

typy ulic: boczne – o szerokości 12–20 m, o średnim natężeniu ruchu – 20–30 m oraz ulice główne – powyżej 30 m. Określano też sposób zabudowy, np. wysokość kamienic w zależności od szerokości ulic. Ustalono minimalną wielkość podwórza na 60 m², odległość między budynkami na 18 m i wielkość niezabudowanej powierzchni na 1/3 lub 1/4 działki. Stwarzając okazję do poprawy standardów mieszkaniowych, jak lepsze doświetlenie mieszkań w oficynach, Fluchtlinien-Gesetz miało także negatywne konsekwencje. W dążeniu do maksymalizacji zysków budowano na tej samej powierzchni większą liczbę małych, źle rozplanowanych mieszkań, często nawiązywano do istniejącej już sieci dróg wiejskich, niedopasowanej do potrzeb rozwijającego się miasta.

PARYŻ

Wybuchające co kilka lat epidemie i rosnące ryzyko niepokojów społecznych skłoniły do szukania metod poprawy sytuacji wielkich metropolii już około połowy XIX wieku. Cele reformy urbanistycznej Paryża prowadzonej od 1853 roku wskazują na największe patologie dziewiętnastowiecznych miast. Założeniem prefekta Eugène'a Haussmanna była „poprawa stanu zdrowotnego miasta przez systematyczne eliminowanie zarażonych zaułków i ośrodków epidemii”⁴⁹. Konieczna okazała się rozbudowa nowoczesnej infrastruktury miejskiej, przede wszystkim kanalizacji i wodociągów. Już w czasach panowania Ludwika Filipa prefekt Paryża Claude-Philibert Barthelot de Rambuteau (1781–1869) zapoczątkował budowę zbiorników retencyjnych w najwyższych punktach miasta, co umożliwiło doprowadzenie wody pitnej do wszystkich pięter kamienicy. W ślad za tym następowała modernizacja systemu pozbywania się odpadów, choć dopiero w czasie prac prowadzonych przez Haussmanna wprowadzono sieć podwodnych kanałów obsługujących całe miasto⁵⁰. Dążono do odsłonięcia ważnych budynków, aby „były przyjemniejsze dla oka” i zarazem łatwiejsze do obrony, najważniejszym bowiem celem było „zapewnienie publicznego spokoju poprzez utworzenie wielkich bulwarów, które zezwolą nie tylko na swobodną cyrkulację powietrza i światła, ale i oddziałów wojskowych”⁵¹. Przebiecia wielkich ulic miały też zapewnić „ułatwienie cyrkulacji ruchu w kierunku do i od dworców kolejowych”⁵². W ten sposób powstały długie, szerokie bulwary obsadzone drzewami, połączone w jeden układ komunikacyjny z barokowymi osiami i gwiaździstymi placami. Dominanty architektoniczne ustawiane na osi alei akcentowały ich długie perspektywy widokowe. Uzupełnieniem sieci ulic były nabrzeża Sekwany wykorzystane jako trasy komunikacyjne, utworzono też publicznie dostępne parki: elegancki Lasek Buloński i proletariacki Lasek Vincennes.

Przebiecia Paryża można traktować jako zapowiedź późniejszych koncepcji sanacji historycznej zabudowy, choć na razie rozluźnienie systemu ulic przez wielkie arterie nie pociągnęło za sobą przekształcenia wnętrza kwartałów. Ich zabudowa zależała wyłącznie od decyzji właścicieli posesji; często wypełnione były budynkami fabryk, warsztatów i magazynów, zgodnie z tendencją do maksymalnego wykorzystania drogich gruntów miejskich, co w znacznym stopniu podważyło zdrowotne założenia wyburzeń paryskich. Zagęszczanie parceli następowało w wyniku pogłębiania i powiększania liczby traktów oraz wprowadzania oficyn, także przez tworzenie wspólnych podwórek dla sąsiadujących kamienic. W bardziej luksusowych kamienicach stosowano

⁴⁹ Inne składniki reformy Haussmanna wylicza: Benevolo 2000, s. 837–847.

