

Dokumenty Biura Odbudowy Stolicy jako podstawowe źródło wiedzy na temat architektury, konstrukcji i wyposażenia niezachowanych kamienic warszawskich projektu Henryka Stifelmana i Stanisława Weissa oraz Wacława Heppena i Józefa Napoleona Czerwińskiego

Piotr Kilanowski

architekt

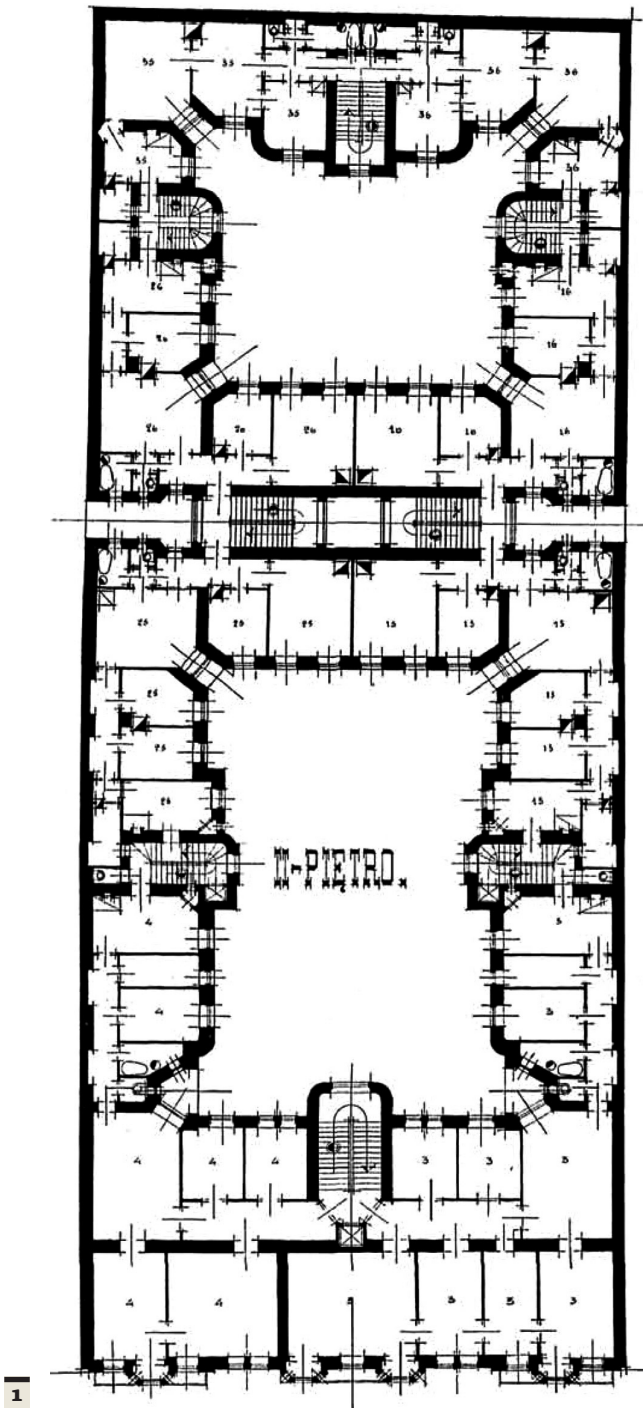
Słowa kluczowe: Wacław Heppen, Józef Napoleon Czerwiński, Henryk Stifelman, Stanisław Weiss, architekt, budowniczy, Warszawa, kamienica, dom czynszowy, Biuro Odbudowy Stolicy, BOS, Archiwum BOS

Key words: Wacław Heppen, Józef Napoleon Czerwiński, Henryk Stifelman, Stanisław Weiss, architect, builder, Warsaw, tenement, tenement house, Capital City Reconstruction Office (BOS), BOS, BOS Archives

BADANIA ARCHITEKTURY WARSZAWSKICH kamienic wznoszonych na przełomie XIX i XX wieku zaliczyć należy do szczególnie trudnych i wymagających. Wiąże się to przede wszystkim z ogromnymi zniszczeniami zabudowy miasta w latach 1939-1945, niemal całkowitym brakiem oryginalnej dokumentacji projektowej, niewielką liczbą i niekompletnością projektów opublikowanych na łamach prasy fachowej przed 1914 rokiem, a także ograniczoną zarówno w sensie ilości, zakresu, jak i jakości dokumentacją fotograficzną sprzed 1939 roku. Istotne znaczenie w tym kontekście miały również dominujące przed 1939 i po 1945 roku wśród architektów i historyków architektury poglądy traktujące kamienice czynszowe pochodzące z przełomu XIX i XX wieku jako niezdrowy relikw historyzmu bądź kapitalizmu. W myśl tych poglądów kamienice typu XIX-wiecznego uchodziły za niegodną zainteresowania zabudowę masową, prezentującą niskie wartości architektoniczne i urbanistyczne¹. W efekcie przez znaczną część XX wieku tzw. kamienice czynszowe nie były przedmiotem szerszego dokumentowania czy badań adekwatnych do ich pierwotnie znaczącej roli w kształtowaniu centralnej części miasta. Istotne znaczenie dla stanu zachowania architektury pochodzącej z początku XX wieku miał także spadek po 1945 roku poziomu

rzemiosła budowlanego i zanik wielu umiejętności warsztatowych, niezbędnych do prawidłowej konserwacji tynków, dekoracji sztukatorskich, elementów kamiennych bądź żeliwnych podczas remontów bieżących. Spośród nielicznych zachowanych po 1945 roku budynków wiele w toku dalszej eksploatacji uległo zaniedbaniu, okaleczeniu, zniekształceniu czy przebudowie z zatarciem pierwotnych elementów ich architektury. Niektóre kamienice w efekcie pogarszającego się stanu technicznego zostały rozebrane².

Podejście do kamienicy czynszowej z przełomu XIX i XX wieku zaczęło się stopniowo zmieniać dopiero u schyłku lat 60. XX wieku, wraz z uznaniem historyzmu i secesji za pełnowartościowe nurty stylistyczne w rozwoju architektury. Jednak po latach niedoceniań i zaniedbań architektura wielu kamienic warszawskich z przełomu XIX i XX wieku zachowała się do tego czasu w formie znacznie już zubożonej, a co gorsza – nierzadko nadal ulegała dalszym przekształceniom. Stąd w przypadku nielicznej grupy zachowanych kamienic niezwykle istotnym źródłem wiedzy o ich pierwotnym kształcie architektonicznym są jeszcze istniejące autentyczne elementy ich pierwotnego układu przestrzennego, architektury, detalu, konstrukcji i stałego wyposażenia, a także opracowane po 1945 roku inwentaryzacje, projekty remontów, projekty adaptacji i modernizacji oraz



dokumentacja fotograficzna i opracowania historyczne lub konserwatorskie.

Ze zrozumiałych względów znacznie poważniejszych trudności przysparza rozpoznanie pierwotnej architektury, rodzaju konstrukcji, układu przestrzennego i funkcjonalnego, detali architektonicznych czy przyczyn rozbioru kamienic już nieistniejących, zniszczonych w trakcie działań wojennych bądź rozebranych wkrótce po 1945 roku. Wiele kamienic z tej grupy nie doczekało się przed 1939 rokiem należytego udokumentowania. Dlatego też tak ważnym, a niekiedy

jedynym źródłem wiedzy na temat ich architektury przed rozbiórką są różnego rodzaju dokumenty sporządzone w latach 1945-1951 przez pracowników Biura Odbudowy Stolicy, obecnie przechowywane w Archiwum Państwowym w Warszawie³, a także w Wydziale Archiwum Urzędu m.st. Warszawy.

Warszawska kamienica czynszowa na przełomie XIX i XX wieku

Układ przestrzenny i rozwiązania komunikacyjne typowej warszawskiej kamienicy czynszowej utrwaliły się w drugiej połowie XIX wieku, wynikając zasadniczo ze sposobu parcelacji działek pod zabudowę. Wytyczane wówczas bloki zabudowy składały się z działek narożnych o szerokości w granicach 29-36 m i działek wewnętrznych w ciągu zabudowy o szerokości w granicach 22-29 m⁴. Głębokość tak ukształtowanych działek wynosiła przeciętnie 25-33 m⁵, aczkolwiek w niektórych przypadkach osiągała nawet ponad 70 m⁶. Powszechnym typem zabudowy wznoszonym na tak wytyczonych działkach były kamienice złożone z budynku frontowego i oficyn, z reguły otaczających jeden bądź kilka wewnętrznych dziedzińców z dostępem od ulicy przez przejazdy bramne⁷ (il. 1). Ściany boczne i tylne tak kształtowanej kamienicy stały zazwyczaj na granicy sąsiedniej, podobnie zabudowanej parceli, co uniemożliwiała wprowadzanie tam okien i drzwi. Były to z reguły budynki murowane o stropach drewnianych, rzadziej ogniotrwałych, a ich wysokość z zasady nie przekraczała trzech pięter, co wynikało z obowiązujących wówczas przepisów Rządu Gubernialnego⁸. Architektura kamienic warszawskich wznoszonych w drugiej połowie XIX wieku była przede wszystkim związana z preferencjami

1. Rozwiązanie rzutu warszawskiej kamienicy czynszowej z około 1900 r. na przykładzie domu Marszałkowska 81A z 1906 r. Źródło: „Architekt” 1906, nr 1, s. 258

1. An example of a Warsaw tenement house floor plan around 1900 on the example of the tenement at Marszałkowska 81A from 1906. Source: “Architekt” 1906, no. 1, p. 258

2. Kamienica czynszowa Al. Jerozolimskie 49 (d. 43) projektu Wacława Heppena i Józefa Napoleona Czerwińskiego z 1913 r. Rys. P. Kilanowski

