

# Modernistyczna willa

PORADNIK DLA WŁAŚCICIELI I UŻYTKOWNIKÓW





# Modernistyczna willa



# Modernistyczna willa

**PORADNIK DLA WŁAŚCICIELI  
I UŻYTKOWNIKÓW**

---

Katarzyna Łakomy



Narodowy Instytut Dziedzictwa  
Warszawa 2024



# Spis treści

Wprowadzenie 7

- 1 Modernizm – charakterystyka ogólna 13
- 2 Modernistyczna willa – charakterystyczne cechy 27
- 3 Budownictwo willowe w Polsce 59
- 4 Elementy wymagające ochrony – zagrożenia, formy ochrony, zasady ochrony konserwatorskiej, ogólne wytyczne 105
- 5 Zakres prac – bryła, elewacje, wnętrza, otoczenie 119
- 6 Podsumowanie – willa w otoczeniu ogrodowym 137

Bibliografia 141

Spis ilustracji 155



# Wprowadzenie

Willa – współcześnie to niewielki budynek mieszkalny typu miejskiego otoczony ogrodem lub pensjonat w miejscowości uzdrowiskowej. Rozwój tej formy trwa od czasów antycznych do dnia dzisiejszego. Jej kształt przestrzenny czy artystyczny ewoluował przez stulecia, wraz z wszystkimi zmianami typowymi dla kolejnych epok. Willa wywodzi się z antycznego domu mieszkalnego, który w starożytnym Rzymie przyjmował formę rozbudowanego układu składającego się z pomieszczeń mieszkalnych, ogrodu, zabudowy gospodarczej i pomocniczej oraz otaczających je terenów rolnych. Stanowiła nie tylko zjawisko architektoniczne, lecz także krajobrazowe, ekonomiczne i filozoficzne. Przyjmowała następujące formy: *villa urbana* (rezydencja wiejska budowana na wzór miejskiej), *villa suburbana* (posiadłość podmiejska), *villa rustica* (gospodarstwo wiejskie), *villa fructuaria* (gospodarstwo produkcyjne), *villa maritima* (willa wypoczynkowa w okolicy nadmorskiej). W okresie średniowiecza popularność budownictwa willowego spadła, częściej powstawały rezydencje o charakterze obronnym. Koncepcje antycznego wkomponowywania w pejzaż podmiejski *villi suburbani* stały się niezwykle popularne w dobie renesansu, zwłaszcza we Włoszech (okolice Florencji, Wenecji, Rzymu), gdzie przywilej posiadania podmiejskiej willi należał do wyższych klas społecznych i wynikał zarówno z przyczyn pragmatycznych (opuszczenie miasta w okresach letnich upałów lub w przypadku występowania zarazy; zarządzanie majątkiem ziemskim), jak i ideowych epoki (willa jako miejsce rozwoju duchowego, spotkań

artystów i filozofów, eksponowania zbiorów dzieł sztuki, kontemplacji, relaksu; przestrzeń dodająca prestiżu). W okresie baroku, rokoka i klasycyzmu bardziej popularne stały się pałace podmiejskie i wiejskie. Koncepcja willi zaczęła znów stawać się popularna pod koniec XVIII wieku, co nastąpiło wraz z przemianami i nowymi tendencjami w sztuce, filozofii i architekturze. Powrót do tej tradycji wiązał się z rozkwitem architektury historyzmu i parków krajobrazowych w sztuce ogrodowej. Na przełomie XVIII i XIX wieku ten typ zabudowy wprowadzony został do przestrzeni zurbanizowanej i stał się charakterystycznym obiektem miasta epoki przemysłowej.

Wiek XIX i początek XX to w architekturze okres intensywnego rozwoju oraz popularności obiektów mieszkalnych w postaci willi. Ich niewielka skala, uniwersalny charakter, nieograniczone możliwości rozwiązań stylistycznych oraz otoczenie ogrodem powodowały, że często budowano je w miastach, w powiązaniu z układem urbanistycznym, systemem zieleni czy terenami przemysłowymi. Zawsze stanowiły przy tym obiekt reprezentacyjny, zamieszkiwany przez jedną rodzinę z kręgów arystokracji rodowej, burżuazji przemysłowej lub przedstawicieli wyższych klas społecznych.

Okres dwudziestolecia międzywojennego uznać można jednak za schyłkowy dla budownictwa willowego, ponieważ zredukowały się jego indywidualność, elitarność, skala i funkcja. Powstały w ten sposób dom jednorodzinny zaspokoić miał ówczesne potrzeby mieszkaniowe, zminimalizować przestrzeń potrzebną do budowy (także dla ogrodu), koszty powstania, a również historyczne powiązania z koncepcją architektury luksusowej. Mimo to na obszarze Europy indywidualne rozwiązania willowe powstawały w biurach najważniejszych architektów epoki. Ikoniczne obiekty, takie jak domy Waltera Gropiusa dla profesorów Bauhausu w Dessau, Maison La Roche, Maison Cook, willa Savoye w Poissy projektu Le Corbusiera, Villa Gans w Kronberg im Taunus projektu Petera Behrensa czy willa Tugendhatów w Brnie zaprojektowana w latach 1929–1930 przez Miesa van der Rohe stworzyły język wzorców silnie inspirowany architektów na całym świecie.

