



NARODOWY INSTYTUT
DZIEDZICTWA
NATIONAL HERITAGE BOARD OF POLAND

Stracone nadzieje

- *czyli zmiany w zabudowie i zagospodarowaniu
północno-wschodniej części
Miasta-Ogrodu Czerniaków,
projektu Oskara Sosnowskiego
i Antoniego Jawornickiego*

Małgorzata Maksymiuk



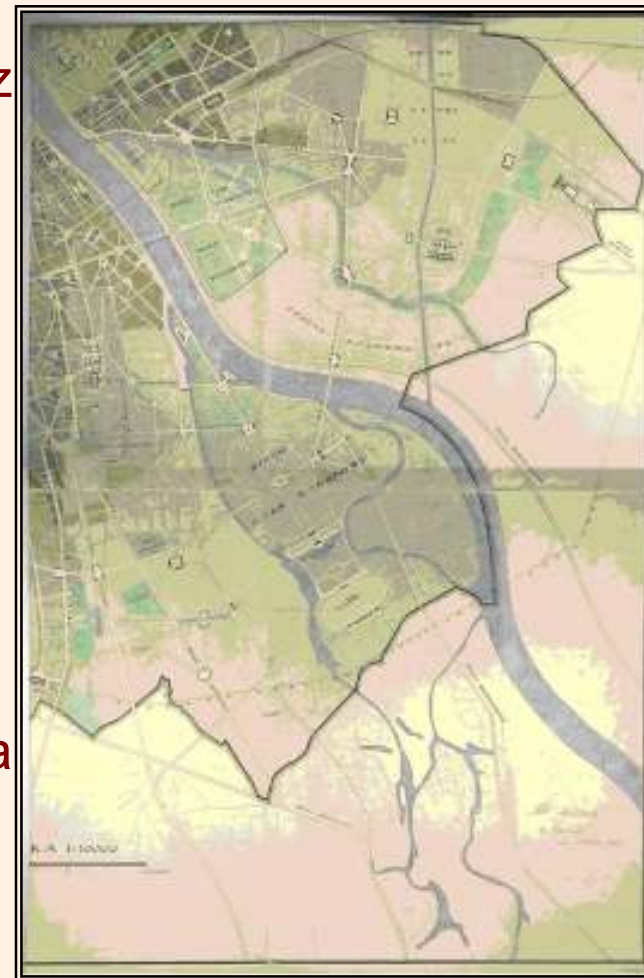


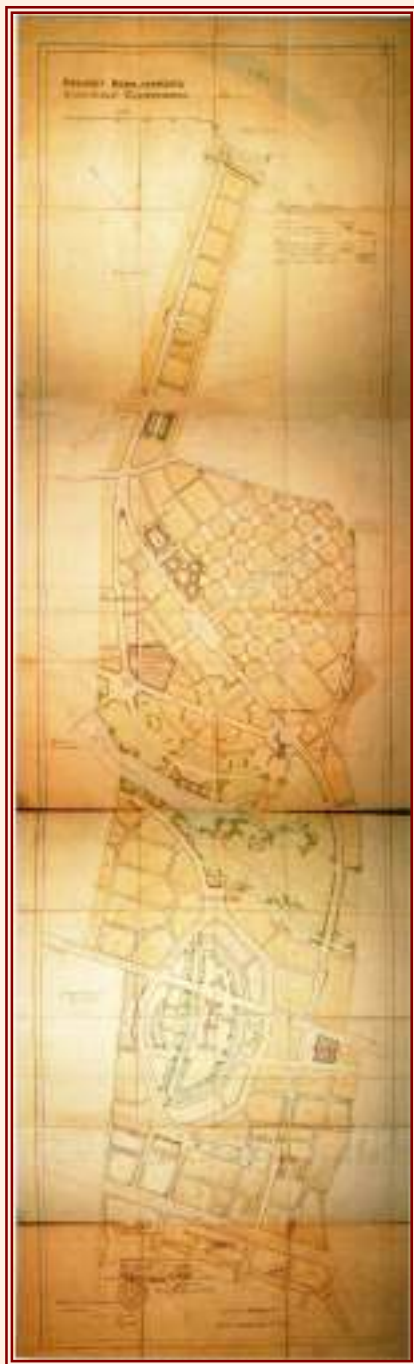
NARODOWY INSTYTUT
DZIEDZICTWA
NATIONAL HERITAGE BOARD OF POLAND

Walory architektoniczne
i kompozycyjno-przestrzenne
projektu zabudowy
północno-wschodniej części terenu
„Miasta-Ogrodu Czerniaków”
autorstwa Oskara Sosnowskiego
i Antoniego Jawornickiego



- 1916** – włączenie obszaru za Jeziorem Czerniakowskim w obręb miasta Warszawy
- 1921** – powstanie Spółki Miasto-Ogród Czerniaków
- Projekt szkicowy rozplanowania Miasta-Ogrodu Czerniaków**, wyk. na zlecenie Spółki, przez **Oskara Sosnowskiego** (profesora Politechniki Warszawskiej) i **Antoniego Jawornickiego** (od 1917 r. kierownika Biura Planowania w warszawskim Magistracie)
- 1926** – publikacja projektu w czasopiśmie „Architektura i Budownictwo”; prezentacja na wystawie mieszkaniowej w Wiedniu





- 1924** – Magistrat miasta st. Warszawy zatwierdza projekt

- 1925** - uwzględniony zostaje on w Planie ogólnym Wielkiej Warszawy jako 1 z 4 przedmieść ogrodowych (obok miasta-ogrodu Żąbki, Włochy i Młociny)

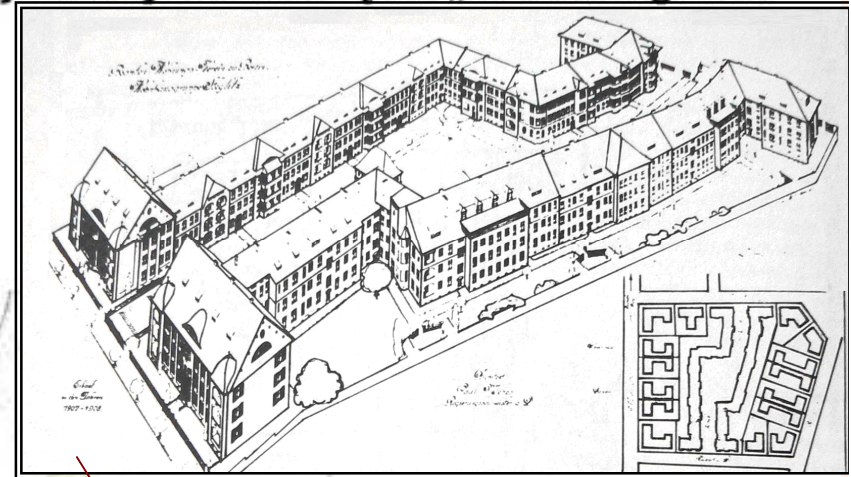
- Wysunięte na wsch. ramię łączyć miało się z torem sportów pływackich – elementem planowanego na Siekierkach założenia sportowego



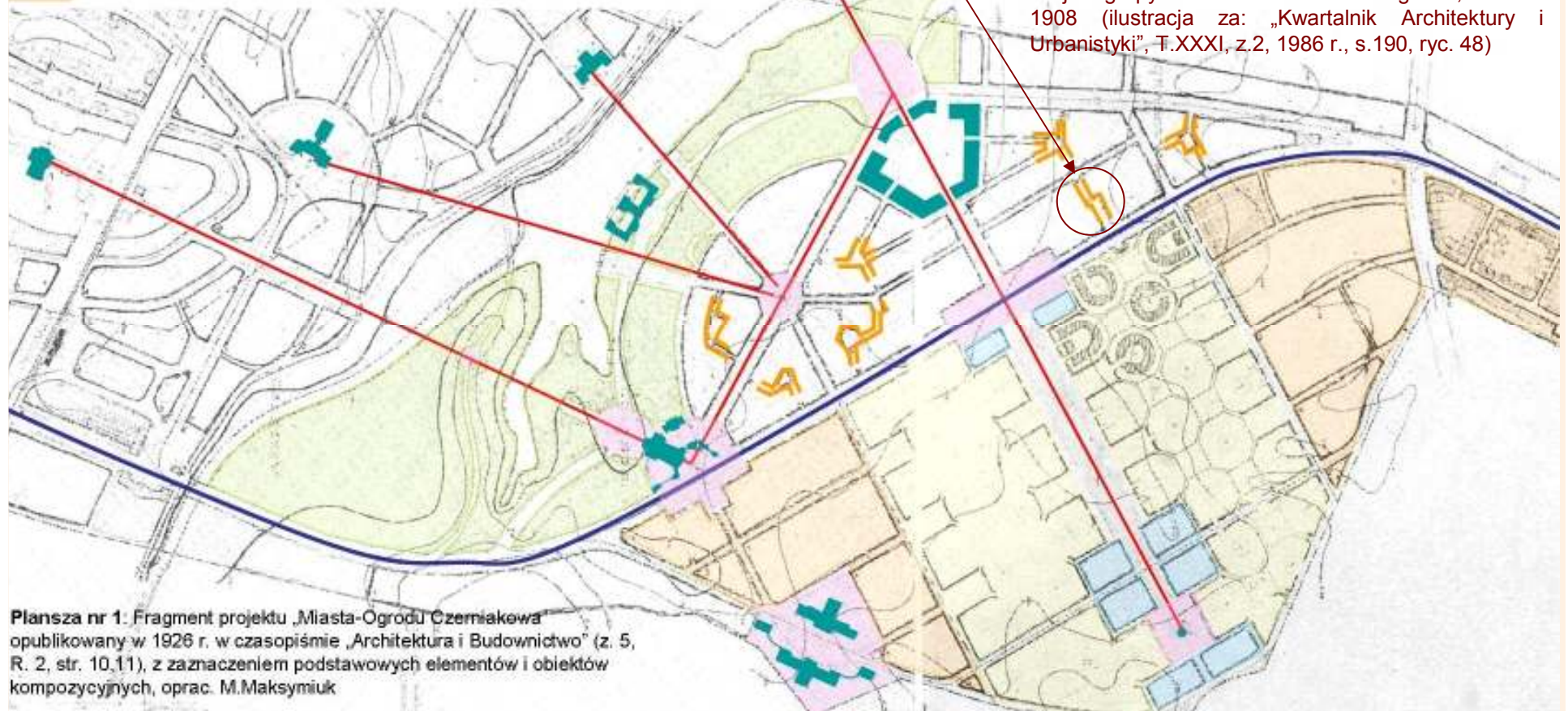
Ilustracja za: A. Czyżewski, *Trzewia Lewiatana*, s. 92

