

Zespół mieszkaniowo-usługowy ZUS przy ul. Partyzantów w Gdyni, jako przykład nowoczesnego zintegrowania funkcji i formy

ZUS residential and service complex in Partyzantów st. in Gdynia as an example of modern integration of form and function

Robert Hirsch

Politechnika Gdańska, Wydział Architektury / Miejski Konserwator Zabytków w Gdyni, Urząd Miasta Gdyni
Gdansk University of Technology, Faculty of Architecture / Municipal Conservation Office in Gdynia, Gdynia City Hall

Celina Łozowska

Biuro Miejskiego Konserwatora Zabytków, Urząd Miasta Gdyni
Gdynia City Hall, Municipal Conservation Office in Gdynia

Wstęp

W ostatnich latach przed wybuchem II wojny światowej, rozpoczęto w Gdyni budowę kompleksu zabudowy mieszkalno-usługowej, który swoimi rozwiązaniami przestrzennymi i programem funkcjonalnym wyróżniał się spośród innych tego typu założeń okresu międzywojennego w Polsce. Wybuch II wojny światowej przerwał dokończenie inwestycji, ale zachowane projekty i znaczna część zrealizowanej struktury, świadczą o wyjątkowych walorach architektonicznych tego założenia. Zespół powstał, jako osiedle mieszkaniowe dla pracowników umysłowych, a inwestorem był fundusz emerytalny Zakładu Ubezpieczeń Społecznych¹.

Zakłady ubezpieczeń społecznych należały do grupy inwestorów publicznych, zaangażowanych w okresie międzywojennym w rozwiązywanie dotkliwego problemu braku mieszkań². W latach 1930-1933 w ramach ogólnopolskiej akcji budowlanej ZUS, powstało w 11 miastach Polski 19 grup domów, obejmujących 4414 lokali³.

W Gdyni w ramach tego przedsięwzięcia, powstały w latach 1930-32, cztery zespoły mieszkaniowe. Pierwszy zlokalizowany został przy ul. Św. Jańskiej (obecnie Świętojańska 139 I-II), drugi przy al. Marsz. Piłsudskiego (obecnie al. Marsz Piłsudskiego 50 A-B), trzeci przy Szosie Gdańskiej (obecnie ul. Śląska 51-

51A-51B) oraz czwarty pomiędzy ówczesnymi ulicami Słowackiego (obecnie ul. Władysława IV 23) i Poniatowskiego (obecnie ul. Zygmunta Augusta 6). Przewidywana liczba mieszkańców tych zespołów była szacowana odpowiednio na: 834, 558, 1161 i 504 osoby⁴. A więc łącznie liczba mieszkańców Gdyni, którzy mogli skorzystać z atrakcyjnych mieszkań w budynkach ZUS, miała wynieść ponad 3 tysiące. Wstępnie planowany był w Gdyni jeszcze piąty zespół, ale akcja budowlana nie była kontynuowana. Cechą osiedli ZUS był starannie przemyślany układ przestrzenny z dziedzińcami użytkowymi, które w Gdyni okazały się bardzo funkcjonalne, w porównaniu z typową strukturą zabudowy śródmieścia, w której dominowały kamienice czynszowe, na wyodrębnionych i stosunkowo niewielkich działkach. Budynki ZUS odznaczały się dobrym standardem i wyposażeniem oraz nowocześnie zaprojektowanymi układami funkcjonalnymi mieszkań⁵.

Akcja budowlana ZUS, nastawiona na realizację dużej liczby mieszkań, zakończyła się wraz z narastaniem kryzysu gospodarczego. W 1934 r. nie zbudowano już w Polsce żadnego osiedla w tej akcji. W Gdyni jednak, w kolejnych latach, ZUS zrealizował jeszcze dwa znakomite architektonicznie budynki, tj. budynek biurowy przy ul. 10 Lutego 24 oraz położony obok budynek mieszkalny przy ul. 3 Maja 22-24⁶.

Zespół ZUS przy ul. Partyzantów – historia i architektura

Opisywany zespół zabudowy przy ul. Partyzantów, został zaplanowany w kwartale ówczesnych ulic

1. Na wyjątkowe walory zespołu zwróciła już uwagę Maria J. Sołtysik, por. Sołtysik Maria, *Gdynia miasto dwudziestolecia międzywojennego. Urbanistyka i architektura*, Wydawnictwo Naukowe PWN, Warszawa 1993, s. 329-332; opisał go także: Koseski Antoni Jacek, *Architektura Gdyni w latach 1922-1939*, praca doktorska pod kierunkiem prof. dr. hab. Andrzeja K. Olszewskiego, mps, Instytut Sztuki Polskiej Akademii Nauk, Warszawa 1991, s. 286-288.

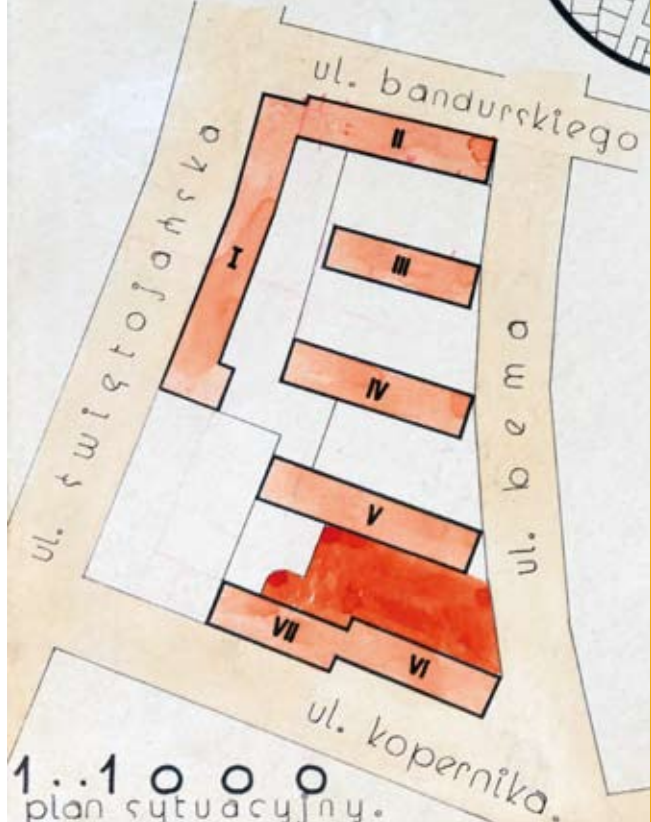
2. W 1934 r. nastąpiło scalenie kilku zakładów ubezpieczeniowych w jeden centralny, jakim był ZUS, por. Makarzec Piotr, *Ubezpieczenia społeczne w II Rzeczypospolitej*, „Zeszyty Naukowe WSEI”, seria: Administracja, nr 2 (1/2012), s. 207-208.

