

Mirośław Golon*

Budownictwo mieszkaniowe w województwie pomorskim w dwudziestoleciu międzywojennym (na tle ogólnopolskim)

Housing construction in the Pomorskie Voivodeship in the interwar period (against the national background)

Abstract: The article characterises selected aspects of Poland's housing situation during the interwar period, particularly in the Pomeranian Voivodeship, which was actually annexed to Poland in 1920. The largest urban centres were Toruń and Grudziądz for the first decade, with Gdynia coming to the fore in the 1930s. In 1938, the area of the voivodeship was significantly enlarged and its borders included, among others, Toruń. Bydgoszcz, as the largest city in the region, was added to the voivodeship, and the article made limited mention of the housing situation in this city. Most attention was devoted to the analysis of statistical data from the two Polish censuses, including the housing situation, which were conducted in September 1921 and December 1931. For Pomerania, reference was also made to data from the German census of May 1918. Full data from the Polish censuses, including those for the area of Pomeranian Voivodeship, were published between 1927 and 1938. They made it possible to indicate that, against the national background, the situation of Pomeranian Voivodeship was one of the best in the whole of Poland. This was evidenced by a small group of the tightest single-room flats, as well as a very high index of good technical equipment of flats. Most had gas, electricity, sewerage and water supply. In the former Russian and Austrian occupied territories it was exactly the opposite. The towns there were much tighter and their technical equipment extremely modest. Despite the relatively good housing situation in the Pomeranian Voivodeship, social tensions also occurred in this area. There were social tensions over the housing situation. Above all, this concerned the lack of housing. In quantitative terms, this was not as acute as in Warsaw, Łódź or Lwów, for example, but it was also perceptible. The problem affected mainly cities, even not very large ones such

* Mirośław Golon – prof. dr hab., Uniwersytet Mikołaja Kopernika w Toruniu, Polska, ORCID: 0000-0002-7443-2063, e-mail: mgolon@umk.pl.

as Chełmno or Chojnice. However, it was most acute in large centres such as Toruń or Grudziądz, and from 1938 Bydgoszcz, where the number of people without housing, nestling in makeshift conditions reached up to several thousand. The most difficult situation arose in Gdynia, as the extremely dynamic port city, with its increasingly strong industrial base and with a large number of jobs, could not keep up with the construction of housing infrastructure. The number of genuinely homeless people condemned to live in slums was reaching even over 20,000.

Keywords: Pomeranian voivodship 1920-1939; municipal economy; housing policy housing; homelessness; slums; population and housing censuses; social protests; history of Gdynia, Bydgoszcz, Toruń and Grudziądz

Streszczenie: W artykule scharakteryzowano wybrane aspekty sytuacji mieszkaniowej Polski dwudziestolecia międzywojennego, szczególnie na terenie województwa pomorskiego, które faktycznie włączono do Polski w 1920 r. Największymi ośrodkami miejskimi były przez pierwszą dekadę Toruń oraz Grudziądz, a w latach 30. XX w. na czołową pozycję wysunęła się Gdynia. W 1938 r. nastąpiło znaczące powiększenie terenu województwa i w jego granicach znalazła się m.in. Bydgoszcz jako największe miasto regionu. Największą uwagę poświęcono analizie danych statystycznych z dwóch polskich spisów powszechnych (obejmujących także sytuację mieszkaniową), które przeprowadzono we wrześniu 1921 r. oraz w grudniu 1931 r. Dla Pomorza odwołano się też do danych z niemieckiego spisu z maja 1918 r. Pełne dane z polskich spisów, w tym także dla terenu województwa pomorskiego zostały opublikowane w latach 1927-1938. Pozwoliły one wskazać, że sytuacja województwa pomorskiego na tle ogólnopolskim należała do najlepszych w skali całej Polski. Świadczyła o tym niewielka, kilkunastoprocentowa grupa najciańszych lokali jednoizbowych, a także bardzo wysoki wskaźnik dobrego technicznego wyposażenia mieszkań. Większość posiadała gaz, elektryczność oraz kanalizację i wodociąg.

W byłym zaborze rosyjskim oraz austriackim było dokładnie odwrotnie. Mieszkania były tam znacznie ciałniejsze, a ich techniczne wyposażenie niezwykle skromne. Mimo względnie dobrej sytuacji mieszkaniowej w województwie pomorskim także i na tym terenie dochodziło do napięć społecznych na tle sytuacji mieszkaniowej. Przede wszystkim dotyczyło to braku mieszkań. Ilościowo nie tak dotkliwego jak np. w Warszawie, Łodzi czy Lwowie, ale także odczuwalnego. Problem ten dotyczył przede wszystkim miast, nawet niezbyt dużych, jak np. Chełmna czy Chojnic. Najpoważniejszy był jednak w środkach dużych, jak Toruń czy Grudziądz, a od 1938 r. Bydgoszcz, gdzie liczba osób bez mieszkań, gnieźdzących się w warunkach prowizorycznych, sięgała nawet kilka tysięcy. Najtrudniejsza sytuacja powstała w Gdyni, gdyż niezwykle dynamicznie powstające miasto portowe z coraz silniejszym zapleczem przemysłowym – a tym samym z dużą liczbą miejsc pracy – nie nadążało za budową infrastruktury mieszkaniowej. Liczba faktycznie bezdomnych, skazanych na życie w slumsach, sięgała nawet ponad 20 tys.

Słowa kluczowe: województwo pomorskie 1920-1939, gospodarka komunalna, polityka mieszkaniowa, bezdomność, slumsy, spisy powszechne ludności i mieszkań, protesty społeczne, Gdynia, Bydgoszcz, Toruń, Grudziądz

Budownictwo mieszkaniowe w województwie pomorskim nigdy nie było przedmiotem pełnych badań obejmujących cały region¹. Lepiej sytuacja przedstawia się w odniesieniu do większych miast, takich jak Toruń, Grudziądz, Gdynia, a także Bydgoszcz (w składzie województwa od w 1938 r.)². Dla pierwszej dekady mamy dobrą podstawę źródłową w opublikowanych w latach 1927-1934 danych dwóch spisów (z 1921 r. i 1931 r.)³. Dla następnych lat dane są bardziej fragmentaryczne. Opracowania monograficzne mniejszych miast najczęściej skromnie uwzględniały problematykę mieszkaniową⁴. Niewielki zakres ilościowy tego sektora gospodarki w mniejszych miastach tłumaczy skromny opis w monografiach. W miarę spory ruch budowlany istniał na wsi, był jednak bardzo rozproszony w kilkuset gminach.

Problematyka mieszkaniowa jako dotycząca jednej z najważniejszych potrzeb człowieka – bezpieczeństwa, następczej po zaspokojeniu głodu, miała zrozumienie u części elit II RP. Mimo biedy państwa i pilnych potrzeb natury wojskowej debatowano na ten temat w prasie i w wystąpieniach publicznych. Tak jak w każdej epoce mieszkaniówka była też obiektem aktywności biznesowej. Czasem z negatywnymi konsekwencjami, jak w przykładzie ze specjalistycznej prasy z 1928 r.: „Budownictwo obliczone na zysk, budownictwo domów czynszowych tworzyło właściwie tylko jedną formę, i to najgorszą, sposobu zamieszkania – wielki dom koszarowy. Myślą tego budownictwa było zawsze wykrajanie z określonego terenu drogą odpowiedniego podziału możliwie największej ilości parcel budowlanych i zabudowanie każdej parceli w taki sposób, by na niej można było jak najwięcej mieszkań pomieścić, wreszcie eksploataowanie tych mieszkań w spo-

- 1 Skromny zakres informacji dotyczących problematyki mieszkaniowej, chociaż generalnie zagadnienia gospodarcze potraktowano bardzo poważnie, widać m.in. w „gospodarczo-społecznym” tomie niezwykle cennej, monumentalnej monografii regionu: *Historia Pomorza. T. V (1918-1939). Województwo pomorskie i Wolne Miasto Gdańsk. Cz. 1, Ustrój, gospodarka, społeczeństwo*, red. S. Wierchosławski, P. Olstowski, Toruń 2015, ss. 439.
- 2 Przede wszystkim należy podkreślić podniesienie tej tematyki w monografiach Torunia, Grudziądza i Bydgoszczy (rozdziały autorstwa R. Sudzińskiego – informacje w Bibliografii). W wypadku Gdyni obok starszej literatury, także z okresu PRL (szczególnie prace M. Widernika), na podkreślenie zasługuje najnowsza pozycja: G. Piątek, *Gdynia obiecana. Miasto, modernizm, modernizacja 1920-1939*, Warszawa 2022, ss. 432.
- 3 Informacje o publikacjach dotyczących danych spisowych zamieszczono w Bibliografii.
- 4 Jako przykłady można podać monografie: Świecia, Wąbrzeźna, Chojnic, Starogardu, Brodnicy, Golubia, Pucka czy Wejherowa. Informacje bibliograficzne o monografiach miast zamieszczono na końcu artykułu.

sób, który by pozwolił na osiągnięcie jak najwyższego komornego⁵. Autorem tej oceny był znawca tematyki – Teodor Toeplitz⁶ (działacz PPS, współzałożyciel i prezes Warszawskiej Spółdzielni Mieszkaniowej, a także dziadek znanego literata Krzysztofa Teodora Toeplitza). Jednym z działań zmierzających do naprawy sytuacji było np. wsparcie publicznymi środkami budowy mieszkań dla mniej zamożnych grup społeczeństwa, m.in. w ramach spółki Towarzystwo Osiedli Robotniczych (TOR)⁷. Z dorobku Toeplitza szczególnie należy podkreślić wkład w spółdzielcze budownictwo mieszkaniowe oraz aktywność publicystyczną.

