

Anna Marconi-Betka, Ewa Popławska-Bukała

architekt krajobrazu

konserwator zabytkoznawca

Krajowy Ośrodek Badań i Dokumentacji Zabytków

ZAŁOŻENIE PRZESTRZENNE WILLA KAROLIN-MARIANÓW W ŚWIETLE NOWYCH DOKUMENTÓW

Założenie willowo-parkowe nazwane Willą Karolin-Marianów położone jest w Wiązownie koło Warszawy. Mało znane, chociaż oryginalnie zakomponowane przez znanego w XIX i na początku XX w. planistę ogrodów Waleriana Kronenberga, pozostaje w cieniu innego zespołu w tej samej miejscowości – dawnego pałacu Radziwiłłów. Barokowy pałac został w 2. poł. XIX w. gruntownie przebudowany przez jednego z przedstawicieli zasłużonego warszawskiego rodu Szlenkierów – Jana Józefa. Brat Józefa, Karol Jan, wznosił w pobliżu ok. 1880 r. swoją letnią, podmiejską rezydencję i założył wokół niej park.

Dawna rezydencja Karola Szlenkiera dotychczas nie doczekała się żadnej dokumentacji konserwatorskiej. Dla parku w latach 70. XX w. wykonano opracowanie w ramach Ewidencji Parków Województwa Stołecznego, które przez 25 lat służyło jako kompendium wiedzy o założeniu¹. W szerszym zakresie tematykę założenia, na tle genezy i rozwoju miejscowości letniskowych położonych na linii otwockiej, podjął Krzysztof Oktabiński, autor cyklu monograficznego „Nad Mienią i Świdrem”².



1. Willa Karolin-Marianów. Elewacja południowa. Fot. E. Popławska-Bukała, 2005 r.

1. The Karolin-Marianów villa. Southern elevation. Photo: E. Popławska-Bukała, 2005.



2. Plany z 1878 i 1891 r. zestawione w 1898 r. Sąd Rejonowy w Otwocku, KW Mieczysławów A nr 3052.
2. Plans from 1878 and 1891 amassed in 1898. Regional Court in Otwock, KW Mieczysławów A no. 3052.

Po II wojnie światowej rozległy niegdyś teren posiadłości systematycznie ulegał parcelacji. W ostatnich latach proceder ten nasilił się w takim stopniu, że w celu ochrony przed zabudową wydzielonych w parku działek Wojewódzki Konserwator Zabytków wszczął z urzędu procedurę wpisu do rejestru zabytków województwa mazowieckiego willi z parkiem. Zwrócił się do Krajowego Ośrodka Badań i Dokumentacji Zabytków o pomoc merytoryczną przy określeniu granic historycznego założenia oraz ocenę wartości i stopnia zachowania willi. Wykonana na potrzeby WKZ kwerenda źródłowa wykazała istnienie materiałów, które rzucają nowe światło na historię obiektu, jego wartość zabytkową oraz granice, w których powinien podlegać ochronie. Niestety wykazała ona także, że księga hipoteczna zatytułowana „Willa Karolin-Marianów”³, która mogłaby odpowiedzieć na wiele pytań związanych z najdawniejszą historią założenia, uległa zniszczeniu podczas II wojny światowej. Nie udało się także odnaleźć żadnych planów sytuacyjnych ani projektów architektonicznych⁴,

które umożliwiłyby pełne odtworzenie pierwotnego wyglądu dawnej siedziby Szlenkierów. Niemniej odnalezienie materiały pozwalają na sprostowanie i uzupełnienie dotychczasowych opracowań, w których niezajomość faktów skutkowałą błędną interpretacją zachowanych elementów założenia, nazwy oraz rangi obiektu.

Założenie willowo-parkowe jest częścią pierwotnie większej całości: majątku Wiązowna, należącego w XIX w. najpierw do rodziny Radziwiłłów, a potem drogą licytacji wielokrotnie zmieniającego swoich właścicieli⁵. W latach 1864-1876 nastąpiła parcelacja tego majątku⁶. W części południowej powstały osady o charakterze letniskowym i uzdrowiskowym, co bezpośrednio wiązało się z poprowadzeniem Kolei Nadwiślańskiej w 1887 r. Część północną, w wyniku licytacji, zakupili w 1874 r. Szlenkierowie, zamożni warszawscy przemysłowcy z branży skórzaney. Podzielili ją na dwie nierówne części: dawny pałac Radziwiłłów wraz z najbliższym terenem⁷ przejął Jan Józef, a pozostałą, mniejszą część – Karol Jan. Na zakupionym terenie ok. 1880 r. Karol Jan Szlenkier i jego żona Maria z Grosserów Szlenkier wznieśli willę i urządzili park.

