec, Szprotawa, Namysłów, Syców, Prudnik, Strzegom, Jawor and Trzebnica. Cooperation commenced with numerous municipal town authorities, *inter alia*, Wrocław, Wałbrzych, Brzeg, Kłodzko, Jawor, Kozuchów, Strzelin, Chojnów, Boguszów, Głogów, Dzierżoniów, Milicz, Kamienna Góra and also with some village councils (Sobięcina, Podgórze, Szczawno, Konradów, Leśnica, Pieszycy). Also some local building and self-aid societies were contacted – some of them existed even before World War I – *inter alia*, a coalmine management board from Sobięcina, a building society (*Bauverein*) from Oława, Nowa Ruda, construction companies from Milicz (*Deutsche Siedlung Baugenossenschaft Militsch*), Zgorzelec (*Gemeingenossenschaft Görlitz*), Oleśnica, Zielona Góra and Legnica (*Gartenvorstadt Liegnitz*). After one year (June 1921) the name was changed to “Schlesische Heimstätte Provinzielle Wohnungs-Fürsorge-Gesellschaft”, which was in accordance with the general German nomenclature in this regard [35].



spółki „Schlesische Landgesellschaft”, dotyczyły osiedli rolniczych lub półrolniczych. „Schlesische Landgesellschaft” projektowała i budowała kolejne osiedla zamiejskie. W bardzo krótkim czasie (trzy lata i to dwa lata wojny, 1917–1920) zaprojektowano i rozpoczęto budowę 170 osiedli [21]. Większość z nich miały wypełnić budynki jednorodzinne, głównie bliźniacze i szeregowy. Były to zarówno zespoły kilkunastu budynków, jak i rozległe osiedla dla kilku tysięcy mieszkańców. W późniejszych latach realizację, zmiany projektowe i rozbudowę tych osiedli podjęła spółdzielnia „Schlesisches Heim”. Kolejne opracowania tej spółki, po 1920 r., dotyczyły już osiedli innego typu – osiedli mieszkaniowych dla robotników przy rozwijających się miastach przemysłowych. Ich projektowanie i realizacja opierały się na ścisłej współpracy z gminami lub spółdzielniami gminnymi. Od samego początku w obrębie prac spółki znalazł się obszar Dolnośląskiego Okręgu Węglowego, a w szczególności rejon samego Wałbrzycha [22 – tam pozostałe przypisy i dokumenty archiwalne na temat Wałbrzycha]. Później rozpoczęto działalność w rejonie innych dużych miast: Jeleniej Góry, Brzegu oraz Legnicy, oraz mniejszych ośrodków przemysłowych. Po roku, w 1921 r., otworzono oddziały terenowe w Wałbrzychu – współpracujący z uruchomionym tamże górniczym funduszem powierniczym, Jeleniej Górze i Legnicy [8]. W tym roku odbyła się też wystawa w Hali Stulecia we Wrocławiu. Prezentowała na niej swe architektoniczne i budowlane osiągnięcia także „Schlesische Heimstätte”. Przedstawiono tam jeden z tanich domów przeznaczonych na osiedla podmiejskie wykonanych w technologii cegieł z gliny suszonej. Cały czas zresztą zajmowano się testowaniem tanich technologii budowlanych i poszukiwaniem materiałów zastępczych oraz zastosowaniami tradycyjnych wiejskich technologii (glina, strzecha, fachwerk, łupek) [28]. Równocześnie opracowywano katalogi domków. Początkowo adresowanych dla poszczególnych osiedli, z czasem coraz powszechniej wykorzystywanych jako budynki typowe. Począwszy od roku 1921 spółka włączyła się także w prace nad projektowaniem planów zagospodarowania i rozwoju miast śląskich m.in. gmin podwrocławskich.

### ***Małe osiedla***

Podczas całej działalności „Schlesische Heimstätte” zajmowała się wznoszeniem małych osiedli i te prace, zgodnie zresztą z dyrektywami państwowymi, traktowano jako podstawowe. Małe osiedla, w zależności od podejmowanych zleceń, miały różną funkcję. Zmieniały się także wraz z nabywaniem nowych doświadczeń i zmianami poglądów – przede wszystkim na architekturę, ale także polityczno-społecznych – twórcy. Były to więc osiedla rolnicze (Dobroszyce, Czarne, Nowy Folwark k. Jelcza), półrolnicze na peryferiach miast (Brzeg Dolny, Ząbkowice Śląskie, osiedla w gminach podwrocławskich), robotnicze przy kopalniach i zakładach przemysłowych oraz kolei (Stary Lesieniec, Małujowice, Oleśnica, Dzierżoniów, Nowa Ruda, Chojnów, Prudnik). Również w projekty rozbudowy miast wprowa-

gement w the company. Apart from May, in the management team in 1922 also Heyne, Dworack, Treuge are mentioned. The first urban designs by “Schlesisches Heim” company (probably from 1919), similarly to the designs by “Schlesische Landgesellschaft” company, referred to agricultural and semi-agricultural housing estates. “Schlesische Landgesellschaft” subsequently designed and built out-of-town housing estates. In a very short time (three years, including two years of war, 1917–1920) 170 housing estates were designed and their construction started [21]. Single-family houses, mainly semi-detached and terraced houses were to be built in these estates. They were complexes of several buildings as well as extensive settlements for thousands of residents. In the next years “Schlesisches Heim” company started the realisation of these estates, introduced design changes and began work on their extensions. After 1920 following layouts of the company referred already to housing estates of another type – residential estates for workers near developing industrial cities. Designing and realisation of these estates were based on close cooperation with the municipal administration or municipal cooperatives. From the very beginning, the area of Lower Silesia Coal District was included in the range of the company’s work and in particular the region of Wałbrzych itself [22 – other footnotes and archival documents about Wałbrzych]. Later, the company started its activity in the region of other big towns such as Jelenia Góra, Brzeg and Legnica as well as in smaller industrial centres. After one year in 1921 local branches were established in Wałbrzych, which cooperated with a mining trust fund functioning there as well as in Jelenia Góra and Legnica [8]. Also in the same year an exhibition in the Centennial Hall in Wrocław took place. “Schlesische Heimstätte” presented its architectural and construction achievements at this exhibition. One of their cheap houses to be built in suburban estates was presented, it was constructed by means of a brick technology obtained from dried clay. All the time cheap construction technologies were tested and the company looked for substitute materials as well as it used traditional rural technologies (clay, thatch, timber framing, slate) [28]. At the same time, catalogues of houses were prepared. They were initially addressed to particular housing estates, however, with time these houses were more and more commonly used as typical buildings. In 1921 the company also took part in the design of land development plans of Silesian towns, including areas near Wrocław.

### ***Small housing estates***

“Schlesische Heimstätte” during its whole activity dealt with construction of small housing estates and this aspect of its activity, in accordance with the government directives, was treated as fundamental. Small housing estates, depending on accepted orders, had different functions. They were also modified along with acquiring new experiences as regards architecture and changing political and social views by the author. Thus, they were agricultural housing estates (Dobroszyce, Czarne, Nowy Folwark near

dzano układy tzw. małych osiedli (Radków, Niemcza, Łądek-Zdrój, Kluczbork). W zależności od wielkości terenu, jego ukształtowania i sąsiedniej zabudowy osiedla takie otrzymywały różną kompozycję urbanistyczną i dostosowane do niej rozwiązania architektoniczne budynków. Początkowo w architekturze domków i rozwiązaniach urbanistycznych duże znaczenie miały jeszcze zasady projektowania dziedziczone po secesji oraz regionalizm, z czasem coraz większą rolę odgrywały reguły funkcjonalizmu.

### *Osiedla ulicowe*

Najprostsze w kompozycji założenia to szeregi ustawionych wzdłuż drogi kilku lub kilkunastu domów. Sytuowane były po jednej lub po obu stronach ciągu komunikacyjnego. W większości wypadków były to zespoły rolnicze lub przeznaczone dla ludności częściowo tylko zatrudnionej w przemyśle, a więc wznoszone na dużych działkach dość duże domostwa z towarzyszącą im zabudową gospodarczą. Taki charakter miały dwa osiedla planowane w 1919 r. i w następnym roku wznoszone – osiedle wzdłuż ulicy Ogrodowej (*Kirchstr.*) w **Dobroszycach** (*Juliusburg*) w powiecie oleśnickim i osiedle w **Starym Lesieńcu** (*Alt Lässig*) koło Boguszowa przy ul. Osiedle Górnicze. W pierwszym z nich dziesięć wolno stojących budynków miało wznosić się naprzeciw siebie na długich działkach o rolniczym przeznaczeniu. Osiedle nie zostało w całości zrealizowane, wzniesiono jedynie cztery budynki po jednej stronie ulicy, zastosowawszy typowy projekt budynku bliźniaczego ze skrzydłem gospodarczym (grupa II, typ 10 według nieco później sformułowanego katalogu spółki). Jego zaprojektowanie zdecydowało jednak o rozwoju miejscowości na tym terenie i o określeniu specyfiki ulicy, nazwanej obecnie Ogrodową. Drugie równie proste założenie z bliźniaczymi domami urozmaicone zostało rozmieszczeniem naprzemiennym budynków w obu pierzejach. Osiedle w Starym Lesieńcu jako jedno z nielicznych zostało zabudowane domami wznoszonymi z drewna [22, s. 358]. Bardzo duże parterowe budynki z mieszkalnym poddaszem, kryte naczółkowymi dachami z dużą lukarną obwiedzioną płynną linią od strony ulicy miały zapewne przypominać tradycyjną zabudowę wiejską. Dzięki osiedlu Stary Lesieniec stał się znacznie większą miejscowością. W końcu lat 20. XX w. mógł wznieść kościół, który został dominantą, a zarazem łącznikiem między dawną wsią a osiedlem.

Zespół budynków mieszkalnych z zabudowaniami gospodarczymi powstał w 1921 r. przy majątku w **Nowym Dworze** koło Jelcza-Laskowice<sup>5</sup>. Był to kompleks kilku domów przeznaczonych dla robotników rolnych. W związku z tym w ich sąsiedztwie nie wznoszono stodoł, obór itd. W swym układzie szczytowych długich domostw przypominał kolonie fryderycjańskie, spośród sąsiadującej zabudowy wsi wyróżniał się tylko brakiem zamkniętych budynkami gospodarczymi podwórz.

Jelcz), semi-agricultural housing estates on the outskirts of towns (Brzeg Dolny, Ząbkowice Śląskie, housing estates in the areas around Wrocław), workers' estates near coalmines and factories as well as near railways (Stary Lesieniec, Małujowice, Oleśnica, Dzierżonów, Nowa Ruda, Chojnów, Prudnik). Systems of the so called small housing estates were also introduced into the extensive development designs (Radków, Niemcza, Łądek-Zdrój, Kluczbork). Depending on a given area, type of terrain and adjoining developments, the urban arrangement of these estates differed and consequently various architectural solutions of buildings were employed. In the process of designing houses and applying urban solutions, principles of design inherited from Art Nouveau and regionalism were initially very important; however, with time, rules of functionalism played a more significant role.

### *Street housing estates*

The urban arrangement simply consisted of rows of few or over a dozen houses situated along the road. They were located on one side or on both sides of a traffic route. In most cases they were agricultural complexes or estates built for people who were only partially employed in industry, therefore, they constituted big houses erected on large plots of land with accompanying farm buildings. Two estates planned in 1919 and in the next year were of this type, i.e. the estate along Ogrodowa Street (*Kirchstr.*) in **Dobroszyce** (*Juliusburg*) in Oleśnica Province and the estate in **Stary Lesieniec** (*Alt Lässig*) near Boguszów situated in Osiedle Górnicze Street. The former comprised ten detached houses built opposite to one another located on long agricultural plots of land. This housing estate was not finished as a whole, only four buildings were constructed on one side of the road with the use of a typical semi-detached building design with a farm wing (group II, type 10 in accordance with the company catalogue which was prepared later on). However, its design was a decisive factor in the development of a town in this area and determination of the character of the street which is now called garden street. The latter constituted an equally simple layout of twin-like houses which was varied by the alternating arrangement of buildings in both frontages. Stary Lesieniec housing estate consisted of wooden houses, which was not a typical development then [22, p. 358]. Very big ground-floor houses with a habitable attic covered by jerkin head roofs with a large dormer, which was characterised by a smooth line from the street side, were supposed to resemble a traditional rural development. Thanks to this estate Stary Lesieniec increased significantly its area. At the end of the 1920s a church was erected there which became a dominant and at the same time a connector between the former village and the estate.

