

EWA WARYŚ\*, KATARZYNA HODOR\*

## THE LANDSCAPE VALUE OF THE LABOUR COLONY IN ZABRZE

### WARTOŚĆ KRAJOBRAZOWA KOLONII ROBOTNICZYCH ZABRZA

#### Abstract

The historic workers' colonies in cities located in the Upper Silesian Industrial District are an example of very valuable cultural heritage of the Industrial Age. Based on the *genius loci* idea they create a sense of identity, and also a place for daily life. However, the undeniable landscape values of the historic groups of buildings are difficult to perceive due to the poor condition of architectural objects and urban structures.

*Keywords: workers colonies, genius loci, garden city, tradition of a place*

#### Streszczenie

Zabytkowe kolonie robotnicze w przestrzeniach miast położonych w obrębie Górnośląskiego Okręgu Przemysłowego są przykładem niezwykle cennego pod względem kulturowym dziedzictwa epoki industrialnej. Oparte o idee *genius loci* i tworzą poczucie tożsamości, będąc jednocześnie miejscami życia codziennego. Niezaprzeczalne walory krajobrazowe historycznych zespołów zabudowy są jednak trudne do zauważenia na skutek złego stanu obiektów architektonicznych i otaczających struktur urbanistycznych.

*Słowa kluczowe: kolonie robotnicze, genius loci, miasto-ogród, tradycja miejsca*

\* MSc Eng. Arch. Ewa Waryś, PhD Eng. Arch. Katarzyna Hodor, Institute of Landscape Architecture, Faculty of Architecture, Cracow University of Technology.

## 1. INTRODUCTION

The modern landscape of Zabrze was formed as a result of many geographical, economic, social and political conditions. Among the most important factors decisive for the establishment of an industrial centre in the city, those worthy of mention include the presence of productive mineral deposits and human activity aimed at exploitation of natural resources. Also technological progress, apparent in the use of new materials and production methods, was highly significant. As a result of dynamic development during the Industrial Revolution Zabrze became Silesia's second industrial centre after Chorzów<sup>1</sup>.

The consequence of historical conditioning and the cultural heritage of the industrial era is the wealth of architectural forms and urban arrangements preserved to this day. The aim of the following considerations is to show the old character and modern landscape value of the workers' colonies located within the administrative borders of Zabrze. The summary includes general guidelines regarding the revitalization of such areas<sup>2</sup>.

## 2. STAGES IN THE DEVELOPMENT OF WORKERS' HOUSING IN ZABRZE

The currently visible high architectural and spatial diversity of workers' neighbourhoods in Zabrze is a reflection of changes in attitude towards establishing industrial colonies in Silesia. In the area of the Agglomeration one of the first industrial companies with owners who started building housing for workers was the Królowa Luiza mine located in the eastern part of Zabrze<sup>3</sup>. The beginnings of the workers' neighbourhoods in this area go back to the end of the 18<sup>th</sup> century and are connected with mining activity and the construction of the first housing complexes located in the direct vicinity of the workplace. Mining families lived in single-storey brick houses with an adapted attic for single employees. A higher standard was characteristic for houses for clerks. Residential buildings were surrounded by utilitarian gardens<sup>4</sup>.

The next stage was implementing the "Bauhilfe" system, which meant providing the worker with financial help so that he could build his house himself<sup>5</sup>. Housing created this way was located in the area of the then Zaborze village where single-storey houses with gabled roofs emerged. Construction of houses was also started near the industrial concern belonging to the Donnersmarck family located in the centre of the city. The first buildings erected there were characterized by

<sup>1</sup> A. Nowak-Lenartowska, *Osiedla przyzakładowe jako problem urbanistyczny regionu na przykładzie Górnos Śląskiego Okręgu Przemysłowego*, PWN, Warszawa 1973, 38.

<sup>2</sup> The article is based on research conducted in the writing of Ewa Waryś' Master's thesis titled *Koncepcja rewitalizacji zabytkowej kolonii robotniczej „Stara Rokitnica” w Zabrzu i terenów przyległych* (MA supervisor: Prof. PhD Eng. Arch. A. Miłkowska, co-supervisor: PhD Eng. Arch. K. Hodor).

<sup>3</sup> I. Nalepa-Orłowska, *Typy robotniczego osadnictwa górniczo-hutniczego na Górnym Śląsku*, [in:] *Górny Śląsk, prace i materiały geograficzne*, (ed.) A. Wrzosek, Wydawnictwo Literackie, Kraków 1955, 359.

<sup>4</sup> A. Frużyński, *Powstanie i rozwój zabrzańskich osiedli patronackich od XVIII wieku do 1939 roku*, [in:] *Historyczne osiedla robotnicze*, (ed.) G. Brożek, Śląskie Centrum Dziedzictwa Kulturowego w Katowicach, Katowice 2005, 77.

<sup>5</sup> A. Sulimowska-Ociepka, *Osiedla patronackie Górnego Śląska. Studium miejsca oraz znaczenie kultury przemysłowej w przestrzeni zurbanizowanej*, Doctoral thesis, supervisor: Prof. PhD Eng. Arch. N. Juzwa, Silesian University of Technology, Gliwice 2004, 40, [after:] D. Głazek, *Wieś z widokami na miasto – Knurów*, [in:] *Miasto z widokiem na wieś*, (ed.) B. Wierzbicka, Towarzystwo Opieki nad Zabytkami, Warszawa 1998, 217.

modest housing conditions and were built with no consideration for aesthetic aspects<sup>6</sup>. The process of change which occurred in patronage construction became most visible in this part of the city when approximately 50 years later the construction of a modern workers' colony was initiated, which contrasted with the first objects designed for the workers at the steelworks.

