



Tomasz Lachowski

ŠLADAMI MODERNIZMU



długość trasy: 6,6 km, czas: ok. 2 h

Od końca lat dwudziestych XX wieku, aż do wybuchu wojny, na terenie lotniska, a szczególnie Królewskiej Góry, powstało wiele podmiejskich, często luksusowych rezydencji. Właściciele posesji, wśród nich bogaci przedsiębiorcy, adwokaci i lekarze, chętnie powierzali wykonanie projektów wybitnym architektom. Można przypuszczać, że był to z ich strony przejaw właściwie pojmowanego snobizmu. Do dobrego tonu należało posiadanie willi w modnym stylu, zaprojektowanej przez najlepszych architektów, których dzieła powstawały w wielu miastach II Rzeczypospolitej. Niestety, po 1945 roku międzywojenna „pudełkowata” architektura z wiadomych względów uznana została za burżuazyjną i wrogą ludowym hasłom. Do dnia dzisiejszego pozostało z niej niewiele.

- | | |
|-------------------------|---|
| 1. Willa Blizka | 8. Willa Jasia |
| 2. Willa Boża Wola | 9. Willa Nowickich |
| 3. Willa Juliana Glassa | 10. Willa dr. B. Edelmana
i mecenasa L. Morgensterna |
| 4. Willa Piaski | 11. Willa Leopolda Buczkowskiego |
| 5. Willa Nelkenów | 12. Willa Brzozy |
| 6. Willa Allora | 13. Willa AS |
| 7. Willa Julisin | |



MODERNIZM

Fundamentalne zasady modernizmu sformułowane przez Le Corbusiera, zmaterializowane w willach Stein w Garches z 1927 roku oraz Savoy w Poissy, opierały się na pięciu postulatach „nowoczesnej architektury”:

- konstrukcja słupowa, często wykonana z elementów stalowych,
- swobodne rozpracowanie funkcjonalne pomieszczeń,
- dowolne kształtowanie elewacji, z uwagi na brak elementów konstrukcyjnych,
- wykorzystanie okien wstęgowych, a co za tym idzie lepsze nasłonecznienie,
- płaskie dachy z tarasami i ogrodami.

*Spacer śladami modernizmu rozpoczynamy przy tężni. Kierujemy się na południe, skręcamy w prawo, w ulicę Wierzejewskiego. Pod numerem 3/5 widzimy willę **Blizka**.*

Została ona wybudowana w latach 1914-1916 wg projektu Karola Jankowskiego oraz Franciszka Lilpopa, a następnie przebudowana w 1930 roku przez Antoniego Dygata. Willę usytuowano w głębi parceli, co miało zapewniać maksimum prywatności. Budynek charakteryzuje się prostą, kubiczną bryłą i osiowymi elewacjami, ale co w modernizmie kluczowe, przy zachowaniu wolnego planu. Detale, obramienia okien i gzymsy pojawiły się już w bardzo uproszczonej postaci. Całość przykryta została dachem kopertowym o niezbyt dużym kącie nachylenia. Trudno oprzeć się wrażeniu, że architektom było już blisko do rozwiązań spełniających wszystkie wymogi stylu.

*Idąc dalej ulicą Wierzejewskiego, po prawej stronie mijamy zabudowania Mazowieckiego Centrum Rehabilitacji STOCER. Dochodzimy do skrzyżowania z ulicą Jagiellońską, skręcamy w lewo, a następnie w prawo, w ulicę Skargi. Na horyzoncie ujrzymy pod numerem 16, zamykającą perspektywę ulicy willę **Boża Wola**.*

Willą została wzniesiona około 1936 r. według projektu Zdzisława Mączyńskiego. Forma willi ma już cechy modernizmu: prostą, kubiczną bryłę z wyraźną artykulacją klatki schodowej, pokrywa niemal płaski dach. Dostrzegamy również wyważony detal na elewacjach. W ostatnich latach, za sprawą nowego właściciela, budynek został odnowiony.

*Skręcamy w prawo w ulicę Piasta, by po kilku chwilach, po lewej stronie, znaleźć się przed „pałacem” **Juliana Glassa** przy Piasta 10.*



Willa Blizka od ul. Wierzejewskiego.
Fot. Michał Krasucki/KDK



Willa Glassa, około 2009 r. Fot. Tomasz Lachowski

Budowla została wzniesiona w latach 1938-1939 projektu Jerzego Gelbarda i Romana Sigalina.