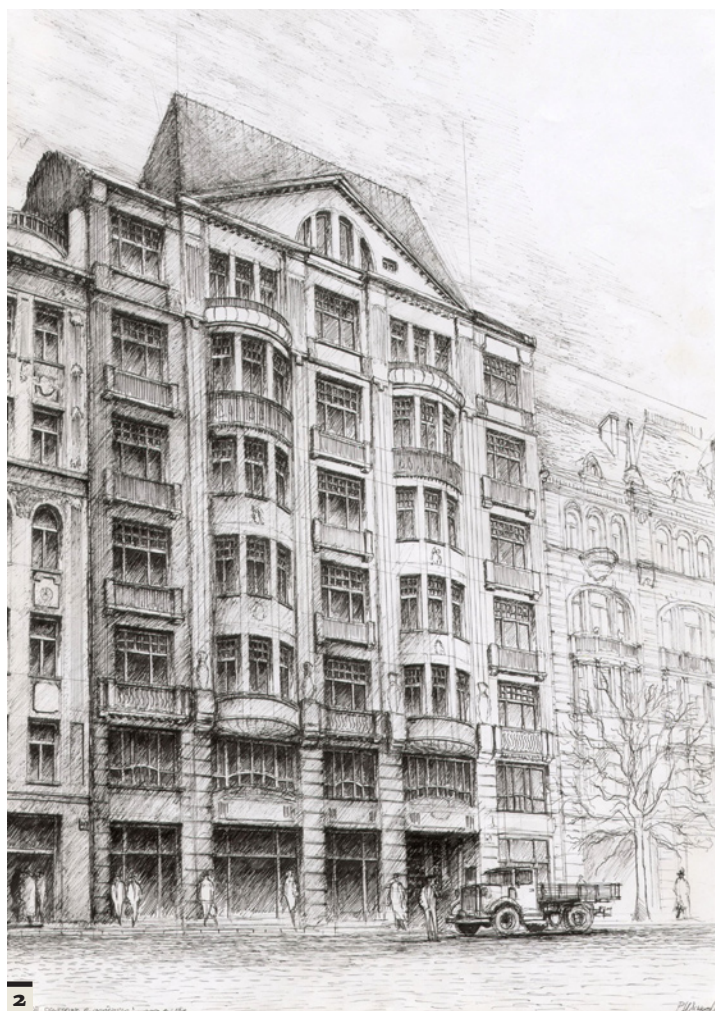
2. Tenement house at Al. Jerozolimskie 49 (previously: 43) designed by Wacław Heppen and Józef Napoleon Czerwiński of 1913. Drawing by P. Kilanowski

estetycznymi miejscowej burżuazji i mieszczaństwa⁹. Wynikające z pozytywistycznych fundamentów upodobania warszawskich inwestorów sprawiły, iż w architekturze kamienic stosowano w tym czasie style historyczne, takie jak neorenesans, neobarok, neoklasycyzm, rzadziej neogotyki, a także ich twórcze połączenie, klasyfikowane jako eklektyzm. Widoczne zmiany w architekturze i sposobie kształtowania warszawskiej zabudowy czynszowej nastąpiły po 1900 roku. Wiązało się to z pojawieniem się nowych prądów architektonicznych, takich jak secesja i wczesny modernizm, a także z upowszechnieniem się nowych rozwiązań materiałowo-konstrukcyjnych, między innymi konstrukcji żelbetonowych, a także z rozwojem infrastruktury i nowoczesnych rozwiązań technicznych – na przykład instalacji wodno-kanalizacyjnych i wind. Wprowadzanie tych innowacji zbiegło się w czasie z uchynieniem przepisów ograniczających maksymalną wysokość kamienicy¹⁰.

Z tych powodów w latach 1905-1914 w Warszawie praktycznie zaprzestano budowania kamienic niższych niż pięciopiętrowe, a także zaczęto wznosić jeszcze wyższe budynki, osiągające w skrajnych przypadkach wysokość ośmiu pięter przed 1914 rokiem. Kamienice takie, zazwyczaj bardzo luksusowe i bogato wyposażone, daleko bardziej wpływały na całokształt krajobrazu architektonicznego miasta niż miało to miejsce w przypadku ich XIX-wiecznych odpowiedników.

Warto przy tym wspomnieć, iż realizacja w Warszawie od około 1905 do 1914 roku dużych nowoczesnych kamienic najczęściej była wynikiem działalności projektowej grupy młodych architektów, zazwyczaj absolwentów zagranicznych uczelni technicznych, dobrze wykształconych i doskonale przygotowanych do zmieniających się realiów projektowo-inwestycyjnych¹¹. Do najbardziej aktywnych młodych architektów i budowniczych odpowiedzialnych za projekty powstającej wówczas w Warszawie zabudowy czynszowej należeli Henryk Stifelman (w duecie ze Stanisławem Weissem), Waclaw Heppen (w duecie z Józefem Napoleonem Czerwińskim), Edward Zachariasz Eber, Julian Nagórski, Ludwik Panczakiewicz, Marian Kontkiewicz, Artur Gurney, Leon Wolski, Juliusz Dzierżanowski, a także pochodzący z Łodzi Dawid Landé¹² (il. 2).

Kierując się takimi kryteriami, jak ilość i rozmiar wzniesionych kamienic, jakość ich architektury, nowoczesność zastosowanych rozwiązań technicznych



i całościowy wpływ na warszawski krajobraz architektoniczny, szczególną rolę w kształtowaniu warszawskiej architektury czynszowej przed 1914 rokiem odegrali Henryk Stifelman (we współpracy ze Stanisławem Weissem) i Waclaw Heppen (we współpracy z Józefem Napoleonem Czerwińskim).

Kamienice projektu spółek Stifelman-Weiss, Heppen-Czerwiński i stan ich zachowania

Partnerskie spółki architektoniczno-budowlane Henryka Stifelmana ze Stanisławem Weissem i Waclawa Heppena z Józefem Napoleonem Czerwińskim zaprojektowały kilkadziesiąt nowoczesnych kamienic, które doczekały się realizacji¹³. W świetle zgromadzonych materiałów źródłowych i publikacji spółka Stifelman-Weiss wzniosła 29 rozpoznanych domów czynszowych¹⁴, a także prawdopodobnie około siedmiu ośmiu dalszych, których autorstwo nie doczekało się dotąd jednoznacznego rozpoznania¹⁵. Z działalnością obu wspólników związane były również rozbudowy

bądź nadbudowy starszych kamienic pochodzących z przełomu XIX i XX wieku¹⁶. Spółka Heppen-Czerwiński¹⁷ zrealizowała 19 rozpoznanych kamienic¹⁸, a także zapewne pięć dalszych, których autorstwo nie zostało dotąd potwierdzone w publikacjach innych badaczy¹⁹.

Dziela obu spółek autorskich wyróżniały się na tle przeciętnej zabudowy czynszowej miasta sprzed 1914 roku. W przypadku firmy Stifelman-Weiss kamieni-



ce zwracały uwagę skalą, miały postępową oprawę architektoniczną, wykorzystywały najnowsze możliwości konstrukcyjne – w tym żelbetowy szkielet słupowo-stropowy, a także liczne innowacje techniczne, takie jak centralne ogrzewanie czy też oświetlenie elektryczne (il. 3). Domy czynszowe projektu firmy Heppen-Czerwiński były natomiast niezwykle paradne, posiadały nadzwyczaj starannie opracowaną pod względem kompozycji i wystroju architekturę, a także znakomite proporcje (il. 4). Zauważyć należy, iż z pojedynczymi wyjątkami kamienice projektu obu omawianych spółek autorskich liczyły nie mniej niż pięć pięter, a co za tym idzie, niemal we wszystkich przypadkach wyposażone były w stropy i klatki schodowe o konstrukcji ogniotrwałej²⁰. Był to istotny

element, któremu zdecydowana większość tych domów zawdzięczała przetrwanie działań wojennych, mimo licznych uszkodzeń i pożarów.

Niestety – pomimo wykorzystania przy ich budowie konstrukcji ogniotrwałych, część kamienic projektu spółek Stifelman-Weiss i Heppen-Czerwiński uległa w latach 1939-1945 bardzo poważnym uszkodzeniom z zawaleniem się znacznej części ścian, stropów i elewacji włącznie. Budynki te zostały krótko po 1945 roku rozebrane albo bardzo poważnie przebudowane, aby umożliwić ich dalszą eksploatację. Spośród domów przypisywanych spółce Stifelman-Weiss rozebrane zostały kamienice przy Franciszkańskiej 6, Leszno 52, Leszno 54, Marszałkowskiej 21, 31 i 81A, Nowosiennej 2 (Sienkiewicza 2), Nowym Zjeździe 7 i Wielkiej 26, natomiast budynki przy ul. Marszałkowskiej 19, Miodowej 3 i Wilczej 29 zostały częściowo rozebrane i znacznie przebudowane. Spośród obiektów przypisywanych spółce Heppen-Czerwiński zostały rozebrane kamienice przy Marszałkowskiej 25, Wspólnej 3 i 3A, częściowo rozebrano domy przy Chłodnej 20, Leopoldyny 25 (Emilii Plater 25), Nowosiennej 4 (Sienkiewicza 4) i Waliców 14. Natomiast kamienice Erywańska 9 (Kredytowa 9), Hortensji 3 (Górskiego 3) i Pierackiego 17 (Foksal 17) uległy zarówno częściowej rozbiórce, jak i znacznej przebudowie²¹. W kolejnych dekadach z zachowanego po 1945 roku dorobku firmy Stifelman-Weiss unicestwione zostały również kamienice przy Hożej 1A (w 2002 r.), Siennej 32 (ok. 1953 r.), Sosnowej 8 (w 1975 r.) i Żłotej 45 (w 1975 r.). Natomiast spośród zachowanych dzieł firmy Heppen-Czerwiński została rozebrana kamienica w Al. Jerozolimskich 75 (w 1973 r.).

3. Znacznych rozmiarów kamienica projektu Henryka Stifelmana i Stanisława Weissa przy ul. Bagatela 13. Fot. P. Kilanowski

3. A large tenement house designed by Henryk Stifelman and Stanisław Weiss at Bagatela 13. Photo by P. Kilanowski

4. Domy czynszowe przy ul. Hożej 41 i Hożej 39 autorstwa Wacława Heppena i Józefa Napoleona Czerwińskiego. Fot. P. Kilanowski

4. Tenement houses at Hoża 41 and Hoża 39 designed by Wacław Heppen and Józef Napoleon Czerwiński. Photo by P. Kilanowski

5. Ilustracja uzupełniająca publikację kamienicy Marszałkowska 81A na łamach czasopisma „Architekt” w 1906 r. Źródło: „Architekt” 1906, nr 7, tabl. XLIX

5. Illustration supplementing the publication of the tenement house at Marszałkowska 81A in the journal “Architekt” in 1906. Source: “Architekt” 1906, no. 7, table XLIX



4

Dostępne materiały źródłowe i publikacje dotyczące nieistniejących kamienic

Spośród nieistniejących już kamienic projektu spółek Stifelman-Weiss i Heppen-Czerwiński niektóre przed rozbiórką doczekały się różnych form udokumentowania. Stosunkowo najwięcej informacji zachowało się w odniesieniu do kamienic uchodzących w okresie budowy za nieprzeciętne lub wzniesionych w znaczącej, zazwyczaj wyeksponowanej lokalizacji. W pierwszej z wymienionych sytuacji znajdowała się na przykład kamienica przy Marszałkowskiej 81A, o której oddaniu do użytku w 1906 roku pisano w branżowej prasie²² (il. 5). W artykule zamieszczonym na łamach krakowskiego czasopisma „Architekt” znalazły się uproszczone schematy rzutów parteru i drugiego piętra, fotografia elewacji frontowej, a także krótki opis określający podstawowe informacje dotyczące działki i nowo wybudowanej kamienicy²³. Opublikowane informacje pozwalały rozpoznać wiele istotnych elementów budynku, takich jak pierwotna architektura jego elewacji, układ przestrzenny i funkcjonalny albo system ogrzewania. Artykuł mimo licznych interesujących informacji nie wyczerpywał jednak tematu,