Apart from the listed examples, a typical solution from the initial period of development of patronage construction was *Familienhäuser*, houses for many families located along the road leading to the workplace<sup>7</sup>. The first attempts at creating new residential sites were commonly carried out without consideration for aesthetic value. For this reason, some of the buildings located in Zabrze can be qualified as "Mietskasernen" objects, which were barrack-type buildings. When building residentially, there was no consideration for residential and sanitary conditions, or attention paid to greenery or lighting<sup>8</sup>.

Workers' Colony „Stara Rokitnica”  
1905–1930.



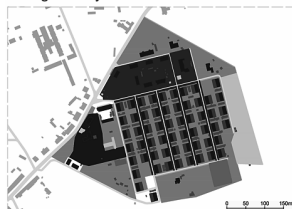
Piaskowa Colony, known as Zandka  
1907–1922.



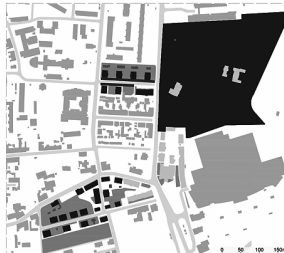
Housing located between the streets:  
Makoszowska and 3-go Maja, ca. 1905.



Borsig Colony 1868.



Building complex for employees  
of Huta Zabrze ca. 1900.



Building complex in Zabrze-Zaborze.  
First half of the 20th century.



#### ANALYSIS OF THE SPATIAL STRUCTURE OF WORKERS' COLONIES:

Residential development	Services development	Greenery
Buildings located outside the workers' settlements	Temporary buildings, outbuildings	Roads
<b>GREEN AREAS PLANNED AT THE TIME OF HOUSING:</b>		
Patronage parks	House gardens	Allotments
Rows of trees, avenues	Squares and green public spaces	Cemeteries

III. 1. Analysis of the spatial structure of selected workers' colonies (edited by E. Waryś)

II. 1. Analiza struktury przestrzennej wybranych osiedli robotniczych (oprac. E. Waryś)

<sup>6</sup> A. Frużyński, *Powstanie...*, 78.

<sup>7</sup> J. Sokołowska-Mostowiak, „Idea miasta-ogrodu” na przykładach osiedli miast górnośląskich, Wydawnictwo Politechniki Śląskiej, Gliwice 2011, 28.

<sup>8</sup> A. Nowak-Lenartowska, *Osiedla przyzakładowe...*, 46.

With time and due to many factors, including tendencies which emerged in Western Europe, in Silesia construction of houses for workers started which, apart from utilitarian functions, also considered aesthetic aspects in the appearance of architectural objects and the surrounding landscape. Activities undertaken in this respect were a realisation of the modern urban thought which formed in European town planning at the turn of the 20<sup>th</sup> century based on planning guidelines rooted in tendencies going back to the 19<sup>th</sup> century. The characteristic feature of the new outlooks was an integrated attitude towards shaping space with regard to utilitarian and aesthetic aspects<sup>9</sup>. In the context of considerations regarding the value of historical workers' colonies, it is this type of housing that seems especially important as an example of establishments fitting in with the existing stylistic directions.

One of the oldest neighbourhoods in the area of the city built with utilitarian aspects as well as landscape values was the Borsig colony located in the Biskupice district near an extensive industrial factory. In the northern part of the establishment there were buildings for clerks and higher ranking employees, standing out among other buildings with more diverse façade decorations. On the southern side there were buildings for workers designed for 8 and 12 families. The accommodation was built from red brick and maintained in the style of historicism. Surrounding the whole complex there were service buildings and green areas<sup>10</sup>. The whole construction created a clear urban composition. Compared with the 19<sup>th</sup>-century landscape of Zabrze, which was characterized by randomly located buildings with no aesthetic value, the value of the complex acquires special importance<sup>11</sup>.



III. 2. Borsig neighbourhoods – current state of preservation (photo by E. Waryś 2013)

II. 2. Osiedle Borsig – obecny stan zachowania (fot. E. Waryś 2013)

Currently one of the most valuable neighbourhoods in Zabrze in terms of architecture and landscape is the housing complex for workers at the former Huta Donnersmarck (currently Huta Zabrze), known as Zandka, or also as Kolonia Piaskowa (Sand Colony). It was one of the first establishments in the area of the Silesian

<sup>9</sup> W. Kononowicz, *Wybrane zagadnienia urbanistyczne wielkich miast i osiedli mieszkaniowych w zachodniej Europie od połowy XIX wieku do drugiej wojny światowej*, „Kwartalnik Architektury i Urbanistyki”, vol. LIII, fasc. 1, 2008, 3.

<sup>10</sup> A. Frużyński, *Powstanie...*, 81.

<sup>11</sup> T. Wagner, *Zabrze, nieznanie oblicza śląskiej architektury*, vol. 1, Towarzystwo Miłośników Zabrze, Śląskie Centrum Dziedzictwa Kulturowego w Katowicach, Katowice–Zabrze 2003, 29-31.

Agglomeration built based on an architectural project, which was an example of a breakthrough approach towards establishing industrial districts<sup>12</sup>. The residential complex consisted of two-storey detached buildings designed for 12 families each. A characteristic feature of these buildings was the unified nature of the blocks with simultaneous diversification of details, including roof solutions and decorations of façades. The establishment fits in with the stylistic trends of the epoch from the turn of the 20<sup>th</sup> century as an example of buildings with elements of secession and solutions characteristic of the English "Arts&Crafts" tradition, including a "Landhaus" type suburban villa<sup>13</sup>. The high value of the neighbourhood was also influenced by attractive surroundings, including the buildings in the Plac Hutniczy and the steelworks park with a villa building designed for the director of the factory. The attractiveness of the architecture and the landscape value of the surrounding areas made Kolonia Piaskowa, at the time of its establishment, one of the most unique establishments in Silesia and the unusually high standard of residential buildings evoked both admiration and controversy<sup>14</sup>.