Był to model willi w postaci sześcienniej lub prostopadłościenniej kostki, często aranżowanej uskokowo dwiema lub kilkoma bryłami, z licznymi podcięciami. Prostotę kubicznej bryły podkreślały jasne elewacje. Nieodzownym elementem całości był ogród, a zieleni poprzez liczne tarasy oraz duże przeszklenia przenikała się z architekturą.

Niekiedy wille były jednak kształtowane bardziej ekspresjonistycznie poprzez dynamiczne połączenie płaszczyzn i różnorodnych form materiałowych (willa Kaufmannów, tzw. dom nad wodospadem, Mill Run, Pensylwania, proj. Frank Lloyd Wright, 1935) lub abstrakcyjnie jako zestawione ze sobą płaszczyzny i kolory (willa Truus Schröder-Schräder, Utrecht, proj. Gerrit Rietveld, 1924).

Ogólne tendencje w budownictwie zakładały jednak poprawę warunków mieszkaniowych poprzez zwiększenie liczby małych mieszkań, polepszanie zdrowotnej jakości zamieszkiwania, poprawę funkcjonalności i obniżenie kosztów budowy, a nie reprezentacyjności. Dał temu wyraz Szymon Syrkus, który w maju 1925 roku w artykule *Architektoniczne podstawy budownictwa mieszkaniowego* proklamował konieczność dążenia w budownictwie mieszkaniowym do rozwiązań „jak najprostszych i jak najtańszej wykalkulowanych”<sup>1</sup>.

W Polsce różnorodne uwarunkowania spowodowały, że po roku 1918 zaczęto powoli odchodzić zarówno od nazwy „willa”, jak i od tej formy architektonicznej. Nurty architektoniczne zmierzające do odrzucenia zbytecznych elementów w budownictwie, zwrócenie się w kierunku ergonomicznej aranżacji wnętrz, aspekty ekonomiczne oraz szeroko zakrojona akcja propagowania w społeczeństwie koncepcji posiadania własnego domu zadecydowały o tym, że w nomenklaturze budowlanej pojawił się „dom jednorodzinny” czy „mały dom mieszkalny”. Mimo wielu problemów lat powojennych budownictwo jednorodzinne, pod wpływem ożywionego ruchu

1 S. Syrkus, *Architektoniczne podstawy budownictwa mieszkaniowego*, „Odbudowa Gospodarcza” nr 2, 1925, [za:] *Awangarda polska. Architektura i urbanistyka 1918–1929*, O. Czerner, H. Listowski (red.), Warszawa 1981, s. 72.

społecznego oraz zmiany sposobu myślenia o przestrzeniach mieszkalnych i urbanistycznych, rozwijało się intensywnie. Kryzys ekonomiczny, zapoczątkowany wielkim krachem na giełdzie nowojorskiej w 1929 roku, nieco spowolnił działania budowlane.

Każda epoka architektoniczna wyrażała swoje potrzeby i możliwości architekturą spełniającą ówczesne wyobrażenia o najwyższych standardach. Wille zasadniczo projektowano dalej jako formy bardziej reprezentacyjne i luksusowe dla wyższych klas społecznych (lekarzy, adwokatów, architektów). Widoczne jest bardzo wyraźnie poszukiwanie wygody w kształtowaniu wnętrz, nie tylko w strefowaniu, lecz także lokalizacji względem stron świata, dostosowaniu do indywidualnych potrzeb użytkowników, stosowaniu dobrej jakości materiałów czy kształtowaniu zielonego otoczenia. Kilka warszawskich willi to wybitne przykłady indywidualnych i ciekawych rozwiązań architektonicznych i jako takie objęte zostały ochroną konserwatorską, np. willa własna Barbary i Stanisława Brukalskich (ul. W. Niegołęwskiego 8, 1927–1928), willa trzech rodzin Lachertów, Lechowskich, Ostrowskich (ul. Katowicka 9/11/11a, proj. Bohdan Lachert, Józef Szanajca, 1928–1929) czy willa dwurodzinna dla Urbanowicza i Muszyńskiego (ul. Klonowa 6/8, 1936, proj. Bohdan Pniewski). Ponieważ budownictwo jednorodzinne zaczęło zyskiwać na popularności w szerokich kręgach społecznych, powstała znaczna grupa obiektów skromniejszych. Ich forma i indywidualny charakter pozwalają określać je jednak mianem willi. Budynki te są współcześnie słabo rozpoznane przez badaczy i służby konserwatorskie. Stanowią świadectwo minionej epoki, w których wartość autentyzmu (historyczna substancja – materiały i technologie oraz forma) powinna być również chroniona. W każdym z większych lub mniejszych ośrodków miejskich, a nawet wiejskich, znaleźć możemy przykłady takiego budownictwa.

Niestety brak zrozumienia ich wyjątkowości bardzo często prowadzi do nieświadomych destrukcji podczas prac remontowych czy budowlanych. Wynikają one zazwyczaj z potrzeby dostosowania willi do zmieniających się potrzeb użytkowników, nowych mód czy konieczności wymiany wysłużonych elementów. Zmiany te powodują przekształcenia formy i funkcji, wymianę oryginalnych



Sąsiadujące  
wille „dwóch epok”  
przy ul. K. Lipińskiego  
we Wrocławiu – nowo-  
czesna willa dr. Kreibla  
(proj. A. Rading, 1927)  
oraz willa nawiązująca  
do stylistyki historycznej  
(proj. P. Bernet,  
ok. 1904–1918)

materiałów, zabudowywanie ogrodów itp. W rezultacie obiekt traci swoją stylowość, wartość kulturową i ekonomiczną, a jako świadek epoki – również wartość historyczną i naukową.

