

*Uniwersytet Mikołaja Kopernika w Toruniu  
Wydział Sztuk Pięknych  
Polski Instytut Studiów nad Sztuką Świata*

ORCID 0000-0002-4560-5658

Joanna Kucharzewska\*

# Architektura mieszkaniowa – pałace, wille, domy, budynki wielorodzinne

## Wprowadzenie

**słowa kluczowe:** pałac, willa, dom, architektura

**keywords:** palace, villa, house, architecture

Jedenasty tom Studiów z Architektury Nowoczesnej poświęcony został szeroko rozumianej architekturze mieszkaniowej. Każdy z sześciu opracowań dotyczy innego typu zabudowy mieszkaniowej – począwszy od renesansowego dworu, willi miejskiej w układzie pierzejowym, XIX-wiecznych budynków szeregowych, po prefabrykowaną drewnianą willę czy wielorodzinną zabudowę z okresu powojennego i awangardowe rozwiązania domów mobilnych. Autorzy – reprezentanci różnych ośrodków naukowych w kraju i za granicą – omawiając wybrane przykłady budownictwa mieszkaniowego

\* dr hab., prof. uczelni; związana z katedrą Historii Sztuki Nowoczesnej i Pozaeuropejskiej na Wydziale Sztuk Pięknych UMK, redaktor serii wydawniczej Studia z Architektury Nowoczesnej od 2011 roku.

– prezentują także metodologię badań, konfrontując różne spojrzenia naukowe, drogi poznawcze, zmierzające do odpowiedzi na pytania, jaka była pierwotna idea budynku, czy został on zrealizowany zgodnie z planem, w jakiej formie przetrwał do dziś?

Obiekty, którym przypisano funkcje mieszkalne – stanowią wyseparowaną i intymną przestrzeń, w której użytkownicy odnajdują spokój i azyl, nazywają ją swoją, bo „dom jest tam, gdzie czujesz się jak w domu”<sup>1</sup>. W wielu językach – zwłaszcza wywodzących się z grupy języków germańskich: „*Home* czyli ‘dom’ oznacza jednocześnie ‘budynek’ i ‘gospodarstwo’, ‘mieszkanie’ i ‘schronienie’, ‘posiadanie’ i ‘przywiązanie’. *Home* oznacza budynek, ale też wszystko, co jest w nim i dookoła niego, jak również ludzi, a także poczucie satysfakcji i zadowolenia z tego, co to słowo niesie. Można wyjść z budynku, ale wraca się zawsze do domu”<sup>2</sup>.

Poza sferą duchową, ideą i atawistyczną potrzebą wyznaczenia schronienia ważna była strona formalna, która aż po wiek XIX bazowała na utrwalonej zasadzie triady witruwiańskiej – *firmitatis* (trwałość), *utilitatis* (użyteczność), *venustatis* (piękno). Przywrócenie tej klasycznej zasady w okresie renesansu było potwierdzeniem zamiłowania do antycznych wzorców. XVI-wiecznym, śląskim przykładem adaptacji renesansowych rozwiązań jest dwór w Wojcieszowie Górnym. Artykuł temu poświęcony bazuje na wynikach badań architektonicznych przeprowadzonych *in situ* oraz interpretacji istniejących źródeł, oraz opracowań. Dzięki ustaleniom wrocławskich badaczy udało się stwierdzić, że pierwotna forma dworu pochodzi z końca XVI wieku, miała układ regularnego prostokąta z siedmioosiową fasadą i dwutraktowym rozplanowaniem wnętrza. Nowatorskim rozwiązaniem było umieszczenie klatki schodowej w tylnym trakcie na przedłużeniu sieni. Wraz ze zmieniającymi się potrzebami i gustami kolejnych właścicieli wnętrza uległy modyfikacji w okresie baroku, jednak najbardziej znacząca przebudowa zaszła dopiero w latach 1891-1892. Nowy właściciel Richard von Bergman wkrótce po ślubie z Luise von Korn – wywodzącą się z rodziny sławnych wrocławskich wydawców – przystąpił do przebudowy dworu na okazały pałac według projektu Wilhelma Rheniusa. Pałac pozostawał w rękach Bergmanów do 1945 roku.