Główne elementy i obiekty kompozycyjne oraz strefy funkcjonalne części „Miasta-Ogrodu Czerniaków” za Jeziorem Czerniakowskim

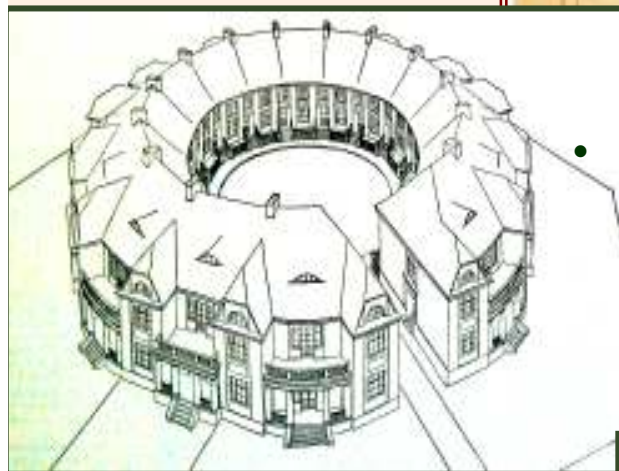
-  Budynki reprezentacyjne mające znaczenie kompozycyjne
-  Główne osie kompozycyjno-widokowe
-  Tereny zieleni urządzonej
-  Place miejskie o znaczeniu kompozycyjnym
-  Place w typie „Steglitz II” Paula Mebesa
-  Strefa domniemanych funkcji centralnych
-  Główna arteria komunikacyjna miasta-ogrodu
-  Strefa zabudowy szeregowej w typie okolicowym
-  w typie dziedzińcowym



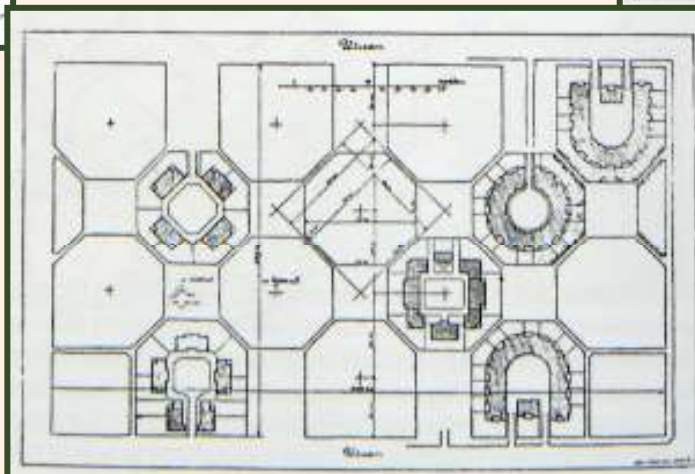
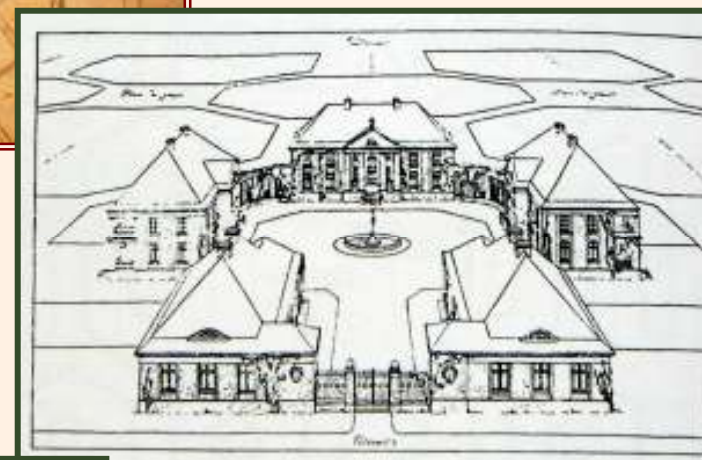
Projekt grupy domów w Berlinie – Steglitz II, z 1907-1908 (ilustracja za: „Kwartalnik Architektury i Urbanistyki”, T.XXXI, z.2, 1986 r., s.190, ryc. 48)



Plansza nr 1: Fragment projektu „Miasta-Ogrodu Czerniakowa” opublikowany w 1926 r. w czasopiśmie „Architektura i Budownictwo” (z. 5, R. 2, str. 10,11), z zaznaczeniem podstawowych elementów i obiektów kompozycyjnych, oprac. M.Maksymiuk

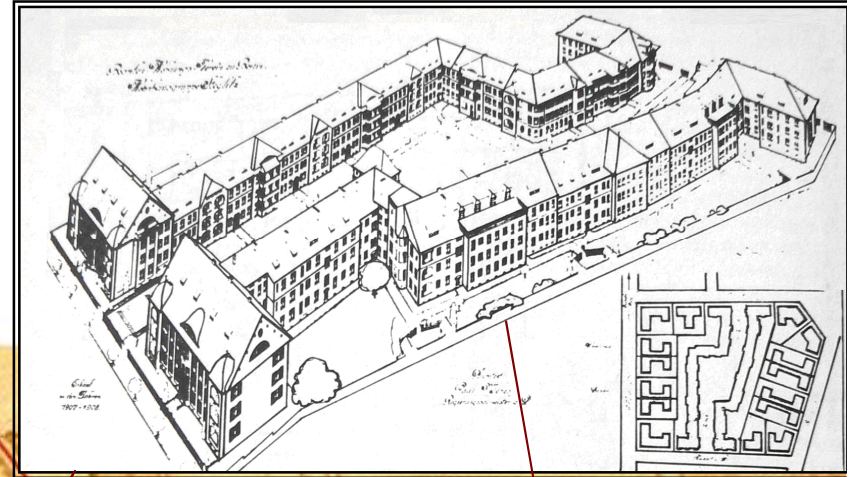


- **1924 r.** - O. Sosnowski publikuje artykuł o „Okolnicy” w zastosowaniu do budownictwa półzwartego