3. Piotrowski Roman, Ponikiewski M., Sadowski J., *Akcja budowlano-mieszkaniowa Zakładów Ubezpieczeń Społecznych w latach 1930-1933*, Warszawa 1934, s. 16.

4. Piotrowski R., Ponikiewski M., Sadowski J., *Akcja ...*, op. cit., s. 25.

5. Szeroką analizę akcji ZUS i przyjętych rozwiązań przedstawił Ł. Heyman, por. Heyman Łukasz, *Nowy Żoliborz 1918-1939. Architektura – urbanistyka*, Ossolineum, Wrocław 1976, s. 135 i n.

6. *Akcja budowlana i majątek nieruchomy Instytucji Ubezpieczeń Społecznych*, [w:] *Wystawa budowlano-mieszkaniowa BGK V-VIII 1935 Katalog*, s. 71.



1. Schemat rozmieszczenia budynków wg projektu z lat 30. XX w. (źródło: archiwum UM Gdyni)

1. Diagram of the arrangement of buildings according to the design from the 1930s (Archive of the Gdynia City Hall)

Świętojańskiej, Bandurskiego (obecnie Partyzantów), Bema (obecnie Partyzantów) i Kopernika (il. 1). Wybrany teren przylegał do głównej ulicy śródmieścia – ul. Świętojańskiej i położony był w sąsiedztwie ówczesnego Komisariatu Rządu (obecnie Urząd Miasta Gdyni) oraz obok jednego z wcześniej zbudowanych osiedli ZUS. Inwestorem był Fundusz Ubezpieczenia Emerytalnego Pracowników Umysłowych ZUS⁷. Grunt pod zabudowę został zakupiony aktem notarialnym z 22 lutego 1936 r. przez Zakład Ubezpieczeń Społecznych, który występował jako „ustawowy zarządca i zastępca” Funduszu. Teren miał powierzchnię 10 748 m², a koszt zakupu wyniósł 225 tysięcy złotych. W akcie określono, że z całej powierzchni nieruchomości, teren budowlany obejmuje 8 417 m², a pod teren uliczny przeznaczono 2 331 m². Sprzedającym nieruchomością był Stefan Włodzimierz Czekański – przemysłowiec zamieszkały w Warszawie⁸.

Od 1936 r., kiedy zakupiono grunt, do wybuchu wojny, zaprojektowano cały zespół i zrealizowano znaczną jego część. Nie znamy wielu dat dotyczących zatwierdzenia i realizacji, gdyż w archiwum zachowały się niekompletne projekty i dokumenty budowy⁹. Pozwolenia na budowę wydawane były etapami w 1937 i 1938 r.¹⁰ Nie znamy też nazwisk projektantów założenia¹¹, ale na projekcie archiwalnym wid-

7. Fundusz został utworzony Rozporządzeniem Prezydenta Rzeczypospolitej z dnia 24 października 1934 r., o zmianie ustawy z dnia 28 marca 1933 r. o ubezpieczeniu społecznym, w ramach całościowej reformy systemu ubezpieczeń społecznych.

8. Uwierzytelniony odpis z wypisu sporządzony 1 kwietnia 1946 r. w Archiwum UM Gdyni.

9. Dokumentacja budowlana dotycząca zespołu, przechowywana jest w Archiwum Wydziału Architektoniczno-Budowlanego Urzędu Miasta Gdyni.

10. Na rysunkach projektowych są pieczęcie zatwierdzenia projektu z różnymi datami: 19.VIII.1937 dla części podziemnej z pralnią, a 14.VI.1938 r. dla budynku mieszkalnego nr II (wg projektu blok III).

11. Koseski A. J., *Architektura Gdyni...*, op.cit., s. 287, opisując ten zespół, zasugerował na podstawie cech architektury budynków, że autorów



2. Szczegółowy plan osiedla ZUS wg projektu z lat 30. XX w. (źródło: archiwum UM Gdyni)

2. Detailed plan of the ZUS housing estate according to the design from the 1930s (Archive of the Gdynia City Hall)

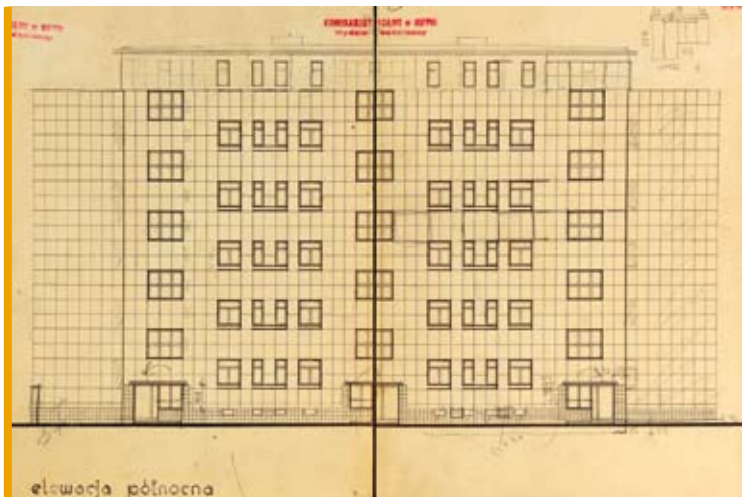
nią pieczętki i podpisy inżyniera architekta Stanisława Miecznikowskiego¹² oraz Witolda Czerwińskiego administratora z Administracji Nieruchomości ZUS w Gdyni. Projekt archiwalny, którego część zachowała się w Archiwum UM Gdyni, ukazuje zespół imponujący rozmachem przestrzennym (il. 2). Docelowo miał to być zwarty kompleks składający się z siedmiu budynków mieszkalnych oraz rozbudowanej części pomocniczo-usługowej. Sześć budynków ustawiono w układzie równoległym, każdy prawie dokładnie wzdłuż osi wschód-zachód, prostopadle do ulicy Świętojańskiej, a jeden budynek zaprojektowany został wzdłuż ulicy Świętojańskiej, jako część pierzei ulicy, którą zaczynała tworzyć kamienica pod nr 135.