Od imienia Karola Jana Szlenkiera posiadłość została nazwana Daczą Karolin, a później Willą Karolin-Marianów⁸. Kolejni jej właściciele, Chrzanowscy, spadkobiercy Szlenkierów, nazwę tę utrzymywali i dopiero współcześnie zastąpiono ją nową: Dwór Chrzanowskich⁹, która została wprowadzona w oderwaniu od materiałów archiwalnych przez autorów dokumentacji ewidencyjnej.



3. Plan z 1902 r. Sąd Rejonowy w Otwocku, KW Mieczysławów A nr 3052.
3. Plan from 1902. Regional Court in Otwock, KW Mieczysławów A no. 3052.



4. Pałacyk w Wiązownie, obrosnięty pnąciami. Fot. A. Maciejewski (w:) S. Skawiński, *Wrażenia z wycieczki członków Komisji Połączonych TOW do Wiązowny*, „Ogrodnik”, 1913, nr 34.

4. Palace in Wiązowna, overgrown with climbers. Photo: A. Maciejewski (in:) S. Skawiński, *Wrażenia z wycieczki członków Komisji Połączonych TOW do Wiązowny* (Impressions from an excursion by members of the TOW Joint Commissions to Wiązowna), „Ogrodnik”, 1913, no. 34.

Rozwój przestrzenny założenia

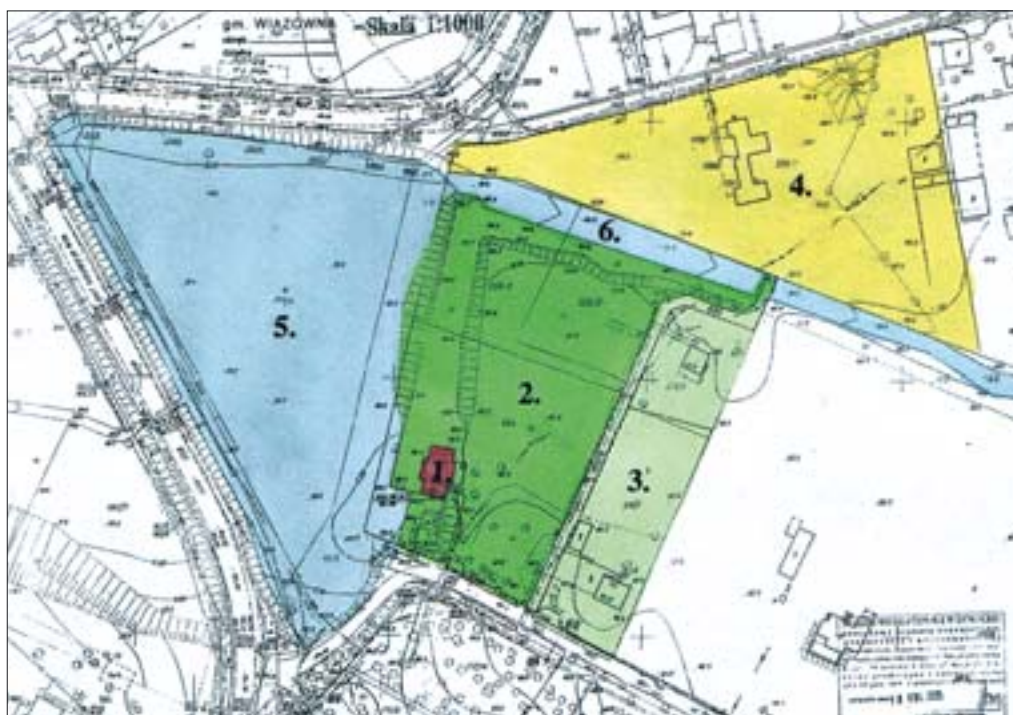
Granice posiadłości Karola Jana widoczne są na mapie z 1898 r. Jest to teren w kształcie zbliżonym do prostokąta, położony na wschód od trójkątnego stawu przylegającego do drogi na Lublin oraz na południe od kanału zasilającego ten staw wodami z rzeki Mieni¹⁰.