Zasady klasycznego formowania budynków utrzymywały się jeszcze w XIX wieku, szczególnie wówczas, gdy architekt „ubierał” swój projekt w neorenesansowy kostium, a do tego legitymował się włoskim pochodzeniem – jak Henryk Marconi. To właśnie jego prywatnej willi z lat 40–50. XIX wieku po-

---

<sup>1</sup> T. Capote, *Śniadanie u Tiffany`ego*, Warszawa 1967.

<sup>2</sup> W. Rybczyński, *Dom krótka historia idei*, Warszawa 1996, s. 68.

święcony jest kolejny artykuł w niniejszym tomie. Marconi – spolonizowany Włoch – na lokalizację swojego domu wybrał działkę w prężnie rozwijającej się części Warszawy – naprzeciwko dworca Kolei Warszawsko-Wiedeńskiej, której sam był projektantem. O klasycznym podejściu do projektowania swojej willi świadczyły zarówno kompozycja bryły, dekoracja architektoniczna elewacji w tym zastosowany motyw serliany, funkcjonalność z uwzględnieniem *piano nobile*, jak również jednoznaczne odwołania w warstwie ikonograficznej. Na elewacjach bowiem wprowadził rzeźbiarskie dekoracje w postaci popiersi bogów rzymskich oraz medalionów z personifikacjami pór dnia. Wystrój mieszkania odwoływał się konsekwentnie do włoskiego renesansu. Autorce artykułu udało się ustalić, jak wyglądały elementy wystroju i wyposażenia wnętrza nieistniejącej willi Marconiego w oparciu o materiały archiwalne i wzmianki prasowe oraz wnikliwe analizy ikonograficzne. Opis ten stanowi pierwszy tak szczegółowy obraz willi znanego architekta doby historyzmu. Interującym wątkiem jest typologia siedzib miejskich w kontekście niejednoznacznego określenia budowli zaprojektowanej przez Marconiego, która w poszczególnych wzmiankach i opracowaniach nazywana była domem, willą, a nawet pałacem. Równie ważnym wątkiem prowadzącym do pełnego poznania obiektu było odczytanie jego ikonograficznego przekazu.

W drugiej połowie XIX wieku jednymi z ważniejszych aspektów w projektowaniu domów w zabudowie miejskiej, jakie musiano brać pod uwagę, były tanie materiały i szybkość wznoszenia konstrukcji. W wyniku dynamicznego rozwoju miast, uprzemysłowienia i zintensyfikowania komunikacji wyraźnie zarysował się problem braku lokali dla wzrastającej liczby mieszkańców oraz nowych terenów pod zabudowę mieszkaniową. Zjawisko to prześledzono na przykładzie Paryża, który w wyniku XIX-wiecznej przebudowy zyskał nowe dzielnice, rozszerzając swoje terytorium ponad dwukrotnie. Wobec zarysowanych potrzeb szybkiej budowy tanich domów zrodził się pomysł wykorzystania do ich budowy naturalnych „odpadów” skalnych po produkcji kamieni młyńskich. W trakcie przebudowy Paryża, według projektu barona Georgesa-Eugène’a Haussmanna, materiały te używane były najpierw do fundamentowania lub utwardzania paryskich ulic. Szybko jednak doceniono rozdrobniony kamień odpadowy również w konstrukcji domów powstających na początku XX wieku w dzielnicach Paryża i jego okolicach.

W tym samym czasie w środowisku niemieckich twórców zarysowały się dążenia do powiązania nowoczesnego wzornictwa z produkcją masową. W 1907 roku na zainicjowanym przez Hermana Muthesiusa zebraniu założycielskim Deutscher Werkbund w Monachium dyskutowano o kwestiach uwarunkowań artystycznych, ekonomicznych i społecznych w procesie pro-

dukcji. Mimo iż w samych szeregach Werkbundu istniała grupa twórców brońiących pracy twórczej i rzemieślniczej, większość opowiadała się za tworzeniem artystycznej produkcji masowej i prefabrykacji. To zagadnienie zostało poruszone na przykładzie drewnianej willi Waltera Hentschela z 1924 roku, znajdującej się przy ul. Chopina 25 na osiedlu Zalesie we Wrocławiu, która powstała z drewnianych prefabrykatów wykonywanych przez firmę Christoph & Unmack. Zachowane materiały źródłowe, w tym korespondencja między właścicielem domu a firmą wskazują, że budowa przebiegała w rekordowym tempie i w ciągu zaledwie pięciu dni budynek był gotowy w stanie surowym.