Ulokowanie osiedla na działce o łagodnym spadku w kierunku północno-zachodnim przy różnicy poziomów około 7,5 m na długości około 160 m, wykorzystano do interesującego wkomponowania zabudowy w teren i zintegrowania form architektonicznych z programem użytkowym. Skarpę wykorzystano do wprowadzenia dwóch zasadniczych poziomów użytkowych: wyższego, dostępnego od strony wschodniej i niższego o jedną kondygnację od strony zachodniej i ul. Świętojańskiej. Na wyższym poziomie umieszczone zostały podwórza pomiędzy budynkami, z których dochodziło się do wejść do klatek schodowych budynków ustawionych prostopadle do ulicy Świętojańskiej. Ze względu na spadek terenu, poziom podwórzy i wejść do budynków, podnosi się stopniowo o około 1 m, przy każdym z nich. Z poziomu podwórzy na poziom ulicy Świętojańskiej, trzeba było zejść schodami. Budynki I-III miały wspólne schody przy szczycie budynku nr II, a odrębne schody zaplanowano na podwórzach kolejnych budynków. Schody dla budynków I-III miały otwartą formę, natomiast na podwórzu budynku nr IV, umieszczono specjalny pawilon, w którym były schody na dolny poziom¹³.

należy szukać wśród trójki architektów: Jerzy Müller, Józef Szanajca lub Bohdan Lachert. Koseski nie miał okazji analizować archiwalnego projektu założenia.

12. Stanisław Miecznikowski współpracował z Zakładem Ubezpieczeń Społecznych przy różnych inwestycjach. Był m.in. kierownikiem budowy sztan-darowej realizacji ZUS w Gdyni, budynku biurowego przy ul. 10 Lutego 24, por. Hirsch Robert, *Ochrona i konserwacja historycznej architektury modernistycznej Gdyni. Zarys problematyki*, Gdańsk 2016, s. 26-27.

13. W tekście niniejszym w opisach zastosowano numerację budynków



5. Elewacja północna budynku przy ul. Partyzantów 39 nr II, wg projektu z lat 30. XX w. (źródło: archiwum UM Gdyni)

5. The northern elevation of the building at ul. Partyzantów 39 No. 2, according to the design from the 1930s (Archive of the Gdynia City Hall)



6. Elewacja południowa budynku przy ul. Partyzantów 39 nr II, wg projektu z lat 30. XX w. (źródło: archiwum UM Gdyni)

6. The southern elevation of the building at ul. Partyzantów 39 No. 2, according to the design from the 1930s (Archive of the Gdynia City Hall)

średnie wejście z wewnętrznej uliczki osiedla. Poniżej pralni była kondygnacja przeznaczona na skład opału, a jeszcze poniżej kotłownia. Pomieszczenia podziemne miały doświetlenie poprzez kwadratowe studzienki w stropie, usytuowane na podwórzach wśród zieleni.

W przestrzeni pomiędzy budynkiem IV, a budynkami przy ul. Kopernika (oznaczonymi na sytuacji il. 1 jako nr VI i VII) i częściowo w dolnych kondygnacjach tych budynków, zaprojektowano kino z dwoma poziomami widowni. Zachowany projekt archiwalny kina ukazuje, jak imponujący miał być to obiekt (il. 3, 4). Parter widowni mógł pomieścić około 650 widzów, a balkon miał około 180 miejsc, oraz dodatkowo boczne łóże. Obok kina zaplanowano też klub z zapleczem i schrony z żelbetowymi ścianami i stropami. W budynkach położonych wzdłuż ulicy Kopernika, na poziomie parteru były wejścia do kina oraz klubu, a także sklepy. Wyjście z kina znajdować się miało na podwórzu, w którym zostało umiejscowione.

W zespole wykorzystano nowoczesną konstrukcję żelbetową, z której wykonano fundamenty, część ścian, słupy i większość stropów. Budynki mieszkalne mają także główną konstrukcję ze szkieletu żelbetowego wypełnionego ceglami. Poszczególne budynki

7. Elewacja południowa budynku przy ul. Partyzantów 39 nr IV, stan obecny (fot. Bartłomiej Ponikiewski, rok 2019)

7. The southern elevation of the building at ul. Partyzantów 39 No. 4 (photo Bartłomiej Ponikiewski, 2019)



mieszkalne i części podziemne przy nich, miały niezależne konstrukcje i były oddylatowane. Na stropach kondygnacji podziemnej, na poziomie wejść do budynków równoległych, w tym także na stropie kina, zaprojektowano ciągi chodników i trawniki. Były tu też umieszczone wspomniane świetliki do części podziemnej. Od strony obecnej ulicy Partyzantów zaplanowano i zrealizowano ogrodzenie terenu osiedla.

Architektura budynków mieszkalnych, widoczna w zrealizowanych czterech domach i na częściowo zachowanych projektach jest bardzo konsekwentna. Elewacje północne były proste, z regularnie rozmieszczonymi oknami, urozmaiconymi przez przesunięte w wysokości pionu okien klatek schodowych (il. 5). W budynku nr IV nieco inaczej rozwiązano elewację północną na poziomie piątej kondygnacji, wprowadzając większe przeszklenia galerii łączącej trzy klatki schodowe. Było to konsekwencją zastosowania jednej windy, w środkowej części budynku. Budynek ten istotnie odbiega od trzech pozostałych i jest to zapewne efekt zmian projektowych już po rozpoczęciu inwestycji, o czym mogą świadczyć zachowane, nieco odmienne od pozostałych rysunki budowlane¹⁵.

Od strony południowej, na znacznych powierzchniach elewacji w budynkach od I do III, zaprojektowano ciągi loggi wspartych na smukłych filarach (il. 6). Jedynie w budynku nr IV w elewacji południowej pojawiła się tylko jedna kondygnacja ciągłej loggi na parterze oraz trzy pionu symetrycznie rozmieszczonych, pojedynczych loggi (il. 7). Ostatnia kondygnacja w budynkach II, III i IV miała mniejszą powierzchnię od niższej i wyraźne wycofanie od lica elewacji. Nadawało to budynkom wrażenia lekkości. Poszczególne części loggi przypisane do mieszkań, były oddzielone lekkimi ściankami. Odwodnienie loggi rozwiązano poprzez rynienkę w posadzce, z której woda spływała do rur spustowych, umieszczonych

15. Fragmentaryczne rysunki tego budynku (przekrój i elewacja) po zmianach są narysowane i opracowane technicznie nieco inaczej i mniej starannie niż pierwotny projekt. Na rysunku przekroju kina, należącym do pierwotnego przekroju, jest pokazany fragmentarycznie budynek nr IV i ma układ taki jak trzy wcześniejsze, tzn. z trójbiegowymi kłatkami schodowymi i loggiami na kilku kolejnych kondygnacjach. Być może zmiany te wprowadzono na etapie realizacji i wynikały z jakiejś modyfikacji założenia np. części z kinem.