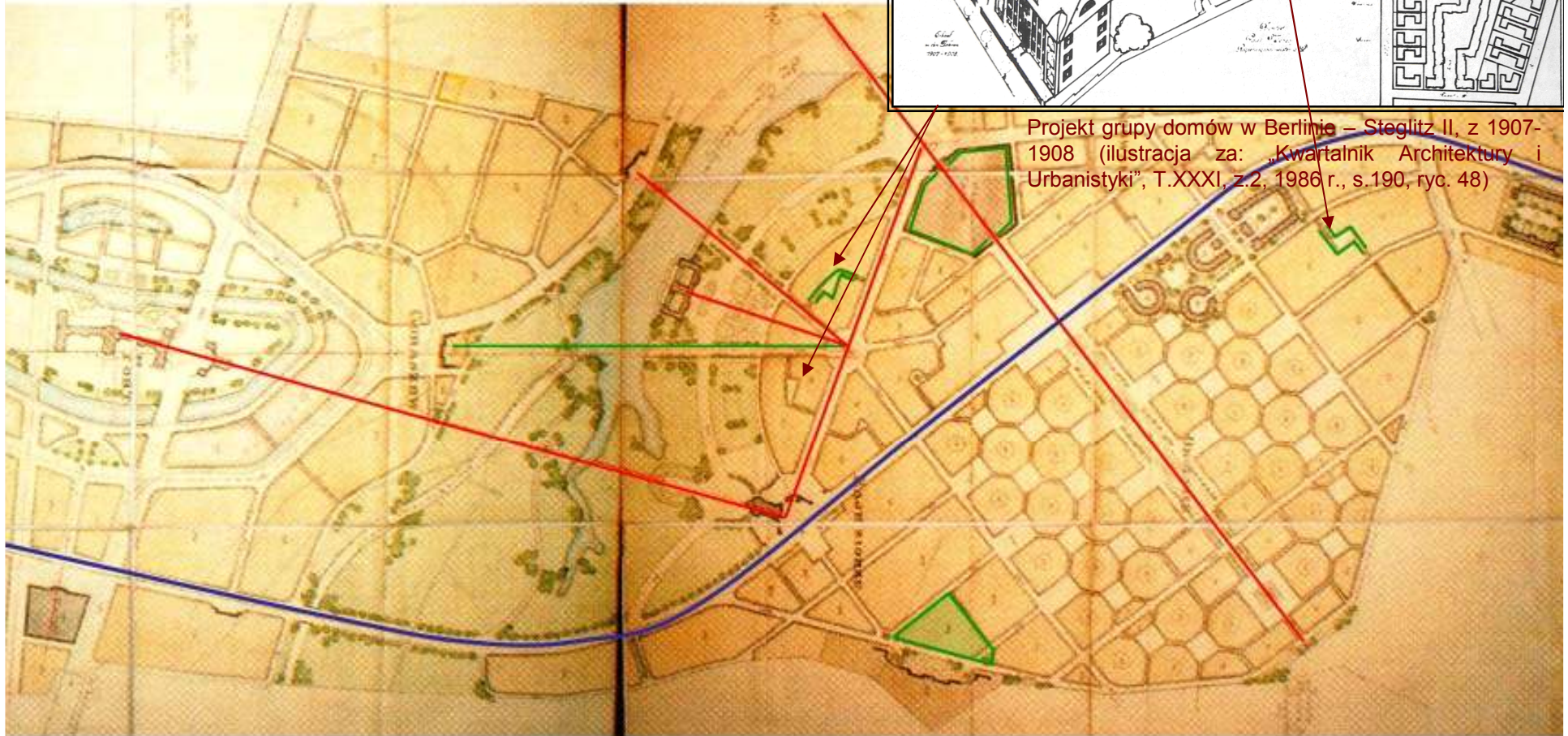


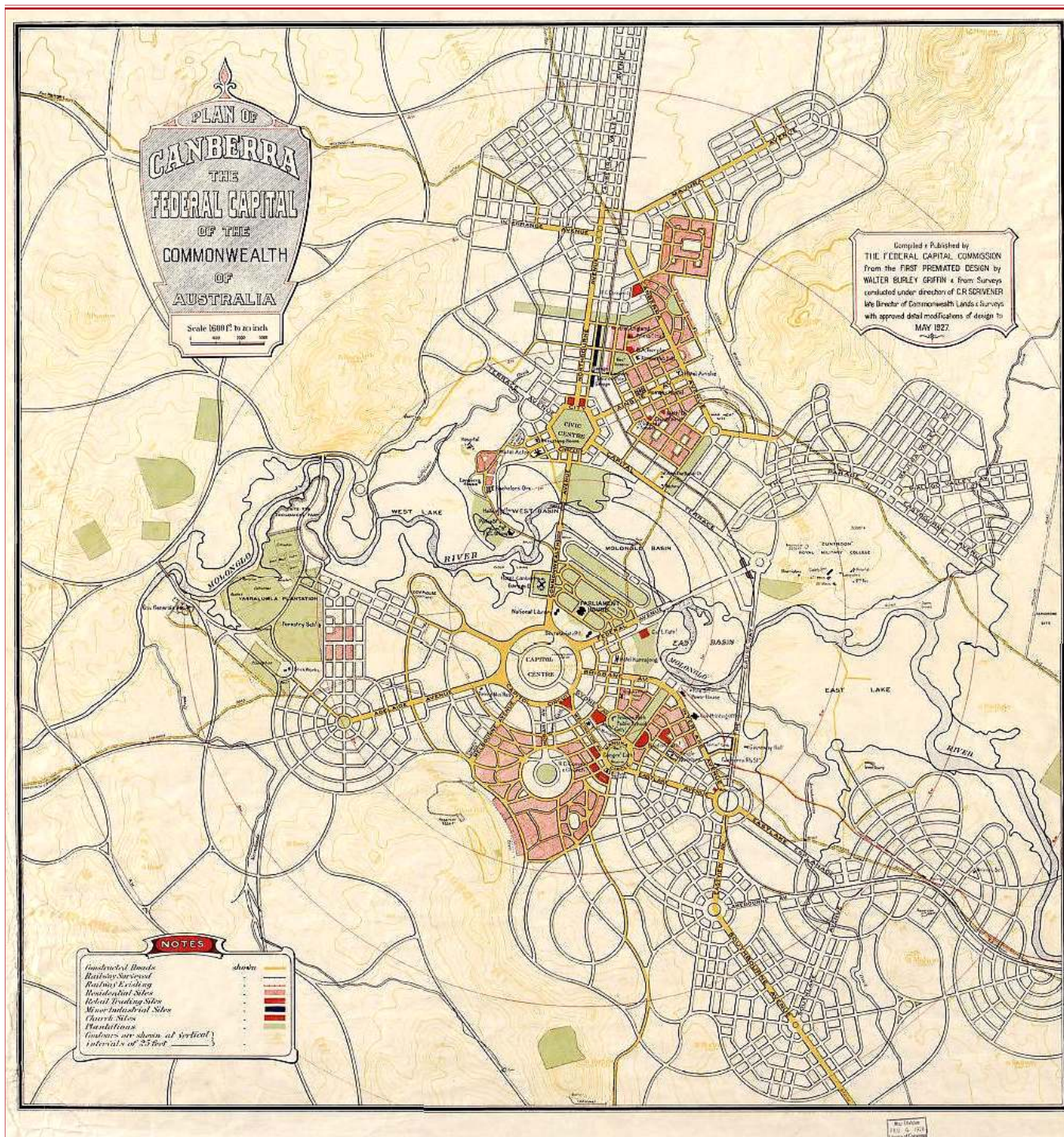
Zmiany koncepcji względem projektu opublikowanego w 1926 r. w czasopiśmie „Architektura i Budownictwo”

- Zachowane osie kompozycyjno-widokowe
- Główna arteria komunikacyjna miasta
- Elementy zmienione

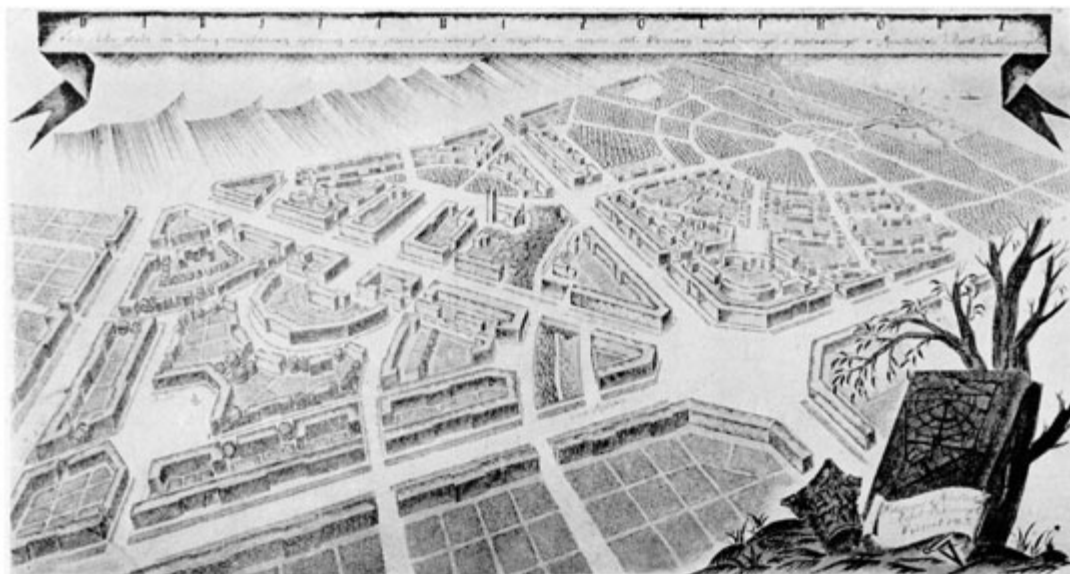


Projekt grupy domów w Berlinie – Steglitz II, z 1907-1908 (ilustracja za: „Kwartalnik Architektury i Urbanistyki”, T.XXXI, z.2, 1986 r., s.190, ryc. 48)





Walter Burley Griffin, proj. Canberra 1912 r.



WYDZIAŁ VIII DEPART. MIN. ROBÓT PUBLICZNYCH.

PROJEKT ZABUDOWY ŻOLIBORZA W WARSZAWIE.

Widok zabudowy części terenów państwowych, położonych na północ od Cytadeli.



PROJEKT ROZBUDOWY OSIEDLA MIESZKANIOWEGO NA BIELANACH POD WARSZAWĄ.

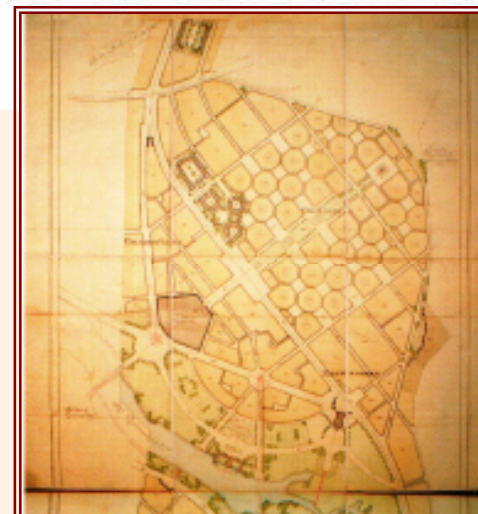
SEKCJA REGULACJI MAGISTRATU M. ST. WARSZAWY.



WYDZIAŁ VIII DEPARTAMENTU WYKONAWCZEGO
MAGISTRATU M. ST. WARSZAWY.

PLAN PODZIAŁU I ZABUDOWY TERENÓW PAŃSTWOWYCH
NA ŻOLIBORZU W WARSZAWIE.

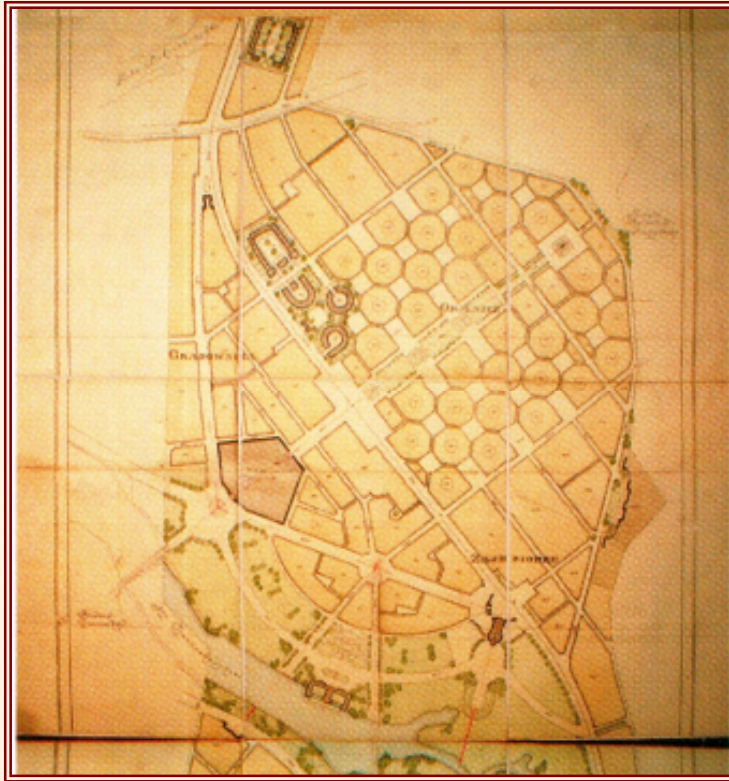
Widok planu w skali 1:10000. Wskazano na planie teren, który ma być zabudowany. Wskazano na planie teren, który ma być zabudowany.