Pierwotny wygląd willi znamy jedynie z fotografii z 1953 roku. Widzimy na niej wykusz – znak rozpoznawczy architektów. Dzięki temu zabiegowi, w zwartej zabudowie miejskiej można było uzyskać jednocześnie większą powierzchnię oraz lepiej doświetlić przestrzeń mieszkalną. W podmiejskiej rezydencji rola wykusza została zminimalizowana, ale zamiłowanie architektów do tego elementu dało o sobie znać. Budynek, obecnie zaniedbany, w niczym nie przypomina luksusowej willi. Rozbudowany, zmienił funkcję i zatracił cechy stylu.

*Kilkadziesiąt metrów dalej, na końcu ulicy Piasta, spójrzmy w prawo. W oddali za ogrodzeniem, przy ulicy Wierzejewskiego 12, wznoszą się ruiny ekskluzywnej willi **Piaski**.*

Została ona wybudowana w 1922 r., a rozbudowana w 1934 roku według projektu Marcina Weinfeldta.



Willa Piaski, zwornik nad wejściem.
Fot. Iwona Sygowska/KDK

W pierwotnej formie doszukiwano się inspiracji neobarokowym dworem alkerzowym, po rozbudowie można ją bez wahania porównać do miejskiej kamieniczki, jaką znaleźć możemy w zabudowie kolonii Staszica czy Żoliborza. Przysadzisty budynek o symetrycznym planie, zbliżonym do litery H, przykryty został skomplikowanym dachem o dużym spadku. Była to prawdziwa rezydencja, w której zastosowano najnowocześniejsze rozwiązania techniczne. Po nacjonalizacji budynek przystosowano na potrzeby szpitala dziecięcego.

*Dochodzimy do skrzyżowania i skręcamy w lewo, w ul. Sanatoryjną. Kierujemy się w stronę Królewskiej Góry – dzielnicy Konstancina. Po przekroczeniu ulicy Prusa, idziemy prosto, aż do skrzyżowania z ulicą Potulickich. Skręcamy w prawo, następnie w lewo, w ulicę Graniczną i ponownie w lewo, w ulicę Uzdrowską. Kilkadziesiąt metrów dalej, po lewej stronie, dostrzeżemy dwie wille godne największej uwagi: pierwsza to **willa Jana i Ireny Nelkenów** przy ulicy Uzdrowskiej.*

Willa wybudowana została w latach 1932-1933 według projektu Heleny i Szymona Syrkusów.

Dwukondygnacyjny dom utrzymany w duchu dojrzałego funkcjonalizmu, wzniesiono w głębi posesji. Budynek jest niewielki, zbudowany na planie prostokąta. Warto zwrócić uwagę na bardzo skromną formę, którą ożywiają jedynie duże wstęgowe okna. Cechą charakterystyczną, choć niewidoczną gołym okiem, jest wykorzystanie lekkiej konstrukcji stalowej jako szkieletu nośnego oraz ścian osłonowych. Dzisiaj całość zatopiona jest niemal całkowicie w bujnej zieleni.

*Kolejny obiekt to **willa Allora** Władysława Szatensztajna, przy ulicy Uzdrowskiej 7.*

Willę wybudowano w latach 1935-1937 według projektu Lucjana Korngolda (być może wspólnie z Henrykiem Blumem).

Willa należy do najciekawszych konstancieńskich rezydencji lat trzydziestych XX wieku i jednocześnie jest jednym z najwybitniej-



Willa dr. Nelkena. Projekt urządzenia wnętrza
[w] Architektura i Budownictwo 1933_34

szych przykładów rodzimego funkcjonalizmu. Projektanci spełnili w niej wszystkie pięć zasad nowoczesnej architektury według Le Corbusiera. Mamy więc wolny parter, umożliwiający dowolne kształtowanie wnętrza, a oparte na słupach charakterystyczne półkoliste zamknięcie podtrzymuje obiegający piętro taras. Mamy także płaski dach i wstęgowe okna, dzięki uwolnieniu elewacji od elementów konstrukcyjnych. Budynek, jako jeden z niewielu, poddany został gruntownej modernizacji, zachowując wszystkie pierwotne cechy stylowe.