8. Elewacja południowa budynku przy ul. Partyzantów 39 nr II, stan obecny, fot. Bartłomiej Ponikiewski, rok 2019)

8. The southern elevation of the building at ul. Partyzantów 39 No. 2, (photo Bartłomiej Ponikiewski, 2019)



9. Szczegóły wykończenia elewacji północnej budynku nr IV, stan obecny (fot. Biuro MKZ Gdynia, 2019)

9. Details of the finishing of the northern elevation of building No. 4 (photo MKZ Gdynia office, 2019)

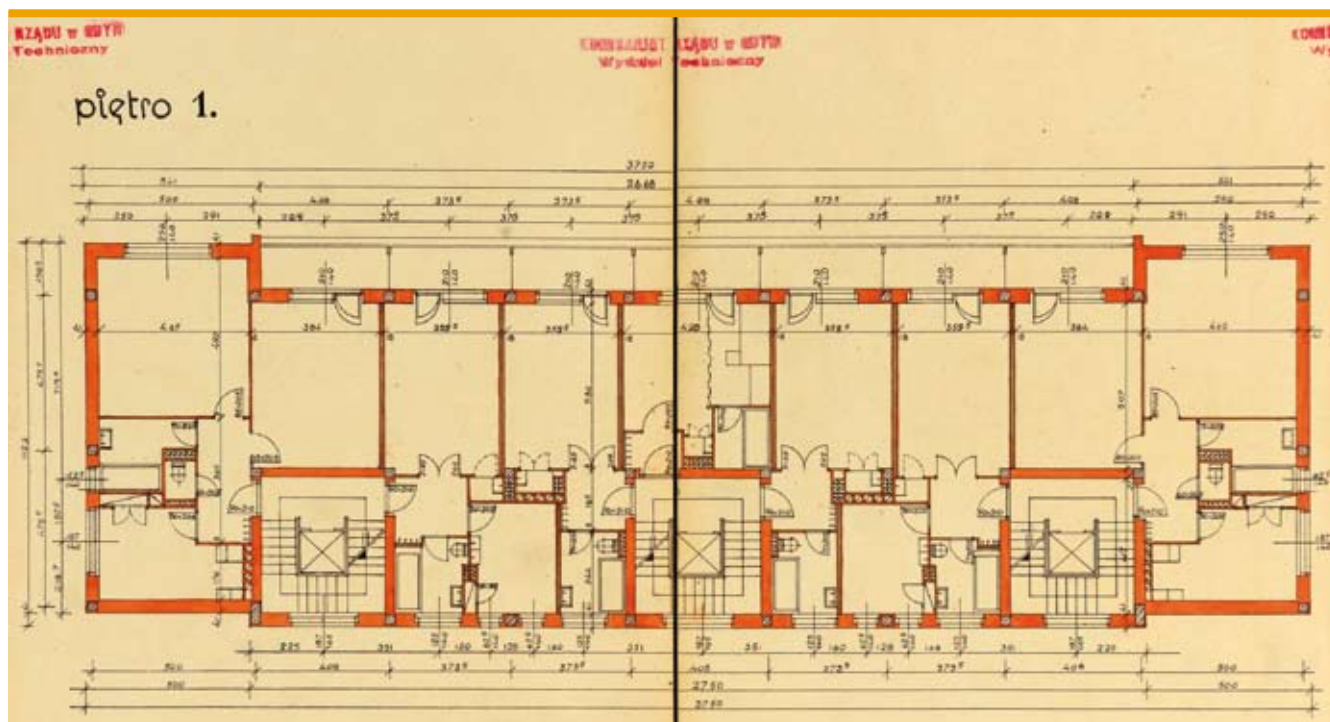
w filarach. Na loggiach zastosowano proste balustrady z metalowych płaskowników i z pochwytyami z rur (il. 8).

Wykończenie powierzchni elewacji było charakterystyczne dla budynków modernistycznych. Jak wynika z projektu archiwalnego bloku nr II, na całych powierzchniach elewacji zaplanowano wykończenie w formie prostokątnych płycin, dostosowanych rozmiarami do drobnych podziałów okiennych. Płyliny te, miały być wykonane zapewne w tynku. Opierając się na zdjęciach archiwalnych z początku wojny, a więc wkrótce po wybudowaniu domów, widać, że wykończenie zrealizowano w nieco innej formie. Wykonano motyw dekoracyjny w postaci prostokątnych płycin tynku, o dużo większych rozmiarach niż w projekcie, ale tylko na elewacjach północnych. W budynku nr I płyliny były na całej szerokości elewacji powyżej cokołu. W budynkach nr II, III i IV, płyliny były tylko na środkowych, lekko wysuniętych częściach bloków. Płyliny te mają zasadniczo kształt zbliżony do kwadratu,

a wielkość dostosowaną do wysokości okien. Szczegóły wykonania można jeszcze zaobserwować na elewacji północnej budynku nr IV. Duże pola gładkiego i jasnego tynku, rozdzielone są kilkucentymetrowymi, cofniętymi bruzdami, które podkreślono czerwoną wyprawą szlachetną z poprzecznym rowkowaniem. Tworzyło to dekorację w formie wyrazistej kraty. Czerwone, dekoracyjne tynki były też na portalach, cokołach i na obramieniach okien, przynajmniej w części budynków (il. 9). Jak wskazują zachowane fragmenty, tynki szlachetne, kamieniarskie były też wykonane na elementach elewacji takich jak krawędzie stropów loggi, słupy i belki na ostatnich kondygnacjach itp. Pewne części elewacji budynków wykończono ceramicznymi, prostokątnymi płytkami w kolorze brązowym. Tak wykończony był cokół budynku nr I, elewacja zachodnia kondygnacji podziemnej, ścianki obudowy schodów pomiędzy poziomami podwórzy, pawilon schodowy przy budynku nr IV, cokoły ogrodzeń itp.