Około 1880 r. wzniesiono willę, a w 1881 r. urządzono park¹¹, o którym Maria Niklewiczowa, wnuczka Karola Szlenkiera, pisała: „Ogród dziadków był mniejszy niż sąsiadujący z nim park, ale przyłączono do niego części parku, dzięki czemu były w nim partie starodrzewu. Najślawniejszy w owym czasie planista (Walerian Kronenberg) go zaprojektował, a rzadkie, często egzotyczne drzewa i krzewy doskonale się rozwijały na tle starych topoli, świerkowej alei i wspianego kasztana koło domu”¹².

Trzydzieści lat później Stefan Skawiński, członek Towarzystwa Ogrodniczego Warszawskiego, tak przedstawiał willę i jej otoczenie: „Jest to wytworny, lekki dworek, zbudowany na pagórku, panującym nad całą okolicą. Dom opleciony jest cały pnąciami, które wraz ze skalnymi roślinami, otaczającymi podnóże pagórka, tworzą prześliczną całość. Sam park, założony w stylu angielskim, chociaż nie okazały rozmiarami, odznacza się pięknnością gibkich linii dróg i niezmiernie gustownym rozmieszczeniem

zarówno skupin, jako też i osobno stojących drzew i krzewów, tzw. soliterów. Przy zakładaniu parku użyto obok znanych już dawniej drzew, także i wszelkich nowych naówczas odmian, przez co park ten ma również duże znaczenie w zakresie drzewoznawstwa. Na szczególniejszą uwagę wśród tutejszej flory zasługują piękne dęby purpurowolistne o liściach wycinanych jak: *Quercus americana coccinea*, *Q. rubra*, *Q. palustris*, *Q. pyramidalis* i inne, pięknie rozrośnięte *Catalpa aurea*, *C. syringaeifolia*, piękny tulipanowiec /*Liriodendron tulipifera*/, pstry jesion amerykański /*Fraxinus americana aucubaefolia*/, purpurowa brzoza /*Betula purpurea*/, rzadki okaz kłęka /*Gymnocladus canadensis*/, i wiele innych. Ogólny podziw wzbudzały wielkie dęby i białodrzewy, dawno już tu rosnące, zwłaszcza prastary dąb obwodu przeszło 10 łokci mający. Wśród tego pięknego liściastego zadrzewienia prześlicznie odbijają ciemne grupy iglaste, pełne różnych odmian jodeł, świerków, żywotników i cyprysników, rozłożone na tle pięknych trawników, na których żywo rysują się, ujęte w piękne formy, wzorzyste kobierce kwiatowe”¹³.

Według opisu Krzysztofa Oktabińskiego dom mieszkalny wzniesiony został na planie przecinających się pod kątem prostym prostokątów, wydłużonych od wschodu i zachodu tarasami. Stał na grobli, ponad stawem, co do którego nie ma pewności, czy wykopany był przy zakładaniu parku, czy też



5. Plan sytuacyjny założenia. Stan obecny: 1. Willa, 2. Zachowana najstarsza część założenia projektu W. Kronberga, 3. Rozparcelowana wschodnia część założenia ze współczesną zabudową, 4. Część założenia przyłączona w 1903 r. ze współczesną zabudową, 5. Łąka – dawny staw, 6. Rów – dawny kanał zasilający staw.

5. Situation plan of the premise. Present-day state: 1. Villa, 2. Oldest extant part of the premise designed by W. Kronberg, 3. Eastern part of the premise divided into plots with contemporary development, 4. Part of the premise added in 1903 with contemporary development, 5. Meadow – former pond, 6. Ditch – former canal supplying the pond.

został wtórnie wykorzystany w kompozycji parku. Od strony zachodniej taras stykał się z lustrem wody stawu, a jego mur oporowy miał wysokość ok. 1 m i stanowił jednocześnie obrzeże zbiornika wodnego. Z drugiego, wschodniego tarasu roztaczał się rozległy widok na park, folwark i okolicę.

