

*Piotr Kilanowski**

Kamienica przy ul. Polnej 26 (32) w Warszawie — nieznana realizacja Ludwika Panczakiewicza**

The tenement building 26 (32) Polna Street in Warsaw —
an unknown work by Ludwik Panczakiewicz

Abstrakt: Cel artykułu stanowiło przybliżenie i omówienie architektury kamienicy przy ul. Polnej 26 (32) w Warszawie w kontekście jej dotąd nieznanego, odnalezionego w prywatnych zbiorach projektu architektonicznego. Analiza jego zawartości pozwoliła wskazać wcześniej niezidentyfikowanego projektanta budynku — architekta Ludwika Panczakiewicza — jak również rozpoznać rozwiązania zakładane na etapie projektu, pośrednio umożliwiając ich porównanie z tymi, które ostatecznie zrealizowano. Przyczyniło się to zarówno do poszerzenia wiedzy o dorobku i warsztacie projektowym znaczącego warszawskiego twórcy przed rokiem 1914, a także o architekturze i późniejszych dziejach kamienicy, widocznie wyróżniającej się w skali pejzażu architektonicznego miasta przed wybuchem pierwszej wojny światowej.

Słowa kluczowe: architektura, Warszawa, kamienica, dom czynszowy, Ludwik Panczakiewicz, Jan Fruziński, Jan Siudecki

Abstract: The aim of the paper is to present and characterise the architecture of the tenement building at 26 (32) Polna Street in Warsaw in the context of its previously unknown architectural design, discovered in a private collection. An analysis of the plans made it possible to identify the building's previously unidentified designer — architect Ludwik Panczakiewicz — as well as to reconstruct the features originally envisaged at the design stage, thereby indirectly enabling their comparison with those ultimately implemented. This has contributed both to expanding our knowledge of the oeuvre and design practice of the prominent Warsaw architect before 1914, and to deepening our understanding of the architecture and subsequent history of the townhouse, which stood out within the city's architectural landscape before the First World War.

Key words: architecture, Warsaw, townhouse, tenement building, Ludwik Panczakiewicz, Jan Fruziński, Jan Siudecki

* dr inż. arch. Piotr Kilanowski, Zakład Architektury Polskiej, Wydział Architektury Politechniki Warszawskiej; piotr.kilanowski@pw.edu.pl; <https://orcid.org/0000-0003-2304-931X>

** Szczególne podziękowania oraz serdeczne wyrazy wdzięczności za angaż, udostępnione materiały oraz długie dyskusje na temat budynku omówionego na łamach niniejszego tekstu zechcą przyjąć Wielmożni Panowie Jan Jerzy Siudecki i Andrzej Kazimierz Olszewski.

Budynek przy ul. Polnej 26 (nr hip. 5290) zaliczał się do grupy nowoczesnych domów dochodowych o wysokim standardzie, których przeszło 160 zrealizowano w Warszawie w latach bezpośrednio poprzedzających wybuch pierwszej wojny światowej. Jednocześnie stanowił on istotny element dawnej substancji budowlanej miasta, bezpowrotnie utraconej w wyniku zniszczeń wojennych z lat 1939–1945 oraz późniejszych przekształceń związanych z nowymi koncepcjami urbanistycznymi, architektonicznymi i komunikacyjnymi. Po latach przyczyniło się to do omówienia w zarysie tej kamienicy na łamach publikacji poświęconej zniszczonemu oraz znacząco okaleczonemu warszawskiemu domom dochodowym wzniesionym od około 1909 do 1914 r.¹ W związku z późniejszym odnalezieniem w zbiorach prywatnych do-tychczas nieznanego projektu architektonicznego budynku z okresu jego powstania, zaistniała możliwość znaczącego poszerzenia i doprecyzowania wiedzy na temat jego architektury, projektanta oraz przekształceń towarzyszących procesowi realizacji. Uwzględniając zarówno pierwotnie znaczącą rangę kamienicy przy ul. Polnej 32, jak również unikatowość dostępności autentycznej dokumentacji projektowej w warunkach warszawskich, zagadnienie bez wątpienia zasługiwało na przybliżenie, co dało przyczynek do opracowania niniejszego tekstu.

W wyniku drugiej wojny światowej Warszawa utraciła nie tylko około 84% dawnej substancji budowlanej, ale również jej oryginalną dokumentację projektową, spaloną wraz z archiwami miejskimi przez oddziały niemieckie jesienią 1944 r.² W efekcie autentyczne projekty budynków warszawskich zrealizowanych przed rokiem 1939 należą do zupełnych wyjątków, co skutkuje znaczącym skomplikowaniem badań nad dawną architekturą miasta oraz jej twórcami.

Ulicę Polną wytyczono na przełomie trzeciej i czwartej ćwierci XIX w. w południowej części Warszawy, pomiędzy placem Unii Lubelskiej oraz skrzyżowaniem ulic Koszykowej i ówczesnej Leopoldyny (obecnie ul. Emilii Plater), częściowo powtarzając przebieg tzw. Okopów Lubomirskiego, istniejących w tym miejscu od 1770 do 1875 r. Z początku w ciągu ulicy dominowały sady, ogrody, mniej liczne były wille i niewielkie pałace oraz zabudowa folwarczna. Wraz z intensywnym rozwojem Warszawy w kierunku południowym wzdłuż ul. Marszałkowskiej³ pod koniec XIX w. wspomniana zabudowa stopniowo ustępować zaczęła miejsca wielopiętrowym domom dochodowym. Zauważyć należy, że do końca istnienia zaboru rosyjskiego przebieg ul. Polnej pomiędzy pl. Unii Lubelskiej i pl. Politechniki pokrywał się z granicą administracyjną miasta. W związku z funkcjonowaniem w jego obrębie w latach 1875–1909 otoczonej pierścieniem fortów twierdzy⁴, nie możliwe było wprowadzenie trwałej zabudowy w ciągu południowo-zachodniej pierzei ul. Polnej na wspomnianym odcinku. Pośrednio przyczyniło się to do stworzenia nieprzeciętnie atrakcyjnych warunków wznoszenia budynków mieszkaniowych w przeciwległej, północno-wschodniej pierzei, która zyskała nie tylko niespotykaną w skali miasta ekspozycję, ale również znakomite warunki doświetlenia i wentylacji. Znalazło to przełożenie na powstanie w ciągu tej ulicy szeregu wysokiej klasy kamienic czynszowych. Realizacja zdecydowanej większości z nich przypadła na lata bezpośrednio poprzedzające wybuch pierwszej wojny światowej (ryc. 1)⁵.

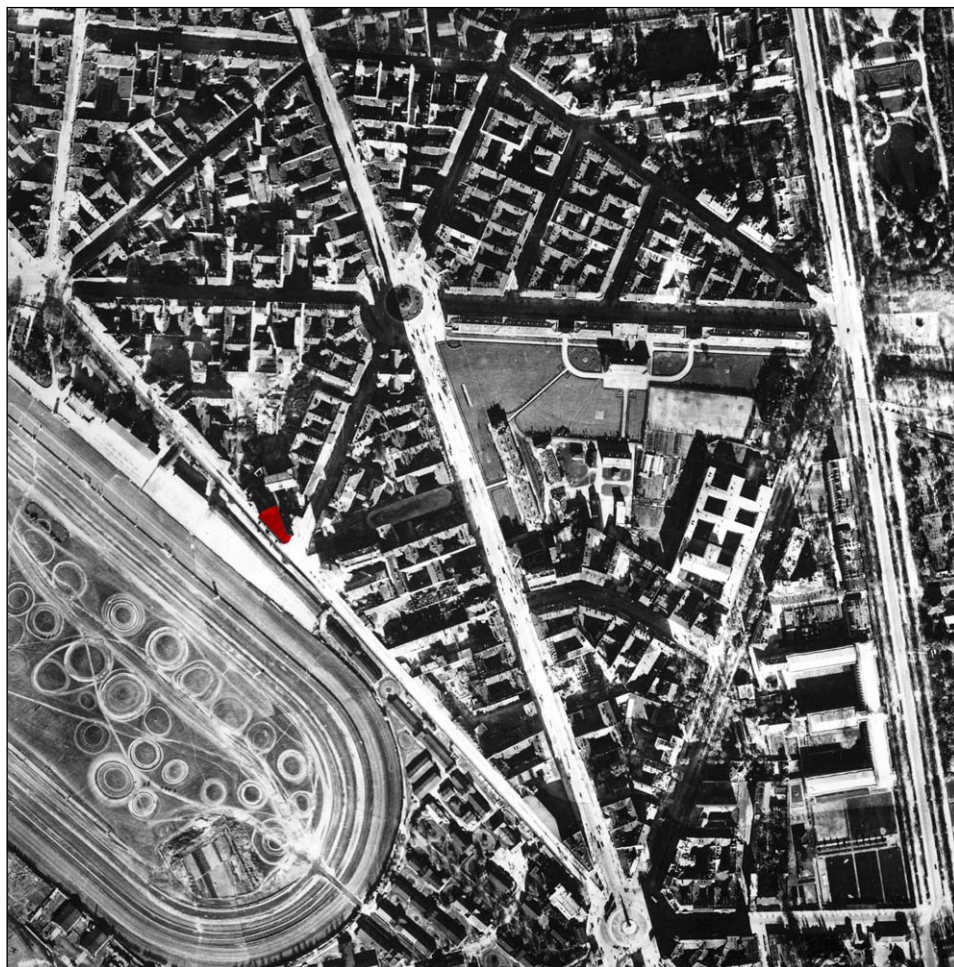
¹ Kilanowski P. 2021, s. 190–191.