Druga połowa XX wieku przyniosła nowe rozwiązania w dziedzinie budownictwa mieszkaniowego, które były reakcją na sytuację społeczno-ekonomiczną miast po II wojnie światowej i rodzącej się potrzeby szybkiego zaspokojenia braków mieszkaniowych, w formie dużych skupisk ludności w dzielnicach okalających odbudowywane centra. W Polsce zjawisko to miało dodatkowo silną podbudowę polityczną, przez co uwarunkowania społeczno-ekonomiczne mocno spletały się z wątkami propagandowymi i pragmatycznymi. Cytaty z powojennej prasy sugerowały powrót do klasycznych zasad w budownictwie: trwałości, która miała także odzwierciedlać niewzruszone podstawy państwa, użyteczności i funkcjonalności oraz „piękna zarazem” oferowanych społeczeństwu przez państwo. Te zasady starano się wcielić w projekcie łódzkiej dzielnicy Bałuty, zrealizowanej ostatecznie z rozmachem w l. 50. XX wieku dla 44 tys. mieszkańców. W arkadowych podcieniach głównego placu pobrzmiwały echa wcześniejszej, wyburzonej zabudowy Henryka Marconiego, skala i detal architektoniczny (kolumny, lizeny, gzymsy i attyki) nawiązywały do klasycznego sposobu kształtowania, a dodatkowym atutem były parki i zieleńce oraz usługi w parterach budynków.

Niemal w tym samym czasie (w l. 1947-1952) Le Corbusier proponował zupełnie inny sposób ulokowania dużej ilości mieszkańców – w sumie ok. 1600 osób w 337 mieszkaniach jednego bloku. Od czasu prototypu marsylskiego dom stał się jednostką mieszkaniową, rodzina jednostką społeczną, która poruszała się po ciągach pieszo-jednych, modulator – podstawą rozmierniania, a beton optymalnym materiałem budowlanym<sup>3</sup>. Powstała nowa jakość budownictwa wielorodzinnego, powtórzona jeszcze kilkakrotnie w innych miastach (np. Strassburg, Nantes-Rezé, Berlin, Briey, Firminy itp.). Cor-

---

<sup>3</sup> J. Kucharzewska, *Od jednostki mieszkaniowej do megastruktury? O współczesnym budownictwie wielorodzinnym*, [w:] *Architektura Miast II: Od kamienicy do apartamentowca. Wielorodzinne miejskie budownictwo mieszkaniowe*, red. D. Bręczewska-Kulesza, A. Wysocka, Bydgoszcz 2009, s. 138.

busierowskie rozwiązanie – zwłaszcza w krajach tzw. „bloku wschodniego” – uległo modyfikacjom i wygenerowało substytut w postaci betonowych blokowisk. Polskie blokowiska to nie tylko typ zabudowy, to pewne zjawisko socjologiczne<sup>4</sup>, generator działań kulturalno-artystycznych, subkultura wyrosła na bazie skrajnych ocen tego typu budownictwa i sentymentu dla PRL-owskiego anturażu. Mieszkanie w bloku było szczytem marzeń, a jednocześnie budziło poczucie inności. W obrazowy sposób formułuje to cytat z książki autora-mieszkańca jednego z takich blokowisk:

Za ścieżkami wydeptanymi w trawniku przed blokiem i ulicą widać dzielnicę domków jednorodzinnych, która zawsze w mieszkańcach blokowisk budziła mieszane uczucia zazdrości, żalu i zachwytu (...). Bloki były dla tych, którzy z jakichś powodów zostali przez życie źle potraktowani i którym, jakby sztydząc z nich, pozostawiono przed nosem całą dzielnicę domków jednorodzinnych pozostających w rękach ludzi uprzywilejowanych<sup>5</sup>.

