

**KATARZYNA ŁAKOMY**

dr hab. inż. arch.  
Instytut Architektury Krajobrazu,  
Wydział Architektury Politechnika Krakowska

# BUDOWNICTWO WILLOWE W TEORII I PRAKTYCE UTOPISTÓW I REFORMATORÓW URBANISTYKI PRZEŁOMU XIX I XX WIEKU

## VILLA ARCHITECTURE IN THE THEORY AND PRACTICE OF UTOPISTS AND REFORMERS OF URBAN PLANNING AT THE TURN OF THE XIX AND XX CENTURIES

### STRESZCZENIE

Celem niniejszego artykułu jest przeanalizowanie występowania zagadnienia budownictwa willowego w teorii urbanistyki XIX-wiecznej. Tematykę tą opracowano w oparciu o główne teorie tego okresu opisane w najbardziej znaczących traktatach, przez autorów takich jak Garnier, Howard czy Sitte. Niejako stanowi wprowadzanie do zagadnienia kompozycji osiedli willowych, bardzo popularnych od II połowie XIX wieku, wyjaśniając także genezę tego zjawiska na tle ogólnych problemów przestrzennych epoki.

**Słowa kluczowe:** miasto przemysłowe, osiedle willowe, teoria architektura i urbanistyki XIX-wiecznej.

### ABSTRACT

The goal of this article is the analysis of the occurrence of the problem of villa architecture in XIX century urban planning theory. This topic has been discussed mainly on the basis of theories from the period laid out in the most important treatises, by authors such as Garnier, Howard or Sitte. It somewhat constitutes an introduction to the problem of the composition of villa housing estates, which have been very popular since the second half of the XIX century, in addition to explaining the origin of this phenomenon against a backdrop of the general spatial problems of the period.

**Key words:** industrial city, villa housing estate, theory of 19<sup>th</sup> century architecture and urbanism

## 1. WSTĘP

Zagadnienia związane z budownictwem willowym stanowią szeroką tematykę zarówno dotyczącą architektury, urbanistykę jak i filozofii i kultury epoki. Willa jako charakterystyczny typ budownictwa epoki industrialnej była bardzo popularna w wielu postaciach i formach<sup>1</sup>. Jednak jej znacznie dla przestrzeni spo-

łecznej i urbanistycznej nadal stanowią zagadnienie nie do końca przebadane, a w odniesieniu do urbanistyki niepodejmowane przez współczesnych badaczy. Niniejszy artykuł ma na celu prześledzenie podejmowania zagadnienia willi przez znaczących teoretyków i praktyków urbanistyki XIX-wiecznej w odniesieniu zarówno do ich głównych dzieł, jak i późniejszych do nich nawiązań. Ma na celu wskazanie genezy przestrzennej osiedli i przedmieść willowych oraz wyjaśnić przyczynę popularności tego zjawiska w II połowie XIX wieku i I połowie XX wieku.

<sup>1</sup> Szerzej na ten temat w: K. Łakomy, *Willa w krajobrazie miasta przemysłowego*, Kraków 2015.

Pod uwagę wzięto te traktaty, w których odniesienia do budownictwa willowego pojawiały się, a więc Tony Garniera, Camillo Sittego, Josepha Stübbena, Theodora Fritscha, Arturo Soria y Maty i Ebenezera Howarda, z nawiązaniem do wcześniejszych utopijnych koncepcji. Zwrócono także uwagę na przypisywana rolę zieleni dla nowych układów, zarówno tej publicznej, jaki i prywatnej- ogrodów przywillowych.

## 2. OGÓLNE UWARUNKOWANIA URBANISTYCZNE

Urbanistyka okresu rewolucji przemysłowej, a więc w szczególności XVIII i XIX wieku stanowi zagadnienie szerokie i zróżnicowane ze względu na specyfikę omawianego okresu przemian społecznych, technologicznych, ekonomicznych i przestrzennych. Nasilające się problemy mieszkaniowe, sanitarne, komunikacyjne wraz z brakiem koordynacji architektoniczno-urbanistycznej (w tym szczególności stref funkcjonalnych) miast i mniejszych ośrodków o charakterze przemysłowym spowodowała, iż konieczne stały się działania mające na celu poprawę warunków życia ich mieszkańców. Miały one odmienny charakter w zależności od typu układu: miasta istniejącego o charakterze historycznym, nowego miasta rozwijającego się z mniejszej osady czy też osiedli i kolonii przyzakładowych. Wielu badaczy tego tematu, twierdzi, iż koncepcje te bazują na założeniach francuskiej szkoły barokowej, dostosowywanych do nowych warunków i potrzeb. W zasadzie w okresie tym brak spójnej myśli urbanistycznej, która miałaby rozwiązać problemy dużych miast. Zasadnicze działania urbanistyczne tego okresu skupiono na czterech głównych zakresach: projektach utopijnych związanych z reformami socjalnymi (Welwyn), przebudowie istniejących założeń urbanistycznych (Paryż), rozbudowie miast w oparciu, m.in. o tereny poforteczne (Monachium, Wiedeń), budowie nowych układów miejskich, m.in. w oparciu o zakład przemysłowy (Łódź). Nie rozwiązywały one jednak ówczesnych problemów urbanistycznych dużych układów miejskich oraz osiedli przemysłowych<sup>2</sup>. Dorota Głazek zauważa<sup>3</sup>, iż zabudowa robotniczych osiedli nie stanowiła przedmiotu zainteresowania architektów i planistów, aż do końca wieku XIX. Ich zadaniem początkowo było jedynie zapewnienie prowizorycz-

nych mieszkań dla pracowników, następnie rozwiązanie problemów socjalno-higienicznych, a dopiero na przełomie XIX i XX wieku, budowa zorganizowanych układów o bogatym programie przestrzennym. Genezy struktur przestrzennych charakterystycznych dla epoki industrialnej, a więc także osiedli willowych, należy szukać w drugiej połowie XVIII w., kiedy to powstały pierwsze utopijne koncepcje powiązania miejsca pracy z miejscem zamieszkania, podnoszenia standardów życia, o silnych związkach między społeczeństwem, religią i ideą spółdzielczości (Claude-Nicolas Ledoux 1736-1806, Saline de Chaux II 1775-1778)<sup>4</sup>. Stanowiły one także dziedzictwo epok wcześniejszych (starożytności, średniowiecza, renesansu i klasycyzmu) i koncepcji miast idealnych Witruwiusza, Albertiego, Francesco di Giorgio Martinięgo, Leonarda da Vinci, Pietro Cataneo i innych<sup>5</sup>. Rozwiązania dostrzeżonych w XIX wieku problemów klasy robotniczej zaproponowało kilku utopijnych socjalistów, w tym Saint-Simon (1760-1825), Charles Fourier (1772-1837, Falanster 1803-1805), Jean Baptiste Godin (1817-1888, Familister w Guise 1858), Étienne Cabet (1788-1856, Icaria 1849) oraz Robert Owen (1771-1858, New Lanark 1799, New Harmony 1825), James Silk Buckingham (1786-1855, Victoria 1848)<sup>6</sup>. Rozwiązania te, rewolucyjne w swoich założeniach, zakładały powstanie odrębnych jednostek osadniczych na otwartych przestrzeniach, dlatego też nie przyniosły odpowiedzi na narastające problemy rozwijających się aglomeracji przemysłowych.

<sup>4</sup> Za pierwsze utopijne dzieło w historii, uważane jest „Państwo” filozofa greckiego Platona (z IV w. p.n.e.). Termin wywodzi się od dzieła „Utopia” autorstwa angielskiego pisarza, myśliciela i polityka Thomasa More’a (1519), a zaczęto go stosować w XVI wieku. Słowo „utopia” pochodzi z greckiego słowa ou – nie i topos – miejsce, oznaczającego „nigdzie” oraz „miejsce, którego nie ma”, [za:] A. Tölle, *Rozrastanie się miasta w krajobrazie. Dawne i współczesne utopijne koncepcje*, [w:] „Problemy rozwoju lokalnego i regionalnego na początku XXI wieku”, red. M. Wdowicka, L. Mierzejewska, Biuletyn IGSEiGP UAM, Seria Rozwój Regionalny i Polityka Regionalna, 15. Bogucki Wydawnictwo Naukowe, Poznań 2011, s. 10. Pojęcie to odnosi się do idealnych światów, państw i systemów społecznych, a w mowie potocznej do rzeczy nierealnych, trudnych do zrealizowania.

<sup>5</sup> T. A. Marcus, *The 18th century roots of the 19th century industrial town*, [w:] „Kwartalnik Architektury i Urbanistyki”, T. XXIX, z. 1-2, Warszawa 1985, s. 17-20.