III. 3. Historical buildings and greenery in the Zandka neighbourhood (photo by E. Waryś 2013)

II. 3. Zabytkowa zabudowa i zieleń osiedla Zandka (fot. E. Waryś 2013)

A different type of buildings was characteristic of workers' colonies inspired by the rural landscape. One of the most unique solutions fitting in with the assumption of Ebenezer Howard's garden city idea is the "Stara Rokitnica" workers' colony. Within this project two types of buildings were created – for 4 and 8 families – whose architecture referred to Silesian cottages and English cottage type buildings. Construction of the neighbourhood was supervised by an architect who, based on the existing projection, prepared different versions of roofs and façades for buildings<sup>15</sup>. The result is the diverse aspect of buildings visible to this day. Elements for building steel construction houses located in the western part of the establishment were cast in the steelworks belonging to the Donnersmarck concern. Using modern methods of building residential objects modelled on English examples of steel constructions

<sup>12</sup> A. Nowak-Lenartowska, *Osiedla przykładowe...*, 49.

<sup>13</sup> T. Wagner, *Zabrze...*, 33, [after:] H. Muthesius, *Das englische Haus*, Berlin 1904/1905; B. Szymański-Störtkuhl, *Landhaus 7 – typ podmiejskiego domu początku XX wieku na przykładzie Wrocławia*, Wrocław 1995.

<sup>14</sup> T. Wagner, *Zabrze...*, 33, [after:] L. Dietz d'Arma, *Miasto Zabrze, Zabrze 1966*.

<sup>15</sup> J. Sokółowska-Mostowiak, „Idea miasta-ogrodu”..., 103-115.



was the result of looking for new solutions in architecture<sup>16</sup>. Currently, thanks to its attractive location in the vicinity of green areas, the nearest surroundings of the colony in Rokitnica are still eagerly populated<sup>17</sup>.

The abovementioned examples, together with smaller complexes of workers' buildings located within the current administrative borders of Zabrze, are an incredibly valuable example of cultural heritage which, considered in reference to the industrial origin of the city, refers to the tradition of *genius loci*. The transparency of elements reflecting the tradition of the place often results from landscape features connected with the lives of the people and influencing their sense of identity<sup>18</sup>. The value of these establishments is not often obvious and difficult to notice, although intuitively one can observe the uniqueness of the places which are a crucial element in the culture of the region.

### 3. THE CONDITION OF HISTORICAL BUILDING COMPLEXES

The landscape of workers' colonies underwent a gradual change from the first attempts at building flats for workers to the full bloom characterized by the emergence of planned composition complexes of high class architectural objects and arranged greenery<sup>19</sup>. The loss of value of these areas is the result of the disadvantageous activities which were undertaken on various landscape scales since the end of the First World War<sup>20</sup>. The state of preservation of particular neighbourhoods also results from their location in regard to the urban structure, including building zones, industrial areas and the traffic system<sup>21</sup>. As a consequence of these, it can be difficult today to observe the unquestionable value characterising patronage buildings.

Currently the value of the worker's colonies is influenced by many factors, including the technical condition of the buildings and the state of the surrounding landscape. One of the main problems occurring in patronage neighbourhoods is the large number of temporary constructions and makeshift utility buildings. The location of modern utility buildings and temporary constructions is often random. Also, no attention has been paid to aesthetic issues and the cultural context of the place. However, with the example of Borsig neighbourhood in Zabrze it can be observed that the utility buildings established at the time the colony was created not only had utility functions, but also architectural value, and they were harmoniously composed within the whole complex.

An integral element of all historic workers' colonies was green areas. Rich historic iconography proves the existence of many elements of landscaping and complicated plant compositions in the area of workers' colonies and adjacent areas. Most of these establishments have been retained until the present, but in spite

<sup>16</sup> B. Matusecki, *Wież z widokami na miasto, czyli o Rokitnicy*, [in:] *Miasto z widokiem na wieś*, (ed.) B. Wierzbicka, Biblioteka Towarzystwa Opieki nad Zabytkami, Warszawa 1998, 232.

<sup>17</sup> A. Sulimowska-Ociepka, *Osiedla patronackie...*, 64.

<sup>18</sup> K. Hodor, *Podmiejskie rezydencje dworsko-ogrodowe w kształtowaniu krajobrazu mikroregionu Rowu Krzeszowickiego*, Monografia 397, Wydawnictwo Politechniki Krakowskiej, Kraków 2011, 116.

<sup>19</sup> I. Nalepa-Orłowska, *Typy robotniczego...*, 349.

<sup>20</sup> K. Łakomy, *Pracownicze ogrody górnośląskich osiedli przemysłowych z przetomu XIX i XX wieku w świetle wybranych publikacji z epoki*, „Czasopismo Techniczne”, z. 8-A/2012, Kraków 2012, 189.

<sup>21</sup> More information about the spatial context of patronage estates in the area of the Upper Silesian Agglomeration [in:] A. Sulimowska-Ociepka, *Osiedla patronackie...*, 52-65.

of the negative changes they have not lost their original character. The continuity of linear plantings, performing an important role in highlighting the urban systems and architectural interiors, has also been interrupted. The visible contemporary trend to build on the former open spaces that performed the function of public spaces for recreation and relaxation has had a negative impact on the conservation status of the green areas<sup>22</sup>. With the changing lifestyle of the inhabitants, the function and form of workers' gardens in relation to the rustic character of garden-city colonies as places for cultivation was also changed. Greenery constitutes an integral element of the workers' colonies landscape, and therefore its reproduction and protection is an important part of revitalization.

Despite the degradation in patronage neighbourhoods, which is present in the whole area of Upper Silesia, among the workers' colonies in Zabrze some places can be distinguished as examples of well-preserved landscape with clear compositional features. This type of establishment is exemplified by the historical workers' colony "Stara Rokitnica", under legal protection in the form of an entry in the register of monuments. To this day there is a preserved street network which constitutes the framework of the urban system. Also most of the 4-family houses are in good condition, which is often under the influence of activities conducted by the owners themselves. A significant role is also played by the forms of greenery located nearby the neighbourhood. The natural value of adjacent areas significantly influences the attractiveness of the whole establishment and improves its landscape value.

