

Skaluba, Zbigniew M.

Zużycie zasobów mieszkaniowych w Płocku

Notatki Płockie 4/11-12, 25-36

1959

Artykuł został zdigitalizowany i opracowany do udostępnienia w internecie przez Muzeum Historii Polski w ramach prac podejmowanych na rzecz zapewnienia otwartego, powszechnego i trwałego dostępu do polskiego dorobku naukowego i kulturalnego. Artykuł jest umieszczony w kolekcji cyfrowej bazhum.muzhp.pl, gromadzącej zawartość polskich czasopism humanistycznych i społecznych oraz w kolekcji mazowieckich czasopism regionalnych mazowsze.hist.pl.

Tekst jest udostępniony do wykorzystania w ramach dozwolonego użytku.

- 1) Arcb. A. J. Nowowiejski—Płock, Monografia Historyczna, s. 88, 89.
- 2) Kurier Mazowiecki z dn. 16 stycznia 1939 r.
- 3) Atlas Historyczny Polski — Województwo Płockie około 1578 r. Miasto Płock ok. 1578 r. — opracował R. Cieśla — W-wa, 1958 r.
- 4) A. J. Nowowiejski w swej Monografii Płocka wspomina o zniszczeniu Płocka przez Pomorzan w roku 1126/7, o spaleniu go przez Prusów w dziewięćdziesiąt lat później, o zniszczeniu go przez Konrada Mazowieckiego w roku 1234, o spaleniu go przez Litwinów w roku 1260, o spaleniu go przez książąt ruskich

- w roku 1286, o zniszczeniu grodu w wojnie domowej w roku 1325 itp.
- 5) Korrespondent Płocki r. 1880 Nr 976 s. 163, 166.
- 6) Władysław Smoleński — Pisma Historyczne t. I, Jędrzeja Święcickiego opis Mazowsza, s. 99.
- 7) A. J. Nowowiejski, Płock — Monografia Historyczna, s. 95.
- 8) j. w. s. 106.
- 9) j. w. s. 675.
- 10) Głos Mazowiecki Nr 210 z dn. 11 listopada 1937, str. 3.

ZBIGNIEW M. SKAŁUBA

ZUŻYCIE ZASOBÓW MIESZKANIOWYCH W PŁOCKU

WPROWADZENIE

Instytut Budownictwa Mieszkaniowego podjął w 1958 roku badania w zakresie ubytków zasobów mieszkaniowych miast w Polsce.

W ramach tych badań dokonano szczegółowych analiz stanu zasobów mieszkaniowych w kilku miastach m. in. w Płocku. Wyniki analizy wraz z przeprowadzonymi szacunkami zostaną przedstawione w niniejszym opracowaniu.

Wychodząc z założenia, że rozwój miasta, proces narastania zasobów mieszkaniowych i rozwój stosunków mieszkaniowych w Płocku jest czytelnikiem znany, pominięto uwagi na ten temat.

Opracowanie składa się z następujących części:

- a. Cechy charakterystyczne zabudowy mieszkaniowej.
- b. Stan techniczny zabudowy mieszkaniowej.
- c. Próba oceny zasobów mieszkaniowych nie nadających się do użytkowania na skutek przekroczenia przeciętnego okresu użytkowania.
- d. Stopień zużycia zasobów mieszkaniowych.
- e. Ubytki zasobów mieszkaniowych.

Ze względu na posiadane materiały informacyjne narzucające określoną metodę analizy przyjęto przedstawiony na rys. 1 podział terenu miasta na cztery zasadnicze czony, a mianowicie:

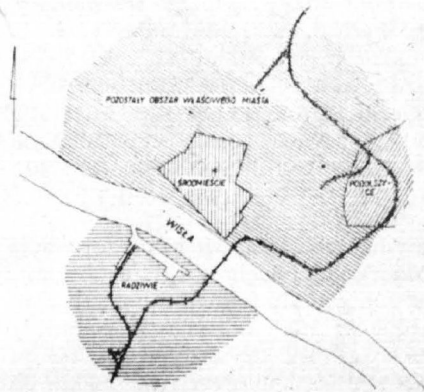
1. śródmieście,
2. pozostałe tereny właściwego Płocka położone na prawym brzegu Wisły,
3. Radziwie — położone na lewym brzegu Wisły,
4. Podolszyce — była wieś przyłączona do miasta w ostatnich latach.

ZRÓDŁA INFORMACJI

Źródłami informacji o stanie zasobów mieszkaniowych w Płocku, z jakich korzysta się w opracowaniu, są:

- a. wyniki Narodowego Spisu Powszechnego z dnia 3 grudnia 1950 roku,

- b. materiały inwentaryzacyjne zebrane w 1951 roku przez Miastoprojekt „ZOR”,
- c. opracowanie wykonane w Instytucie pt. „Przebudowa dzielnic śródmiejskich. Płock”.
- d. materiały zebrane podczas badań Instytutu w 1958 r.



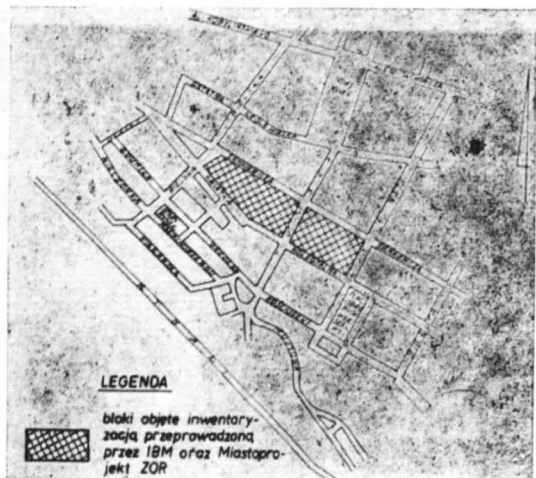
Rys. 1. Przyjęty w opracowaniu podział miasta Płocka na części:

- a) śródmieście,
- b) pozostały obraz właściwego miasta,
- c) Radziwie,
- d) Podolszyce

Wyniki NSP 1950 zawierają dane dotyczące całego miasta w granicach administracyjnych z dnia 14. 5. 1951 r., a więc nie obejmują terenu b. wsi Podolszyce. Dane spisowe informują m. in. o strukturze wielkości budynków mieszkalnych i mieszkań, o materiale ścian i pokrycia dachu budynków mieszkalnych, o wyposażeniu w podstawowe instalacje i urządzenia, o wieku budynków. Zasadniczymi jednostkami, w jakich przedstawia się wyniki spisu są: nieruchomości, budynek mieszkalny, mieszkanie i izba.

Materiały inwentaryzacyjne Miastoprojektu „ZOR” dotyczą tylko części miasta, a mianowicie pozaśródmiejskiej zabudowy po prawej stronie Wisły oraz Radziwia. Oprócz tego dla tere-

nów śródmieścia dokonana została reprezentatywna inwentaryzacja części 2 bloków, obejmująca ca 13% śródmiejskiej zabudowy mieszkaniowej (patrz rys. 2).



Rys. 2. Przyjęty w opracowaniu obszar śródmieścia

Wyniki inwentaryzacji, jakimi posłużono się w niniejszym opracowaniu, są zawarte w „Założeniach programowych do planu ogólnego zagospodarowania przestrzennego Płocka”. Podstawową jednostką, w jakiej określa się zasoby mieszkaniowe, jest kubatura zabudowy, przy czym została ona obliczona szacunkowo.

Materiały inwentarycyjne Miastoprojekt informują o wielkości kubatury mieszkaniowej i niemieszkaniowej w podziale na murowaną i drewnianą oraz o stanie technicznym tej kubatury.

Wprawdzie szczegółowa inwentaryzacja terenów pozaśródmiejskich nie daje obrazu całości zabudowy miasta, to jednak materiały dotyczące dwóch bloków mieszkalnych w śródmieściu pozwalają w zasadzie uzyskać rozeznanie w jakości zasobów mieszkaniowych w Płocku. Zabudowa mieszkaniowa śródmieścia, jak to stwierdzono bezpośrednio, jest mniej więcej podobna do zabudowy w blokach częściowo zinwentaryzowanych przez Miastoprojekt.