Budownictwo mieszkaniowe, tak współcześnie, jak i dawniej, to istotna kwestia społeczna, a nie tylko gospodarcza. Państwo odbudowywane wielkim kosztem, po długich i wyniszczających wojnach, nie dysponowało potencjałem, który pozwoliłby na szybkie działania na polu społecznym. W efekcie problem poważny u progu niepodległości, powiększył się w latach 30. XX w. Występował w całej Polsce. Największy zakres miał w najludniejszej Warszawie. Jednak nie za dobrze było także poza stolicą, chociaż istniały wyraźne różnice w województwach⁸. W niniejszym artykule będę starał się szczegól-

- 5 T. Toeplitz, *Znaczenie społecznego budownictwa mieszkaniowego*, Warszawa 1928, s. 5.
- 6 T. Toeplitz (1875-1937) urodził się w zamożnej rodzinie żydowskiej. Podczas studiów w Berlinie zetknął się z grupą działaczy socjalistycznych, m.in. związanymi z redakcją „Gazety Robotniczej” wydawanej przez I. Daszyńskiego. Od 1914 r. zamieszkał na stałe w Warszawie i w 1916 r. został miejskim radnym z poparciem PPS. W styczniu 1917 r. po powstaniu w Warszawie Tymczasowej Rady Stanu został pracownikiem Rady Departamentu Pracy. Aktywny społecznie także później, m.in. w 1920 r. komisarz sekcji kwaterunkowej w Radzie Obrony Stolicy. Od 1925 r. zaangażował się w działalność Warszawskiej Spółdzielni Mieszkaniowej, *Nota biograficzna* (s. 2) oraz materiały wspomnieniowe o T. Toeplitzu (w tym artykuł inż. gen. L. Berbeckiego – *S.P. Teodor Toeplitz w Charkowie w latach 1905-1910*, s. 9-13; prof. K. Krzeczkowski – *Teodor Toeplitz jako polityk komunalny*, s. 19-23; St. Tołwiński – *Teodor Toeplitz w Warszawskiej Spółdzielni Mieszkaniowej*, s. 24-32), „Dom. Osiedle. Mieszkanie” [dalej cyt. „D.O.M.”], nr 1/1939.
- 7 Na temat sukcesów TOR w Warszawie, w tym koloniach mieszkaniowych na Kole, Żoliborzu i Grochowie, zob.: A. Szczypiorski, *Od Piotra Drzewieckiego do Stefana Starzyńskiego. Gospodarka komunalna m.st. Warszawy w latach 1915-1939*, Wrocław – Warszawa – Kraków, 1968, s. 206-207. Sam początek działalności TOR został przedstawiony w organie prasowym środowiska najbardziej zainteresowanego rozwojem tańszego budownictwa mieszkaniowego, czyli w organie prasowym Polskiego Towarzystwa Reformy Mieszkaniowej: *Referat dyrektora T.O.R.-u p. Jana Strzeleckiego wygłoszony na walnym zebraniu P.T.R.M. w dniu 26 kwietnia 1934 r.*, „D.O.M.”, nr 2/1934, s. 40-45. Formalnie PTRM zostało wydawcą „D.O.M.” 15.01.1935 r.
- 8 Z. Grabski, *Kryzys mieszkaniowy w Polsce*, Warszawa 1930, ss. 126. Autor tej cennej pracy konstatował, że w Polsce przez ponad 5 lat nastąpił prawie zupełny zastój w budownictwie, aż do 1924 r. W następnych latach nastąpiło stopniowe ożywienie, ale nie zaspokoiło ono ogromnych potrzeb, co doprowadziło do sytuacji kryzysowej (s. 93-94). Najbardziej dobitnie stan kryzysu

nie podkreślić sytuację regionu pomorskiego, ale z odniesieniami do sytuacji w innych regionach.

Wracając do kwestii związanych z możliwościami badawczymi należy podkreślić, że najlepsze są dla pierwszych 12 lat. Licząc od 1920 r. po kres 1931 r. Wyniki spisu z 1921 r. opublikowano po sześciu latach z uwzględnieniem zagadnień mieszkaniowych⁹. W połowie lat 30. dostępne były wyniki spisu z 1931 r. Ze względu na to, że najlepiej uporządkowany materiał statystyczny obejmuje okres 1921-1931, to on posłuży do poczynienia uwag, szczególnie w części z zestawieniami tabelarycznymi.

Sytuacja mieszkaniowa odrodzonej w 1918 r. Polsce była gorsza od przeciętnej europejskiej. W porównaniu z najbogatszym z państw Europy, czyli z Anglią, zaludnienie jednej izby było w Polsce dwa razy wyższe, a odsetek mieszkań małych, jedno- lub dwuizbowych ponad 17 razy większy. Fatalne było też wyposażenie technicznie, a ściślej brak w wypadku większości mieszkań kanalizacji, wodociągu, a nawet elektryczności¹⁰. Ten zły stan przez kilka lat „się stabilizował”. Zastój w budownictwie był zauważalny na całości ziem polskich już w okresie wojny. Było to zrozumiałe, gdy zaistniało ogromne ryzyko inwestycyjne, a kredyty zbyt drogie albo nieosiągalne. Dla ziem polskich czas zagrożenia militarnego trwał dłużej niż do 1918 r. i przeciągnął się do 1921 r.¹¹. Katastrofalnym czynnikiem stała się ogromna inflacja. Do 1924 r. prawie całkowicie zablokowała ruch mieszkaniowy, w tym decyzje inwestycyjne i kredytowe. Problem narastał więc już w pierwszych latach po wojnie, chociaż początkowo łagodziła go mniejsza presja ludnościowa, bo wojna zmniejszyła liczbę mieszkańców. Jednak już w połowie lat 20. głód mieszkaniowy był powszechny. Starano się mu zaradzić chociaż częściowo regulacjami prawnymi. Jeszcze w okresie wielkiej inflacji uchwalono ustawę o ulgach dla nowych budynków

uwidocznił się w największym ośrodku, czyli w Warszawie. W 1927 r. brakowało tam już ponad 60 tys. mieszkań, a trzy lata później aż 80 tys. (s. 78).

9 *Pierwszy powszechny spis Rzeczypospolitej Polskiej z dnia 30 września 1921 roku. Mieszkania. Ludność. Stosunki Zawodowe. Województwo Pomorskie, Warszawa 1927 (Statystyka Polski, GUS, tom XXV).*

10 A. Andrzejewski, *Polityka mieszkaniowa. Zagadnienia ekonomiczne i socjalne*, Warszawa 1959, s. 101-103.

11 Kres militarnych zagrożeń wiązał się przede wszystkim ze zwycięstwem w wojnie polsko-bolszewickiej i uregulowaniem kwestii Górnego Śląska, po trzecim powstaniu, W. Pobóg-Malinowski, *Najnowsza historia polityczna Polski, t. II, 1914-1939*, wyd. II, Warszawa 2000, s. 502-571.

z 22.09.1922 r. Z kolei 11.04.1924 r. uchwalono ustawę o ochronie lokatorów. Najistotniejsza była ta z 29.04.1925 r. o rozbudowie miast¹². Podkreślano w niej m.in.: „Gminy miejskie, w których ruch budowlany jest w zastoju lub niedostateczny i w których istnieje brak mieszkań, obowiązane są podjąć akcję mającą na celu poprawę tych stosunków w myśl postanowień, objętych niniejszą ustawą”. Działania te miał realizować magistrat, a w większych miastach komitet rozbudowy¹³. Do najistotniejszych postanowień należało określenie możliwości finansowania, m.in. poprzez kredytowanie w Państwowego Funduszu – do 80%. Jednak realnie pieniędzy było niewiele i stosownie do tego bardzo skromnie wspomozono mieszkaniówkę.

Brak postępu w rozwiązywaniu tej kwestii, obok ogromnego bezrobocia i niskich płac, miał konsekwencje polityczne. Było nimi niezadowolone społeczeństwo. Korzystała z niego m.in. partia komunistyczna. Nielegalna, ale m.in. dzięki wsparciu Moskwy aktywna w całej Polsce¹⁴. Najaktywniejsi działacze zaangażowani w reformy mieszkaniowe, niezwiązani z partią komunistyczną, uważnie obserwowali sowieckie działania na polu mieszkalnictwa. To totalitarne państwo, mimo najważniejszego celu funkcjonowania, czyli umacniania bardzo uprzywilejowanej władzy, skupionej głównie w organach partyjnych oraz w jej organach siłowych (służby policyjne i wojskowe), realizowało też częściowe reformy społeczne. Mijało kilkanaście lat od zdobycia władzy i dla wzmocnienia działań propagandowych realizowano pewne akcje. W 1934 r. grupa działaczy PTRM odwiedziła Moskwę i Charków, aby zapoznać się z organizacją budownictwa mieszkaniowego¹⁵.

Opublikowana w 1930 r. rozprawa Z. Grabskiego o problemie mieszkaniowym dobrze bilansowała istotę problemu nie tylko dla lat 1918-1929, ale uwzględniając także zaszłości z zaborów. W przedmowie Toeplitz napisał: „Istnieje ogólne przekonanie, jakoby odczuwana

12 Weszła w życie 20.05.1925, *Internetowy System Aktów Prawnych* (isap.sejm.gov.pl) – tytuł jak wyżej. Regulacja ta została uchylona 9.05.1927 r.

13 Szereg zapisów regulowało powoływanie komitetów oraz ułatwiała kontrolę rynku materiałów budowlanych. Umożliwiono też wyłączenie takich firm, gdy stały opuszczone. W wypadku porzuconych czy opustoszałych budowli możliwe było wyłączenie właściciela, za odszkodowaniem, i dokończenie budowy.