⁵⁰ Opracował je inż. Eugène Belgrad, który prowadził prace.

⁵¹ Jak pisano dalej, poprawa losu mieszkańców miała zażegnać tendencje rewolucyjne.

⁵² Giedion 1968, s. 715. Autor nie podaje źródeł cytatów, najprawdopodobniej są to: Georges Eugène Haussmann, *Mémoires*, t. III, Paryż 1890–1893.



Plan Paryża z bulwarami Georges'a Eugène'a Haussmanna, 1854–1870, ze zb. BU

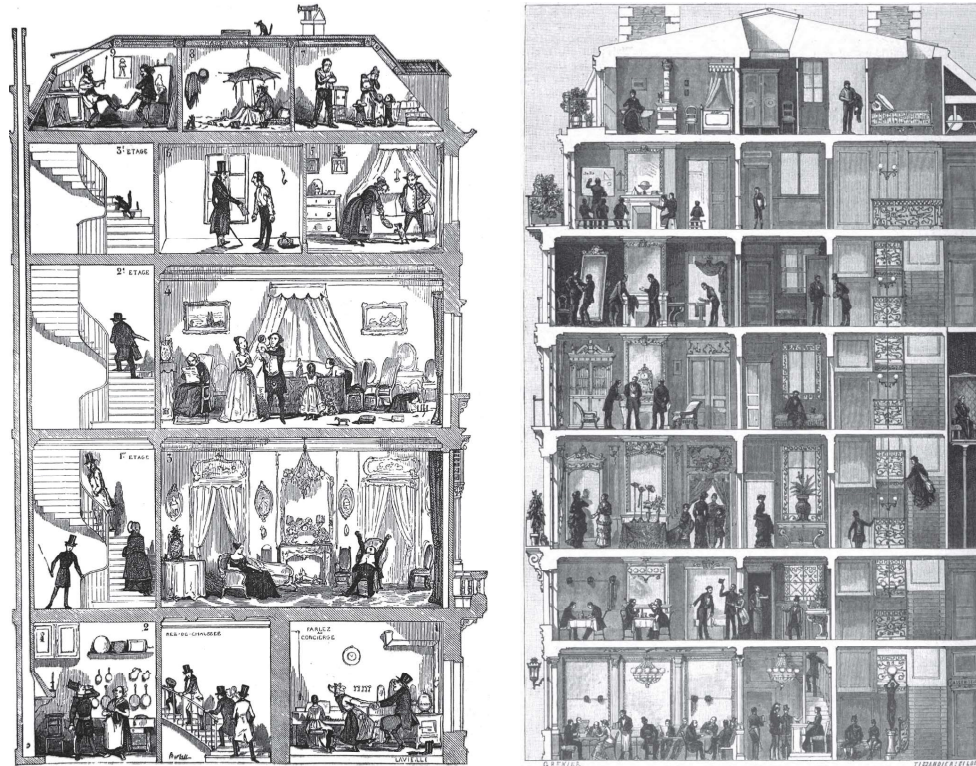
dotąd małe podwórka lub świetliki gospodarcze, wyjątkowo spotykało się nieduże ogrody lokowane najczęściej w tylnej części działki⁵³.

Prowadzone na tak szeroką skalę prace nie mogły być powtórzone w innych metropoliach, jednak uświadomiły konieczność nowego podejścia do miasta ze szczególnym uwzględnieniem problemów higienicznych. Efektem przemian Paryża była także zmiana roli ulicy, której pierzeje kształtowano według ujednoliconych zasad: pasma ażurowych balkonów odcinały piętra mieszkalne od dolnych kondygnacji usługowo-handlowych, zbliżona linia gzymsów regulowała wysokość budynków, a mansardowe dachy pozwalały na uzyskanie dodatkowych kondygnacji mieszkalnych. Podniesienie walorów estetycznych zamożnych ulic spowodowało, że część z nich stała się nie tylko traktem komunikacyjnym, ale też miejscem promenadowania, wykształcając charakterystyczne dla dziewiętnastowiecznych metropolii zjawisko *flâneura*.