Niniejsze opracowanie stanowić ma więc mały przewodnik dla właścicieli lub zarządców, zawierający informację i wytyczne w zakresie właściwego rozpoznania willi, jej wyjątkowości, wartości, a następnie możliwości i zasad wykonywania różnorodnych prac naprawczych. Pozwolą one nie tylko na podniesienie wygody i komfortu mieszkańców, zwiększenie wartości ekonomicznej budynku, lecz także umożliwią właściwe zachowanie willi jako dziedzictwa kulturowego epoki dwudziestolecia międzywojennego.

Całość składa się z dwóch zasadniczych części. Pierwsza ma charakter teoretyczny i przybliży najistotniejsze zagadnienia związane z ideami, kształtowaniem architektury, przestrzeni i zieleni jej towarzyszącej. Tam także znajduje się zestawienie cech charakterystycznych omawianej grupy obiektów willowych projektowanych w duchu stylistyki awangardowej. Druga część zawiera informacje

dotyczące zasad ochrony prawnej, zagrożeń dla tej grupy obiektów i sposobów na przeciwdziałanie im. Zawarto w niej także wskazówki i praktyczne rady dotyczące działań mających na celu takie przystosowanie tych budynków do współczesnych wymogów i potrzeb użytkowników, które nie spowoduje utraty wartości.

Na końcu zamieszczono wybór literatury na temat idei, architektury, urbanistyki i sztuki ogrodowej modernizmu, architektury modernistycznej na terenach dzisiejszej Polski, architektów i projektantów, a także wybór czasopism branżowych, publikacji i artykułów z epoki.

---

# 1

## Modernizm – charakterystyka ogólna

Modernizm (franc. *modernisme*, od *moderne* – nowoczesny) według *Słownika terminologicznego sztuk pięknych* to termin określający ogół kierunków literackich i artystycznych, a także prądów filozoficznych i postaw społecznych na przełomie XIX i XX wieku<sup>2</sup>. Jest pojęciem bardzo szerokim, a wyjaśnieniem procesów, koncepcji i idei, które doprowadziły do jego ukonstytuowania się w historii architektury, zajmują się badacze, naukowcy i architekci z wielu ośrodków naukowych w kraju i za granicą. Na jego powstanie wpłynęły uwarunkowania epoki i regionu, w którym się kształtował, jednak jego popularność na całym świecie spowodowała, że nazywany jest również stylem międzynarodowym. Architekturę modernistyczną cechują racjonalność, funkcjonalność, czystość formy, a przy tym duża swoboda. To sprawiło, że jest ona ponadczasowa, nadal stanowi inspirację dla architektów oraz zdobywa coraz szerszą grupę zwolenników. Świadczyć o tym mogą nowe publikacje, powstające strony internetowe, szlaki architektury modernistycznej (np. krakowski czy katowicki) czy też chętnie odwiedzane wystawy o tej tematyce (np. *Nowy początek. Modernizm w II RP* – wystawa w Muzeum Narodowym w Krakowie w 2022 roku), a także poświęcone temu nurtowi muzea (najbardziej znane to Bauhaus Museum w Dessau czy Bauhaus-Archiv / Museum für Gestaltung w Berlinie).

Najwyższą formą uznania wartości architektury modernistycznej jest wpisanie na listę UNESCO. Kryteria i warunki wpisu, założenia ochrony obiektów światowego dziedzictwa, formularze wniosku o wpis i zasady obowiązujące przy stosowaniu znaku światowego dziedzictwa zawarte zostały w Konwencji UNESCO dotyczącej światowego dziedzictwa kulturalnego i naturalnego. Tekst konwencji został przyjęty na 17. sesji Konferencji Generalnej UNESCO w 1972 roku w Paryżu<sup>3</sup>. Jej celem jest identyfikacja, ochrona, konserwacja, prezentacja i przekazanie przyszłym pokoleniom dziedzictwa kulturowego i naturalnego o wyjątkowej uniwersalnej wartości<sup>4</sup>, które spełnia najważniejsze kryteria – autentyczności i integralności. Na liście znajdują się nie tylko obiekty takie jak

2 *Słownik terminologiczny sztuk pięknych*, Warszawa 2007, s. 265.

3 Zob. [tinyurl.com/yvcfyxsu](https://tinyurl.com/yvcfyxsu) [dostęp: 7.01.2024].

4 *Operational Guidelines for the Implementation of the World Heritage Convention*, UNESCO 2023, s. 24, [tinyurl.com/5d29tu5w](https://tinyurl.com/5d29tu5w) [dostęp: 7.01.2024].

zabudowania Bauhausu w Dessau, Weimarze i Fabryka Fagus w Alfeldzie czy osiedla modernistyczne Berlina, lecz także wspomniane już wille: Truus Schröder-Schräder w Utrechcie czy Tugendhatów w Brnie<sup>5</sup>. Na wpis międzynarodowy „Dzieła architektury Le Corbusiera jako wybitny wkład do modernizmu” składa się 17 budynków zaprojektowanych przez tego wyróżniającego się architekta, w tym willa w Poissy, Maison Guiette i Maison La Roche.