14 W. Pobóg-Malinowski, dz. cyt., s. 830-831.

15 W delegacji PTRM wyjechało 3 członków: L. Tomaszewski (inż. Biura Planu Regionalnego w Warszawie), K. Lissowski (członek Zarządu PTRM i kierownik Biura Planu Regionalnego w Łodzi) oraz S. Tołwiński (dyr. WSM), „D.O.M.,” nr 7-8/1934, s. 40.

bezpośrednio lub pośrednio przez wszystkich ostrość klęski mieszkaniowej w Polsce w dostatecznej mierze uświadomiła społeczeństwo o istocie sprawy mieszkaniowej i jej stanie obecnym¹⁶. Dodawał, że dochodziło do bagatelizowania problemu. Podkreślił też, że poza pewnymi zestawieniami statystycznymi oraz grupą rozproszonych artykułów w różnych czasopismach nie było pracy, która ujmowałaby całość zagadnienia. Podkreślił: „p. Grabski wskazuje na stosunek pomiędzy skalą możliwości zaspokojenia potrzeb mieszkaniowych ludności, a ogólnym stanem kultury kraju, którego wskaźnikiem jest % analfabetów, porusza także incydentalnie sprawę, czy należy uważać budownictwo mieszkaniowe za wydatek przyczyniający się do wzmoczenia zdolności produkcyjnych kraju, wreszcie dotyka tak ważnej dla rozwoju budownictwa mieszkaniowego sprawy kapitalizacji oszczędności. Wszystkie te momenty można traktować, jako różne strony jednego zagadnienia: jaka część dochodu narodowego może, względnie musi być obrócona na potrzeby budownictwa mieszkaniowego”. Podsumowując apelował o zaangażowanie finansowe państwa w ten sektor. Inaczej groziło utrwalenie się często występującej sytuacji i w świecie, że najwięcej budowanych mieszkań stanowiły lokale duże i kosztowne, tak w zakupie, jak później w utrzymaniu. W posumowaniu pisał: „Tak samo jak istnieje pewne minimum ilości nowo-wybudowanych mieszkań, konieczne w danym okresie czasu, poniżej którego absolutnie zejść nie można bez umniejszenia produktywności pracy narodu, istnieje i pewne maximum dochodu społecznego, które na to budownictwo może być obrócone bez zmniejszenia produktywności, dla której utrzymania na odpowiednim poziomie niezbędne są wkłady w innych dziedzinach. Autor pracy, już na wstępie konstatawał: powstanie Państwa Polskiego oraz zakończenie wojny wysunęło na czoło spraw społecznych również sprawę mieszkaniową, ale o ile cały szereg zagadnień rozwiązano, to problem mieszkaniowy z wolna przerodził się w coraz to bardziej potęgujący się kryzys mieszkaniowy”. Formułował tę surową ocenę 10 lat od zakończenia wojen. Zaznaczał też, że mimo wysiłków ustawodawczych nie znaleziono rozwiązania. Podkreślał ograniczony stan wiedzy, gdyż wg stanu z 1929 r. w Polsce było łącznie 636 miast, z reguły lepiej opisanych, ale

16 Z. Grabski, dz. cyt., s. 5-18.

większość ludności mieszkała w ośrodkach mniejszych, dla których brakowało pełniejszych danych. Tylko dla miast liczących powyżej 20 tys. mieszkańców, a było to wówczas 41 ośrodków, dysponowano bardzo dokładnymi danymi o sytuacji „mieszkaniówki”. Spośród tych metodologicznych uwag niektóre warto odnotować: „na podstawie spisu powszechnego z 1921 r. można dobrze wskazać punkt wyjściowy sytuacji mieszkaniowej i należy podkreślić, że od tego czasu do końca 1929 r. sytuacja znacznie się pogorszyła dowodem było np. to, że w 1921 r. na jeden dom w śródmieściu Warszawy przypadało przeciętnie 93 osoby, a na jedno mieszkanie 4,68 osób, to 6 lat później, w 1927 r. na jeden dom przeciętnie 130 osób, a na jedno mieszkanie ponad 5 osób”. Sytuacja mieszkaniowa generalnie była zła już u progu niepodległości i po dekadzie w istocie nie odnotowano poprawy, szczególnie w miastach: „wg statystyki w miastach mieszkało w 1921 r. – 6 152 000 osób; a w 1929 r. było ok. 7 150 000. W 1921 r. w miastach było 1340000 mieszkań, do 1929 r. przybyło nowych mieszkań 40 000. Ubyło zaś, licząc średnio długowieczność domu na 100 lat, za 8 lat po 1% rocznice od 1.340.000 – 107.000”. Wobec wzrostu liczby ludności miast o 998 090 osób, równocześnie nie przybyło odpowiednio dużo mieszkań, lecz przeciwnie ubyło ich 67 000. Rachunek być może zawyżony, ale oddawał istotę problemu. Mieszkań brakowało. Problemem była nie tylko ilość, ale i jakość. Aż 15% ludności miejskiej, to ponad milion ludzi mieszkało w lokalach o zagęszczeniu powyżej 5 osób na izbę. Było też 38 000 osób, które mieszkały powyżej 9 osób na izbę. Były to często 2-3 rodziny w mieszkaniu, czasami z jedną wspólną kuchnią. Przeliczając problem na rodziny: aż 145 000 użytkowało mieszkania jedno lub dwuizbowe. W 1921 r. mieszkania jednoizbowe stanowiły największą część – 36% ogółu; dwuizbowe – 30%; trzyizbowe – 17%; czteroizbowe i większe też 17%. Na mieszkanie przeciętnie przypadało w 1921 r. 4,7 osób, a na jedną izbę w mieszkaniach jednoizbowych – 3,8 osób. W Warszawie było gorzej od średniej, np. jednoizbowych było 39%. To tam najdotkliwiej, bo wobec największej liczby osób, ujawniały się problemy, które wiązały się nie tylko ze zbyt małą ilością ale też z niską jakością. Ciasnota i brak mediów, wody, elektryczności i kanalizacji¹⁷.

17 Tamże, s. 5-18.

W grudniu 1931 r. przeprowadzono drugi spis. Tymczasowe wyniki opublikowano w 1932 r., a kolejne do 1938 r.¹⁸ W tym także pełne wyniki dla woj. pomorskiego¹⁹. Spis objął w odniesieniu do całej Polski, łącznie jednostek administracyjnych – 3762, z tego 610 miast, oraz 3152 gminy wiejskie²⁰. W 610 miastach było 621 166 budynków, w nich 1 930 347 mieszkań. Na terenie wsi było 3 709 590 budynków, w nich 4 472 156 mieszkań. Ludność w miastach w 1931 r. liczyła 8 731 047, a w wioskach 23 184 732. W 1931 r. mieszkało w Polsce 32 107 252 osób, 5 mln więcej niż w 1921 r. Liczba mieszkań na wsi w miastach wynosiła 6 402 503. Było w nich 11 790 682 izb (kuchnia to też izba). Ludności w mieszkaniach było odnotowanych w spisowych danych 31 620 452²¹. Część osób była w wojsku, więzieniach, pozostawała bezdomna, czy z innych przyczyn nie udało jej się przypisać do mieszkania. Z tych ponad 6,4 mln mieszkań aż 3 mln stanowiły jednoizbowe. Wśród nich 43 575 było pozbawionych urządzeń kuchennych, czyli były to obiekty w najgorszym stanie. Mieszkań dwuizbowych było 2 203 355; trzyizbowych – 703 660; a czteroizbowych – 283 057. Lokali większych niż czteroizbowe prawie 200 tys.²². Liczba osób w mieszkaniach potwierdzała duże zagęszczenie. 4 lub 5 osób w mieszkaniu odnotowano w największej części mieszkań, odpowiednio 1,14 mln mieszkań, w których było 2 049 773 izb oraz 1,21 mln mieszkań, w których było 2 074 367 izb²³.

- 18 39 tomów ze szczegółowymi wynikami spisu 1931 r. jest dostępnych także w wersji elektronicznej: <https://cbs.stat.gov.pl>. Częstkowe dane zamieszczano w czasopiśmie „Wiadomości Statystyczne”. Przede wszystkim jednak opublikowano dwa zeszyty: *Mieszkania. Dane tymczasowe na podstawie drugiego powszechnego spisu ludności z dn. 9 XII 1931 r. Statystyka Polski, seria B, zeszyt 13* oraz *Nieruchomości i budynki w miastach. Statystyka Polski, seria C, zeszyt 26*.
- 19 *Drugi powszechny spis ludności z dnia 9 XII 1931 r. Mieszkania i gospodarstwa domowe. Ludność. Stosunki zawodowe. Województwo Pomorskie*, GUS, Warszawa 1938 (*Statystyka Polski, seria C, zeszyt 75*).
- 20 *Drugi powszechny spis ludności z dnia 9 XII 1931 r. Mieszkania i gospodarstwa domowe. Ludność. Polska*, GUS, Warszawa 1938, *Przegląd ogólny*.
- 21 *Drugi powszechny spis... Polska*, tabl. 1-2.
- 22 Pięcioizbowych było 106 469, a ponad 84 tys. większych niż pięć izb. Dla prawie 20 tys. mieszkań rachmistrzom nie udało się ustalić wielkości, *Drugi powszechny spis... Polska, Przegląd ogólny*, tabl. 1-2, s. 2.
- 23 Szczegółowo dane w odniesieniu do 6 402 503 mieszkań w miastach i na wsi (z tego tylko w miastach było 1 930 347): 1 os. – 229 969 mieszkań; w nich izb 334 009 (w samych miastach mieszkań – 106 022, w nich 162 101 izb); 2 os. – 627 256 m., w nich izb 1 020 129 (w miastach m. – 267 359, w nich 485 910 izb); 3 os. – 925 036 m., w nich 1 603 213 izb (w miastach m. – 342 650, w nich 697 815 izb); 4 os. – 1 140 848 m., w nich 2 049 773 izb (w miastach m. – 373 739, w nich 814 509 izb); 5 os. – 1 121 928 m., w nich 2 074 367 izb (w miastach m. – 317 560, w nich 737 028 izb); 6 os. – 915 836 m., w nich izb 1 731 732 (w miastach m. – 222 282, w nich 537 010 izb); 7 os. – 639 699 m., w nich