Zeszyt 02

250

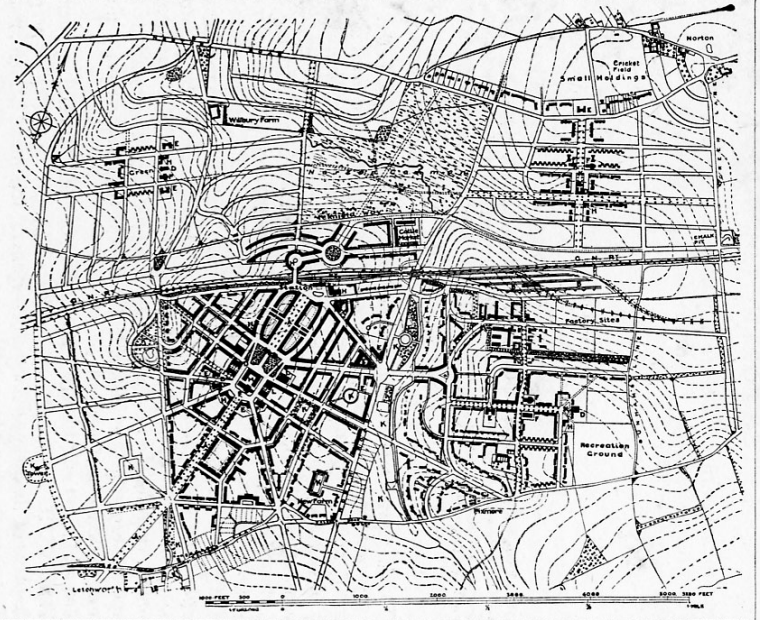
Zeszyt 06



PARKER & UNWIN'S
ORIGINAL PLAN OF
LETCWORTH
GARDEN CITY,
AS FIRST PUBLISHED
(APRIL 1904)

Key to Plan

- A. Main Avenue
- B. Goods Yard and Sidings
- C. Central Square
- D. Sites for Public Hall, Museum, etc.
- E. Sites for Schools
- F. Sites for Places of Worship
- H. Sites for Hotels
- K. Open Spaces, Greens, or Parks
- L. Site for Post Office
- M. Site for Municipal Buildings



Letchworth Garden City, 1904 r.

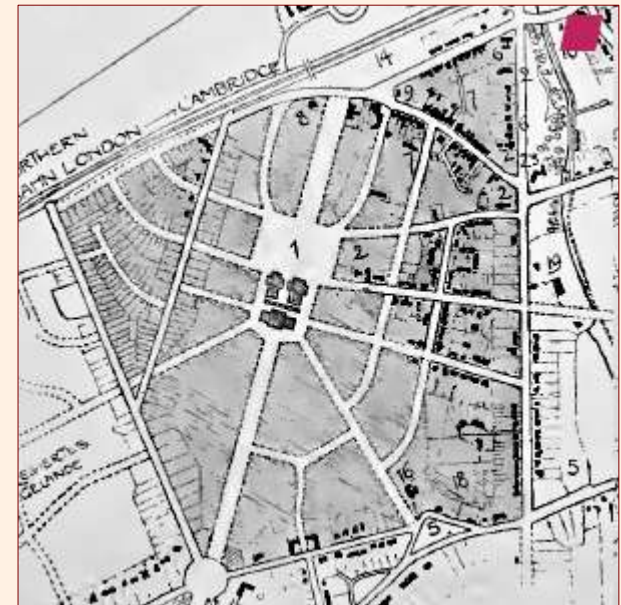


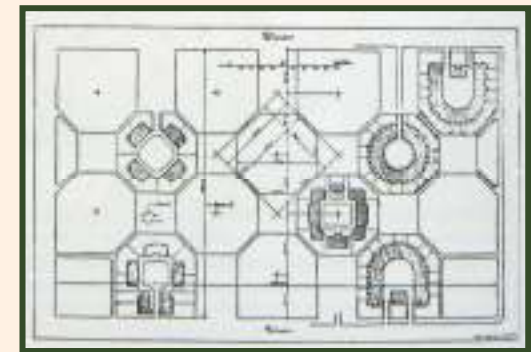
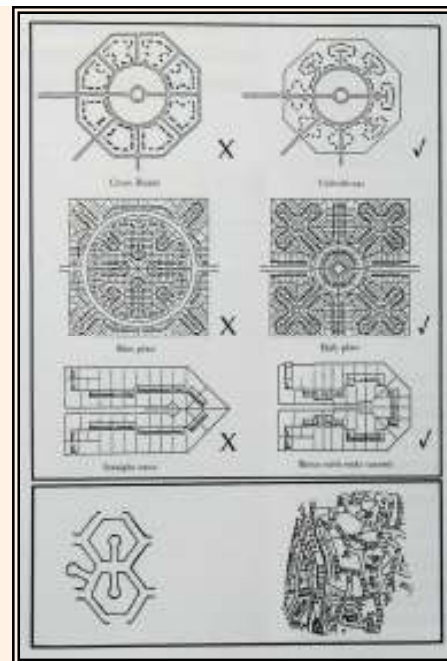
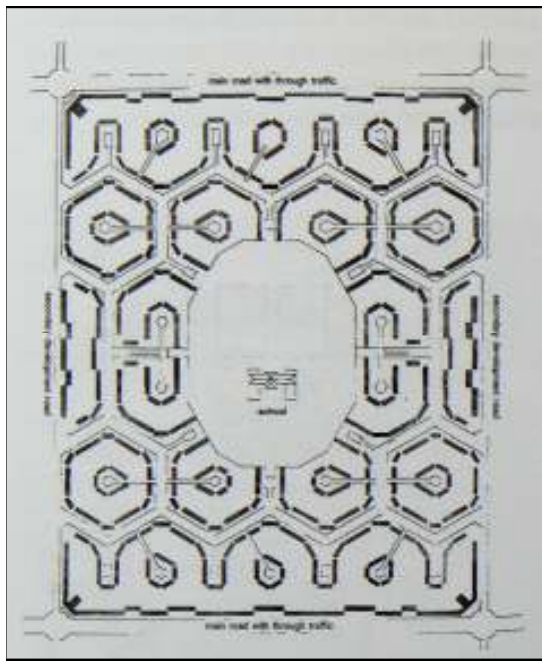


FIG. 15
RADBURN, NEW JERSEY—PLAN OF MODEL COMMUNITY

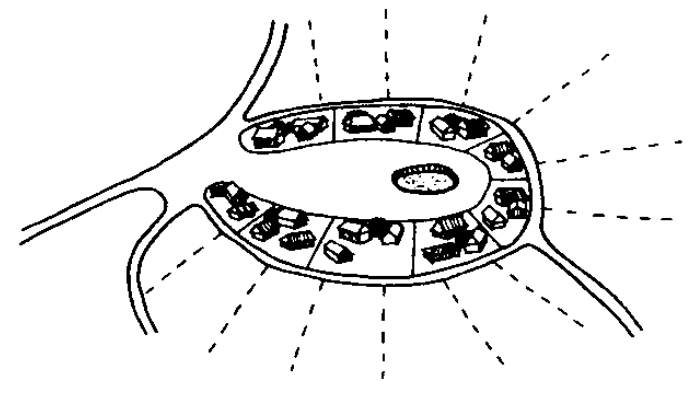
[134]

Apartments in Radburn (left). * Plan of the Burnham Place cul-de-sac in Radburn (right)



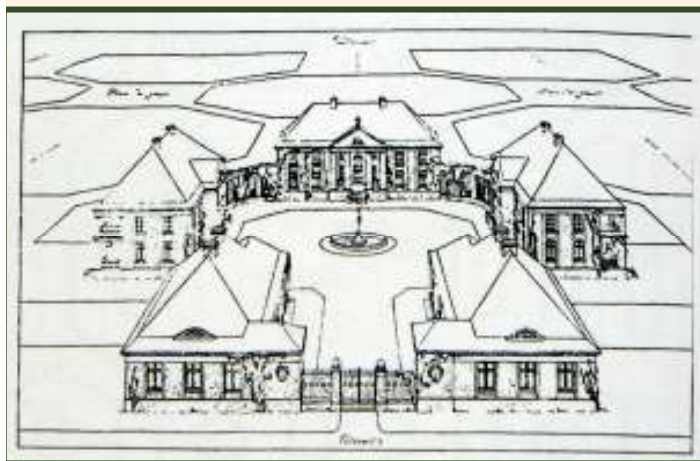


Wieś okolicowa

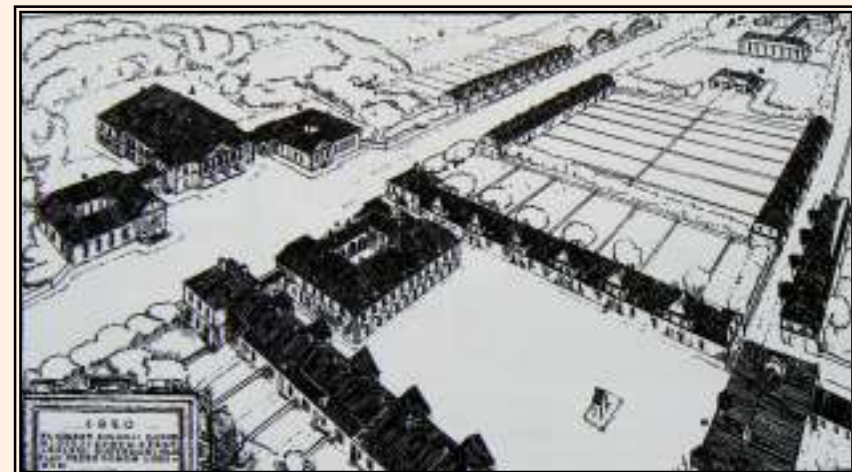


Heksagonalny podział projektu Wythenshawe i studia nad ekonomią ruchu pieszego i kołowego (Barrego Parkera) (ilustracja za:

A. Czyżewski, Trzewia Lewiatana, s. 97)



Zabudowa w typie „dzieńców” wg O.Sosnowskiego z 1924 r.