² Getter M. 2004, s. 73.

³ Herbst S. 1998, s. 93–98.

⁴ Eile H. 1936, s. 88–89.

⁵ Orłowicz M. 1922, s. 122.



Ryc. 1. Fragment śródmieścia warszawskiego pomiędzy ul. Koszykową i pl. Unii Lubelskiej, z kamienicą przy ul. Polnej 26 (32) wyróżnioną kolorem czerwonym, stan latem 1935 r.

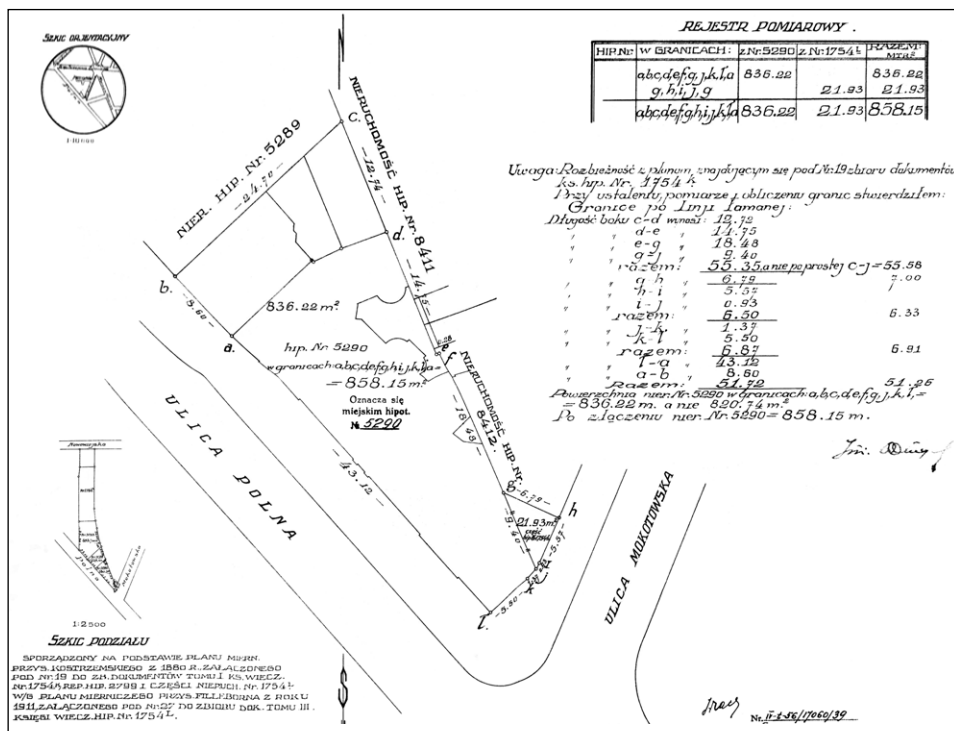
Źródło: AP Warszawa, KMT, sygn. 2

O ile w zasobach warszawskich archiwów nie zachowała się księga hipoteczna posesji nr 5290 leżącej u zbiegu ulic Polnej i Mokotowskiej, o tyle rozmaite fakty z nią związane ustalić można było, opierając się na innych źródłach (ryc. 2). Dzięki zachowanym planom sytuacyjnym nieruchomości miejskich wiadomo, że wspomnianą działkę wydzielono w 1880 r. z większej posesji o numerze 1754 K, powiększając ją następnie przed 1911 r. o niewielki fragment wydzielony z parceli o numerze 1754 L⁶. Jako właściciel nieruchomości wykazywany był wówczas uznany cukiernik warszawski Jan Bernard Fruziński (1866–1922)⁷, do którego należały również zakłady „Fruziński J. Fabryka Czekolady”, funkcjonujące od 1887 r. na terenie sąsiedniej posesji przy ul. Polnej 28 (nr hip 5289)⁸. Z jego inicjatywy w obrębie posesji nr 5290

⁶ AP Warszawa, AN, sygn. 5418.

⁷ Taryfa. 1911, s. 78.

⁸ Pruss W. 1977, s. 114–115, 196, 223.



Ryc. 2. Plan sytuacyjny nieruchomości nr hip. 5290 oraz fragmentu 1754 L w Warszawie, stan na dzień 10 czerwca 1939 r. Źródło: AP Warszawa, AN, sygn. 5418

(ówczesny adres ul. Polna 26) w latach 1911–1913 wzniesiono znaczących rozmiarów nowoczesną kamienicę czynszową. Jej opracowany w kwietniu 1910 r., zatwierdzony przez władze gubernialne projekt (pod względem formalnym odpowiadający zakresowi współczesnego pojęcia projektu budowlanego lub architektoniczno-budowlanego) przetrwał do czasów obecnych w zbiorach potomków kolejnych właścicieli budynku, mianowicie rodziny Siudeckich⁹. Wbrew dotychczasowym podejrzewaniom, wiążącym opracowanie koncepcji kamienicy z działalnością współpracujących przed 1914 r. z Fruzińskim architektów Juliusza Nagórskiego oraz Władysława Marconiego¹⁰, projekt sporządził inny znaczący twórca warszawski — Ludwik Pancerkiewicz (1873–1935). O ile dokładniejsze omówienie jego życiorysu oraz działalności twórczej wykracza poza ramy niniejszego opracowania, o tyle wspomnieć należy, że ten wywodzący się z Nowego Targu, wykształcony w Krakowie i Petersburgu architekt od końca XIX w. aktywnie działał w Warszawie, biorąc udział m.in. w sporządzeniu zwycięskiej koncepcji konkursowej kościoła przy pl. Zbawiciela¹¹ czy w opracowaniu elewacji hal targowych przy pl. Mirowskim¹². W czasie poprzedzającym wybuch pierwszej wojny światowej dysponował on już znaczącym doświadczeniem na polu projektowania domów dochodowych¹³, zdobytym m.in. na stanowisku

⁹ Projekt. 1910.

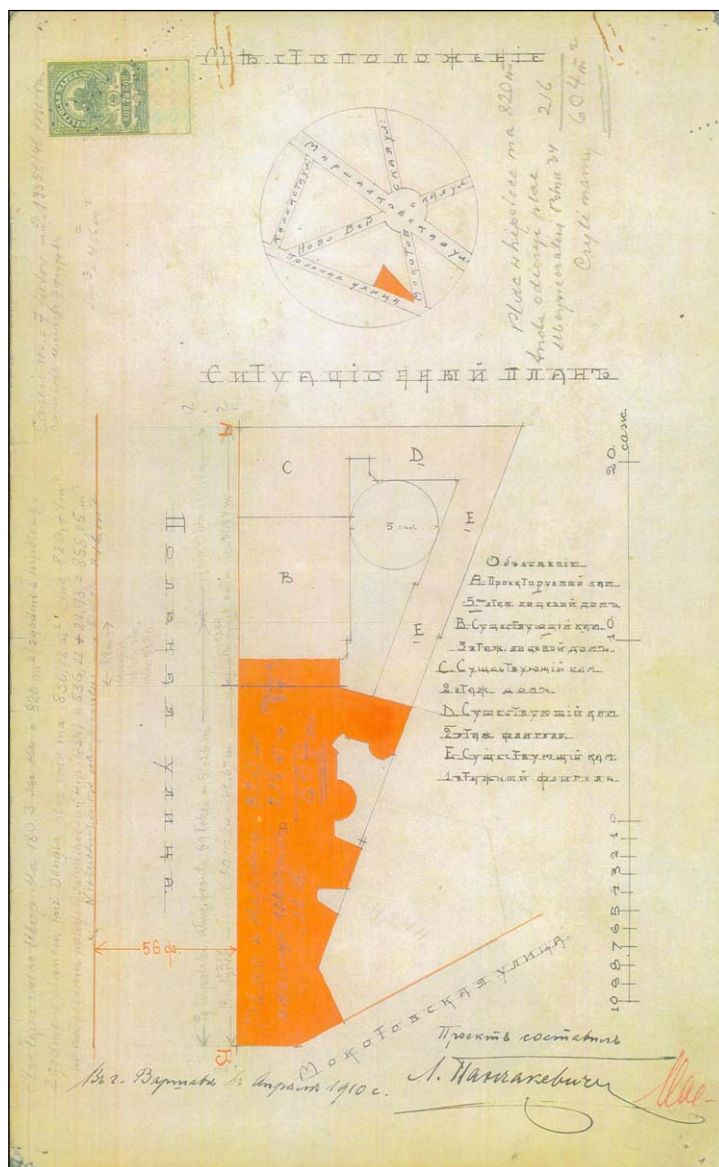
¹⁰ Kilanowski P. 2021, s. 190–191, 200–201, 214–215.