Willa Allora. 1990. Archiwum Wojewódzkiego Urzędu Ochrony Zabytków w Warszawie

*Dochodzimy do skrzyżowania z ulicą Jaworowską, skręcamy w lewo, a następnie w prawo, w ulicę Potulickich. Po chwili dochodzimy do ulicy Wareckiej i kierujemy się w prawo. Po kilku minutach, tuż za Zakładem Gospodarki Komunalnej, skręcamy w lewo w leśną nieutwardzoną drogę. Docieramy do małego ronda na końcu ulicy Żółkiewskiego (poznamy ją po oryginalnej, przedwojennej klinkierowej nawierzchni), skręcamy w lewo – idziemy wzdłuż ogrodzonego terenu przy ulicy Żółkiewskiego 32, na którym do niedawna wznosiła się **willa Julisin** Gustawa Wertheima.*



Willa Julisin. Poczłówka.
Zbiory Tomasza Lachowskiego



Willa Julisin, lata 40. XX w. Pocztówka.
Zbiory Tomasza Lachowskiego

Willa została wybudowana w latach 1935-1936 według projektu Czesława Przybylskiego. Nieruchomość, złożona z 18 parceli o łącznej powierzchni około 14 hektarów, była jedną z najbardziej okazałych rezydencji. Składały się na nią: budynek mieszkalny i obiekty pomocnicze oraz starannie zaprojektowany park z basenem. To architektura środka, na europejskim poziomie. Niektórzy w jej formie dopatrywali się wpływów angielskich albo unowocześnionej willi włoskiej. Całość charakteryzowała ponadczasowa prostota i elegancja, dbałość o detal i znakomite rzemiosło. W czasie okupacji Julisin był zajmowany przez Ludwika Fischera, niemieckiego gubernatora Warszawy, a na początku lat pięćdziesiątych XX wieku mieszkał w nim Bolesław Bierut. Dziś willi już nie ma, została bezprawnie zburzona w ciągu jednej nocy we wrześniu 2008 roku. O jej wyjątkowości świadczy architektura budynków pomocniczych oraz ogrodzenie. Okazała bramę ujmującą prostopadłościennie



Willa Nowickich. Fot. Cezary Puchniarz

bloki z czerwonej cegły, a całość dopełniały ażurowe kraty z kutego żelaza z inicjałami właściciela (GW). Dojazd do posesji wyłożono, już przed wojną lub w jej trakcie, czerwoną cegłą klinkierową, co w Konstancinie było realizacją bez precedensu.

Idziemy dalej na północ i wkrótce docieramy do skrzyżowania z ulicą Potulickich, skręcamy w prawo i po kilkuset metrach dochodzimy do ulicy Czarnieckiego. Kierujemy się w lewo, a następnie skręcamy w prawo w ulicę Jasiową. Po kilku minutach po prawej stronie ujrzymy kanciastą bryłę pensjonatu Jasia (dr. Bernsteina) przy ulicy Jasiowej 6.

Willa została wybudowana w roku 1931 według projektu Heleny i Szymona Syrkusów. Autorem konstrukcji był Stanisław Hempel. Niektórzy twierdzą, że to obiekt eksperymentalny, w którym sprawdzano rozwiązania mające pojawić się w przyszłości. Pensjonat w duchu dojrzałego funkcjonalizmu wzniesiony został w konstrukcji stalowej, a sam projekt przejawia inspiracje konstruktoryzmem, uderza minimalizmem form zewnętrznych. „Technologiczne” detale dla gładkiej prostopadłościennej bryły tworzą całkowicie pozbawione zdobień ściany, metalowe ramy, na których rozciągano markizy, siatkowe balustrady oraz szklane przepierzenia. We wnętrzach ascetyczny wystrój znaleźć mogliśmy w niewielkich pokojach dla pensjonariuszy.

Praktyczne, składane meblościanki z łózkami, pełne węzły sanitarne oraz nasłonecznione wężki od strony południowej gwarantowały znakomite warunki wypoczynku. Niestety, po niefortunnej rozbudowie budynek całkowicie zatracił pierwotne cechy stylowe.

Zmierzamy prosto ulicą Jasiową, skręcamy w lewo w ulicę Wągrowzką i ponownie w lewo, w ulicę Gąsiorowskiego, okrążając kwartał, na którym wznosi się między innymi Centrum Kompleksowej Rehabilitacji. Wkrótce po prawej stronie, dostrzeżemy willę Janiny i Franciszka Nowickich przy ulicy Gąsiorowskiego 15.