<sup>6</sup> Szerzej na ten temat [w:] L. Benevolo, *Die sozialen Ursprünge des modern Städtebaus. Lehren von gestern-Forderungen für morgen*, Bertelsmann Fachverlag, Güterslof 1971, s. 50-91; E. Szpakowska, *Architektura miasta idealnego*, Kraków 2011, praca doktorska dostępna w zasobach Repozytorium PK. [http://suw.biblos.pk.edu.pl/resources/i5/i2/i5/i4/r5254/SzpakowskaE\\_ArchitekturaMiasta.pdf](http://suw.biblos.pk.edu.pl/resources/i5/i2/i5/i4/r5254/SzpakowskaE_ArchitekturaMiasta.pdf); H. Syrkus, *Spoleczne cele urbanizacji. Człowiek i środowisko*, PWN, Warszawa 1984, s. 51-56, 62-76.

<sup>2</sup> S. Giedion, *Przestrzeń, czas i architektura. Narodziny nowej tradycji*, Warszawa 1968, s. 755.

<sup>3</sup> D. Głazek, *Giszowie i Nikiszowiec na tle tendencji urbanistycznych przełomu XIX i XX wieku*, [w:] „Śląskie dzieła mistrzów architektury i sztuki (red. E. Chojecka), Katowice 1987, s. 77.

### 3. BUDOWNICTWO WILLOWE W XIX WIEKU

W obliczu problemów ogólnej kondycji miast tego okresu, tematyka zabudowy willowej nie była zbyt szeroko poruszana. Zasadniczo obiekty te lokalizowane były atrakcyjnych obszarach miasta, często w planowanych koloniach willowych, a rzadziej w strukturach przestrzennych osiedli przemysłowych lub układów użyteczności publicznej (np. szpitali). Dopiero druga połowa wieku XIX i rozwój dyscypliny naukowej jaką jest urbanistyka (wraz z określeniem obszaru jej zainteresowań) przyniosło nadzieję na humanizację rozległych i zróżnicowanych przestrzeni zurbanizowanych. Koncepcja powrotu do natury, kształtowane pod wpływem różnorodnych idei i filozofii, spowodowała postulaty projektantów, pisarzy czy działaczy społecznych, wprowadzenia zieleni do układów zurbanizowanych, jako elementu piękna, ładu i harmonii, pozwalającej także na kontemplację czy podziwianie jej walorów. Powrócono do idei natury jako pierwotnego dobra i piękna, przy jednoczesnej krytyce dotyczących pogłębiających się zmian w krajobrazie. Również willa stała się obiektem rozważań, zarówno w kontekście formy architektonicznej i idei, jak i potrzeb życiowych zmieniającego się społeczeństwa.

Uciążliwość życia w zurbanizowanej strukturze miasta, były głównym motywem ożywionego ruchu wśród wyższych klas społecznych, którego wynikiem było powstawanie przedmieść i kolonii willowych. Dodatkowy bodźcem dla rozwoju tego zjawiska stały się przemiany świadomościowe, chęć połączenia walorów wsi z miastem, poprzez poszukiwanie prywatnej, wydzielonej przestrzeni życiowej pozwalające zarówno na wyrażanie swojej indywidualności i społecznej pozycji, ale także widzianej jako strefa odosobnienia, odpoczynku, rozwoju duchowego<sup>7</sup>. W nowych koncepcjach rozwoju ośrodków miejskich pojawiały się więc odniesienia do budownictwa willowego, zarówno w typowej formie – rezydencji dla przedstawicieli klas wyższych, przedmieść willowych dla klas średnich, a także wzorowanej na powyższych zabudowy osiedli robotniczych.

### 4. WILLA W KONCEPCJACH TEORETYCZNYCH I PRAKTYCZNYCH URBANISTYKI XIX WIEKU

Niewielka willa, a właściwie już dom jednorodzinny była podstawową jednostką zabudowy miasta *in-*

<sup>7</sup> Szerzej na temat genezy idei osiedli willowych w: K. Łakomy, *op. cit.*

*dustrialnego Tony Garniera*. Koncepcja ta zapoczątkowana została w roku 1904, a opublikowana w roku 1917 (*Une Cité Industrielle: Etude pour la construction des villes*, Paris 1917), w przeciwieństwie do wcześniej wspomnianych utopii wieku XIX wieku, wywarła znaczący wpływ na urbanistykę wieku XX. Jej idea zakłada powstanie 35 tysięcznego miasta w oparciu o niezależnie rozwijający się zespół przemysłowy, wyizolowany od zabudowy mieszkaniowej, w krajobrazie nadrzecznym w okolicach Lyonu<sup>8</sup>. Pośrodku miasta zlokalizowane zostało centrum usługowe, z bogatą strukturą socjalną, wychodząca z niego oś zbiegała się z osią układu przemysłowego w miejscu lokalizacji hali dworca kolejowego. Zabudowa mieszkalna została zlokalizowana na podwyższonym tarasie (wzniesionym ok. 200 m nad poziom koryta rzeki, o wielkości ok. 600m na 2 km<sup>9</sup>), w pasmowym układzie zgeometryzowanych kwartałów (o wielkości 150x30 m, na nich działki: 15x15m)<sup>10</sup>. Obiekty o zwartych, kubicznych bryłach, jedno- i dwukondygnacyjne, przykryte płaskimi dachami, posiadały charakter typowy dla domów jednorodzinnych. Ponieważ idea zakładała społeczną własność gruntów i opierała się na czynnikach higienicznych (nasłonecznienie, świeże powietrze, bliskość zieleni), budynki mieszkalne zlokalizowane zostały na wspólnych terenach zieleni urządzonej, każda z sypialni miała posiadać przynajmniej jedno okno od wschodu, a pozostałe pomieszczenia – bezpośrednie oświetlenie i dopływ powietrza. Koncepcja ta z pewnością wpłynęła na wizję późniejszych osiedli mieszkaniowych<sup>11</sup>, jednak jak zauważa H. Syrkus jej najważniejszą zaletą jest zwrócenie uwagi na konieczność strefowania przestrzeni w aglomeracjach miejskich w zależności od funkcji<sup>12</sup>.

Planowanie miast zgodnie z artystycznymi zasadami, której autorem był austriacki architekt i malarz **Camillo Sitte** (1843-1903), stanowiło koncepcję opierającą się na analizach historycznych rozwiązań urbanistycznych (z terenów Niemiec, Włoch i innych miast centralnej Europy)<sup>13</sup>. Osadzona była na

<sup>8</sup> Zespół przemysłowy stanowił odrębnie zaprojektowaną jednostkę, o zróżnicowanej specyfice produkcji i indywidualnych rozwiązaniach projektowych zaproponowanych przez Garniera, [z:] H. Syrkus, *op. cit.*, s.118.

<sup>9</sup> H. Syrkus, *op. cit.*, s.121; koncepcja strefowania miasta pojawiła się na kongresie CIAM w Moskwie w 1933 roku.

<sup>10</sup> L. Benevolo, *Geschichte der Architektur des 19. und 20. Jahrhunderts*, München 1964, s.392.

<sup>11</sup> W szczególności na popularność tzw. domu jednorodzinnego, o prostych formach i ujednoczonych bryłach, spopularyzowanych w okresie po II wojnie światowej.

<sup>12</sup> H. Syrkus, *op. cit.*, s. 121-122.

<sup>13</sup> Koncepcja Camillo Sittego zawarta została w dziele: "Der Städtebau nach seinen künstlerischen Grundsätzen" Wie-

założeniach, iż podstawa kompozycji urbanistycznej są place i ulice, projektowane w oparciu o zasady symetrii, proporcji, światłocienia – sztuki, dlatego też urbanistyka pojmowana jest jako dziedzina sztuki, w której aspekty estetyczne przeważać powinny nad funkcjonalnymi, prawnymi czy ekonomicznymi<sup>14</sup>. Na przykładzie miast średniowiecznych ukazywał wyższość malowniczości, nastrojowości i nieregularności tych układów nad nowoczesnymi – zgeometryzowanymi i nieproporcjonalnymi. Sitte w swoim dziele nie daje konkretnych rozwiązań, ale porusza problemy współczesnych miast analizując je na podstawie złych i dobrych praktyk projektowych. Zagadnienia te obejmują zarówno tematykę całościowego kreowanego układu urbanistycznego, ale także poszczególnych wnętrz miejskich, w szczególności zwraca uwagę na prawidłowe kształtowanie centrów miast (wielkości, proporcji, głównych osi kompozycji i wyposażenia placów), ulic, a także zieleni w mieście. W 1900 roku publikuje artykuł „Großstadt-Grün” omawiający problematykę funkcji socjalnej i higienicznej miast<sup>15</sup>, natomiast w roku 1904 na łamach „Der Städtebau”<sup>16</sup> prezentuje próbę zastosowania swoich koncepcji – niezrealizowany projekt przebudowy miejscowości Marienberg<sup>17</sup>. Jego idea oparta została na zastanych uwarunkowaniach przestrzennych, z założeniem powstania dwóch ważnych placów w głównych kwartałach mieszkaniowych – zabudowy wielorodzinnej od północy i willowej od południa oraz stworzenia sieci ulic dogodnie, ale i malowniczo łączących istotne elementy układu. Na szczegółowych rysunkach widoczna jest dbałość o detal, właściwe proporcje oraz oryginalne rozwiązania przestrzeni publicznych. Z kolei w całości projektu zwraca uwagę rola zieleni w postaci skwerów, przedogródków, ogrodów towarzyszących obiektom

użyteczności publicznej i willom oraz rozległych obszarów parkowych.