A complex of houses with farm buildings was constructed in 1921 near **Nowy Dwór** estate in the vicinity of Jelcz-Laskowice<sup>5</sup>. It was a complex of few houses designed for agricultural workers. As a consequence neither barns nor

<sup>5</sup> Por. informacja w podpisie pod ilustracją z [1, s. 2].

<sup>5</sup> Cf. information in description of figure in [1, p. 2].

Równie małe, kilkudomowe, osiedle wzniesiono na peryferiach **Brzegu Dolnego** (*Dyhernfurth*). Na mocy ustawy dotyczącej problemu głodu mieszkaniowego skorzystano prawdopodobnie z pomocy rządowej. Miasto zakupiło tereny z majątku ziemskiego [5]. Na zachód od miasta wytyczono regularne parcele po zachodniej stronie uliczki poprowadzonej prostopadle do szosy wiodącej w stronę Legnicy. W pierwszym roku powstały tylko dwa domy. Jednak już w końcu roku lista nabywców terenów i współpracowników „Schlesische Landgesellschaft” opiewała na 23 nazwiska. Z czasem wzdłuż ulicy, Alei Jeruzolimskich, wzniesiono domy jednorodzinne o różnych formach, najczęściej według projektów z katalogów „Schlesische Heimstätte”.

Jako układ ulicowy ukształtowane zostało również osiedle gminne w **Klecinie** (*Siedlung Klettendorf*). Na zachód od węzła gwiaździstego dróg znajdującego się przed neogotyckim kościołem (1906) w Klecynie i na południe od ul. Karmelkowej (*Klettendorfer Strasse, Opperauer Strasse*) w 1921 r. May zaplanował osiedle ogrodowe [24], [31]. Jego zabudowę po raz pierwszy w przypadku osiedli podwrocławskich miały stanowić dwukondygnacyjne bliźniacze budynki wielorodzinne. Domy o prostych kwadratowych otworach okiennych regularnie rozmieszczonych były kryte wysokim dachem, o połąci rozbitej długimi niskimi lukarnami. Jednakowe obiekty zostały zindywidualizowane przez wprowadzenie tympanonów nad skromnymi portalami w formie plakiet z emblematami zaprojektowanymi przez berlińską malarzkę Lottę Hartmann. Budowę prowadzono w 1922 i 1923 r.<sup>6</sup> W jej trakcie w jeden z budynków wmurowano tablicę fundacyjną osiedla. Zrealizowano pięć bliźniaczych domów (cztero-, pięciorodzinnych) wznoszących się w regularnym szeregu po południowej stronie ul. Karmelkowej. Zostało także utworzone planowane założenie ogrodowe z placem. W dalszym etapie (1923–1925) zabudowę uzupełniono większym budynkiem w północnej pierzei ulicy (nr 84–86) – „domem wdów wojennych” (*Kriegerwitwenhaus*), a następnie po jego obu bokach trzema wzdłuż ulicy i jednym prostopadłym, podobnymi do tych z południowej strony ulicy (nr 88–92) – typu „Jacob Boehm” i „Gustav Freitag”. W efekcie całe założenie przybrało

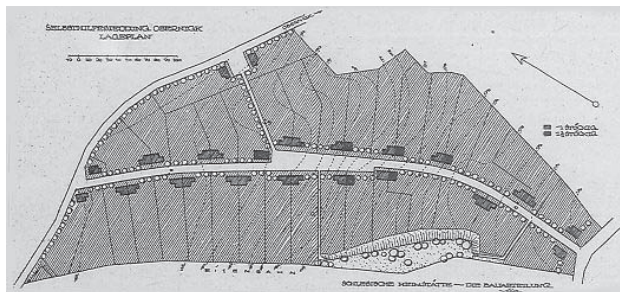
cowsheds were built there. Its gable system of long houses resembled Frederick colonies and it only differed from the neighbouring rural development in the fact that their backyards were not closed by means of farm buildings.

Similarly small estates consisting of just a few houses were built on the outskirts of **Brzeg Dolny** (*Dyhernfurth*). In connection with the housing shortage problem, probably some help was received from the government. The city authorities purchased some rural estates [5]. Regular plots of land were marked north of the town on the western side of a small street running perpendicular to the road leading to Legnica. In the first year only two houses were put up. However, already at the end of the year, the list of land purchasers and co-operators of “Schlesische Landgesellschaft” included 23 names. In the course of time, along Aleje Jeruzolimskie Street single-family houses of different forms were built, mostly according to the designs from catalogues of “Schlesische Heimstätte”.

Also a municipal housing estate in **Klecina** (*Siedlung Klettendorf*) was formed as a street system. In 1921 E. May planned a garden estate to the west of a stellar junction situated in front of the Neo-Gothic church (1906) in Klecina and to the south of Karmelkowa Street (*Klettendorfer Strasse, Opperauer Strasse*) [24], [31]. For the first time housing estates located near Wrocław were to have two-storey twin-like multi-family buildings. Houses with regularly placed simple square window openings were covered by a high roof with slopes having long low dormers. Identical buildings were individualised by introducing tympanums above modest portals in the form of plaques featuring emblems designed by the Berlin painter Lotta Hartmann. The construction work was carried out in the years 1922 and 1923<sup>6</sup>. During the construction the estate foundation plate was built into one of the buildings. Five semi-detached houses were erected (four- and five-family houses) in a regular line on the southern side of Karmelkowa Street. Also a planned garden layout with a small square was added there. During the next phase (1923–1925) the development was completed by a bigger building in the northern frontage of the street (numbers 84–86) – “a house of war widows” (*Kriegerwitwenhaus*) and later three other buildings were constructed on both of its sides along the street and one building perpendicularly, which were similar to the buildings on the southern side of the street (numbers 88–92) – of the “Jacob Boehm” and “Gustav Freitag” type. As a result, the whole layout assumed the character of a street development on both sides of Karmelkowa Street and became a part of the urban system of developing Klecina.

In **Oborniki Śląskie** a housing estate was also planned as a sequence of semi-detached houses with farm extensions (type II 1c) situated along the street with an extension in the form of a triangle-shaped bay (Stefan Batory Street) [29]. Also many later smallest housing estates from the years 1923–1925 (e.g. in the region of Wałbrzych in Konradów, Rusinowa, Szczawienko and Struga, in the

<sup>6</sup> W październiku stały już cztery budynki. 20 mieszkań oddano do użytku do jesieni 1923 r. [7, s. 23].

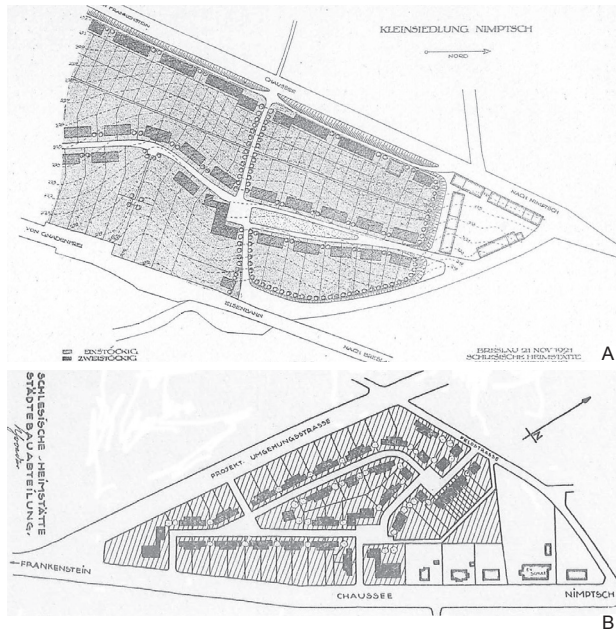


Il. 1. Projekt osiedla w Obornikach Śląskich [za: 21]

Fig. 1. Design of a housing estate in Oborniki Śląskie [from: 21]

<sup>6</sup> In October four buildings were already built. 20 flats were opened for use for tenants by autumn 1923 [7, p. 23].





Il. 2. A. Projekt osiedla projektu Maya na przedmieściach Niemczy [za: 25, s. 353]. B. Projekt drugiego osiedla na przedmieściach Niemczy. Autor G. Schroeder [za: 36, s. 408]

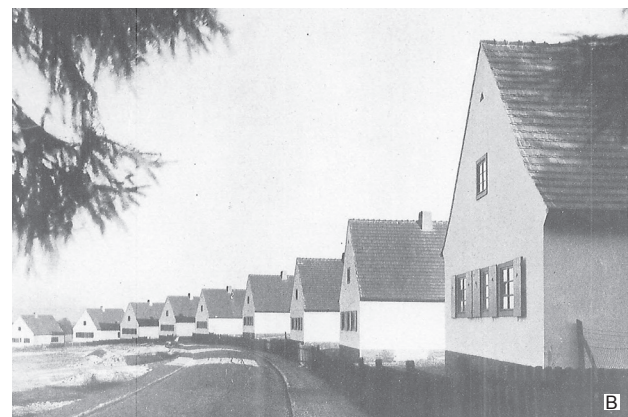
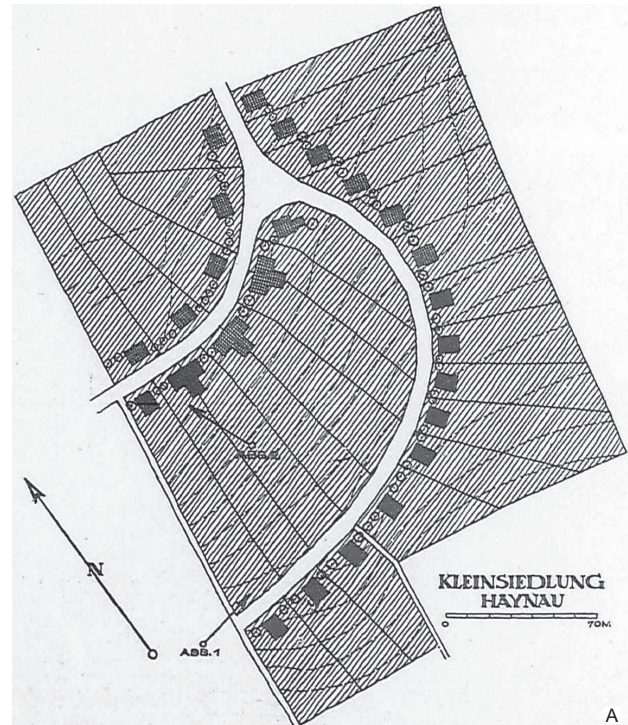
Fig. 2. A. Design of a housing estate in the suburbs of Niemcza by May [from: 25, p. 353]. B. Design of the second housing estate in the suburbs of Niemcza. Author G. Schroeder [from: 36, p. 408]

charakter zabudowy ulicowej po obu stronach ul. Karmelkowej i weszło w układ urbanistyczny rozbudowującej się Kleciny.

W **Obornikach Śląskich** osiedle zostało także planowane jako ciąg domów bliźniaczych z dobudówkami gospodarczymi (typ II 1c) sytuowanymi wzdłuż ulicy z poszerzeniem w formie trójkątnej zatoki (ul. Stefana Batorego) [29]. Także wiele późniejszych najmniejszych osiedli z lat 1923–1925 (np. w rejonie Wałbrzycha: w Konradowie, Rusinowej, Szczawienku i Strudze, w rejonie Jaworzyna – w Czechach, koło Niemczy – w Jordanowie, oraz Łądku, Mysłakowicach i Pieszycach) projektowano jako prostolinijne układy ulicowe (il. 1).