#### 4. ASSESSMENT OF THE LANDSCAPE VALUE OF WORKERS' COLONIES

Despite the disadvantageous transformations which are taking place in the workers' neighbourhoods in the cities of Upper Silesia, these places are still characterized by a high complexity of composition, and therefore their value should be considered on many levels<sup>23</sup>. The aim of the following deliberations is to assess the landscape value resulting from the relation between historical workers' neighbourhoods and their vicinity<sup>24</sup>. For this reason, in addition to the listed value of historical building complexes it is important to consider the broader context of the place – the contemporary landscape of Zabrze. This is created by residential neighbourhoods as well as industrial and green areas. The factor which distinguishes the historical neighbourhoods from the modern urban structure is the explicit compositional layout. Also, the vegetation is highly significant in assessing the landscape value. The most common forms of arranged greenery in the space of workers' colonies were plants growing along traffic routes, parks, squares, and workers' gardens. The trees visible in the workers' colonies complete the existing vegetation system. Dense areas with complementing plants create a landscape of unique natural value. The value estimated in the context of ideological connections between the historical urban systems and their surroundings result from the aforementioned tradition of *genius loci* and a sense of identity. Workers' colonies are strongly connected with the heritage of the region, and together with industrial monuments they co-create the history of the site.

<sup>22</sup> K. Łakomy, *Pracownicze ogrody...*, 194.

<sup>23</sup> A. Miłkowska, *Rozważania o wartościowaniu ogrodów zabytkowych dla ich ochrony i konserwacji*, [in:] *Wartościowanie w ochronie i konserwacji zabytków*, (ed.) B. Szmygin, Warszawa–Lublin 2012, 122.

<sup>24</sup> *Ibidem*, 125.

## 5. GUIDELINES FOR THE REVITALIZATION OF THE LANDSCAPE OF HISTORICAL WORKERS' COLONIES

One proviso for revitalising the workers' colonies in the Zabrze area is the preservation and conservation of all elements of the landscape which are the result of historical conditions and refer to initial project assumptions. The next step should be underlining the existing architectural and landscape values in addition to restoring the spatial order in the most neglected areas. The spaces between buildings, often neglected, divided by makeshift fences and built up, should be reutilised. New composition systems for these areas should refer to the main idea of the original project of the neighbourhood and fit in with the stylistic trends of the epoch. Introducing spatial order in large areas can also be realized through spreading the existing landscape value of workers' colonies into degraded areas adjacent to the historical space. This type of actions will enable the rediscovery of the unperceived value of historical building complexes.

### REFERENCES

- FRUŻYŃSKI A., *Powstanie i rozwój zabrzańskich osiedli patronackich od XVIII wieku do 1939 roku*, [in:] *Historyczne osiedla robotnicze*, (ed.) G. Brożek, Śląskie Centrum Dziedzictwa kulturowego w Katowicach, Katowice 2005.
- HODOR K., *Podmiejskie rezydencje dworsko-ogrodowe w kształtowaniu krajobrazu mikroregionu Rowu Krzeszowickiego*, Monografia 397, Wydawnictwo Politechniki Krakowskiej, Kraków 2011.
- KONONOWICZ W., *Wybrane zagadnienia urbanistyczne wielkich miast i osiedli mieszkaniowych w zachodniej Europie od połowy XIX wieku do drugiej wojny światowej*, „Kwartalnik Architektury i Urbanistyki”, vol. LIII, 2008.
- ŁAKOMY K., *Pracownicze ogrody górnośląskich osiedli przemysłowych z przełomu XIX i XX wieku w świetle wybranych publikacji z epoki*, „Czasopismo Techniczne”, z. 8-A/2012, Kraków 2012.
- MAŁUSECKI B., *Wież z widokami na miasto, czyli o Rokitnicy*, [in:] *Miasto z widokiem na wieś*, (ed.) B. Wierzbicka, Towarzystwo Opieki nad Zabytkami, Warszawa 1998.
- MITKOWSKA A., *Rozważania o wartościowaniu ogrodów zabytkowych dla ich ochrony i konserwacji*, [in:] *Wartościowanie w ochronie i konserwacji zabytków*, (ed.) B. Szmygin, Warszawa–Lublin 2012.
- NALEPA-ORŁOWSKA I., *Typy robotniczego osadnictwa górniczo-hutniczego na Górnym Śląsku*, [in:] *Górny Śląsk, prace i materiały geograficzne*, (ed.) A. Wrzosek, Wydawnictwo Literackie, Kraków 1955.
- NOWAK-LENARTOWSKA A., *Osiedla przyzakładowe jako problem urbanistyczny regionu na przykładzie Górnośląskiego Okręgu Przemysłowego*, PWN, Warszawa 1973.
- SOKOŁOWSKA-MOSTOWIAK J., *„Idea miasta-ogrodu” na przykładach osiedli miast górnośląskich*, Wydawnictwo Politechniki Śląskiej, Gliwice 2011.
- SULIMOWSKA-OCIEPKA A., *Osiedla patronackie Górnego Śląska. Studium miejsca oraz znaczenie kultury przemysłowej w przestrzeni zurbanizowanej*, Doctoral thesis, Politechnika Śląska, supervisor: Prof. PhD Eng. Arch. N. Juzwa, Silesian University of Technology, Gliwice 2004.
- WAGNER T., *Zabrze, nieznanie oblicza śląskiej architektury*, vol. 1, Towarzystwo Miłośników Zabrze, Śląskie Centrum Dziedzictwa Kulturowego w Katowicach, Katowice–Zabrze 2003.
- WARYŚ E., *Koncepcja rewitalizacji zabytkowej kolonii robotniczej „Stara Rokitnica” w Zabrzu i terenów przyległych*, MSc thesis, MA supervisor: Prof. PhD Eng. Arch. A. Mitkowska, co-supervisor: PhD Eng. Arch. K. Hodor, Kraków 2013 (manuscript).