Do tzw. „sitteschule” należy przede wszystkim Karl Henrici (1842–1927) i Friedrich Pützer (1871–1922). Pierwszy z nich kontynuował urbanistyczne koncepcje Camillo Sitte, kładąc duży nacisk na estetykę zabudowy mieszkaniowej, zapewnienie odpowiedniego standardu życia w miastach oraz kształtowanie przestrzeni w sposób nawiązujący do okresu średniowiecza, nadając jej narodowy indywidualizm<sup>18</sup>. Uważał, iż każdą koncepcję powinny poprzedzać analizy dotyczące funkcji danego obszaru, charakteru społeczności, lokalnych uwarunkowań przestrzennych i krajobrazowych, a najbardziej odpowiednią formą osad mieszkalnych jest „ogrodowe przedmieście” z zabudowa jednorodzinna o charakterze wiejskim<sup>19</sup>.

W przeciwieństwie do Sittego, nad wyższością zagadnień technicznych i funkcjonalnych nad artystycznymi opowiadał się **Joseph Stübben** – niemiecki architekt i urbanista praktykującym m.in. w Achen, Berlinie, Düsseldorfie, Koloni, Poznaniu, Wrocławiu i Gdańsku, autor monumentalnego dzieła „Die Städtebau”, wydanego w Darmstadt w 1890 roku<sup>20</sup>, szczególnie popularnego wśród urbanistów niemieckiego kręgu kulturowego. W przeciwieństwie do większości powyżej opisanych, nie odnosi się ono do konkretnej idei kompozycyjno-funkcjonalnej, lecz do połączenia w wymiarze praktycznym teorii urbanistyki ze sztuki ogrodową.

Autor podkreśla znaczenie publicznej zieleni w obszarach miejskich, jako elementu podnoszącego estetykę, podkreślającego kompozycję oraz dopełniającą architekturę. Szczególną uwagę poświęca alejom, bulwarom, przegródkom, skwerom, placom i parkom, a także wyposażaniu ulicznemu (z przykładami teoretycznymi i praktycznymi). Zwraca także

deń 1889 (tłumaczenie na angielski “The Art of Building Cities. City building according to its artistic principles”, New York 1945).

L. Benevolo, *Geschichte der Architektur...*, op. cit., s. 410; W. Kieß, *Urbanismus im Industriezeitalter. Von der klassizistischen Stadt zur Garden City*, Ernst & Sohn Berlin 1991, s. 393.

<sup>14</sup> K. Rozmarynowska, op. cit., s. 89.

<sup>15</sup> W. Kieß, op. cit., s. 395.

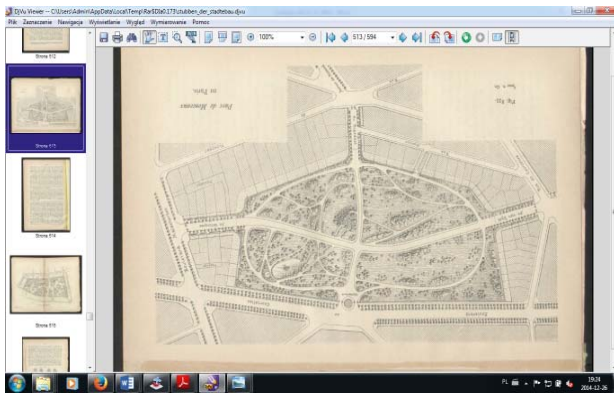
<sup>16</sup> Założycielami miesięcznika „Der Städtebau”, pierwszego pisma poświęconego problemom budowy miast byli Th. Goecke i C. Sitte. Pismo zajmowało się artystycznym kształtowaniem miast zgodnie z ich podstawami gospodarczymi, zdrowotnymi i społecznymi, które określone zostały we wstępie pierwszego zeszytu z 1904 r., [z:] W. Ostrowski, *Urbanistyka współczesna*, Warszawa 1975, s. 16.

<sup>17</sup> Miejscowość Marienberg (Mariánské Hory), przyłączona w 1924 r. do czeskiego miasta Ostrawa (powstałego w wyniku połączenia w 1941 Mährisch Ostrau i Schlesisch Ostrau).

<sup>18</sup> A. Lees, *Cities, sin, and social reform in imperial Germany*, University of Michigan Press, 2002, s. 39-40.

<sup>19</sup> K. Henrici skupił swoją działalność na problematyce osiedli robotniczych, w jego koncepcjach, jako istotna jawi się także myśl o konieczności uniezależnienia kolonii robotniczych od zakładu i możliwość zamieszkiwania na jej terenie przedstawicielom innych klas społecznych, dających lepsze perspektywy dla prawidłowego funkcjonowania oraz ewentualnej możliwości przekształcenia się w miasto. Henrici swoje przemyślenia zawarł w publikacji „Beiträge zur praktischen Ästhetik im Städtebau. Eine Sammlung von Vorträgen und Aufsätzen. München: Callwey, 1904” oraz licznych artykułach prasowych. W „Der Städtebau”, opublikował także tekst dotyczący kolonii robotniczych, których praktyczną realizację stanowić miała Kolonia III w Knurowie, K. Henrici, *Arbeiterkolonien*, [w:] *Der Städtebau* 1906;

<sup>20</sup> J. Stübben, *Die Städtebau*, [w:] „Handbuch der Architektur”, Bd. 4, t. 9-10, Darmstadt 1890.



Il. 1. a. Paryż, Park Monceau, b. Drezno, kolonia Blasewitz, [z:] J. Stübben, op. cit., fig. 835

Ill. 1. A. Paris, Monceaux Park, Dresden, b. Blasewitz residential colony, [from:] J. Stübben, op. cit., fig. 835



Il. 2. T. Fritsch, Plan eines Zukunft Stadt, [z:] T. Fritsch, op. cit., Leipzig 1896

Ill. 2. T. Fritsch, Plan eines Zukunft Stadt, [from:] T. Fritsch, Der Stadt der Zukunft, Leipzig 1896

uwagę na obiekty willowe – jako budynki wolnostojące, mające dostęp do słońca i światła z wszystkich stron, oddzielony od uciążliwego sąsiedztwa parkiem lub ogrodem<sup>21</sup>. Jako najbardziej pożądane w układach miejskich uważał uporządkowane dzielnice, skupione (na wzór angielskich skwerów), wokół publicznego parku, np. park Monceaux w Paryżu czy kolonia Blasewitz w Dreźnie<sup>22</sup> (il. 1).

W roku 1896 niemiecki publicysta, wydawca i pisarz **Theodor Fritsch** (1852-1933) w publikacji *Der Stadt der Zukunft* (Leipzig 1896), przedstawił ideę zbliżoną do Ebenezera Howarda. Jej drugie wydanie z roku 1912 nosiło już podtytuł „Gartenstadt”. Mimo, iż koncepcja ta opublikowana została wcześniej niż howardowska, została niemal zupełnie zignorowana przez środowisko niemieckich urbanistów i członków *Deutschen Gartenstadtgesellschaft*, założonego w 1902 r. Przyczyną może być

silne rasistowskie i narodowościowe zabarwienie idei Fritscha, który znany był ze swoich antysemickich poglądów. Planistycznie zakładała stworzenie układu ulic promienisto-koncentrycznych, wydzielających kwartały zabudowy, poprzedzielane klinowymi pasami zieleni publicznej.

W publikacji zostały zawarte dwa szczegółowe rozwiązania (*Entwurf I* i *Eftwurf II*), różniące się układem sieci wewnętrznych ulic oraz szczegółową lokalizacją niektórych funkcji, zgodne z ogólnym schematem<sup>23</sup>. Zasadniczy schemat składał się ze pierścieni – stref: I – centrum o charakterze placu otoczonego obiektami użyteczności publicznej, II – zabudowy willowej, III, IV i V zabudowy mieszkalnej ze sklepami, warsztatami, VI – fabryk, placów skladowych, dworców i ostatni VII- zieleni (il. 2).