¹¹ Projekty. 1901, s. 169, tabl. XXX–XXXV.

¹² Hale. 1901, s. 461–462, tabl. LXII–LXV.

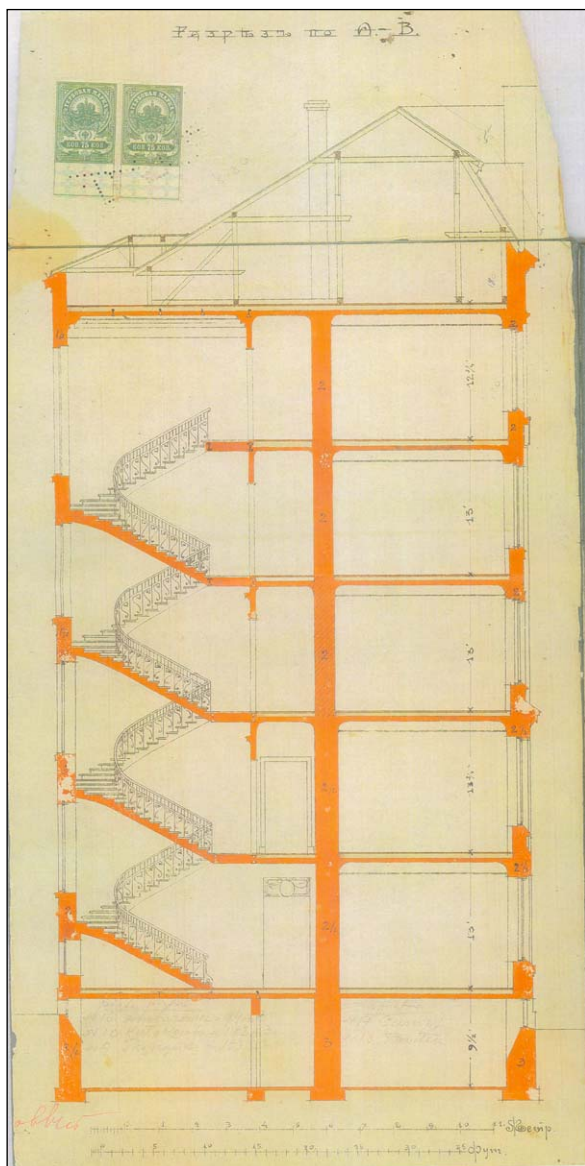
¹³ Kilanowski P. 2017, s. 51–54.

Ryc. 3a. Projekt architektoniczny budynku przy ul. Polnej 26 (32) z dn. 25 kwietnia 1910, plan sytuacyjny. Oprac. Ludwik Panczakiewicz. Źródło: Projekt. 1910



głównego projektanta i dyrektora technicznego w biurze architektoniczno-budowlanym Izidora Pianko w latach 1902–1906¹⁴. O ile jednak twórczość Panczakiewicza z okresu współpracy z I. Pianko dobrze udokumentowano, m.in. na łamach prasy architektoniczno-budowlanej, o tyle wiedza na temat jego samodzielnej działalności po roku 1906 wciąż pozostaje w znacznym stopniu niepełna. Odnalezienie projektu kamienicy przy ul. Polnej 26 potwierdza, że była to jedna z nieznanych dotychczas realizacji tego architekta w latach bezpośrednio poprzedzających wielką wojnę.

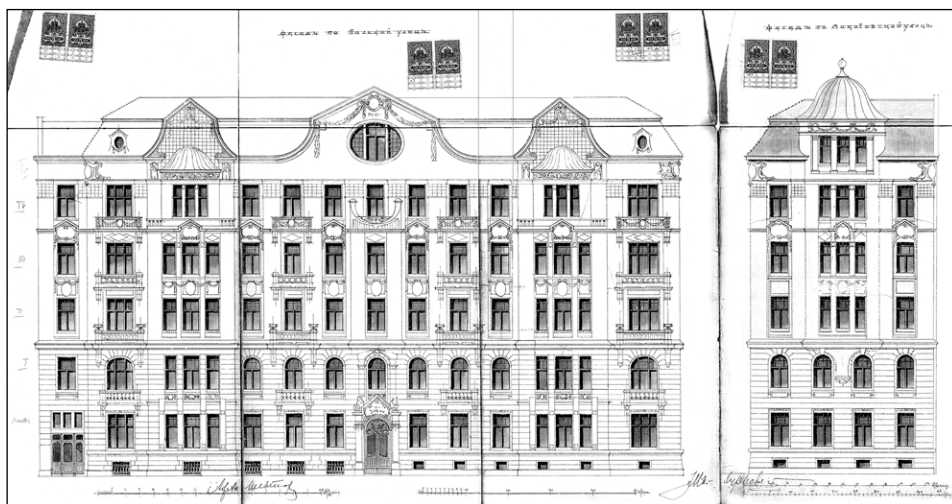
¹⁴ Roguska J. 1974, s. 225.



Ryc. 3b. Projekt architektoniczny budynku przy ul. Polnej 26 (32) z dn. 25 kwietnia 1910, przekrój poprzeczny. Oprac. Ludwik Panczakiewicz. Źródło: Projekt. 1910

Dokładniejsza analiza koncepcji architektonicznej Panczakiewicza wskazuje, iż z początku inwestycji towarzyszyły zamierzenia odmienne wobec ostatecznie zrealizowanych (ryc. 3a). Przewidywano bowiem, że nowa kamienica obejmie nie tylko posesję nr 5290, ale również niezabudowany dotąd, pełniący rolę przejazdu bramnego fragment sąsiedniej parceli nr 5289, której frontową partię w większości zajmował istniejący od 1897 r. trójkondygnacyjny budynek administracyjny zakładów „Fruziński J. Fabryka Czekolady”¹⁵. Projekt zakładał budowę pokaznych rozmiarów pięciokondygnacyjnego, nakrytego dachem mansardowym, narożnego domu

¹⁵ AP Warszawa, ZK, t. 110, sygn. 21.

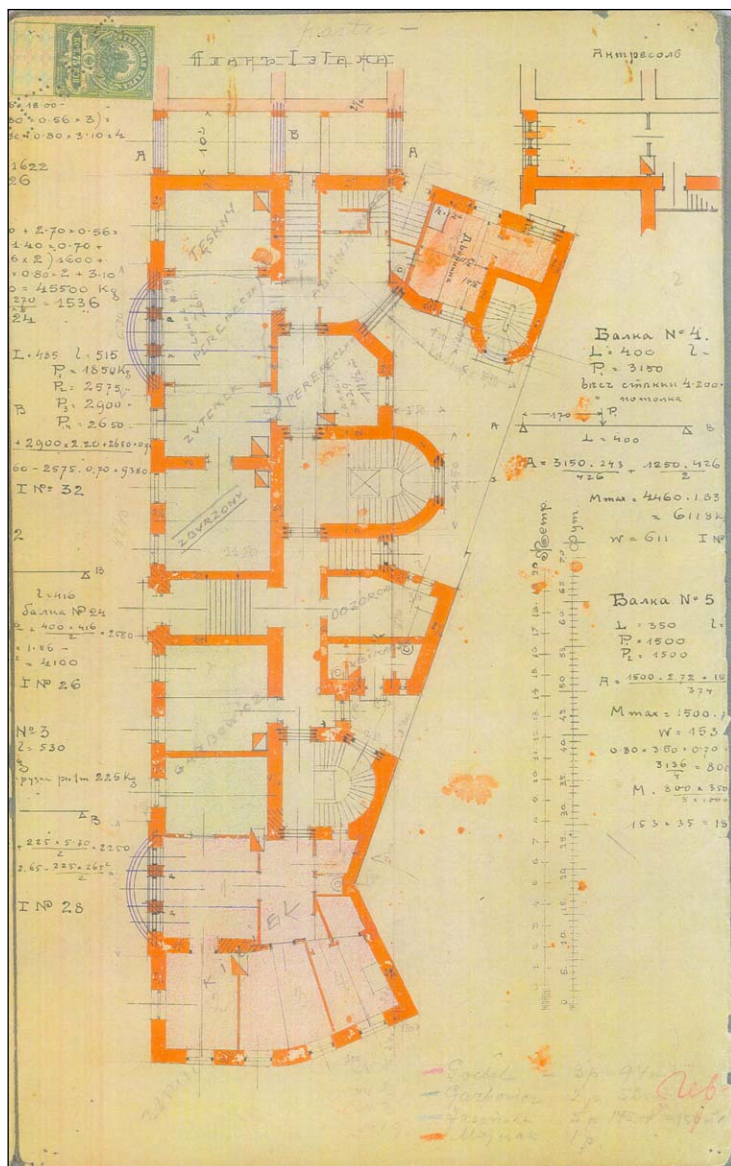


Ryc. 3c. Projekt architektoniczny budynku przy ul. Polnej 26 (32) z dn. 25 kwietnia 1910, elewacje frontowe. Oprac. Ludwik Panczakiewicz. Źródło: Projekt. 1910