## 1. WSTĘP

Współczesny krajobraz Zabrze ukształtował się w wyniku wielu uwarunkowań geograficznych, gospodarczych, społecznych i politycznych. Wśród najistotniejszych czynników decydujących o powstaniu na terenie miasta ośrodka przemysłowego należy wymienić obecność produktywnych złóż mineralnych oraz działalność człowieka, ukierunkowaną na eksploatację i wykorzystanie bogactw naturalnych. Duże znaczenie miał także postęp technologiczny, przejawiający się w stosowaniu nowych materiałów i metod produkcji. Na skutek dynamicznego rozwoju w czasach rewolucji przemysłowej Zabrze stało się drugim po Chorzowie ośrodkiem przemysłu na Śląsku<sup>25</sup>.

Konsekwencją uwarunkowań historycznych oraz dziedzictwem kulturowym epoki industrialnej jest zachowane do dzisiaj duże bogactwo form architektonicznych i układów urbanistycznych. Celem poniższych rozważań jest ukazanie dawnego charakteru oraz współczesnej wartości krajobrazowej osiedli robotniczych, zlokalizowanych w granicach administracyjnych miasta. Podsumowanie stanowią ogólne wytyczne dotyczące rewitalizacji tego typu obszarów<sup>26</sup>.

## 2. ETAPY ROZWOJU BUDOWNICTWA ROBOTNICZEGO NA TERENIE ZABRZA

Widoczne współcześnie duże zróżnicowanie zabrzańskich osiedli robotniczych pod względem architektonicznym i przestrzennym jest odzwierciedleniem przemian, jakim podlegało podejście do zakładania osad przemysłowych na obszarze Śląska. Na terenie aglomeracji jednym z pierwszych zakładów przemysłowych, którego właściciele rozpoczęli budowę mieszkań dla robotników, była kopalnia „Królowa Luiza”, zlokalizowana we wschodniej części Zabrze<sup>27</sup>. Początki zakładania osiedli robotniczych w tym rejonie sięgają końca XVIII wieku i związane są z działalnością kopalni oraz budowaniem pierwszych zespołów zabudowy, lokalizowanych w bezpośrednim sąsiedztwie miejsca pracy. Rodziny górnicze zamieszkiwały parterowe murowane domy z użytkowym poddaszem przeznaczonym dla samotnych pracowników. Wyższym standardem charakteryzowały się domy urzędnicze. Budynki mieszkalne otoczone były użytkowymi ogrodami<sup>28</sup>.

Kolejnym etapem było zastosowanie systemu *Bauhilfe*, polegającego na udzieleniu robotnikowi pomocy materialnej oraz realizowaniu przez niego budowy domu we własnym zakresie<sup>29</sup>. Powstająca w ten sposób zabudowa była lokalizowana na terenie ówczesnej wsi Zaborze, gdzie powstawały jednopiętrowe domy nakryte

<sup>25</sup> A. Nowak-Lenartowska, *Osiedla przyzakładowe jako problem urbanistyczny regionu na przykładzie Górnośląskiego Okręgu Przemysłowego*, PWN, Warszawa 1973, 38.

<sup>26</sup> Artykuł powstał na podstawie badań prowadzonych do celów przygotowania pracy magisterskiej Ewy Waryś, pt. *Koncepcja rewitalizacji zabytkowej kolonii robotniczej „Stara Rokitnica” w Zabrzu i terenów przyległych*, promotor: prof. dr hab. inż. arch. Anna Miłkowska, współpromotor: dr inż. arch. Katarzyna Hodor.

<sup>27</sup> I. Nalepa-Orłowska, *Typy robotniczego osadnictwa górniczo-hutniczego na Górnym Śląsku*, [w:] *Górny Śląsk, prace i materiały geograficzne*, (red.) A. Wrzosek, Wydawnictwo Literackie, Kraków 1955, 359.

<sup>28</sup> A. Frużyński, *Powstanie i rozwój zabrzańskich osiedli patronackich od XVIII wieku do 1939 roku*, [w:] *Historyczne osiedla robotnicze*, (red.) G. Brożek, Śląskie Centrum Dziedzictwa Kulturowego w Katowicach, Katowice 2005, 77.

<sup>29</sup> A. Sulimowska-Ociepka, *Osiedla patronackie Górnego Śląska. Studium miejsca oraz znaczenie kultury przemysłowej w przestrzeni zurbanizowanej*, praca doktorska, promotor: prof. dr hab. inż. arch. Nina Juzwa, Politechnika Śląska, Gliwice 2004, 40, [za:] D. Głazek, *Wieś z widokami na miasto – Nurów*, [w:] *Miasto z widokiem na wieś*, (red.) B. Wierzbička, Towarzystwo Opieki nad Zabytkami, Warszawa 1998, 217.

dwuspadowymi dachami. Budowę mieszkań rozpoczęto także w pobliżu koncernu przemysłowego należącego do rodziny Donnersmarcków, zlokalizowanego w centrum miasta. Pierwsze powstające tam budynki charakteryzowały się skromnymi warunkami mieszkaniowymi i były budowane bez uwzględnienia kwestii estetycznych<sup>30</sup>. Proces przemian, jaki zachodził w budownictwie patronackim, najwyraźniej uwidocznił się właśnie w tej części miasta, w momencie gdy około 50 lat później przystąpiono do budowy nowoczesnej kolonii robotniczej, kontrastującej z pierwszymi obiektami przeznaczonymi dla pracowników huty.