Zieleń i kontakt z naturą, stanowiły istotny czynnik wprowadzonych rozwiązań – przede wszystkim zasady miasta otwartego, nie ograniczonego, dające pełny wgląd w otaczający krajobraz i dominowała w strukturze zabudowy. Zakładano zarówno stworzenie rozległych parków, jak i mniejszych placów i skwerów, zielonych promenad i alei, terenów ogrodów letnich, działkowych, ogrodniczych oraz prywatnych<sup>24</sup>.

Koncepcja **Ebenezera Howarda** (1850-1928) opisana została w opublikowanej w Londynie w 1898 roku w książce: „To-morrow: A Peaceful Path to Real-Reform”, wznowionej w 1902 r. pod tytułem: „Garden Cities of To-morrow” („Miasta ogrody jutra”). W zamierzeniu autora stanowić miała odpowiedź na problemy społeczne i gospodarcze ówczesnej Anglii. Zakładała stworzenia zamkniętych

<sup>21</sup> J. Stübben, op. cit., s. 5.

<sup>22</sup> *Ibidem*, s. 492-494.

<sup>23</sup> T. Fritsch, *Der Stadt der Zukunft*, Leipzig 1896, s. 11.

<sup>24</sup> Teodor Fritsch współpracował przy tworzeniu kolonii „Vegetarische Obstbau-Kolonie Eden e.G.m.b.H.” kolo Oraninburga oraz „Siedlungsgesellschaft Heimland“ w Rheinsbergu. Obie koncepcje powstały w powiązaniu z antysemickimi i narodowościowymi tendencjami.

jednostki z zapleczem mieszkalnym, pracowniczym, zaopatrzeniowym i usługowym, o rozdzielonych strefach funkcjonalnych, zapewniających równy dostęp każdemu z mieszkańców. Jej główną ideą było połączenie walorów życia w mieście i na wsi: zapewniająca możliwość mieszkania w naturalnym krajobrazie, w kontakcie z naturą, jednocześnie gwarantująca bliskość obiektów użyteczności publicznej i pracy, pozwalająca na pogłębianie więzi społecznych – podnosząca standardy zdrowotne i komfort życia, tworzenie lokalnych wspólnot. *Garden city* stanowić miało urbanistyczną strukturę mniejszych ośrodków skupionych wokół centralnego dużego miasta (w odległości ok. 50 km), powiązanych z nim i między sobą siecią szybkiego transportu publicznego, otoczonych terenami rolnymi. Oprócz idei urbanistyczno-społecznej, dla dalszego rozwoju myśli urbanistycznej miasto-ogród miało istotne znaczenie<sup>25</sup>. Szczególnie jednak rozpropagowało koncepcje wolnostojącego, otoczonego zielenią jednorodzinne budownictwa dla klas średnich.

Trudności w realizacji pełnego założenia idei Howarda, spowodowały powstawanie *garden suburb* – przedmieść ogrodów, będące zasługą wielu czynników: niekonsekwentnością Howarda w krytyce przedmieść (w „Garden...”), włączeniu przedmieść do programu reformy miast przez Garden City and Town Planning Association, w którego zmienionej deklaracji z 1909 roku znalazło się oświadczenie o proporcji umiejętności projektowania miast ogrodów, przedmieść ogrodów i osad ogrodów<sup>26</sup>. Popularność terminu miasto ogród spowodował ujednoczenie terminologii, i określać mogło jedną z trzech wcześniej wspomnianych form. Sam sukces miast ogrodów spowodował, że hasło to stało się elementem reklamy, „emblematem” przyciągających potencjalnych kupców i inwestorów. Powstające pod tym hasłem osady czy osiedla, często nie mocno odbiegały od idei koncepcji czy kompozycji miast ogrodów i stały się elementem spekulacji gruntowych. Przedmieście ogród było także prostsze do realizacji i zaadaptowania do lokalnych uwarunkowań niż koncepcja miasta ogrodu<sup>27</sup>. Zazwyczaj lokalizowa-

ne w pobliżu urządzonych terenów zielni publicznej lub innych obszarów o walorach krajobrazowych, połączone dogodną komunikacją z centrum, stanowiły wyizolowane dzielnice domów jednorodzinnych z towarzyszącymi im niewielkimi prywatnymi ogrodami. Jak pisze A. Czyżewski „poczynając od Howarda, terminem *garden village* określano osady przyfabryczne, które zawdzięczały swoje powstanie filantropijnej działalności przemysłowców (właścicieli)<sup>28</sup>. Formy architektoniczne, zarówno przedmieść, osad i wiosek ogrodowych zawsze pozostawała formą wolnostojąca otoczonej zielenią, jednak zmienne w zależności od przeznaczenia dla klasy społecznej oraz uwarunkowań lokalnych tradycji budowlanych. Przyjmował więc formy m.in. budynków w tupu cottage lub tradycyjnych chałup wiejskich, o formach klasycznych lub architektury rodzimej (styl dworkowy w Polsce, il. 3). Mogły stanowić niewielkie domki o charakterze wiejskim, rezydencje podmiejskich (*Landhaus*) czy też klasycznych willi (miasto-ogród Żąbki pod Warszawą).

Społeczna koncepcja Howarda w kapitalistycznej przestrzeni osiedli przemysłowych dodatkowo wytworzyła kolejne zestawienie, gdzie reprezentacyjny obiekt w typie willi, należący do właściciela, dyrektora kopalni lub kadry urzędniczej, dominował nad powiązanim z nim kompozycyjnie układem osiedli robotniczych (*Giszowiec*). Koncepcje układów koncentryczno-promienistych z zabudową powiązaną z zielenią pojawiały się na terenie Niemiec nieco wcześniej i związana jest z działalnością wspomnianego już Theodora Fritscha. Wielu badaczy wskazuje także na inne nawiązania i inspiracje powstania idei miast-ogrodu<sup>29</sup>.

<sup>25</sup> Bezpośrednie realizacje: Letchworth, Welwyn (Raymond Unwin, Barry Parker, 1907), Hampstead Garden Suburb, pod Londynem (Barry Parker i Raymond Unwin, 1909).

<sup>26</sup> A. Czyżewski, *Trzewia Lewiatana, Miasta-ogrody i narodziły przedmieścia kulturalnego*; E. Howard, *Miasta ogrody przyszłości*, Warszawa 2009, s. 34.

<sup>27</sup> W roku 1913 E. Culpin obliczył, iż na terenie Anglii powstało 60 miast-ogrodów (przedmieść i osad ogrodowych), m.in.: Londynie, Bristolu, Coventry, Hardfordshire, Oldham, Hull czy w Liverpoolu. Z terenów Niemiec wymienić można podobne układy: Hellerau pod Dreznem (1908), Stockfeld pod Strasburgiem (1910), Marga (1907-

1914), Falkenberg-in-Grunau (1912), Staaken (1917), [z:] A. Czyżewski, *op. cit.*, s. 25; K. Rozmarynowska, *op. cit.*, s. 100.

<sup>28</sup> Np. Port Sunlight, Bournville, Alfredshof, [z:] A. Czyżewski, *op. cit.*, przypis 6, s. 34. Czas ich powstania sugeruje jednak nikłe nawiązania do idei miasta-ogrodu, a raczej wspólne odniesienia ideowo-formalne.

<sup>29</sup> Walter Kieß pisze o połączenie w idei miasta-ogrodu Howarda koncepcji miasta modelowego Victoria Jamesa Silk Buckingham z 1849 r., organizacji ruchu osiedleńczego ludności Edwarda Gibbona Wakefielda i Alfreda Marschalla oraz propozycji systemu własności gruntu Tomasa Spensera i Herberta Spensera, [z:] W. Kieß, *op. cit.*, s. 431. Jako inspiracje Howarda Agata Zachariasz wskazuje także angielskie rozwiązania Johna Nasha, doświadczenia amerykańskie – wizytę w okolicach Chicago: osiedla Riverside, systemu parków metropolitarnych i lekturę utopijnego dzieła Edwarda Bellamy’ego „Looking Backward (1887) oraz doświadczenia australijskie, [za:] A. Zachariasz, *Zieleń jako czynnik miastotwórczy ze szczególnym uwzględnieniem roli parków publicznych*, Kraków 2006, s. 44.