Można tu nadmienić, że takie też stanowisko zajęła grupa pracowników IBM prowadząca badanie w 1953 roku. Wówczas jako najbardziej reprezentatywne dla zabudowy całego śródmieścia wybrano te same bloki, które częściowo zostały zinwentaryzowane przez Miastoprojekt. W odróżnieniu od Miastoprojektu inwentaryzacja IBM objęła całe bloki oraz wszystkie budynki na ich terenie leżące. Wyniki tej inwentaryzacji informują o wielkości kubatury mieszkaniowej i niemieszkaniowej, o wysokości zabudowy, o stanie technicznym, o strukturze mieszkań oraz o wieku budynków mieszkalnych.

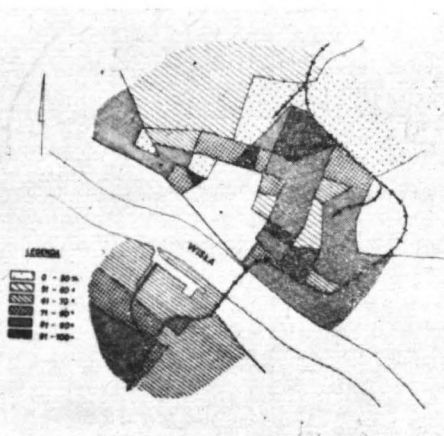
ZASADNICZE CECHY ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ

Charakterystyka zabudowy mieszkaniowej w Płocku dokonana w oparciu o omówione mate-

riały informacyjne obejmować będzie następujące elementy:

- intensywność zabudowy mieszkaniowej,
- materiał ścian budynków mieszkalnych,
- wyposażenie w podstawowe instalacje.

Zwarty zespół zabudowy stanowi śródmieście. Zabudowa ta ukształtowana w zasadzie w ub. wieku, prawie w całości posiada mieszkalne przeznaczenie. Jedynie w części bloku ograniczonego ulicami Sienkiewicza, Bielską, Królewiecką i Tumską mieszczą się obiekty. Fabryki Maszyn Żniwnych. Również wyłącznie lub prawie wyłącznie mieszkaniowa zabudowa dominuje w rejonie ul. Stalingradzkiej, Kochanowskiego i w kilku innych punktach miasta (patrz rys. 3). Zabudowa ta — pochodzi z okresu póź-



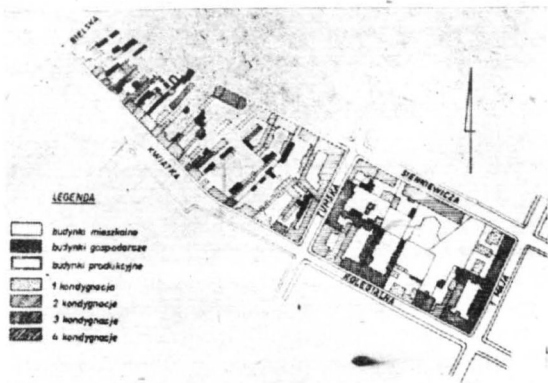
Rys. 3. Odsetek kubatury o mieszkalnym przeznaczeniu. Opracowano na podstawie materiałów inwentaryzacyjnych Miastoprojekt

niejszego aniżeli zabudowa śródmiejska. Zabudowa mieszkaniowa dominuje w północnej części miasta, są zlokalizowane zakłady przemysłowe i składy.

Przeciętne zaludnienie terenów miejskich położonych po prawej stronie Wisły wynosi 366 osób na jeden hektar. W starym mieście wynosi ono przeciętnie około 680 osób/ha, a dochodzi nawet do 900 osób/ha mimo stosunkowo niewysokiej zabudowy.

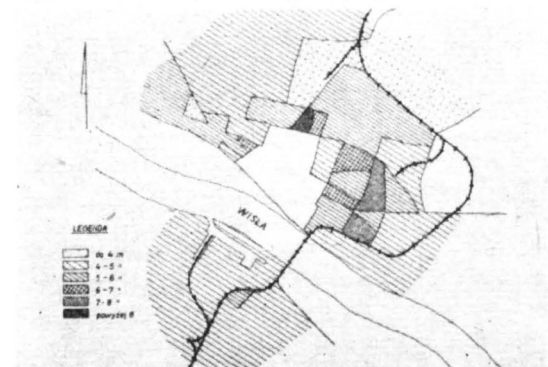
W Płocku właściwym, w miarę oddalania się od Wisły maleje stopień przeznaczenia zabudowy na cele mieszkalne. Odwrotne zjawisko występuje na terenie Radziwia, co wynika z innego rozwoju tej dzielnicy miasta. Tereny położone nad Wisłą już w okresie przedwojennym były przemysłowymi i składowymi. Budownictwo mieszkaniowe musiało się przesuwać coraz bardziej na południe, zwłaszcza budownictwo ludności nierolniczej.

Śródmiejska zabudowa w zasadzie jest 3-kondygnacyjna (patrz rys. 4). Dość znaczny jest także udział zabudowy 2-kondygnacyjnej, mniejszy zaś — 4-kondygnacyjnej. Zabudowa parterowa w śródmieściu — to z reguły oficyny i budynki gospodarcze w rodzaju tymczasowych wewnątrz



Rys. 4. Przeznaczenie i wysokość budynków w inwentaryzowanych 2 blokach śródmiejskich. Opracowano na podstawie materiałów inwentaryzacyjnych Inst. Bud. Mieszkaniowego

bloków mieszkalnych. Zabudowa ta dominuje natomiast w północnej części miasta i niemal na całym terenie Radziwia (patrz rys. 5).

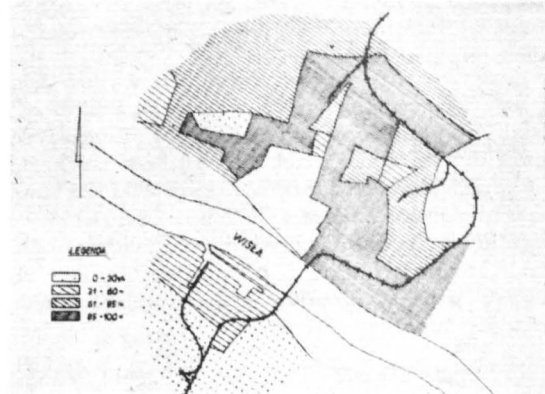


Rys. 5. Wysokość pozaśródmiejskiej zabudowy mieszkaniowej i gospodarczej. Opracowano na podstawie materiałów inwentaryzacyjnych Miastoprojekt

Około 2/3 budynków mieszkalnych w Płocku posiada ogniotrwałe ściany, zaś ponad 8/10 ogniotrwałe pokrycie dachu. Przedstawiając zaś stopień ogniotrwałości zabudowy w izbach mieszkalnych, stwierdza się, że według materiałów NSP 1950 izby w budynkach ogniotrwałych stanowiły ponad 85% ogółu zasobów mieszkaniowych. W przeciwieństwie do Płocka właściwego na terenie Radziwia dominuje zabudowa nieogniotrwała, głównie drewniana (patrz rys. 6). Stanowi ona około 3/4 ogólnej kubatury budynków mieszkalnych.

Zabudowa nieogniotrwała po prawej stronie Wisły stanowi dość znaczny odsetek na terenach uprawnych a więc na zachodnich i północnych krańcach miasta oraz w części wschodniej.