Zróznicowanie poziomów między groblą a parkowym wnętrzem stwarzało dogodne warunki obserwacji, poszerzało i uatrakcyjniało założenie ogrodowe. W parku ważną rolę odgrywał rozbudowany układ wodny. Staw zasilany był wodą za pośrednictwem kanału o długości ok. 1300 m, prowadzącego od rzeki Mieni. Wzdłuż stawu i kanału usypano groble o wysokości dochodzącej do 4 m. Na szerszej grobli usytuowano willę. Wnętrze parkowe, otoczone od północy i zachodu nasypami grobli, podporządkowane było jej bryle, górującej nad terenem.

Park miał charakter krajobrazowy, drzewa rosły w większych skupiskach. Pomiędzy nimi stworzono polany parkowe, połączone swobodnym układem dróg. Na terenie parku umieszczono drobne elementy architektury ogrodowej: fontannę przed domem, mostek nad kanałem. Układ komunikacyjny parku składał się z drogi biegnącej od willi szczytem grobli graniczącej ze stawem do mostku nad kanałem. Druga droga przebiegała też groblą nad kanałem, ale osłonięta była szpalerem drzew. Dawało to osobie spacerującej możliwość obserwacji parku pod światło.

Roślinność parku skomponowana była z myślą o wykorzystaniu walorów dekoracyjnych poszczególnych gatunków roślin. M. Niklewiczowa pisała: „Ogród dziadków był tak zwany ogrodem angielskim, urządzonym parkowo, tylko przy domu posiadał bardziej geometryczne rozplanowanie właściwe ogrodowi francuskim. Drzewa i krzewy rosły swobodnie, usuwano jedynie dziczki, martwe gałęzie lub



6. Widok założenia od ul. Parkowej. Fot. E . Popławska-Bukała, 2005 r.

6. View of the premise from Parkowa Street. Photo: E . Popławska-Bukała, 2005.

zbytne zagęszczenia. Klomby dywanowe znajdowały się w pobliżu domu, ale było ich niewiele. Za ogrodem ozdobnym był niewielki warzywnik i sad¹⁴. Na grobli, na południe od willi zbudowano lodownię.

Po śmierci Karola Jana w 1900 r. oraz jego małżonki Marii w 1913 r. zarząd nad majątkiem sprawowała rada rodzinna, a zwłaszcza dwie młodsze siostry: Zofia i Wanda, od 1899 r. żona wybitnego historyka literatury polskiej dr. Ignacego Chrzanowskiego. Po śmierci ojca Zofia Szlenkierówna dokupiła ziemię położoną na północ od kanału, którą początkowo planowała przeznaczyć pod budowę sanatorium dla dzieci z warszawskiego szpitala im. Karola i Marii. Ostatecznie jednak nie doszło do realizacji tego zamiaru i teren ten przyłączono do starszego parku jako „malowniczą, mniej zadrzewioną jego część”¹⁵. Mapa z 1902 r., na której Dacza Karolin pokazana jest jeszcze w starych granicach, oraz opis z czasopisma „Ogrodnik” pozwalają datować tę część na 1903 r.¹⁶

Do dzisiaj zachował się jej opis z 1913 r.: „Z parkiem wykonanym przez W. Kronenberga, łączy się nowsza część jego założona przed 10-u laty pod kierunkiem jednego z młodszych pejzazystów, Antoniego Zaleskiego, obecnie instruktora Tow. Roln. Kowieńskiego. Część ta obfitująca w drobne formy falistych trawników i liczne wąskie ulice, robi estetyczne wrażenie, lecz jako utrzymana w gęście miejskich skwerów, nie łączy się harmonijnie z dawnym parkiem. Poza nią roztacza się duży sad handlowy, posadzony przed dwoma laty na dwudziestukilku morgach, który z kolei graniczy z lasem położonym malowniczo nad wartką rzeczką”¹⁷. Nowe wnętrza, znajdujące się poza kanałem, położone było nieco wyżej i widokowo podporządkowane altanie stojącej na wzgórzu. W owym czasie istniała oś widokowa między altaną a tarasami willi, utworzona przez celowo pozostawioną lukę w nasadzeniu, co dodatkowo łączyło ogród z otaczającym go naturalnym krajobrazem.