czynszowego, którego kubaturę wypełniać miały przede wszystkim lokale mieszkalne (ryc. 3b). Jego wczesno modernistyczną architekturę opracowano z przewagą syntetycznie pojętych form i motywów w duchu neobarokowym, uzupełnionych dyskretnymi akcentami zaczerpniętymi z późnej, zgeometryzowanej secesji. Rozległa, szesnastoosiowa fasada od ul. Polnej odznaczała się pozornie symetrycznym układem kompozycyjnym, przelamanym jednak poprzez wprowadzenie skrajnie rozmieszczonej osi obejmującej przebudowany i nadbudowany przejazd bramny. Podziały pionowe urozmaicono zastosowaniem wydatnego gzymsu koronującego w partii zwieńczenia oraz gzymsów kordonowych ponad drugą i czwartą kondygnacją. Tektonikę elewacji wzbogacono m.in. poprzez wykorzystanie trzech wykuszy na eliptycznym planie, balkonów w części osi powyżej parteru oraz trzech szczytów w poziomie dachu, z których środkowy wyróżniał się zarówno pod względem rozmiarów, jak też wprowadzenia obszernego otworu okiennego o eliptycznym wykoju. Oprócz układu wspomnianych elementów efekt pozornej symetrii trzonu elewacji wzmocniono także poprzez powiązanie otworu drzwiowego do sieni wejściowej z osią obejmującą zarówno środkowy wykusz, jak i naczelny spośród szczytów (ryc. 3c). Znacznie krótsza, pięcioosiowa fasada od ul. Mokotowskiej uzyskała symetryczny układ kompozycyjny, podkreślony powyżej drugiej kondygnacji centralnie rozmieszczonym wykuszem na eliptycznym planie, ze zwieńczeniem na wysokości dachu w formie hełmu o krzywoliniowym narysie. W opracowaniu fasad uwagę zwracały wątki charakterystyczne dla warsztatu twórcy, takie jak np. swobodne łączenie zmodernizowanych elementów o proveniencji neobarokowej i późno secesyjnej, zgeometryzowane podziały stolarki okiennej, szerokie wykorzystanie ceramiki glazurowanej w partii zwieńczenia czy wprowadzenie w oprawie strefy wejściowej kartusza wypełnionego inskrypcją „Salve”. Wspomniane motywy dostrzec można w kilku innych dziełach Panczakiewicza z lat około 1910–1911, mianowicie m.in. kamienicy wzniesionej na zamówienie Tomasza Zamoyskiego przy ul. Wielkiej 11 w Warszawie (obecnie ul. Lwowska 11)¹⁶ czy łódzkim domu dochodowym Drugiego Towarzystwa Pożyczkowo-Oszczędnościowego przy ul. Św. Andrzeja 3 (obecnie ul. Andrzeja Struga 3)¹⁷. Narożna posesja przy ul. Polnej 26 zajmowała

¹⁶ Kilanowski P. 2018, s. 138–139.

¹⁷ Stefański K., Szymański M., Kusiński J. 2021, s. 466–471.

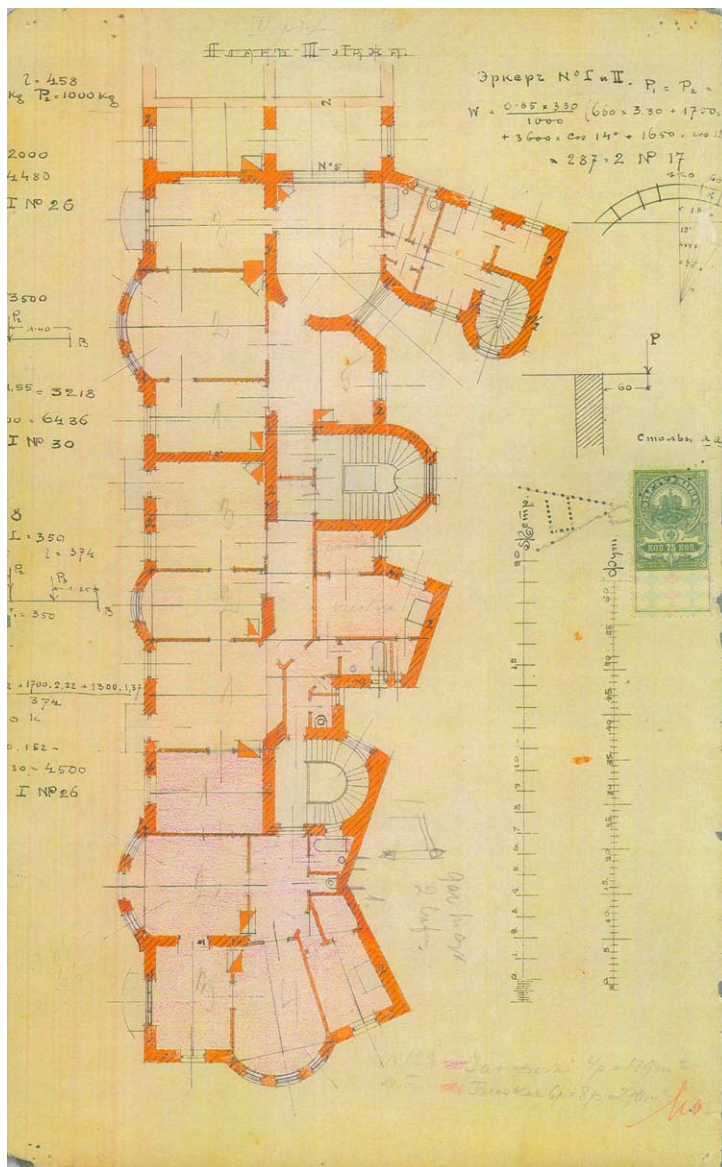


Ryc. 3d. Projekt architektoniczny budynku przy ul. Polnej 26 (32) z dn. 25 kwietnia 1910, rzut pierwszej kondygnacji (parter). Oprac. Ludwik Panczakiewicz. Źródło: Projekt. 1910

powierzchnię 858,15 m kw., odznaczając się jednakże niewielką, wszelako zróżnicowaną głębokością wynoszącą od 12,4 m do około 20,5 m, a także ponad przeciętną szerokością, od frontu osiagającą 43,12 m¹⁸. Kształt i proporcje posesji uniemożliwiały wykorzystanie typowego przed rokiem 1914 w warunkach warszawskich układu funkcjonalno-przestrzennego kamienicy złożonej z budynku frontowego oraz trzech oficyn otaczających wewnętrzny dziedziniec¹⁹. W efekcie rozwiązanie zaproponowane w projekcie Panczakiewicza obejmowało kamienicę złożoną

¹⁸ AP Warszawa, AN, sygn. 5418.

¹⁹ Roguska J. 1980, s. 285–287.



Ryc. 3f. Projekt architektoniczny budynku przy ul. Polnej 26 (32) z dn. 25 kwietnia 1910, rzut trzeciej kondygnacji (typowej). Oprac. Ludwik Panczakiewicz. Źródło: Projekt. 1910

od 4 do 6 pokoi mieszkalnych w tym salony, bawialnie i sypialnie położone głównie we frontowym traktie kamienicy. Trzeci, mniejszy lokal mieszkalny mieścił jedynie 3 pokoje, których niewątpliwym atutem stanowiło natomiast ich rozmieszczenie w obrębie narożnika, a co za tym idzie korzystna ekspozycja i doświetlenie. Oprócz pomieszczeń mieszkalnych w każdym z trzech lokali na piętrze typowym przewidziano również kuchnię, pomieszczenie dla służby oraz rozdzielnie usytuowane ustęp i łazienkę. Indywidualnością rozplanowania wyróżniała się druga kondygnacja, gdzie w miejscu dwóch większych mieszkań zaplanowano jedno obszerne, obejmujące imponującą liczbę 9 pokoi mieszkalnych, z dostępem ze wszystkich klatek schodowych.