10. Plan I piętra budynku przy ul. Partyzantów 39 nr II, wg projektu z lat 30. XX w. (źródło: archiwum UM Gdyni)

10. Plan of the first floor of the building at ul. Partyzantów 39 No. 2, according to the design from the 1930s (Archive of the Gdynia City Hall)





11. Widok zespołu od strony zachodniej (od ul. Świętojańskiej z okresu II wojny światowej (fot. ze zbiorów prywatnych)

11. View of the complex from the west (from Świętojańska Street) during World War II (photo from a private collection)

W układzie wewnątrz budynków mieszkalnych zastosowano układ komunikacyjny z kłatkami schodowymi, obsługującymi 2 lub 3 mieszkania na kondygnacji. W każdym z czterech zrealizowanych budynków, zostały zbudowane po trzy klatki schodowe. W budynkach I – III były to klatki trójbiegowe wokół szybów windowych. W budynku IV układ był inny. Była tylko jedna winda i trzy dwubiegowe klatki schodowe. To zubożenie funkcjonalne może potwierdzać przypuszczenie o zmianach dokonanych w projekcie. Jak wynika z opisów archiwalnych, zamontowane zostały windy firmy Roman Groniowski, w metalowych, ażurowych szbach w trzech budynkach, a w czwartym w żelbetowym trzonie. Budynki były wyposażone w instalacje centralnego ogrzewania, wodociągowo-kanalizacyjne, elektryczne i gazowe. Wystrój wnętrz klatek schodowych był dość skromny. Posadzki wykonano z płytek lastrykowych i lanego lastryka w kolorze szarym. Drewniane, płytowe drzwi do mieszkań, były okleinowane drewnem oraz zaopatrzone w eleganckie mosiężne okucia stolarki.

W czterech zrealizowanych budynkach, jak wynika z opisu nieruchomości sporządzonego w 1945 r.¹⁶, były łącznie 154 mieszkania. Zaprojektowano podstawowe trzy typy mieszkań: kawalerki oraz jednopokojowe i dwupokojowe z kuchniami. Najwięcej

16. Opis nieruchomości sporządzony 12 maja 1945 r. dla oceny zniszczeń wojennych budynku – odpis w Archiwum UM Gdyni.

12. Budynki nr II i III widoczne od strony północno-wschodniej po zniszczeniach wojennych (fot. ze zbiorów Muzeum Miasta Gdyni)

12. Buildings No. 2 and 3, damaged in war, as seen from the north-east (photo from the collection of the Gdynia City Museum)



było mieszkań dwupokojowych z kuchnią, potem kawalerek i mieszkań jednopokojowych (patrz tabela 1). Być może pewnych zmian w układzie mieszkań dokonano w okresie okupacji, ale raczej były one niewielkie. Jak wynika z zachowanego projektu archiwalnego budynku II, mieszkanie dwupokojowe miało powierzchnię około 65 m², przy powierzchni pokoi około 20 i 23 m², natomiast mieszkanie jednopokojowe z łazienką miało około 21 m². Z projektu budynku nr II wynika też, że wszystkie mieszkania, nawet kawalerki miały spore łazienki, wyposażone w wc, umywalkę oraz normalną wannę (il. 10). Prawie każde z mieszkań w budynkach I do IV miało własną loggię, a więc standard mieszkań był dość wysoki.

Budowa kompleksu została przerwana przez wybuch II wojny światowej. Do tego czasu wzniesiono cztery równoległe budynki nr I – IV, najbliższe połączenia ówczesnych ulic Bandurskiego i Bema (obecnie zakrętu ulicy Partyzantów), wraz z umieszczonymi pomiędzy nimi częściami podziemnymi. Czwarty z budynków w momencie wybuchu wojny był w trakcie wykańczania - na zdjęciach z września 1939 r. stoją przy nim jeszcze rusztowania. Nie zbudowano budynku wyznaczającego pierzeję ul. Świętojańskiej (oznaczonym na sytuacji il. 1 jako nr I). Do wybuchu wojny nie otynkowano zachodniej elewacji budynku nr I (oznaczonym na sytuacji il. 1 jako nr II), w miejscu gdzie miały się te dwa budynki stykać, co oznacza zamiar nieodległej realizacji budynku wzdłuż głównej ulicy.

Nie wybudowano też dwóch połączonych domów (oznaczonych na sytuacji il. 1 jako nr VI i VII) od strony ul. Kopernika. Nie powstało także kino i klub, które miały być powiązane z tymi budynkami. O nieodległych planach realizacji kolejnych etapów

13. Elewacja zachodnia budynku nr I po zniszczeniach wojennych (fot. ze zbiorów Muzeum Miasta Gdyni)

13. West elevation of building No. 1, damaged in war, photo from the collection of the Gdynia City Museum





14. Elewacje południowa i wschodnia budynku nr IV po częściowym zabezpieczeniu po zniszczeniach wojennych (fot. ze zbiorów Muzeum Miasta Gdyni)

14. South and east elevations of building No. 4, partially secured after war damage (photo from the collection of the Gdynia City Museum)



15. Fragment elewacji południowej budynku nr IV po częściowym zabezpieczeniu po zniszczeniach wojennych (fot. ze zbiorów Muzeum Miasta Gdyni)

15. A fragment of the southern elevation of building No. 4, partially secured after war damage (photo from the collection of the Gdynia City Museum)

Tabela 1. Liczba i wielkość mieszkań w poszczególnych budynkach wg opisu z 1945 r.

nr budynku (obecnie)	kawalerki	1-pokojowe z kuchnią	2-pokojowe z kuchnią	3-pokojowe z kuchnią	4-pokojowe z kuchnią	RAZEM
I	4	16	14	-	-	34
II	19	10	10	-	-	39
III	11	8	20	-	-	39
IV	12	1	25	3	1	42
SUMA	46	35	69	3	1	154

inwestycji może świadczyć to, że do wojny wykonano częściowo wykop pod kino¹⁷.

W okresie II wojny światowej, budynki zajęli Niemcy, a części podziemne przynajmniej częściowo wykorzystywało wojsko. W związku z oddzielnym użytkowaniem części mieszkalnej i podziemi, Niemcy wykonali bezpośredni wyjazd z części garażowej w stronę ulicy Świętojańskiej¹⁸. Napis nad nową bramą

17. Na projekcie kina zachowanym w Archiwum nie ma charakterystycznych pieczętków Komisariatu Rządu w Gdyni Wydziału Technicznego, którymi stemplowano każdą stronę zatwierzonego projektu. Prawdopodobnie ta część inwestycji nie uzyskała zatwierdzenia i pozwolenia na budowę.