W 1935 r. powódź zniszczyła stawidła na Mieni. Melioracja pobliskich łąk spowodowała, że poziom wód gruntowych obniżył się blisko o 1 m, co z kolei przyczyniło się do wyschnięcia kanałów i stawu¹⁸.

Po śmierci ciotki Zofii w 1939 r. i matki w 1951 r. majątek odziedziczyła Hanna Chrzanowska, córka Ignacego i Wandy ze Szlenkierów¹⁹. W 1953 r. sprzedała ona majątek w obce ręce²⁰. Od tamtej pory nastąpiły kolejne podziały, w wyniku których obecnie założenie należy do pięciu właścicieli.

Charakterystyka stanu istniejącego założenia

W zachowanej części pierwotnego założenia, zaprojektowanego dla Karola Jana Szlenkiera przez Waleriana Kronenberga, ograniczonej od zachodu łąką (pierwotnie stawem), od północy rowem



7. Willa Karolin-Marianów. Elewacja wschodnia. Fot. E. Popławska-Bukała, 2005 r.

7. The Karolin-Marianów villa. Eastern elevation. Photo: E. Popławska-Bukała, 2005.

(pierwotnie kanałem), od wschodu nowo wydzieloną drogą, a od południa ul. Parkową, przetrwała znaczna część oryginalnych elementów kompozycji przestrzennej. Należą do nich:

- charakterystyczne ukształtowanie terenu z dwiema groblami obsadzonymi alejowo;
- willa zlokalizowana w rozszerzeniu grobli nad stawem (obecnie łąka) z szerokimi powiązaniem widokowymi w kierunku zachodnim;
- znaczna część starodrzewia tworzącego osnowę kompozycji wnętr parkowych, kreujących przesłony i otwarcia widokowe oraz układ alej;
- ślady dróg parkowych przebiegających po groblach;
- misa fontanny ogrodowej;
- skupiny krzewów ozdobnych w sąsiedztwie willi;
- lodownia usytuowana w pobliżu willi;
- pozostałości mostku nad kanałem.

Zniszczeniu uległa, niestety, rozparcelowana wschodnia część terenu. Na wydzielonych działkach wzniesiono współczesne budynki i zmieniono całkowicie zagospodarowanie terenu.

Na przyłączonej do założenia w 1903 r. działce zachowały się starodrzew oraz górka, na której stała altana. Zniszczeniu uległa natomiast oś widokowa łącząca willę z altaną, gdyż przesłonił ją współczesny budynek mieszkalny wzniesiony w środkowej części tego terenu.

W dawnym układzie kompozycyjnym założenia ważną rolę odgrywał sąsiadujący z nim staw (obecnie łąka), który sąsiadował bezpośrednio z tarasem zachodnim willi, stanowiąc dla niej piękną oprawę, a jednocześnie otwierał widok z willi na wieś i folwark. Chociaż układ wodny nie funkcjonuje, jednak dzięki zagłębieniu terenu obecnej łąki zachowały się ówczesne relacje widokowe.

Willa Karolin-Marianów

Willa, stanowiąca letnią rezydencję Szlenkierów, niesłusznie nazywana jest w niektórych publikacjach dworem. Zbudowana została przez Karola Jana Szlenkiera dla żony Marii i ich dzieci²¹ jako jednorodzinny dom wolno stojący typu miejskiego, otoczony ogrodem. Malowniczo położona na wyniesieniu terenu reprezentuje budowlę o nieregularnej bryle złożonej z prostokątnego, piętrowego korpusu i niższej również prostokątnej części parterowej, przykrytej dachami dwuspadowymi.

Zbudowana została ok. 1880 r., a jej projektantem był zapewne współpracujący z rodziną Szlenkierów Witold Lanci²², syn Franciszka Marii Lanciego, architekta włoskiego pochodzenia. Taką hipotezę postawił wspomniany już Krzysztof Oktabiński²³. Przepuszczenia te wydają się dość prawdopodobne, lecz wątpliwości może rozstrzygnąć dopiero wnikliwa analiza twórczości Lanciego²⁴. Za autorstwem Witolda Lanciego może przemawiać fakt zatrudnienia go przez K. Szlenkiera do projektu swojej warszawskiej rezydencji: pałacu przy placu

Zielonym (obecnie Dąbrowskiego) w latach 1881-1883, jak też zastosowany w podwarszawskiej willi neorenesansowy repertuar form.

