

Jakobche, Zbigniew

Aktualne problemy uspołecznionego budownictwa mieszkaniowego

Notatki Płockie 15/2-56, 14-15

1970

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.

nych działek, likwidację starych ruder, komórek itp., przeznaczonych do rozbiórki oraz na formy architektoniczne nowo wznoszonych budynków.

W grupie czwartej, obok problemów budownictwa jednorodzinnego (takich jak w grupie trzeciej), występuje równocześnie konieczność **stopniowego eliminowania zabudowy wiejskiej z terenów miejskich**, a szczególnie dzielnic śródmieścia. Dotyczy to głównie miast Kurpi i Podlasia. Działalność taka jest nieodzownym warunkiem podniesienia poziomu sanitarnego i zdrowotnego oraz schludności zabudowy i jej otoczenia. Bliższe omówienie tego problemu nie jest możliwe w tej krótkiej wypowiedzi, wydaje się on jednak tak ważny, że może warto by odbyć bliższą dyskusję na ten temat w gronie zainteresowanych władz miejskich.

Na marginesie wymienionych problemów wydaje się celowe poruszenie jeszcze jednej sprawy,

wy, niezbędną istotnej dla postępu w dziedzinie przebudowy i porządkowania miast.

Wytyczne Prezydium WRN, stanowiące załącznik do Uchwały Nr 164 z dnia 22. IV. 1969 r. w sprawie organizacji i zakresu działania terenowej służby architektoniczno-budowlanej, przewidują możliwość powoływania w 15 miastach architektów miejskich do tych zadań. Są to miasta: **Ciechanów, Dęblin, Grodzisk Maz., Mława, Ostrołęka, Piaseczno, Piastów, Podkowa Leśna, Pultusk, Sochaczew, Ursus i Wołomin**. Dotychczas, według posiadanych informacji, powołano architekta miejskiego tylko w Legionowie. Nie byłoby dobrze, gdyby wytyczne PWRN pozostały tylko na papierze. Ogrom zadań, jaki nas czeka w najbliższych latach, wymaga jej szybkiego realizowania. Powołani architekci z pewnością pomogą władzom miejskim rozwiązać wiele trudnych i skomplikowanych problemów.

ZBIGNIEW JAKOBCHE

Aktualne problemy uspołecznionego budownictwa mieszkaniowego

Planowane tempo wzrostu uspołecznionego budownictwa mieszkaniowego na obszarze województwa w latach 1971—75 poważnie odbiega od dotychczasowych rozmiarów tego budownictwa. Ilustrują to zamieszczone poniżej cyfry:

| Wyszczególnienie | Efekty rzeczowe w izbach | | Wskaźnik 1971—75 do 1966—70 |
|--|---|-----------------------------|-----------------------------|
| | Przewidywane wykonanie w latach 1966—1970 | Projekt planu na 1971—75 r. | |
| 1 | 2 | 3 | 4 |
| Budownictwo uspołecznione | 92 516 | 127 273 | 137,5 |
| w tym: | | | |
| 1. bud. rad narodowych | 11 383 | 8 360 | 73,4 |
| 2. bud. sp-ni mieszkaniowych (powszechnie) | 43 455 | 73 420 | 169,0 |
| 3. bud. zakładów pracy | 37 678 | 45 493 | 120,7 |

Poważny wzrost budownictwa mieszkaniowego oznacza lepsze zaspokojenie podstawowych potrzeb społeczeństwa. Stawia jednak równocześnie szereg **ważnych zadań, od których spełnienia zależy będzie realizacja ambitnego programu**. Z okazji narady miasta warto i trzeba przedstawić choć w wielkim skrócie, ze względu na ograniczone ramy publikacji, niektóre z problemów oddziałujących na rozwoju budownictwa mieszkaniowego w województwie.