Oznaczało to, a podobnie było już w mieszkaniach z trojgiem mieszkańców oraz w tych z sześciorgiem i więcej, że na jedną izbę przypadało znacznie ponad 2, a często ponad 3 osoby. Na jedno statystyczne mieszkanie, wg danych z 1931 r. przypadało średnio aż 5 osób. Na wsi było ciasniej, 5,2 osoby, w miastach 4,6²⁴. Oznaczało to, że 10 lat po odzyskaniu niepodległości sytuacja mieszkaniowa była bardzo trudna. W 1931 r. mieszkań jednoizbowych było 36,6%. Dwuizbowe stanowiły 32,3%. Było gorzej niż w innych krajach. We Włoszech jednoizbowych było 20,5%, a dwuizbowych 26,3%. W Niemczech jednoizbowych było tylko 3,1%, dwuizbowych 16,1%, a trzyizbowych 29,1%. W Holandii odpowiednio z jedną izbą – 6,5%, z dwoma – 10,4 %. W najbogatszej Anglii – jednoizbowe stanowiły tylko 0,4% ogółu mieszkań, a dwuizbowe też niewiele – 10,5%. W 1931 r. w Polsce w miastach było 618 tys. budynków, a w nich 1930 tys. mieszkań, w nich 4227 tys. izb (ale licząc bez kuchni tylko 2300 tys. izb). Ludności miejskiej było 8,7 mln. Dominowały domy jednorodzinne. W miastach do 20 tys. stanowiły aż 54,4% mieszkań. W miastach powyżej 20 tys. mieszkańców, jednorodzinne stanowiły 27% mieszkań, a w miastach największych, powyżej 150 tys. – 19%. Dominowały obiekty drewniane, a 46% było murowanych. W bardzo wielu obiektach było fatalnie z mediami, gdyż aż 56% mieszkań nie miało nic, ani kanalizacji, ani wodociągu, ani elektryczności. Ogromna część mieszkań była bardzo ciasna. Najgorzej było w Łodzi, gdzie aż 63% mieszkań było jednoizbowych. W Częstochowie – 54%, w Warszawie – 43%. Lepiej było w Polsce zachodniej: w Katowicach, Chorzowie, czy najbogatszym Poznaniu, gdzie jednoizbowe mieszkania stanowiły niespełna 15%²⁵. Ta korzystna sytuacja mieszkaniowa, a dotyczyła też wyposażenia, obejmowała Pomorze oraz Wielkopolskę i Śląsk²⁶. Jednak przeciętna ogólnopolska była zła. Ciasnota była ogromna, gdyż w najliczniejszej grupie mieszkań w Polsce, czyli

1 245 506 izb (w miastach m. – 138 374, w nich 344 668 izb; 8 os. – 389 286 m., w nich 790 190 izb (w miastach m. – 78 701, w nich 204 161 izb); spis odnotował też szczegółowe dane dla mieszkań, gdzie odnotowano od 9 do 12 osób na lokal: razem ponad 400 tys. mieszkań, a tego w miastach ok. 41,5 tys., *Drugi powszechny spis... Polska*, tabl. 1-2, s. 2.

24 *Mieszkania. Dane tymczasowe na podstawie drugiego powszechnego spisu ludności z dnia 9 grudnia 1931 roku*, Warszawa 1933, tabl. 1. Mieszkania i zaludnienie mieszkań według spisu z dnia 9 XII 1931 r.

25 A. Andrzejewski, dz. cyt., s. 102-103.

26 A. Ginsbert, *Gospodarka komunalna w Polsce*, Warszawa 1959, s. 36-37.

w jednoizbowych średnio na izbę przypadało 3,9 osoby. W kolejnej wg liczebności grupie mieszkań, czyli w dwuizbowych było to 2,2 osoby. A to w tych mieszkaniach żyło dwie trzecie ludności. W mieszkaniach większych zagęszczenie było już znacznie mniejsze, i np. w czteroizbowych tylko 1,1 osoba na izbę. Wracając do sytuacji w mieszkaniach mniejszych był jeszcze jeden czynnik pogarszający sytuację. W około jednej piątej mieszkań jedno lub dwuizbowych obecni byli sublokatorzy. Łącznie w 1931 r. w lokalach przeludnionych (czyli 2 do 4 osób na izbę, lub ponad 4 osoby na izbę, co uznawano za skrajne przeludnienie) żyło 4,8 mln ludzi, czyli większość mieszkańców miast. W mieszkaniach nieprzeludnionych, poniżej 2 osób na izbę, mieszkało 3,7 mln. Dla ponad 50% właściwym określeniem jest, że żyli w lokalach skrajnie przeludnionych. Najgorzej było w ośrodkach przemysłowych byłego zaboru rosyjskiego. Szczególnie w Łodzi, gdzie aż 80% mieszkało w przeludnionych lokalach, w tym aż połowa w skrajnie przeludnionych²⁷. Mieszkań było zdecydowanie za mało. Poza wielkimi miastami, trudno było także w miastach małych i średnich. Można odwołać się do danych z mazowieckiego Płocka, gdzie jak prawie wszędzie w latach wojny i aż po 1924 r. nastąpił zastój. W 1924 r. aż 150 rodzin wymagało przydziału mieszkania. Prawie połowa mieszkała na strychach i piwnicach. W 1924 r. miasto zbudowało 24 mieszkania jednoizbowe dla biednych, w 1925 r. – 25. Problem jednak narastał i w 1925 r. na mieszkania czekało już 250 rodzin²⁸. W trzydziestotysięcznym Płocku (dane z 1931 r.) od 1919 r., gdy powstała tylko jedna izba – 72 m², po 1928 r. (zbudowano 69 izb), łącznie zbudowano 377 izb²⁹.

Według danych z lat 1921 i 1931 stan zasobów mieszkaniowych w Polsce wzrósł w tym okresie z 3068,3 tys. izb do 4226,6 tys. izb. Niestety nie był to wyłącznie faktyczny przyrost na obszarze objętym spisem z 1921 r. a w znacznej mierze dodanie zasobów regionów nie uwzględnionych w pierwszym spisie. Chodziło o zasobny w mieszkania Górny Śląsk (282 081 mieszkań) oraz o Wileńszczyznę

27 A. Andrzejewski, dz. cyt., s. 118.

28 P. Gryszpanowicz, P. Wiliński, *Budownictwo mieszkaniowe Płocka (1918-1939)*, Warszawa 2021, s. 21.

29 Przez 9 lat wybudowano lokale dla ok. 1,5 tys. osób, zakładając wyższe zagęszczenie, czyli ok. 4 osób na izbę, lub dla niespełna tysiąca przy zagęszczeniu ok. 2 osób. W l. 1920 i 1921 nic nie zbudowano; 1922 r. – 1 dom 50 m²; 1923 r. – 2 domy (6 izb, 330 m²); 1924 r. – 30 izb, 938 m²; 1925 r. – 45 izb, 1656 m²; 1926 r. – 87 izb, 4253 m²; 1927 r. – 139 izb, 9670 m²; 1928 r. – 69 izb, 4458 m², tamże, s. 26.

(244965)³⁰. Więc przyrost 1150 tys. izb był w części pozorny. Realnie otrzymamy najwyżej 690 tys. nowych izb. Część powstała z przekształcenia lokali biurowych, handlowych, przemysłowych czy innych³¹. W skali całego państwa najwyraźniej kryzys mieszkaniowy ujawnił się w tym, że w siedemnastu największych miastach II RP, zagęszczenie mieszkań w l. 1921-1931 zwiększyło się. Inny zły wskaźnik też wzrósł w okresie tej dekady. Mieszkań jednoizbowych było w 1921 r. 36%, a w 1931 r. – 36,6%. Mieszkań dwuizbowych też przybyło, z 30,2% do 32,3%. W 1921 r. w tych jedno lub dwuizbowych mieszkało 60,4% ludności; a w 1931 roku – 65,6% i w tym wskaźniku widać, jak pogarszała się sytuacja mieszkaniowa³².

Na przełomie lat dwudziestych i trzydziestych, gdy odrodzona Polska okrzepła, narodziły się najsilniejsze akcje społeczne zmierzające do poprawy sytuacji. Jedną z form było udostępnienie dla osób nieco zamożniejszych środków z państwowego funduszu budowlanego. Jedną z ważnych akcji było powołanie Towarzystwa Osiedli Robotniczych (TOR), które skoncentrowała działania na uboższych. Od 1934 r. TOR realizował inwestycje w dwa typy mieszkań: domki jednorodzinne do 42 m², oraz małe mieszkania 36 m², w domach wielorodzinnych. W pięć lat, 1934-1939, udało się w ramach tego projektu samodzielnie wybudować przez TOR 2200 mieszkań oraz dofinansować ok. 9000³³. Niestety skala problemu mieszkaniowego była wielokrotnie większa. Mieszkań budowano też za mało w stosunku do przyrostu naturalnego.

30 *Mieszkania. Dane tymczasowe...*, s. 9-10.

31 Według GUS w 1923 r. zbudowano w Polsce tylko 2,2 tys. izb; w 1924 r. – 4,3 tys.; w 1925 r. – 6,1 tys., w 1926 r. – 8,1 tys.; w 1927 r. – 16,1 tys. Czyli łącznie w l. 1923-1927 – 36,8 tys. izb. Dane te obejmowały tylko ośrodki miejskie większe, od 25 tys. mieszkańców. Przy ówczesnym ruchu budowlanym, większym na terenach wiejskich, z pewnością wybudowano tam więcej izb. W 1928 r. w tych większych miastach (od 25 tys.) zbudowano 14,3 tys. izb, a w całej Polsce wg szacunkowych danych – 119 tys. izb. W 1929 r. większe miasta wybudowały – 20,3 tys. izb, a łącznie wg maksymalnych szacunków powstało ok. 109 tys. izb. Szacunki budowy nowych izb dla 1930 r. to – 69,5 tys. do 87 tys., dla 1931 r. – 47,1 tys. do 64 tys. Dla lat 1932-1938 łączny bilans budowy nowych izb wg maksymalnych danych to ok. 520 tys. izb. Gdyby podzielić na 7 lat, to średnio rocznie byłoby ok. 74 tys. izb, ale w rzeczywistości sytuacja była zmienna i np. 1937 r. to ponad 101 tys., a w 1938 r. poważne załamanie całego rynku mieszkaniowego i wyraźnie mniej (85 tys. izb), A. Andrzejewski, dz. cyt., s. 119-121.