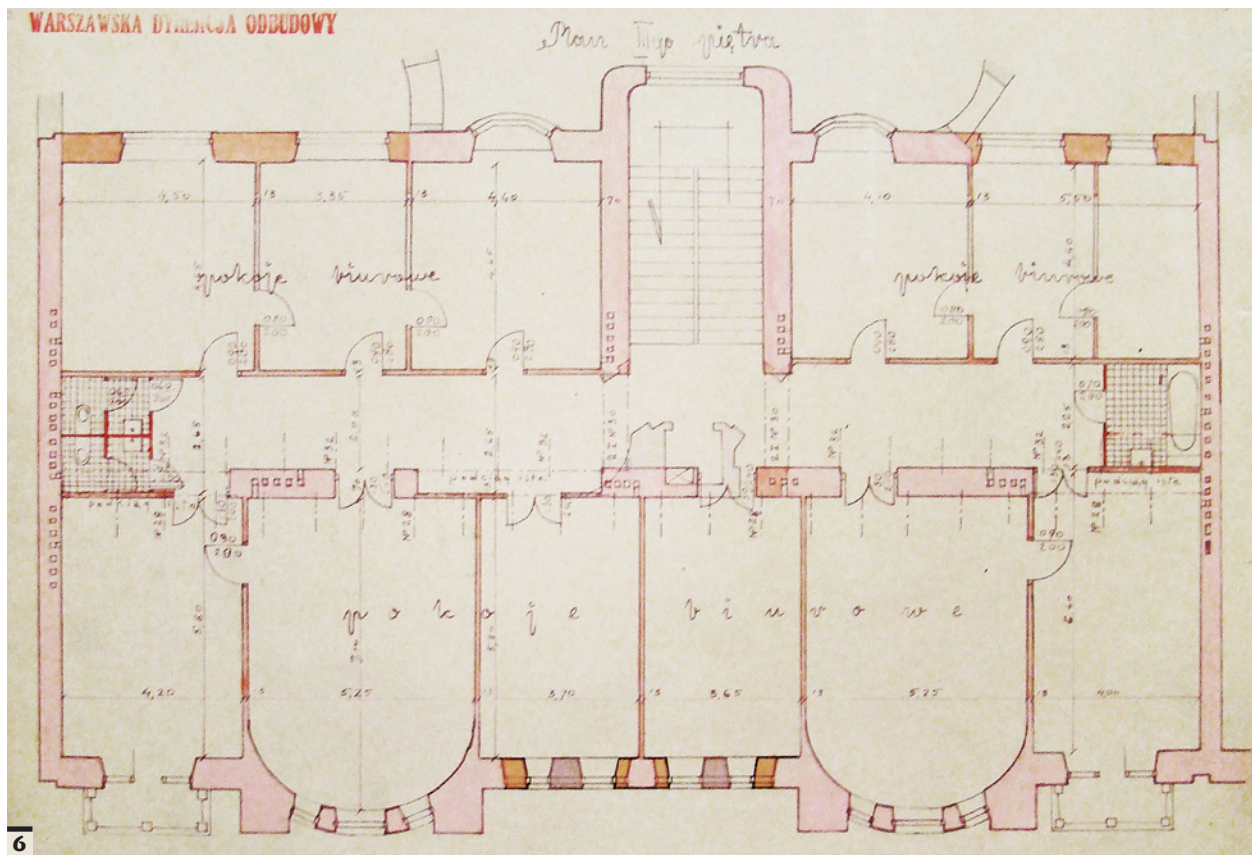


5

pozostawiając w sferze nierozpoznanej między innymi przekrój, rodzaj zastosowanej konstrukcji, system oświetlenia oraz architekturę elewacji podwórzowych i przejazdu bramnego. Budynek przy Marszałkowskiej 81A był wszelako jedynym spośród nieistniejących domów czynszowych projektu firm Stifelman-Weiss i Heppen-Czerwiński, jaki doczekał się przed 1914 rokiem publikacji w prasie fachowej²⁴.

Innym podstawowym źródłem informacji dotyczących nieistniejących budynków warszawskich z początku XX wieku są archiwalne zbiory fotograficzne. Niewątpliwie szczególną pozycję wśród nich zajmuje tzw. Referat Gabarytów, opracowywany w latach 1937-1942 przez Wydział Planowania Miasta. Referat Gabarytów zawierał wykonane w tym okresie fotografie części warszawskiej zabudowy, a wśród nich również niektóre z nieistniejących kamienic projektu spółek Stifelman-Weiss i Heppen-Czerwiński²⁵. Fotografie z tego zbioru dostarczają wielu cennych informacji na temat architektury elewacji frontowych i niektórych detali w ostatnim okresie istnienia tych obiektów.

Niewątpliwie równie cennym źródłem informacji są także zdjęcia wykonane w latach drugiej wojny światowej²⁶. Jednym z najciekawszych zbiorów tego typu są fotografie lotnicze Warszawy wykonane przez



pilotów niemieckich w lipcu 1944 roku, opublikowane w albumie *Warszawa – ostatnie spojrzenie* pod redakcją Marka Barańskiego i Andrzeja Sołtana²⁷. Materiały w nim zgromadzone mają znaczną wartość, w wielu przypadkach bowiem stanowią jedyne znane ujęcia niektórych nieistniejących kamienic warszawskich²⁸. Istotnym walorem fotografii lotniczych jest to, że został na nich również zadokumentowany układ przestrzenny bloków zabudowy i kształt dachów poszczególnych kamienic.

Wśród innych zbiorów archiwalnych, w których znajdują się fotografie niektórych nie zachowanych kamienic, wymienić również należy Zbiory Fotograficzne Instytutu Sztuki PAN, archiwum tygodnika „Stolica”, zbiory Muzeum Powstania Warszawskiego, a także Muzeum Historycznego m.st. Warszawy. Cennym, choć nie zawsze dostępnym źródłem wiedzy, są również prywatne zbiory fotograficzne, w których zdarzają się ujęcia nieistniejących budynków omawianych w niniejszym artykule. Większość archiwalnych materiałów fotograficznych – mimo swej niezaprzeczalnej wartości – nie umożliwia jednak rozpoznania kwestii związanych z rozplanowaniem, kształtowaniem przekroju, rozwiązaniami konstrukcyjnymi i technicznymi.

Godnym uwagi źródłem uzupełniającym informacje na temat nieistniejących kamienic warszawskich

są również księgi hipoteczne, przechowywane w Archiwum Państwowym w Warszawie. Są to zazwyczaj materiały o charakterze tekstowym, umożliwiające w przypadku części kamienic warszawskich na określenie przybliżonej daty budowy, nazwiska inwestora,

6. Rzut 3. piętra w projekcie odbudowy domu przy ul. Foksal 17, wykonanym w 1946 r. na zlecenie Biura Odbudowy Stolicy dla Państwowego Instytutu Wydawniczego, opr. Albin Zaborski. Źródło: Wydział Archiwum Biura Administracyjno-Gospodarczego (WABAG) Urzędu m.st. Warszawy, sygn. 6/513

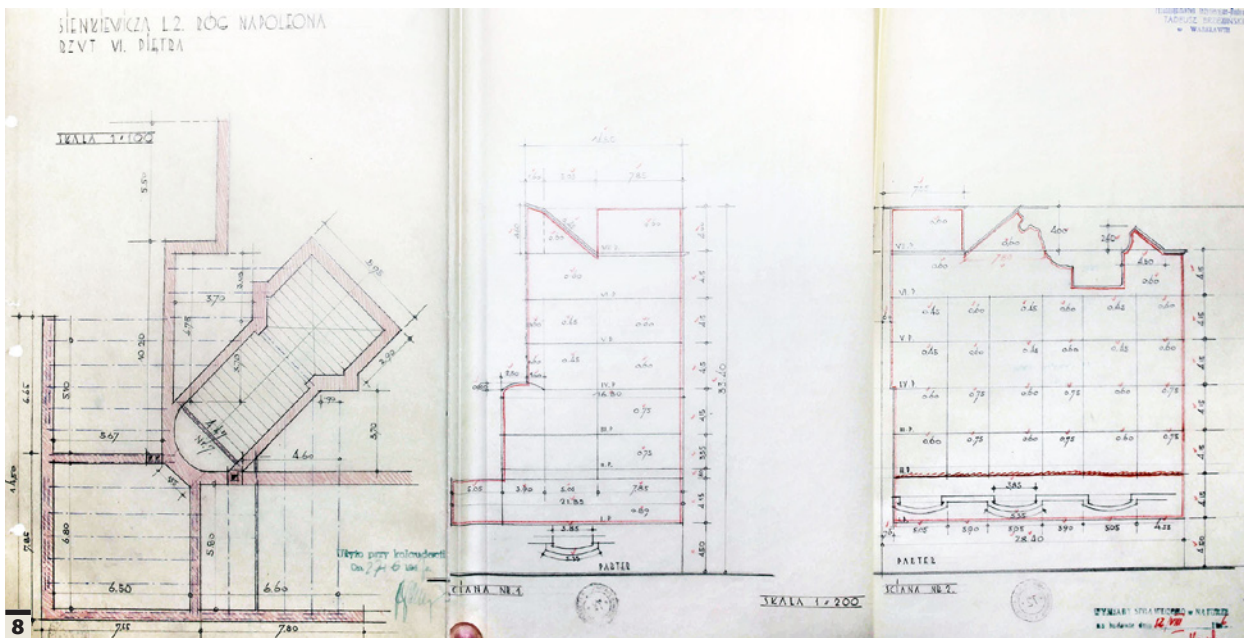
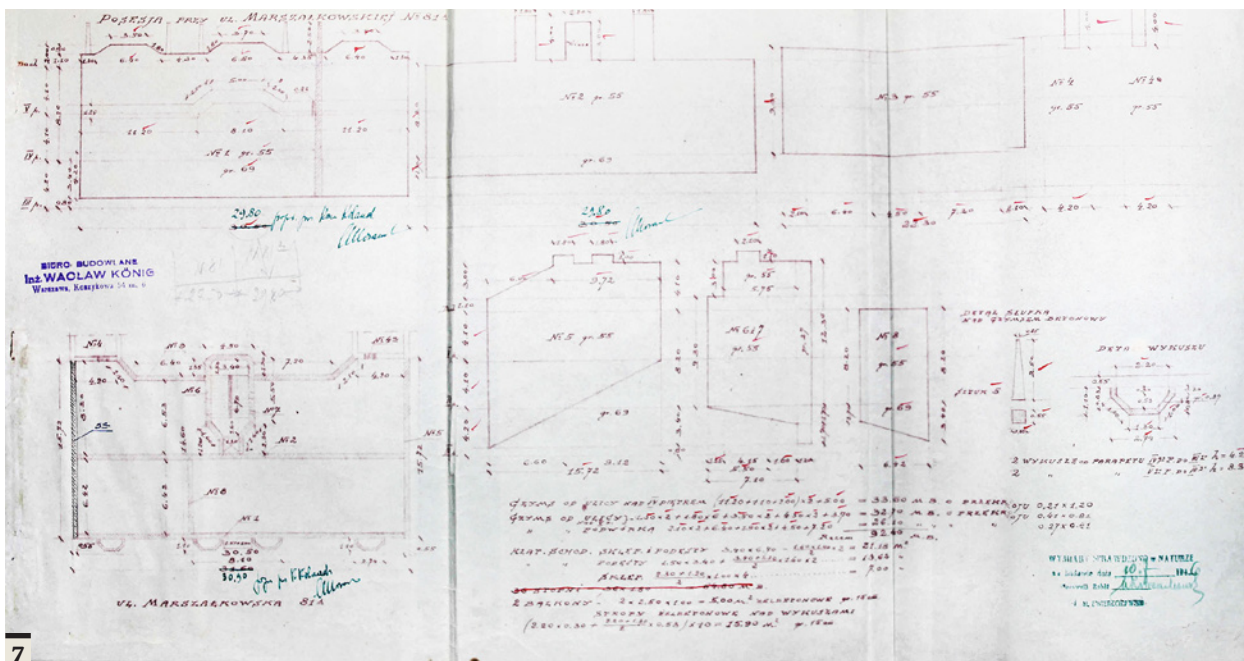
6. Floor plan of the 3rd floor in the reconstruction design of the house at Foksal 17, made in 1946 upon the order of the Capital City Reconstruction Office for the State Publishing Institute, developed by Albin Zaborski. Source: the Archives Department of the Administrative Bureau of the Municipal Office of the Capital City of Warsaw (WABAG), file no. 6/513