Bardziej urozmaicony wymiar krajobrazowy miały osiedla przy nowo wytyczonych ulicach, zwykle poprowadzonych po łagodnym łuku, takie jak osiedla w Chojnowie (ul. J. Kilińskiego i M. Curie-Skłodowskiej za Parkiem Piastowskim) czy Trzebnicy (ul. Jędrzejowska, *Neuhofenstr.*). W Niemczy (ul. Bolesława Chrobrego, ul. T. Kościuszki) przebieg ulic wzbogaciły niewielkie placyki-zatoki (il. 2, 3).

W **Chojnowie** (*Haynau*) został zaprojektowany zespół (*Kleinsiedlung Haynau*) usytuowany przy dwóch biegnących po łuku ulicach, złożony z mniej więcej 30 budynków jednorodzinnych: bliźniaczych i wolno stojących [9]. Osiedle zaplanowano na południowych obrzeżach miasta, na zachód od obszernego parku miejskiego (Park Piastowski). Zostało częściowo zrealizowane w latach 1920–1924, kiedy powstał szereg budynków po obu stronach ul. J. Kilińskiego oraz po południowej stronie ul. M. Skłodowskiej-Curie (*Siedlungstr.*). Oprócz budynków bliźniaczych i wolno stojących z katalogów „Schlesische Heim-



Il. 3. Osiedle w Chojnowie. A. Projekt. B. Widok ul. M. Curie-Skłodowskiej w 1920 r. [za: 37, b.s.]

Fig. 3. Housing estate in Chojnow. A. Design. B. View of M. Curie-Skłodowska Street in 1920 [from: 37, no page]

region of Jaworzyna – in Czechy, near Niemcza – in Jordanów as well as in Łądek, Mysłakowice and Pieszyce) were designed as straight street systems (Fig. 1).

A more varied landscape character was typical of housing estates situated in newly marked streets which usually had the shape of an arch such as the housing estate in Chojnow (J. Kiliński Street and M. Curie-Skłodowska behind Piastowski Park) or Trzebnica (Jędrzejowska Street, *Neuhofenstr.*). In Niemcza (Bolesław Chrobry Street, T. Kościuszko Street) the street route was enriched with small squares-bays (Fig. 2, 3).

In **Chojnow** (*Haynau*) a complex (*Kleinsiedlung Haynau*) was designed it was situated along two arch-shaped streets and consisted of about 30 single-family buildings: semi-detached and detached [9]. The estate was planned on the southern outskirts of the town and west of a large park (Piastowski Park). It was partially realised in the

stätte” w późniejszym okresie zabudowę uzupełniły kilkurodzinne bloki (il. 3).

W 1921 r. May opracował plan zasiedleń (*Besiedlungsplan*) dla Niemczy [7, s. 69 i n.]. Rozwój Niemczy przewidziano w obrębie jej południowych przedmieść. Na południe od chaotycznie ukształtowanego przed bramą miejską niewielkiego przedmieścia przy głównej ulicy – trakcie na Ząbkowice (*Frankensteinerstr.*, obecnie ul. Bolesława Chrobrego) – oraz po jej obu stronach planowano wzniesienie osiedla gminnego domków jednorodzinnych. Powstawały w sąsiedztwie dominującej nad otoczeniem bryły kościoła ewangelickiego. Miały być ukształtowane w dwa zespoły. Pierwsze powstało osiedle po stronie wschodniej głównej ulicy. May (być może wraz z Boehmem) wykonał projekt osiedla jako plan cząstkowy planu zasiedleń (sierpień–wrzesień 1921). Zasadniczą częścią układu miały być domy położone wzdłuż głównego traktu. Następnie zaproponowano koncepcję większego zespołu po zachodniej stronie. Drugi projekt przedstawił Gerhard Schroeder (1925) [2]. Po wschodniej stronie ul. Bolesława Chrobrego budynki otoczyły równoległą uliczkę rozszerzającą się w wydłużony placyk-skwer. Naprzeciw planowano układ z obszernym prostokątnym placem otoczonym wolno stojącymi domami. Zabudowę rozpoczęto prawdopodobnie od wznoszenia budynków przy głównej drodze, a następnie zespołu po stronie wschodniej. Zachodnia część jeszcze w latach 30. XX w. nie była kompletna. Na osiedlu stawiano przede wszystkim budynki bliźniacze. Powstawały też pojedyncze obiekty wolno stojące. Były to parterowe domki w układzie kalenicowym, podobne do domów jednorodzinnych w tym samym okresie wznoszonych na Piaskowej Górze w Wałbrzychu (gr. II, typ 13 lub gr. II, f. 1c). Kryte dachem dwuspadowym z niskimi wydłużonymi lukarnami. Po bokach domki otrzymały przybudówki-ganki wejściowe z niższymi dachami, mieszczące też toalety. Na tyłach budynków wyznaczono duże ogródki. Urozmaiceniem układu było zachowanie spadku terenu i poprowadzenie wewnętrznej uliczki po łagodnym łuku. W późniejszych latach zabudowę uzupełniły obiekty według kolejnego projektu z katalogu „Schlesische Heimstätte” – również budynki bliźniacze, piętrowe, kryte dwuspadowym dachem w układzie kalenicowym, z dużą facjatą po środku (zapewne wznoszone po 1923 r., podobne do stawianych w tym czasie w Brzegu i w Strudze k. Szczawna) (il. 2).

W Trzebnicy rozwój miasta postępował wzdłuż głównego ciągu komunikacyjnego o kierunku południe–północ (trasa z Wrocławia do Warszawy). Na północ od miasta już w początkach XX w. przewidziano nową dzielnicę willową z położonym w jej centrum gimnazjum (obecnie przy ul. Wojska Polskiego). Po drugiej stronie ul. Prusickiej powstało niewielkie osiedle domków jednorodzinnych (*Heimstättensiedlung*) rozplanowane przy dwóch uliczkach o soczewkowatym zarysie przebiegu (ul. Jędrzejowska, *Neuhofenstr.*). Przy nich wznoszono domy jednorodzinne bliźniacze z katalogu „Schlesische Heimstätte”, proste budynki z dwuspadowym dachem i przybudówkami tworzącymi skrzydła, takie jak wzniesione dla górników i robotników gminy Szczawno.

years 1920–1924 when a number of buildings on both sides of Kiliński Street and on the southern side of Skłodowska-Curie Street (*Siedlungstr.*) was put up. Apart from semi-detached and detached houses from “Schlesische Heimstätte” catalogues, later multi-family blocks of flats were built in the complex (Fig. 3).

In 1921 May prepared a plan of settlement (*Besiedlungsplan*) for Niemcza [7, p. 69 and further]. The development of Niemcza was intended to comprise its southern outskirts. A municipal housing estate of single-family houses was planned south of a small suburb chaotically formed in front of the city gate in the main street – the road to Ząbkowice (*Frankensteinerstr.*, now it is Bolesław Chrobry Street) – and on both of its sides. These houses were built in the vicinity of the massive Evangelic Church dominating this part of the town. They were supposed to be arranged as two complexes. The first housing estate was built on the eastern side of the main street. May (perhaps in cooperation with Boehm) produced the housing estate design as a partial plan of the settlement plan (August–September 1921). The houses situated along the main road were to constitute its basic part. Afterwards, the concept of a bigger complex on the western side was proposed. The second design was presented by Gerhard Schroeder (1925) [2]. The buildings on the western side of Bolesław Chrobry Street surrounded a parallel small street that expanded into an elongated place-square. A system with a large rectangular square surrounded by detached houses was planned on the opposite side. The development was probably started from erecting buildings on the main street, then a complex on the eastern side was begun. The western part was still not accomplished in the 1930s. Mostly semi-detached houses were built on this housing estate. There were also single detached buildings. They were small ground-floor houses built in the roof ridge system which were similar to single-family houses put up during the same period in Piaskowa Góra in Wałbrzych (gr. II, type 13 or gr. II, f. 1c). They were covered by gable roofs with low elongated dormers. On their sides there were entrance annexes-porches with lower roofs; they also contained toilets. Big gardens were planned at the back of the houses. The system was diversified by maintaining the sloping of the terrain and leading the internal lane along a smooth arch. In subsequent years the development was extended by some new buildings according to other designs from “Schlesische Heimstätte” catalogue, including semi-detached one-storey houses covered by gable roofs in the roof ridge system with large dormer windows in their middle parts (probably built after 1923, similarly to other houses constructed at that time in Brzeg and Struga near Szczawno) (Fig. 2).

In Trzebnica the city development took place along the main thoroughfare from south to north (route from Wrocław to Warsaw). North of the city at the beginning of the 20<sup>th</sup> century a new residential district was planned with a centrally placed lower secondary school (now in Wojska Polskiego Street). On the other side of Prusicka Street a small single-family housing estate was built (*Heimstättensiedlung*) along two lenticular-shaped small streets (Jędrzejowska Street, *Neuhofenstr.*). Along these



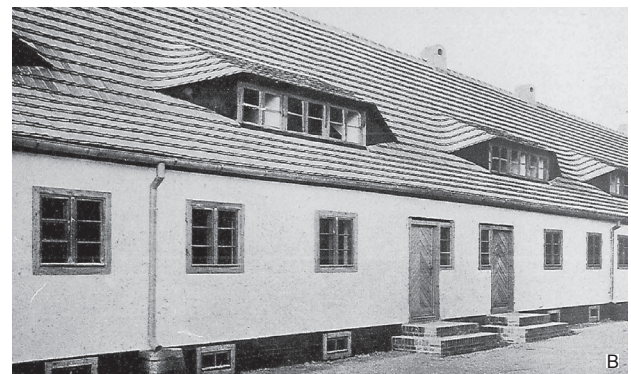
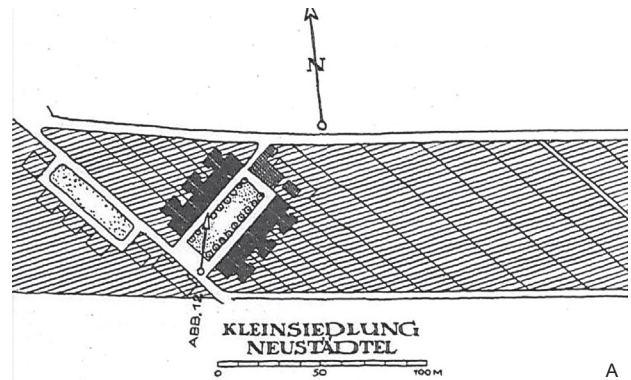
### Wokół zatoki ulicznej i placu

Kolejnym pomysłem było tworzenie grup budynków wokół wewnętrznego placu (*Angersiedlung*). Tego typu osiedla miały więc naśladować wioski owalnicowe z domami otaczającymi wspólnie użytą łąkę. Jednak te najmniejsze zdecydowanie bardziej przypominały folwark z budynkami otaczającymi dziedziniec gospodarski. Jednocześnie były dziedzictwem unwinowskich koncepcji zamknięć ulicznych (*enclosure, close*), stosowanych także jako elementy wplecione w strukturę większych osiedli powierzchniowych (*Flächensiedlung*). Taką formę małego placu, a czasem jedynie prostokątnej zatoki ulicznej otrzymały osiedla w Czarnem, Nowym Miasteczku, Małujowicach i Kowalach (il. 4).

Prawdopodobnie inspiracje dla pierwszego tego typu osiedla pod **Jelenią Górą** przy drodze prowadzącej do folwarku w **Czarnem** (*Schwarzbach*) zostały zaczerpnięte właśnie z zespołu dworskiego. May zaproponował tam niewielkie założenie w formie prostokątnego placu i uliczki doń prowadzącej, przy których grupowały się domy bliźniacze, tworząc wraz ze szpalerami drzew urozmaicony układ [33]. W **Nowym Miasteczku** (*Neustädte*) niewielkie osiedle (15 budynków) w postaci małego prostokątnego placu otoczonego parterowymi pierzejami [29] (Osiedle Wrocławskie) przypomina także w swym układzie dziedziniec gospodarstwa dworskiego (il. 4).