18. Na przedwojennym projekcie archiwalnym zaznaczone są zmiany z czasów wojny: miejsce przebicia w ścianie i dorysowana strzałka z dopiskiem „Ausfahrt zur Adolf-Hitler Strasse”

do hali od strony ul. Świętojańskiej głosił, że mieściła się tu „Kraftfahrkompanie Festungskommandantur Gotenhafen” (il. 11).

Zabudowa śródmieścia Gdyni ucierpiała w czasie walk w 1945 r. Budynki zespołu ZUS przy ul. Partyzantów, zostały poważnie uszkodzone. Zachowane fotografie archiwalne, wykonane tuż po wojnie, ukazują znaczne zniszczenia m.in. w wyniku ostrzału (il. 12). Najpoważniejszym uległ narożnik południowo-zachodni w budynku nr I (il. 13), część wschodnia budynku nr III, a w budynku nr IV zniszczono znaczne partie od strony południowej (il. 14). Fotografie z tego czasu, ukazują odsłoniętą żelbetonową konstrukcję szkieletową, która okazała się bardzo wytrzymała

16. Widok zespołu budynków od strony północno-zachodniej, stan obecny (fot. Biuro MKZ Gdynia, 2016)

16. View of the building complex from the north-west (photo MKZ Gdynia office, 2016)





17. Park urządzony w dawnym wykopie pod projektowane kino, z prawej strony fragment elewacji budynku nr IV, stan obecny (fot. Biuro MKZ Gdynia, 2012)

17. Park arranged in a former excavation for the planned cinema, a fragment of the elevation of building No. 4 on the right (photo MKZ Gdynia office, 2012)



18. Podwórze pomiędzy budynkami nr II i III z widocznymi studzienkami świetlików, stan obecny (fot. Biuro MKZ Gdynia, 2012)

18. The yard between buildings No. 2 and 3 with visible skylight shafts (photo MKZ Gdynia office, 2012)

i zapewne uchroniła budynki przed jeszcze poważniejszymi zniszczeniami.

Dane z opisu nieruchomości przygotowanego w maju 1945 r. określiły, że ze 154 mieszkań, 75 było zniszczonych i uszkodzonych¹⁹. Na ścianach zewnętrznych były liczne wyrwy po pociskach. W budynku nr I, oprócz zniszczonej ściany zachodniej, były wyrwy, których powierzchnię oceniono na około 25 m², w budynku nr II w ścianie zachodniej wyrwy były na powierzchni około 35 m², w budynku nr III na około 50 m², a w nr IV na około 75 m². Ogólne uszkodzenia stropów wynosiły do 15%, a stolarki około 30%. Uszkodzeń doznały też ściany działowe, dachy i rynny. W dobrym stanie zachowały się natomiast hale garażowe oraz kotłownia i pralnia. Stosunkowo niedużym zniszczeniom uległy instalacje i windy, które nadawały się do naprawy i uruchomienia. Jeszcze w 1945 r. budynki zostały zabezpieczone, m.in. poprzez zamurowanie większych wyrw w elewacjach (il. 15), stopniowo zaczęto je remontować i następnie zasiedlano.

Kilka lat po wojnie, w obrębie zespołu, nastąpiły istotne zmiany własnościowe. W latach 50. XX w. majątek Zakładu Ubezpieczeń Społecznych przejął Skarb Państwa. Poważne zmiany dezintegrujące zespół własnościowo, nastąpiły po zmianach ustrojowych lat 90. XX w. Część mieszkań w budynkach wykupiona została przez lokatorów. W każdym z czterech bloków utworzona została odrębna wspólnota mieszkaniowa z własnym zarządem i stan taki trwa do dzisiaj. Sytuacja własnościowa zespołu jest więc obecnie dość złożona. Każdy z budynków jest we władaniu odrębnej wspólnoty mieszkaniowej, która jest też użytkownikiem działki pod budynkiem. Teren otaczający budynki pozostaje własnością Gminy Miasta Gdynia. Gmina jest także właścicielem części podziemnych, poza obrębem budynków.

Zespół ZUS przy ul. Partyzantów – stan obecny

Zespół budynków ZUS nie został ukończony do wybuchu wojny i później już nie kontynuowano przewanej inwestycji. Jego dzisiejsza forma odbiega więc istotnie od zaplanowanej. Odczuwalne jest to złasz-

cza od strony ulicy Świętojańskiej. Nie powstał najdłuższy i kluczowy dla kompozycji zespołu budynek, który miał tworzyć pierzeję ulicy na długości około 74 metrów. Powoduje to, że niezastłonięte od tej strony pozostaje wnętrze osiedla i nie jest czytelna planowana spójna i wpisana w urbanistykę tej części miasta kompozycja. Widać niezamierzony układ domów prostopadłych do ulicy Świętojańskiej i Partyzantów, ustawionych jakby bez powiązania przestrzennego z sąsiednią zabudową (il. 16). Z drugiej jednak strony, dzięki temu intensywność zabudowy tego obszaru nie jest zbyt duża. Natomiast w widoku od strony ul. Partyzantów kompozycja osiedla jest zbliżona do zaprojektowanej.

Drugi niezrealizowany fragment zespołu, to miejsce gdzie miały powstać dwa budynki wzdłuż ulicy Kopernika oraz podziemne kino. Jest tu pozostałość wykopu o złagodzonych skarpach z niskimi murami oporowymi, w którym został urządzony park z regularnymi ścieżkami i ławkami (il. 17).

Użytkowanie zespołu nie jest obecnie tak spójne jak zaplanowano w projekcie, z uwagi na dezintegrację użytkową, która nastąpiła w czasie wojny i którą jeszcze utrwaliły powojenne podziały własnościowe wprowadzone w latach 90. XX w.²⁰ Budynki mieszkalne są użytkowane z powodzeniem, zgodnie z pierwotnym przeznaczeniem. Mieszkańcy użytkują także podwórze pomiędzy blokami (il. 18). Natomiast części podziemne zajmują różni użytkownicy. Część podziemnej hali wykorzystywana jest jako garaż dla zewnętrznych użytkowników, część została zaadaptowana na kręgielnię, a część na inny lokal usługowy. W pewnym sensie jest to konsekwencja niedomknięcia osiedla od ul. Świętojańskiej i dobrego dostępu z tej strony. Poza piwnicami nie funkcjonują więc zaprojektowane powiązania budynków mieszkalnych z częścią podziemną.