32 Można jeszcze dodać, że zagęszczenie izb, w jednoizbowych mieszkaniach wzrosło z 3,8 do 3,9 osoby na izbę. W dwuizbowych się nie zmieniło. Sytuacja poprawiła się u osób nieco zasobniejszych. W mieszkaniach trzyizbowych, zagęszczenie na izbę spadło z 1,7 na 1,6 osoby, a w 4 izbowych spadło z 1,2 na 1,1.

33 A. Andrzejewski, dz. cyt., s. 116-118.

Brak mieszkań wywoływał stały wzrost cen, za którym stała ewidentnie chciwość posiadaczy lokali, chęć zwiększenia zysku, na nienasyconym rynku. Wywoływało to apele o zwiększenie liczby budowanych małych, niedrogich mieszkań, gdyż tylko takim, klasycznie rynkowym sposobem można było wymusić ograniczenie chciwej polityki maksymalizacji zysku z najmu. Najpoważniej problem braku mieszkań „na robotniczą kieszeń” ujawniał się w Warszawie, ale i Pomorze z nim się zetknęło, a szczególnie Gdynia. Paradoksalnym, bardzo niekorzystnym zjawiskiem, było to, że pozornie najtańsze mieszkania, czyli najmniejsze, miały relatywnie najwyższe czynsze. Za niską jakość, czyli mniejszy metraż, płacono relatywnie znacznie drożej niż przy wynajmie mieszkań kilkuizbowych. To zawyżanie czynszu dotyczyło zarówno jedno, jak i dwuizbowych mieszkań. Na warszawskim, największym w Polsce rynku najmu, żądania czynszowe sięgały 30-40 zł za taki mały lokal. Kwota dla przeciętnych robotników nierealna³⁴. Wśród działań naprawczych m.in. było utworzenie w 1929 r. Polskiego Towarzystwa Reformy Mieszkaniowej, którego osiągnięciem było wspieranie spółdzielczości mieszkaniowej oraz propagowanie taniego budownictwa. Promowano też rozwiązania prawne, finansowe oraz akcje informacyjne. Aktywiści ruchu szeroko wykorzystywali doświadczenia niemieckie, francuskie czy angielskie³⁵. Gdyby takich akcji jak TOR było więcej, a przede wszystkim gdyby kilkaset istniejących formalnie spółdzielni uzyskało środki na masowe budownictwo, to zapewne w większym stopniu rozwiązano by problemy mieszkaniowe. Niestety brakowało pieniędzy³⁶.

Województwo pomorskie w 1921 r. liczyło 935 643 mieszkańców, z tego w miastach: 246 337, a na wsi – 689 306. Dziesięć lat później, w grudniu 1931 r. – 1 080 138 mieszkańców, z tego w miastach – 348 359;

34 J. M. i M. K., *Ceny małych mieszkań*, „D.O.M.”, styczeń 1934, nr 1, s. 19-22.

35 PTRM nawiązało współpracę m.in. z Międzynarodowym Związkiem dla Spraw Mieszkaniowych we Frankfurcie, *Informacja o działaniach PTRM*, „D.O.M.”, nr 2/1934.

36 Budowanie mieszkań zawsze było kosztowne. Zubożone po zaborach i wojnie społeczeństwo nie miało zbyt dużych własnych środków. Ubogie państwo, zmuszone też do wielkich wydatków na wojsko, oświatę i inne pilne cele, nie było w stanie zbyt dużo pomóc. Bank Gospodarstwa Komunalnego udzielił następujących kredytów mieszkaniowych: 1925 r. – 47.231.300 zł; 1926 r. – 23.282.750; 1927 r. – 106.547.665; 1928 r. – 87.497.921; 1929 r. – 53.870.755, *Działalność kredytowa B-ku Gospodarstwa Krajowego na cele budownictwa mieszkalnego w roku 1929*, „D.O.M.”, nr 5/1930, s. 26-27. Gdy uwzględnimy, że w istocie pomocy wymagało kilka milionów mieszkańców, to sumy którymi dysponował BGK były bardzo skromne.

a na wsi – 731779³⁷. Do końca 1937 r. liczba mieszkańców województwa (cały czas jeszcze w tych samych granicach) wzrosła do 1232189³⁸. Administracyjnie ówczesne pomorskie, jeszcze przed powiększeniem z kwietnia 1938 roku, obejmowało 35 miast oraz 155 gmin wiejskich. Był to region, w którym jakość gospodarki mieszkaniowej stała na najlepszym poziomie obok Wielkopolski i Śląska³⁹. Z drugiej strony wcale nie oznaczało to, że potrzeby mieszkaniowe były w pełni zaspokojone, bo taki stan byłby możliwy dopiero przy zbliżeniu się do wskaźnika 1 osoby na 1 izbę. Na podkreślenie zasługuje wyróżnianie się dwóch ośrodków, o dużym potencjale mieszkaniowym. Toruń – 9150 mieszkań, o bardzo dobrej strukturze, gdyż najliczniejsze były lokale trzyizbowe, a kolejne pozycje dwuizbowe i czteroizbowe. Małe jednoizbowe stanowiły w mieście ponad 5%. Drugi znaczący ośrodek to Grudziądz, w którym było ponad 8 tys. mieszkań, o strukturze podobnej do toruńskiej.

Dane ze spisu z 1921 r., już dla wszystkich powiatów, zamieszczono w tab. 1. W całym województwie odnotowano ponad 179 tys. mieszkań, co w przeliczeniu na liczbę mieszkańców dawało aż 5,2 osoby na jedno mieszkanie. Jednak na Pomorzu mieszkania były większe i tylko kilkanaście procent stanowiły ciasne, jednoizbowe lokale. W miastach było 50989 mieszkań, co przy 224458 mieszkańców dawało korzystniejszy wskaźnik: 4,4 osoby na jedno miejskie mieszkanie. Na wsi, gdzie mieszkała większość wskaźnik wynosił 5,5⁴⁰. Zestawiony z korzystną strukturą lokali oznaczał, że sytuacja była w miarę dobra.

37 *Drugi powszechny spis... Polska, Przegląd ogólny.*

38 *Historia Pomorza. T. V (1918-1939). Województwo pomorskie i Wolne Miasto Gdańsk. Cz. 1... , s. 140-141.* Przykładowo liczba mieszkańców kilku powiatów w 1937 r.: Brodnica – 57628; Chełmno – 56673; Chojnice – 81191 oraz miast wydzielonych: Gdynia 110195 (120000); Grudziądz m. – 58461 (59200); Toruń – 64831 (81215), *Historia Pomorza. T. V (1918-1939). Województwo pomorskie i Wolne Miasto Gdańsk. Cz. 1... , s. 140-141.* W nawiasach w wypadku miast wskazano także stan w 1939 r.

39 Według ustaleń spisu z września 1921 r. (więc bez Śląska i Wileńszczyzny) średni udział mieszkań jednoizbowych (więc dla rodzin już bardzo ciasnych) wynosił aż 59,3%, dwuizbowych 29,3%. Razem więc te małe (dla ówczesnych licznych rodzin dużo za małe) stanowiły aż 88,6%. Ale w poszczególnych regionach sytuacja była bardzo zróżnicowana. Na wschodzie było jeszcze gorzej, a także w dużych miastach zaboru rosyjskiego. Za to w Polsce zachodniej było lepiej. W poznańskim i pomorskim mieszkania jednoizbowe stanowiły 16-17%, a dwuizbowe 50-60%, *Mieszkania. Analiza wyników... , s. 12.*

40 Obliczenia własne w oparciu o dane spisowe zamieszczone w tabeli nr 2.

Poza wspomnianymi wcześniej największymi miastami, czyli Grudziądem i Toruniem, w świetle spisowych ustaleń wyróżniały się najludniejsze powiaty, w których odpowiednio było najwięcej mieszkań. W pow. świeckim (83138 mieszkańców), chojnickim (71018), kartuskim (64631), starogardzkim (62400) i lubawskim (58495) istniał największy potencjał mieszkaniowy. Zróżnicowane było zagęszczenie mieszkań (liczba osób na mieszkanie). Odpowiednio w świeckim – 7,3; chojnickim – 5,5, kartuskim – 5,9, starogardzkim – 5,2; w lubawskim – 5,4⁴¹. W tych powiatach średni wskaźnik izb na mieszkanie wynosił odpowiednio: w świeckim – 3; w chojnickim – 2,8; w kartuskim – 2,7; w starogardzkim – 2,9; w lubawskim – 2,5 izby. Te dane wskazywały, że samo obłożenie mieszkań nie musiało wcale oznaczać nadmiernego zagęszczenia, jak np. w pow. świeckim. W każdym z tych powiatów, zdominowanym przez tereny wiejskie potencjał mieszkaniowy (w zakresie liczby lokali) był większy niż w samych dwóch dużych miastach. Warto też zwrócić uwagę, że dane z tabeli mają szczególną przydatność w tych powiatach, w których było tylko jedno miasto (Wejherowo, Starogard, Tczew, Tuchola, Puck, Kartuszy, Gniew), gdyż podane dane dla miast, można precyzyjnie przypisać do samych powiatowych ośrodków. W spisie wyodrębniono od ogółu kategorię: „miejscowości liczące poniżej 500 mieszkańców”. Spośród 3954 miejscowości w województwie, aż 3599 stanowiły te mniejsze wioski i to tam było aż 80865 mieszkań, zamieszkanymi przez 454 995 osób.