Z rozwojem omawianego nurtu związanych jest kilka istotnych wydarzeń:

- powstanie w 1907 roku niemieckiego Werkbundu (Niemiecki Związek Twórczy), organizacji skupiającej architektów, artystów i inżynierów związanych z budownictwem;
- otwarcie w 1919 roku uczelni artystyczno-rzemieślniczej Bauhaus. Uczelnia założona została przez Waltera Gropiusa, który nadał jej nazwę i nową misję, a jej głównym założeniem była jedność wszystkich gałęzi sztuki. Bauhaus zorganizowany był na wzór średniowiecznej gildii, z mistrzami, czeladnikami oraz terminatorami. Cieszył się międzynarodową sławą i miał najwyższej klasy wykładowców. Skupiał najnowsze koncepcje na temat designu, dlatego uważany jest także za ucieleśnienie idei modernizmu;
- powstanie CIAM (Congrès international d'architecture moderne – Międzynarodowy Kongres Architektury Nowoczesnej, 1928), który skupiał wielkich architektów, inżynierów czy artystów. Pierwszy kongres CIAM odbył się na zamku La Sarraz w Szwajcarii;
- uchwalenie tzw. Karty Ateńskiej (Charte d'Athènes) – powstałego na IV Kongresie CIAM, który odbył się w 1933 roku w Atenach, dokumentu zawierającego postulowane zasady nowoczesnego projektowania urbanistycznego. Karta została opublikowana w 1943 roku;
- budowa eksperymentalnego osiedla Weissenhof pod Stuttgartem w 1927 roku zorganizowana przez Werkbund. Mies

5 Pełna lista obiektów wpisanych na listę UNESCO, zob. [tinyurl.com/3td79ksa](https://tinyurl.com/3td79ksa) [dostęp: 7.01.2024].

van der Rohe zaprosił do udziału w wystawie 16 architektów z Niemiec, Austrii, Holandii i Francji. Przy całkowitej wolności projektowej postawiona została jedna wytyczna – zastosowanie płaskich dachów. Powstały obiekty, w których wykorzystano niespotykane dotąd w mieszkalnictwie rozwiązania (szkielety stalowe, żelbetowe), ich stylistyka określona została jako „styl międzynarodowy”. Wydarzenie było impulsem do kolejnych wystaw, a przede wszystkim wyznaczyło nowe trendy w projektowaniu;

- zorganizowanie w 1932 roku w MOMA (Museum of Modern Art) w Nowym Jorku wystawy *International Style: Architecture since 1922*. Przełomowa wystawa prezentowała prace współczesnych architektów, utrwalając nazywanie ówczesnych zjawisk w architekturze architekturą międzynarodową.

Widoczna jest współpraca środowisk architektonicznych tego okresu, wymiana doświadczeń, działania dydaktyczne czy wspólne inicjatywy (konkursy, wystawy, osiedla modelowe). Wśród nich wyróżniała się grupa architektów niemieckich, takich jak Mies van der Rohe, Walter Gropius, Bruno Taut, Erich Mendelsohn, Hans Poelzig oraz inni skupieni wokół Bauhausu artyści (m.in.: Marcel Breuer, Paul Klee, Josef Albers, László Moholy-Nagy, Wassily Kandinsky). Wtórowali im architekci austriaccy (Adolf Loos), holenderscy (Theo van Doesburg, Gerrit Rietveld), włoscy („Gruppo 7”), skandynawscy (Alvar Aalto, Arne Jacobsen), polscy (Helena i Szymon Syrkusowie, Barbara i Stanisław Brukalscy, Romuald Gutt, Bohdan Lachert i Józef Szanajca) oraz indywidualne jednostki, takie jak wspomniany już Le Corbusier (z pochodzenia Szwajcar, który jednak działał głównie we Francji) czy projektujący w Ameryce Frank Lloyd Wright.

Geneza powstania modernizmu wykracza poza ramy niniejszego opracowania, jednak najogólniej stwierdzić można, że była reakcją na style wcześniejszych epok, nowe potrzeby społeczne, nowe podejście do kształtowania środowiska życiowego człowieka, nowe możliwości techniczne i technologiczne oraz uwarunkowania ekonomiczne.

Koncepcje dotyczące powiązania formy z funkcją pojawiały się już z początkiem XX wieku, jednak przełomem była fascynacja maszyną, jej czystością, gładkością, użytkowością. Hasło jednego z najważniejszych twórców epoki Le Corbusiera „dom – maszyna do mieszkania” zmieniło myślenie o architekturze mieszkaniowej. Dom miał upodabniać się do maszyny poprzez standaryzację i uprzemysłowienie, dobre wyposażenie i obsługę. Powinien przypominać maszynę dobrym przygotowaniem do spełnienia swojej funkcji. Natomiast jego projekt powinien być inspirowany racjonalizmem i pozbawiony odziedziczonych uprzedzeń<sup>6</sup>. Ma to związek z rewolucją społeczną i zmianami w tradycyjnym pojęciu mieszkania. Pojawiły się nowe udogodnienia, jak telefon, lodówka czy pralka, a rosnące potrzeby mieszkaniowe spowodowały konieczność racjonalnego rozplanowania i wyposażenia przestrzeni mieszkalnej, co miało też wymiar ekonomiczny. Architekci uważali, że ich zadaniem jest służyć społeczeństwu, rozwiązywanie jego problemów.