Il. 3. Przykład projektu dworu podmiejskiego, widok z frontu i tyłu, arch. J. Czajkowski, [z:] *Wystawa architektury i wnętrz w otoczeniu ogrodowym w Krakowie*, MCMXII

Ill. 3. Example of a design of a suburban manor, frontal and posterior view, arch. J. Czajkowski, [from:] *Wystawa architektury i wnętrz w otoczeniu ogrodowym w Krakowie* (Exhibition of architecture and interiors in garden surroundings in Krakow), MCMXII

W teorii miasta linearnego (1882), której twórcą był krytyk Howarda **Arturo Soria y Mata**, kwestie właściwego powiązania komunikacyjnego i równej dostępności każdej z przestrzeni miasta miały fundamentalne znaczenie. Swoją koncepcję przedstawiał na łamach prasy w „El progreso”, gdzie prowadził rubrykę krytyki urbanistycznej, a od 1896 roku w „La Ciudad Lineal”<sup>30</sup>. Głównymi jej założeniami było stworzenie głównej arterii komunikacyjnej (o szerokości 500 m i długości dostosowanej do potrzeb – odległość między punktami docelowymi, miastami istniejącymi), z siedmioma pasami ruchu o różnym przeznaczeniu (liniami kolejowymi, tramwajowymi, lokalnymi, pieszymi), infrastrukturą techniczną, obsadzanych drzewami alejami i innymi terenami zielonymi oraz obiektami użytkowymi. Po obu jej stronach planowane była zabudowa mieszkaniowa, oddzielona terenami zielonymi od strefy przemysłowej. Obiekty mieszkalne usytuowane na prostokątnych działkach, otoczone ogrodami, zakładano jako niewielki jedno- i dwu- kondygnacyjne wille o wystroju historyzującym. Podobnie jak w wielu wcześniej omawianych przykładach, i ta koncepcję fragmentarycznie zrealizowano na przedmieściach Madrytu, jednak jej znaczenie dla rozwoju urbanistyki jest istotne ze względu na dalsze, polemiczne lub nawiązujące, projekty i realizacje.

## 5. PODSUMOWANIE

Mimo, iż w znacznej większości, wspomniane powyżej idei starano się wprowadzać w życie, zaledwie kilka realizacji opartych na ich podstawie można uznać za udane i w choć części spełniające założone postulaty (np. Welwyn). Stanowiły jednak istotny

wkład w rozwój urbanistyki wieku XX i XXI, zarówno w aspektach socjologicznych, higienicznych, funkcjonalnych (struktury zabudowy i komunikacji), czy też krajobrazowych. Z pewnością najbardziej nośną z idei stonowała koncepcja miasta-ogrodu (osiedla-ogrodu) często jednak będąca jedynie modnym hasłem, ale też rozpatrywana w kontekście indywidualnych potrzeb i lokalnych uwarunkowań. Jak zauważa Waław Ostrowski, w większości utopijnych projektów i opisów miast przyszłości, autorzy zmierzali na ogół do likwidacji wielkich aglomeracji i zastąpienie ich niewielkimi miastami lub rozproszonymi osadami<sup>31</sup>.

Czas powstania układu willowego i jego lokalizacja miały istotny wpływ na jego kompozycję. Od wczesnej fazy powstawania przedmieść i kolonii willowych opierano się na zasadach szkoły urbanistycznej późnego baroku (Bath, Westend w Belinie). Układy te stanowiły zamkniętą kompozycję, z wyraźnymi osiami i dominantami, motywem gęsiej stopki oraz regularną siatką ulic i zielonych placów. Następnie powstawały zgeometryzowane układy wzorowane na francuskim La cité ouvrière de Mulhousen (czego przykładem, zresztą także często powielanym był Beliński Westend). Ta racjonalistyczna postawa zmieniała się wraz ze wzrostem ruchu romantycznego w sztuce ogrodowej i architekturze przyjmując niejednokrotnie wyraz kompozycyjny łączący w sobie geometryzację kwartałów zabudowy przeplatanych o otaczanych przez krajobrazowe parki i promenady. W końcu przybrały formę miętko wpisujących się w zieleni i ukształtowanie terenu „miast-ogrodów”, tworząc formę najbardziej oddającą idee powiązania miejsca zamieszkania z naturą i charakterem miejsca.

<sup>30</sup> H. Syrkus, *op. cit.*, s. 105, 115.

<sup>31</sup> W. Ostrowski, *op. cit.*, s. 12.

# VILLA ARCHITECTURE IN THE THEORY AND PRACTICE OF UTOPISTS AND REFORMERS OF URBAN PLANNING AT THE TURN OF THE XIX AND XX CENTURIES

## INTRODUCTION

The problems associated with villa architecture constitute a broad range of topics, both in terms of architecture, urban design, as well as the philosophy and culture of the period. The villa, as a characteristic type of building of the industrial period, was very popular in its many forms and guises<sup>1</sup>. However, its importance for the social and urban space is still a problem that has not been thoroughly investigated, and in regard to urban design – one that has not been taken up by modern scholars. The goal of this article is to trace the mentioning of the topic of villas by important theorists and practitioners of XIX century urban design, referring both to their main works, as well as later references to these works. Its goal is to point out the spatial origin of villa estates and suburbs, in addition to explaining the cause of the popularity of this phenomenon in the second half of the XIX century and the first half of the XX century.

The treatises that were taken into consideration in which references to villa architecture were made, while mentioning earlier utopian concepts include those of Tony Garnier, Camillo Sitte, Joseph Stübben, Theodor Fritsch, Arturo Soria y Maty and Ebenezer Howard. Attention was also brought to the role that greenery was assigned in the new layouts, both of the public, as well as of the private type – villa gardens.

## GENERAL URBAN PLANNING CONDITIONS

The urban planning of the industrial revolution period, particularly that of the XVIII and XIX centuries, constitutes a broad and diverse topic due to the specifics of this period of social, technological, economic and spatial change. Worsening residential, sanitary and transport problems, along with a lack of the coordination of cities and smaller centres of an industrial character in terms of architecture and urban planning (including functional zones in particular), had led to a situation in which actions aimed at improving the residents' quality of life became necessary. They were of a different character depending on the type of layout: an existing city of a historical

character, a new city developing from a smaller settlement or estates and residential complexes near industrial plants. Many researchers of this topic claim that these concepts are based on the principles of the French Baroque school, adapted to new conditions and needs. In actuality, there was a lack of coherent urban design thought able to solve the problems of large cities in this period. The key activities in terms of urban design during this time were focused on four main issues: utopian designs associated with social reforms (Welwyn), the redevelopment of existing urban layouts (Paris), the expansion of cities using, among others, areas of former fortresses (Munich, Vienna), the construction of new urban layouts based on, among others, an industrial plant (Łódź). However, they did not solve the urban problems of large urban layouts and industrial estates of the time<sup>2</sup>. Dorota Głazek points out<sup>3</sup> that the architecture of workers' estates did not constitute an object of interest of architects and planners up to the end of the XIX century. Their task, initially, was only to provide makeshift dwellings for workers, followed by the solving of social and sanitary problems, with the construction of organised layouts with a rich spatial programme coming only at the turn of the XIX and XX centuries.

The origin of the spatial structures characteristic of the industrial period, and by extension also of villa estates, should be sought in the second half of the XVIII century, when the first utopian concepts of connecting one's place of work with one's place of residence – as well as elevating living standards – were made, with strong links between society, religion and the idea of cooperatives (Claude-Nicolas Ledoux 1736-1806, Saline de Chaux II 1775-1778)<sup>4</sup>. They also constituted the heritage of earlier

<sup>1</sup> More on this topic in: K. Łakomy, *Willa w krajobrazie miasta przemysłowego*, Krakow 2015.

<sup>2</sup> S. Giedion, *Przestrzeń, czas i architektura. Narodziny nowej tradycji*, Warsaw 1968, p. 755.

<sup>3</sup> D. Głazek, *Giszowie i Nikiszowiec na tle tendencji urbanistycznych przełomu XIX i XX wieku*, [in:] „Śląskie dzieła mistrzów architektury i sztuki” (ed. E. Chojecka), Katowice 1987, p. 77.

<sup>4</sup> “The State” by the Greek philosopher Plato (from the IV c. BCE) is considered the first utopian work in history. The term is based on the work “Utopia”, written by the English writer, thinker and politician Thomas More (1519), and came into use in the XVI century. The word “utopia” is based on the Greek word ou – no and topos – location, which means “nowhere”, as well as “a place that does not exist”, [after:] A. Tölle, *Rozrastanie się miasta w krajobra-*



periods (the ancient, medieval, Renaissance and classicist periods) and the concepts of the ideal city by Vitruvius, Alberti, Francesco di Giorgio Martini, Leonadro da Vinci, Pietro Cataneo and others<sup>5</sup>. Solutions to the problems of the working class that were observed in the XIX century were proposed by a number of utopian socialists, including Saint-Simon (1760-1825), Charles Fourier (1772-1837, Falanster 1803-1805), Jean Baptiste Godin (1817-1888, Familister in Guise 1858), Étienne Cabet (1788-1856, Icaria 1849), as well as Robert Owen (1771-1858, New Lanark 1799, New Harmony 1825), James Silk Buckingham (1786-1855, Victoria 1848)<sup>6</sup>. These solutions, revolutionary in their programme, assumed the establishment of separate settlement centres in open areas, which is why they did not produce an answer to the growing problems of developing industrial agglomerations.