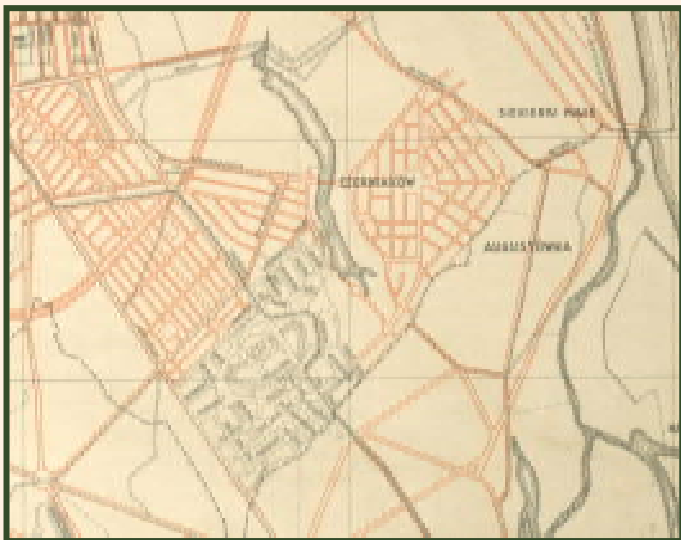
Widok kolonii robotniczej w Starachowicach (ilustracja za: A. Czyżewski, Trzewia Lewiatana, s. 95)



NARODOWY INSTYTUT
DZIEDZICTWA
NATIONAL HERITAGE BOARD OF POLAND

Kierunki zmian w zagospodarowaniu
tego terenu w późniejszych projektach
Górnośląskiego Towarzystwa
Hipotecznego
i Spółki Akcyjnej „Tereny”.

Związki tych projektów z pierwotną
koncepcją oraz ówczesnymi
tendencjami w urbanistyce światowej



Fragment planu Warszawy z 1928 r., Archiwum Państwowe m.st. Warszawy, sygn. K I 101



Fragment planu Warszawy z 1935 r.

- **1928 r.** - Spółdzielnia Miasto-Ogród Czerniaków sprzedaje teren za Jeziorem powstałemu wówczas Górnośląskiemu Towarzystwu Hipotecznemu
 - **1928 r.** – zgeometryzowany, uproszczony projekt wprowadzony zostaje do Planu m.st. Warszawy
 - **1935 r.** – kolejna, znacznie bardziej uproszczona wersja planu, zgodnie z którą Towarzystwo sprzedaje parcele, zostaje wprowadzona do kolejnej wersji Planu m.st. Warszawy
- Lata 30. XX w.** – powolne zagospodarowywanie południowo-wschodniej części miasta-ogrodu



Fragment planu hipotecznego m.st. Warszawy z lat 1936-1940, Archiwum Państwowe m.st. Warszawy, sygn. K I 72

Zmiany w projekcie rozplanowania „Miasta-Ogrodu Czerniaków” wprowadzone przez Górnośląskie Towarzystwo Hipoteczne w 1928 r.

- Główna arteria komunikacyjna miasta
- Ewentualny przebieg osi kompozycyjno-widokowych związanych z elementami miasta po drugiej stronie jeziora
- Przebieg dróg Górnośląskiego Towarzystwa Hipotecznego
- Trzy place o znaczeniu kompozycyjno-widokowym
- Place ukształtowane zgodnie z ideą „cul-de-sac”



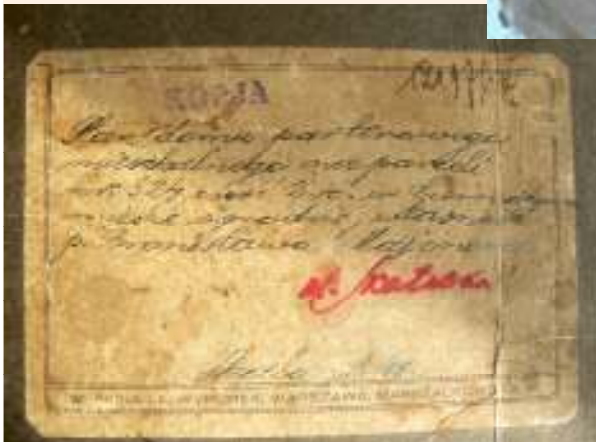
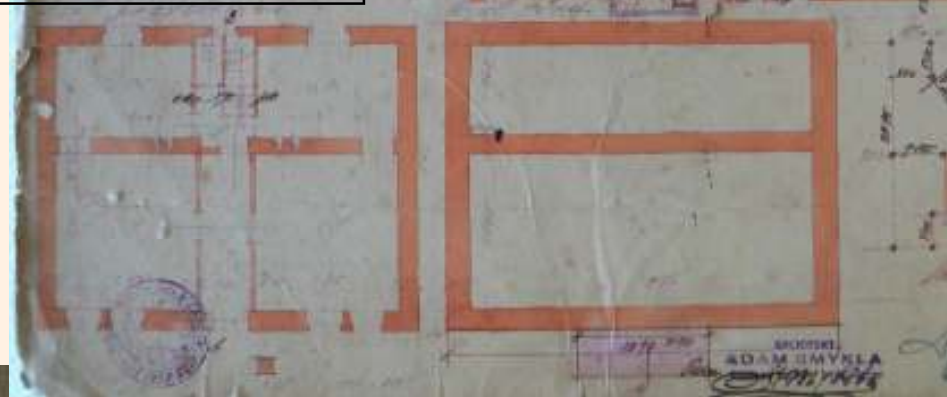
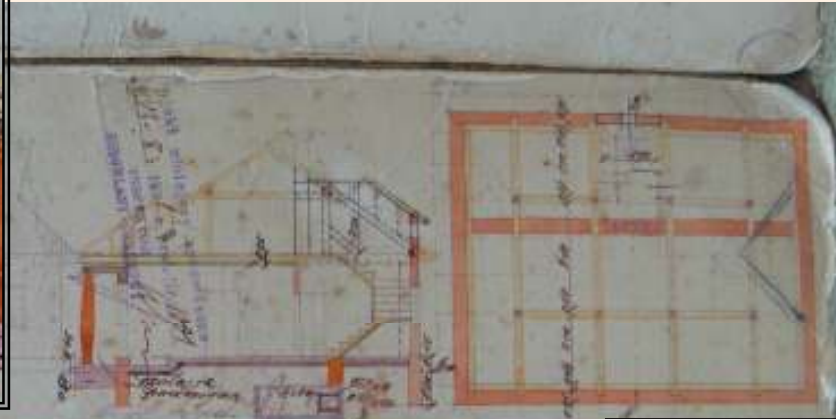
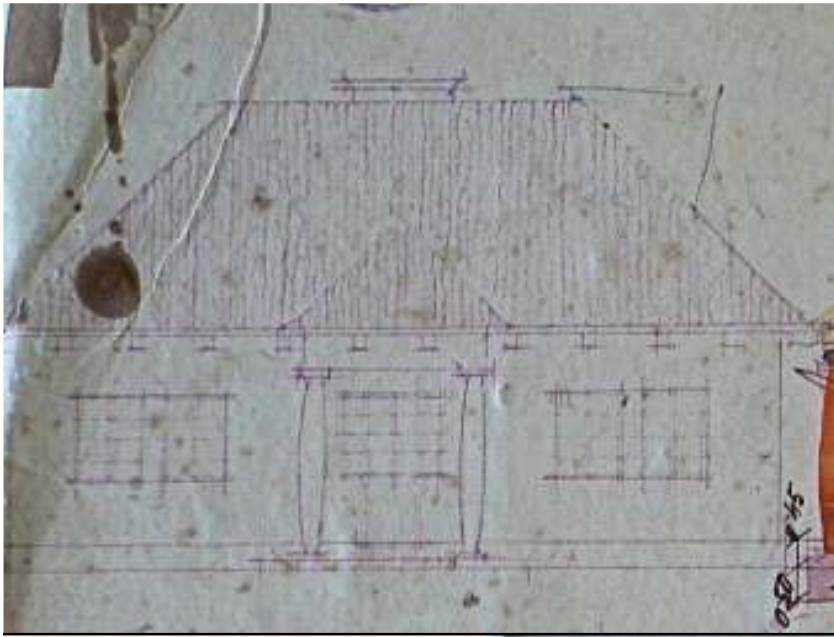
W planie z 1928 r.

- ślady idei cul-de-sac, ślepych uliczek i placików sprzyjających integracji,
- początkowa tendencja do podkreślania pierwotnego zróżnicowania charakteru zabudowy poprzez kierunek przebiegu ulic w stosunku do osi głównej;
- zachowanie przebiegu głównych arterii na osiach płn.-płd i wsch.-zach.
- trwanie idei utworzenia trzech placów na granicy strefy zieleni i zurbanizowanej oraz placu na przecięciu osi głównych

W wersji późniejszej (1936-40)

- śląd trzech placów od strony jeziora
- zachowanie osi wsch.-zach. skierowanej na kościół o.o. Bernardynów
- przełamanie osi płn.-płd.
- zachowanie placu na osi głównej w miejscu przecięcia z drogą na osi płn.-płd.
- ogólne utrzymanie charakteru miasta-ogrodu

Projekt domu z 1931 r., arch. Adam Smykla



Inwestycje
rozpoczęte przed
1940 r.