Poza wymienionymi przykładami typowym rozwiązaniem z początkowego okresu rozwoju budownictwa patronackiego były *Familienhaüser*, budynki wielorodzinne, tzw. familoki, lokalizowane wzdłuż drogi prowadzącej do zakładu pracy<sup>31</sup>. Pierwsze próby tworzenia nowych miejsc zamieszkania odbywały się często bez uwzględnienia wartości estetycznej. Z tego względu część budynków zlokalizowanych na terenie Zabrza można zakwalifikować jako obiekty typu *Mietskaserne*, a więc tzw. budownictwo koszarowe. Przy budowie obiektów mieszkaniowych nie uwzględniano warunków mieszkaniowo-sanitarnych ani nie przywiązywano wagi do kwestii zieleni i oświetlenia<sup>32</sup>.

Z biegiem czasu i na skutek wielu czynników, w tym tendencji, jakie pojawiały się na zachodzie Europy, na terenie Śląska rozpoczęto budowę mieszkań dla robotników, które poza funkcjami użytkowymi uwzględniały także aspekty estetyczne w wyglądzie obiektów architektonicznych i otaczającego krajobrazu. Podejmowane w tym kierunku działania były realizacją nowoczesnej myśli urbanistycznej, która w urbanistyce europejskiej kształtowała się na przełomie XIX i XX wieku w oparciu o założenia planowania miast, zakorzenione w tendencjach sięgających XIX wieku. Charakterystyczną cechą nowych poglądów było zintegrowanie podejścia do kształtowania przestrzeni z uwzględnieniem aspektów użytkowych i estetycznych<sup>33</sup>. W kontekście rozważań nad wartością zabytkowych kolonii robotniczych to właśnie tego typu zabudowa wydaje się szczególnie istotna jako przykład założeń wpisujących się w ówczesne kierunki stylowe.

Jednym z najstarszych osiedli na terenie miasta, budowanych z uwzględnieniem aspektów użytkowych i walorów krajobrazowych, była kolonia Borsig, zlokalizowana w dzielnicy Biskupice w pobliżu rozległego kombinatu przemysłowego. W północnej części założenia znajdowała się zabudowa przeznaczona dla urzędników i pracowników wyższej rangi, wyróżniająca się wśród innych budynków bardziej urozmaiconym zdobieniem elewacji. Po stronie południowej zlokalizowano budynki dla robotników, przeznaczone dla 8 i 12 rodzin. Obiekty były budowane z czerwonej cegły i utrzymane w stylu historyzmu. W otoczeniu całego założenia znajdowały się budynki usługowe oraz tereny zielone<sup>34</sup>. Całość tworzyła wyraźną kompozycję urbanistyczną. Na tle XIX-wiecznego krajobrazu Zabrza, który charakteryzował się przypadkowo lokalizowaną zabudową, pozbawioną walorów estetycznych, wartość zespołu nabiera szczególnego znaczenia<sup>35</sup>.

<sup>30</sup> A. Frużyński, *Powstanie...*, 78.

<sup>31</sup> J. Sokołowska-Mostowiak, „Idea miasta-ogrodu” na przykładach osiedli miast górnośląskich, Wydawnictwo Politechniki Śląskiej, Gliwice 2011, 28.

<sup>32</sup> A. Nowak-Lenartowska, *Osiedla przyzakładowe...*, 46.

<sup>33</sup> W. Kononowicz, *Wybrane zagadnienia urbanistyczne wielkich miast i osiedli mieszkaniowych w zachodniej Europie od połowy XIX wieku do drugiej wojny światowej*, „Kwartalnik Architektury i Urbanistyki”, t. LIII, z. 1, 2008, 3.

<sup>34</sup> A. Frużyński, *Powstanie...*, 81.

<sup>35</sup> T. Wagner, *Zabrze, nieznanie oblicza śląskiej architektury*, t. 1, Towarzystwo Mitośników Zabrze, Śląskie Centrum Dziedzictwa Kulturowego w Katowicach, Katowice-Zabrze 2003, 29-31.

Obecnie jednym z najcenniejszych pod względem architektonicznym i krajobrazowym osiedli na terenie Zabrze jest zespół zabudowy dla pracowników dawnej Huty Donnersmarcka (obecnie Huta Zabrze), tzw. Zandka, występujący także pod nazwą Kolonia Piaskowa. Było to jedno z pierwszych założeń na terenie Aglomeracji Górnosląskiej, budowane w oparciu o projekt architektoniczny, co stanowiło przykład przełomowego podejścia do zakładania osad przemysłowych<sup>36</sup>. Zabudowa mieszkaniowa składała się z wolno stojących budynków o wysokości dwóch kondygnacji, z których każdy przeznaczony był dla 12 rodzin. Charakterystyczną cechą obiektów architektonicznych było ujednoczenie brył przy jednoczesnym różnicowaniu detalu, w tym rozwiązań dachu i zdobienia elewacji. Założenie wpisuje się w nurty stylowe epoki z przełomu XIX i XX wieku jako przykład zabudowy z elementami secesji i rozwiązań charakterystycznych dla angielskiej tradycji *Arts&Crafts*, w tym podmiejskiej willi w typie *Landhaus*<sup>37</sup>. Na wysoką wartość osiedla miało wpływ także atrakcyjne otoczenie, w tym zabudowa Placu Hutniczego, oraz park hutniczy z budynkiem willowym, przeznaczonym dla dyrektora zakładu przemysłowego. Atrakcyjność obiektów architektonicznych oraz walory krajobrazowe terenów przyległych sprawiły, że w momencie założenia Kolonia Piaskowa była jednym z najbardziej niezwykłych założeń na terenie Śląska, a niezwykle wysoki standard zabudowy mieszkaniowej wzbudzał zarówno zachwyt, jak i kontrowersje<sup>38</sup>.