Zasadnicze formy architektoniczne budynków nie uległy poważnym zmianom. W niewielkim zakresie zostały rozbudowane ostatnie kondygnacje, ale ze względu na ich mniejszy obrys od poniższych, nie jest to bardzo widoczne. Negatywnym efektem dez-

19. Opis nieruchomości sporządzony 12 maja 1945 r., op. cit.

20. Podziały polegają na wydzieleniu odrębnych działek pod każdym z czterech budynków. Działki pod budynkami są w dyspozycji poszczególnych wspólnot mieszkaniowych, a pozostały teren jest w gestii Gminy Gdynia.



19. Portal budynku nr IV po konserwacji w 2016 r., stan obecny (fot. Biuro MKZ Gdynia, 2019)

19. Portal of building No. 4 after renovation in 2016 (photo MKZ Gdynia office, 2019)



20. Fragment klatki schodowej budynku nr III z oryginalnym wykończeniem schodów i szybem windy, stan obecny (fot. Jakub Andrzejewski, 2019)

20. Fragment of the staircase of building No. 3 with the original staircase and elevator shaft (photo Jakub Andrzejewski, 2019)

integracji własnościowej jest pewien brak spójności architektonicznej całego zespołu. Każda ze wspólnot mieszkaniowych wykazuje dbałość o swój budynek, ale brak jest koordynacji pomiędzy nimi. Na skutek tego remonty, przeprowadzone oddzielnie w każdym budynku, doprowadziły do odmiennej kolorystyki elewacji poszczególnych domów, a więc dezintegracji estetycznej. Prawie wszystkie elewacje budynków mieszkalnych zostały poddane remontowi wraz z termomodernizacją i w małym stopniu zachowało się historyczne wykończenie elewacji. Najbliższa pierwotnego wykończenia jest środkowa część elewacji północnej budynku nr IV. Widoczna tu jest kompozycja z prostokątnymi płycinami tynku, rozdzielonymi wgłębionymi pasmami, wykończonymi szlachetnym tynkiem w kolorze czerwonym²¹. Czerwony tynk kamieniarski zachował się także na trzech portalach wejść do klatek schodowych (il. 19), cokołach, obramieniach okien budynku, na gzymsach itd. Prace restauratorskie części wykończenia elewacji, przeprowadzono w trakcie remontu budynku w 2016 roku. Była to decyzja wspólnoty mieszkaniowej, która sfinansowała w całości te prace i uwzględniła wytyczne konserwatorskie. W niektórych klatkach schodowych zachowały się oryginalne drzwi do mieszkań, a także niektóre windy w ażurowych szybach z osłonami z metalowej siatki wraz z pierwotnymi kabinami. Na schodach i podestach przetrwały posadzki z lastrykowymi wyprawami oraz proste metalowe balustrady z płaskownikami z drewnianymi pochwyty (il. 20).

W 2011 r. kompleks budynków przy ul. Partyzantów 39, został włączony do wojewódzkiej i gminnej ewidencji zabytków²². W tym czasie zespół był już w pewnym stopniu przekształcony m.in. w wyniku odbudowy i bieżących remontów, jednak zasadnicze formy architektoniczne i wyraz przestrzenny nie uległy istotnym zmianom. W ramach działań dokumentujących historyczną architekturę Gdyni, wykonano w 2013 r. kartę ewidencyjną zabytku oraz dokumen-

tację historyczno-konserwatorską zespołu²³. Poważnie rozważany był pomysł wpisania go do rejestru zabytków, co jednak do dnia dzisiejszego nie nastąpiło. Zespół nie jest objęty ochroną planistyczną ze względu na brak miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego na tym terenie. W 2017 r. przystąpiono do sporządzania projektu planu miejscowego, w którym przewidziana jest ścisła ochrona tego kompleksu²⁴. W 2020 roku pojawiło się ważne narzędzie prawne, wspierające rewitalizację zabytków Gdyni. Rada Miasta Gdyni przyjęła nowy regulamin udzielania dotacji z budżetu Gminy na prace przy zabytkach. Zgodnie z tym regulaminem zabytki figurujące w gminnej ewidencji mogą uzyskać dotację z budżetu gminy Gdynia²⁵. Z tej możliwości będą też mogli skorzystać właściciele budynków przy ul. Partyzantów 39.

Zespół budynków ZUS przy ul. Partyzantów 39 został zrealizowany w około połowie swojej struktury i pozostał nieukończony. Odznacza się dobrym wpisaniem w teren, ciekawymi rozwiązaniami przestrzennymi, nowoczesnym i funkcjonalnym programem użytkowym, charakterystyczną dla lat 30. XX w. architekturą, z dyskretnymi, ale eleganckimi detalami, dość wysokim standardem mieszkań i zastosowaniem nowoczesnych rozwiązań technicznych.

Te znakomite rozwiązania były efektem kilku sprzyjających czynników. Projekt wykonali niewątpliwie doświadczeni architekci, znający dobrze aktualne tendencje w projektowaniu założeń mieszkaniowych. Do tego inwestorem był podmiot publiczny – fundusz Zakładu Ubezpieczeń Społecznych, mający odpowiednie środki finansowe i przywiązujący wagę do dobrego poziomu architektury. Ponadto realizacja zespołu przypadła na okres rozkwitu rynku budowlanego

21. Środkowa część elewacji północnej budynku nr IV także miała zostać poddana termomodernizacji, ale prace te nie zostały uzgodnione pod względem konserwatorskim. Sprawa była przedmiotem rozstrzygnięcia Ministra Kultury i Dziedzictwa Narodowego. Zapadł także w tej sprawie wyrok Wojewódzkiego Sądu Administracyjnego w Gdańsku. W obu rozstrzygnięciach uznano zasadność ochrony konserwatorskiej części elewacji.

22. Gminna ewidencja zabytków Gdyni, została uchwalona wraz z *Programem opieki nad zabytkami Miasta Gdyni na lata 2011-2014*, przyjętym Uchwałą nr XIV/269/11 Rady Miasta Gdyni z dnia 23 listopada 2011 r. Kolejna wersja i zmiany do ewidencji były wprowadzane Zarządzeniami Prezydenta Gdyni, por. www.gdynia.pl/zabytki.