7. Pomiary kamienicy Marszałkowska 81A sporządzone w maju 1946 r. przez Biuro Budowlane inż. Wacława Königa. Źródło: Archiwum Państwowe w Warszawie (dalej: APW), Archiwum Biura Odbudowy Stolicy, sygn. 4336, s. 11

7. Measurements of the tenement house at Marszałkowska 81A taken in May 1946 by the Construction Office of the engineer Wacław König. Source: State Archives in Warsaw (hereinafter: APW), Archives of the Capital City Reconstruction Office, file no. 4336, p. 11

8. Pomiary kamienicy Sienkiewicza 2 sporządzone w sierpniu 1946 r. przez Przedsiębiorstwo Inżynieryjno-Budowlane Tadeusz Brzeziński. Źródło: APW, Archiwum Biura Odbudowy Stolicy, sygn. 4777, s. 10

8. Measurements of the tenement house at Sienkiewicza 2 taken in August 1946 by Tadeusz Brzeziński's Engineering and Construction Company. Source: APW, Archives of the Capital City Reconstruction Office, file no. 4777, p. 10

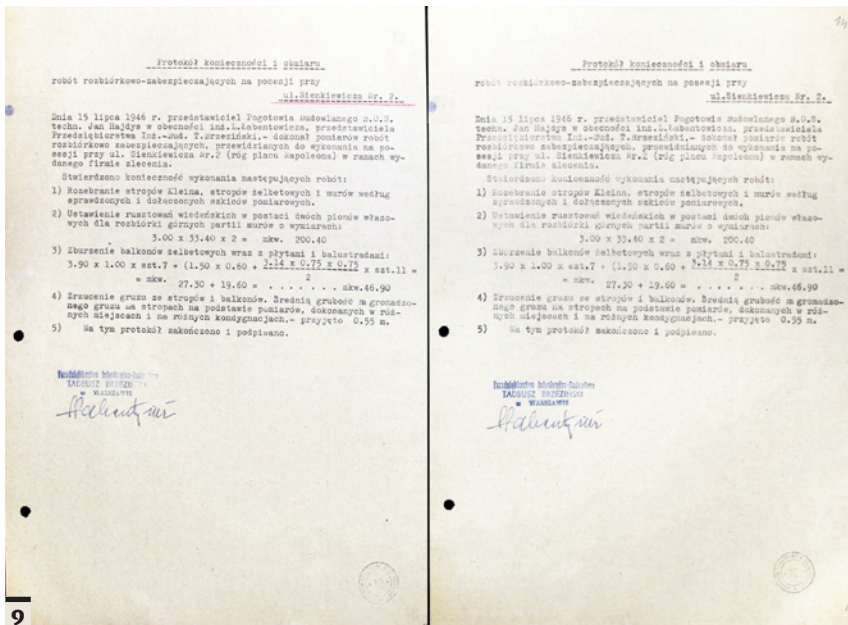


zmiany właścicieli itp²⁹. Mimo ich dostępności, w obliczu niemal całkowitego braku oryginalnej dokumentacji projektowej i ikonograficznej, rozpoznanie jedynie na ich podstawie kamienic autorstwa spółek Stifelman-Weiss i Heppen-Czerwiński rozebranych krótko po 1945 roku jest stosunkowo niedokładne i pomija wiele istotnych kwestii.

Dokumentacja Biura Odbudowy Stolicy

Biuro Odbudowy Stolicy było instytucją państwową, powołaną w lutym 1945 roku na mocy dekretu Krajowej Rady Narodowej celem odbudowy zniszczonej w latach 1939-1945 Warszawy³⁰. Instytucja ta

funkcjonowała do roku 1951, zatrudniając około 1500 architektów, urbanistów, inżynierów budowlanych, techników, a także ekonomistów i prawników. Szeroko pojętym celem Biura Odbudowy Stolicy była odbudowa historycznej zabudowy Warszawy, budowa nowych kwartałów zabudowy, zabezpieczenie, remonty bądź rozbiórka istniejących uszkodzonych budynków, a także opracowanie i wykonanie nowych koncepcji urbanistycznych i komunikacyjnych, takich jak budowa Trasy W-Z³¹. Jednym z kluczowych punktów działalności Biura Odbudowy Stolicy było zabezpieczenie ocalałych po 1945 roku budynków, a także związana z nim kilkakrotna inwentaryzacja zabudowy. Powstała wówczas dokumentacja liczyła blisko 15 000 teczek zawierających zapiski, szkice, rysunki,



fotografie, korespondencję i inne informacje na temat znacznej części zabudowy miasta³².

Archiwum Biura Odbudowy Stolicy przechowywane w Archiwum Państwowym w Warszawie, a także w Wydziale Archiwum Urzędu m.st. Warszawy, jest źródłem wielu cennych informacji na temat budynków rozebranych wkrótce po zakończeniu drugiej wojny światowej. Niewątpliwie jest to również jedno z podstawowych i najistotniejszych źródeł wiedzy w odniesieniu do nieistniejących kamienic zaprojektowanych przez Henryka Stifelmana i Stanisława Weissa oraz Wacława Heppena i Józefa Napoleona Czerwińskiego³³.

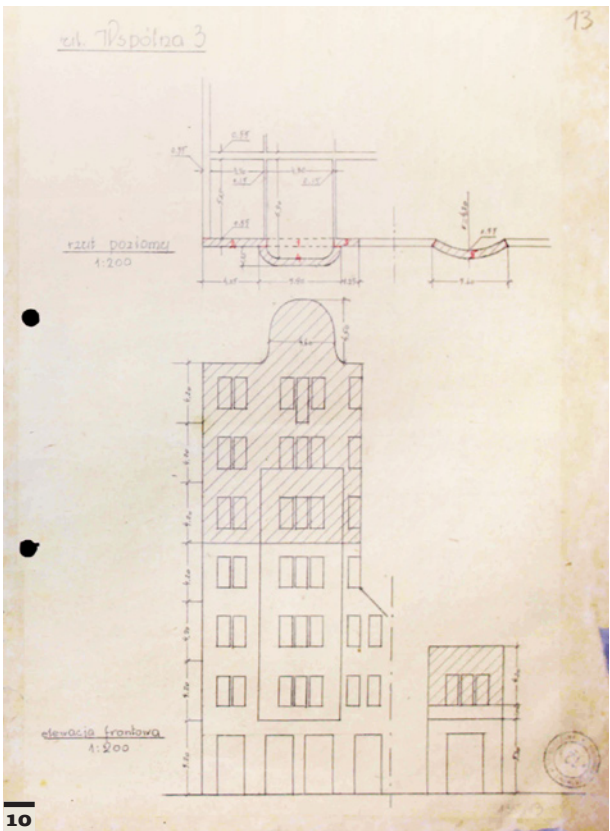
Materiały archiwalne Biura Odbudowy Stolicy podzielić można na ogólne i szczegółowe. Materiały ogólne stanowią plany sytuacyjne kwartałów zabudowy, skrótkowe opisy stanu zachowania, skrótkowe opisy zaleceń postępowania z poszczególnymi obiektami, uwagi do niektórych budynków, a także w części przypadków schematyczne szkice elewacji bądź schematyczne rzuty z zaznaczeniem zniszczeń. Materiały szczegółowe dotyczą określonych obiektów i zawierają szersze informacje odnośnie do stanu ich zachowania, szkice, rysunki, fotografie, obliczenia, rachunki, protokoły, projekty adaptacji i przebudowy, a także korespondencję pomiędzy użytkownikami kamienic, Biurem Odbudowy Stolicy, Wydziałem Inspekcji Budowlanej Zarządu Miejskiego i przedsiębiorcami wykonującymi prace budowlano-rozbiórkowe. O ile dokumenty ogólne pozwalają jedynie na rozpoznanie schematu układu przestrzennego, stanu zachowania oraz podstawowych decyzji w sprawie dalszych losów kamienicy, o tyle materiały szczegółowe zawierają

wiele dokładniejszych informacji i umożliwiają poważniejszą analizę rozwiązań technicznych i przestrzennych poszczególnych budynków (il. 6).

Za przykład może nam posłużyć wspomniana wcześniej kamienica przy Marszałkowskiej 81A, której część frontową w związku z zagrożeniem budowlanym Biuro Odbudowy Stolicy zaleciło rozebrać. Roboty rozbiórkowe w czerwcu 1946 roku przeprowadziło Biuro Budowlane inż. Wacława Königa, wykonując przed rozpoczęciem prac dokładne pomiary zachowanej struktury. W załączonej dokumentacji

znalazły się: fotografia kamienicy, zwymiarowane rzuty, przekroje, zarys elewacji, a także szkice balkonów, wykusy, słupków balkonowych i gzymsów. Przy rysunkach zanotowano rodzaj konstrukcji wykusy, płyt balkonowych i klatek schodowych, podano również rzędne wysokości kominów i gzymsów, a także grubości niektórych ścian³⁴ (il. 7).

Zauważyć należy, iż materiały zgromadzone w archiwum Biura Odbudowy Stolicy na temat poszczególnych kamienic nie mają jednorodnego charakteru. W niektórych przypadkach więcej informacji zawarto



w szkicach lub rysunkach, natomiast w pozostałych głównym źródłem wiedzy są korespondencja, zlecenia, protokoły i fotografie. Podkreślić również należy, iż szczegółowe dane pochodzą zazwyczaj z inwentaryzacji albo zleceń rozbiórki związanych z kamienicami bardzo poważnie uszkodzonymi, stanowiącymi zagrożenie budowlane i wymagającymi natychmiastowej interwencji ze strony pogotowia budowlanego BOS. Przykładem sporządzenia dokładniejszych rysunków ze wskazaniem układu belek stalowych stropów Kleina, dokładnymi pomiarami wykuszy i zwieńczenia, większością wymiarów wewnętrznych, wysokością poszczególnych pięter, rozplanowaniem części przewodów kominowych, wskazaniem układu zachowanych ścian działowych czy wyróżnieniem żelbetonowych elementów konstrukcyjnych jest kamienica przy Sienkiewicza 2 (róg Placu Wareckiego) (il. 8). Ponadto w protokołach konieczności i obmiaru robót rozbiórkowo-zabezpieczających kamienicy podano informacje na temat zastosowanych stropów, konstrukcji klatek schodowych, a także płyt balkonowych (il. 9). W formie uzupełnienia załączono trzy

9. Protokoły konieczności i obmiaru kamienicy Sienkiewicza 2 sporządzone na zlecenie Biura Odbudowy Stolicy przez Przedsiębiorstwo Inżynieryjno-Budowlane Tadeusz Brzeziński we wrześniu 1946 r. Źródło: APW, Archiwum Biura Odbudowy Stolicy, sygn. 4777, s. 13-14

9. Necessity and measurement reports of the tenement house at Sienkiewicza 2, prepared upon the order of the Capital City Reconstruction Office by Tadeusz Brzeziński's Engineering and Construction Company in September 1946. Source: APW, Archives of the Capital City Reconstruction Office, file no. 4777, p. 13-14

10. Pomiary zachowanych fragmentów kamienicy Wspólna 3 sporządzone w sierpniu 1945 r. przez Państwowe Przedsiębiorstwo Budowlane. Źródło: APW, Archiwum Biura Odbudowy Stolicy, sygn. 5135, s. 13