Nieogniotrwałą zabudowę mieszkaniową poza budynkami ludności rolniczej stanowią w poważnym stopniu budynki w rodzaju barakowych. Budynki takie zostały wzniesione wzdłuż całej ulicy Okrzei i częściowo przy ul. Kochanowskiego, przy al. Jachowicza i in. Ostatnio



Rys. 6. Ogniotrwałość pozaśródmiejskiej zabudowy mieszkaniowej. Odsetki kubatury murywanej w ogólnej kubaturze mieszkaniowej — Opracowana na podstawie materiałów inwentaryzacyjnych Miastoprojekt

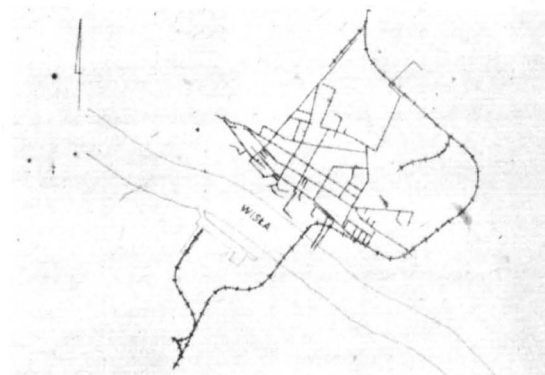
wymienione budynki są używane przez Zarząd Gospodarki Komunalnej i Mieszkaniowej dla okresowego przeprowadzenia tam mieszkańców domów remontowanych, gdy zachodzi taka konieczność.

O wyposażeniu zasobów mieszkaniowych w Płocku informują materiały spisu powszechnego z 1950 roku.

Według danych N. S. P. 1950 stopień wyposażenia nieruchomości i mieszkań w podstawowe instalacje i urządzenia był następujący:

	nieruchomości ¹⁾	mieszkania ²⁾
wodociąg	41%	44%
kanalizacja	55%	—
zlew	—	41%
ustęp	—	19%
łazienka	—	9%
elektryczność	82%	92%

Sieć wodociągowa powstała w Płocku w końcu ub. wieku obecnie liczy ponad 60 lat. Swoim zasięgiem obejmuje ona śródmieście oraz przylegające do niego rejony (patrz rys. 7). Dwie od-



Rys. 7. Sieć wodociągowa. Opracowano na podstawie materiałów Miejskiej Komisji Planowania Gospodarczego w Płocku

1) liczba nieruchomości w Płocku w 1950 roku według materiałów spisu powszechnego wynosiła 1.464.

2) liczba mieszkań w Płocku w 1950 roku według materiałów spisowych wynosiła 7.702.

nogi sieci biegnące ul. Bielską oraz ul. Dworcową poza tory kolejowe doprowadzają wodę do zakładów przemysłowych.

Brak jest danych obrazujących wyposażenie mieszkań w wodociąg oraz zlew i ustęp w podziale na położone w śródmieściu i na pozasródmiejskich terenach. Lukę tę pragnie się zastąpić przedstawieniem szkieletu sieci wodociągowej i kanalizacyjnej miasta. Obejmowanie siecią wodociągową i kanalizacyjną w zasadzie tylko śródmieścia świadczy w pewnym stopniu o różnicy w wartości użytkowej śródmiejskiej a pozostałej zabudowy mieszkaniowej.

STAN TECHNICZNY ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ

Zasadniczym zadaniem charakterystyki stanu technicznego zabudowy mieszkaniowej jest określenie:

- jaka część zasobów mieszkaniowych nie nadaje się do użytku,
- jaka część zasobów mieszkaniowych kwalifikowałaby się do rozbiórki.

Dla osiągnięcia tego celu przyjęto poniższy tryb postępowania:

- przedstawienie oceny stanu technicznego zabudowy dokonanej przez MKPG w Płocku
- przedstawienie oceny stanu technicznego zabudowy dokonanej przez Miastoprojekt oraz w cyt. opracowaniu I. B. M.
- szacunek rozmiarów zasobów mieszkaniowych nie nadających się do użytkowania w śródmieściu (na podstawie danych reprezentatywnych) oraz w całym mieście.

Jak wynika z materiałów NSP 1950 około 62% o zasobu mieszkaniowego określonego liczbą izb powstało w okresie przed zakończeniem pierwszej wojny światowej. Ta cyfra z góry sugeruje duży stopień zużycia technicznego zasobów mieszkaniowych.

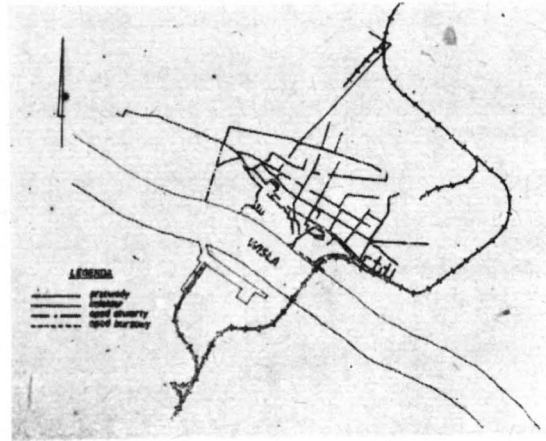
MKPG w Płocku dokonała na koniec 1955 roku oceny stanu technicznego zasobów mieszkaniowych (razem z izbami zajęтыми na biura i urzędy). Ocena ta jest następująca:

Tabl. 1. Stan techniczny zasobów mieszkaniowych w Płocku w końcu 1955 roku (dane MKPG)

Wyszczególnienie	Ogółem izby	w tym w budynkach:	
		murowanych	drewnianych
w liczbach bezwzględnych			
Ogółem	19.858	18.103	1.755
dobry	5.860	5.440	420
średni	8.710	7.735	975
zły	5.288	4.928	360
w odsetkach			
Ogółem	100	100	100
dobry	29	30	24
średni	44	43	55
zły	27	27	21

Jeśli by wyeliminować z obliczenia izby użytkowane przez biura i urzędy w liczbie 2.978 przyjmując, że ich stan powinien być zadawalająca, wówczas ulegną zmianie przedstawione proporcje. Odsetek zasobów mieszkaniowych określonych jako „złe” — nie nadających się do użytku — wzrósłby z 26% do 31% całości zasobów o mieszkalnym przeznaczeniu.

Zasoby „złe” w obliczeniach MKPG obejmują wszystkie budynki mieszkalne zagrożone, jak też inne izby nie nadające się do użytku w budynkach w zasadzie o dobrym stanie technicznym (np. część suterenu lub poddaszy). Nie jest natomiast znany podział tych zasobów na nadające się do remontu lub przebudowy i na wymagające bezwzględnej rozbiórki czy likwidacji.



Rys. 8. Sieć kanalizacyjna. Opracowano na podstawie materiałów Komisji Planowania Gospodarczego w Płocku

Trudno z góry powiedzieć, czy ocena dokonana przez MKPG jest słuszna. Dla jej sprawdzenia wykorzystano posiadane materiały Miastoprojekt i IBM.

Jak już wspomniano, te materiały informacyjne nie zawierają danych dla całego miasta.

W inwentaryzacji Miastoprojekt oraz w opracowaniu IBM przyjęto następujące kategorie jakości dla scharakteryzowania stanu technicznego zabudowy:

- I — bardzo dobry
- II — dobry
- III — średni
- IV — zły do kapitalnego remontu
- V — zły do rozbiórki.

Jako „bardzo dobre” określono budynki, których stan techniczny nie wymaga ani remontu ani modernizacji.

W budynkach określonych jako „dobre” może zachodzić konieczność dokonania drobnych robót, nie większych jak w ramach remontów bieżących.

Budynki określone jako „średnie” posiadają zdrową konstrukcję. Są one jednak zaniedbane i wymagają większych remontów aniżeli przy

bieżących, lecz mniejszych aniżeli przy kapitalnych remontach (wymiana części stolarki, podłóg, pokrycia dachowego).

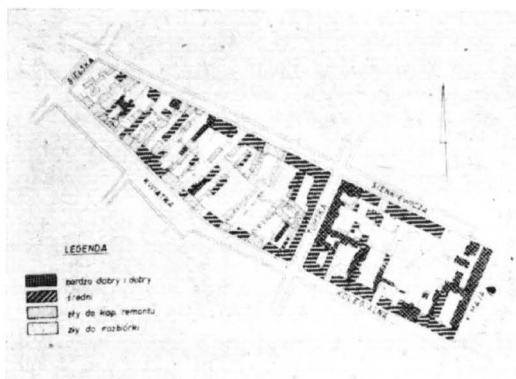
wenturyzowanych blokach, kubatura „złych” budynków wynosiłaby około 280 tys. m³ z czego przypadłoby na budynki

do remontu	157 tys. m ³
do rozbiórki	123 tys. m ³ 1)

Stan techniczny zabudowy mieszkaniowej w Radziwiu według tych samych danych przedstawiony jest poniżej:

ogółem	156,2 tys. m ³	100%
bardzo dobry	21,3	14
dobry	42,3	27
średni	71,6	46
zły do remontu	19,6	12
zły do rozbiórki	1,4	1

Stan techniczny pozaśródmiejskiej zabudowy nie jest jednolity, chociażby z powodu różnego wieku budynków i ich materiału. Ilustrują to rys. 10 i 11.