23. Barton-Piórkowska Jolanta, *Karta ewidencyjna zabytku architektury, Zespół ZUS*, Gdynia 2013, mps w zbiorach Biura MKZ w Gdyni; Barton-Piórkowska J., *Zespół budynków pracowników ZUS ul. Partyzantów 39 w Gdyni, Dokumentacja historyczno-konserwatorska*, Gdynia 2013, mps w zbiorach Biura MKZ w Gdyni.

24. *Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego części dzielnicy Wzgórze Św. Maksymiliana i Redłowo w Gdyni, rejon al. Zwycięstwa oraz ulic K. Tetmajera, M. Kopernika i Redłowskiej*, wystąpienie do sporządzenia nastąpiło uchwałą nr XXXVI/979/17 Rady Miasta Gdyni z dnia 25 października 2017 r.

25. Uchwała nr XVII/575/20 Rady Miasta Gdyni z dnia 26 lutego 2020 r. zmieniająca uchwałę w sprawie przyjęcia zasad i trybu udzielania i rozliczania dotacji na prace konserwatorskie, restauratorskie i roboty budowlane przy zabytkach wpisanych do rejestru, położonych na terenie administracyjnym Gminy Miasta Gdyni (Dz.U.Woj.Pom. z 19.03.2020, poz. 1521).

w Gdyni w 2. połowie lat 30. XX w., kiedy były do dyspozycji nowoczesne materiały i dostępny był wysoki poziom wykonawstwa. Dlatego też zespół stanowi czołowe osiągnięcie architektury mieszkaniowej lat 30. XX w. nie tylko w Gdyni, ale i w Polsce. ■

Dziękujemy mieszkańcom i użytkownikom zespołu budynków przy ul. Partyzantów 39 oraz Panu Jerzemu Niedzielskiemu z firmy DELTA Zarządzanie i Administrowanie Nieruchomościami, za pomoc i umożliwienie dostępu do budynków.

Bibliografia

- Barton-Piórkowska Jolanta, *Karta ewidencyjna zabytku architektury, Zespół ZUS*, Gdynia 2013, mps w zbiorach Biura MKZ w Gdyni.
- Barton-Piórkowska Jolanta, *Zespół budynków pracowników ZUS ul. Partyzantów 39 w Gdyni, Dokumentacja historyczno-konserwatorska*, Gdynia 2013, mps w zbiorach Biura MKZ w Gdyni.
- Heyman Łukasz, *Nowy Żoliborz 1918–1939. Architektura – urbanistyka*, Ossolineum, Wrocław 1976.
- Hirsch Robert, *Ochrona i konserwacja historycznej architektury modernistycznej Gdyni. Zarys problematyki*, Gdańsk 2016.
- Koseski Antoni Jacek, *Architektura Gdyni w latach 1922–1939*, praca doktorska pod kierunkiem prof. dr. hab. Andrzeja K. Olszewskiego, mps, Instytut Sztuki Polskiej Akademii Nauk, Warszawa 1991.
- Makarzec Piotr, *Ubezpieczenia społeczne w II Rzeczypospolitej*, „Zeszyty Naukowe WSEI”, seria: Administracja, nr 2 (1/2012), s. 197-210.
- Piotrowski Roman, Ponikiewski M., Sadowski J., *Akcja budowlano-mieszkaniowa Zakładów Ubezpieczeń Społecznych w latach 1930-1933*, Warszawa 1934.
- Sołtysik Maria, *Gdynia miasto dwudziestolecia międzywojennego. Urbanistyka i architektura*, Wydawnictwo Naukowe PWN, Warszawa 1993.

ZUS residential and service complex in Partyzantów st. in Gdynia as an example of modern integration of form and function

Summary

In the years 1937-39 in Gdynia, a very modern residential and services supplying complex was designed but only partially built since its completion was interrupted by the outbreak of World War II. The complex was created for white-collar workers. The erected buildings and partially preserved designs show the grand scale of the planned investment.

It was intended to be a compact complex consisting of seven residential buildings and an extensive supporting and services supplying part. Because of the war, only four residential buildings and the related part of the underground level were finished. In the completed underground part, there were cellars for residents, air-raid shelters, garage halls, a laundry and a boiler room. A cinema with two auditorium levels for over 800 seats had been designed in the non-built underground part. A club, shelters and shops had been planned next to the cinema. The foundations, some walls, columns and most of the ceilings in the complex were constructed of modern reinforced concrete. The architecture of the residential buildings, as seen in the four completed houses, is characteristic of later modernism. The northern elevations are straight, with regularly arranged windows, while stretches of loggias supported by slender pillars had been designed to form large part of the elevation on the sunny southern side of the complex.

The interior layout of the residential buildings uses a communication system with staircases serving 2 or 3 apartments. Three basic types of apartments were designed: studios, one-room and two-room apartments with kitchens. A typical two-room apartment had an area of about 65 m², with a room area of about 20 and 23 m², while a one-room apartment with a bathroom covered about 21 m². The standard was quite high – even the studios had large bath-

rooms, equipped with a toilet, a washbasin and a typical bathtub. The buildings had all the installations of central heating, water and sewage, electricity and gas as well as electric elevators.

The buildings were greatly damaged during the war, but then renovated. Further construction of the next parts, however, was not continued. A few years after the war, the complex was taken over by the State Treasury. Major changes disintegrating the complex in relation to its property title took place after the political changes in the 1990s. Some of the apartments in the buildings were bought out by tenants. A separate housing community was created in each of the four blocks, therefore each building is owned by a different group of owners, whereas the area surrounding the buildings is owned by the Gdynia Commune. In 2011, the building complex at 39, Partyzantów str., was covered by conservation protection as a result of its inclusion in the provincial and municipal records of monuments.

Only about a half of the structure of ZUS building complex at 39, Partyzantów str. was completed and has remained unfinished. It is characterized by excellent spatial solutions, a modern functional utility program, with its architecture typical of the 1930s, by subtle but elegant details, quite a high standard of apartments and the application of modern technical solutions. The complex was a leading achievement of residential architecture of the 1930s not only in Gdynia, but also in Poland because the investor had been a public entity – a fund of the Social Insurance Institution, possessing appropriate financial resources and attaching importance to a good level of architecture, and the implementation took place during the boom in the construction market in Gdynia in the second half of the 1930s. ■

Keywords: modernism, Gdynia, heritage protection, monuments, conservation