- Przeznaczenie terenu na wille i domy mieszkalne
- Ok. 900 działek o średniej wielkości 800-1000 m²
- Początkowo domy bliskie stylowi dworcowemu, od 2 poł. lat 30. zmodernizowany funkcjonalizm – zgodnie z ogólnymi tendencjami również budownictwo drewniane
- Nieprzekraczalna frontowa linia zabudowy – 5m.
- Funkcje usługowe w budynkach usytuowanych przy samej ulicy
- Dachy przeważnie dwuspadowe, naczółkowe w budynkach o bardziej tradycyjnej formie
- W budynkach w typie zmodernizowanego funkcjonalizmu – jednospadowe o małym kącie nachylenia – nie mniejszym niż 30%, i często schodkowych szczytach fasad bocznych. Budynki te często wydłużone, jednotraktowe, ewentualnie z werandą. Często stawiane na tylnej granicy działki – możliwość dobudowania bliźniaczej części na sąsiedniej działce.
- Domy drewniane na wysokich podmurówkach – formy proste (tzw. tanie domy) – żaden się nie zachował.
- Do wojny powstało 35 domów (4% planowanej zabudowy)
- Zabudowa koncentrowała się głównie w okolicach ul. Sławkowskiej i Kostrzyńskiej

W parterze tego
domu niegdyś
mieścił się sklep



Dom p.Smykiewiczów, gdzie przed wojną był sklep (stan z 2009 r.),
fot. M.Maksymiuk

Sławkowska 4



Sławkowska 6



Sławkowska 10



Kostrzyńska 28



Okazałe schody
prowadziły niegdyś
do dużego
piętrowego budynku
wzniesionego na
murowanej, wysokiej
podmurówce



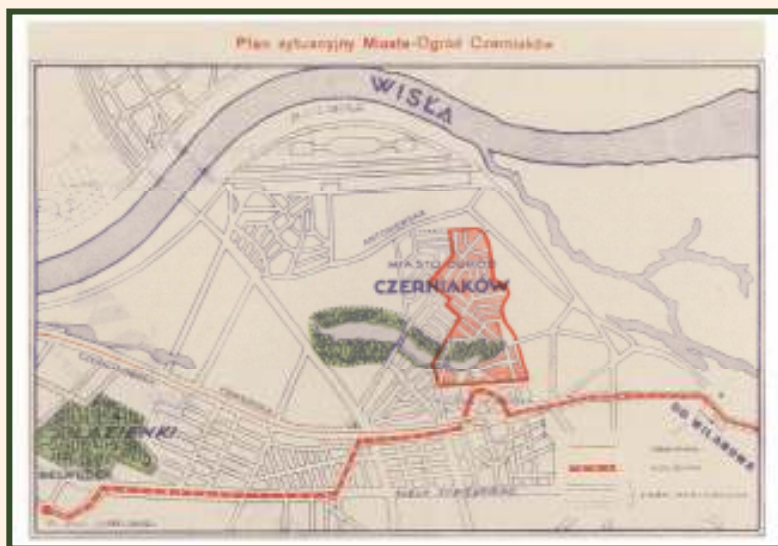


Ślady dawnych parcelacji i pozostałości historycznej zabudowy



NARODOWY INSTYTUT
DZIEDZICTWA
NATIONAL HERITAGE BOARD OF POLAND

Realizacja koncepcji zabudowy przed i pierwszych latach po II Wojnie Światowej



Ulotka reklamowa (ilustracja za: Tomasz Lachowski, *Dawno temu w Wilanowie*, Warszawa 2006, s. 54: podpis pod ilustracją:
 „Czerniaków – najpiękniejsza dzielnica Warszawy plan sytuacyjny
 (wg ulotki reklamowej Tow. Parcelacyjno-budowlanego Sp. Akc.
 „Tereny” lata 30-te XX wieku)”

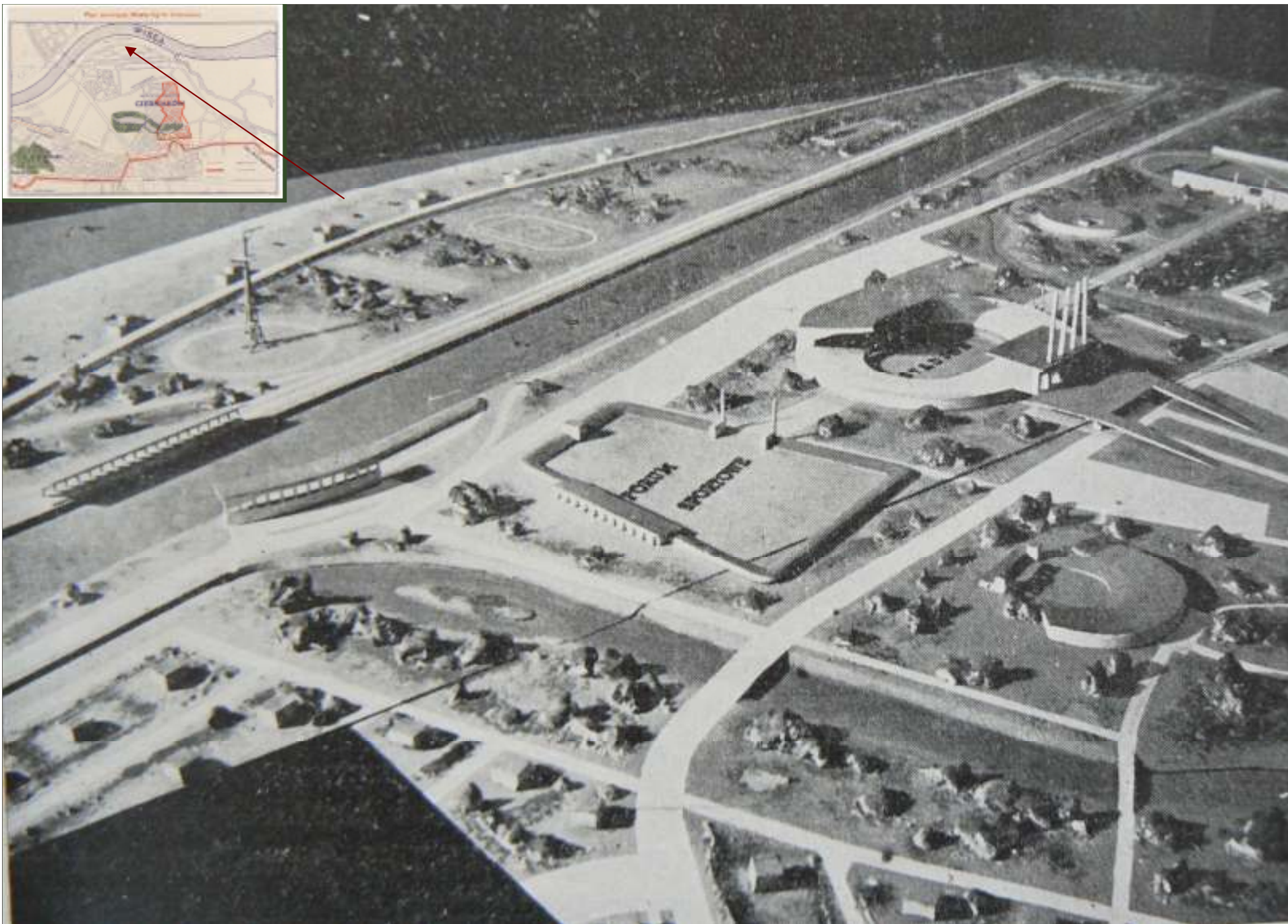
1938 r. północny fragment omawianej części miasta-ogrodu zostaje zakupiony przez prezydenta Stefana Starzyńskiego – celem włączenia go do ogólnej koncepcji urządzenia na Siekierkach Parku Narodowego
 wybuch wojny – przerwanie prac inwestycyjnych, zniszczenie istniejącej zabudowy z wyjątkiem domu przy ul. Skałackiej 22



Obszar po północnej stronie ul. Stałkowskiego, przed powstaniem ogrodów działkowych (Zdjęcie ze zbiorów rodzinnych p. Krystyny Hernik)

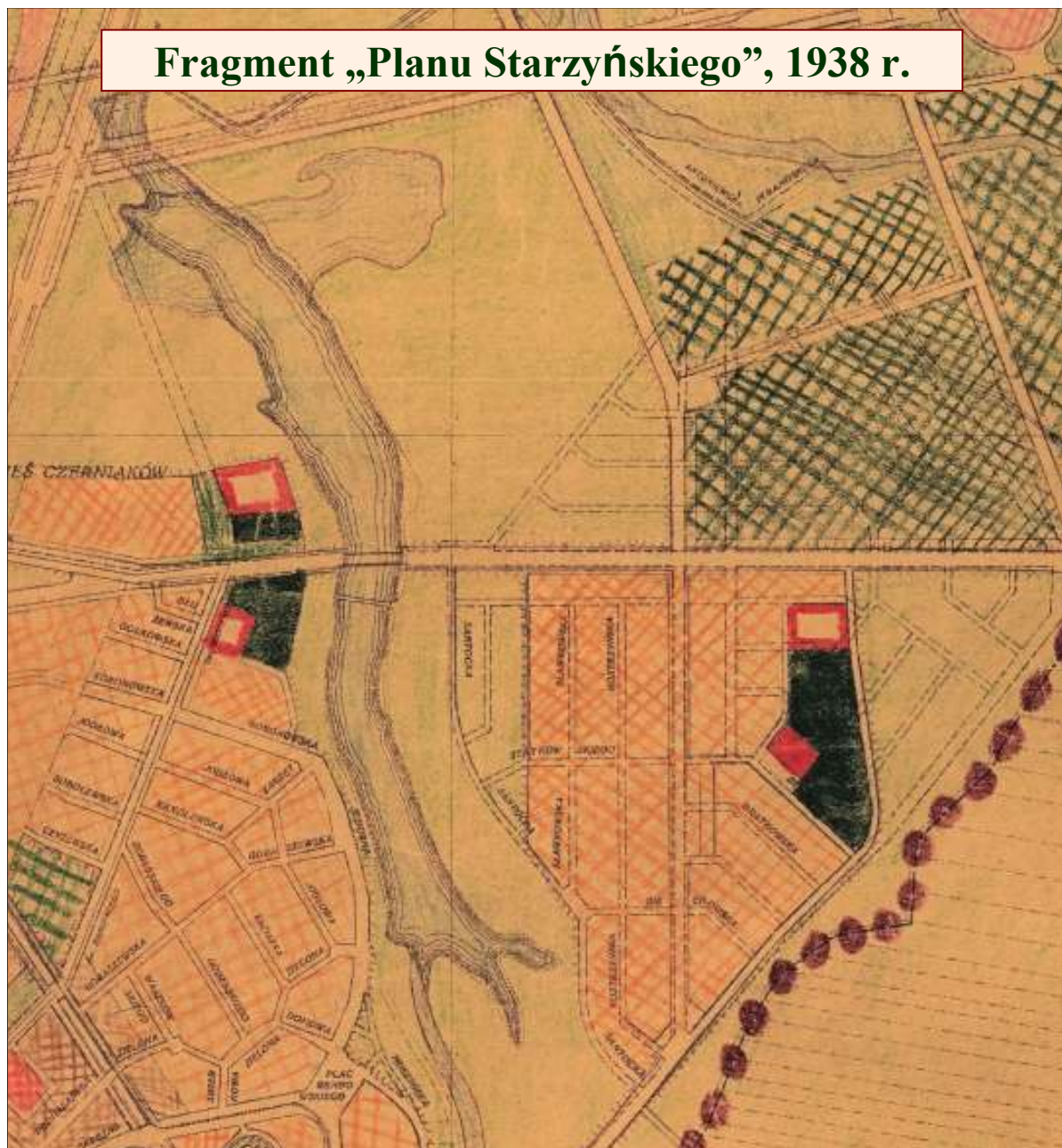


Fundament domu przy ul. Sypniewskiej (Zdjęcie ze zbiorów rodzinnych p. Krystyny Hernik)



Model projektowanego parku sportowego na Siekierkach (ilustracja za: *Sprawozdanie prezydenta m.st. Warszawy Stefana Starzyńskiego za okres od 3.III1934 do 23.II1938 roku*, w: „Kronika Warszawy, R.XIV. 1938, z. 4, s. 187)

Fragment „Planu Starzyńskiego”, 1938 r.