Rys. 9. Stan techniczny zabudowy 2 bloków mieszkaniowych w śródmieściu. Opracowano na podstawie materiałów inwentaryzacyjnych Inst. Budownictwa Mieszkaniowego

W budynkach „złych” występuje zużycie elementów konstrukcyjnych oraz takie wady, których nie można usunąć. W zależności od stopnia zniszczenia budynki te kwalifikują się „do kapitalnego remontu” bądź też „do rozbiórki”.

Według częściowej inwentaryzacji Miastoprojektu, którą objęto budynki o kubaturze 150.161 m³ w blokach położonych między ulicami Sienkiewicza, 1-go Maja, Kolegialną, Kwiatka i Bielską, stan techniczny tych budynków przedstawiał się jak niżej:

ogółem	150.161 m ³	100,0%
bardzo dobry	—	—
dobry	32.640	22
średni	112.598	75
zły do remontu	3.462	2
zły do rozbiórki	1.461	1

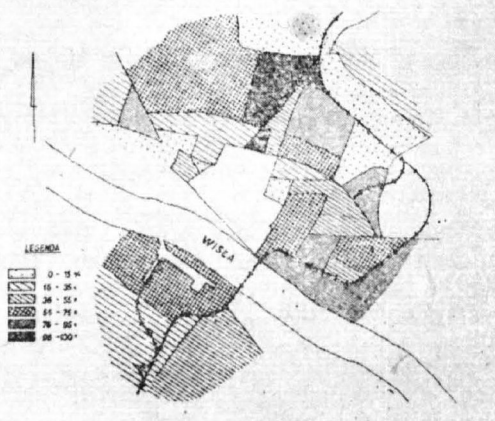
Według pełnej inwentaryzacji przeprowadzonej przez pracowników IBM kilka lat później na terenie tych samych bloków stan zabudowy był następujący:

ogółem	225.182 m ³	100%
bardzo dobry	9.272	4
dobry	61.911	28
średni	97.462	43
zły do remontu	31.276	14
zły do rozbiórki	25.261	11

Porównując wyniki jednej i drugiej inwentaryzacji uderzają poważne rozbieżności. Przyczyny tych rozbieżności to m. in. różne masy obiektów i różne okresy przeprowadzenia inwentaryzacji.

Ponieważ inwentaryzacja IBM objęła większą masę zasobu i została przeprowadzona w późniejszym okresie, a przy tym jest znana jej metoda, wyniki tej inwentaryzacji przyjmuje się jako bardziej wiarygodne.

Jeśli przyjąć, że w całym śródmieściu stan techniczny zabudowy jest taki sam jak w zin-



Rys. 10. Stan techniczny zabudowy mieszkaniowej w pozaśródmiejskiej części miasta. Odsetek kubatury określonej jako „bardzo dobra” i „dobra” w całości kubatury mieszkaniowej. Opracowano na podstawie materiałów inwentaryzacyjnych Miastoprojekt

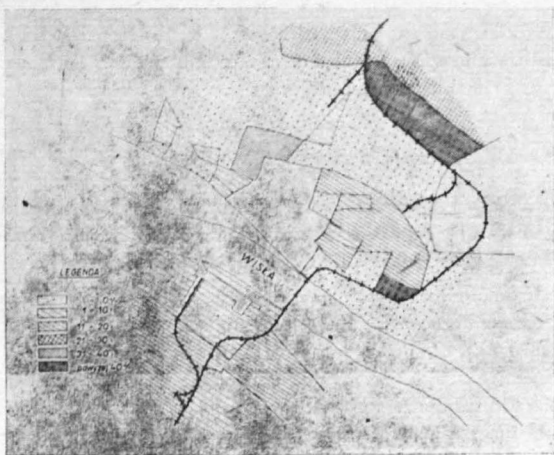
Łącznie więc w całym mieście zabudowa mieszkaniowa o złym stanie technicznym w świetle omówionych źródeł wynosiła około 350 tys. m³, z czego do remontu kwalifikuje się 217 tys. m³, zaś do rozbiórki 133 tys. m³.

Stanowiło to następujące odsetki ogólnej kubatury mieszkaniowej Płocka:

budynki złe	19%
w tym:	
do remontu	12%
do rozbiórki	7%

Chcąc przedstawić stan techniczny zasobów w izbach mieszkalnych, przeprowadzi się odpowiednie szacunki.

1) Powyższe założenie jest zgodne z opinią miejskiej władzy budowlanej. Architekt miejski uważa, że nawet nie 1/4, ale być może do 40% budynków w śródmieściu stanowią złe, kwalifikujące się do wyburzenia — np. cała ul. Kwiatka i Grodzka.



Rys. 11. Stan techniczny zabudowy mieszkaniowej w pozaśródmiejskiej części miasta. Odsetek kubatury określonej jako „zła” w całości kubatury mieszkaniowej. Opracowano na podstawie materiałów inwentaryzacyjnych Miastoprojekt

Poprzednie obliczenia odnosiły się do stanu z roku 1950, gdyż materiały inwentaryzacyjne tego roku dotyczyły (aczkolwiek inwentaryzacja IBM była przeprowadzona 3 lata później). Wobec tego i dalsze szacunki przedstawiają stan zabudowy w 1950 roku.

Według danych Miastoprojektu (opartych na informacjach WKPG) na 15,9 tys. izb w Płocku¹⁾ 8,3 tys. przypadało na śródmieście, zaś 7,6 na pozostały obszar miasta. Licząc w odsetkach, śródmieście posiadało 52% stanu izb, a pozostały obszar 48%. Odnosząc te stosunki do stanu ilościowego izb podawanego przez NSP 1950 uzyskamy liczbę izb mieszkalnych w śródmieściu — 8,9 tys., i w pozostałej części miasta — 8,2 tys. Przyjmując za podstawę obliczone uprzednio odsetki kubatury określonej jako „zła” otrzyma się poniższe szacunki:

Tabl. 2. Izby mieszkalne w budynkach o złym stanie technicznym (szacunek w tys. izb w 1950 roku)

Wyszczególnienie	Całe miasto	Śródmieście	Pozostały obszar
Ogółem	3,1	2,2	0,9
w tym:			
do remontu	2,0	1,2	0,8
do rozbiórki	1,1	1,0	0,1

Porównując powyższe liczby z poprzednio podanymi obliczeniami MKPG wydaje się, że obie są słuszne. Dokonany szacunek podaje stan w 1950 roku i nie obejmuje izb nie nadających się do użytkowania w budynkach w zasadzie do-

¹⁾ Różnica między liczbą podawaną przez spis (17,1 tys. izb) a wymienioną wynika zapewne z pominięcia przez WKPG zasobów mieszkaniowych będących w zarządzie resortów (zakładów pracy).

brych. W latach 1951—1955 następowało dalsze pogorszenie stanu części budynków. Tak więc jest zupełnie prawdopodobne, że w końcu 1955 roku ilość izb określonych jako „złe” wzrosła do 5,3 tys. (patrz tabl. 1).

Przyjmując, że podział tych izb na mieszczące się w budynkach „do remontu” i „rozbiórki” jest taki sam, jak w 1950 roku, otrzyma się następujące liczby:

ogółem izby „złe”	5,3 tys.
w tym:	
do remontu	3,4 „
do rozbiórki ¹⁾	1,9 „

Część z wym. 1,9 tys. izb „do rozbiórki” została rozebrana w latach 1956—1958. Jednak w to miejsce musiały przybyć inne izby z grupy budynków „do remontu”. Z braku innych możliwości przyjmuje się w sposób do pewnego stopnia dowolny, że aktualny stan zasobów mieszkaniowych w Płocku wymagających rozebrania lub likwidacji można określić w wysokości około 1,9 tys. izb mieszkalnych.