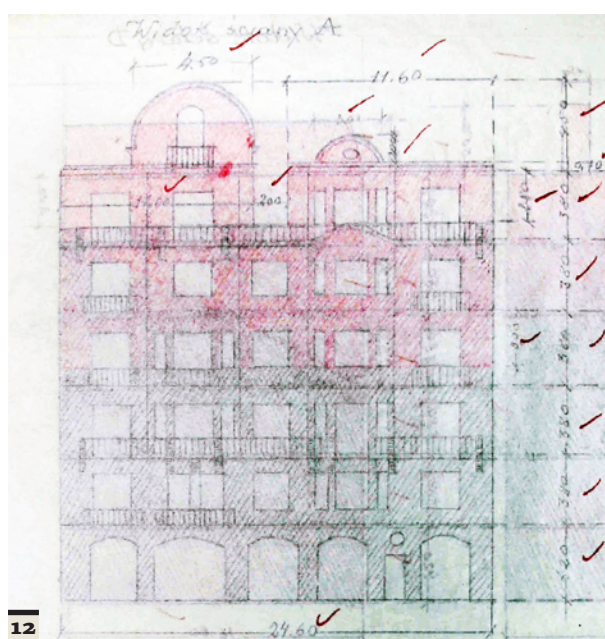
10. Measurements of preserved parts of the tenement house at Wspólna 3, taken in August 1945 by the State Construction Company. Source: APW, Archives of the Capital City Reconstruction Office, file no. 5135, p. 13

11. Fotografia kamienicy Wspólna 3 wykonana w ostatnim okresie istnienia budynku. Źródło: APW, Archiwum Biura Odbudowy Stolicy, sygn. 5135, s. 15

11. Photo of the tenement house at Wspólna 3 taken in the last period of existence of the building. Source: APW, Archives of the Capital City Reconstruction Office, file no. 5135, p. 15

12. Pomiary elewacji frontowej kamienicy Marszałkowska 25 sporządzone w lipcu 1946 r. przez Przedsiębiorstwo Robót Inżynieryjno-Budowlanych Bronisław Kühn. Źródło: APW, Archiwum Biura Odbudowy Stolicy, sygn. 4308, s. 30

12. Measurements of the façade of the tenement house at Marszałkowska 25, taken in July 1946 by Bogusław Kühn's Engineering and Construction Works Company. Source: APW, Archives of the Capital City Reconstruction Office, file no. 4308, p. 30



fotografie uszkodzonego budynku, ukazujące stan zachowania oraz niektóre odsłonięte elementy konstrukcji nośnej⁵.

Podobne, aczkolwiek mniej dokładne, opisy elementów konstrukcji znalazły się także w rachunkach związanych ze zleceniem rozbiórki kamienicy przy Wspólnej 3. W przypadku tej kamienicy przedsiębiorstwo prowadzące prace rozbiórkowe załączyło również kilka rysunków w skali 1:200, na których



wyszczególniono kształty i profile wykuszy, grubości ścian, wysokości kondygnacji, a także część wymiarów wewnętrznych (il. 10). Załączone do korespondencji fotografie umożliwiają rozpoznanie niektórych elementów architektury kamienicy, takich jak dekoracje sztukatorskie elewacji frontowej, sposób wykończenia elewacji, balustrady balkonowe, parapety, wykroje otworów, a także podziały zachowanej stolarki okiennej³⁶ (il. 11).

W przypadku niektórych kamienic, których dokumentacja znajduje się w archiwum Biura Odbudowy Stolicy, w załączonej korespondencji znalazły się dokładne opisy stanu zniszczeń, a także bezpośrednie przyczyny rozbiórki. Za przykład może posłużyć zawiadomienie przesłane 10 lipca 1946 roku mieszkańcom kamienicy przy ul. Marszałkowskiej 25. Wyszczególniono w nim, iż: „(...) z dniem dzisiejszym przystępujemy (...) do zabezpieczenia domu przy ul. Marszałkowskiej 25 / frontowa część budynku. W związku z tym zastrzegamy, że ze względu na bardzo zniszczone w pożarze stropy w tym budynku / duże odkształcenie belek stropu Kleina, popękane „fachy” między belkami / nadmierne obciążenie gruzem zniszczonych stropów na górnych piętrach oraz groźny stan muru w górnych kondygnacjach / wolnostojące wysokie kominy, niebezpiecznie przerwane przez wiatr gzymsy, wolnostojące ściany wewnętrzne i attyka, pęknięta północna ściana szczytowa od góry do samego dołu, zniszczone wiązanie murarskie w narożach od strony ulicy na 2 ostatnich piętrach i.t.p. nie możemy wziąć odpowiedzialności za ewentualne uszkodzenie: a) użytkowanego mieszkania na 3 piętrze, b) narożnego od strony północnej sklepu nasiennego, które to pomieszczenia zostały co prawda

ewakuowane i zapieczętowane przez Starostwo, lecz jak widać zewnętrznie, nie są w 100% opróżnione. Nadmieniamy przy okazji, że rozpoczynamy robotę od ostrożnego usunięcia grożącego fragmentu attyki bez wstrzymywania ruchu tramwajowego (...)”³⁷. Do korespondencji załączono również szkice elewacji frontowej wraz z podaniem szerokości poszczególnych fragmentów i wysokością każdej kondygnacji, a także siedem fotografii ilustrujących stan zachowania elewacji, stropów, uszkodzenia belek stalowych i uszkodzenia ścian (il. 12). Na fotografiach dobrze udokumentowano także niektóre elementy architektury kamienicy, takie jak kształt wykuszy albo balustrady balkonowe na elewacji frontowej³⁸ (il. 13, 14).

W archiwum Biura Odbudowy Stolicy znajdują się również materiały dotyczące kamienic częściowo nie zachowanych lub bardzo poważnie przekształconych, co wpłynęło na zniszczenie pierwotnych podziałów i architektury. W sytuacji takiej po 1945 roku znajdowały się między innymi kamienice przy Wilczej 29 projektu Henryka Stifelmana i Stanisława Weissa, a także Waliców 14 projektu Wacława Hепенa i Józefa Napoleona Czerwińskiego. W przypadku Wilczej 29 do czasów współczesnych zachowały się fragmenty oficyny tylnej, oficyna boczna zachodnia i zachodni fragment wewnętrznego traktu budynku frontowego (il. 15). W obszernej korespondencji





zgromadzonej w archiwum Biura Odbudowy Stolicy znalazły się między innymi opis pierwotnych gabarytów kamienicy, opis stanu zachowania po zakończeniu działań wojennych, a także dokładny opis katastrofy budowlanej, jakiej kamienica uległa 22 lipca 1945 roku. W opisie owym odnotowano, iż: „Dnia 23 lipca 1945 r. Komisja (...) stwierdziła, że dnia 22.VII.1945 r. na posesji przy ul. Wilczej Nr.29 wichura spowodowała obalenie części ściany 6-go i 7-go piętra do wewnątrz budynku frontowego co pociągnęło stopniowe zawalenie się stropów wszystkich kondygnacji łącznie ze stropem nad parterem na części środkowej. Ustalono

13. Fotografia zwieńczenia kamienicy Marszałkowska 25 wykonana w lipcu 1945 r. Źródło: APW, Archiwum Biura Odbudowy Stolicy, sygn. 4308, s. 32

13. Photo of the finial of the tenement house at Marszałkowska 25, taken in July 1945. Source: APW, Archives of the Capital City Reconstruction Office, file no. 4308, p. 32

14. Fotografia wnętrza lokalu frontowego na 5. piętrze kamienicy Marszałkowska 25 wykonana w lipcu 1945 r. z widocznymi belkami stalowymi stropu systemu Kleina oraz zachowaną balustradą balkonową. Źródło: APW, Archiwum Biura Odbudowy Stolicy, sygn. 4308, s. 33

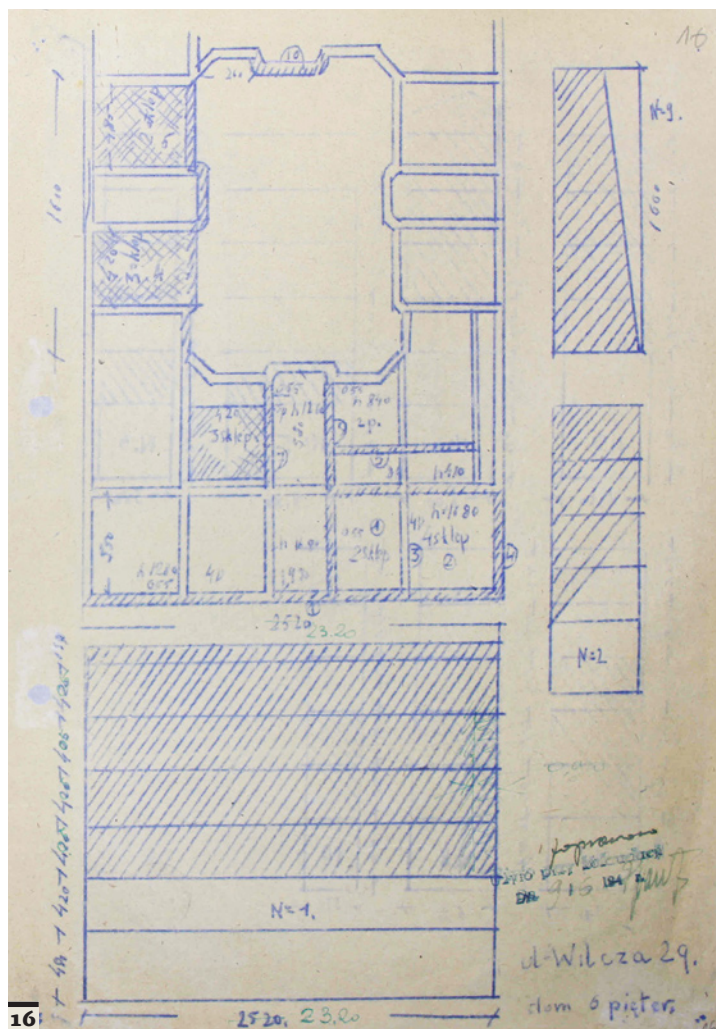
14. Photo of the interior of the front premises on the 5th floor of the tenement house at Marszałkowska 25, taken in July 1945, with visible steel beams of Klein's ceiling system and the preserved balcony balustrade. Source: APW, Archives of the Capital City Reconstruction Office, file no. 4308, p. 33

15. Zachowane współcześnie relikty zachodniego fragmentu kamienicy Wilcza 29. Fot. P. Kilanowski

15. Preserved relics of the western part of the tenement at Wilcza 29. Photo by P. Kilanowski

16. Sporządzony w lipcu 1945 r. schemat rzutu kamienicy z wykazaniem zachowanych ścian i pomiarem wysokości kondygnacji. Źródło: APW, Archiwum Biura Odbudowy Stolicy, sygn. 5069, s. 16