Ryc. 4. Panorama Warszawy z lotu ptaka z pierzeją ulicy Polnej w tle oraz kamienicą przy ul. Polnej 26 (32) w centralnej partii kadru, stan na maj 1925 r. Źródło: NAC, KIKCAL, sygn. 1-U-6589-2

Odmienne względem pozostałych kondygnacji rozwiązania wprowadzono także w obrębie parteru, gdzie powierzchnia poszczególnych lokali mieszkalnych uległa redukcji w związku z koniecznością wkomponowania sieni wejściowej wraz z przedsionkiem łączącym klatki schodowe i zaplecze, a także mieszkania stróża oraz ogólnodostępnego szaletu. Na tyłach budynku zlokalizowano niewielkich rozmiarów podwórze, w istocie pełniące rolę szybu doświetlająco-wentylacyjnego, czemu towarzyszył kolejny niewielki szyb/światlik umieszczony u styku z sąsiednią posesją przy ul. Mokotowskiej 3 (nr hip. 1754 L). W projekcie przewidziano podpiwniczenie budynku na całej powierzchni planu, jak również wprowadzenie pralni, suszarni oraz magła w obrębie poddasza. Kamienicę przewidywano wznieść z wykorzystaniem murowanych ścian, stropów ceglanych na belkach stalowych systemu Kleina, drewnianej więźby dachowej, z zastosowaniem ogrzewania piecami kaflowymi oraz wind elektrycznych na głównej/reprezentacyjnej, a także jednej z pozostałych klatek schodowych. Budynek wyposażony miał zostać m.in. w wodociąg i kanalizację, uchodzące już jednak za standardowe elementy infrastruktury technicznej w nowych kamienicach warszawskich przed 1914 r.²⁰ Rysunki projektowe nie umożliwiają jednoznacznego rozstrzygnięcia kwestii, czy z początku przewidywano nowocześniejszy system oświetlenia elektrycznego, czy jedynie standardowo stosowane wówczas w większości kamienic warszawskich oświetlenie gazowe. Fakt zaplanowania wind elektrycznych na etapie projektu wskazuje jednak, iż najprawdopodobniej jego autor zakładał wykorzystanie pierwszej z wspomnianych technologii lub obydwu jednocześnie — co nie należało około 1910 r. w skali miasta do wyjątków.

O ile kamienica wzniesiona w latach 1911–1913 przez J.B. Fruzińskiego na podstawie projektu Panczakiewicza przy ul. Polnej 26 nie przetrwała do czasów współczesnych, o tyle w okresie swojego istnienia została wielokrotnie udokumentowana ikonograficznie. Obszerność zasobów dokumentujących wspomniany budynek określić należy jako wyróżniającą się na tle ogółu ówczesnej zabudowy miasta, co zapewne bezpośrednio wiązało się z jego wyekspozowaną lokalizacją (ryc. 4). W okresie międzywojennym kamienicę udokumentowano m.in. na fotografiach sporządzonych w ramach tzw. Referatu Gabarytów²¹, jak również tych wykonanych na potrzeby wydawnictwa Koncernu Ilustrowanego Kuriera Codziennego²². Oprócz nich budynek stanowił przedmiot licznych fotografii wykonanych w okresie drugiej wojny światowej

²⁰ Kilanowski P. 2019, s. 122.

²¹ AP Warszawa, ZRG, sygn. 5227, 5230.

²² NAC, KIKCAL, sygn. 1-P-2947-8, 1-S-437-1, 1-S-438-2, 1-U-6589-2.

oraz krótko po jej zakończeniu, zgromadzonych m.in. w archiwum Biura Odbudowa Stolicy²³, zbiorach Polskiej Agencji Prasowej²⁴, a także zespołach historycznych fotografii autorstwa Aleksandra Leszczyńskiego²⁵, Macieja Jasickiego²⁶, Romana Trojanowicza²⁷ oraz nieznanymi z nazwiska żołnierzy niemieckich²⁸. Zachowana ikonografia obejmowała nawet wnętrza kamienicy, fragmentarycznie uwiecznione m.in. w kolekcji fotografii Andrzeja Bargiełowskiego²⁹ czy w zbiorach Instytutu Sztuki Polskiej Akademii Nauk³⁰. Przywołane powyżej zasoby pozwalają na stosunkowo precyzyjną ocenę zarówno rozwiązań architektonicznych, jakie budynek ostatecznie uzyskał, jak również przekształceń wprowadzonych w trakcie realizacji względem projektu architektonicznego z kwietnia 1910 r. Obok pomiarów ruin, wykonanych na początku 1946 r. w ramach działań Biura Odbudowy Stolicy³¹, do najcenniejszych materiałów zaliczyć należy fotografie uszkodzonej kamienicy po zakończeniu działań wojennych³², umożliwiające rozpoznanie m.in. układu ścian, otworów wewnętrznych oraz licznych innych szczegółów zrealizowanego przed 1914 r. układu funkcjonalno-przestrzennego.

Wnikliwe przestudiowanie dostępnych materiałów ikonograficznych oraz porównanie ich z projektem architektonicznym Panczakiewicza pozwalają stwierdzić, że o ile zrealizowana przy ul. Polnej 26 kamienica w znacznym stopniu odpowiadała rysunkom projektowym, o tyle podczas budowy wprowadzono szereg istotnych zmian i przekształceń. Do najważniejszych zaliczyć należy ograniczenie budowy wyłącznie do posesji nr hip. 5290, rezygnując z dokonania nadbudowy przejazdu bramnego w obrębie sąsiedniej parceli nr hip. 5289 (ul. Polna 28). Domniemywać można, iż decyzja o zawężeniu zakresu inwestycji wyłącznie do jednej działki wiązać się mogła z potencjalnym poszerzeniem możliwości późniejszego zbycia budynku w razie potrzeby. Inną istotną zmianę stanowiło wprowadzenie kolejnej, nie przewidzianej w projekcie, pełnowartościowej kondygnacji użytkowej w trzonowej partii budynku, a co za tym idzie wzniesiona kamienica liczyła ostatecznie 6 kondygnacji, uzyskując fasadę o wysokości ponad 26 m (około 29–30 m liczoną wraz ze szczytami). Odzwierciedlało to widoczne w Warszawie po roku 1904 zaniechanie egzekwowania przepisów ograniczających wysokość fasad budynków do nie większej niż szerokość ulicy, przy której były wznoszone, lub w przypadku szerszych ulic do nie większej niż 23,5 m³³. O ile zasadniczo utrzymano przewidziany projektem układ kompozycyjny fasad, o tyle w elewacji od ul. Polnej wprowadzono szereg przekształceń obejmujących m.in. zmianę układu balkonów, a także rezygnację z centralnego wykusza oraz ceramicznego wykończenia w partii zwieńczenia (ryc. 5a). Pomijając niezrealizowaną oś w obrębie przejazdu bramnego sąsiedniej posesji, rozplanowanie typowej kondygnacji w realizacji zasadniczo odpowiadało koncepcji projektowej, z niewielkimi przekształceniami układu ścian działowych oraz otworów okiennych w elewacjach od zaplecza. Pominiecie wspomnianej osi skrajnej znalazło jednak bezpośrednie przełożenie na redukcję zarówno powierzchni, jak też liczby pomieszczeń w części mieszkań. W efekcie zrealizowany budynek na każdym z pięter typowych mieścił po trzy lokale mieszkalne, w tym dwa większe czteropokojowe

²³ AP Warszawa, BOS, sygn. 4685, s. 17–19.

²⁴ PAP, KF, sygn. pap_19470727_01K.

²⁵ AP Warszawa, AFWAL, sygn. 289.

²⁶ AFFOK, KMJ, sygn. ok_1052_0001_0001_011.

²⁷ AFFOK, KRT, sygn. ok_1055_0001_088.

²⁸ MPW, ZŻN, sygn. MPW-IP/7804.

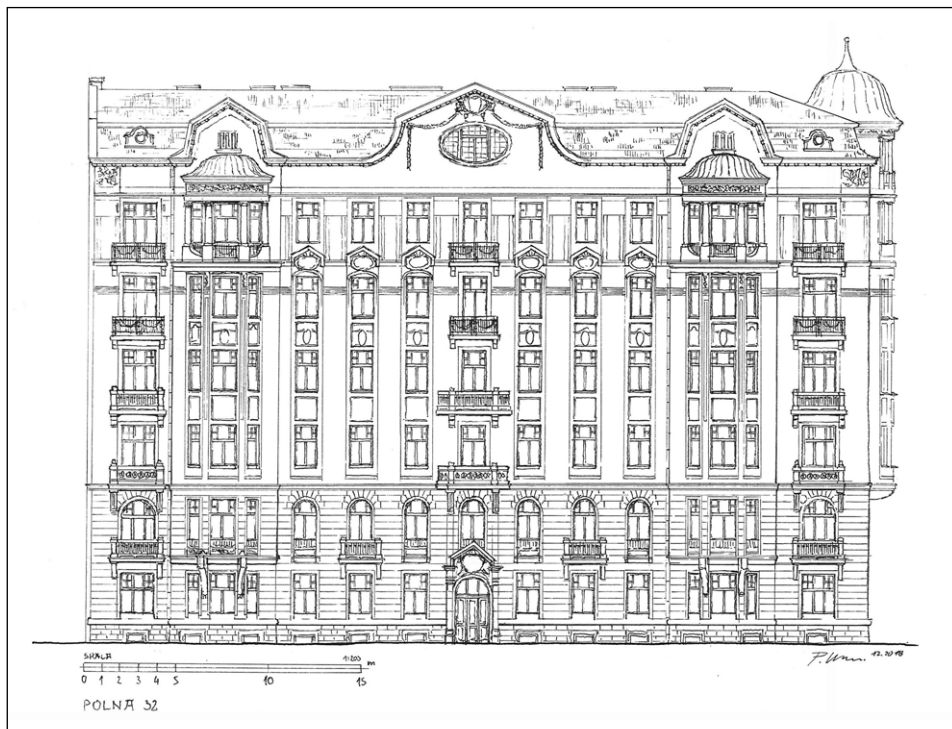
²⁹ MPW, KZAB, sygn. MPW-IN/876, MPW-IN/926, MPW-IN/928, MPW-IN/929.