PRÓBA OCENY ROZMIARÓW ZASOBÓW MIESZKANIOWYCH NIE NADAJĄCYCH SIĘ DO UŻYTKOWANIA NA SKUTEK PRZEKROCZENIA PRZECIĘTNEGO OKRESU TRWAŁOŚCI

Powyższa próba ma m. in. na celu sprawdzenie poprzednio przeprowadzonych szacunków rozmiarów zasobów mieszkaniowych kwalifikujących się do rozbiórki.

Próba ta została umożliwiona dzięki posiadanym materiałom NSP 1950 r. oraz materiałom IBM zebranych podczas inwentaryzacji, które zawierają częściowe dane o strukturze wieku zasobów mieszkaniowych. Dostosowanie tych materiałów dla potrzeb ostatecznego szacunku wymaga przyjęcia szeregu założeń oraz dokonania wielu obliczeń rachunkowych.

Szacunek składa się z następujących etapów:

1. podział zasobów mieszkaniowych na części miasta (śródmiejską i pozaśródmiejską) w poniższych przedziałach wieku: do 1850, 1851—1900, 1901—1917, 1918—1930, 1931—1944, 1945—1950.
2. podział zasobów mieszkaniowych na ogniotrwałe i nieogniotrwałe w dziesięcioletnich (w zasadzie) przedziałach wieku.
3. określenie przeciętnego okresu użytkowania budynków mieszkalnych.
4. określenie rozmiarów zasobów mieszkaniowych o przekroczonym przeciętnym okresie użytkowania.

W nieopublikowanych materiałach NSP 1950 są zawarte informacje o strukturze wieku zasobów mieszkaniowych w budynkach mieszkalnych w podziale na 3 okresy, a mianowicie: do

¹⁾ Tym pojęciem obejmuje się również likwidację niektórych pomieszczeń, jak np. suterren, w budynkach z reguły dobrych.

1917 roku, w latach 1918—1944 oraz w latach 1945—1950. Według tych materiałów zasoby mieszkaniowe w budynkach mieszkalnych w Płocku pochodziły z następujących okresów:

Tabl. 3. **Struktura wieku zasobów mieszkaniowych w Płocku według danych NSP 1950.**

Okresy budowy	Zasoby mieszkaniowe w budynkach mieszkalnych	
	budynki	izby mieszkalne
1	2	3
ogółem	1.754	16.762
do 1917	739	10.347
1918—1944	733	4.857
1945—1950	175	568
nieustalony	107	990

Chcąc uzyskać strukturę wieku całości zasobów, a więc także w budynkach niemieszkalnych oraz eliminując zasoby o nieustalonym okresie budowy, przyjmuje się następujące założenia:

- budynki o nieustalonym okresie budowy, mogą pochodzić tylko z lat do 1944 roku, zaś ilościowy podział ich na okresy do 1917 roku i 1918—1944 powinien być proporcjonalny do ilości zasobów mieszkaniowych powstałych w tych okresach;
- struktura wieku zasobów mieszkaniowych w budynkach niemieszkalnych kształtuje się podobnie jak zasobów w budynkach mieszkalnych.

Uzyskamy wówczas następujące liczby:

Tabl. 4. **Struktura wieku zasobów mieszkaniowych w Płocku w 1950 r. (szacunek)**

Okres powstania zasobów	Izby mieszkalne
1	2
Ogółem	17,101
do 1917	11.240
1918—1944	5.282
1945—1950	579

Materiały inwentaryzacyjne IBM zawierają analizę struktury wieku zasobów mieszkaniowych na terenie przebadanych dwóch bloków śródmiejskich w następujących przedziałach czasu: od 1850, 1851—1900, 1901—1930 i po 1931 roku. Struktura wieku wymienionych zasobów wyrażona w odsetkach kubatury przedstawia się poniżej:

Tabl. 5. **Struktura wieku zasobów mieszkaniowych w odsetkach na terenie dwóch bloków mieszkalnych w śródmieściu (wg danych IBM)**

Okresy powstania zasobów	Odsetki kubatury zasobów mieszkaniowych
Ogółem	100,0
do 1850	36,1
1851—1900	51,0
1901—1930	7,6
po 1930	5,3

W opracowaniu przyjęto już raz, że zabudowa przebadanych bloków jest reprezentatywna dla całej zabudowy śródmieścia. Wydaje się więc, że nie ma przeszkód, aby to samo założyć odnośnie struktury wieku całego zasobu mieszkaniowego w śródmieściu, liczącego ca 8.900 izb mieszkalnych.

Według uzyskanych w Płocku informacji na terenie śródmieścia w latach 1918—1930 oraz w latach 1945—1950 w zasadzie występowało znikome budownictwo mieszkaniowe. Zatem przyjmuje się, że:

- 7,6% zasobów mieszkaniowych powstałych w latach 1901—1930 odnosi się w całości do okresu 1901—1917;
- 5,32 zasobów powstałego po 1931 roku odnosi się do okresu 1931—1944.

Przy tych założeniach uzyskamy następujący szacunek struktury wieku śródmiejskiej zabudowy mieszkaniowej.

Tabl. 6. **Struktura wieku zasobów mieszkaniowych w śródmieściu Płocku (szacunek)**

Okresy powstania zasobów	Zasoby mieszkaniowe w izbach
1	2
Ogółem	8.900
do 1850	3.213
1851—1900	4.539
1901—1917	676
1918—1930	—
1931—1944	472
1945—1950	—

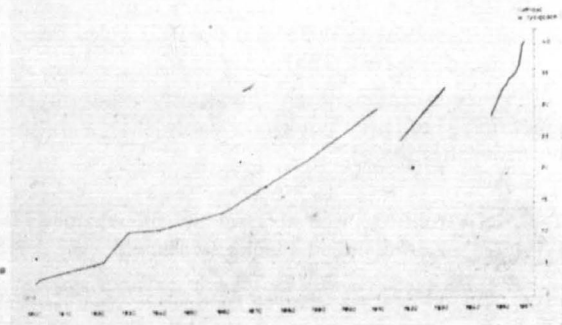
Porównując powyższe liczby z liczbami przedstawionymi w tabl. 4 można określić strukturę wieku zasobów mieszkaniowych w podziale na części miasta w przyjętych w spisie okresach budowy.

Tabl. 7. Struktura wieku zasobów mieszkaniowych w Płocku w podziale na części miasta (szacunek w izbach mieszkalnych)

Okresy powstawania zasobów	Ogółem	w tym obszary	
		śródmieścia	pozostałe
1	2	3	4
Ogółem	17.101	8.900	8.201
do 1917	11.240	8.428	2.812
1918—1944	5.282	472	4.810
1945—1950	579	—	579

Dla ustalenia struktury wieku pozaśródmiejskiej zabudowy w takich samych przedziałach wieku, jak dla zabudowy śródmieścia, przyjęto poniższe założenia:

- a) do roku 1850 nie było w Płocku żadnych zasobów mieszkaniowych poza wymienionymi w śródmieściu. Przy tym założeniu nie popełni się dużego błędu, gdyż rozwój miasta do 1850 roku koncentrował się w zasadzie na terenach śródmieścia;
- b) przyrost zasobów mieszkaniowych w latach 1851—1917 był w zasadzie równomierny. To założenie przyjmuje się na podstawie obserwacji rozwoju ludności w Płocku (patrz rys. 12), który to rozwój w wym. okresie nie prze-



Rys. 12. Rozwój ludności m. Płocka w XIX i XX w.

biegał skokami, a przeciwnie — był mniej więcej równomierny;