Założenie, że czynniki określające funkcjonowanie architektury są niezmiennie i nie postulują żadnego stylu, szybko jednak przekształciło się w omawiany styl. Charakteryzowany jest on często przymiotnikami takimi jak: prosty, jasny, gładki, szczery. Bryły budynków komponowane były jako zestawienia dwóch lub kilku prostopadłościanów, widać było zróżnicowanie poszczególnych członów (zgodnie z zasadą funkcjonalności). Proste bryły nacinało, podcinano lub zaokrąglano w narożnikach, aby uplastyczyć formę. Ponieważ właściwością tej architektury było przenikanie się dużych, jednolitych płaszczyzn w pionie i poziomie, ważny był także światłocień. Na elewacjach dominowały – wynikające ze stosowania materiałów naturalnych (kamienie, materiały ceramiczne) oraz szlachetnych tynków – odcienie szarości i jasne beże. Charakterystyczny dla tego okresu był kolor biały – spopularyzowany przez Le Corbusiera i stosowany przez twórców stylu

6 P. Trzeciak, *Przygody architektury XX wieku*, Warszawa 1976, s. 170–171.

międzynarodowego, a także czarny. Architekci stosowali jako ich uzupełnienie barwy podstawowe – żółty, czerwony i niebieski<sup>7</sup>.

Wielobarwność elewacji uzyskać można było poprzez zastosowanie farb i tynków barwionych w masie, a techniki nakładania czy obróbki materiałów pozwoliły na różnorodne i nierzadko kontrastowe zestawienia barw i faktur. Co ważne, kolorystyka budynku związana była często ze specyfiką lokalizacji, dostępnością materiałów czy tradycją miejsca. Cechy te stały się nowym językiem ornamentyki modernistów, uważanym za najbardziej wysublimowany z dotychczasowych. Z kolei budynki tego okresu często porównywane są do rzeźb. Podkreślały to delikatne podziały, żłobienia, rzeźbienia, struktura tynku czy stonowana kolorystyka ścian.

Zaprzestano stosowania tradycyjnych ozdób, a nowe inspiracje czerpano z techniki i maszyn, mostów, statków, samochodów. Dlatego pojawiły się elementy ze stali – pręty, obręcze, rury, które tworzą poręcze, balustrady, maszty, kraty czy słupy. W celu uzyskania dekoracyjnego efektu wykorzystywano także elementy funkcjonalne, takie jak wieże ze schodkami, szyby windowe, centralne konstrukcje<sup>8</sup>.

Szczególnie widoczne jest to w obiektach *streamline moderne*, silnie odzwierciedlających dążenie twórców do upodobnienia architektury do nowoczesnych transatlantyckich statków pasażerskich. Działania te przyjmowały różną skalę – od kształtowania całej bryły, jej fragmentów (zaokrąglanie narożników) przez okrągłe otwory okienne wzorowane na okrętowych bulajach, po detale jak wspomniane poręcze czy maszty.

7 Szerzej na ten temat: M. Korpała, *Faktura i kolorystyka architektury dwudziestolecia międzywojennego we Lwowie*, [w:] *Architektura xx wieku, jej badania i popularyzacja w Gdyni i w Europie*, J.M. Sołtysik, R. Hirsch. (red.), Grudnia 2019, s. 133–140; J. Lewicki, *Kolorystyka architektury modernistycznej w Polsce*, [w:] *Kolorystyka zabytkowych elewacji od średniowiecza do współczesności. Historia i konserwacja*, K. Guttmeier (red.), Warszawa 2010, s. 213–225; J. Urbanik, *New color trends of the model Werkbund estates and Neues Bauen residential architecture during the Weimar Republic in Germany*, „Architectus” 4 (68), 2021, s. 129–140.

8 B. Makowska, *Rola ornamentyki w architekturze do okresu modernizmu*, Kraków 2008, s. 71.

Ważną funkcję pełniły duże przeszklenia, dające jasne wnętrza, które z kolei dzięki nowym rozwiązaniom konstrukcyjnym można było dowolnie kształtować. Charakterystyczne okna narożne, pasmowe (horyzontalne) lub zestawy pionowe (głównie klatek schodowych, tzw. termometry) nadawały obiektowi lekkość, tworzyły interesujące zestawienia graficzne na gładkich ścianach elewacji. Często stosowano także nową zasadę akcentowania otworów poprzez zamknięcie ich w jednolitej ramie, także delikatny gryms prowadzony górą i dołem lub tylko pod otworami okiennymi.

Wszystko to przekładało się na asymetrię całości, trójwymiarowość bryły o płaskim dachu i kolumnach w parterze, lakoniczność i przejrzystość wystroju, swobodę układu i aranżacji wnętrz.

Le Corbusier określił pięć zasadniczych punktów nowoczesnej architektury<sup>9</sup>:

1. słupy (*pilotis*),
2. płaskie dachy-ogrody,
3. wolny rzut,
4. podłużne, horyzontalne okna,
5. wolna elewacja.