³⁰ ISPAN, ZFRP, sygn. 105699.

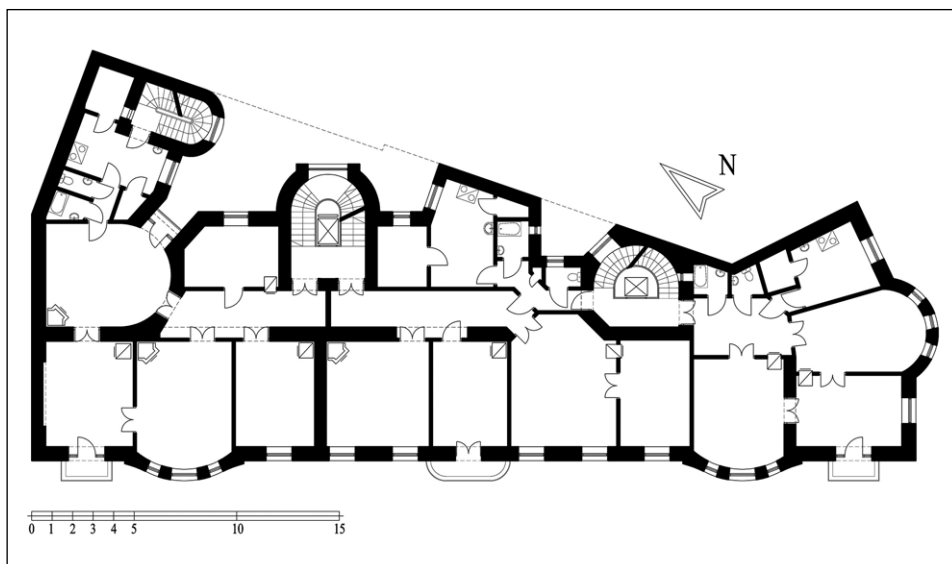
³¹ AP Warszawa, BOS, sygn. 4685, s. 20.

³² AP Warszawa, AFWAL, sygn. 289; AP Warszawa, BOS, sygn. 4685, s. 17, 19; PAP, KF, sygn. pap_19470727_01K.

³³ Roguska J. 1980, s. 291–292.



Ryc. 5a. Kamienica przy ul. Polnej 26 (32), rekonstrukcja elewacji od ul. Polnej w stanie po ukończeniu budowy. Źródło: Kilanowski. 2021, s. 191



Ryc. 5b. Kamienica przy ul. Polnej 26 (32), próba rekonstrukcji planu piętra typowego w stanie po ukończeniu budowy. Źródło: Kilanowski. 2021, s. 191

w skrzydle od ul. Polnej oraz jeden skromniejszy, trójpokojowy w obrębie narożnika (ryc. 5b). W trakcie prac budowlanych zachowano także odmienność podziału lokali na drugiej kondygnacji, z wprowadzeniem rozległego mieszkania od ul. Polnej³⁴, w którym liczba pokoi mieszkalnych uległa jednak redukcji z 9 do 7. W związku z obowiązującymi przepisami³⁵ ograniczenie inwestycji wyłącznie do posesji nr 5290 skutkowało również brakiem możliwości wprowadzenia zakładanych na etapie projektu otworów okiennych w tylnej ścianie oficyny bocznej. Zaproponowane w projekcie rozwiązania dotyczące konstrukcji oraz infrastruktury technicznej nie uległy podczas budowy zmianom. Fasady wykończono z zastosowaniem tynków, najprawdopodobniej szlachetnych, z wprowadzeniem boniowania w obrębie dwóch dolnych kondygnacji. Frontową połąć dachu wykończono dachówką ceramiczną, natomiast tylną materiałem bitumicznym. Nie ujęte w ramach rysunków projektowych elewacje podwórzowe odznaczały się skromnym opracowaniem, z wyróżnieniem dwukondygnacyjnej partii cokołowej za pomocą gzymsu kordonowego oraz płytkiego boniowania. Dzięki fotografiom wykonanym przez A. Bargiełowskiego³⁶ wiadomo, że stolarka drzwiowa w lokalach mieszkalnych odznaczała się zgeometryzowanymi podziałami oraz szerokim wykorzystaniem przeszkleń, natomiast pokoje dzieńne uzupełniono skromnym wystrojem sztukatorskim z zastosowaniem listew, faset i rozet. Przekształcenia dokonane w trakcie realizacji widocznie wpłynęły na odbiór budynku, którego monumentalna skala oraz efektownie opracowane, symetrycznie zakomponowane elewacje wyróżniały się w kontekście okolicznej zabudowy (ryc. 6, 7). Architektura kamienicy odzwierciedlała tendencje typowe dla nurtu wczesnego modernizmu, z przewagą znaczenia generalnych proporcji oraz układu kompozycyjnego względem roli wystroju architektonicznego, stosowanego z umiarem, przy wykorzystaniu przetworzonych i formalnie uproszczonych wzorów o spłaszczonym modelunku. Szczególne wrażenie wywoływać mogło opracowanie fasad, urozmaiconych wertykalnymi proporcjami trójosioowych wykuszy, rytmem balkonów oraz autorsko uformowaną partią zwieńczenia, w tym zwłaszcza dominującym w układzie kompozycyjnym, centralnie rozmieszczonym szczytem o krzywoliniowym obrysie. Warto również nadmienić, iż Fruziński ostatecznie dokonał również adaptacji przejazdu bramnego w obrębie posesji przy ul. Polnej 28³⁷, wprowadzając w jego miejscu rozbudowę pawilonu administracyjnego fabryki czekolady, który nie został jednak funkcjonalnie powiązany z domem dochodowym przy ul. Polnej 26.

Po zakończeniu pierwszej wojny światowej kamienica pozostawała własnością J.B. Fruzińskiego, a po jego śmierci w 1922 r. przejęta została przez jego spadkobierców. W 1934 r. budynek zakupił uznany warszawski przedsiębiorca w branży papierniczej oraz introligatorskiej Jan Kazimierz Siudecki (1890–1977), który pozostawał jego właścicielem aż do nacjonalizacji nieruchomości w roku 1948³⁸. Wspomnieć należy, że około 1915 r. dokonano przekształcenia numeracji adresowej w ciągu ul. Polnej — posesja nr 5290 uzyskała odmienny względem dotychczasowego numer policyjny, mianowicie ul. Polna 32³⁹. Co ciekawe w okresie międzywojennym oraz podczas drugiej wojny światowej dawny dom dochodowy Fruzińskiego stał się miejscem zamieszkania licznej grupy intelektualistów, spośród których część znacząco związana była z kulturą i sztuką⁴⁰. Oprócz właściciela, J.K. Siudeckiego z małżonką Leokadią ze Świdnickich oraz dziećmi Krystyną i Janem Andrzejem, w budynku zamieszkiwał m.in. blisko z nimi związany artysta fotografik Czesław Olszewski z żoną Wandą, z domu Siudecką (siostrą

³⁴ Olszewski A. 2004, s. 73–74.

³⁵ Roguska J. 1980, s. 282.

³⁶ MPW, KZAB, sygn. MPW-IN/926, MPW-IN/928, MPW-IN/929.

³⁷ AP Warszawa, ZRG, sygn. 5228.

³⁸ Kroniki. 2024.

³⁹ Taryfa. 1915, s. 47.

⁴⁰ Olszewski A. 2004, s. 73–76; Kilanowski P. 2021, s. 190.



Ryc. 6. Kamienica przy ul. Polnej 26 (32) w Warszawie, widok od strony narożnika, stan na dzień 5 czerwca 1938 r.

Źródło: AP Warszawa, ZRG, sygn. 5227



Ryc. 7. Budynek przy ul. Polnej 26 (32) w Warszawie, widok fasady od ul. Polnej, stan na dzień 5 czerwca 1938 r.