- c) przyrost zasobów mieszkaniowych na terenach poza śródmiejskich w latach 1918—1930 wynosił około 1060 izb mieszkalnych. Powyższe założenie zostało dokonane w oparciu o porównanie wyników spisów powszechnych z lat 1921 i 1931. Różnica między liczbami izb podawanymi przez wymienione wyniki spisów wynosi 2.119 izb. Opierając się na informacjach uzyskanych w PMRN, według których nasilenie ruchu budowlanego miało miejsce dopiero w latach trzydziestych (co wydaje się być potwierdzone rozwojem ludności Płocka w tych latach), przypuszcza się, że ta różnica nie odpowiada faktycznemu przyrostowi zasobów. Z braku innych pod-

staw przyjmuje się, że przyrost zasobów mieszkaniowych w Płocku w latach 1918—1930 był równy mniej więcej połowie różnicy między liczbami podającymi stan zasobów w spisach z roku 1921 i 1931 (druga połowa tej różnicy to zapewne z różnych przyczyn nie objęte spisem w 1921 r. izby mieszkalne. Przy powyższych założeniach struktura wieku całości zasobów mieszkaniowych była następująca:

Tabl. 8. Struktura wieku zasobów mieszkaniowych w Płocku w podziale na części miasta (szacunek w izbach mieszkalnych)

Okresy powstawania zasobów	ogółem	tym obszary	
		śródmieścia	pozostałe
1	2	3	4
ogółem	17.101	8.900	8.201
1. do 1917 r.	11.240	8.428	2.812
w tym:			
a) do 1850	3.213	3.213	—
b) 1851—1900	5.990	4.539	1.451
w tym:			
1851—1860	1.198	*	*
1861—1870	1.198	*	*
1871—1880	1.198	*	*
1881—1890	1.198	*	*
1891—1900	1.198	*	*
c) 1901—1917	2.037	676	1.361
w tym:			
1901—1910	1.198	*	*
1911—1917	839	*	*
2. 1918—1944	5.282	472	4.810
w tym:			
1918—1930	1.060	—	1.060
1931—1944	4.222	472	3.750
3. 1945—1950	579	—	579

Ze względu na różnorodne okresy trwałości budynków w zależności głównie od materiałów konstrukcyjnych, zagadnieniem istotnym jest dokonanie odpowiedniego szacunku struktury wieku zasobów mieszkaniowych w podziale przynajmniej na ogniotrwałe i nieogniotrwałe.

Według danych spisu powszechnego z 1950 r. na 16.739 izb mieszkalnych w budynkach o ustalonym materiale ścian 15.028 mieściło się w ogniotrwałych budynkach mieszkalnych, zaś 1.711 izb w nieogniotrwałych. Mniejszą masę stanowią zasoby mieszkaniowe w budynkach nieogniotrwałych, dlatego będzie łatwiej zająć się szacunkiem ich struktury wieku.

Rozciągając wyżej wymienione proporcje podziału zasobów mieszkaniowych w budynkach mieszkalnych według ogniotrwałości na całość zasobów mieszkaniowych (17.101 izb) uzyskamy

szacunkową liczbę zasobu nieogniotrwałego w wysokości 1.745 izb mieszkalnych.

Dla określenia struktury wieku zasobów nieogniotrwałych przyjmuje się poniższe założenia:

- budownictwo nieogniotrwałe było lokalizowane w zasadzie na terenach poza śródmiejskich. Wprawdzie w śródmieściu również występuje zabudowa nieogniotrwała, ale stanowi ona tam znikomy odsetek (poniżej 10%), dlatego nie popełnia się dużego błędu pomijając ją tym bardziej, że ilościowo będzie ona ujęta w zabudowie pozaśródmiejskiej;
- ilościowy rozwój zabudowy nieogniotrwałej był podobny do rozwoju całego budownictwa mieszkaniowego na terenach poza śródmiejskich. Wówczas uzyskamy poniższą strukturę:

Tabl. 9. **Struktura wieku nieogniotrwałych zasobów mieszkaniowych (szacunek)**

Okresy powstawania zasobów	Izby mieszkalne
1	2
ogółem	1.745
1851—1900	309
1901—1917	290
1918—1930	260
1931—1944	763
1945—1950	123

Dla ustalenia struktury wieku w mniejszych przedziałach czasu przyjęto, że:

- narastanie zasobów mieszkaniowych w latach 1901—1917 rozkładało się jednakowo w każdym roku,
- roczne narastanie zasobów w okresie do 1900 roku było takie same jak w okresie 1901—1917.

Przy tych założeniach uzyskamy następujące wyniki liczbowe:

Tabl. 10. **Struktura wieku nieogniotrwałych zasobów mieszkaniowych powstałych przed 1918 rokiem (szacunek)**

Okresy powstawania zasobów	Izby mieszkalne
1881—1890	139
1891—1900	170
1901—1910	170
1911—1917	120

Szacunek struktury wieku ogniotrwałych zasobów mieszkaniowych otrzyma się odejmując liczby zasobów mieszkaniowych przyjęte w tablicy 9 i 10 od liczb całości zasobu podanych w rubryce 2 tabl. 8.

Konieczne byłoby jednak dokonanie bardziej szczegółowego podziału zasobów mieszkaniowych powstałych przed rokiem 1850. W tym celu można posłużyć się podobnym założeniem, jakie uczyniono odnośnie zasobów nieogniotrwałych. Przyjmuje się więc, że roczne narastanie zasobów mieszkaniowych przed 1850 r. było takie same, jak przeciętnie w latach 1851—1900.

Zatem ostateczny szacunek struktury wieku zasobów mieszkaniowych w podziale na ogniotrwałe i nieogniotrwałe przedstawiałby się następująco:

Tabl. 11. **Struktura wieku zasobów mieszkaniowych w podziale na ogniotrwałe i nieogniotrwałe w Płocku (szacunek w izbach mieszkalnych)**

Okres powstawania zasobów	Ogółem zasoby mieszkaniowe	w tym w budynkach	
		ogniotrwałych	nieogniotrwałych
1	2	3	4
Ogółem	17.101	15.356	1.745
do 1830	817	817	—
1831—1840	1.198	1.198	—
1841—1850	1.198	1.198	—
1851—1860	1.198	1.198	—
1861—1870	1.198	1.198	—
1871—1880	1.198	1.198	—
1881—1890	1.198	1.059	139
1891—1900	1.198	1.028	170
1901—1910	1.198	1.028	170
1911—1917	839	719	120
1918—1930	1.060	800	260
1931—1944	4.222	3.459	763
1945—1950	579	456	123

Dla określenia rozmiarów zasobów nie nadających się do użytkowania, co jest przecież celem podjętej próby, konieczne jest przyjęcie pewnych przeciętnych okresów trwałości budynków mieszkalnych.

Można posłużyć się tu „Instrukcją w sprawie przeprowadzenia powszechnej inwentaryzacji budynków”, wydaną w 1957 roku przez Biuro Powszechnej Inwentaryzacji. Według wymienionej instrukcji przeciętne okresy użytkowania budynków tych typów, jakie spotyka się w Płocku wynoszą:

Tabl. 12. **Przeciętne okresy użytkowania budynków mieszkalnych według instrukcji w sprawie inwentaryzacji powszechnej**

Ilość kondygnacji	Materiał ścian	Konstrukcja stropów	Przeciętny okres użytkowania
1	2	3	4
4, 3, 2 i 1	murowane grube	drewniane	90—120
4, 3, 2 i 1	murowane grube	ogniotrwałe	100—150
3, 2 i 1	z muru pruskiego	drewniane	40—60
2 i 1	drewniane wieńcowe	drewniane	50—70
2 i 1	szkieletowe ryglowe	drewniane	20—30

Materiały informacyjne, z jakich korzysta się w opracowaniu, nie dają podziału budynków murowanych na posiadające stropy drewniane i ogniotrwałe, ani też podziału drewnianych na wieńcowe i szkieletowe. Przyjmuje się, że budynki murowane w przeważającej większości posiadają stropy drewniane. Zatem okres użytkowania tych budynków wynosi przeciętnie do 120 lat. Budynki drewniane w większości posiadają konstrukcję wieńcową, ale występuje dość znaczna ilość budynków o konstrukcji szkieletowej. Można więc przypuszczać, że przeciętny okres użytkowania budynków nieogniotrwałych (drewnianych oraz z muru pruskiego) powinien wynosić do 60 lat.