W okresie dekady jaka minęła do następnego spisu, Pomorze nie było, z wyjątkiem Gdyni, obiektem większej migracji spoza województwa. Przyrost naturalny też nie był zbyt znaczący, a w części niwelował go odpływ grupy mieszkańców, głównie do Niemiec. To łagodziło problem mieszkaniowy. Przypomnijmy, że jeszcze w 1920 r. liczba mieszkańców województwa wynosiła 1068732. We wrześniu 1921 r. spadła już do 935643. Do 1925 r. wzrosła bardzo nieznacznie – do 956967, a w 1927 r. do 976325⁴². Dopiero w 1931 r. odnotowano nieznaczny wzrost (do 1086 259). Dodajmy, że w tym było już sporo migrantów.

W 1931 r. cały potencjał mieszkaniowy dla niespełna 1,1 mln ludności obejmował w województwie: 111 111 budynków mieszkalnych,

41 Obliczenia własne w oparciu o dane spisowe z tab. nr 2.

42 Tamże, s.140.

Tab. 1. Liczba mieszkań w woj. pomorskim wg spisu z 30 IX 1921 r.

	Wszystkie miejscowości zamieszkałe w dniu spisu											
	Miejscowości Zamieszkałe	Nieruchomości		Budynki		Mieszkania	Ludność obecna w dniu spisu			Liczba mieszkań w miejscowościach poniżej 500 mieszkańców		
		Mieszkalne	Inne ale zamieszkałe	Mieszkalne	Inne ale zamieszkałe		Razem	Mężczyzn	Kobiet			
0 – OGÓŁEM M – MIASTA W – WIEŚ												
WOJ. POMORSKIE	0 – 3954 M – 31 W – 3923	90606 14177 76429	103634 15663 87971	1748 567 1181		179 143 50989 128154	935643 224458 711185	449185 106237 342948	486458 118221 368237	80865 - 80865		
Brodnicki	0 – 263 M – 3 W – 260	6552 990 5562	7296 1079 6217	102 23 79		11545 2678 8867	61180 11903 49277	29595 5722 23873	31585 6181 25404	4852 - 4852		
Chełmiński	0 – 190 M – 1 W – 189	4365 655 3710	5330 710 4620	77 28 49		9128 2460 6668	46823 10208 36615	21839 4472 17367	24984 5736 19248	5317 - 5317		
Chojnicki	0 – 334 M – 1 W – 333	7466 748 6718	8149 795 7354	105 28 77		12943 2302 10641	71018 10409 60609	34231 5148 29083	36787 5261 31526	5623 - 5623		
Działdowski	0 – 112 M – 1 W – 111	2185 296 1889	2574 311 2263	67 16 51		4294 786 3508	23727 3568 20159	11524 1751 9773	12203 1817 10386	2592 - 2592		
Gniew	0 – 113 M – 1 W – 112	2405 310 2095	2976 318 2658	47 12 35		5394 765 4629	27161 3131 24030	12858 1383 11475	14303 1748 12555	2985 - 2985		
Grudziądz m.	M – 1	1139	1485	47		7953	33516	16134	17382	-		
Grudziądzki	0 – 207 M – 2 W – 205	4306 464 3842	5184 498 4686	83 21 62		8206 877 7329	43515 3823 39692	20983 1819 19164	22532 2004 20528	5005 - 5005		
Kartuski	0 – 367 M – 1 W – 366	6705 238 6467	7625 249 7376	72 7 65		10850 789 10061	64631 3717 60914	31554 1778 29776	33077 1939 31138	7404 - 7404		
Koscierski	0 – 301 M – 2 W – 299	5303 699 4604	5826 709 5117	105 27 78		9042 1849 7193	49935 8858 41077	24169 4265 19904	25766 4593 21173	5288 - 5288		

Lubawski	0 - 231	6271	6930	150	10793	58495	28204	30291	4898
	M - 2	707	751	29	1799	8356	3903	4453	-
	W - 229	6179	6179	121	8994	50139	24301	25838	4898
Pucki	0 - 159	3035	3462	56	5019	27974	13736	14238	3465
	M - 1	216	219	8	624	2792	1318	1474	-
	W - 158	2819	3243	48	4395	25182	12418	12746	3465
Sępoleński	0 - 112	3574	3885	61	5270	27876	13239	14637	2337
	M - 3	942	1014	20	1701	7407	3391	4016	-
	W - 109	2632	2871	41	3569	20469	9848	10261	2337
Starogardzki	0 - 255	6245	6998	126	11936	62400	27743	32657	4889
	M - 1	496	552	31	2219	10466	4988	5478	-
	W - 254	5749	6446	95	9717	51934	24755	27179	4889
Świecki	0 - 457	10073	11054	195	16212	83138	39465	43673	9388
	M - 2	893	922	57	2419	10611	4952	5659	-
	W - 455	9180	10132	138	13793	72527	34513	38014	9388
Tczewski	0 - 91	1831	2484	90	7472	35744	17628	18116	2236
	M - 1	865	917	60	3719	16251	8102	8149	-
	W - 90	966	1567	30	3753	19493	9526	9967	2236
Toruń m.	M - 1	1919	2277	62	9073	39424	18341	21083	-
Toruński	0 - 214	4471	5434	109	10449	53823	25714	28109	5032
	M - 2	673	732	20	3189	13930	6662	7268	-
	W - 212	3798	4702	89	7260	39893	19052	20841	5032
Tucholski	0 - 169	4036	4382	42	6211	34445	16479	17966	2757
	M - 1	387	391	14	926	4412	1979	2433	-
	W - 168	3649	3991	28	5285	30033	14500	15533	2757
Wąbrzeski	0 - 173	5217	5930	73	9338	47100	22420	24680	3498
	M - 3	1144	1281	35	2959	12890	6018	6872	-
	W - 170	4073	4649	38	6379	34210	16402	17808	3498
Wejherowski	0 - 202	3508	4353	79	8015	43718	21329	22389	3299
	M - 1	396	396	22	1902	8786	4111	4675	-
	W - 203	3122	3900	57	6113	34932	17218	17714	3299333333

Źródło: Pierwszy powszechny spis Rzeczypospolitej Polskiej z dnia 30 września 1921 roku. Mieszkania. Ludność. Stosunki Zawodowe. Województwo Pomorskie, Warszawa 1927, tabl. 1, s. 4.

z tego 21 218 w miastach i 89 893 na wsi. Przewaga budynków na terenach wiejskich dokładnie oddawała ówczesną przewagę terenów wiejskich. W obiektach tych znajdowało się 210 384 mieszkań, z tego w miastach – 71 431. Mieszkańców miast było 338 820. Mieszkań na wsi było 138 953. Ludności na wsi – 747 439. Zagęszczenie – 5,2 osoby na mieszkanie średnio, z tego 4,7 w mieście, a 5,4 na wsi⁴³. Sąsiedni region, czy woj. poznańskie miało nawet większy stan zagęszczenia, bo 5,1 średnio, 4,6 w miastach (czyli uwzględniając także Bydgoszcz)⁴⁴. Jednak w istocie Bydgoszcz miała wówczas lepsze wskaźniki, a konkretniej stan gospodarki mieszkaniowej. Liczące 117 528 mieszkańców miasto miało 26 421, co dawało wskaźnik 4,4 osoby na mieszkanie⁴⁵. Dane dla wszystkich powiatów i miast wydzielonych woj. pomorskiego zamieszczono w tabeli nr 2. Warto jeszcze dodać, że Gdynia nie mogła być ujęta w spisie z 1921 r. bo była niewielką wioską w pow. morskim. Już w 1929 r. rosnące szybko nowe miasto wydzielono z pow. morskiego⁴⁶. W spisie z 1931 r. Gdynia był już uwzględniona.

Dane z tab. 2 wykazywały dość zbliżoną sytuację w większości powiatów. Potwierdzały też, że największy potencjał mieszkaniowy miały najludniejsze powiaty: świecki (17816 mieszkań), morski (16148) i chojnicki (14680), a w wypadku samych miast: Toruń (11507), Grudziądz (10277), Tczew (6564) oraz zbudowana w 10 lat Gdynia, już trzydziestotysięczna i posiadająca 6075 mieszkań. Kolejny ośrodek w kolejności to Chojnice – 4529 mieszkań⁴⁷. Warto wspomnieć, że z różnych względów, m.in. dla zaoszczędzenia różnych opłat, w związku ze sporami o własność grunt i z innych, istniało wówczas tzw. dzikie budownictwo. Część „dorobku” budowlanego tej szarej strefy była trudna do zewidencjonowania, chociaż specjaliści oceniali, że problem był poważniejszych w latach dwudziestych⁴⁸. Raczej na Pomorzu nie było tak

43 *Mieszkania. Dane tymczasowe na podstawie drugiego powszechnego spisu ludności z dn. 9 XII 1931 r. (Statystyka Polski, Seria B, zeszyt 13)*, GUS, Warszawa 1933, tabl. 1, s. 11.

44 W woj. poznańskim było – 415 337 mieszkań; mieszkańców – 2 114 251. Mieszkań w miastach – 184 597. Ludności miast – 848 014. Mieszkań na wsi – 230 067, a ludności – 1 266 237. Sam Poznań liczący 246 698 mieszkańców, miał 49 375 mieszkań. Wskaźnik zagęszczenia wynosił prawie 5 osób na mieszkanie.

45 *Mieszkania. Dane tymczasowe na podstawie drugiego powszechnego spisu ludności z dnia 9 grudnia 1931 roku*, Warszawa 1933, s. 10.