- Wyłączenie spod zabudowy północnej części terenu
- Na należącej do miasta dawnej części miasta-ogrodu znaleźć się miały tereny zieleni nieurządzonej i tereny sportowe
- Powiększony miał zostać teren zieleni nieurządzonej nad jeziorem (aż do ul. Sypniewskiej)
- Tereny na których dzisiaj znajduje się EC „Siekierki” również zajmować miała zieleń nieurzadzona. Na ich granicy i pozostałego terenu zabudowanego urządzony miał zostać ogród jordanowski oraz szkoła powszechna i gimnazjum
- Na terenie zabudowanym powstawać mogły jedynie budynki maksymalnie 2 kondygnacyjne, nie przekraczające 9 m. wysokości. Teren zabudowany stanowić miał 19 % przy budynkach wolnostojących i 25 % przy bliźniaczych.

	tereny zieleni nieurządzonej		tereny mieszkalnictwa jednorodzinnego		granica miasta
	ogródki jordanowskie		szkoły powszechne		
	tereny sportowe		gimnazja		

Archiwum Państwowe m.st. Warszawy
sygn. K I 253

Tu mieścił się niemiecki
posterunek i punkt
obserwacyjny



Zachowany dom przy ul. Skałackiej 22, fot. M. Maksymiuk

Odbudowany po
wojnie (1947-49)



Dom przy ul. Statkowskiego 40 (stan z 2009 r.), fot. M. Maksymiuk



Budynek o zniekształconej sylwecie przy ul. Wróblewskiego 23, fot. M. Maksymiuk



Budynek o zniekształconej sylwecie przy ul. Zawodzie 26, fot. M. Maksymiuk

Mieszkańcy i ich domy





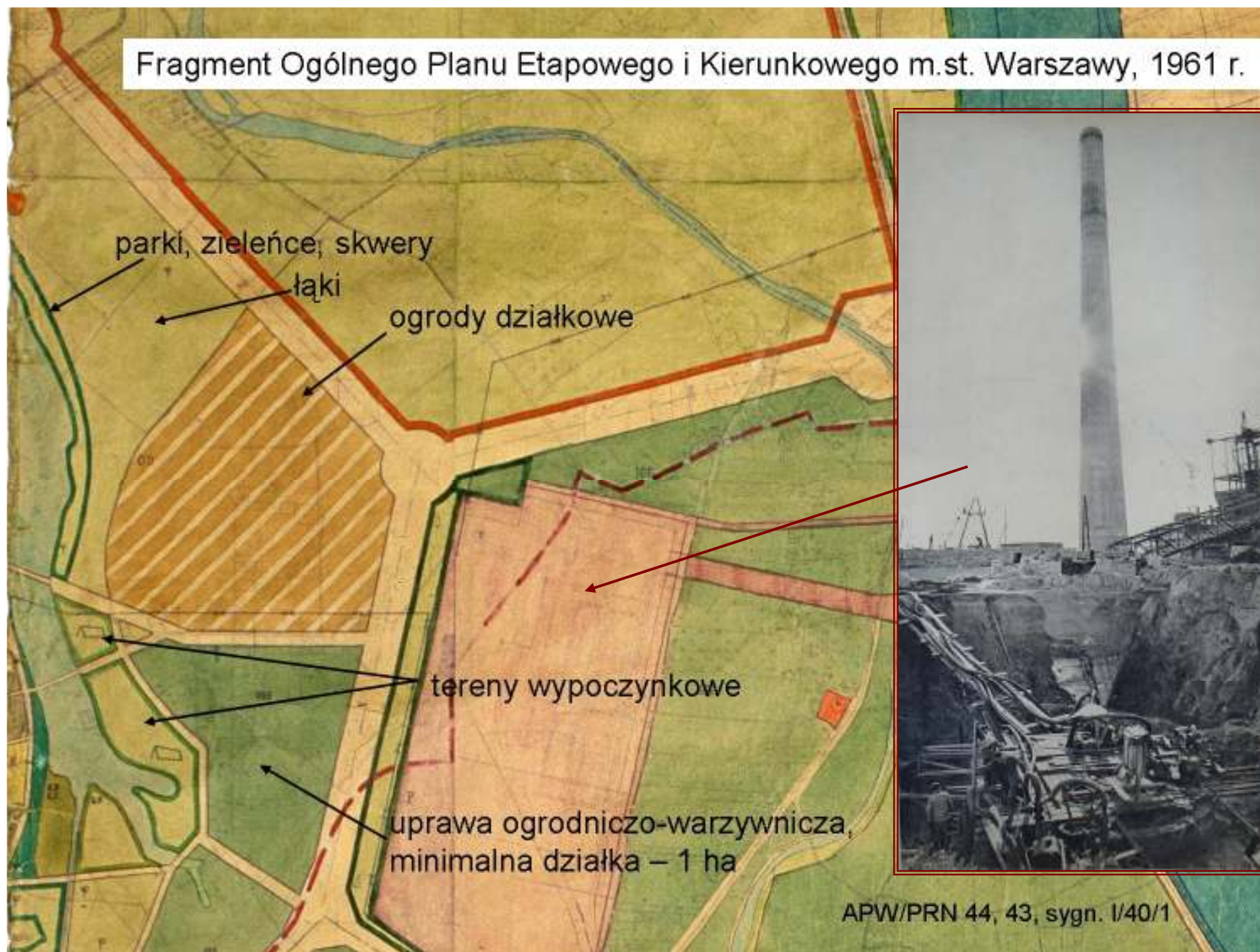
NARODOWY INSTYTUT
DZIEDZICTWA
NATIONAL HERITAGE BOARD OF POLAND

Powojenne plany i zawarte w nich koncepcje zagospodarowania terenów za Jeziorkiem Czerniakowskim

Kontynuacja przedwojennych koncepcji utworzenia na Siekierkach Parku Narodowego – początki wypracowywanej w latach 60. XX w. koncepcji Śródmiejskiego Zespołu Rekreacyjnego



Fragment Ogólnego Planu Etapowego i Kierunkowego m.st. Warszawy, 1961 r.



APW/PRN 44, 43, sygn. I/40/1

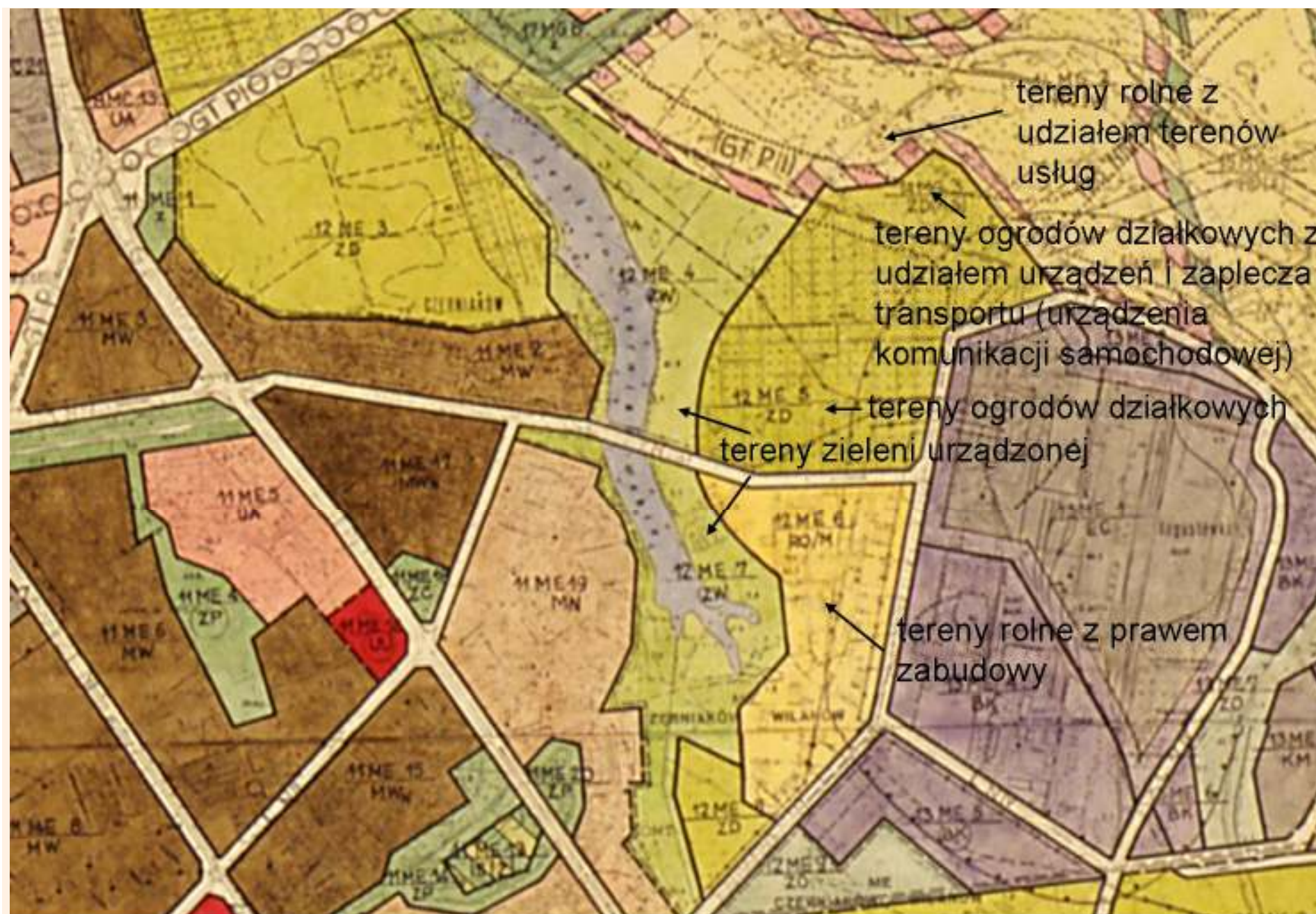
Fragment planu ogólnego m.st. Warszawy, 1969 r.