Źródło: AP Warszawa, ZRG, sygn. 5230

właściciela domu) oraz synem Andrzejem — później profesorem historii sztuki, jednym z pionierskich badaczy i wybitnych specjalistów w dziedzinie nowych form w architekturze polskiej pierwszej ćwierci XX w. W kamienicy mieszkali także Stefan Ossowiecki, szanowany warszawski jasnowidz i badacz zjawisk paranormalnych; uznany pianista warszawski Jan Ekier z żoną Danutą, z domu Szaflarską, zasłużoną po 1939 r. aktorką teatralną i filmową; A. Bargiełowski, jeden z fotografów powstańczych, po 1945 r. aktywny w roli producenta filmowego; Karol Schweitzer, przedsiębiorca w branży spożywczej; Zygmunt Iwaszkiewicz, specjalista w dziedzinie księgowości, profesor Szkoły Zgromadzenia Kupców; a także Stanisław Pastuszynski, prezes Związku Miast Polskich oraz aktorka Barbara Kościeszanka. Warto zauważyć, że pomimo powiększenia granic administracyjnych Warszawy w roku 1915, a następnie żywiołowego rozwoju miasta w okresie międzywojennym budynek przy ul. Polnej 32 utrzymał walory swej lokalizacji aż do wybuchu drugiej wojny światowej⁴¹. Ewentualny rozwój nowych inwestycji w ciągu przeciwległej pierzei ul. Polnej uniemożliwiała bowiem obecność funkcjonującego w latach 1887–1939 toru wyścigów konnych⁴², którego zabudowę stanowiły jedynie wolnostojące pawilony zadaszonych, drewnianych trybun⁴³.

⁴¹ NAC, KIKCAL, sygn. 1-P-2947-8, 1-U-6589-2, 1-S-437-1.

⁴² AP Warszawa, KMT, sygn. 2.

⁴³ Z.K. 1895, s. 184, tabl. IX.



Ryc. 8. Kamienica przy ul. Polnej 32 (26), widok od strony ul. Polnej, stan w drugiej połowie roku 1945. Fot. Jan Kazimierz Siudecki. Źródło: Kroniki. 2024

Kamienica przy ul. Polnej 32 przetrwała w stanie bliskim pierwotnemu do chwili wybuchu drugiej wojny światowej. W okresie trwania kampanii wrześniowej budynek doznał uszkodzeń obejmujących m.in. spalenie dachu wraz ze zwieńczeniem oraz uszkodzenia fasady, co skutkowało koniecznością rozbiórki części szczytów oraz wprowadzeniem prowizorycznego dwuspadowego dachu jesienią 1939 r.⁴⁴ Budynek przetrwał w opisanej formie do wybuchu powstania warszawskiego, kiedy w jego najbliższym otoczeniu przebiegać zaczęła granica obszarów kontrolowanych przez powstańców oraz oddziały niemieckie⁴⁵. Wiązało się to z intensywnym ostrzałem kamienicy, a co za tym idzie jej stopniowo postępującą destrukcją. Ostrzał artyleryjski doprowadził m.in. do zniszczenia górnych partii elewacji od ul. Polnej, co pociągnęło za sobą zawalenie się znaczącej części stropów w trakcie frontowym, skutkujące odsłonięciem niewidocznych w codziennej eksploatacji elementów konstrukcji oraz wyposażenia budynku⁴⁶. Pomijając dwie dolne kondygnacje oraz pomieszczenia zlokalizowane w obrębie skrajnych osi, większość frontowego traktu kamienicy uległa zniszczeniu (ryc. 8)⁴⁷. W grudniu 1945 r. zarządzeniem Pogotowia Budowlanego Biura Odbudowy Stolicy przystąpiono do zabezpieczenia pozostałości budynku, co jednak przerwano w związku z obecnością mieszkańców w części lokali⁴⁸. Na początku kolejnego roku doszło jednak do zawalenia się fragmentów uszkodzonych ścian i stropów⁴⁹, co ostatecznie przyczyniło się do uporządkowania i zabezpieczenia uszkodzonej kamienicy⁵⁰. Jej stan po zakończeniu prac dokumentowała m.in. wykonana latem 1946 r.

⁴⁴ Kroniki. 2024.

⁴⁵ Olszewski A. 2004, s. 76–77.

⁴⁶ AP Warszawa, BOS, sygn. 4685, s. 19.

⁴⁷ Olszewski A. 2004, s. 87.

⁴⁸ AP Warszawa, BOS, sygn. 4685, s. 3.

⁴⁹ Olszewski A. 2004, s. 88.

⁵⁰ AP Warszawa, BOS, sygn. 4685, s. 5–15, 20, sygn. 7151.



Ryc. 9. Kamienica przy ul. Polnej 32 (26), widok od strony ul. Polnej, stan latem 1946 r.
Fot. Aleksander Leszczyński. Źródło: AP Warszawa, AFWAL, sygn. 289

fotografia autorstwa A. Leszczyńskiego (ryc. 9)⁵¹. W kolejnych latach pozostałości górnych pięter rozebrano, dokonując prowizorycznego remontu oraz adaptacji dwóch pierwszych kondygnacji do funkcji mieszkalnych (ryc. 10, 11)⁵². Okaleczony w ten sposób budynek przetrwał do około 1971–1972 r.⁵³, kiedy ostatecznie uległ rozbiórce w związku z koncepcją budowy nowej arterii komunikacyjnej łączącej pl. Konstytucji z ul. Puławską oraz jej skrzyżowania z powstającą w owym czasie Aleją Armii Ludowej. Pomimo podjętych prób po zakończeniu drugiej wojny światowej J.K. Siudecki nie zdołał odzyskać nieruchomości przejętej w 1948 r. przez Skarb Państwa. Po wielu dekadach, w 2013 r. odszkodowanie za utraczony wówczas majątek otrzymać zdołał jego wnuk Jan Jerzy Siudecki⁵⁴, co uznać należy za ostatni rozdział bogatych i zarazem dramatycznych dziejów kamienicy omawianej na łamach niniejszego opracowania.

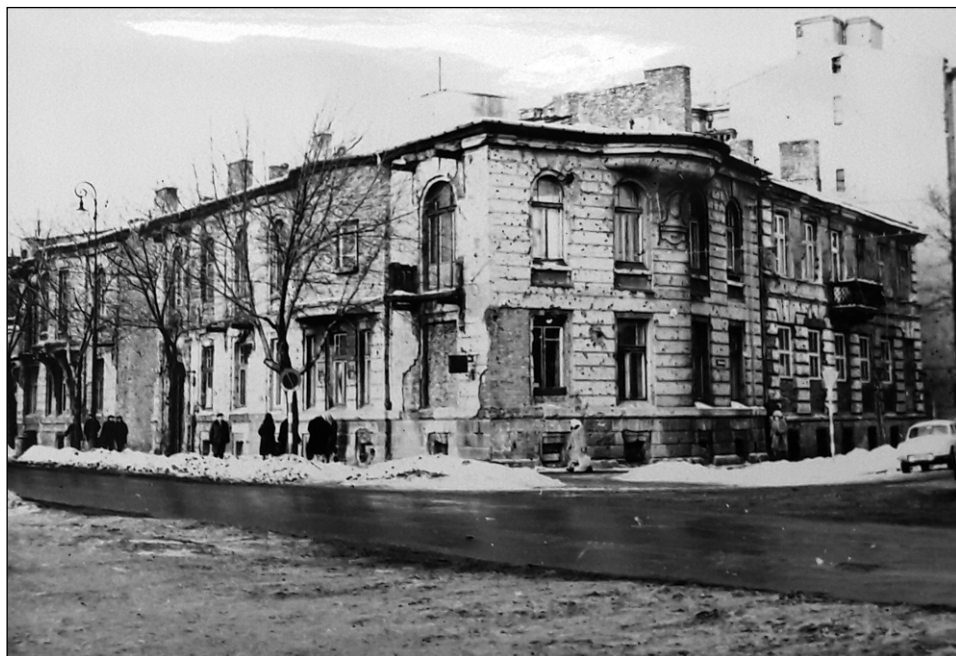
Dom dochodowy przy ul. Polnej 26 (32) w Warszawie wzniesiony został w latach 1911–1913 na zamówienie Jana Bernarda Fruzińskiego, na podstawie szerzej nieznanego dotychczas projektu sporządzonego przez zasłużonego dla Warszawy architekta Ludwika Panczakiewicza. Pozwala to powiększyć listę jego rozpoznanych realizacji o kolejne, znaczące dzieło, co stanowi cenne uzupełnienie — wciąż w znacznym stopniu niekompletnego — stanu wiedzy na temat budownictwa warszawskiego powstającego przed rokiem 1914 oraz warsztatu projektowego jego twórców. Pomimo wprowadzenia w toku realizacji szeregu zmian dotyczących zarówno zakresu inwestycji, jak też liczby pięter oraz szczegółów opracowania fasad ukończony budynek w większości odzwierciedlał pod względem architektury zewnętrznej i rozwiązań funkcjonalno-

⁵¹ AP Warszawa, AFWAL, sygn. 289.

⁵² Pawlas J. 1992, s. 12.

⁵³ AP Warszawa, ZAUW, sygn. 309–310.

⁵⁴ Kroniki. 2024.