Przed trudnymi decyzjami stawia społeczeństwo i władze rozmieszczenie przestrzenne programu uspołecznionego budownictwa mieszkaniowego. Nie wystarczy na obecnym etapie rozwoju gospodarczego dążyć do możliwie równomiernego zaspokojenia istniejących potrzeb, tj. do poprawy aktualnej sytuacji mieszkaniowej. **Aktywizacja rozwoju gospodarczego województwa przemawia za uwzględnieniem roli ośrodków podregionalnych, a potrzeby technologiczne wykonawstwa za koncentracją na wybranych placach budów**. Wymaga również uwzględnienia postulat przebudowy śródmieść, szczególnie wyraźny na przykładzie Żyrardowa.

Łączą się z tym zagadnieniem problemy wykonawstwa inwestycyjnego. Skok ilościowy mógł być zrealizowany jedynie w oparciu o szybkie uprzedmiotwienie technologii wykonawstwa. Zakłada się, że w latach 1971—75 zostanie wybudowane 23 tys. izb w technologii wielkopłytowej, 85 tys. izb w wielkim bloku i zaledwie 13 tys. izb w systemie tradycyjnym. W Płocku, Ostrołęce i Pruszkowie powstają poligonalne wytwórnie wielkiej płyty. Po raz pierwszy na terenie województwa będą montowane domy z elementów wielkowymiarowych.

W fazę końcowych prac wchodzi opracowanie nowych projektów powtarzalnych z tzw. „zestawu wojewódzkiego”. Oznacza to nowe rozwiązanie funkcjonalne, użytkowe, urbanistyczne i technologiczne. Rzecz w tym, ażeby nowe projekty rzeczywiście były lepsze, rzeczywiście stanowiły postęp.

Nowe rozwiązania nie powinny być droższe. Problem będzie miał kluczowe znaczenie dla rozmiarów budownictwa mieszkaniowego w przyszłej 5-latce. Jeżeli będziemy chcieli osiągnąć zakładany wzrost ilościowy, koszty budownictwa mieszkaniowego mogą

wzrosnąć jedynie nieznacznie, wylącznie w wyraźnie uzasadnionych wypadkach. Te uzasadnione wypadki to wyraźna poprawa funkcji i rozwiązań użytkowych, a więc lepsze zaspokojenie potrzeb bytowych mieszkańców. Niestety, dotychczas zwyczajka kosztów była spowodowana zmianami w technologii wykonawstwa.

Problem lepszego, pełniejszego zaspokojenia potrzeb, to również problem usług, kompleksowych realizacji całych osiedli mieszkaniowych. Nie powinniśmy dopuścić, ażeby w nadchodzącym 5-leciu realizowano osiedla mieszkaniowe bez pawilonów handlowych, gastronomicznych i rzemieślniczych, ośrodków zdrowia, czy szkół. O zabezpieczenie odpowiedniego budownictwa usługowego należy walczyć zarówno na etapie budowy planu, jak i jego realizacji. Ten temat musi być przedmiotem szczególnej troski władz terenowych w nowym systemie planowania inwestycji, kiedy zostały zdecentralizowane decyzje dotyczące wyboru kierunków inwestowania.

Szczególniej mobilizacji sił i środków wymagać będzie **przygotowanie dla uspołecznionego budownictwa mieszkaniowego terenów uzbrojonych**. W nadchodzącym planie 5-letnim ostatecznie zrywamy z t.zw. „budownictwem oszczędnościowym”, nie wyposażonym w instalacje wewnętrzne. Stanowi to w porównaniu do lat poprzednich zasadniczą poprawę standardu mieszkań. Jednocześnie rośnie jednak deficyt tere-

nów uzbrojonych, a ich przygotowanie wymaga kosztownych i trudnych inwestycji komunalnych. Projekt planu 5-letniego preferuje budownictwo komunalne i stawia go na pierwszym planie. Musimy sobie jednak zdawać sprawę, że inwestycje te będą wykonywane równocześnie przy wyjątkowo napiętym bilansie i każde opóźnienie w budowie uzbrojenia miejskiego oznaczać będzie, że wybudowane domy nie będą mogły być zasiedlone. Z tego względu problem przygotowania terenów uzbrojonych, zwłaszcza przy deficycie mocy produkcyjnych wykonawstwa, trzeba uznać za problem najważniejszy dla budownictwa mieszkaniowego w latach 1971—75. Od jego rozwiązania zależeć będzie bezpośrednio poprawa sytuacji mieszkaniowej ludności.