Przemianom miasta i ulicy towarzyszyły przemiany kamienicy, która stała się typowym mieszkaniem dla burżuazji i warstw średnich oraz klas niższych. Jej tradycja sięga średniowiecza, ale zmiany, które nastąpiły w XIX wieku, nadały jej odmienną jakość, ujawniającą się zarówno w sposobach zagospodarowania parceli, jak i na granicy między przestrzenią publiczną i prywatną, którą stanowiły fasady tworzące pierzeje. Pozwalały one wyrazić „demokratyczny” porządek władz komunalnych i państwowych, których przepisy podporządkowywały formalne cechy elewacji regułem przestrzeni publicznej. W wielu wypadkach fasada pełniła funkcję atrapy⁵⁴, gdy za okazałą elewacją kryły się ciemne podwórka. Istotną rolę odgrywała tu moda – na przykład narastająca od lat 70. XIX wieku krytyka monotonii ulic zaowocowała wzbogaceniem struktury

⁵³ Dopiero w końcu XIX wieku zaczęto poszukiwać przy rozdrobnionych podziałach własnościowych takich rozwiązań, które pozwalałyby na łączenie kilku podwórz. Tym razem nie po to, żeby uzyskać większą powierzchnię zabudowy, ale dla obsadzenia ich zielenią i zapewnienia prawidłowej wentylacji i doświetlenia mieszkań. Eitelberger, Ferstel 1860, s. 5.

⁵⁴ Określenie Waltera Kiefa 1991, s. 246. Potrzebę maskowania jako charakterystyczną dla XIX wieku w odniesieniu do pierzei ulic, a szczególnie ornamentu, podkreśla też Joseph Rykwert 2013, np. s. 83.



Przekrój kamienicy paryskiej,
Bertal, 1845 r.

Przekrój kamienicy paryskiej,
Albert Tissander, 1883 r.

fasady: zróżnicowanie okładzin i elementów architektonicznych oraz ich rytmów, ornamenty rozbijające płaskość ściany, a w Berlinie także wykusze, loggie, wieżyczki itp.

Poza najbogatszymi i najbiedniejszymi dzielnicami mieszkańcy przeciętnej miejskiej kamienicy odtwarzali niemal pełny przekrój społeczny reprezentowany przez lokatorów poszczególnych kondygnacji. W wielkich metropoliach, jak Paryż czy Berlin⁵⁵, śródmiejskie kamienice były na ogół cztero-, pięciokondygnacyjne z oficynami, a ich podziały uległy w ciągu XIX wieku wyraźnej kodyfikacji architektonicznej, mimo lokalnych odrębności czytelnej dla wszystkich użytkowników. Najbardziej oczywisty był podział związany z rangą dzielnicy, a także pionowa hierarchia kondygnacji odbijająca raczej układ społeczny kamienicy niż jej konstrukcję.

Parter zajmowała klasa pracująca, na ogół związana z domem, na przykład dozorczyńnie. Znajdowały się tu też sklepy lub restauracje, często z magazynami na kolejnym piętrze. Najlepsza kondygnacja, belle étage, mieściła mieszkania najbogatszych lokatorów, co było zaznaczone jej wysokością, większą okazałością i liczbą ozdób architektonicznych. Nieco niższą pozycję miały mieszkania na kolejnej kondygnacji, należące jednak do ludzi o przyzwoitych dochodach. Wyższe piętra ujawniały postępującą pauperyzację lokatorów – służba, guwernantki, subiekti, artyści,

⁵⁵ Mimo wyraźnie widocznego przemieszania klasowego w kamienicy z „Le diable à Paris” część badaczy uważa, że w Paryżu doszło do stratyfikacji społecznej i funkcjonalnej miasta, podczas gdy dla Berlina typowa była integracja biednych i bogatych w jednej kamienicy. Por. Hecker 1974, s. 273–294.