Wszystkie powyżej opisane postulaty oraz idące za nimi formy obiektów możliwe były dzięki nowym technologiom i materiałom (m.in. stal, szkło, beton, tynki kamieniarskie). Zamiast ciężkich ścian nośnych zastosowano szkielet, co w konsekwencji wpłynęło na pozostałe cztery zasady – dało możliwość uwolnienia parteru od zabudowy i przeznaczenie go na komunikację pieszą i kołową, stworzenie zielonych dachów i dowolność kształtowania wnętrza poprzez lekkie przegrody.

Theo van Doesburg z grupy *de Stijl* w swoim manifestie z 1924 roku pisał: „Nowa architektura jest ekonomiczna i funkcjonalna, tzn. że najmniejszymi nakładami materialnymi uzyskuje największy pożytek konstrukcyjny i użytkowy. Nowa architektura otwiera ściany,

9 H. Syrkus, *Ku idei osiedla społecznego*, Warszawa 1976, s. 46.



Kręcone schody oraz słupy w parterze – charakterystyczne elementy dwóch willi warszawskich



ściany bowiem nie niosą już niczego. Nowa architektura jest otwarta i znosi podziały pomiędzy wnętrzem a otaczającą przestrzenią. Całość stanowi jedną przestrzeń”<sup>10</sup>.

10 P. Trzeciak, *Zwycięstwo i zmierzch awangardy. Architektura lat 1900–1960*, [w:] *Sztuka świata*, t. IX, Warszawa 1996, s. 324.

Kolejnym ważnym elementem architektury modernistycznej jest zieleń. W ówczesnej teorii i realizacjach willowych istotną rolę odgrywał ogród. Zgodnie z głoszonym przez Le Corbusiera postulat „słońce, przestrzeń, zieleń” zieleń towarzyszyła nowoczesnej architekturze i dopełniała ją. Poprzez właściwe kształtowanie, zastosowanie form architektonicznych (murki, tarasy, schody) oraz małej architektury ogrodowej (pergole, podpory pod pnącza) ogród powiązany został z budynkiem mieszkalnym kompozycyjnie, funkcjonalnie i ideowo.

Przemiany sztuki ogrodowej w I połowie XX wieku kształtowały się odmiennie w różnych regionach świata. Niemal każdy z ówczesnych planistów, ogrodników czy architektów krajobrazu próbował odnaleźć odpowiedzi na pytania o funkcje i kształty ówczesnych terenów zielonych. Nowe teorie, ścierając się z tendencjami historycznymi, warunkami miejscowymi i indywidualnym podejściem twórców, wykształciły szerokie spektrum form ogrodów, które możemy nazwać modernistycznymi.

Licznie powstające wówczas osiedla i kolonie domów otaczane były niewielkimi ogrodami przydomowymi, które stanowić miały kontynuację przestrzeni mieszkalnych. Dopełnianie architektury ogrodem, znane także z poprzednich epok (renesans, barok), stworzyło niespotykaną wcześniej symbiozę budynku z zielenią. Dlatego ówczesne tendencje architektoniczne tak mocno odzwierciedlały się w ogrodach – ich kompozycji i elementach roślinnych, dekoracyjnych i użytkowych, często ogrody te nazywane były *Freilufthäuser* – domy na otwartym powietrzu, przestrzeni<sup>11</sup>. Ich kształt przestrzenny i przeznaczenie precyzowało także określenie *ogród architektoniczny*<sup>12</sup>. Postulaty polskich planistów najlepiej wyraża myśl Zofii Dziewulskiej z 1938 roku: „Dziś nie chcemy już reprezentacji. Chcemy po prostu otworzyć drzwi, przestąpić próg pokoju i znaleźć się wśród roślin i pod gołym niebem. Chcemy, żeby

11 L. Majdecki, *Historia ogrodów*, t. II, Warszawa 2010, s. 414.

12 Z niem. *der architektonische Garten*, określenie to stosowali również polscy twórcy; zob.: S. Rogowicz, *Ogrodnictwo dekoracyjne*, „Ogrodnik” nr 15, 1925; M. Guntzel, *Nowoczesne ogrody architektoniczne na wystawie ogrodniczej w Toruniu*, „Ogrodnik” nr 18, 1928.



było tam cicho i pachniało świeżością. Z tego naszego prostego pragnienia wywodzi się logiczna koncepcja nowoczesnego ogrodu mieszkalnego”<sup>13</sup>. Termin *ogród mieszkalny* był jednak popularny dużo wcześniej i pojawiał się w wielu publikacjach tamtego okresu<sup>14</sup>. Przyjąć zatem można, iż ogród modernistyczny to zieleni towarzysząca nowoczesnej architekturze okresu dwudziestolecia międzywojennego i dopełniająca ją, powiązana z nią kompozycyjnie, funkcjonalnie i ideowo<sup>15</sup>.

Istotną rolę odegrał Le Corbusier, dzięki któremu do kanonu architektury weszły ogrody tarasowe na dachach, a projektowanie ogrodu stało się integralne z projektem budynku. Podobne podejście reprezentowali także inni wybitni architekci tego okresu:

---

Dom jednorodzinny wolnostojący w otoczeniu sadu, proj. Moritz Hadda, 1929, *Wohnung und Werkraum Ausstellung (WuWa)*, Breslau/Wrocław

13 Z. Dziewulska, *Ogród mieszkalny*, „Arkady” r. 1, nr 3, 1935, s. 133.

14 W roku 1928 w czasopiśmie „Ogrodnik” opublikowana została seria artykułów Stanisława Rogowicza pt. *Ogród mieszkalny*.