46 *Historia Pomorza. T. V (1918-1939). Województwo pomorskie i Wolne Miasto Gdańsk. Cz. 1...*, s. 139.

47 *Mieszkania. Dane tymczasowe...*, s. 11.

48 A. Andrzejewski, dz. cyt., s. 118.

Tab. 2. Liczba mieszkańców i ich zaludnienie w woj. pomorskim wg spisu z 9 XII 1931 r.

Województwo pomorskie/ powiaty	Miasta i gminy wiejskie		Miasta		Gminy wiejskie		Na jedno mieszkanie przypada osób		
	Mieszkania	Ludność	Mieszkania	Ludność	Mieszkania	Ludność	w miastach i gm. wiejskich	w miastach	w gminach wiejskich
	210384	1086259	71431	338820	138953	747439	5,2	4,7	5,4
Brodnički	10421	54435	2094	10327	8327	44108	5,2	4,9	5,3
Chełmiński	10228	52230	2787	12531	7441	39699	5,1	4,5	5,3
Chojnicki	14680	78184	4529	22012	10151	56172	5,3	4,9	5,5
Działdowski	8343	43750	1934	9135	6409	34615	5,2	4,7	5,4
Gdynia m.	6075	30210	6075	30210	-	-	5,0	5,0	-
Grudziądz m.	10277	50405	10277	50405	-	-	4,9	4,9	-
Grudziądzki	9293	48246	1021	4497	8272	43749	5,2	4,4	5,3
Kartuski	11938	71672	1017	5055	10921	66617	6,0	5,0	6,1
Kościerski	9947	53293	2265	10835	7682	42458	5,4	4,8	5,5
Lubawski	10611	54084	2119	9991	8492	44093	5,1	4,7	5,2
Morski	16148	86390	3438	16407	12710	69983	5,3	4,8	5,5
Sepoleński	5706	29639	2003	9252	3703	20387	5,2	4,6	5,5
Starogardzki	13965	71018	2881	13356	11084	57662	5,1	4,6	5,2
Świecki	17816	89372	2842	13400	15000	75972	5,0	4,7	5,1
Tczewski	13908	67339	6564	30552	7344	36787	4,8	4,7	5,0
Toruń m.	11507	54280	11507	54280	-	-	4,7	4,7	-
Toruński	11902	60423	3406	15756	8496	44667	5,1	4,6	5,3
Tucholski	7620	40545	1198	5477	6396	35068	5,3	4,6	5,5
Wąbrzeski	9999	50744	3474	15342	6525	35402	5,1	4,4	5,4

Źródło: Mieszkania. Dane tymczasowe na podstawie drugiego powszechnego spisu ludności z dnia 9 grudnia 1931 roku, Warszawa 1933, tabl. 1, s. 11.

liczne jak w Warszawie czy innych wielkich miastach, ale i w Toruniu i w Gdyni część obiektów mieszkalnych powstawała poza ewidencją.

Mimo jednego z najlepszych wskaźników liczby i jakości mieszkań jakim mogło poszczycić się woj. pomorskie, także i tu narastały problemy. Gdzieniedzie wręcz dramatycznie, np. w Gdyni. Miasto dające szansę na pracę, było po prostu bardzo drogie. W połowie lat trzydziestych miesięczne opłaty (komorne) za wynajęcie mieszkania jednoizbowego wynosiły 30 zł 70 groszy, czyli bardzo drogo, w stosunku do pensji⁴⁹. Wynajem dwuizbowego kosztował w Gdyni 32 zł 40 gr. W tym samym czasie w Katowicach opłaty wynosiły odpowiednio 13,5 zł oraz 20,6 zł, a w Bydgoszczy: 13 zł i 16,2 zł⁵⁰. Drogie czynsze, brak wystarczającej liczby tanich mieszkań, przyczyniały się do „rozwoju”, rozrostu „Pekinu” („Chińskie osiedle”), „Budapesztu” i innych slumsów⁵¹ gdyńskich, w których warunki życia były fatalne. Do nędzy mieszkaniowej dochodziła przestępczość, alkoholizm i inne patologie⁵². Oczywiście wiedza o tej sytuacji rodziła też dobre inicjatywy. Jedną z nich była m.in. Gdyńska Spółdzielnia Mieszkaniowa⁵³. Z dramatycznej sytuacji zdawano sobie sprawę. W specjalistycznym miesięczniku pisano: „póki nie będziemy budowali w Gdyni prawdziwych mieszkań dla robotników, póki z 24 tys. ludzi, którzy tam co dzień pracują, mała tylko część po ludzku mieszka, a przeszło 20 000 bądź co dzień z dalekich stron dojeżdżać musi, bądź gnieździ się w budach blaszanych i barakach”. Siedem lat później redakcja czasopisma przypominała, że jedną z takich dzielnic nazwano „Budapesztem”, bo złożona z „bud”. W 1936 r. na ok. 80 tys. mieszkańców Gdyni w fatalnych warunkach mieszkało blisko jedna trzecia. Zasiadali „Chiny”, „Buda-

49 W 1935 r. w najliczniej zatrudniającym sektorze (poza rolnym), w prywatnych zakładach przemysłowych przeciętne wynagrodzenie robotnika wynosiło od 60 zł do 150 zł miesięcznie, A. Szczypiorski, dz. cyt., s. 206.

50 J. Strzelecki, *Organizacja i działalność Towarzystwa Osiedli Robotniczych*, „D.O.M.”, nr 2/1935.

51 Termin ten działacz mieszkaniowy definiował tak: „Slums’y – to nie rudery. To nie pojedyncze domy zniszczone, nienadające się do użytku. To grupy domów, ulice brudne i wstrętne, zamieszkałe przez nędzę, to ogniska chorobotwórcze. To spadek po rewolucji przemysłowej, kładącej podwaliny bogactwa dzisiejszej Anglii, to spadek po doktrynie *laissez faire* yzmu”, M. Kaczorowski, *Slumsy angielskie*, „D.O.M.”, nr 9-12/1934, s. 16-17.

52 G. Piątek, dz. cyt., s. 211-241.

53 Powstanie spółdzielni mieszkaniowej w Gdyni nastąpiło już w pierwszych latach istnienia miasta. Nawiązywała do sukcesów Warszawskiej Spółdzielni Mieszkaniowej. Pierwsze mieszkania (105 lokali w dwóch budynkach) wybudowano w latach 1929-1930 przy ul. Morskiej, B. Rozkosz, Ł. Czech, *Gdyńska Spółdzielnia Mieszkaniowa 1928-2013. Ludzie i domy*, Gdynia 2003, s. 3-16.

peszt”, „Drewnianą Warszawę”, „Górę Toepfera”. Najgorsze było to, że następowała swoista stabilizacja złej sytuacji mieszkaniowej miasta: „Pomoc T-wa Osiedli Robotniczych spowodowała powstanie zaledwie kilkuset mieszkań. Zbudowane przez PAGED kilka domów na Oksywiu stały się najpiękniejszą ozdobą Gdyni, miały one zapoczątkować szerszą działalność budowlaną, ale już wywołują protesty właścicieli domów i gruntów Gdyni. Bo budy i baraki Gdyńskie to nie tylko najgorsze w Polsce i najdroższe w Polsce mieszkania. Przedsiębiorca barakowy płaci właścicielowi grunty czynsze, które obliczane w złotych na metr kwadratowy stanowią nieprawdopodobną wprost bezpośrednio inkasowaną rentę gruntową, odpowiadającą cenom gruntu znacznie wyższym od cen śródmieścia, i powodują „komorne” 25-30 zł miesięcznie za kilkunastometrową izdebkę w drewniaku”⁵⁴. Ten dramatyczny opis potwierdzał, że wraz ze wzrostem Gdyni skala problemu mieszkaniowego też zwiększała się, także z powodu błędów władz. W efekcie dramatyczna sytuacja utrzymywała się. Zdarzało się, że w barakach za kąt do spania w wieloosobowym pomieszczeniu spekulanci potrafili brać nawet 5 zł za tydzień⁵⁵. Problemy mieszkaniowe o poważnych konsekwencjach społecznych występowały też w mniejszych ośrodkach, np. w Chełmnie, gdzie w 1931 r. doszło do zamieszek spowodowanych bezrobociem i nędzą mieszkaniową⁵⁶.

Podsumowując rozważania na temat kondycji gospodarki mieszkaniowej przedwojennego Pomorza, należy podkreślić, że mimo lepszej sytuacji niż w większości innych województw, także i tu nie brakowało problemów. Największe ich nawarstwienie było w ośrodkach najbogatszych, z największymi rynkami pracy i najludniejszych. Jak Toruń, Grudziądz czy Gdynia. Szczególnie duża ilościowo ich skala, sięgają-

54 S. Malessa, *Teren gminy podstawą rozwiązania kwestii mieszkaniowej*, „D.O.M.”, nr 3-4/1936, s. 6-9.

55 D. Steyer, *Problemy robotnicze Gdyni 1926-1939*, Gdańsk 1959, s. 44-46.

56 Źródła napięć z 1931 r. sięgały kilku lat wstecz. W 1928 r. sytuację opisano tak: „Ogólny dotkliwy brak mieszkań, zaś już nędza skrajna pod względem mieszkań dla warstw robotniczych, to fakty, które mówią same za siebie. Nie mówiąc już o bezsłonecznych zatęchłych suterrenach i lochach piwnicznych, skazujących zabójczą atmosferą swą zamieszkałe w nich rodziny na śmierć powolną. Wiele rodzin mieszka po dwie, a nawet trzy osoby w jednej małej izdebce stworzonej nieraz na prędce z zwykłego chlewika, w mrocznym i ciasnym położonego podwórku. Że podobne mieszkania stają się ogniskiem chorób zakaźnych, a panoszącej się u nas gruźlicy w szczególności, o tym wspominać byłoby zbyt cennym. Przemawia za tym zastraszająca wprost śmiertelność wśród dzieci i młodzieży”, M. Wojciechowski, *Chełmno w okresie międzywojennym (1920-1939)*, [w:] *Dzieje Chełmna. Zarys monograficzny*, PWN 1987, s. 289-293.