16. Scheme of the projection of a tenement house, prepared in July 1945, showing preserved walls and containing the measurements of floor heights. Source: APW, Archives of the Capital City Reconstruction Office, file no. 5069, p. 16



stan faktyczny: 1) budynek nie posiadał dachu, dzięki czemu ściany i stropy górnych kondygnacji przez dłuższy czas zamakały, przez co trwałość ich konstrukcyjna znacznie zmniejszyła się; 2) żelazne belki stropu kleinowskiego spadły jednocześnie ze stropami do parteru wykazując brak ankrowania belek; 3) pozostałe ściany szczytowe i części ściany kominowej w górnych częściach są znacznie zarysowane, powychyłane i grożą dalszym zawaleniem się; 4) na pozostałych murach zwisa znaczna ilość oderwanych fragmentów budynku; 5) budynek frontowy od strony podwórza posiada znaczną wyrwę od góry, górne kondygnacje są znacznie uszkodzone. W związku z powyższym zarządza się: (...); usunąć wszystkie zagrażające fragmenty ścian i stropów budynku frontowego; (...); zlecić SPB rozbiórkę górnych kondygnacji budynku frontowego do 4-go piętra włącznie; zlecić SPB rozbiórkę górnych kondygnacji lewej oficyny do 4-go piętra włącznie; (...)³⁹. Do korespondencji dołączono ponadto schematyczny rysunek rzutu kondygnacji z określeniem układu głównych ścian, podstawowych wymiarów i wysokości kondygnacji (il. 16). Cennych informacji



dostarczają również trzy załączone fotografie ilustrujące między innymi zachowany fragment oryginalnej elewacji frontowej, a także wnętrze zawalonego budynku frontowego. Na fotografiach widoczne są między innymi pozostałości stropów murowanych na belkach stalowych systemu Kleina, zachowane

elementy stolarki okiennej, a także żeliwne grzejniki ogrzewania centralnego⁴⁰ (il. 17). Opisujący fragment kamienicy rozebrano w 1946 roku, a w jego zachodniej części w późniejszym okresie wzniesiono nowy budynek o innej elewacji frontowej. W przypadku domu przy ul. Waliców 14 zachowały się szczegółowe materiały związane z wywózką gruzu, naprawą zadaszenia oficyn i rozbiórką budynku frontowego, bardzo poważnie uszkodzonego w 1944 roku (il. 18). W zleceniach i protokołach obmiaru znalazły się między innymi informacje dotyczące zastosowanych w budynku stropów, płyt balkonowych i konstrukcji klatek schodowych, a także stanu ich zachowania. Do korespondencji załączono schemat rzutu kamienicy z podaniem podstawowych wymiarów szerokości dziedzińców, traktów i elewacji frontowej. Prowadząca roboty rozbiórkowe firma Przedsiębiorstwo Inżynierjno-Budowlane Tadeusz Brzeziński w Warszawie sporządziła ponadto dokładną inwentaryzację 4 i 5 piętra kamienicy z zaznaczeniem i zwymiarowaniem zachowanych ścian, belek stropowych, pionów komiновых, klatek schodowych i szybów windowych (il. 19). W formie uzupełnienia załączono pięć fotografii ilustrujących stan zachowania budynku frontowego,

Warszawa, dn. 12 sierpnia 1946 r.

B. O. S.
Pogotowie Budowlane
Nr. 10

Rachunek ostateczny Nr. 11
dla Pogotowia Budowlanego Wydz. Nads. B.O.S.
za roboty rozbiórkowo-zabezpieczające na posesji przy ulicy
Waliców Nr. 14

Podstawa: zlecenie Pogotowia Budowlanego z dn. 14.6.46 L.dz. 5161/46

1)21) Zrzucenie gruzu z gzymsów, usunięcie przesłonej i przepalonej cegły, stanowiącej dämmniejszą obmurzenie kratek, usunięcie resztek rynien i obciążenia	mb.	89.70	50.-	4.435.-
2)22) Odrzucenie (wzgl. przeniesienie na nosił-kuch) gruzu i śmieci ze stropu poddasznego nad lokalami samodzielnymi na odleg-2066 do 10 m. do zabezpieczonych miejsc-szybow	mb.	156.88	100.-	15.688.-
3) 8) Zrzucenie gruzów przed przystąpieniem do robót ze stropów i balkonów na teren dziedzińca lub na ulicę	mb.	534.02	26.280.90	26.329.90
4)26) Podstemplowanie przed przystąpieniem do robót wyekscykowanych i zagrożonych biegów-środkowej klatki schodowej na ozn. rozbiórki	stempli mb.	59.20	100.-	5.920.-
5)27) Dostarczenie i wykonanie na czas rozbiórki podstemplowania zagrożonych stropów nad dwóch kondygnacjach nad bramą (nad-prze-jazdem) - wykonano przed przystą-pieniem do robót rozbiórkowych.	akw.	45.54	200.-	9.100.-
6) 4) Rozbiórka zagrożonych ścian, filarów, ko-niów i gzymsów	mb.	1024.28	124.-	127.010.70
7)29) Dostarczenie, ustawienie i rozebranie na czas rozbiórki rusztowań wieńskich (wo-bec tego, że zarówno bud.Nr.14, jako też sąsiednie posesje Nr.12 i 10 są zamiesz-kałe i lokatorzy nie byli wysiedleni na okres trwania robót.- rozbiórkę wykonano ostrożnie ręcznie z rusztowań wieńskich, z drabin o długości 6 wzgl. 8 m., ustawi-czeniem dachów na sąsiednich posesjach od ewent.uszkodzeń i z podstemplowaniem pro-wizorycznych więźb dachowych na budynku)	akw.	1186.36	40.-	47.454.40

do przeniesienia 235.945.60

- 2 - z przeniesienia 135.538.02
235.945.60

8)10) Rozebranie zagrożonych stropów Kleina bez wykucia belek żelaznych	akw.	653.47	26.-	16.990.20
9)12) Wykucie belek dwuteowych ze zdjęciem i złożeniem	akw.	407.-	100.-	40.700.-
10)13) Obciążenie belek i nitów żelaznych sposobem ręcznym	akw.	698.40	8.-	5.587.20
11)20) Rozebranie zagrożonych stopni betonowych w klatce schodowej	mb.	152.-	86.-	12.160.-
12)19) Zburzenie balkonów żelaznych wraz z płytami i balustradami	akw.	8.64	200.-	1.728.-
13)31) Odrzucenie gruzu z jezdni na chodniki na odległość do 10 m. 5m	akw.	246.24	100.-	24.624.-
14)30) Odrzucenie gruzu w trakcie robót w obydwóch dziedzińcach na odległość do 5 mb. celem wykonania przejeźdź dla lokatorów do zamieszkałych oficyn do 5-ciu klatek schodowych (zgodnie ze zleceniem)	akw.	178.75	50.-	8.937.50

Razem zł. 281932.93 46.672.-
15402.50 27.000.-
296895.42

Przedsiębiorstwo Inżynierjno-Budowlane
TADEUSZ BRZEZIŃSKI
w WARSZAWIE

- Rezydent inż. -
27.08.1946
27.08.1946

wraz z niektórymi elementami architektury, takimi jak balustrady i kształt głównej klatki schodowej (il. 20). Pozostałości budynku frontowego rozebrano w kolejnych latach, usuwając również tynki zewnętrzne w zachowanym fragmencie kamienicy⁴¹.

Podsumowanie

Materiały z archiwum Biura Odbudowy Stolicy stanowią kluczowe źródło informacji na temat części nieistniejących kamienic czynszowych autorstwa spółek Stifelman-Weiss i Heppen-Czerwiński. Zgromadzona w archiwum szeroka korespondencja, rysunki, szkice, inwentaryzacje oraz fotografie pozwalają na dokładniejsze rozpoznanie rozwiązań technicznych, konstrukcyjnych i estetycznych zastosowanych w omawianych kamienicach. Materiały te pozwalają w większości przypadków precyzyjnie określić zastosowaną konstrukcję, w tym rodzaj i grubość stropów,

17. Wykonana w lipcu 1945 r. fotografia wewnętrznej powierzchni elewacji frontowej kamienicy Wilcza 29 z widocznymi m.in. belkami stalowymi stropów systemu Kleina oraz grzejnikami centralnego ogrzewania. Źródło: APW, Archiwum Biura Odbudowy Stolicy, sygn. 5069, s. 17

17. Photo of the internal surface of the front wall of the tenement house at Wilcza 29 with, among others, visible steel beams of Klein's ceiling system and central heating radiators. Source: APW, Archives of the Capital City Reconstruction Office, file no. 5069, p. 17

18. Rachunki za roboty rozbiórkowo-zabezpieczające wykonane na posesji Waliców 14 przez Przedsiębiorstwo Inżynieryjno-Budowlane Tadeusz Brzeziński w lipcu 1946 r. Źródło: APW, Archiwum Biura Odbudowy Stolicy, sygn. 5008, s. 7-8

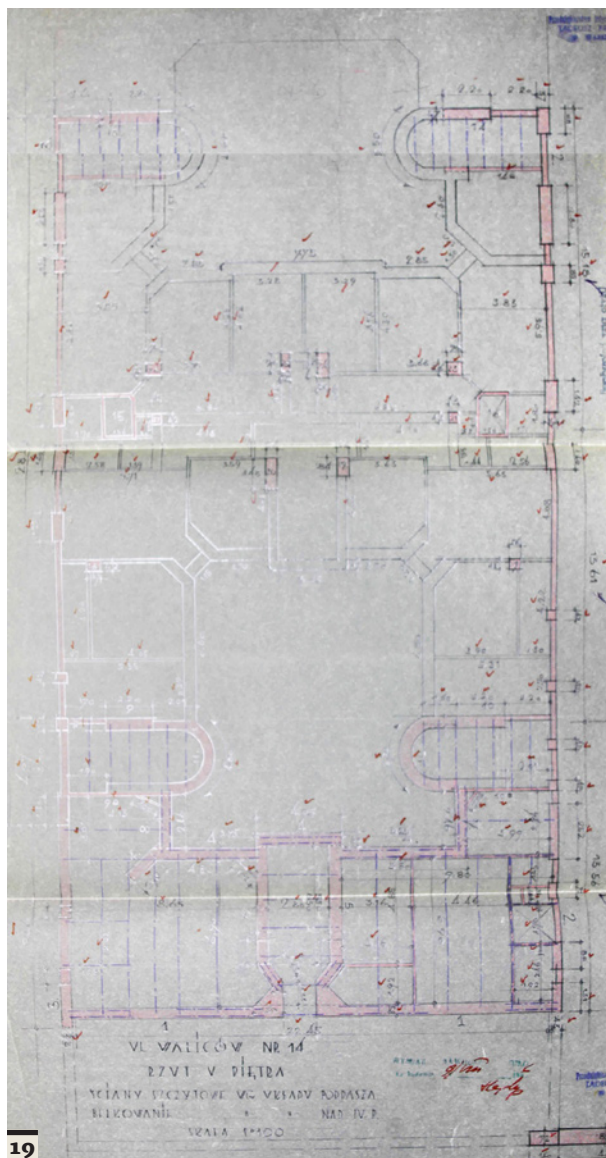
18. Bills for the works comprising dismantlement and securing, performed on the premises at Waliców 14 by Tadeusz Brzeziński's Engineering and Construction Company in July 1946. Source: APW, Archives of the Capital City Reconstruction Office, file no. 5008, p. 7-8

19. Sporządzona w lipcu 1946 r. inwentaryzacja zachowanego fragmentu 5. piętra kamienicy Waliców 14. Źródło: APW, Archiwum Biura Odbudowy Stolicy, sygn. 5008, s. 25

19. Survey of the preserved part of the 5th floor of the tenement house at Waliców 14, drawn up in July 1946. Source: APW, Archives of the Capital City Reconstruction Office, file no. 5008, p. 25