tereny rolne o przewadze upraw polowych

tereny ogrodów działkowych

tereny ośrodków wypoczynkowych (wodnych)

Tereny upraw ogrodniczych oraz sadów o znaczeniu produkcyjnym (gospodarka intensywna)



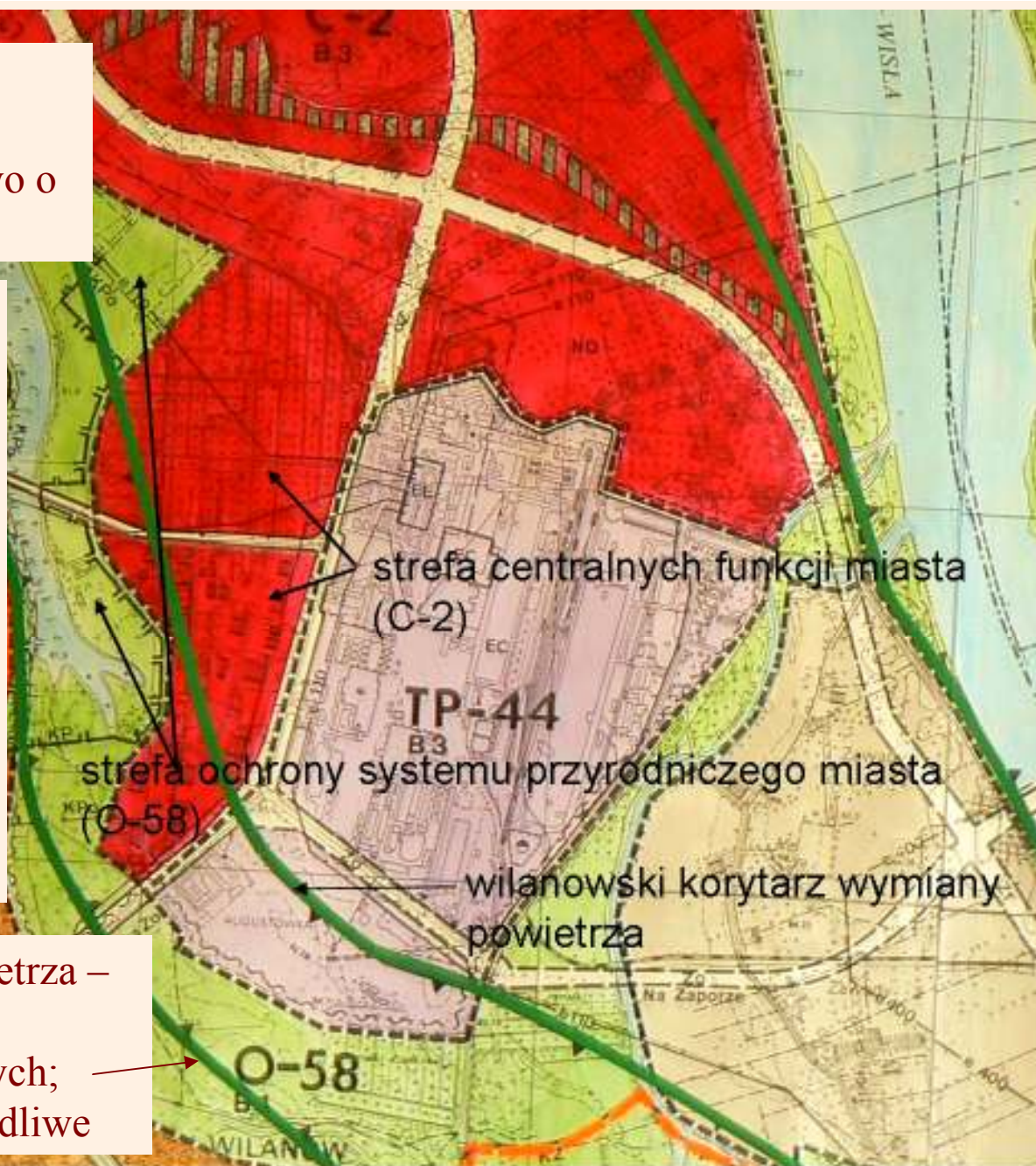
Fragment Perspektywicznego Planu Ogólnego Zagospodarowania Przestrzennego
m.st.Warszawy, 1982 r.

APW/BPRW, sygn. WP 113/83

C-2: rozwój funkcji usługowych o znaczeniu społecznym i ogólnomiejskim oraz mieszkalnictwo o specjalnym standardzie

O-58: utrzymanie funkcji rolniczej bez zabudowy siedliskowej; wykluczenie budownictwa mieszkaniowego, obiektów produkcyjnych, magazynowych, składów i innych uciążliwych obiektów; w rozwoju funkcji rekreacyjnej wykorzystanie naturalnych walorów obszaru z ograniczeniem obiektów kubaturowych i wykształceniem ciągów pieszych

Obszar wymiany i regeneracji powietrza – zakaz lokalizowania emitorów zanieczyszczeń, barier mechanicznych; wszelkie inwestycje uznane za szkodliwe



Fragment Planu Ogólnego m.st. Warszawy, 1992 r.

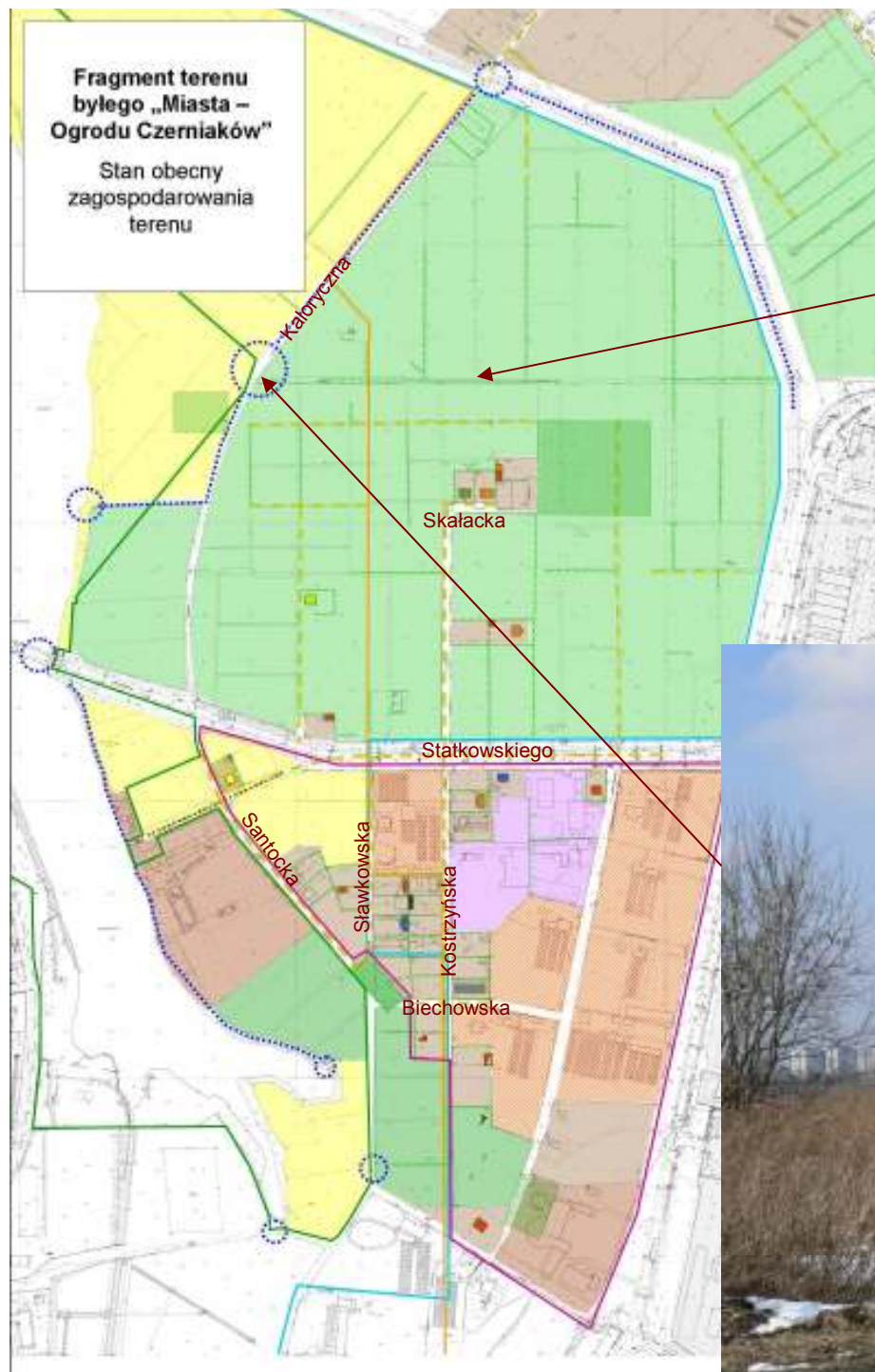
UM Warszawa-Mokotów



NARODOWY INSTYTUT
DZIEDZICTWA
NATIONAL HERITAGE BOARD OF POLAND

Stan obecny – zachowane i utracone wartości przedwojennej koncepcji zabudowy i zagospodarowania omawianego terenu







1934 r.

1935 r.

1936 r.

1937 r.

1938 r.



1939 r.

1947 r.

1958 r.

1961 r.

1962 r.



1970 r.

1974 r.

1978-79

1987 r.

1989 r.



NARODOWY INSTYTUT
DZIEDZICTWA
NATIONAL HERITAGE BOARD OF POLAND

Dziękuję za uwagę