Odmiernym typem zabudowy charakteryzowały się kolonie robotnicze inspirowane krajobrazem wiejskim. Jednym z najbardziej unikatowych rozwiązań, wpisujących się w założenia idei miasta-ogrodu Ebenezera Howarda, jest kolonia robotnicza „Stara Rokitnica”. W ramach projektu powstały dwa typy budynków: 4-rodzinne i 8-rodzinne, które swoją architekturą nawiązywały do wiejskich domów śląskich i angielskich obiektów w stylu *cottage*. Budowa osiedla przebiegała pod kierunkiem architekta, który w oparciu o istniejący rzut opracowywał różne wersje rozwiązań dachów i elewacji budynków<sup>39</sup>. Skutkiem tego jest widoczne do dzisiaj różnicowanie zabudowy. W hucie należącej do koncernu Donnersmarcków odlano elementy do budowy domów o konstrukcji stalowej, zlokalizowanych w zachodniej części założenia. Stosowanie nowoczesnych metod budowy obiektów mieszkaniowych, wzorowanych na angielskich przykładach budownictwa stalowego, było skutkiem poszukiwania nowych rozwiązań w architekturze<sup>40</sup>. Obecnie, dzięki atrakcyjnej lokalizacji w sąsiedztwie terenów zielonych, najbliższe otoczenie kolonii w Rokitnicy nadal stanowi chętnie zasiedlane miejsce zamieszkania<sup>41</sup>.

Powyższe przykłady wraz z mniejszymi zespołami zabudowy robotniczej, zlokalizowanej w obrębie obecnych granic administracyjnych Zabrze, stanowią niezwykle cenny przykład dziedzictwa kulturowego, które rozpatrywane w odniesieniu do przemysłowego rodowodu miasta nawiązuje do tradycji *genius loci*. Czytelność elementów świadczących o tradycji miejsca często wynika z cech krajobrazu, związanych z życiem człowieka i wpływających na poczucie tożsamości<sup>42</sup>. Wartość tych założeń

<sup>36</sup> A. Nowak-Lenartowska, *Osiedla przyzakładowe...*, 49.

<sup>37</sup> T. Wagner, *Zabrze...*, 33, [za:] H. Muthesius, *Das englische Haus*, Berlin 1904/1905; B. Szymański-Störckuhl, *Landhaus 7 – typ podmiejskiego domu początku XX wieku na przykładzie Wrocławia*, Wrocław 1995.

<sup>38</sup> T. Wagner, *Zabrze...*, 33, [za:] L. Dietz d'Arma, *Miasto Zabrze*, maszynopis, Zabrze 1966.

<sup>39</sup> J. Sokołowska-Mostowiak, „*Idea miasta-ogrodu*”..., 103-115.

<sup>40</sup> B. Małusecki, *Wieś z widokami na miasto, czyli o Rokitnicy*, [w:] *Miasto z widokiem na wieś*, (red.) B. Wierzbicka, Biblioteka Towarzystwa Opieki nad Zabytkami, Warszawa 1998, 232.

<sup>41</sup> A. Sulimowska-Ociepka, *Osiedla patronackie...*, 64.

<sup>42</sup> K. Hodor, *Podmiejskie rezydencje dworsko-ogrodowe w kształtowaniu krajobrazu mikroregionu Rowu Krzeszowickiego*, Monografia 397, Wydawnictwo Politechniki Krakowskiej, Kraków 2011, 116.

często jest nieoczywista i trudna do zauważenia, mimo to intuicyjnie można dostrzec wyjątkowość miejsc stanowiących ważny element kultury regionu.

### 3. STAN ZACHOWANIA ZABYTKOWYCH ZESPOŁÓW ZABUDOWY

Krajobraz osiedli robotniczych ulegał stopniowej przemianie, trwającej od pierwszych prób stawiania mieszkań dla robotników do czasu największego rozkwitu, charakteryzującego się powstawaniem zaplanowanych układów kompozycyjnych o wysokiej klasie obiektów architektonicznych i terenów zieleni urządzonej<sup>43</sup>. Utrata wartości tych obszarów jest wynikiem niekorzystnych działań, jakie były podejmowane w różnych skalach krajobrazowych już od czasu zakończenia I wojny światowej<sup>44</sup>. Stan zachowania poszczególnych osiedli wynika ponadto z ich położenia względem struktury zurbanizowanej, w tym stref zabudowy, terenów przemysłu i układu komunikacyjnego<sup>45</sup>. W konsekwencji wymienionych zjawisk trudno dzisiaj dostrzec niewątpliwie wartości, jakimi charakteryzowało się budownictwo patronackie.

Obecnie na wartość kolonii robotniczych wpływa wiele czynników, w tym stan techniczny budynków i kondycja otaczającego je krajobrazu. Jednym z głównych problemów, pojawiających się na osiedlach patronackich, jest duża ilość zabudowy tymczasowej oraz prowizorycznych budynków gospodarczych. Lokalizacja współczesnych budynków gospodarczych i zabudowy tymczasowej często jest przypadkowa. Nie przywiązuje się także wagi do kwestii estetycznej i kontekstu kulturowego miejsca. Tymczasem na przykładzie osiedla Borsig w Zabrze można zauważyć, że budynki gospodarcze, powstające w momencie budowy kolonii, pełniły nie tylko funkcję użytkowe, ale posiadały też walory architektoniczne i były harmonijnie wkomponowane w układ całego założenia.

Integralnym elementem wszystkich zabytkowych osiedli robotniczych były tereny zielone. Bogata ikonografia historyczna świadczy o istnieniu na obszarze kolonii robotniczych oraz terenów przyległych wielu elementów małej architektury oraz złożonych kompozycji roślinnych. Większość z tych założeń zachowała się do czasów dzisiejszych, jednak na skutek niekorzystnych przemian utraciły one swój pierwotny charakter. Przerwana została również ciągłość wielu nasadzeń alejowych, pełniących kluczową rolę w podkreślaniu układów urbanistycznych oraz percepcji wnętrza architektonicznych. Negatywny wpływ na stan zachowania terenów zieleni ma widoczna współcześnie tendencja do zabudowy wolnych przestrzeni, pełniących dawniej funkcję ogólnodostępnych miejsc rekreacji i wypoczynku<sup>46</sup>. Wraz ze zmianą stylu życia mieszkańców zmieniła się także funkcja i forma ogrodów przydomowych, które w nawiązaniu do rustykalnego charakteru osiedli typu miasto-ogród zakładane były jako miejsca uprawy roślin. Zieleń stanowiła integralny element krajobrazu kolonii robotniczych, dlatego jej odtwarzanie i ochrona jest ważną częścią rewitalizacji.