## VILLA ARCHITECTURE IN THE XIX CENTURY

In the face of the problems related to the general conditions of the cities of the period, the subject of villa architecture was not discussed often. In general, these buildings were located in attractive parts of a city, often in planned villa residential colonies, while their placement in the spatial structures of industrial residential estates or public layouts (hospitals, for instance) was rare. It was the second half of the XIX century and the development of the scientific discipline of urban planning (along with determining its area of interest) that brought with them hope for the humanisation of the vast and diverse urban spaces. The concept of a return to nature – of transformation under the influence of various ideas and philosophies – resulted in the postulates of designers,

writers or social activists regarding the introduction of greenery into urban layouts as elements of beauty, order and harmony, allowing – in addition – the contemplation or admiration of its qualities. The idea of nature as primordial good and beauty was returned to, with simultaneous criticism of the deepening changes in the landscape<sup>7</sup>. The villa has also become a subject of discussion, both in the context of architectural forms and ideas, as well as the necessities of life of a changing society.

The difficulty of living in the urbanised structure of a city was the main motive of a lively movement among the upper social classes, the result of which was the establishment of suburbs and villa residential colonies. Changes in awareness became an additional stimulus for the development of this phenomenon, a willingness to combine the qualities of the country and the city, by searching for a private, secluded living space, allowing both for the expression of one's individuality and social position, but also seen as a place of seclusion, rest and spiritual development<sup>8</sup>. Thus, new concepts of the development of urban centres began to feature references to villa architecture, both in its typical form – of residences for the members of the upper classes, villa suburbs for the members of the middle classes, as well as the architecture of workers' estates that followed the patterns of the former.

## THE VILLA IN THE CONCEPTS OF THE THEORISTS AND PRACTITIONERS OF XIX CENTURY URBAN PLANNING

The small villa, or rather a single-family house, was the basic building unit of **Tony Garnier's industrial city**. This concept was initiated in the year 1904, and published in 1917 (*Une Cité Industrielle: Etude pour la construction des villes*, Paris 1917). In contrast to the aforementioned utopias of the XIX century, it has exerted significant influence on XX century urbanism. Its idea features the construction of a city with a population of 35 thousand based on an independently developing industrial complex, isolated from residential buildings, in the river landscape of the area of Lyon<sup>9</sup>. A service centre was placed in the

zie. Dawne i współczesne utopijne koncepcje, [in:] „Problemy rozwoju lokalnego i regionalnego na początku XXI wieku”, ed. M. Wdowicka, L. Mierzejewska, Biuletyn IG-SEiGP UAM, a part of the Rozwój Regionalny i Polityka Regionalna series, 15. Bogucki Wydawnictwo Naukowe, Poznań 2011, p. 10. This term is used to describe ideal worlds, states and social systems, and in common speech to things that are unreal or difficult to accomplish.

<sup>5</sup> T. A. Marcus, The 18th century roots of the 19th century industrial town, [w:] „Kwartalnik Architektury i Urbanistyki”, T. XXIX, v.1-2, Warsaw 1985, p. 17-20.

<sup>6</sup> More on this topic [in:] L. Benevolo, Die sozialen Ursprünge des modern Städtebaus. Lehren von gestern-Forderungen für morgen, Bertelsmann Fachverlag, Gütersloh 1971, p. 50-91; E. Szpakowska, Architektura miasta idealnego, Krakow 2011, doctoral dissertation available in the archives of the CUT Repository, [http://suw.biblos.pk.edu.pl/resources/i5/i2/i5/i4/r5254/SzpakowskaE\\_ArchitekturaMiasta.pdf](http://suw.biblos.pk.edu.pl/resources/i5/i2/i5/i4/r5254/SzpakowskaE_ArchitekturaMiasta.pdf); H. Syrkus, op. cit., p. 51-56, 62-76.

<sup>7</sup> I. Bińkowska, Natura i miasto. Publiczna zielenie miejska we Wrocławiu od schyłku XVIII do początku XX wieku, Wrocław 2011, p. 22-31; K. Rozmarynowska, Ogrody odchodzące...? Z dziejów gdańskiej zieleni publicznej 1708-1945, słowo/obraz terytoria, Gdańsk 2011, p.55-58.

<sup>8</sup> A wider discussion of the origin of the idea of villa estates can be found in: K. Łakomy, op. cit.

<sup>9</sup> The industrial complex constituted a separately designed unit, with diverse production specifics and unique design solutions proposed by Garnier, [from:] H. Syrkus, op. cit., p.118.

centre of the city, with a rich social structure. The axis that exited it converged with the axis of the industrial layout in the place where the railway station hall was to be located. Residential buildings were located on an elevated terrace (elevated around 200 m above the river's waterline, with a size around 600 m by 2 km<sup>10</sup>) in a belt-like layout of geometricised quarters (with a size of 150 x 30 m, featuring 15 x 15 m plots)<sup>11</sup>. The buildings, with compact, cuboid massings, with one or two storeys, covered with flat roofs, had a character that was typical of single-family houses. Because the idea featured the social ownership of land and was based on hygienic factors (insolation, fresh air, nearby greenery), the residential buildings were placed on land with common ordered greenery, with each of the bedrooms having at least one window facing east, while the remaining rooms – access to direct sunlight and a supply of air. This conceptual design surely influenced the visions of later residential estates<sup>12</sup>, however, as H. Syrkus points out, its greatest advantage is bringing our attention to the need for spatial zoning in urban agglomerations in terms of form of use<sup>13</sup>.

The planning of cities in accordance with artistic principles, the author of which was the Austrian architect and painter Camillo Sitte (1843-1903), constituted a concept based on analyses of historical urban planning solutions (from the areas of Germany, Italy and other cities of central Europe)<sup>14</sup>. It was grounded in the assumptions that the basis of urban composition consists of squares and streets, designed based on the principles of symmetry, proportions and chiaroscuro – of art, which is why urban planning is considered an artistic discipline, in which aesthetic aspects should outweigh functional, legal or economic ones<sup>15</sup>. Using the example of medieval cities, he showed the superiority of picturesqueness,

atmosphere and irregularity of these layouts over modern ones – geometricised and disproportional. Sitte does not provide specific solutions in his work, but discusses the problems of modern cities by analysing them on the basis of good and bad design practices. These topics include both the subject of an urban layout that is created from the ground up, as well as each of the urban interiors, particularly focusing on the appropriate shaping of city centres (the size, proportions, the main axes of composition and the furnishing of squares), streets, as well as greenery in cities. In 1900 he published an article titled „Großstad-Grün“, which discussed the problem of the social and hygienic function of cities<sup>16</sup>, while in 1904, he presented an attempt at implementing his concepts on the pages of „Der Städtebau“<sup>17</sup> – an unbuilt design of the redevelopment of the township of Marienberg<sup>18</sup>. His idea was based on extant spatial conditions, with the assumption of the construction of two important squares in the main residential quarters – with multi-family residential buildings from the north and villa buildings from the south, as well as the establishment of a network of streets that comfortably, but also picturesquely connected the important elements of the layout. On the detail drawings we can see attention to detail, appropriate proportions and original designs of public spaces. On the other hand, the role of greenery in the form of squares, frontal gardens, gardens that accompany public buildings and villas, as well as large park areas really stand out in the design.

The so-called „sitteschule“ includes, first and foremost, Karl Henrici (1842-1927) and Friedrich Pützer (1871-1922). The former continued the urban planning concepts of Camillo Sitte, stressing the aesthetics of residential buildings, the provision of an appropriate standard of living in cities and the shaping of space in a manner that resembled the medieval period, giving it a national individualism<sup>19</sup>. He was of the opinion that every conceptual design should be preceded by analyses regarding the function of

<sup>10</sup> H. Syrkus, *Spoleczne cele urbanizacji. Człowiek i środowisko*, PWN, Warsaw 1984, p.121; the concept of dividing a city into functional zones appeared at the CIAM congress in Moscow in 1933.

<sup>11</sup> L. Benevolo, *Geschichte der Architektur des 19. und 20. Jahrhunderts*, München 1964, s.392.

<sup>12</sup> In particular concerning the popularity of the so-called single-family house, with simple forms and unified massings, popularised in the period after World War II.

<sup>13</sup> H. Syrkus, *op. cit.*, p. 121-122.