W 1950 roku wymienione okresy trwałości przekroczyły budynki murowane wzniesione przed 1830 rokiem oraz budynki drewniane wzniesione przed 1890 rokiem. Zasoby mieszkaniowe w tych budynkach według szacunkowych liczb tabl. 11 wynosiły około 960 izb mieszkalnych.

W 1955 roku, a więc w pięć lat później, okresy trwałości przekroczyłyby dalszych około 600 izb mieszkalnych w budynkach ogniotrwałych i około 90 izb w budynkach nieogniotrwałych. Zatem łączne zasoby mieszkaniowe użytkowane pomimo przekroczenia przeciętnego okresu trwałości liczyły w Płocku w 1955 roku około 1650 izb mieszkalnych.

Zakłada się, że te zasoby mieszkaniowe nie nadają się w zasadzie do dalszego użytkowania.

Istnieje pewna różnica między powyższą cyfrą a poprzednio obliczoną określającą zasoby mieszkaniowe zakwalifikowane do rozbiórki w wysokości około 1,9 tys. izb mieszkalnych. Różnica ta wynosi około 250 izb, co stanowi w przybliżeniu 15% stanu zasobów o przekroczonym przeciętnym okresie sprawności technicznej, lecz nadal użytkowanych. Należy jednak mieć na uwadze, że część zasobów mieszkaniowych na skutek niedostatecznej konserwacji i remontów lub innych przyczyn, może ulec przedwczesnemu zużyciu przed upływem przeciętnego okresu użytkowania. Dlatego liczba 1,9 tys. izb mieszkalnych „do rozbiórki”, którą szacunkowo określono uprzednio, wydaje się prawdopodobna.

STOPIEŃ ŻUŻYCIA ZASOBÓW MIESZKANIOWYCH

Określenie przeciętnego stopnia zużycia zasobów mieszkaniowych jest zagadnieniem niezmiernie istotnym.

W tym celu wykorzystano się przedstawiony szacunek struktury wieku zasobów mieszkaniowych w Płocku zakładając, że:

a. przeciętny okres użytkowania budynków ogniotrwałych wynosi 120, zaś nieogniotrwałych — 60 lat, jak to już przyjęto,

b. zużycie techniczne budynków przebiega równomiernie w ciągu całego przeciętnego okre-

su użytkowania, a więc jest jednakowe w każdym roku.

Przy wymienionych założeniach uzyska się następujące zestawienie (tabl. 13).

Chcąc obliczyć przeciętny stopień zużycia zasobów mieszkaniowych z braku innych możliwości posłuży się rachunkiem izb całkowicie zużytych.

Tabl. 13. Stopień zużycia zasobów mieszkaniowych w Płocku na podstawie szacunkowej struktury wieku według stanu w 1950 roku

Okres powstania zasobów	Zasoby mieszkaniowe w budynkach			
	ogniotrwałych		nieogniotrwałych	
	izby	% zużycia	izby	% zużycia
1	2	3	4	5
do 1830	817	100,0	—	—
1831—1840	1198	95,8	—	—
1841—1850	1198	87,5	—	—
1851—1860	1198	79,2	—	—
1861—1870	1198	70,9	—	—
1871—1880	1198	62,6	—	—
1881—1890	1059	54,3	139	100,0
1891—1900	1028	46,0	170	91,6
1901—1910	1028	37,7	170	73,9
1911—1917	719	30,6	120	57,2
1918—1930	800	22,2	260	42,5
1931—1944	3459	11,1	763	22,3
1945—1950	456	2,4	123	4,4

Po dokonaniu przeliczeń cyfr w tabl. 13 uzyska się liczbę 7781 izb mieszkalnych całkowicie zużytych na 15356 izb istniejących w budynkach ogniotrwałych. W budynkach nieogniotrwałych na 1745 izb istniejących zużycie zasobu mieszkaniowego równe jest liczbie 778 izb mieszkalnych. Łącznie zużycie zasobów mieszkaniowych w Płocku w 1950 roku, wynoszących 17.101 izb mieszkalnych, odpowiadałoby liczbie 8559 izb w budynkach ogniotrwałych i nieogniotrwałych.

Przyjmując wyniki przeprowadzonych obliczeń jako prawdopodobne, można uważać, że zasób mieszkaniowy w Płocku w 1950 roku był w około 50% zużyty.

UBYTKI ZASOBÓW MIESZKANIOWYCH

Posiadana przez władze miejskie ewidencja pozwala na omówienie ubytków zasobów mieszkaniowych jedynie w latach 1956—1958.

W 1956 roku rozebrano w Płocku 5 budynków mieszkalnych liczących 37 izb, zaś w 1957 roku

6 budynków liczących 28 izb mieszkalnych. Były to budynki małe, głównie jednokondygnacyjne. Na 11 rozebranych budynków jeden posiadał 2 kondygnacje, a jeden 3 kondygnacje.

Tabl. 14. **Budynki mieszkalne rozebrane w Płocku w latach 1956 — 1957 (dane MZGKiM)**

Ilość kondygnacji	Ilość budynków	w tym według				
		materiału ścian		liczby izb mieszkalny		
		murowane	inne	1—3	4—6	7—11
1	2	3	4	5	6	7
Ogółem	11	4	7	5	1	5
1	9	3	6	5	—	4
2	1	—	1	—	—	1
3	1	1	—	—	1	—

Stwierdzone zjawisko rozbierania, nawet wśród zakwalifikowanych do rozbiórki, tylko małych budynków, których już w żaden sposób nie da się uratować, jest przejawem określonej polityki władz miejskich. Ta polityka ma częściowe uzasadnienie w trudnej sytuacji mieszkaniowej ludności oraz w niewystarczających rozmiarach budownictwa.

W latach 1956—1957 wyremontowano 13 budynków liczących 137 izb mieszkalnych, aczkolwiek były one zakwalifikowane przez nadzór budowlany do rozbiórki. Chociaż te budynki przedstawiały wątpliwą wartość, zdecydowano się na poniesienie, wydawałoby się, ekonomicznie nieopłacalnych kosztów, aby przedłużyć ich okres użytkowania.

Tabl. 15. **Budynki mieszkalne zakwalifikowane do rozbiórki w Płocku lecz wyremontowane w latach 1956 — 1957 (dane MZGKiM)**

Ilość kondygnacji	Ilość budynków	w tym według					
		ścian materiału		liczby izb mieszkalnych			
		murowane	inne	1—3	4—6	7—11	12 i więc.
1	2	3	4	5	6	7	8
ogółem	13	11	2	3	3	2	5
1	10	9	1	3	2	2	3
2	3	2	1	—	1	—	2

Według stanu z dnia 1 lipca 1958 roku do bezwzględnej rozbiórki było zakwalifikowanych 34 budynków liczących 169 izb mieszkalnych.

Tabl. 16. **Budynki mieszkalne zakwalifikowane do rozbiórki w Płocku według stanu z dnia 1 lipca 1958 r. (dane MZGKiM)**

Część miasta	Ilość budynków	w tym zakwalifikowanych w latach			
		1955	1956	1957	1958
Ogółem	34	16	4	12	2
Sródmieście	12	5	3	2	2
Tereny pozasródmiejskie	20	10	1	9	—
Radziwie	2	1	—	1	—

Z wymienionych danych liczbowych wynika, że zasoby mieszkaniowe rozebrane na skutek złego stanu technicznego oraz zakwalifikowane do rozbiórki obejmują 234 izby mieszkalne. Jeśli by nawet dodać budynki uprzednio zakwalifikowane do rozbiórki lecz później wyremontowane, uzyskamy tylko 371 izb mieszkalnych. Natomiast, jak to oszacowano, likwidacji powinno ulec około 1,9 tys. izb mieszkalnych.