Ryc. 10. Kamienica przy ul. Polnej 32 (26),
widok od strony narożnika, stan około 1960 r.
Źródło: AP Warszawa, ZAUW, sygn. 310



Ryc. 11. Kamienica przy ul. Polnej 32 (26),
widok od strony podwórza, stan w połowie
lat sześćdziesiątych XX w.
Fot. Jerzy Biliński. Źródło: Kroniki. 2024

-przestrzennych nakreślona przez jego twórcę koncepcję architektoniczną. Opisane zmiany korzystnie wpłynęły nie tylko na wzrost potencjalnych dochodów z inwestycji, ale również na odbiór kamienicy, której znaczących rozmiarów bryła stanowiła istotny akcent w centralnym fragmencie północno-wschodniej pierzei ul. Polnej. Budynek odznaczał się zarówno efektywną, wczesno modernistyczną architekturą z dominacją inspiracji o proveniencji neobarokowej, jak również ognioodporną konstrukcją oraz wysokim standardem wykończenia i wyposażenia wnętrz. Wspomniane atuty z powodzeniem pozwalały zaliczać dom dochodowy przy ul. Polnej 26 (32) do najwybitniejszych kamienic warszawskich zrealizowanych krótko przed wybuchem pierwszej wojny światowej. Zwłaszcza w okresie międzywojennym standardowi budynku odpowiadał ponadto przekrój najemców i mieszkańców, wśród których znaczącą część stanowili zasłużeni dla Warszawy przedsiębiorcy i artyści oraz ludzie związani z szeroko rozumianą kulturą. Z ubolewaniem stwierdzić należy, iż dawny dom dochodowy J.B. Fruzińskiego, od 1934 r. stanowiący własność J.K. Siudeckiego, jako jeden z nielicznych w ciągu ulicy Polnej uległ w trakcie drugiej wojny światowej znaczącym zniszczeniom, stanowiącym przyczynę jego częściowej rozbiórki po roku 1945. Okaleczone relikty kamienicy przetrwały ostatecznie do początku siódmej dekady XX w., ustępując miejsca budowie rozległego węzła drogowego, wpisującego się w powszechny wówczas, natomiast coraz częściej krytycznie dziś oceniany trend rozwoju szybkich arterii komunikacyjnych w śródmieściu Warszawy.

BIBLIOGRAFIA

Źródła archiwalne

- AFFOK [Archiwum Fotograficzne Fundacji Ośrodka „Karta”], KMJ [Kolekcja Macieja Jasickiego], sygn. ok_1052_0001_0001_011.
- AFFOK [Archiwum Fotograficzne Fundacji Ośrodka „Karta”], KRT [Kolekcja Romana Trojanowicza], sygn. ok_1055_0001_088.
- AP Warszawa [Archiwum Państwowe w Warszawie], AN [Akta Nieruchomości], sygn. 5418.
- AP Warszawa [Archiwum Państwowe w Warszawie], AFWAL [Archiwum Fotografii Warszawy Aleksandra Leszczyńskiego], sygn. 289.
- AP Warszawa [Archiwum Państwowe w Warszawie], BOS [Biuro Odbudowy Stolicy], sygn. 4685, 7151.
- AP Warszawa [Archiwum Państwowe w Warszawie], KMT [Kolekcja Materiałów Teledetekcyjnych], sygn. 2.
- AP Warszawa [Archiwum Państwowe w Warszawie], ZAUW [Zbiór Albumów, Ulice Warszawy cz. 2], sygn. 309, 310.
- AP Warszawa [Archiwum Państwowe w Warszawie], ZK [Zbiór Korotyńskich], t. 110, sygn. 21.
- AP Warszawa [Archiwum Państwowe w Warszawie], ZRG [Zbiór Referatu Gabarytów], sygn. 5227, 5228, 5230.
- ISPAN [Instytut Sztuki Polskiej Akademii Nauk], ZFRP [Zbiory fotografii i rysunków pomiarowych], sygn. 105699.
- MPW [Muzeum Powstania Warszawskiego], KZAB [Kolekcja Zdjęć Andrzeja Bargielowskiego], sygn. MPW-IN/876, MPW-IN/926, MPW-IN/928, MPW-IN/929.
- MPW [Muzeum Powstania Warszawskiego], ZŻN [Zdjęcia Żołnierzy Niemieckich], sygn. MPW-IP/7804.
- NAC [Narodowe Archiwum Cyfrowe], KIKCAL [Koncern Ilustrowany Kurier Codzienny — Archiwum Ilustracji], sygn. 1-P-2947-8, 1-S-437-1, 1-S-438-2, 1-U-6589-2.
- PAP [Polska Agencja Prasowa], KF [Kolekcja Fotografii], sygn. pap_19470727_01K.

Źródła i opracowania publikowane

- Eile Henryk. 1936. *Warszawa z drewnianej murowana*, Warszawa.
- Getter Marek. 2004. *Straty ludzkie i materialne w powstaniu warszawskim*, „Biuletyn Instytutu Pamięci Narodowej”, 8–9, s. 62–74.
- Hale. 1901. *Hale targowe w Warszawie*, „Przegląd Techniczny”, 46, s. 461–462, tabl. LXII–LXV.
- Herbst Stanisław. 1998. *Ulica Marszałkowska*, Warszawa.
- Kilanowski Piotr. 2017. *Kamienica przy ul. Marszałkowskiej 81 w Warszawie*, „Ochrona Zabytków”, 1, s. 49–75.
- Kilanowski Piotr. 2019. *Wpływ nowoczesnej infrastruktury technicznej na rozwiązania planu warszawskich domów dochodowych pod koniec XIX wieku oraz po roku 1900*, [w:] *Przyszłość rzeczy minionych, Studia do dziejów architektury i urbanistyki w Polsce*, 2, red. M. Rozbicka, Warszawa, s. 78–129.
- Kilanowski Piotr. 2021. *Utracone kamienice warszawskie doby wczesnego modernizmu (1909–1914)*, Warszawa.
- Olszewski Andrzej. 2004. *Na Polnej, Mokotowskiej i Jaworzyńskiej*, [w:] *Moje Powstanie. 63 dni we wspomnieniach czytelników*, red. J. Tomczak, Szczecinek, s. 73–88.
- Orłowicz Mieczysław. 1922. *Krótki ilustrowany przewodnik po Warszawie z 96 ilustracjami w tekście, planem miasta i mapą okolicy*, Warszawa.
- Pawlas Jerzy. 1992. *Nieznany adres — Polna 32*, „Nowy Świat”, 266, s. 12.
- Projekty. 1901. *Projekty nagrodzone kościoła pod wezwaniem Zbawiciela w Warszawie*, „Przegląd Techniczny”, 19–20, s. 169, tabl. XXX–XXXV.
- Pruss Witold. 1977. *Rozwój przemysłu warszawskiego w latach 1864–1914*, Warszawa.
- Roguska Jadwiga. 1974. *Środowisko Architektoniczne Warszawy na przełomie XIX i XX w. (1890–1914)*, „Kwartalnik Architektury i Urbanistyki”, 3, s. 219–230.
- Roguska Jadwiga. 1980. *Wpływ przepisów na kształtowanie zabudowy Warszawy w drugiej połowie XIX i na początku XX wieku*, „Kwartalnik Architektury i Urbanistyki”, 3, s. 275–298.
- Stefański Krzysztof, Szymański Marcin, Kusiński Jacek. 2021. *Łódź. Kamienice*, Łódź.
- Taryfa. 1911. *Taryfa posesyj (domów i placów) miasta Warszawy i przedmieścia Pragi z podziałem na ucząski policyjne (cyrkuły) i rewiry sądowe, sprawdzona na zasadzie najnowszych źródeł*, [w:] *Kalendarz Handlowy na rok 1911*, Warszawa.
- Taryfa. 1915. *Taryfa posesyj (domów i placów) miasta Warszawy i przedmieścia Pragi (sprawdzona na zasadzie najnowszych źródeł)*, Warszawa.
- Z.K. 1895. *Nowe trybuny na polu wyścigowym w Warszawie*, „Przegląd Techniczny”, 8, s. 184, tabl. IX.

Opracowania niepublikowane

- Kilanowski Piotr. 2018. „Charakterystyczne rozwiązania i motywy w architekturze kamienic warszawskich od około 1900 do 1914 r. na przykładzie twórczości Ludwika Panczakiewicza oraz spółek autorskich Waław Heppen — Józef N. Czerwiński i Henryk Stifelman — Stanisław Weiss”, Warszawa (maszynopis dysertacji doktorskiej opracowanej pod opieką prof. nzw. dr hab. inż. arch. Małgorzaty Rozbickiej w Zakładzie Architektury Polskiej na Wydziale Architektury Politechniki Warszawskiej).
- Kroniki. 2024. „Kroniki rodziny Siudeckich (wspomnienia, dokumenty, fotografie), zgromadzone i uporządkowane przez Jana Jerzego Siudeckiego”, udostępnione w styczniu 2024.
- Projekt. 1910. „Projekt budowy 5-cio piętrowego murowanego domu frontowego na nieruchomości nr 5289/90 przy ulicy Polnej i Mokotowskiej w mieście Warszawie, właściciel Jan Fruziński” [„Čertež na postroju 5-ti čtažnogo kamennago licovogo doma na mistnosti No 5289/90 po uliči Pol'noj i Mokotovskoj v" gorode Varšave, vladelec" Ivan Fruziński”], udostępniony w styczniu 2024 roku przez Jana Jerzego Siudeckiego.