Murowaną willę, zwaną dawniej Willą Karolin-Marianów cechuje nieregularna bryła, wzniesiona na planie zbliżonym do krzyża greckiego, w postaci – jak wspominałyśmy – przecinających się pod kątem prostym dwóch prostokątnych skrzydeł, oraz skromny wystrój architektoniczny. Pierwotnie bryła domu wzbogacona była dwoma, parterowymi, najprawdopodobniej drewnianymi, werandami od wschodu i zachodu korpusu (niezachowanymi do dziś)²⁵. Decydowały one o kompozycji budynku, akcentując jego pionową oś. Wschodnia weranda zbudowana była na planie wieloboku²⁶. Na parterze stanowiła rodzaj ażurowego, otwartego na ogród ganku, porośniętego pnączami. W jej dolnej części mieścił się składzik narzędzi ogrodniczych²⁷. Na piętrze weranda zastępowała taras. Taki widok utrwalił fotograf Antoni Maciejewski w 1913 r. (il. 4)²⁸. Ze względu na brak dostatecznych przekazów ikonograficznych niewiele można powiedzieć o przeciwległej werandzie (lub może tylko tarasie), która otrzymała plan prostokąta²⁹. Niewątpliwie w późniejszym czasie elewację z tej strony budynku urozmaicał balkon. Jego pozostałości widnieją do dziś.

Układ wewnętrzny willi jest dwuipółtaktowy: przez środek biegnie korytarz zaprojektowany na osi północ-południe, mieszczący schody na piętro i strych, oraz główne wejścia do budynku. Pozostałe dwa wejścia prowadzą od strony wjazdu na teren posesji i od tyłu. W części parteru znajdowały się dawniej: salonik, jadalnia, dwie sypialnie, kuchnia ze spiżarnią, łazienka, ubikacje dla gospodarzy i służby. Piętro składało się z czterech sypialni³⁰. Wnętrze było praktycznie urządzone i wygodne³¹. Po II wojnie światowej pierwotny układ zatarty nieznacznie przekształcenia budynku³², lecz nadal jest on czytelny w swoim głównym zarysie.



8. Willa Karolin-Marianów. Elewacja południowa. Fot. E. Popławska-Bukała, 2005 r.
8. The Karolin-Marianów villa. Southern elevation. Photo: E. Popławska-Bukała, 2005.

9. Aleja na grobli ograniczająca założenie od północy. Fot. E. Popławska-Bukała, 2005 r.

9. Avenue on a dike demarcating the premise from the north. Photo: E. Popławska-Bukała, 2005.



Willa Karolin-Marianów zaprojektowana została w duchu włoskiego renesansu. Wyróżniają ją detale w postaci gzymsów, frontonów i płycin nad niemal jednakowo ukształtowanymi prostokątnymi otworami okiennymi i drzwiowymi – (tylko nad głównymi wejściami okulusy). Dzięki plastyczności tych obramień elewacje willi nie są płaskie i monotonne. Do innych zachowanych elementów dekoracyjnych należą ażurowe wypełnienia szczytów dachu w postaci drewnianych wsporników. Odnajdujemy

je w architekturze domów letniskowych tzw. linii otwockiej i są one niewątpliwie jednym z wyróżników, obok werand i ganków, stylu zwanego popularnie *świdermajerem*.

Wnioski konserwatorskie

Założenie jest świadectwem życia minionych pokoleń, dawną letnią siedzibą znanego i cenionego warszawskiego rodu przemysłowców Szlenkierów,

oraz zasłużonej dla kultury i medycyny polskiej rodziny Chrzanowskich i powinno podlegać ochronie konserwatorskiej pod historyczną nazwą Willa Karolin-Marianów. W swojej głównej części zaprojektowane przez wybitnego planistę ogrodów Waleriana Kronenberga, zachowało większość oryginalnych i wyróżniających je elementów kompozycji przestrzennej.

Elementy niezachowane powinny zostać odtworzone, przy czym dla części z nich (rabaty kwiatowe i skupiny krzewów) charakteryzujących się krótkowiecznością i zmiennością jest to normalny proces pielęgnacji historycznego parku. Ochronie powinny podlegać także zachowane powiązania widokowe willi z terenem dawnego stawu i ekspozycji budynku od strony ul. Lubelskiej, będące jednym z głównych walorów usytuowania willi na grobli. Dla zapewnienia zabytkowi harmonijnego sąsiedztwa należy w przemyślany sposób kształtować zagospodarowanie przestrzenne otoczenia.