W 1921 r. spółdzielnia „Schlesische Heimstätte” rozpoczęła wznoszenie kilku osiedli pod Wrocławiem. Były to bardzo proste w swym układzie założenia, nieco większe od projektowanych rok wcześniej. Autorem wszystkich koncepcji był Ernst May. Najmniejsze z nich (10 domów) w **Małujowicach** (*Mollwitz*), położone przy linii kolejowej biegnącej na południowy wschód z Wrocławia w kierunku Brzegu, miało otrzymać charakter osiedla ogrodowego [23]. Zaprojektowane zostało w formie krótkiej uliczki prowadzącej do prostokątnego placu, z wolno stojącą zabudową jednorodziną na dużych działkach. Zrealizowane zostały prawdopodobnie jedynie trzy domy, widoczne na zachód od miejscowości Małujowice, a na południe od torów kolejowych prowadzących do Wrocławia.

Jednym z ciekawszych osiedli zaprojektowanych w tym okresie przez spółkę „Schlesische Heimstätte” jest niewielki zespół domków jednorodzinnych na **Oltaszynie** (*Oltaschin*). Powstał on na ziemiach rolniczych na południowy wschód od pierwotnej wsi, na zachód od drogi prowadzącej z Żórawiny do Wrocławia (ul. Grotaroweckiego) podarowanych gminie przez barona von Richthofen-Boguslavitzę [7, s. 50]. Mały plac-skwer i prowadzące do niego uliczki rozplanowano prostopadłe, a równoległe do drogi. Dłuższa z ulic – ul. Strączkowa (*Lindenstraße, Nährichsiedlung*) – została wkrótce obudowana 36 domami dla robotników rolnych. Wzniesiono je już w tym samym – 1921 – roku [24]. Powstały jednakowe bliźniacze budynki (gr. II, f. 13hb). Zastosowano po raz pierwszy rozwiązanie, tak charakterystyczne później dla działalności budowlanej spółki, dachów w formie krążynowej (*Bohlenbindenbau*) kryjących dwie niskie kondygnacje mieszkalne. Zastosowano nie tylko domy bliź-



Il. 4. Osiedle w Nowym Miasteczku. A. Projekt.  
B. Widok pierzei placu na osiedlu w 1920 r. [za: 35, b.s.]

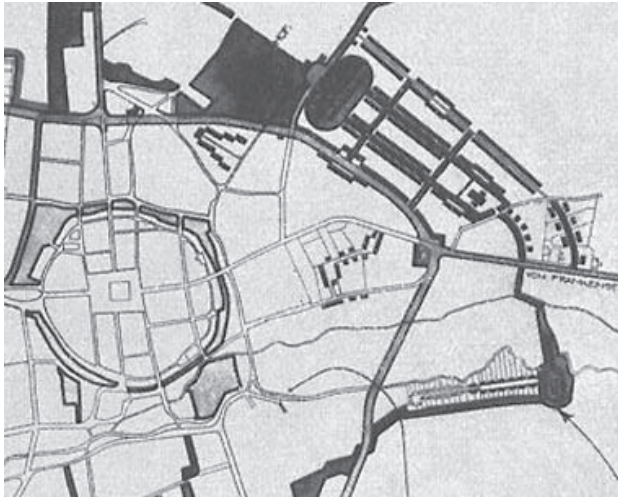
Fig. 4. Housing estate in Nowe Miasteczko. A. Design.  
B. View of the frontage in the square in the housing estate in 1920 [from: 35, no page]

streets single-family twin-like houses were built from the “Schlesische Heimstätte” catalogue, simple buildings with gable roofs and extensions in the form of wings, which were similar to those erected for miners and workers living in the Szczawno municipality.

### Around a street-bay and a square

Another idea was connected with erecting groups of buildings around an inner square (*Angersiedlung*). The housing estates of that type were intended as an imitation of oval villages with houses surrounding a collectively used meadow. However, the smallest ones resembled a grange with buildings surrounding a farmyard. At the same time, they represented the heritage of Unwin’s concepts of street enclosures (*enclosure, close*), which were also used as elements forming a part of the structure of larger area housing estates (*Flächensiedlung*). This small square form – or sometimes only a rectangular street bay form – could be noticed in housing estates in Czarnem, Nowe Miasteczko, Małujowice and Kowale (Fig. 4).

Most probably an inspiration for the first housing estate of this type near **Jelenia Góra** along the road leading to a farm in **Czarne** (*Schwarzbach*) came from a manor complex. It was there that E. May designed a small layout in the form of a rectangular square with a street leading to it where semi-detached houses were grouped – together



Il. 5. Osiedle przy fabryce włókienniczej w Dzierżoniowie na szkicu planu zagospodarowania przestrzennego wykonanego w urzędzie miejskim [za: 13, s. 73]

Fig. 5. Housing estate near a textile factory in Dzierżoniów in the draft of the land development plan drawn in the municipal office [from: 13, p. 73]



Il. 6. Osiedle przy fabryce włókienniczej w Dzierżoniowie. A. Fotografia z ok. 1925 r. [za: 13, s. 74].

B. Ulica Asnyka współcześnie (fot. M. Galantowicz)

Fig. 6. Housing estate near a textile factory in Dzierżoniów. A. Photo from circa 1925 [from: 13, p. 74].

B. Asnyk Street at present (photo: M. Galantowicz)

niacze, ale – zmieniając stosownie do potrzeb projekt – budynki trójrodzinne. Osiedle to jako jedyne z podwrocławskich ma zachowany w większości nie tylko układ, ale i zespół domów mieszkalnych i gospodarczych. Można oglądać także przykłady zachowanej stolarki okiennej i drzwiowej. Charakter zespołu zagrodowego miało też znacznie później zaprojektowane z zastosowaniem nowatorskich pomysłów architektonicznych osiedle w **Kowalach** pod Wrocławiem [34].

Oprócz współpracy z kopalniami i spółdzielniami pracowniczymi zrzeszającymi ich pracowników oraz spółdzielniami samopomocowymi policyjnymi „Schlesische Heimstätte” podjęło także współdziałanie z zakładami przemysłowymi. Jednym z pierwszych jej efektów było zbudowanie osiedla przy fabryce włókienniczej w **Dzierżoniowie** (przędzalnia i tkalnia<sup>7</sup>). Na tyłach zakładów powstała uliczka (ul. A. Asnyka) w formie sięgacza zakończona kwadratowym placikiem, będąca w pewnym sensie powieleniem rozplanowania osiedla w Oltaszynie. Przy niej po obu stronach wzniesiono jednak znacznie wyższe i większe bliźniacze domki z katalogów „Schlesische Heimstätte” (gr. II, f. 1cd) z mieszkalnym poddaszem (dzięki rozwiązaniu dachu na ścianie kolankowej). Osiedle zostało wzniesione w ciągu roku (1921) [24]<sup>8</sup>. Zespół zachował się do dziś w dobrej formie, jedynie z nielicznymi przekształceniami pojedynczych obiektów (il. 5, 6).

Układ z placikiem – poszerzeniem ulicy – otrzymało również osiedle wznoszone później, bo w latach 1924–1925, w **Ząbkowicach Śląskich** przy ul. Zielonej, koło

with lines of trees they represented a diversified system [33]. In **Nowe Miasteczko** (*Neustädte*) a small (15 buildings) housing estate in the form of an insignificant rectangular square surrounded by ground-floor frontages [29] (Osiedle Wrocławskie) also resembles a manor complex courtyard in its arrangement (Fig. 4).

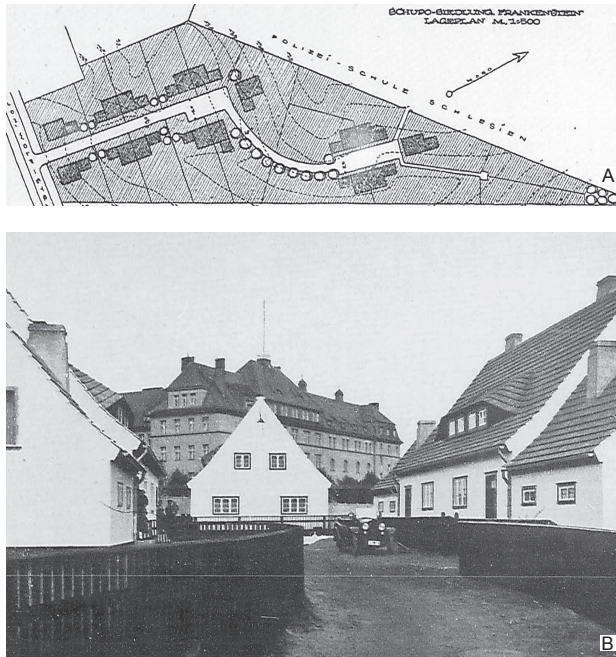
“Schlesische Heimstätte” company in 1921 started construction work on some housing estates near Wrocław. They represented simple layouts which were slightly bigger from the ones designed one year before. Ernst May was the author of all these designs. The smallest one (10 houses) in **Małujowice** (*Mollwitz*) situated near the railway line from Wrocław in the direction of Brzeg (south-east of Wrocław) was to assume the garden estate expression [23]. It was designed in the form of a short street leading to a rectangular square with a detached single-family development on large plots of land. In the end, probably only three houses were put up, which can be seen to the west of Małujowice and south of railway tracks leading to Wrocław.

One of the most interesting housing estates designed by “Schlesische Heimstätte” company during that period was an intimate complex of single-family houses in **Oltaszyn** (*Oltaschin*). It was built on agricultural lands to the south-east of the original village and west of the road leading from Wrocław to Żórawina (Grot-Rowecki Street)

<sup>7</sup> Upadłe zakłady „Silesiana”.

<sup>8</sup> Por. też termin realizacji [38].





Il. 7. Osiedle spółdzielcze przy ul. Zielonej w Ząbkowicach Śląskich (Eigenhandbauverein „Kameradschaft“)

A. Projekt [za: 3, s. 14]. B. Fotografia tuż po realizacji [za: 4, il. 4]

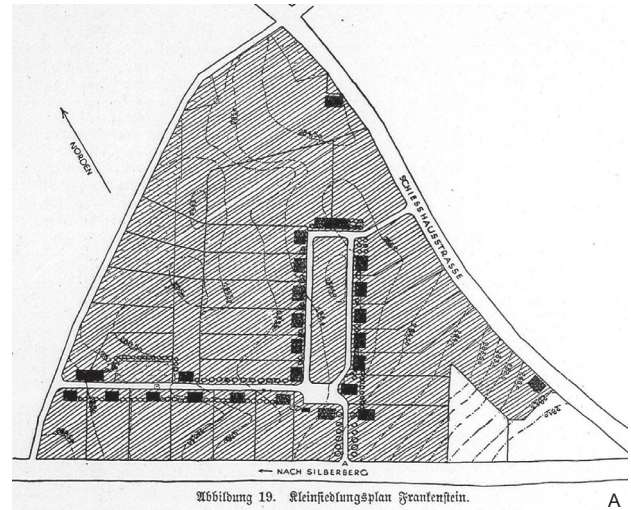
Fig. 7. Cooperative housing estate in Zielona Street in Zabkowice Śląskie (Eigenhandbauverein “Kameradschaft”)

A. Design [from: 3, p. 14]. B. Photo taken just after it was completed [from: 4, Fig. 4]

szkoły policyjnej (*Unteroffiziersvorschule, Polizeischule*), projektowane dla służb policyjnych zrzeszonych w spółdzielni samopomocowej Eigenhandbauverein „Kameradschaft” [4]. Małe domy jednorodzinne w układzie bliźniaczym powstały jako uzupełnienie zabudowy koszarowej i gospodarczej towarzyszącej potężnemu gmachowi szkolnemu (il. 7).