<sup>14</sup> Camillo Sitte's conceptual design was contained in the work „Der Städtebau nach seinen künstlerischen Grundsätzen“ Vienna 1889 (English translation „The Art of Building Cities. City building according to its artistic principles“, New York 1945).

L. Benevolo, *Geschichte der Architektur...*, *op. cit.*, p. 410; W. Kieß, *Urbanismus im Industriezeitalter. Von der klassizistischen Stadt zur Garden City*, Ernst & Sohn Berlin 1991, p. 393.

<sup>15</sup> K. Rozmarynowska, *op. cit.*, p. 89.

<sup>16</sup> W. Kieß, *op. cit.*, p. 395.

<sup>17</sup> The founders of the „Der Städtebau“ monthly, the first journal focused on the problems of building cities, were Th. Goecke and C. Sitte. The journal focused on the artistic shaping of cities in accordance with their economic, health and social foundations, which were established in the foreword to the first volume from 1904. [from:] W. Ostrowski, *Urbanistyka współczesna*, Warsaw 1975, p. 16.

<sup>18</sup> The locality of Marienberg (Mariánské Hory), incorporated in 1924 into the Czech town of Ostrava (established in 1941 by the merger of the towns Mährisch Ostrau and Schlesisch Ostrau).

<sup>19</sup> A. Lees, *Cities, sin, and social reform in imperial Germany*, University of Michigan Press, 2002, p. 39-40.

a given area, and that the most appropriate form of residential settlement is a “garden suburb” with single-family buildings should be of a rural character<sup>20</sup>.

In contrast to Sitte, **Joseph Stübben** – a German architect and urban planner, practicing, among other places, in Aachen, Berlin, Düsseldorf, Cologne, Poznań, Wrocław and Gdańsk, the author of the monumental work „Die Städtebau”, published in 1890 in Darmstadt<sup>21</sup> – which has proven particularly popular among urban designer from the German cultural circle – opted in favour of the superiority of technical and functional aspects over artistic ones. Contrary to most of those that have been mentioned above, it does not refer to a particular compositional and functional idea, but to a connection in a practical dimension of the theory of urban design with the art of gardening. The author stresses the importance of public greenery in urban areas, as an element which improves aesthetics, underlines composition and rounds out the architecture. He devoted particular attention to alleys, boulevards, frontal gardens, squares and parks, as well as street furniture (with both theoretical and practical examples). He also pointed our attention to villa buildings – as freestanding buildings that have access to the sun and light from all sides, separated from difficult neighbourhood by a park or a garden<sup>22</sup>. He thought that ordered districts, focused (similarly to English squares) around a public park, for instance the Monceau Park in Paris or the Blasewitz residential colony in Dresden<sup>23</sup> (ill. 26) as the most desirable in urban layouts.

In 1896, the German publicist, publisher and writer Theodor Fritsch (1852-1933) in the publication *Der Stadt der Zukunft* (Leipzig 1896), presented an idea similar to that of Ebenezer Howard. Its second edition from the year 1912 was subtitled „Gartenstadt”. Despite the fact that this concept was published earlier than that of Howard’s, it was almost

completely ignored by the German urban planning community and the members of the *Deutschen Gartenstadtgesellschaft*, founded in 1902. The cause may lie with the strongly racist and nationalistic flavour of Fritsch’s idea, who was famous for his antisemitic views. In terms of planning, it featured the creation of a concentric-radial layout of streets outlining quarters of buildings, divided by wedge-shaped belts of public greenery.

The publication contained two detailed solutions (*Entwurf I* and *Entwurf II*), which differed in terms of the layout of internal streets and the precise location of some forms of use, in accordance with a general scheme<sup>24</sup>. The overall scheme was composed of rings – zones: I – the centre with the character of a square surrounded by public buildings, II – villa buildings, III, IV and V – residential buildings with stores, workshops, VI – factories, storage yards, train stations and the final VII – greenery (ill. 2).

Greenery and contact with nature had constituted an important factor in the solutions that were applied – first and foremost, the principle of an open city, one that is not limited, providing a full outlook unto the surrounding landscape and that dominated in the structure of the built environment. The establishment of expansive parks, as well as smaller squares and gardens, green promenades and alleys, areas of summer, allotment and private gardens, as well as gardening plots was featured<sup>25</sup>.

The concept by Ebenezer Howard (1850-1928) was outlined in the book „To-morrow: A Peaceful Path to Real-Reform”, published in London in 1898 and renewed in 1902 under the title „Garden Cities of To-morrow”. It had been the author’s intention that this book was to constitute an answer to the social and economic problems of England at the time. It postulated the establishment of enclosed units with supporting residential, working, supply and service uses, with separated functional zones, providing equal access to each resident. Its main idea was the combination of the qualities of living in the city with those of living in the country: providing the ability to live in a natural landscape, in contact with nature, while at the same time providing the closeness of public buildings and employment, allowing a deepening of social bonds – elevating health standards and the comfort of living, as well as the creation of

<sup>20</sup> K. Henrici focused his work on the subject of workers’ residential estates. The thought about the necessity of making workers’ residential colonies independent from their plant and of allowing members of other social classes to reside in them, providing better perspectives of their proper functioning and their eventual transformation into a city was evident in his conceptual designs. Henrici contained his thoughts in the publication „Beiträge zur praktischen Ästhetik im Städtebau. Eine Sammlung von Vorträgen und Aufsätzen. München: Callwey, 1904”, as well as in numerous press articles. He also published a text about workers’ residential colonies, the practical implementation of which was to be Kolonia III in Knurów, in „Der Städtebau”, K. Henrici *Arbeiterkolonien*, [in:] *Der Städtebau* 1906;

<sup>21</sup> J. Stübben, *Die Städtebau*, [in:] „Handbuch der Architektur”, Bd. 4, t. 9-10, Darmstadt 1890.

<sup>22</sup> J. Stübben, *op. cit.*, p. 5.

<sup>23</sup> *Ibidem*, p. 492-494.

<sup>24</sup> T. Fritsch, *Der Stadt der Zukunft*, Leipzig 1896, p. 11.

<sup>25</sup> Teodor Fritsch took part in the establishment of the „Vegetarische Obstbau-Kolonie Eden e.G.m.b.H.” residential colony near Oraninburg, as well as in that of „Siedlungsgesellschaft Heimland“ in Rheinsberg. Both conceptual designs were developed in connection with antisemitic and nationalistic tendencies.

local communities. The Garden city was to constitute an urban structure of smaller centres grouped around a central, larger city (within a distance of around 50 km), linked with it and with each other by a network of fast public transport, surrounded by farmland. Apart from an urban and social idea, the garden city had considerable impact on the subsequent development of urban planning thought<sup>26</sup>. In particular, however, it led to the propagation of the concept of freestanding, single-family residential buildings for the middle classes, surrounded by greenery.

Difficulties in implementing the full scope of Howard's idea caused the emergence of the garden suburb – which was the consequence of numerous factors: Howard's lack of consistency in his criticism of suburbs (in "Garden..."), the inclusion of suburbs in the city reform programme by the Garden Cities and Town Planning Association, in the amended 1909 declaration of which there was a statement regarding the proportion of skill in designing garden cities, garden suburbs and garden settlements<sup>27</sup>. The popularity of the term *garden city* has caused a unification of terminology and could mean one of three previously mentioned forms. The success of garden cities themselves has led to the fact that this term has become an element of advertising, an "emblem" attracting potential buyers and investors. The settlements or estates being built under this slogan were often far removed from the idea behind the concept or the composition of garden cities and have become an element of speculative real estate trade. A garden suburb was easier to build and adapt to local conditions than the concept of a garden city<sup>28</sup>. Usually located in the vicinity of ordered public greenery or other areas featuring landscape qualities, connected with comfortable means of transport with the centre, they constituted isolated districts of single-family houses with accompanying small gardens. As A. Czyżewski wrote, "starting with Howard, the term garden village was used to describe settlements near

factories, which owed their construction to the philanthropic activity of industry moguls (owners)"<sup>29</sup>. The architectural forms of both garden suburbs, settlements and villages were always freestanding, surrounded by greenery, nevertheless being variable depending on the social class they were meant for and the local conditions regarding building traditions. Hence, they took on the forms of buildings like cottages or traditional rural huts, featuring classical forms or those of domestic architecture (the manorial style in Poland, ill. 3). They could constitute small rural type houses, suburban residences (Landhaus) or classical villas (the Ząbki garden city near Warsaw).