15 W omawianym okresie powstawały także ogrody nawiązujące nadal do stylów historycznych, form naturalistycznych czy też secesji, niejednokrotnie łączące w sobie kilka wątków stylowych, które nazwać można ogólnie stylami złożonymi.

Walter Gropius, Erich Mendelsohn i Ludwig Mies van der Rohe. W ich działaniu projektowym widać integralność zieleni i budowli oraz dbałość o funkcjonalne i estetyczne rozplanowanie ogrodu, realizowane w każdym przypadku w charakterystyczny, odmienny sposób.

Kierunek modernistyczny najtrafniej określić można jako syntezę stylu architektonicznego oraz krajobrazowego, polegającą na zgeometryzowanej, regularnej koncepcji układu ze swobodnie rozplanowaną roślinnością i innymi charakterystycznymi elementami kompozycji<sup>16</sup>. Ogrody modernistyczne jako funkcjonalne i formalne przedłużenie wnętrza mieszkalnych komponowane były niezwykle architektonicznie. Osiowe wnętrza ogrodowe często cechowała asymetryczność, kontrastowość i rytmiczność, a przy tym także kameralność, nastrojowość i tajemniczość. Widoczne były także nawiązania do stylistyki ogrodów japońskich, miniaturyzacja krajobrazów, tworzenie ogrodów skalnych i alpinariów oraz zakładanie ogrodów dachowych<sup>17</sup>. Powiązanie domu i ogrodu następowało zarówno poprzez zastosowanie detali obiektu mieszkalnego, takich jak: duże przeszklenia, okna narożne, werandy, balkony, loggie, ogrody zimowe czy też niemal zapomniane już altany dachowe, jak i małą architekturę ogrodową. Najbardziej charakterystyczną z nich stanowią pergole, altany, schody, różnorodne tarasy i murki, jak również elementy wodne w postaci basenów lub sadzawek oraz donice z roślinnością sezonową.

Aby uzyskać efekt „architektoniczności ogrodu” oraz jego stałości w różnych porach roku, stosowano gatunki i odmiany drzew i krzewów o zgeometryzowanych pokrojach, także te lubiące formowanie. Sadzono rośliny zimozielone i ceniolubne, a także rośliny lokalne, co wiązało się z ideą swojskości i tradycji. Tworzono kwietne rabaty – słoneczne i cieniste. Szczególną rolę odgrywały pnącza, stosowane jako element maskujący, tworzące zielone ściany,

16 K. Łakomy, *Modernistyczny ogród willi Adama Kocura w Katowicach*, [w:] *Założenia rezydencjonalno-ogrodowe, dziedzictwo narodu polskiego*, K. Hodor, Z. Mirek, A. Mitkowska (red.), Kraków 2008, s. 192.

17 J. Bogdanowski, *Polskie ogrody ozdobne. Historia i problemy rewitalizacji*, Warszawa 2000, s. 181.

zacierające granice pomiędzy architekturą a naturą. Do ogrodu wprowadzono także nowe materiały, takie jak wyroby betonowe, ceramika, szkło i kute żelazo, używano także tych naturalnych: kamienia (piaskowca), drewna, różnobarwnego żwiru i piasku<sup>18</sup>.

Stylistyka modernistyczna najlepiej przyjęła się w założeniach miejskich – skwerach, placach, dziedzińcach, parkach, bulwarach. Nurt ten, ze względu na swoją specyfikę, najczęściej jednak przejawiał się jako założenia zielone niewielkiej skali towarzyszące obiektom architektonicznym – użyteczności publicznej oraz budownictwu mieszkaniowemu, a w szczególności willowemu.

Naczelne hasła modernizmu w architekturze:

- Loui Sullivan: „Forma wynika z funkcji” (*Form Follows Function*),
- Mies van der Rohe: „Mniej znaczy więcej” (*Less is more*),
- Le Corbusier: „Dom to maszyna do mieszkania” (*Une maison est une machine vivante*).

Przełomowe publikacje:

- Adolf Loos: *Ornament i zbrodnia* (fr. *Ornement et crime*, 1913; niem. *Ornament und Verbrechen*, 1919),
- Le Corbusier: *W stronę architektury* (*Vers une architecture*, 1923), *Kiedy katedry były białe* (*Quand les cathédrales étaient blanches*, 1937),
- Walter Gropius: *Architektura międzynarodowa* (*Internationale architecture*, 1924), *Nowa architektura i Bauhaus* (*The new architecture and the Bauhaus*, 1935).

Pojęcia pokrewne: architektura międzynarodowa, *architecture moderne*, *modern architecture*, *Neues Bauen*, *streamline moderne*, biała architektura, *modern movement*, awangarda.

18 A. Zachariasz, *Dwudziestowieczne ogrody dworskie w świetle wybranych publikacji i realizacji*, [w:] *Dwór polski. Zjawisko historyczne i kulturowe*, Warszawa 2000, s. 325.