W nieco większych osiedlach zielone place otoczone zabudową tworzyły skromne centra osiedlowe, stanowiące węzły w kompozycji urbanistycznej obszaru. W najbliższym sąsiedztwie miast umożliwiała to podporządkowanie się zasadzie kwartałowego podziału zabudowy miejskiej z jednoczesnym wyodrębnieniem nowej jednostki mieszkaniowej. Takie rozwiązanie z 27 domami zaprojektowano na małym osiedlu na peryferiach **Ząbkowic Śląskich** (*Frankenstein*) [33]. Miało składać się z prostokątnego zadrzewionego placu oraz ulicy wiodącej doń od strony głównej drogi. Osiedle z zabudową złożoną z wielorodzinnego budynku bliźniaczego i 13 domków wolno stojących (*Siedlung Friedenshort*) zostało w kolejnych latach zrealizowane. Wzniesiono na nim bardzo małe domy jednorodzinne (o powierzchni ok. 60 m<sup>2</sup> i najprostszej formie z dwuspadowym dachem), dostosowując się do układu kwartałowego miasta w tym rejonie [29]. W 1925 r. pojedyncze domy kończono lub poddawano przebudowie [6]. Obok rozbudowywano kolejne niewielkie jednostki mieszkaniowe (il. 8).

W pierwszym roku działalności spółki zaplanowano także osiedle w **Oleśnicy** (*Siedlung Oels*) [32]. Projekt



Il. 8. Osiedle w Ząbkowicach Śląskich. A. Projekt osiedla z 1919 r. [za: 15, s. 12]. B. Widok zabudowy w 1920 r. [za: 35, b.s.]

Fig. 8. Housing estate in Zabkowice Śląskie. A. Design of the housing estate from 1919 [from: 15, p. 12]. B. View of the development in 1920 [from: 35, no page]

– the lands were donated to the community by Baron von Richthofen-Boguslavitz [7, p. 50]. A small square was planned with small streets leading to it perpendicularly and in parallel to the road. Along the longer street – Strączkowa Street (*Lindenstraße, Nährichsiedlung*) – 36 houses for farm workers were built soon. They were put up in the same year, i.e. in 1921 [24]. Identical semi-detached buildings were erected (gr. II, f. 13hb). It was then that a new solution was used, i.e. the so called Delorme’s roof (*Bohlenbindenbau*) that covered two low residential floors; later, this solution was so characteristic of the building activity of the aforementioned construction company. Not only semi-detached houses were built but also three-family buildings, thus the design was changed depending on the particular needs. This housing estate, among those situated near Wrocław, is the only one which has its system mostly preserved until today, including the complex of houses and farm buildings. We can even observe some examples of preserved window and door woodwork. The housing estate in **Kowale** near Wrocław which was designed much later with the use of innovative architectural ideas also has the character of a homestead development [34].



dotyczył niewielkiego zielonego placu-zatoki ulicznej otoczonego zabudową (ul. Moniuszki 58–67). Zastosowano w tym przypadku zwarte pierzeje domów piętrowych z mieszkalnym poddaszem. Prawdopodobnie osiedle od początku adresowane było do pracowników kolei. Następnie kolej zbudowała w tym rejonie nieco wyższe budynki (90 mieszkań), częściowo także korzystając z katalogów „Schlesische Heimstätte” [16] (il. 9).

Podobnie rozplanowane, ale większe osiedle zaprojektowano także w **Stabłowicach** (*Stabelwitz*) pod Wrocławiem. Zaplanowano zabudowę z około 40 bliźniaczych domów wzdłuż ulicy i prostokątnego, prostopadłe do niej usytuowanego placu [23]. Osiedle zostało zlokalizowane na północny wschód od dawnej wsi, na terenach graniczących od zachodu z dużą cegielnią, która była kooperatorem „Schlesische Heimstätte”<sup>9</sup>. W pierwszym okresie powstała zabudowa przy placu (północna część ul. Chwałkowskiej) oraz przy ul. Starobielskiej. Przy placu-skwerze wzniesiono trzy budynki wielorodzinne (sześciomieszkaniowe) z czterech planowanych. Wzdłuż ulicy powstawały parterowe domy jednorodzinne bliźniacze w układzie kalenicowym bądź szczytowym. W kolejnych latach zabudowę uzupełniano, kontynuując obudowę wytyczonych równolegle na południe od ul. Starobielskiej kolejnych ulic – najpierw ul. Góreckiej, a następnie Świeżej. Po drugiej wojnie wiele obiektów zostało gruntownie przebudowanych. Miejscami zabudowa została zagęszczona. Zachował się całościowy układ osiedla, zmienił się za to jego charakter w krajobrazie. Z półrolniczego zespołu przekształcił się w podmiejską dzielnicę z zabudową willową. Stosunkowo najlepiej pierwotny charakter zachowała najstarsza część – ul. Chwałkowska i Starobielska z zabudową katalogową „Schlesische Heimstätte”.

Niezwykle ciekawe osiedle zostało zaprojektowane i zrealizowane dla spółdzielni policyjnej w **Prudniku** [27], [7, s. 23, 41], [16]. Zespół został rozplanowany jako prostokątny plac otoczony zabudową z ulicą doprowadzającą i uliczką obwodową. W trakcie projektowania zdecydowano się na radykalne zastosowanie zaleceń formalnych i materiałowych postulowanych przez Maya. Na osiedlu miały stanąć domy bliźniacze z przybudówkami gospodarczymi, jedynie na węższych działkach przy bokach zatoki bez komórek i na wlocie uliczki budynki jednorodzinne. Projekt domów został oparty na rozwiązaniu katalogowym (gr. II, f. 1c) ze zmianami uwzględniającymi specyfikę materiałów budowlanych. Domy wzniesiono z cegieł z suszonej gliny, a ich wysokie dachy z wiatrownicami, tworzącymi mocno wysunięte okapy, pokryła strzecha. Był to powrót do tradycyjnych materiałów budowlanych i próba zrealizowania budownictwa niezwykle taniego. Nadano im też swoiste formy nawiązujące do tradycji ludowych m.in. w dekoracji szczytów dachów czy przysłupowej dekoracji (konstrukcji?) komórek. Osiedle miało być tanie w realizacji, nie tylko ze względu na koszt materiałów, ale także jako własnoręcznie, jedynie pod nadzorem technicznym inżynierów ze „Schlesische Heimstätte”, wznoszone przez przyszłych mieszkańców.

Apart from collaboration with mines and workers' cooperatives and police mutual aid cooperatives, “Schlesische Heimstätte” also started to cooperate with industrial companies. Construction of a housing estate near a textile factory in **Dzierżonów** (spinning mill and weaving mill<sup>7</sup>) constituted one of the first results of this collaboration. A cul-de-sac street (A. Asnyk Street), which ended in a small square, was built at the back of the factory – this street was in a sense an imitation of the Ołtaszyn housing estate arrangement. However, much higher and bigger semi-detached houses from “Schlesische Heimstätte” catalogues were erected on both sides of the street (gr. II, f. 1cd) with habitable attics due to solving the roof by means of the corner wall. This housing estate was built within one year (1921) [24]<sup>8</sup>. The complex is preserved until today in good condition with only a few transformations of single structures (Fig. 5, 6).

A system with a small square – extension of the street – also appeared in the case of the housing estate which was built later, namely, in the years 1924–1925 in **Ząbkowice Śląskie** in Zielona Street near a police school (*Unteroffiziersvorschule, Polizeischule*) – this housing estate was designed for the police forces affiliated in the mutual aid cooperative *Eigenhandbauverein* “Kameradschaft” [4]. Small single-family houses in a semi-detached system were built as a supplement to barracks and farm development accompanying an enormous edifice of the school (Fig. 7).

In slightly bigger housing estates green squares surrounded by buildings constituted simple estate centres which represented nodes in the urban design of the area. In the immediate vicinity of towns, this enabled subordinating to the principle of quarter division of the city development with concurrent determination of a new residential unit. A solution of this sort was designed in the form of a small housing estate comprising 27 houses on the outskirts of **Ząbkowice Śląskie** (*Frankenstein*) [33]. It was supposed to consist of a rectangular square with trees and a street leading to it from the side of the main road. Hence, a housing estate consisting of one multi-family twin-like building and 13 detached houses (*Siedlung Friedenshort*) was built in subsequent years. It had very small single-family houses (with the area of about 60 m<sup>2</sup> and the simplest form with a gable roof) thus adjusting them to the quarter system of the city in this region [29]. In 1925 separate houses were finished or redeveloped [6]. In the vicinity, further small residential units were developed (Fig. 8).

A housing estate in **Oleśnica** (*Siedlung Oels*) was also planned during the first year of the company's activity [32]. The design referred to a small green square-street bay (58–67 Moniuszko Street) surrounded by buildings. In this case solutions of dense storied frontages of houses with habitable attics were employed. At the beginning this housing estate was probably designed for railway workers. Afterwards the railway company constructed slightly higher buildings in this area (90 flats) partially using

<sup>9</sup> Por. [7, s. 3 i n., s. 40 i n.].

<sup>7</sup> Bankrupt “Silesiana” company.

<sup>8</sup> Cf. also deadline of realisation [38].



Il. 9. Plac na osiedlu w Oleśnicy, wygląd współczesny  
(fot. A. Lisowska)

Fig. 9. Square in the housing estate in Oleśnica, view at present  
(photo: A. Lisowska)

Podczas projektowania architektki, obserwując swoiste cechy terenu, decydowali się na odmienne ukształtowanie zarysu placu czy zatoki ulicznej. Okazało się, że jedynie najprostsze formy – prostokątne, trapezowe i trójkątne – były akceptowane przez lokalne urzędy.

W **Nowej Rudzie**, przy szosie wiodącej do Kłodzka, zaprojektowano osiedle (*Kleinsiedlung Neurode*), które miało składać się z zabudowy uliczki i zatoczki w formie trójkątnego skweru (12 domów) [28]. Osiedle ukończono prawdopodobnie jeszcze przed 1923 r., kiedy to kontynuowano rozwój tego rejonu miasta. Przy ul. Niepodległości i wokół zazielenionego trójkątnego placu do niej przylegającego zbudowano szereg domów bliźniaczych i pojedynczych parterowych w układzie kalenicowym. Zastosowano prosty projekt podobny do tych wykorzystywanych na Piaskowej Górze w Wałbrzychu. W późniejszych latach osiedle rozbudowano o kilka obiektów przy ul. Srebrnej, między innymi o domy z krążynowymi dachami (według projektów opracowanych przez „Schlesische Heimstätte” w 1921 r.). Takie też budynki wykorzystano przy rozbudowie osiedla po drugiej stronie drogi do Kłodzka. Było to większe założenie. Kilka nieregularnych w przebiegu uliczek miały urozmaicać gniazda zabudowy. Planowano wznoszenie domów bliźniaczych. Osiedle zostało zrealizowane w połowie lat 20. XX w. Powstał układ krzyżujących się pod ostrymi kątami dróg, co pozwalało uniknąć silnych spadków ciągów komunikacyjnych na zboczu, na którym wznoszono osiedle. Na rozwiązaniu z trójkątną zatoką uliczną wzorowano następnie osiedle z 1922 r. w Goczalkowie (*Gutschdorf*).

Oryginalny projekt został opracowany przez Maya i Boehma dla osiedla w **Zwierzycu Małym** pod Oławą (*Ohlau Thiergartenchausse*). Zespół mieszkaniowy miał przyjąć formę pięciokątnego placu – wynikającą z kształtu dostępnej pod zabudowę działki i korzystnych połączeń do otaczającej sieci komunikacyjnej – obudowanego szeregowymi i bliźniaczymi domkami na dużych działkach [11]. Osiedle nie zostało jednak w takiej postaci zrealizowane. Plac uzyskał ostatecznie formę prostokątną i otoczyły go wolno stojące najmniejsze domy z katalogów spółki (il. 10).

the ideas taken from “Schlesische Heimstätte” catalogues [16] (Fig. 9).