20. Wykonana w lipcu 1946 r. fotografia fragmentu elewacji podwórzowej domu frontowego kamienicy Waliców 14 z widocznymi klatkami schodowymi – główną frontową oraz północną służbową. Źródło: APW, Archiwum Biura Odbudowy Stolicy, sygn. 5008, s. 38

20. Photo of a part of the back elevation of the front house of the tenement at Waliców 14, taken in July 1946, visible staircases – the main, front staircase and the northern one, for servants. Source: APW, Archives of the Capital City Reconstruction Office, file no. 5008, p. 38



grubość ścian oraz technologię wykonania klatek schodowych wraz z okładzinami. Dzięki załączonym szkicom i rysunkom możliwe jest precyzyjne określenie gabarytów kamienic, wymiarów wewnętrznych dziedzińców, szerokości traktów, układu pomieszczeń, układu ścian nośnych, wysokości kondygnacji, szerokości i wysokości elewacji, a w niektórych przypadkach także detali, takich jak grubość i kształt płyt balkonowych, wymiary słupków balkonowych, wymiary balustrad, a także położenie, kształt i wymiary wykusy. Dokładność i zakres zwymiarowania niektórych rysunków stanowią ponadto istotny element rozpoznania pierwotnej architektury nieistniejących kamienic. Rysunki te w połączeniu z zachowanymi fotografiami bądź innymi materiałami archiwalnymi umożliwiają przybliżone lub w niektórych przypadkach dokładniejsze rozpoznanie architektury elewacji frontowych omawianych budynków. Cennym materiałem uzupełniającym zbiory archiwum Biura Odbudowy Stolicy są także fotografie, nierzadko stanowiące unikatowe ujęcia wybranych kamienic w ostatnim okresie ich istnienia. Fotografie te dostarczają wielu informacji na temat architektury, detali i ich stanu zachowania, ilustrują również niektóre elementy konstrukcji i wyposażenia, niedostępne albo niewidoczne w warunkach normalnej eksploatacji. Zawarta w archiwum Biura Odbudowy Stolicy korespondencja stanowi również niezwykle cenne źródło wiedzy o rozmiarach zniszczeń i rzeczywistych przyczynach rozbiórki albo częściowej rozbiórki omawianych budynków. W obliczu całkowitego zniszczenia

oryginalnej dokumentacji projektowej, braku przed 1939 rokiem szerszych badań zabudowy pochodzącej z początku XX wieku, a także ograniczonej ilości i zakresu dostępnych materiałów ilustracyjnych, uznać należy, iż dokumentacja tworząca archiwum Biura Odbudowy Stolicy nierzadko stanowi podstawowe, a w wielu wypadkach najważniejsze źródło informacji o nie zachowanych kamienicach warszawskich, w tym kamienicach projektu spółek Stifelman-Weiss i Heppen-Czerwiński.

Warto przy tym nadmienić, iż w archiwum znajdują się również materiały na temat niektórych zachowanych współcześnie kamienic projektu wyżej wspomnianych architektów², a także materiały na temat innych znaczących kamienic wzniesionych na początku XX wieku przez wybitnych architektów działających w Warszawie³. ■

Piotr Jakub Kilanowski, architekt, absolwent Wydziału Architektury Politechniki Warszawskiej. Od 2010 r. współpracownik w Pracowni Architektoniczno-Konserwatorskiej „Proart”, współautor projektów przebudowy, rozbudowy i budowy budynków oraz wnętrz zabytkowych i historycznych w Warszawie i okolicy (m.in. kamienic przy ul. Górnośląskiej, Hożej, Jagiellońskiej, Koszykowej, Mokotowskiej, Noakowskiego, Okrzei). Doktorant na Wydziale Architektury Politechniki Warszawskiej. Zawodowo, naukowo i hobbystycznie zajmujący się kamienicami czynszowymi, wznoszonymi w Europie Środkowej po 1900 roku, a szczególnie obiektami wybudowanymi w stylu secesji i wczesnego modernizmu. Ponadto pasjonat architektury regionalnej, czynny rysownik oraz miłośnik kolei, zajmujący się architekturą, taborem i infrastrukturą kolejową, a także modelarstwem wirtualnym i rzeczywistym. Autor artykułów w czasopiśmie „Spotkania z Zabytkami” i „Świat Kolei”.

Przypisy

- 1 J. Roguska, *Pomiary detalu architektonicznego kamienic warszawskich z drugiej połowy XIX i na początku XX w.*, „Kwartalnik Architektury i Urbanistyki” 2011, nr 3, t. 56, s. 113.
- 2 Wiele kamienic warszawskich zachowanych po 1945 r. zostało także rozebranych w związku z nowymi koncepcjami architektoniczno-urbanistycznymi danego fragmentu miasta (np. Al. Jerozolimskie 37 (43), Al. Jerozolimskie 75 (81), Marszałkowska 137, Nowy Zjazd 7, Sosnowa 8 oraz Złota 45).
- 3 Dawne Archiwum Państwowe Miasta Stołecznego Warszawy.
- 4 J. Roguska, *Wpływ przepisów na kształtowanie zabudowy Warszawy w drugiej połowie XIX i na początku XX w.*, „Kwartalnik Architektury i Urbanistyki” 1980, z. 3-4, s. 289.
- 5 Tamże, s. 288-290.
- 6 Przykładowo: Marszałkowska 81 (91 m), Mokotowska 41 (79 m), czy Noakowskiego 12 (76 m).
- 7 W.C. Krassowski, *Problemy architektury polskiej, Schematy planów budynków mieszkalnych*, Warszawa 2007, s. 21-34.
- 8 J. Roguska, *Wpływ przepisów...*, jw., s. 291.
- 9 A. Miłobędzki, *Warszawa około roku 1900: scena architektoniczna i jej aktorzy*, [w:] *Sztuka około 1900 w Europie Środkowej*, Materiały międzynarodowej konferencji zorganizowanej w dniach 20-24 października 1994, pod redakcją P. Krakowskiego i J. Purchli, Kraków 1997, s. 90.
- 10 Przepisy te przestały funkcjonować w 1904 lub 1905 r., o czym wspominał arch. Ludwik Panczakiewicz w ramach komentarza do reprodukowanego w czasopiśmie „Przegląd Techniczny” projektu domu dochodowego przy ul. Przeskok 4 („Przegląd Techniczny” 1905, nr 39, s. 466).
- 11 J. Roguska, *Środowisko Architektoniczne Warszawy na przełomie XIX i XX w. (1890-1914)*, „Kwartalnik Architektury i Urbanistyki” 1974, t. 19, s. 224-225.

- 12 P. Kilanowski, *Wkład architektów łódzkich w budownictwo warszawskie na początku XX w.*, „Spotkania z Zabytkami” 2014, z. 5-6, s. 18-25.
- 13 Źródła m.in.: „Przegląd Techniczny” 1918, nr 33-38, s. 200; „Architektura i Budownictwo” 1938, nr 3, s. 104; M. Orłowicz, *Krótki Ilustrowany Przewodnik po Warszawie z 96 ilustracjami w tekście, planem miasta i mapą okolicy*, Warszawa 1922; S. Łoza, *Architekci i Budowniczy w Polsce*, Warszawa 1954; S. Łoza, *Szkice Warszawskie*, Warszawa 1958; J. Roguska, *Środowisko Architektoniczne Warszawy na przełomie XIX i XX w.* (1890-1914). „Kwartalnik Architektury i Urbanistyki” 1974, t. 19; J.A. Chrościcki i A. Rottermund, *Atlas Architektury Warszawy*, Warszawa 1977; J. Roguska, *Pałacyk Rusieckiego przy ul. Lwowskiej*, [w:] „Kronika Warszawy” 1981, t. 12, nr 4, s. 93; Archiwum MWKZ, *Studium historyczne kwartałów zabudowy*, t. 1-12, opr. H. Kujawa, Miejskie Biuro Projektów „Warcent” 1982-1984 r.; J. Zieliński, *Atlas dawnej architektury ulic i placów Warszawy*; A. Szkułlat, *Secesja w Architekturze Warszawy*, Warszawa 1999; J. Kasprzycki, *Korzenie Miasta*, Warszawa 2006.
- 14 Adresy pierwotne: Bagatela 13, Bagatela 15, Franciszkańska 6, Hoża 1, Hoża 3 (1A), Leszno 52, Leszno 54, Marszałkowska 19, Marszałkowska 21, Marszałkowska 31, Marszałkowska 81A, Miodowa 3, Nowogrodzka 18, Nowogrodzka 18A, Nowosienna 2, Nowo-Wielka 3, Polna 42 (58), Polna 50, Polna 52, Polna 72 (56), Sienna 32, Sienna 41, Sosnowa 8, Tamka 45, Tamka 45A, Tamka 45B, Wielka 26, Wilcza 29 i Złota 45.
- 15 Adresy pierwotne: Marszałkowska 1, Nowy Zjazd 7, Piękna 47, Polna 46, Puławska 12, Sienna 45, Targowa 44.
- 16 M.in. Koszykowa 51A, Marszałkowska 61, por. M. Orłowicz, *Krótki Ilustrowany Przewodnik po Warszawie z 96 ilustracjami w tekście, planem miasta i mapą okolicy*; Archiwum MWKZ, *Studium historyczne kwartału zabudowy*, t. 11, *Koszykowa-Śniadeckich-Lwowska*, M.B.P. „Warcent”, opr. H. Kujawa 1983 r.; J. Zieliński, *Atlas dawnej architektury ulic i placów Warszawy*, t. 6 i 10.
- 17 Jak słusznie zauważyła Jadwiga Roguska, spółka Heppen-Czerwiński miała charakter partnerski i w źródłach część dzieł przypisuje się wyłącznie albo jednemu, albo drugiemu autorowi. Niezwykle charakterystyczna architektura kamienic wskazuje jednak, iż opracowanie architektoniczne większości domów przypisywanych Czerwińskiemu powstało z udziałem Wacława Heppena. Nie można również wykluczyć, że Czerwiński brał udział w powstaniu budynków przypisywanych wyłącznie Heppenowi (np. kamienicy przy Wolskiej 54). Celem uporządkowania wiedzy w niniejszym artykule przyjęto, iż wszystkie rozpoznane kamienice Heppena i Czerwińskiego wzniesione przed 1914 r. powstały z udziałem obu współników.
- 18 Adresy pierwotne: Al. Jerozolimskie 43, Al. Jerozolimskie 75, Bagatela 10, Chłodna 20, Hortensji 3, Hoża 39, Hoża 41, Erywańska 9, Kaliksta 10, Książęca 6, Leopoldyny 25, Mokotowska 41, Nowosienna 4, Nowo-Wielka 13, Oboźna 11, Pierackiego 17, Waliców 14, Wolska 54, Wspólna 3 i Wspólna 3A.
- 19 Adresy pierwotne: Marszałkowska 17, Marszałkowska 25, Miedziana 4A, Wilcza 8 i Wilcza 29A.
- 20 Por. *Dwa domy dochodowe w Warszawie*, „Przegląd Techniczny” 1907, nr 47, s. 572.
- 21 Analizę stanu zachowania poszczególnych kamienic w 1945 r. umożliwiają zdjęcia lotnicze, opublikowane drogą elektroniczną przez Urząd Miasta Stołecznego Warszawy, <https://www.um.warszawa.pl/>
- 22 „Architekt” 1906, nr 11, s. 256, 257 i 258, tabl. XLIX.
- 23 Podstawowe wymiary, podstawowe koszty, ilość kłatek skodowych, ilość mieszkań i sklepów, wysokości kondygnacji, informacje dotyczące niektórych rozwiązań technicznych i części firm wykonujących poszczególne prace.
- 24 Przed 1914 r. projektowanie i budowa kamienic czynszowych uchodziła wśród architektów za działalność mało ambitną, czego efektem była stosunkowo niewielka ilość publikacji branżowych o tego rodzaju budownictwie.
- 25 W Referacie Gabarytów ujęto nie zachowane współcześnie budynki Hoża 1A, Leszno 52, Leszno 54, Marszałkowska 19, Marszałkowska 21, Marszałkowska 31, Marszałkowska 81A, Nowosienna 2 (Sienkiewicza 2) oraz Sienna 41 i Sienna 45 z dorobku spółki Stifelman-Weiss, a także Al. Jerozolimskie 43 (49), Al. Jerozolimskie 75 (81), Marszałkowska 25, Mokotowska 41, Hortensji 3 (Górskiego 3), Książęca 6 i Sienkiewicza 4 z dorobku spółki Heppen-Czerwiński.
- 26 M.in. zbiory negatywów autorstwa Sylwestra Brauna zgromadzone w Muzeum Warszawy.
- 27 M. Barański, J. Sołtan, *Warszawa – ostatnie spojrzenie: niemieckie fotografie lotnicze sprzed sierpnia 1944*, Warszawa 2004.
- 28 Na fotografiach dopatrzeć się można m.in. elewacji frontowych wraz ze zwieńczeniami kamienic Wspólna 3, Wspólna 3A, a także Waliców 14 w stanie poprzedzającym ich zniszczenie w 1944 r.
- 29 Ustalenie niektórych danych z wykorzystaniem ksiąg hipotecznych możliwe jest przy zastosowaniu metody wnioskowania polegającej na śledzeniu zmian wartości posesji. Metodę tę opracowała i po raz pierwszy wykorzystwała prof. dr hab. inż. arch. Jadwiga Roguska.
- 30 Zapisy wykonawcze dotyczące BOS znalazły się w: Ustawa z dnia 3 lipca 1947 r. o odbudowie m.st. Warszawy Dz.U. z 1947 r. Nr 52, poz. 268.
- 31 Z. Skibniewski, *Urbanistyczne prace BOS*, „Stolica”, nr 6 (1677), 10 lutego 1980, s. 4.
- 32 *O Archiwum Biura Odbudowy Stolicy*, [w:] „Krajobraz Warszawski” 2011 (124), październik 2011 r., Biuro Architektury i Planowania Przestrzennego Urzędu m.st. Warszawy.
- 33 W dostępnych archiwach przechowywujących materiały z Biura Odbudowy Stolicy autorowi niniejszego artykułu udało się odnaleźć dokumenty dotyczące następujących kamienic przypisywanych spółce Stifelman-Weiss: Bagatela 13, Bagatela 15, Franciszkańska 6, Hoża 1, Hoża 1A, Leszno 54, Marszałkowska 19, Marszałkowska 31, Marszałkowska 81A, Miodowa 3, Noakowskiego 4, Noakowskiego 18, Nowogrodzka 18, Sienkiewicza 2, Polna 52, Sienna 32, Sienna 45, Tamka 45B i Wilcza 29, a także następujących kamienic przypisywanych spółce Heppen-Czerwiński: Chłodna 20, Emilii Plater 25, Foksal 17, Górskiego 3, Hoża 39, Hoża 41, Kredytowa 9, Marszałkowska 17, Marszałkowska 25, Mokotowska 41, Sienkiewicza 4, Śniadeckich 10, Waliców 14, Wspólna 3 i Wspólna 3A. Nadmienić należy, iż część dokumentów zachowała się w stanie nieczytelnym lub całkowicie zniszczonym (m.in. Miodowa 3 albo Śniadeckich 10).
- 34 Por. APW: Archiwum Biura Odbudowy Stolicy, sygn. 4336.
- 35 Por. APW: Archiwum Biura Odbudowy Stolicy, sygn. 4777; Wydział Archiwum Biura Administracyjno-Gospodarczego Urzędu m.st. Warszawy, sygn. 19/857.
- 36 Por. APW: Archiwum Biura Odbudowy Stolicy, sygn. 5135; WABAG Urzędu m.st. Warszawy, sygn. 22/5196.
- 37 Por. APW: Archiwum Biura Odbudowy Stolicy, sygn. 4308, s. 7.
- 38 Por. APW: Archiwum Biura Odbudowy Stolicy, sygn. 4308.
- 39 Por. APW: Archiwum Biura Odbudowy Stolicy, sygn. 5069, s. 1.
- 40 Co w połączeniu z brakiem sieciowej instalacji centralnego ogrzewania w mieście przed 1945 r. pozwala się domyślać, iż są to relikty własnego centralnego systemu ogrzewania