Przypisy

1. H. i Z. Chachulscy, J. i M. Jastrzębscy, *Ewidencja parków województwa stołecznego: gmina Wiązowna, Wiązowna park Chrzanowskich*, Ekspertyza nr 123/ST, 1977.
2. K. Oktabiński, *Nad Mienią i Świdrem, cz. II – Letniska*, Wiązowna 2005.
3. Sąd Rejonowy w Otwocku, *Księga Wieczysta 2021, obecnie Księga Wieczysta 10029*, oświadczenie Hanny Chrzanowskiej w akcie notarialnym sprzedaży nieruchomości E. Żołędowskiemu.
4. Np. datowanego i sygnowanego projektu budowlanego, projektu parku Kronenberga.
5. Właścicielami majątku byli m.in. hrabia Tadeusz Mostowski, Rozalia i Aleksander Kempnerowie (wg *Ksiąg Hipotecznych nr 830-833* w Archiwum m.st. Warszawy, Oddział w Pułtusk).
6. *Wiązowna 1597-1997. Kartki z dziejów parafii i gminy*, pod red. K. Oktabińskiego, Bydgoszcz 1997, s. 27.
7. Parkiem, folwarkiem itd. – patrz: *Kartki z dziejów...*, jw. oraz inne opracowania K. Oktabińskiego.
8. *Księga Wieczysta Mieczysławów A nr 3052*, s. 3 oraz znajdujące się tam: plan z 1878 i 1891 r. zestawiony w 1898 r., a także plan z 1902 r. (Sąd Rejonowy w Otwocku).
9. Pojawia się ona w: H. i Z. Chachulscy, J. i M. Jastrzębscy, *Ewidencja parków...*, jw. i była używana do czasu opracowania niniejszej dokumentacji. Nazwy Willa Karolin-Marianów używano jeszcze w latach 50. XX w. Występuje ona w dokumentach sprzedaży posiadłości z 1953 r. i na planie podziału założenia z 1959 r., zachowanych w *Księdze Wieczystej 2021*, s. 10 i n. (Sąd Rejonowy w Otwocku).
10. *Plan ziem Mieczysławów A*, 1898, (w:) *Księga Wieczysta Mieczysławów A nr 3052* (księga ta dotyczy części dóbr należących do Jana Szlenkiera i posiadłość Karola jest tu oznaczana jako obszar nienależący do majątku).
11. V. Kulus, *Walerian Kronenberg*, Warszawa 1990.
12. K. Oktabiński, *Nad Mienią...*, jw.
13. S. Skawiński, *Wrażenia z wycieczki członków Komisji Połączonych TOW do Wiązowny, „Ogrodnik”*, 1913, nr 34 s. 543.
14. K. Oktabiński, jw.
15. K. Oktabiński, jw.
16. *Plan części Mieczysławów A*, 1902, (w:) *Księga Wieczysta Mieczysławów A nr 3052* (księga ta dotyczy części dóbr należących

Dawny podmiejski dom Szlenkierów jest ściśle związany z założonym obok parkiem, stanowiącym niewątpliwie jego ozdobę. Mimo późniejszych zmian budynek pozostaje głównym akcentem założenia. Reprezentuje szlachetne proporcje i chociaż uległ pewnym modyfikacjom (pozbawiony werand), zachował harmonijne, nieprzeładowane ozdobami elewacje.

Mgr inż. Anna Marconi-Betka, architekt krajobrazu, absolwentka Oddziału Architektury Krajobrazu Wydziału Ogrodniczego oraz Podyplomowych Studiów Ochrony i Konserwacji Zabytkowych Założeń Ogrodowych w SGGW w Warszawie. Jest pracownikiem Krajowego Ośrodka Badań i Dokumentacji Zabytków.

Mgr Ewa Popławska-Bukała, konserwator zabytkoznawca, absolwentka Instytutu Zabytkoznawstwa i Konserwatorstwa Wydziału Sztuk Pięknych UMK w Toruniu. Jest pracownikiem Krajowego Ośrodka Badań i Dokumentacji Zabytków.

do Jana Szlenkiera i posiadłość Karola jest tu oznaczana jako obszar nie należący do majątku).