A similar but bigger housing estate in **Stabłowice** (*Stabelwitz*) near Wrocław was also designed. There were about 40 twin-like houses along the street and a rectangular square situated perpendicularly in relation to the street [23]. This housing estate was located north-east of the former village in the areas bordering on a big brick factory from the west – this factory cooperated with “Schlesische Heimstätte”<sup>9</sup>. During the first period buildings near the square were erected (the northern part of Chwałkowska Street) and in Starobielska Street. At the square three multi-family buildings were constructed (consisting of six-flats) out of the four planned. Along the street ground-storey single-family twin-like buildings were put up in the roof ridge or gable systems. During subsequent years the development was completed by continuing the process of developing following streets planned in parallel to the south of Starobielska Street – first Górecka Street and then Świeża Street. After World War II many buildings were completely redeveloped. In some places the development was made even denser. The comprehensive system of the housing estate was preserved, only its character changed in relation to the general scenery. From a semi-agricultural complex it was transformed to a suburb with a residential development. The original character was relatively best preserved in its oldest part, i.e. Chwałkowska and Starobielska Streets with “Schlesische Heimstätte” catalogue buildings.

A remarkably interesting housing estate was designed and realised for the police cooperative in **Prudnik** [27], [7, p. 23, 41] and [16]. This complex was planned as a rectangular square surrounded by buildings with a cul-de-sac and a small peripheral street. During the design process it was decided to adopt formal and material recommendations postulated by May in a radical way. Twin-like buildings with farm extensions were to be put up there, only on narrower plots of lands at the sides of the street bay the houses did not have extensions, and at the entry of the small street single-family houses were situated. The houses were designed according to the catalogue solutions (gr. II, f. 1c) with some changes connected with the specific nature of building materials. Dried clay brick was used for construction work and high roofs of the houses with wind braces constituting protruding eaves were thatched. This represented a return to traditional building materials and an attempt to build in an extremely cheap way. These houses were given specific forms referring to folk traditions, *inter alia*, in decorations of roof tops or Upper Lusatian decoration (construction?) of units. This housing estate was to be put up at a very little expense as regards the cost of the materials and also the fact that it was built by its future residents personally, just with expert supervision of “Schlesische Heimstätte” engineers.

During the design process, the architects – taking into account specific features of the area – decided to use a different outline of the square or street bay. As it turned

<sup>9</sup> Cf. [7, p. 3 and further, p. 40 and further].



### Ocena wartości. Problemy urbanistyczne i krajobrazowe

Działalność pracowni projektowej „Schlesische Heimstätte” włączyła się w pierwszy zakrojony na skalę ogólnopolską program studiów nad zabudową mieszkaniową w Niemczech. Poszukiwania dotyczyły niezwykle istotnych w dobie kryzysu zagadnień standaryzacji i typizacji, wprowadzania nowych technologii materiałowych i konstrukcyjnych w dążeniu do ograniczania wszelkich kosztów. Równocześnie jednak prace poświęcone były stworzeniu metody projektowej zarówno w zakresie kształtowania architektury, jak i urbanistyki. Wydaje się, że pracowano na bazie doświadczeń – realizacji metodą prób i błędów. Pomysły były tak testowane, część z nich powielano w dalszej praktyce projektowej, część odrzucano po jednokrotnym zastosowaniu (np. piętrowa zabudowa szeregowa na bardzo wąskich działkach

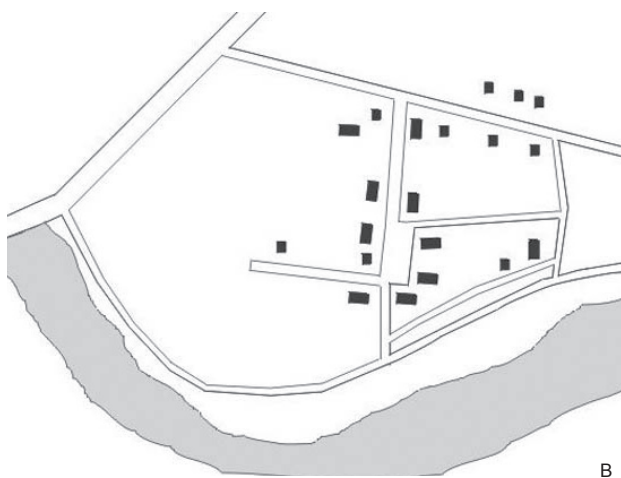
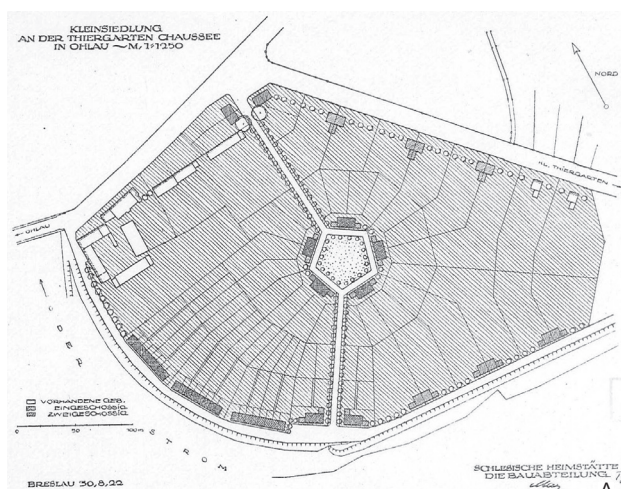
out, only the simplest forms, i.e. rectangular, trapeze and triangle – were approved by the local authorities.

In **Nowa Ruda**, by the road leading to Kłodzko, another housing estate was designed (*Kleinsiedlung Neurode*), which was to consist of the development of a small street and street bay in the form of a triangle square (12 houses) [28]. This housing estate was completed probably before the year 1923 when the development process of this part of the town was continued. A number of twin-like and single ground floor buildings were erected in the roof ridge system in Niepodległości Street and around the green triangle small square adjoining the street. A simple design was used similarly to other designs which were employed in Piaskowa Góra in Wałbrzych. In the next years the housing estate was extended by several buildings in Srebrna Street, *inter alia*, houses with Delorme’s roofs (according to designs prepared by “Schlesische Heimstätte” in 1921). Similar buildings were put up while developing the housing estate on the other side of the road to Kłodzko. This was a bigger layout. The development nodes were to be diversified by some irregular small streets. Twin-like houses were planned in this area. This housing estate was completed in mid-1920s. A system of roads that crossed one another at acute angles was achieved – this made it possible to avoid sharp drops on the slope on which the housing estate was situated. Another housing estate – built in 1922 in Goczałków (*Gutschdorf*) – was modelled on the solution of a triangle street bay.

An original design was prepared by May and Boehm for a housing estate in **Zwierzyniec Mały** near Oława (*Ohlau Thiergartenchausse*). Its residential complex was to have the form of a pentagonal square, which resulted from the shape of the plot of land for development and connections with the surrounding communication network. Terraced and semi-detached houses on big plots of land were built around this square [11]. However, this housing estate was not completed in this form. In the end, the square assumed a rectangular shape and was surrounded by the smallest detached houses from the company’s catalogues (Fig. 10).

### Assessment of value. Urban and landscape problems

The activity of the design studio “Schlesische Heimstätte” constituted a contribution to the first national scale research programme on residential development in Germany. The research focused on extremely significant – at the time of a crisis-issues of standardisation and typification as well as introduction of new construction and material technologies in an attempt to reduce all possible costs. Nevertheless, the studies mainly referred to the elaboration of a design method concerned with formation of architecture and town planning. It seems that the work was based on experiments and it was carried out by trial and error. The ideas were tested and some were duplicated in the design practice, while some of them were rejected after one application (e.g. storied terraced development on very narrow plots of land in Piaskowa Góra in Wałbrzych, fan-like system of buildings by small squares in Złotniki). Solutions in the spirit of the newly emerged concepts of



II. 10. A. Projekt osiedla w Małym Zwierzyncu w Oławie autorstwa Maya i Boehma [za: 10] oraz B. szkic zrealizowanego założenia w latach 30. XX w. (szkic autorki)

Fig. 10. A. Design of the housing estate in Mały Zwierzyniec in Oława by May and Boehm [from: 10] and B. a drawing of the realised layout in the 1930s (author’s draft)



na Piaskowej Górze w Wałbrzychu, wachlarzowy układ budynków przy placzkach w Złotnikach). Rozwiązania w duchu rodzącej się koncepcji funkcjonalizmu konkurowały z silnie zakorzenionymi, dziedziczonymi po secesji, kontynuowanymi przez angielską szkołę urbanistyki Unwina, zasadami regionalizmu. Dobre, zdrowe warunki mieszkaniowe, zgodne jednak z przyzwyczajeniami określonych społeczności oraz podporządkowanie otoczeniu, określenie tożsamości jednostki urbanistycznej i jej uzasadnionej pewnej odmienności stały się głównymi przesłankami kształtowania rozwiązań architektury i urbanistyki osiedli „Schlesische Heimstätte”. Szczególnie cenna jest obserwacja, jak niewielkie grupy domów zyskiwały swoją odrębność, a równocześnie zostawały włączone w lokalny krajobraz.

Najprostsze osiedla ulicowe nie dawały dużego pola do popisu. Wyróżnienie w otoczeniu można było uzyskać jedynie przez określone odmienne formy architektoniczne, o spójności takich drobnych układów decyduje ich ujednoczenie. Osiedla ulicowe były rodzajem rozbudowy miast lub wsi na otaczających je zwykle terenach rolniczych najprostszą, wręcz spontaniczną metodą, jaką od wieków stosowano, budując przedmieścia i zakładając oraz rozwijając wsie (wsie ulicowe, łańcuchowe). W urbanistyce oprócz kształtowania brył budynków aranżacja dotyczyła jedynie ustalenia linii zabudowy i rytmiki sytuowania obiektów. Początkowo wynikała ona z wyboru między domem jednorodzinny a bliźniaczym, wyjątkowo szeregowym, co decydowało o wielkości domów i gęstości zabudowy. Następnie zaczęto stosować zmienne formy domów – pojedynczych, bliźniaczych i szeregowych, wprowadzając różnorodny rytm, rodzaj najprostszej dynamiki i kształtowania węzłów kompozycji urbanistycznej. Z zasady układy ulicowe zabudowy są otwarte i możliwy jest ich dalszy rozrost, jednak w przypadku tych osiedli zwykle warunki terenowe: długość uliczki, ograniczenie sąsiednią zabudową, określały ściśle ich, niewielki zresztą, wymiar. Kompozycja urbanistyczna podlegała regułom otoczenia. Zachowywała przebieg dawnych dróg, stosowała podobną gęstość zabudowy. Przejawiało się także w świadomym i niezwykle starannym kształtowaniu panoram zespołów. Problem ten poruszył m.in. sam May, omawiając zagadnienia projektowania osiedli. Podkreślił rolę podporządkowania zespołu urbanistycznego dominancie [32]. Najczęściej były to istniejące wcześniej wieże kościołów w sąsiednich miejscowościach (np. kościół w Dobroszycach czy w Niemczy), ale także gmach szkoły policyjnej w Ząbkowicach.

Osiedla z niewielkimi placami i zatokami ulicznymi naśladowały w szerokim pejzażu zabudowę zagrodową (dom z oborą i stodołą otaczające podwórze gospodarcze), obecną także na peryferiach miast. Te tak najbardziej charakterystyczne dla unwinowskich projektów elementy struktury urbanistycznej (*enclosure, close*) zyskały w interpretacji Maya formę zgodną z tradycyjnie występującymi w krajobrazie grupami budynków. Trójkątne wydłużone poszerzenie ulicy (ul. T. Kościuszki) pełniące podobną funkcję placu-skweru na osiedlu w Obornikach czy Niemczy otrzymało formę tak umiejętnie imitującą spontaniczność, że ulica ta wydaje się pierwotną, obudo-

functionalism competed with principles of regionalism as a legacy of Art Nouveau continued by the English town planning school of Unwin. Good healthy conditions of living in accordance with customs of the particular communities, subordination to the surroundings, definition of the identity of an urban unit and its justified diversity – these were the main premises of the formation of architectural solutions and urbanism of the “Schlesische Heimstätte” housing estates. It is particularly important to notice how small groups of houses acquired their individuality and at the same time merged with the local landscape.