Na 122 tys. izb mieszkalnych aż 93 tys. izb jest zlokalizowanych na terenach dopiero planowanych do uzbrojenia lub dozbudowania. Z tego tereny pod 12,9 tys. izb spółdzielczość mieszkaniowa ma uzbroić lokalnie z własnych środków. Przytoczone cyfry wskazują na wagę problemu.

WŁADYSŁAW NAWARA

Aktualne zadania gospodarki komunalnej i mieszkaniowej

W okresie ostatnich lat obserwujemy dynamiczny rozwój gospodarki komunalnej i mieszkaniowej w miastach województwa. Wartość produkcji i usług, świadczonych przez przedsiębiorstwa gospodarki komunalnej i mieszkaniowej, w porównaniu z 1965 r. wzrosła na koniec 1969 r. o 123,9% i wyniosła 408 851 tys. zł, wielkość zadań ujęta planem na 1970 rok stanowić będzie, w porównaniu do cyfry wyjściowej roku 1965, wzrost o 155,6%.

Zatrudnienie ogółem na rozrachunku i budżecie w gospodarce komunalnej i mieszkaniowej osiągnie w 1970 r. liczbę 5 904 osób, wzrastając w zestawieniu z poziomem zatrudnienia w 1965 r. o 174,4%, tj. o 3 753 osoby.

Nakłady inwestycyjne rad narodowych w skali województwa wykonano za okres 4-letni lat bieżącej 5-latki w wysokości 409,4 tys. zł, a łącznie z szacunkiem wykonania w 1970 r. wysokość ich wyniesie 538,9 tys. zł, co stanowi wzrost, w porównaniu z nakładami planu 5-letniego lat 1961—1965, o 94,3%. Łącznie z udziałami jednostek planu centralnego nakłady na inwestycje komunalne w wysokości 768 mln zł, w bieżącej 5-latce wzrosną do około 1 mld 300 tys. zł w okresie 1971—1975, tj. o 69,4%.

Nakłady na remonty kapitalne i bieżące budynków mieszkalnych, w porównywanym okresie planów 5-letniego wzrastały odpowiednio: w okresie bieżącego planu 5-letniego o 12,4%, a w okresie 1971—1975 wzrosną o 28,1%. Szczególnie wysoki procent wzrostu wykazują nakłady na remonty bieżące i o ile w okresie bieżącego planu 5-letniego, w porównaniu z poprzednim, wzrosły o 20,2% to w okresie 1971—1975, w porównaniu do nakładów w kończącej się obecnie 5-latce, wzrosną o 284,4%.

Nakłady na remonty urządzeń komunalnych wykonano za okres 4 lat bieżącego planu 5-letniego w wysokości 560,8 tys. zł, co stanowi 164,9% nakładów ustalonych w planie dla całego planu 5-letniego.

Liczba ludności, korzystającej z wodociągów, wzrosła w okresie bieżącego planu 5-letniego, w porównaniu z liczbą na koniec 1965 r., o 158 tysięcy osób, a na koniec 1975 r. osiągnie 461 tys. osób. Mimo zarysowanego wzrostu produkcji i usług gospodarki komunalnej i mieszkaniowej i poprawy co za tym idzie stopnia zaopatrzenia ludności w tym zakresie — wieloletnie zaniedbania i niedoinwestowania urządzeń komunalnych w miastach województwa,