ca nawet ponad 20 tys. osób żyjących w warunkach nędzy, dotykała Gdynię, gdzie powstawało wielkie miasto na bazie kilku wsi. Nie było tam potencjału mieszkaniowego⁵⁷. W efekcie powstały osiedla nędzy, a i tych w ośrodkach większych i średnich, nawet takich jak Chełmno czy Tuchola nie brakowało na Pomorzu. Pomimo tego, że i tak był to region o względnie najlepszej sytuacji. Jak w wypadku każdej uśrednionej danej skrajne pozycje są mniej zauważane w statystykach. Jednak bieda mieszkaniowa występowała także na Pomorzu, chociaż w innych regionach dotykała większego odsetka obywateli, czy wręcz większości w części biednego państwa. Dodajmy od razu refleksję, że nawet w XXI w. w Polsce rozwiązanie problemu nędzy mieszkaniowej jest niezwykle trudne, i nadal część obywateli żyje w warunkach katastrofalnych. Ponad sto lat po odbudowie państwa polskiego 8% procent obywateli mieszka w slumsach, przy unijnej średniej dwukrotnie niższej⁵⁸. Oczywiście ta nawiązująca do współczesności refleksja, ma przede wszystkim na celu podkreślenie trudności w rozwiązywaniu problemów mieszkaniowych. Wynika to przede wszystkim ze względów finansowych. Najlepiej rozwiązywać problemy mieszkaniowe, gdy szerokie rzesze społeczeństwa są po prostu zamożne i stać je na mieszkania. Druga droga, to środki zewnętrzne, wsparcie publiczne. W okresie międzywojennym możliwości państwa w tym zakresie były bardzo małe w stosunku do potrzeb. Wieloletnie trwanie nędzarskich skupisk na toruńskich Kozackich Górach, czy Dębowej Górze, na bydgoskim Biedaszkowie, gdyńskiego „Pekinu”, wskazywało na te ograniczenia. Jednak z drugiej strony należy odnotować, że powolny wzrost potencjału mieszkaniowego regionu następował i to szczególnie w tych ośrodkach, w których była najliczniejsza bieda, czyli w miastach największych.

57 M. Widernik, *Główne problemy...*, s. 30-39; G. Piątek, *dz. cyt.*, s. 24-104.

58 H. Gawroński, *Zjawisko ubóstwa mieszkaniowego w świetle wyników Narodowego Spisu*, „Przegląd Komunalny. Gospodarka komunalna i ochrona środowiska”, s. 92-95.

Bibliografia

1. Andrzejewski A., *Polityka mieszkaniowa. Zagadnienia ekonomiczne i socjalne*, Warszawa 1959, s. 101-139.
2. Artykuł wstępny, „Dom. Osiedle. Mieszkanie”, nr 3-4/1936.
3. *Ceny małych mieszkań*, „Dom. Osiedle. Mieszkanie”, styczeń 1934, nr 1, s. 19-22.
4. Dalbor T., *Prawna i finansowa strona walki z ruderami*, „Dom. Osiedle. Mieszkanie”, nr 9-12/1934, s. 7-11.
5. *Drugi powszechny spis ludności z dnia 9 XII 1931 r. Mieszkania i gospodarstwa domowe. Ludność. Stosunki zawodowe. Województwo Pomorskie*, GUS, Warszawa 1938 (*Statystyka Polski, seria C, zeszyt 75*).
6. *Drugi powszechny spis ludności z dnia 9 XII 1931 r. Mieszkania i gospodarstwa domowe. Ludność. Polska*, GUS, Warszawa 1938, *Przegląd ogólny*, tabl. 1-2, s. 2.
7. *Dzieje Chojnic*, red. K. Ostrowski, Chojnice 2003, s. 363-528.
8. *Dzieje Starogardu, tom 2, Historia miasta od 1920 roku*, red. M. Kallas, Starogard Gdański 2000, s. 39-68.
9. *Dzieje Świecia nad Wisłą i jego regionu, tom 2*, red. K. Jasiński, wyd. PWN, 1980, s. 5-57.
10. Gawroński H., *Zjawisko ubóstwa mieszkaniowego w świetle wyników Narodowego Spisu*, „Przegląd Komunalny. Gospodarka komunalna i ochrona środowiska”, s. 92-95.
11. Ginsbert A., *Gospodarka komunalna w Polsce*, Warszawa 1959, s. 21-64.
12. Grabski Z., *Kryzys mieszkaniowy w Polsce*, Warszawa 1930, ss. 126.
13. Gryspanowicz P., Wiliński P., *Budownictwo mieszkaniowe Płocka (1918-1939)*, Warszawa 2021, s. 21.
14. *Historia Golubia-Dobrzyń, tom 1, Środowisko geograficzne, pradzieje i historia Golubia do 1939*, red. K. Mikulski, Toruń 2008, s. 309-372.
15. *Historia Grudziądza. 1920-1945*, red. R. Sudziński, t. 1, Grudziądz 2012, s. 171-176.
16. *Historia Pomorza. T. V (1918-1939). Województwo pomorskie i Wolne Miasto Gdańsk. Cz. 1, Ustrój, gospodarka, społeczeństwo*, red. S. Wierzchosławski, P. Olstowski, Toruń 2015, ss. 439 (s. 140-141).
17. *Historia Pucka*, red. A. Groth, wyd. Gdańsk 1998, s. 242-262.
18. *Historia Torunia*, red. M. Biskup, t. III, cz. II, *W czasach Polski Odrodzonej i okupacji niemieckiej (1920-1945)*, Toruń 2006, s. 116-127 (R. Sudziński, Rozdział VI: *Infrastruktura i gospodarka komunalna międzywojennego Torunia; Podrozdział 2: Ruch Budowlany*).
19. *Historia Wąbrzeźna, tom 1*, red. K. Mikulski, Wąbrzeźno 2005, s. 236-249.
20. *Historia Wejherowa*, red. J. Borzyszkowski, Wejherowo 1998, s. 256-266.
21. Kaczorowski M., *Slumsy angielskie*, „Dom. Osiedle. Mieszkanie”, nr 9-12/1934, s. 16-17.
22. Malessa S., *Tereny gminy podstawą rozwiązania kwestii mieszkaniowej*, „Dom. Osiedle. Mieszkanie”, nr 3-4/1936, s. 6.
23. *Mieszkania. Dane tymczasowe na podstawie drugiego powszechnego spisu ludności z dnia 9 grudnia 1931 roku*, wyd. GUS, Warszawa 1932 (*Statystyka Polski, tom XXXIII*), s. 8-12.
24. *Mieszkanie robotnicze a rozwój portu*, „Dom. Osiedle. Mieszkanie”, nr 3-4/1936, s. 9-10.
25. Piątek G., *Gdynia obiecana. Miasto, modernizm, modernizacja 1920-1939*, Warszawa 2022, ss. 432 (s. 24-104, 211-241).

26. *Pierwszy powszechny spis Rzeczypospolitej Polskiej z dnia 30 września 1921 roku. Mieszkania. Ludność. Stosunki Zawodowe. Województwo Pomorskie*, GUS, Warszawa 1927 (*Statystyka Polski*, GUS, tom XXV).
27. Pobóg-Malinowski W., *Najnowsza historia polityczna Polski, t. II, 1914-1939*, wyd. II, Warszawa 2000, s. 502-571.
28. Rozkosz B., Czech Ł., *Gdynska Sp-nia Mieszkaniowa 1928-2013. Ludzie i domy*, Gdynia 2003, s. 3-16.
29. Steyer D., *Problemy robotnicze Gdyni 1926-1939*, Gdańsk 1959, s. 44-46.
30. Strzelecki J., *Organizacja i działalność Towarzystwa Osiedli Robotniczych*, „Dom. Osiedle. Mieszkanie”, nr 2/1935.
31. Sudziński R., podrozdział *Ruch budowlany – budownictwo i gospodarka mieszkaniowa* (w Rozdziale V: *Infrastruktura i Gospodarka Mieszkaniowa*, [w:] *Historia Bydgoszczy, tom II, cz. 1, 1920-1939*, pod red. M. Biskupa, Bydgoszcz 1999, s. 239-272).
32. Szczypiorski A., *Od Piotra Drzewieckiego do Stefana Starzyńskiego. Gospodarka komunalna m.st. Warszawy w latach 1915-1939*, Wrocław – Warszawa – Kraków 1968, s. 206-207.
33. Toeplitz T., *Znaczenie społecznego budownictwa mieszkaniowego*, Warszawa 1928, s. 5.
34. Toeplitz T., *Problem ruder*, „Dom. Osiedle. Mieszkanie”, nr 9-12/1934, s. 2-4.
35. Toeplitz T., *Spoleczne budownictwo mieszkaniowe*, „Dom. Osiedle. Mieszkanie”, nr 1/1929, s. 16-18.
36. *Towarzystwo Budowy Osiedli w Gdyni*, „Dom. Osiedle. Mieszkanie”, nr 3-4/1936, s. 17-19.
37. Widernik M., *Główne problemy gospodarczo-społeczne miasta Gdyni w latach 1926-1939*, Gdańskie Towarzystwo Naukowe, Wrocław 1970, s. 111-149.
38. Wojciechowski M., *Chełmno w okresie międzywojennym (1920-1939)*, [w:] *Dzieje Chełmna. Zarys monograficzny*, wyd. 2 zmienione, red. M. Biskup, PWN 1987, s. 289-293.
39. Zbrożyna St., *„Nowe rudery” w naszych miastach*, „Dom. Osiedle. Mieszkanie”, nr 9-12.1934, s. 5-6.