Willa powstała ok. roku 1933 według projektu Bohdana Pniewskiego. Odnajdujemy w niej inspiracje domami preriowymi Franka Lloyda Wrighta. Bryła budynku nakryta została prawie płaskim, nadwieszonym dachem o dużych okapach, w których można było doszukiwać się cech



Willa Jasia. Fot. Cezary Puchniarz



Willa Edelmana i Morgensterna, tzw. bliźniak, przed 1939 r. Zbiory Tomasza Lachowskiego

„południowych”. Miały wszak chronić przed słońcem. Półokrągły ryzalit klatki schodowej oraz horyzontalnie poprowadzone balustrady tarasu nadawały całości okrętowej stylistyki. W willi pojawił się także tak ceniony obecnie wątek ekologiczny. Architekt dostosował kształt tarasu do istniejącego drzewa. Po wojnie budynek zajmował m.in. Stanisław Radkiewicz, szef Urzędu Bezpieczeństwa Publicznego. Obecnie wyremontowany obiekt mieści oddział Centrum Kompleksowej Rehabilitacji.

*Kolejna rezydencja znajduje się nieco dalej, po lewej stronie ulicy Gąsiorowskiego, tuż za skrzyżowaniem z ulicą Czarnieckiego. Jest to bliźniacza willa **dr. B. Edelmana i mecenas L. Morgensterna** przy ulicy Gąsiorowskiego 8.*

Willę wybudowano przed 1929 rokiem według projektu Jerzego Gelbarda. Na dużej parceli powstała funkcjonalistyczna willa podmiejska, był to prawdopodobnie

budynek mieszkalny w układzie bliźniaczym. Prosta, symetryczna bryła składała się z dwóch prostopadłościów oraz łączącej je węższej części środkowej. Od strony ogrodu umieszczono okazałe tarasy, na poziomie pierwszego piętra potężne kwadratowe platformy wspierały niemniej potężne słupy. Uwagę przedwojennych przechodniów zwracał ogród, starannie zaprojektowany przez Jana Łebkowskiego. Do dnia dzisiejszego zobaczyć możemy zachowane nasadzenia, a w południowo-wschodniej części działki pozostałości kortu tenisowego. Obecnie przebudowana willa pełni funkcję obiektu szpitalnego.

*Dochodzimy do ronda, na którym skręcamy w prawo, w ulicę Piłsudskiego. Po kilku minutach docieramy do ulicy Piasta. Skręcamy w prawo i idziemy dalej kilkadziesiąt metrów. Po prawej stronie mijamy parcelę nr 30, którą do lat osiemdziesiątych XX wieku zajmowała willa **Leopolda Buczkowskiego**.*



Willa Świt. Fot. Julian Henisz

*Podążamy dalej ulicą Piasta, mijamy ulicę Żeromskiego i wkrótce dochodzimy do „spiczastego” skrzyżowania z ulicą Jagiellońską, skręcamy ostro w lewo i po kilku chwilach przechodzimy obok działki przy ulicy Batorego 30, na której znajdowała się znakomita, funkcjonalistyczna willa **Brzozy**.*

*Skręcamy w prawo, w ulicę Żeromskiego i zmierzamy w stronę skrzyżowania z ulicą Sienkiewicza. Po lewej stronie mijamy willę **Świt**, ale spacer śladami konstancińskiego modernizmu kończymy nieco dalej.*

Willa As. Fot. Tomasz Myśluk



*Na skrzyżowaniu z ulicą Sobieskiego skręcamy w lewo, aby lepiej przyjrzeć się willi **As** przy ulicy Sobieskiego 21.*

Wybudowana została w latach 1927-1928. Nazwisko projektanta nie jest znane. To klasycyzujący budynek noszący cechy wczesnomodernistyczne. Willa na planie prostokąta przykryta została płaskim dachem, a elewacje rozwiązano w sposób powściągliwy, bez zbędnych zdobieci. Wpływ nowoczesności widać najlepiej w funkcjonalnym rozplanowaniu wnętrza, z wyraźnym rozdzieleniem części ogólnej i prywatnej. Willa przetrwała czasy wojny w bardzo dobrym stanie. Po jej zakończeniu mieściła rezydencję ambasadora Turcji.

W latach 1973-1978 na sąsiedniej posesji zbudowano socmodernistyczny pawilon hotelowy według projektu Tadeusza Iskierki. Dzisiaj oba budynki zajmuje Dom Pracy Twórczej ZAiKS imienia Karola Młakużyńskiego.

Dochodzimy do ulicy Matejki, którą wracamy do Parku Zdrojowego.