The simplest street estates did not give much room for manoeuvre. They could be distinguished from the surroundings only by using specific various architectural forms, whereas such small systems can be coherent due to their uniformity. The street housing estates constituted a type of development of towns and villages in the surrounding rural areas with the use of the simplest or even spontaneous method that had been used for centuries, i.e. by building suburbs and setting up and extending villages (street and chain villages). In town planning, apart from the formation of buildings, the arrangement process only referred to determination of the line of development and the rhythmic location of particular buildings. Initially, this resulted from a choice between a single-family house and a semi-detached house, rarely a terraced house, which was a decisive factor in selecting the size of houses and density of development. Later on, different forms of buildings were used – single, semi-detached, terraced – introducing a diverse rhythm, a kind of the simplest dynamics and shaping the urban arrangement nodes. As a rule, street systems of development are open and it is possible to extend them, however, in the case of this type of housing estates usually the existing terrain conditions such as the length of the street and limitations resulting from the neighbouring buildings determined strictly their size which in fact was quite small. The urban arrangement was subject to the rules of the surroundings. It maintained the shape of the old roads and also similar density of the development was preserved. It was also manifested in a conscious and unusually careful formation of the complexes' panoramas. This problem was brought up by, *inter alia*, May himself while discussing the issue of designing housing estates. He stressed the role of subordinating an urban development to a dominant [32]. In most cases this constituted a church tower which already existed in neighbouring villages or towns (for instance, the church in Dobroszyce or in Niemcza, and the police school edifice in Ząbkowice).

In a broad scenery, housing estates with small squares and street bays imitated a homestead development (a house with a cowshed and barn surrounding a farmyard) which was also seen on the outskirts of towns. These elements of urban structure (*enclosure, close*) so characteristic of Unwin's designs, in May's interpretation received a form in accordance with the traditionally existing in the landscape groups of buildings. Triangle elongated broadening of the street (T. Kościuszko Street) performing a similar function of a place-square in the housing estate in Oborniki or Niemcza was given a form that imitated spontaneity in such a skilful way that this street looks like an original

waną przez domki osiedla, drogą wiejską. Niewielki początkowo zespół mieszkaniowy w Nowej Rudzie, rozplanowany wzdłuż uliczki biegnącej po trójkącie, przypominał powstające często przy dawnych wsiach lokacyjnych tzw. nadwsie (ul. Srebrna) [28]. W osiedlach podwrocławskich place-skwery tworzyły punkt węzłowy, ośrodek kompozycyjny wśród rozproszonej zabudowy o charakterze ekstensywnym, rozlokowanej wzdłuż dróg rozplanowanych w regularny, oparty na prostokątnej sieci, sposób, odpowiadający typowemu nizinemu podziałowi katastralnemu. W projekcie osiedla w Małujowicach plac miał przybrać jeszcze inną charakterystyczną dla wsi tego rejonu formę – placu ze stawem.

Układ urbanistyczny osiedli był inspirowany jednak przede wszystkim krajobrazem śląskiej wsi. Zaczerpnięte zostały schematy: ulicowy, łańcuchowy czy owalnicowy z wewnętrznym placem-pastwiskiem. Potwierdza to nie tylko opis i ilustrują projekty, ale także jedyne prezentowane przez Maya studium historii urbanistyki wsi (Biskupiec Widawskich, *Bischwitz*) [30]. Był to dawny układ przebudowany w dużej mierze w czasach klasycyzmu. Nawet w przypadku projektowania bardzo dużego zespołu mieszkaniowego – jakim był kompleksowy projekt osiedla w Złotnikach pod Wrocławiem, jeden z najwcześniejszych projektów bardzo powiązanych z unwinowskimi koncepcjami (Hampstaed) – zabudowa mogła przypominać rozprzestrzeniające się szeroko układy wiejskie jako wkomponowane w szeroką dolinę i jej odgałęzienia rolnicze zagrody. Dla osiedli na obrzeżach miast naturalnym wzorem były spontanicznie rozwijające się od wieków przedmieścia, a więc układ rozgałęziających się dróg (Chojnów, Kluczbork, Niemcza). Większość tych osiedli została stworzona jako szczególne zespoły krajobrazowe. Powstawały jako wydzielone jednostki, starannie wkomponowywane w otoczenie. Projektowane osiedla były dostosowane do istniejącej już w sąsiedztwie zabudowy, jej intensywności, wysokości budynków, otrzymywały podobnie ukształtowane węzły kompozycyjne, rozrzedzenia tkanki budowlanej w postaci placów i poszerzeń ulicznych. Dzięki temu powstawał analogiczny deseń urbanistyczny, który w krajobrazie imitował spontaniczność formowania się osiedli.

Podstawą było organizowanie osiedla jako niezależnego miejsca zamieszkania grupy społecznej, podobnie jak to bywało przy zakładaniu wsi czy kolonii rolniczej lub robotniczej. Projektowanie architektury i urbanistyki tych zespołów opierano na studiach miejscowej zabudowy. W opracowaniach zaznaczało się poszanowanie lokalnego krajobrazu przyrodniczego i kulturowego. Poszukiwano inspiracji w najbliższym otoczeniu projektowanego obszaru, starano się odczytywać reguły rządzące przyrodą i miejscową społecznością. Dzięki temu osiedla zyskiwały spójność z otoczeniem oraz efekt spontaniczności w układach urbanistycznych, pozbawiony jednak znamion chaosu. W projektach zarówno urbanistycznych, jak i architektonicznych umiejętnie stosowano zasadę „cytatu” – dosłownego naśladownictwa tradycyjnych rozwiązań (plac owalnicowy, półkolisty zamknięty otwór bram przejazdowych, lukarny „wole oczka”, gzymsy itd.), rozważnej stylizacji i wprowadzania nowych form na podstawie

village road where estate houses were built. A residential complex in Nowa Ruda, very small at the beginning, was planned along a small triangle-shaped street and resembled the so called upper-villages which were often developed near old location villages (Srebrna Street) [28]. In housing estates near Wrocław places-squares constituted a central point, an arrangement centre of dispersed extensive development, located along the roads planned in a regular way based on a rectangular network and in accordance with a typical lowland cadastral division. In the Małujowice housing estate design this square was supposed to assume yet another characteristic form for villages of this region – a square with a pond.

The urban system of the housing estates was inspired first of all by the landscape of Silesian villages. The following schemes were used: street, chain or oval with inner place-pasture. This is confirmed and illustrated not only by descriptions and designs but also by the only study of the village planning history presented by May (Biskupiec Widawskie, *Bischwitz*) [30]. This was a former system that was mostly redeveloped during the Classicism times. Even in the case of designing a very big residential complex, for example, a comprehensive design of the housing estate in Złotniki near Wrocław – one of the earliest designs strongly connected with Unwin's concepts (Hampstead) – the development of widely spreading rural systems of homesteads merging could resemble a broad valley and its arms. The housing estates on the outskirts of towns were naturally modelled by their suburbs spontaneously developing for centuries, i.e. the system of branching roads (Chojnów, Kluczbork, Niemcza). Most of these housing estates were built as specific landscape complexes. They were created as separated units, carefully integrated into their surroundings. The designed housing estates were adjusted to the already existing neighbouring development, its intensity, height of buildings and they were given similarly shaped arrangement nodes with their building tissue diluted by means of squares and broadening of the street. As a consequence an analogous urban pattern was created which imitated spontaneity of the whole process of creating new developments in the surrounding landscape.

Organisation of a housing estate as an independent place of living for a social group was the most important thing, similarly to the process of founding a village or an agricultural or a workers' colony. Designing architecture and urbanism of these complexes was based on the research on the local development. The studies emphasised the respect for the local natural and cultural scenery. An inspiration was sought in the immediate surroundings of a designed area and there were attempts to understand the rules governing nature and local communities. Therefore, the housing estates received coherence with the surroundings as well as an effect of spontaneity in their urban systems, however, without any signs of chaos. In town planning and architectural designs the principle of “quotation” was skilfully employed, i.e. literal imitation of traditional solutions (oval square, semi-circularly closed openings of gates, dormers “ox-eye” windows, cornices, etc.), sensible stylisation and introduction of new forms on the basis of

wyodrębnionych tradycyjnych reguł kompozycyjnych (np. układ z dominantą wysokościową i przestrzenną, dobór gęstości zabudowy, proporcje wielkości i kształtu okien).

Małe osiedla okresu międzywojennego na Dolnym Śląsku należą zapewne do jednych z ciekawszych przykładów rozwiązań zespołów mieszkaniowych. Najbardziej charakterystyczną ich cechą, która stanowi o szczególnym uroku, jest ukształtowanie niewielkich wnętrz urbanistycznych – placyków, zakoli ulicznych czy małych skwerów. Wszystkie te rozwiązania stanowią do dziś godne powielenia pomysły przy projektowaniu architektury i urbanistyki osiedli mieszkaniowych. Częściowo stara się do nich obecnie powracać. Niestety w wielu wypadkach jest to powierzchowne naśladowanie, bez zrozumienia istoty koncepcji projektowej, a przez to wydobycia pełni walorów architektonicznych i urbanistycznych. Metody projektowania osiedli przez spółkę „Schlesische Heimstätte” opierały się na zasadach, które dawały cenne rezultaty, w późniejszych czasach w dużej mierze zatracone. Sami projektanci także pod wpływem idei funkcjonalizmu – racjonalistycznych i kontestacyjnych – odeszli z czasem od większości z metod stosowanych we wczesnym okresie po pierwszej wojnie światowej. May, wróciwszy do rodzinnego Frankfurtu, w realizowanych w kolejnych latach osiedlach porzucał urbanistyczną koncepcję spontaniczności i naturalności na rzecz ścisłej geometryzacji, ideę małych osiedli satelitarnych na rzecz zorganizowanych układów dzielnic miejskich. Podobnie jego następcy w „Schlesische Heimstätte” – przede wszystkim najwięcej znaczący Schroeder i Niemeyer (kierownik architektoniczny wydzielonego w 1924 r. oddziału opolskiego spółki) – i w formach architektonicznych, i rozwiązaniach urbanistycznych odrzucali tradycję dla nowoczesności, w duchu narastającej kontestacji w odniesieniu zarówno do porządku społecznego, jak i norm kultury i estetyki. W urbanistyce ostatecznym efektem była centralizacja w projektowaniu, opracowywanie planów bez znajomości terenu i stosowanie ujednoliconych najpierw regionalnych, a następnie ogólnopństwowych katalogów domów typowych.

selected traditional arrangement rules (e.g. a system with a height and spatial dominant, a choice of development density, proportions of sizes and shapes of windows).

Small housing estates of the interwar period in Lower Silesia are certainly one of the most interesting examples of solutions of residential complexes. Their most characteristic feature, which adds to their particular charm, is the way of arranging their small urban interiors such as various small squares or street bends. All these solutions still remain as the ideas which are really worth imitating when designing architecture and urbanism of housing estates until today. Nowadays, we can even see attempts to come back to these solutions. Unfortunately, in most cases this is only a superficial imitation without understanding the essence of the design concept and consequently without eliciting their architectural and urban values in full. Methods of designing housing estates by “Schlesische Heimstätte” were based on principles which yielded valuable effects – unfortunately to a large extent they were lost in subsequent years. Designers themselves influenced by ideas of functionalism – which were rationalistic and contesting – with time departed from the methods which were in use just after World War I. Ernst May after returning to his hometown, to Frankfurt, while working on the subsequent housing estates abandoned urban concepts of spontaneity and naturalness for the benefit of strict geometrization and the idea of small satellite housing estates was replaced by organised systems of town districts. His successors in “Schlesische Heimstätte” behaved in a similar way, first of all the most remarkable designers Schroeder and Niemeyer (the architectural manager of the Opole branch of the company established in 1924) who rejected tradition in architectural forms and urban solutions for the good of modernity in the spirit of growing defiance in relation to social order as well as to norms of culture and aesthetics. The final effects in urbanism was centralisation in designing, elaborating plans without the knowledge of a particular area and the usage of uniform regional and subsequently national catalogues of typical houses.