Tęsknota za wyizolowaną przestrzenią do życia, z dala od zbiorowości zamkniętej w standardowych i powtarzalnych kubikach mieszkań; silne poczucie niezależności i indywidualizmu oraz skrajne dążenia – z jednej strony do posiadania czegoś własnego, a jednocześnie wolności wynikającej z braku przywiązania do miejsca, legło u podstaw działalności awangardowych grup w l. 50–60. XX wieku, zajmujących się koncepcjami mobilnej architektury. Zagadnienie to rozpałało wyobraźnię wielu artystów i architektów, którzy proponowali różnorodne wersje mobilnego habitatu, np. *Ville mobile* (Yona Friedman), *Walking City* (Ron Herron), *Plug-in-City* (Peter Cook), czy *Drop City* – stworzonego na bazie kopuł geodezyjnych Richarda Buckminstera Fullera. W ten szeroki dyskurs na temat architektury mobilnej wpisywał się także polski artysta Krzysztof Wodiczka z koncepcją *Pojazdu dla bezdomnych*. Nośny i medialny pomysł domu na kółkach, domu efemerycznego, możliwego do dowolnego osadzenia w otoczeniu, miał głęboką podbudowę socjologiczną. Wynikał z poczucia zaangażowania społecznego oraz odpowiedzialności za każdego mieszkańca metropolii, zapewniając mu prawo do godziwego funkcjonowania we współczesnym świecie.

---

<sup>4</sup> Na ten temat powstało już wiele opracowań oraz wzmianek w prasie, np. L. Klein, *Powieść o blokach*, Architektura 2007, nr 9/156, s. 24. Również na łamach „Studiów z architektury nowoczesnej” ten aspekt został poruszony: M. Jaworski, *Codzienna sztuka praktykowania miasta – taktyki chodzenia, pamiętania, wyobrażania i ewokowania obrazów przestrzeni miejskich*, „Studia z Architektury Nowoczesnej” 2020, t. 8, s. 15–45.

<sup>5</sup> T. Różycki, *Złodzieje żarówek*, Wołowiec 2023, s. 90–91.

Jedenasty tom Studiów z Architektury Nowoczesnej poświęcony został różnym formom budownictwa mieszkaniowego w kontekście historycznym. Mimo zmieniających się reguł kompozycyjnych, zasad kształtowania wnętrza, materiałów budowlanych i idei, niezmienna pozostała potrzeba wydzielenia bezpiecznej i komfortowej przestrzeni do życia. Jeden ze znanych XX-wiecznych dekoratorów wnętrz Billy Baldwin<sup>6</sup> trafnie ją definiował: „bez względu na to, jak zmieni się gust, podstawy dobrej dekoracji pozostają takie same: mówimy o miejscu, w którym ludzie żyją, otoczeni rzeczami, które lubią i które zapewniają im wygodę. To takie proste”<sup>7</sup>.

## Abstract

### Residential architecture – palaces, villas, houses, multi-family buildings. Introduction

The eleventh volume of Studies in Modern Architecture is devoted to residential architecture. Each of the six studies deals with a different type of housing development: a Renaissance manor house in Wojcieszów Górny converted at the end of the 19<sup>th</sup> century into the Bergmann Palace; a private villa in Warsaw by Henryk Marconi; frontage buildings made from the remnants of millstone production in Haussmann's Paris; a prefabricated wooden villa manufactured by Christoph & Unmack; multi-family housing in the socialist-realist style in the Bałuty district of Łódź; an avant-garde mobile home by Krzysztof Wodiczko. The authors – representatives of various scientific centers at home and abroad – while discussing selected examples of housing construction, also present the methodology of research, presenting differing scientific outlooks, differing cognitive paths, aiming to answer the question of the original idea of the house, whether it was realized according to its assumptions, the form in which it has survived to the present day, and analysing its value and significance.

---

<sup>6</sup> Z jego usług korzystali m.in. John F. Kennedy przy urządzeniu Białego Domu, Cole Porter, Greta Garbo, Barbara Hutton i wielu innych.

<sup>7</sup> *No matter how taste may change, the basics of good decorating remain the same: We're talking about someplace people live in, surrounded by things they like and that make them comfortable. It's as simple as that* – Design Legends, "Architectural Digest", 01.2000, <https://billybaldwinstudio.com/billy-baldwin> [dostęp: 01.12.2023].