Howard's social concept also created another contrast within the capitalist space of industrial estates, in which a representative building of the villa type – belonging to the owner, the director of a mine or of the office cadre – dominated over a layout of workers' estates (Giszowiec) that was compositionally linked with it. The concept of radial-concentric layouts with buildings connected with greenery appeared in Germany slightly earlier and was associated with the activity of the aforementioned Theodor Fritsch. Many scholars also point to other references and inspirations in the creation of the idea of the garden city<sup>30</sup>.

In the theory of the linear city (1882), whose creator was a critic of Howard's, **Arturo Soria y Mata**, the questions of appropriate circulatory connections and of the equal accessibility of every space of a city had fundamental importance. He presented his conceptual design in the press in the "El progreso", where he was writing a column as a critic of urban planning, and, after 1896, in "La Ciudad Lineal"<sup>31</sup>.

<sup>26</sup> Direct works: Letchworth, Welwyn (Raymond Unwin, Barry Parker, 1907), Hampstead Garden Suburb, near London (Barry Parker and Raymond Unwin, 1909).

<sup>27</sup> A. Czyżewski, *Trzewia Lewiatana, Miasta-ogrody i narodziny przedmieścia kulturalnego*; E. Howard, *Miasta ogrody przyszłości*, Warsaw 2009, p. 34.

<sup>28</sup> In the year 1913 E. Culpin calculated that 60 garden cities were built in England (including garden suburbs and settlements), among them being: London, Bristol, Coventry, Hardfordshire, Oldham, Hull or Liverpool. We can mention similar layouts from Germany: Hellerau near Dresden (1908), Stockfeld near Strasburg (1910), Marga (1907-1914), Falkenberg-in-Grunau (1912), Staaken (1917), [from:] A. Czyżewski, *op. cit.*, p. 25; K. Rozmarynowska, *op. cit.*, p. 100.

<sup>29</sup> E.g. Port Sunlight, Bournville, Alfredshof, [from:] A. Czyżewski, *op. cit.*, przypis 6, p. 34. The time of their construction nevertheless suggests weak connections with the idea of the garden city, but rather common formal and ideological references.

<sup>30</sup> Walter Kieß wrote about the combination of the concept of the Victoria model city by James Silk Buckingham from 1849, the movement organisation of population settlement by Edward Gibbon Wakefield and Alfred Marshall, as well as the proposition of land ownership by Thomas Spencer and Herbert Spencer within the idea of Howard's garden city, [from:] W. Kieß, *op. cit.*, p. 431. Agata Zachariasz also points out Howard's inspirations as including the English solutions by John Nash, his American experiences – a visit in the area of Chicago: the Riverside estate, the system of metropolitan parks and reading Edward Bellamy's utopian work "Looking Backward" (1887), as well as his Australian experiences [after:] A. Zachariasz, *Zieleń jako czynnik miastotwórczy ze szczególnym uwzględnieniem roli parków publicznych*, Krakow 2006, p. 44.

<sup>31</sup> H. Syrkus, *op. cit.*, p. 105, 115.

Its main features were the creation of a main transport artery (with a width of 500 m and a length that could be adapted as needed to the distance between endpoints, which were existing cities), with seven traffic lanes for various modes of transport (railway lines, tram lines, local roads, pedestrian routes), technical infrastructure, with alleys lined by trees and other green elements, as well as service buildings. Residential buildings were planned on both of its sides, separated from the industrial zones by green areas. Residential buildings were to be located on rectangular plots, surrounded by gardens, to be built in the form of either small one- or two-storey villas with historicist decoration. Just like in the case of many of the examples that were discussed earlier, this concept was fragmentarily built in the suburbs of Madrid, however, its importance to the development of urban planning is considerable due to further designs and works that were either polemic or cited it as a reference.

## CONCLUSION

Despite the fact that in the vast majority of cases, there were attempts to implement the ideas that were discussed above, only a handful of the implementations based upon them can be considered successful and even partially meeting the original postulates (e.g. Welwyn). Nevertheless, they constituted a significant contribution to the development of XX and XXI century urban planning, both in their sociological, hygienic and functional aspects (the structure of the built environment and circulation) or in terms of the landscape. Surely, the most widely influential of the ideas was that of the garden city (garden estate), which, however, often becomes but a fashionable slogan, but that is also discussed in the context of individual needs and local conditions. As Waław Ostrowski pointed out, in most utopian designs and descriptions of cities of the future, their authors usually strived to eliminate large agglomerations and to replace them with smaller towns and distributed settlements<sup>32</sup>.

The time of the creation of the villa layout and its location had a considerable impact on its composition. From the early phase of the emergence of suburbs and villa residential colonies, they were based on the principles of the late Baroque urban planning school (Bath, Westend in Berlin). These layouts constituted a closed composition, with clear axes and dominants, featuring the goosefoot motif, as well as a regular grid of streets and green squares. Afterwards,

there were the geometricised layouts fashioned after the French La cité ouvrière de Mulhousen (an example of which, that has also been often replicated, was the Berlin Westend). This rationalistic approach changed along with the rise of the romantic movement in the art of gardening and architecture, often taking on a compositional expression that combined in it the geometricisation of quarters of buildings intertwined and surrounded by landscape parks and promenades. Finally, they took on the form of “garden cities” that were softly inscribed into greenery and the terrain, creating a form that best reflected the idea of combining one’s place of residence with nature and the character of the place.

## LITERATURA

1. Benevolo L., 1971, *Die sozialen Ursprünge des modern Städtebaus. Lehren von gestern-Forderungen für morgen*, Bertelsmann Fachverlag, Güterslof.
2. Benevolo L., 1964, *Geschichte der Architektur des 19. und 20. Jahrhunderts*, Callwey, München.
3. Bińkowska I., 2011, *Natura i miasto. Publiczna zieleń miejska we Wrocławiu od schyłku XVIII do początku XX wieku*, Muzeum Architektury we Wrocławiu, Wrocław.
4. Czyżewski A., 2009, *Trzewia Lewiatana, Miasta-ogrody i narodziny przedmieścia kulturalnego*; E. Howard, *Miasta ogrody przyszłości*, Państwowe Muzeum Etnograficzne, Warszawa.
5. Fritsch T., 1896, *Der Stadt der Zukunft*, Verlag von Theod. Fritsch, Leipzig.
6. Giedion S., 1968, *Przestrzeń, czas i architektura. Narodziny nowej tradycji*, PWN, Warszawa.
7. Głazek D., 1987, *Giszowiec i Nikiszowiec na tle tendencji urbanistycznych przełomu XIX i XX wieku*; *Śląskie dzieła mistrzów architektury i sztuki*, Katowice, Stowarzyszenie Historyków Sztuki Oddział Górnośląski 1987, s. 65-82.
8. Kieß W., 1991, *Urbanismus im Industriezeitalter. Von der klassizistischen Stadt zur Garden City*, Ernst & Sohn, Berlin.
9. Lees A., 2002, *Cities, sin, and social reform in imperial Germany*, University of Michigan Press, Michigan.
10. Łakomy K., 2015, *Willa w krajobrazie miasta przemysłowego*, Wydawnictwo Politechniki Krakowskiej, Kraków.
11. Marcus T.A., 1985, *The 18th century roots of the 19th century industrial town*, w: *Kwartalnik Architektury i Urbanistyki*, T. XXIX, z.1-2, Warszawa, Polska Akademia Nauk 1985, s.17-40.
12. Ostrowski W., *Urbanistyka współczesna*, Arkady, Warszawa 1975.
13. Rozmarynowska K., 2011, *Ogrody odchodzące...? Z dziejów gdańskiej zieleni publicznej 1708-1945, słowo i obraz terytorium*, Gdańsk.
14. Stübgen J., 1890, *Die Städtebau*, w: *Handbuch der Architektur*, Bd. 4, t. 9-10, Darmstadt, Verlag von Arnold Bergsträsser 1890

<sup>32</sup> W. Ostrowski, *op. cit.*, p. 12.

15. Szpakowska E., 2011, *Architektura miasta idealnego*, Kraków, praca doktorska dostępna w zasobach Repozytorium PK [http://suw.biblos.pk.edu.pl/resources/i5/i2/i5/i4/r5254/SzapowskaE\\_ArchitekturaMiasta.pdf](http://suw.biblos.pk.edu.pl/resources/i5/i2/i5/i4/r5254/SzapowskaE_ArchitekturaMiasta.pdf);
16. Syrkus H., *Spoleczne cele urbanizacji. Człowiek i środowisko*, PWN, Warszawa 1984.
17. Tölle A., 2011, Rozrastanie się miasta w krajobrazie. Dawne i współczesne utopijne koncepcje, w: *Problemy rozwoju lokalnego i regionalnego na początku XXI wieku*, 2011 Biuletyn IGSEiGP UAM, Seria Rozwój Regionalny i Polityka Regionalna, Bogucki Wydawnictwo Naukowe, Poznań, s. 9-21.