Translated by  
Bogusław Setkiewicz

### Bibliografia/References

- [1] „Schlesisches Heim” 1922, Jg. 3, H. 1, 2, 3.
- [2] „Schlesisches Heim” 1923, Jg. 4, H. 1, 82, il. *Besiedlungsplan für Obernick*.
- [3] „Schlesisches Heim” 1924, Jg. 5, H. 1, 14.
- [4] „Schlesisches Heim” 1926, Jg. 7, H. 1, il. 3, 4.
- [5] Archiwum Państwowe we Wrocławiu, APW I/12754, *Acten btr. entieignungssache, Dyhernfurth, 1919–1926*, 12, 18, 23, 76, *Plan für eine Erweiterung der Stadt Dyhernfurth*, 1:5000, 115, 150.
- [6] APW I/12794, *Bausachen Stadt Frankenstein, 1925–1935*, 25–27, 42.
- [7] APW I/16482, *Schlesische Heimstätte, 1922–1925*.
- [8] APW I/16483, *Schlesische Heimstätte, 1922–1925*, 2 i n.
- [9] APW I/16569, *Bebauungsplan für Nimptsch, 1923–1943*, 30, 31, 34, 50.
- [10] Barnston D.A., *The Beginnings of Environmentalism: Schlesische Bund für Heimatschutz and Public Housing in Silesia*, <https://www.acsa-arch.org/files/conferences/annual/2009%20Annual/proceedings/D.pdf> [accessed: 9.12.2011].
- [11] Boehm H., *Besiedlungspläne, „Schlesisches Heim” 1922*, Jg. 3, H. 9, 214, May i Bo (Boehm) 30.8.22.
- [12] Buekschmitt J., *Ernst May. Bauten und Planungen*, Bd. 1, Stuttgart 1968.
- [13] Effenberger T., *Siedlung und Stadtplanung in Schlesien*, Bd. 2, *Ober u. Niederschlesien*, Breslau 1926.
- [14] Henderson R.S., *The work of Ernst May, 1919–1930*, Thesis (Ph. D.), Columbia University, 1990, abstract, <http://app.cul.columbia.edu:8080/ac/handle/10022/AC:P:1770> [accessed: 9.12.2011].
- [15] Henderson S.R., *Ernst May and the Campaign to Resettle the Countryside, Rural Housing in Silesia*, “Journal of Society of Architectural Historians” 2002, Vol. 61, No. 2, 188–211, abstract, <http://www.jstor.org/pss/991839> [accessed: 9.12.2011].
- [16] [http://olesnica.nienaltowski.net/Olesnica\\_po\\_1885.htm](http://olesnica.nienaltowski.net/Olesnica_po_1885.htm) [accessed: 11.01.2013].
- [17] Kononowicz W., *May Ernst*, [w:] J. Harasimowicz (red.), *Encyklopedia Wrocławia*, Wydawnictwo Dolnośląskie, Wrocław 2000, 493.
- [18] Kononowicz W., *Problemy dziedzictwa architektonicznego Ernsta Maya z okresu wrocławskiego (1919–1925). Renowacja budynków i modernizacja obszarów zabudowanych*, [w:] T. Biliński (red.), *Renowacja budynków i modernizacja obszarów zabudowanych*,



- t. 5, Oficyna Wydawnicza Uniwersytetu Zielonogórskiego, Zielona Góra 2009, 267–279.
- [19] Kononowicz W., *Wrocławskie dokonania urbanisty i architekta Ernsta Maya w latach 1919–1925 – etapem w drodze do funkcjonalnego Frankfurtu*, „Kwartalnik Architektury i Urbanistyki” 2010, t. 55, z. 1–2, 3–38.
- [20] Krug (Regirungsrat, Schl. Landgesellschaft), *Die Bautätigkeit der Schlesischer Landgesellschaft in Klein Siedlung Sachen in Jahre 1919*, „Schlesisches Heim” 1920, Jg. 1, H. 1, 11.
- [21] Krug [b.in.], *Aus der Kleinsiedlungtaetigkeit der Schlesischen Landgesellschaft in den J. 1917–1920*, „Schlesisches Heim” [1919], Jg. 1, H. 11, 4.
- [22] Ludwig B., *Osiedla mieszkaniowe w krajobrazie walbrzyskiego okręgu górniczo-przemysłowego (1850–1945)*, Oficyna Wydawnicza Politechniki Wrocławskiej, Wrocław 2010.
- [23] May [E.], *Bebauungspläne*, „Schlesisches Heim” 1921, Jg. 2, H. 4, 99–100.
- [24] May [E.], *Bericht über die Tätigkeit der Bauabteilung der Schlesischen Heimstätte im J. 1921*, „Schlesisches Heim” 1922, Jg. 3, H. 1, 12.
- [25] May [E.], *Besiedlungspläne für hügeliges Gelände*, „Schlesisches Heim” 1921, Jg. 2, H. 11, 350–355.
- [26] May [E.], *Siedlungspläne*, „Schlesisches Heim” [1919], Jg. 1, H. 1, 7–10.
- [27] May [E.], *Die Siedlung Neustadt O/S [...]*, „Schlesisches Heim” 1923, Jg. 4, H. 7, 151 i n.
- [28] May [E.], *Ersatzbauweisen*, „Schlesisches Heim” [1919], Jg. 1, H. 2, 20.
- [29] May [E.], *Halbländlicher Siedlungsbau der Schlesischen Landgesellschaft in den J. 1919/20*, „Schlesisches Heim”, Jg. 2, H. 11, 8.
- [30] May [E.], *Plan einer bauerlichen Siedlung aus dem Anfang des 19Jhts.*, „Schlesisches Heim” 1921, Jg. [2], H. 3, 71.
- [31] May [E.], *Siedlung Klettendorf*, „Schlesisches Heim” 1922, Jg. 3, H. 10, 235–238.
- [32] May [E.], *Siedlung Oels*, „Schlesisches Heim” 1920, Jg. 1, H. 5, 17.
- [33] May [E.], *Siedlungspläne*, „Schlesisches Heim” [1919], Jg. 1, H. 2, 8–13.
- [34] May [E.], *Wohnungsfürsorge*, „Schlesisches Heim” 1924, Jg. 5, H. 12, 406.
- [35] Pauly, *10 Jahre Wohnungsfuersorgegesellschaften – 10 Jahre staatliche Wohnungsreformpolitik*, „Schlesisches Heim” 1928, Jg. 9, H. 7, 1.
- [36] Schroeder G., *Wohnungsbauprogramm und Siedlungspläne*, „Schlesisches Heim” 1926, Jg. 7, H. 10, 408.
- [37] Sonderheft der Schlesischen Landgesellschaft, „Schlesisches Heim” 1920, [b.v. i s.].
- [38] *Übersichtplan über die Tätigkeit der Schlesische Heimstätte im J. 1921*, „Schlesisches Heim” 1922, Jg. 3, H. 1, 3, okładka.

### Streszczenie

W pejzażu przedmieść miast i miasteczek dolnośląskich można zaobserwować wyróżniającą się grupę zespołów budynków mieszkalnych. Małe parterowe, czasem piętrowe domy jednorodzinne lub kilkunordzinne, o skromnej architekturze nawiązującej do form lokalnego klasycyzmu, tworzą zwykle urozmaicone układy ulic i placów. Wszystkie te zespoły mieszkaniowe powstały w wyniku działalności dwóch spółek budowlanych „Schlesische Landgesellschaft” i „Schlesisches Heim” („Schlesische Heimstätte”) w stosunkowo krótkim okresie ich działalności w pierwszych latach po pierwszej wojnie światowej, kiedy kierownikiem architektonicznym obydwu pozostawał Ernst May. Stanowią przykład bardzo ciekawej próby rozwiązania problemu mieszkaniowego, swoistej alternatywy dla rozbudowy miast. Najmniejsze z nich to najlepsze przykłady realizacji idei architektonicznej i urbanistycznej tzw. małych osiedli (Kleinsiedlung). Były to pierwsze kroki na drodze kształtowania teorii i praktyki projektowania osiedli zabudowy jednorodzinnej. Podczas całej działalności „Schlesische Heimstätte” zajmowała się wnoszeniem małych osiedli i ten aspekt prac, zgodny zresztą z dyrektywami państwowymi, traktowano jako podstawowy. Małe osiedla, w zależności od podejmowanych zleceń, miały różną funkcję. Były to więc osiedla rolnicze (Dobroszyce, Czarne, Nowy Folwark k. Jelcza), półrolnicze na peryferiach miast (Brzeg Dolny, Żąbkowice Śląskie, osiedla w gminach podwrocławskich), osiedla robotnicze przy kopalniach i zakładach przemysłowych oraz kolei (Stary Lesieniec, Małujowice, Oleśnica, Dzierżoniów, Nowa Ruda, Chojnów, Prudnik). Również w projekty rozbudowy miast wprowadzono układy tzw. małych osiedli (Radków, Niemcza, Łądek-Zdrój, Kluczbork). W zależności od wielkości terenu, jego ukształtowania i sąsiedniej zabudowy otrzymywały różną kompozycję urbanistyczną i dostosowane do niej rozwiązania architektoniczne budynków. Początkowo w architekturze domków i rozwiązaniach urbanistycznych duże znaczenie miały jeszcze zasady projektowania dziedziczone po secesji oraz regionalizm, z czasem coraz większą rolę odgrywały reguły funkcjonalizmu. Małe osiedla okresu międzywojennego na Dolnym Śląsku należą zapewne do jednych z ciekawszych przykładów rozwiązań zespołów mieszkaniowych. Najbardziej charakterystyczną ich cechą, która stanowi o szczególnym uroku, jest ukształtowanie niewielkich wnętrz urbanistycznych – placów, zakoli ulicznych czy małych skwerów. Wszystkie te rozwiązania stanowią do dziś godne powielenia pomysły przy projektowaniu architektury i urbanistyki osiedli mieszkaniowych.

**Słowa kluczowe:** Ernst May, regionalizm, osiedla mieszkaniowe, Dolny Śląsk, urbanistyka XX w.

### Abstract

In the scenery of the suburbs of Lower Silesian cities and small towns we can observe a distinctive group of complexes of residential buildings. Small ground-floor or sometimes storied one-family or two-family houses with modest architecture that relates to forms of local classicism usually produce diverse systems of streets and squares. All these housing complexes came into being as a result of activities of two construction companies called “Schlesische Landgesellschaft” and “Schlesisches Heim” (“Schlesische Heimstätte”) within a relatively short time just after the end of the World War I when Ernst May worked as an architectural manager of both of these firms. They constitute an example of a very interesting solution to the housing problem and a specific alternative for development of cities. The housing estates which are the smallest ones constitute the best examples of implementing architectural and urban ideas of the so called small housing estates (Kleinsiedlung). They represented the first steps in the formation of the theory and practice of designing single-family housing estates. “Schlesische Heimstätte” during its whole activity dealt with construction of small housing estates and this aspect of its activity, in accordance with the government directives, was treated as fundamental. Small housing estates, depending on accepted orders, had different functions. Thus, they were agricultural housing estates (Dobroszyce, Czarne, Nowy Folwark near Jelcz), semi-agricultural housing estates on the outskirts of towns (Brzeg Dolny, Żąbkowice Śląskie, housing estates in the areas around Wrocław), workers’ estates near coalmines and factories as well as near railways (Stary Lesieniec, Małujowice, Oleśnica, Dzierżoniów, Nowa Ruda, Chojnów, Prudnik). Systems of the so called small housing estates were also introduced into the extensive development designs (Radków, Niemcza, Łądek-Zdrój, Kluczbork). Depending on a given area, type of terrain and adjoining developments, the urban arrangement of these estates differed and consequently various architectural solutions of buildings were employed. In the process of designing houses and applying urban solutions, principles of design inherited from Art Nouveau and regionalism were initially very important; however, with time, rules of functionalism played a more significant role. Small housing estates of the interwar period in Lower Silesia are certainly one of the most interesting examples of solutions of residential complexes. Their most characteristic feature, which adds to their particular charm, is the way of arranging their small urban interiors such as various small squares or street bends. All these solutions still remain as the ideas which are really worth imitating when designing architecture and urbanism of housing estates up to the present.

**Key words:** Ernst May, regionalism, housing estates, Lower Silesia, 20<sup>th</sup>-century urbanism