17. S. Skawiński, jw.

18. K. Oktabiński, jw.

19. Hanna Chrzanowska była pedagogiem i literatką, a przede wszystkim pielęgniarką, która zasłużyła się w dziejach polskiego pielęgniarstwa jako organizatorka pomocy medycznej dla obłożnie chorych. Pod koniec życia wstąpiła do zakonu w Tyńcu. Od 1998 r. trwa jej proces beatyfikacyjny, patrz: K. Oktabiński, jw.

20. Sąd Rejonowy w Otwocku, *Księga Wieczysta 2021*, obecnie *Księga Wieczysta 10029*.

21. K. Oktabiński, jw., s. 67.

22. Witold Lanci (1828-1892) był znanym i modnym w tym czasie architektem. Zaprojektował m.in. kilka warszawskich kamienic, obecnie w większości nieistniejących. Są to kamienice przy ul. Marszałkowskiej 138, Królewskiej 14, Mazowieckiej 4, Kredytowej 8, Smolnej 26-28. Do najbardziej znanych jego dzieł należy jednak pałac Szlenkierów przy placu Zielonym (Dąbrowskiego) i przebudowa ujeżdżalni w Ogrodzie Saskim w Warszawie.

23. K. Oktabiński, jw., s. 67.

24. Twórczość Witolda Lanciego nie doczekała się dotychczas osobnej monografii. Istniejące źródła nie wymieniają wśród dzieł tego architekta willi w Wiązownie (patrz np.: S. Łoza, *Architekci i budowniczy w Polsce*, Warszawa 1954, s. 168-169).

25. Czytelne są ślady werand na elewacjach, np. na ścianie wschodniej istniejące obecnie otwory okienne pozbawione są naczółków lub gzymsów.

26. Prostokąta, do którego na osi dochodziła pięcioboczna część (wg rzutu z 1954 r., zamieszczonego w *Księdze Wieczystej 10829/1*, Sąd Rejonowy w Otwocku).

27. K. Oktabiński, jw., s. 69, za M. Niklewiczową, wnuczką K. J. Szlenkiera.

28. Zdjęcie to znajduje się w: „Ogrodnik”, 1913, nr 34, s. 543.

29. *Księga Wieczysta 10829/19*, Sąd Rejonowy w Otwocku.

30. K. Oktabiński, jw., s. 67.

31. Ibidem.

32. Budynek uległ częściowemu zniszczeniu podczas ostatniej wojny (wg *Księgi Wieczystej 2021* ze zbiorów Sądu Rejonowego w Otwocku).



10. Willa Karolin-Marianów. Widok od pñ.-wsch. Fot. E . Popławska-Bukała, 2005 r.
 10. The Karolin-Marianów villa. View from the northt-east. Photo: E . Popławska-Bukała, 2005.

SPATIAL PREMISE OF THE KAROLIN-MARIANÓW VILLA IN THE LIGHT OF NEW DOCUMENTS

The villa-park premise known as the Karolin-Marianów Villa is located in Wiązowno near Warsaw. On land purchased in about 1880 Karol Jan Szlenkier and his wife, Maria Szlenkier, born Grosser, built their summer suburban residence and laid out a park designed by Walerian Kronenberg, an acclaimed garden specialist.

From the name of the owner the estate became known as the Karolin Dacha, and later – as the Karolin-Marianów Villa. Its successive owners – members of the Chrzanowski families, heirs of the Szlenkiers – retained this name which only recently has been replaced by the Chrzanowski Manor; this new version has been created artificially by ignoring archival material.

The villa was designed in the spirit of the Italian Renaissance, and despite later changes it remains the

main accent of the whole premise. Its noble proportions have been preserved, and although it has been subjected to certain modifications the building still presents harmonious elevations unencumbered with excessive decorations.

The Karolin Marianów Villa premise has retained the majority of the original and distinctive elements of its spatial composition.

The premise – symbol and testimony of the generations once inhabiting it as the former summer residence of a renowned and much valued family of Warsaw industrialists and members of the Chrzanowski family – worthy contributors to Polish culture and medicine, deserves to be guaranteed conservation protection under its historical name of the Karolin-Marianów Villa.