Tak poważna rozbieżność powyższych cyfr nie podważa bynajmniej dokonanych szacunków. Zasadniczą przyczyną tej rozbiórki tkwi bowiem w metodzie kwalifikowania budynków do rozbiórki stosowanej przez władze miejskie. Wobec wspomnianej już ciężkiej sytuacji mieszkaniowej występuje ze strony władz miejskich tendencja do ograniczenia ilości rozbiórek. Tendencja ta jest powodowana w dużej mierze niemożnością dostarczenia mieszkań zastępczych osobom użytkującym budynki, które miałyby ulec rozbiórze.

Nie będzie się przedstawiać kwalifikowania budynków do rozbiórki. Pragnie się jednak zwrócić uwagę na charakterystyczne zjawisko. Zarówno w Płocku, jak i w innych badanych miastach, w ani jednym przypadku orzeczenie władzy budowlanej o konieczności rozebrania budynku mieszkalnego nie było skutkiem własnej inicjatywy w tym zakresie. Orzeczenia, poprzedzone rzeczą prostą komisyjnie przeprowadzonymi oględzinami stanu technicznego budynku, są wydawane bądź na wniosek właściciela budynku, bądź też na wniosek lokatorów.

Po za tym na uwagę zasługuje jeszcze fakt dalszego użytkowania przez dość długi okres czasu budynków, które zostały zakwalifikowane do rozbiórki. Wydawałoby się, że przy stosowanym przez władze budowlanym systemie kwalifikowania, który można określić „akcyjnym”, przeznaczone do rozbiórki budynki powinny być natychmiast rozebrane. Tymczasem do sierpnia 1958 roku było nadal użytkowanych 16 budynków liczących 63 izby mieszkalne, aczkolwiek jeszcze w 1955 roku zostały wydane orzeczenia o konieczności ich rozebrania.

Trudno przewidzieć, jaka część zasobów mieszkaniowych w przyszłych latach zostanie zakwalifikowana do rozbiórki i jakie będą faktyczne ubytki. Będzie to zależać od wielu czynników, w głównej też mierze od rozmiarów budownictwa mieszkaniowego w Płocku oraz od stopnia przeznaczenia nowopowstającego zasobu na wymianę dotychczasowych mieszkań.

Podjęta próba oceny skali ubytków w najbliższym okresie nie dała pozytywnych wyników, dlatego nie zostanie przedstawiona.

SYLWESTER PIEGAT

KLUB ROBOTNICZY im. TADEUSZA RECHNIEWSKIEGO W PŁOCKU

Po zakończeniu wojny światowej, jako rezerwista, w grudniu 1918 roku powróciłem do rodzinnego Płocka i zgłosiłem się do pracy społecznej Klubu Robotniczego jako sympatyk WKP(b).

Podczas okupacji niemieckiej na terenie Płocka i powiatu płockiego działały Lewica Polskiej Partii Socjalistycznej i Socjal-Demokracja Królestwa Polskiego i Litwy, prowadząc podziemną walkę narodowo-wyzwoleńczą.

Próbowaly one rozwijać również pracę oświatową. Nie przychodziło to łatwo. PPS-Lewica miała już upatrzony lokal w Hotelu Angielskim i przygotowała wszystko do otwarcia Klubu, ale władze niemieckie nie wyraziły na to zgody. Pozwalali oni tylko na dorywcze odczyty.

Tę okazję wykorzystywała SDKPiL organizując między innymi prelekcje o literaturze polskiej Henryka Stein-Kamińskiego (głośnego później w Historii KPP jako Domski) lub wystąpienia felietonisty „Naszej Trybuny” a od 1916 roku polonisty gimnazjum żydowskiego Emila Zabuskiego, wspólnie z głośnym w Płocku polonistą Czesławem Przybyszewskim, starszym bratem Eugeniusza „Śniega Jasińskiego” na temat twórczości Juliusza Słowackiego.

Odczyt ten został wygłoszony dnia 4 sierpnia 1918 roku w sali teatru miejskiego. Zarówno temat jak i osoby prelegentów pisał „Kurier Płocki”, wzbudziły duże zainteresowanie nie tylko wśród inteligencji ale i szerszego ogółu Płockiego. Publiczność bardzo życzliwie przyjmowała prelegentów.¹⁾

Pozbawieni oni byli nie tylko własnej placówki kulturalno-oświatowej, ale nawet oparcia o związki zawodowe znajdujące się w rękach PPS-Frakcji. SDKP i L i PPS Lewica dążyły do zorganizowania własnej instytucji kulturalno-oświatowej. Dopingował ich fakt, że PPS-Lewica w Warszawie, z inicjatywy swego wybitnego przywódcy Tadeusza Rechniewskiego utworzyła (Ś-to Krzyska 13) wielki Klub, który

Pragnie się jedynie nadmienić, że w oparciu o dokonaną próbę struktury wieku (patrz tabl. 11) zasoby mieszkaniowe, które ze względu na przekroczenie przeciętnego okresu użytkowania nie nadawałyby się do użytku, wyniosłyby

w 1965 roku — ok. 3,0 tys. izb miesz.

w 1975 roku — ok. 4,4 tys. izb miesz.

W tym rachunku nie uwzględnia się zasobów mieszkaniowych wymagających likwidacji w budynkach w zasadzie dobrych (odnosi się to do suterenu i poddaszy) oraz faktycznych rozbiórek, jakie miałyby miejsce w latach 1956—1957.

wkrótce stał się ogniskiem różnorodnej pracy uświadamiającej w duchu rewolucyjnym.²⁾

W tym czasie dzięki Wielkiej Rewolucji Socjalistycznej w Rosji a później Rewolucji Socja-

1) Kurier Płocki Nr 175 z dnia 16 sierpnia 1918 r.

2) Tadeusz Rechniewski, urodził się dnia 2 kwietnia 1862 roku w Petersburgu, jako syn adwokata. Gdy rodzice przenoszą się do Libawy, Tadeusz w 1872 roku wstąpił do niemieckiego gimnazjum filologicznego. Kończy gimnazjum w Libawie w 1879 roku i wyjeżdża do Petersburga na wydział prawny. Rechniewski należy do pierwszej socjalistycznej partii w Polsce „Wielkiego Proletariatu” jak i jego żona Witolda Karłowiczówna.

Rechniewski z żoną pojechał do Kijowa, gdzie załatwiał różne sprawy konspiracyjne, gdy pociąg do Warszawy miał ruszać, żandarmi zatrzymali pociąg i aresztowali obojga. Znalezione przy nich dużo obciążającego materiału.

Witolda Rechniewska skazana została administracyjnie na cztery lata zachodniej Syberii. Tadeusza Rechniewskiego skazano na 16 lat katorgi. Złagodzone mu potem wyrok na 14 lat. Jako miejsce odbywania katorgi wyznaczono Karyjsk we wschodniej Syberii nad rzeką Karą, dokąd przybył w osiem przeszło miesięcy po wysłaniu z Warszawy.

Prośbie Witoldy Rechniewskiej pojechania z mężem, odmówiono. Dopiero, gdy skończył się termin jej zesłania nie podobna było nadal odmawiać jej prawa połączenia z mężem. W końcu czerwca 1892 roku Rechniewska wyjechała na studia medyczne do Paryża. Zdawszy egzamin państwowy w 1901 roku osiadła w Irkucku, dokąd przeniósł się Tadeusz z Czytży, gdzie współpracował z radykalnymi partiami. Dom Rechniewskich stał się wnet ogniskiem życia politycznego i punktem zbornym dla wszystkich wygnańców z Polski, Rechniewski poza pracą literacką, prowadził nader ruchliwą działalność, legalną i nielegalną.

Latem 1906 roku Rechniewski z żoną przyjechał do Warszawy, Rechniewski zgłosił się do Centralnego Komitetu (CKR) PPS, celem nawiązania stosunków.

Bardzo rychło Rechniewski staje się członkiem PPS-Lewicy.

W kwietniu 1907 roku Rechniewski bierze udział jako jeden z przedstawicieli PPS-Lewicy w próbie porozumienia z wodzami Narodowej Demokracji w Warszawie, celem położenia kresu walkom bratobójczym w Łodzi Umiera 21 lipca 1916 r.