kamienicy, który występował również w innych rozpoznanych budynkach projektu spółki Stifelman-Weiss.

41 Por. APW: Archiwum Biura Odbudowy Stolicy, sygn. 5008.

42 Np. kamienice Hoża 1A, Miodowa 3, Foksal 17.

43 Przykładowo kamienice projektu Edwarda Zachariasza Ebera (np. Hoża 62, Nowogrodzka 40 albo Śniadeckich 6), Ludwika Panczakiewicza (np. Marszałkowska 81, Żurawia 4) i Dawida Landé (np. Sienkiewicza 3).

Bibliografia

A.D., *Henryk Stifelman – budowniczy 1870-1938*, wspomnienia pośmiertne, „Architektura i Budownictwo” 1938, nr 3, s. 103-104.

Akta Biura Odbudowy Stolicy, Archiwum Państwowe w Warszawie.

Akta Biura Odbudowy Stolicy, Wydział Archiwum Biura Administracyjno-Gospodarczego Urzędu m.st. Warszawy.

Barański M., Sołtan J., *Warszawa – ostatnie spojrzenie: niemieckie fotografie lotnicze sprzed sierpnia 1944*, Warszawa 2004.

Czasopismo „Architekt” 1900-1914.

Czasopismo „Przegląd Techniczny” 1900-1914.

H.St., ś. p. Stanisław Weiss, budowniczy, wspomnienie pozgonne, „Przegląd Techniczny” 1918, nr 33-38, s. 200.

Krassowski W.C., *Problemy architektury polskiej. Schematy planów budynków mieszkalnych*, Warszawa 2007.

Łoza S., *Architekci i Budowniczowie w Polsce*, Warszawa 1954.

Łoza S., *Szkice warszawskie*, Warszawa 1958.

Miłobędzki A., *Warszawa około roku 1900: scena architektoniczna i jej aktorzy*, [w:] Krakowski P., Purchla J. (red.), *Sztuka około 1900 w Europie Środkowej* – materiały międzynarodowej konferencji zorganizowanej w dniach 20-24 października 1994, Kraków 1997.

O Archiwum Biura Odbudowy Stolicy, [w:] „Krajobraz Warszawski” 2011 (124), październik 2011 r., Biuro Architektury i Planowania Przestrzennego Urzędu m.st. Warszawy.

Orłowicz M., *Krótki ilustrowany przewodnik po Warszawie z 96 ilustracjami w tekście, planem miasta i mapą okolicy*, Warszawa 1922.

Roguska J., *Pałacyk Rusieckiego przy ul. Lwowskiej*, „Kronika Warszawy” 1981, t. 12, nr 4, s. 79-95.

Roguska J., *Pomiary detalu architektonicznego kamienic warszawskich z drugiej połowy XIX i na początku XX w.*, „Kwartalnik Architektury i Urbanistyki” 2011, nr 3, t. 56.

Roguska J., *Środowisko architektoniczne Warszawy na przełomie XIX i XX wieku (1890-1914)*, „Kwartalnik Architektury i Urbanistyki” 1974, t. 19.

Roguska J., *Wpływ przepisów na kształtowanie zabudowy Warszawy w drugiej połowie XIX i na początku XX wieku*, „Kwartalnik Architektury i Urbanistyki” 1980, z. 3-4.

Skibniewski Z., *Urbanistyczne prace B.O.S., „Stolica”*, nr 6 (1677), 10 lutego 1980, s. 4.

Stowarzyszenie Przyjaciół Archiwum Państwowego m.st. Warszawy, *Archiwum Biura Odbudowy Stolicy*, Warszawa 2011.

Studium historyczne kwartałów zabudowy, t. 1-12, opr. Halina Kujawa, Miejskie Biuro Projektów „Warcent” 1982-1984, Archiwum Mazowieckiego Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków.

Szkurlat A., *Secesja w architekturze Warszawy*, Warszawa 1999.

Zieliński J., *Atlas dawnej architektury ulic i placów Warszawy*, t. 1-15, Warszawa 1995-2012.

Summary

Files of the Capital City Reconstruction Office as the basic source of information on the architecture, construction and equipment of the unpreserved Warsaw tenements designed by Henryk Stifelman with Stanisław Weiss and Waclaw Heppen with Józef Napoleon Czerwiński

As a result of the destructions in the period 1939-1945, as well as dismantlements, modifications and reconstructions in the following years, little of the Warsaw tenement buildings from early 20th century has survived until the present.

Moreover, the tenements which have survived have been subject to significant modifications. Another serious difficulty in the research and examination of Warsaw architecture from the turn of the 19th and 20th centuries are the limitations in the scope of both quality and availability of original design files, as well as illustrative materials from the period before 1939. In this context, the files from the Capital City Reconstruction Office are the only source of information on certain non-existing tenement houses.

An important role in creating Warsaw tenement architecture at the beginning of the 20th century was played primarily by young architects, graduates of foreign technical schools of higher education, prepared excellently for changes in the

profession as well as in the investment process. The most renowned architects from the point of view of the number and sizes of erected tenement houses, the quality of their architecture, as well as the number of modern construction and technical solutions employed were Henryk Stifelman (working together with Stanisław Weiss), as well as Waław Heppen (working together with Józef Napoleon Czerwiński).

In spite of employing modern technical solutions, some of the tenement houses erected by the two partnerships were destroyed in the years 1939-1945 and other were modified significantly in the following years. In many cases, the architecture and technical solutions of either non-existing or substantially modified tenement houses designed by the partnerships of Stifelman-Weiss and Heppen-Czerwiński had not been properly documented before 1939. An important and, in many cases, the only source of knowledge about non-existing tenement houses are documents collected in the Archives of the Capital City Reconstruction Office, as well as in the Archives Department of the Administrative Bureau of the Municipal Office of the Capital City of Warsaw.

The documents collected in the files of the Capital City Reconstruction Office consist of the general part, containing maps,

diagrams and basic information on the state of preservation of individual buildings, as well as the detailed one, in many cases containing the measurements of the preserved structure, correspondence, letters, photographs, cost estimates, orders and other, more detailed information. In many cases, the detailed part makes it possible to learn about the architecture of the tenement houses, their supporting structure, certain systems used in the interior, sizes and shapes of individual building elements, like, among others, cornices, bays, balconies, walls or openings, as well as determining formal reasons for dismantling or modification.

In consideration of the total destruction of the original design documentation, lack of detailed examination of the buildings from the early 20th century before 1939, as well as a limited number and scope of the available illustrative material, the documentation forming the archives of the Capital City Reconstruction Office is, in many cases, considered to be a fundamental or the most important source of information about the unpreserved Warsaw tenement houses, including the tenement houses designed by the architectural and building partnerships of Henryk Stifelman with Stanisław Weiss and of Waław Heppen with Józef Napoleon Czerwiński.