Pomimo procesu degradacji osiedli patronackich, jaki następuje na całym obszarze Górnego Śląska, spośród zabrzańskich kolonii robotniczych można wyróżnić

<sup>43</sup> I. Nalepa-Orłowska, *Typy robotniczego...*, 349.

<sup>44</sup> K. Łakomy, *Pracownicze ogrody górnośląskich osiedli przemysłowych z przełomu XIX i XX wieku w świetle wybranych publikacji z epoki*, „Czasopismo Techniczne”, z. 8-A/2012, Kraków 2012, 189.

<sup>45</sup> Szerzej o kontekście przestrzennym osiedli patronackich na obszarze Aglomeracji Górnośląskiej [w:] A. Sulimowska-Ociepka, *Osiedla patronackie...*, 52-65.

<sup>46</sup> K. Łakomy, *Pracownicze ogrody...*, 194.

miejsca będące przykładem dobrze zachowanego krajobrazu o czytelnych cechach kompozycji. Tego typu założeniem jest zabytkowa kolonia robotnicza „Stara Rokitnica”, objęta ochroną prawną w formie wpisu do rejestru zabytków. Do dnia dzisiejszego zachowała się sieć uliczna, stanowiąca szkielet układu urbanistycznego. W dobrym stanie utrzymana jest także większość domów 4-rodzinnych, na co często wpływają działania podejmowane z inicjatywy samych właścicieli. Znaczącą rolę odgrywają także formy zieleni, zlokalizowane na najbliższych położonych terenach otaczających osiedle. Wartości przyrodnicze terenów sąsiednich znacząco wpływają na atrakcyjność całego założenia i podnoszą jego wartość krajobrazową.

#### 4. OCENA WARTOŚCI KRAJOBRAZOWEJ KOLONII ROBOTNICZYCH

Pomimo niekorzystnych przemian, do jakich dochodzi w przestrzeniach osiedli robotniczych miast Górnego Śląska, miejsca te nadal charakteryzują się dużą złożonością kompozycji, dlatego ich wartość powinna być rozpatrywana w ujęciu wieloaspektowym<sup>47</sup>. Celem poniższych rozważań jest określenie wartości krajobrazowej, wynikającej z relacji między zabytkowymi osiedlami robotniczymi a najbliższym otoczeniem<sup>48</sup>. Z tego względu, poza wymienionymi walorami zabytkowych zespołów zabudowy, należy także uwzględnić szerszy kontekst miejsca, jakim jest współczesny krajobraz Zabrze. Współtworzą go zarówno osiedla mieszkaniowe, jak również tereny przemysłu i obszary zielone. Czynnikiem wyróżniającym zabytkowe osiedla na tle współczesnej struktury urbanistycznej jest wyraźny układ kompozycyjny. Duże znaczenie w ocenie wartości krajobrazowej ma także szata roślinna. Najczęściej występującymi formami zieleni, urządzonej w przestrzeniach kolonii robotniczych, były nasadzenia wzdłuż ciągów komunikacyjnych, parki, place, skwery oraz tzw. ogrody pracownicze. Obecnie zadrzewienia widoczne w przestrzeniach kolonii robotniczych uzupełniają istniejący system zieleni w mieście. Zwarte tereny z dopełniającymi je roślinami tworzą niezwykle cenny pod względem przyrodniczym krajobraz. Wartość oceniana w kontekście związków ideowych między zabytkowymi układami urbanistycznymi a otoczeniem wynika ze wspomnianej tradycji *genius loci* oraz poczucia tożsamości. Kolonie robotnicze są mocno związane z dziedzictwem regionu i wraz z zabytkami przemysłu współtworzą historię miejsca.

#### 5. WYTYCZNE DOTYCZĄCE REWITALIZACJI KRAJOBRAZU HISTORYCZNYCH OSIEDLI ROBOTNICZYCH

Warunkiem rewitalizacji kolonii robotniczych na terenie miasta Zabrze jest zachowanie i ochrona wszystkich elementów krajobrazu, które są wynikiem uwarunkowań historycznych i nawiązują do pierwotnych założeń projektowych. Kolejnym krokiem powinno być podkreślenie istniejących walorów architektonicznych i krajobrazowych oraz przywrócenie ładu przestrzennego na najbardziej zaniedbanych obszarach. Ponownego zagospodarowania wymagają przestrzenie zlokalizowane między budynkami, obecnie często zaniedbane, dzielone prowizorycznymi ogrodzeniami i

<sup>47</sup> A. Miłkowska, *Rozważania o wartościowaniu ogrodów zabytkowych dla ich ochrony i konserwacji*, [w:] *Wartościowanie w ochronie i konserwacji zabytków*, (red.) B. Szmygin, Warszawa–Lublin 2012, 122.

<sup>48</sup> *Ibidem*, 125.

zabudowywane. Nowe układy kompozycyjne tych obszarów powinny nawiązywać do głównej idei pierwotnego projektu osiedla oraz wpisywać się w nurty stylowe epoki. Wprowadzenie ładu przestrzennego na większych obszarach może też zostać zrealizowane przez rozprzestrzenienie istniejących walorów krajobrazowych osiedli robotniczych na tereny zdegradowane, które sąsiadują z zabytkowym krajobrazem. Tego typu działania pozwolą na ponowne odkrycie niedostrzeganej wartości historycznych zespołów zabudowy.