Taras-ogród na dachu willi Savoye w Poissy  
zaprojektowanej przez Le Corbusiera



---

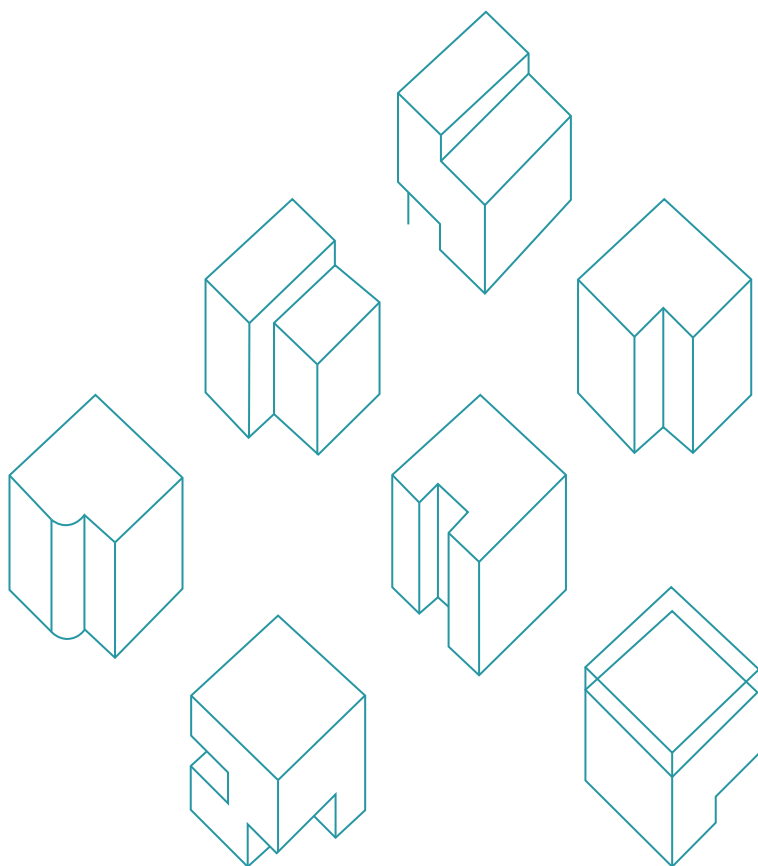
# 2

## Modernistyczna willa – charakterystyczne cechy

Modernistyczna willa jest zjawiskiem złożonym, mimo pozornie prostej formy może mieć wiele interesujących elementów, które sprawiają, że staje się dziełem sztuki. Oczywiście zdecydowanie większa grupa tych obiektów to budynki mniej okazałe, prostsze i skromniejsze. Wśród obiektów z epok wcześniejszych, o historyzującym wystroju zewnętrznym, są łatwe w identyfikacji. Jednak w przypadku osiedli mieszkaniowych, których parcele zabudowywano domami jednorodzinnymi po II wojnie światowej, czy w przypadku obiektów przebudowanych ich identyfikacja nie jest tak oczywista.

---

Przykłady brył willi  
modernistycznych



## Bryła

Bryła obiektu może stanowić prostą, zbliżoną do sześcianu lub prostopadłościanu formę lub też zwarte, asymetryczne zgrupowanie brył o zróżnicowanych bokach i wysokościach. Pojawiają się również formy cylindryczne – półokrągło zakończone sześciany, półkoliste ryzality i werandy.

Proporcje budowli są wyważone, dobrze skomponowane, dające wrażenie równowagi i elegancji. Zrezygnowano z klasycznych detali na rzecz artykulacji i gustownych materiałów elewacji. Głównym elementem doświetlającym wnętrze, a także tworzącym rysunek zewnętrzny willi, były okna. Ich układ może być bardzo indywidualny – od klasycznego symetrycznego po asymetryczny, pojedynczy lub złożony z kilku. Z kolei kształty okien mogły być jednakowe lub zbliżone do siebie, częściej jednak były zdecydowanie różne, podobnie jak i wielkość otworów okiennych. Okna wysuwano przed lico budynku lub ujmowano w wystające przed lico budynku opaski (często górą i dołem).

Charakterystycznymi elementami występującymi w willach są liczne przestrzenie do wypoczynku zewnętrznego – tarasy<sup>19</sup>, loggie<sup>20</sup>, balkony<sup>21</sup>, werandy<sup>22</sup>. Miały dodatkowe funkcje w zależności od lokalizacji. Tarasy i werandy na poziomie parteru były miejscem spotkań i spożywania posiłków, łączyły wnętrza z ogrodem. Balkony na poziomie pięter służyły kąpielom słonecznym i uprawie

19 Taras (łac. *terra* – „ziemia”) – odkryta, pozioma powierzchnia (budowla) umieszczona na wysokości parteru (często połączona schodami z ogrodem), także piętra lub dachu (wówczas ogrodzona balustradą), przystosowana do przebywania na niej ludzi.

20 Loggia – wgłębiona wnęka balkonowa, otoczona ścianami, otwarta na zewnątrz z jednej strony.

21 Balkon – zewnętrzna część budynku, która jest otwarta i odkryta, połączona drzwiami balkonowymi z wewnętrznym pomieszczeniem i umożliwiającą przebywanie na świeżym powietrzu bez konieczności wychodzenia z budynku. Najczęściej ma kształt prostokąta, dłuższym bokiem przylega do ściany budynku i otoczony jest z trzech stron balustradami.

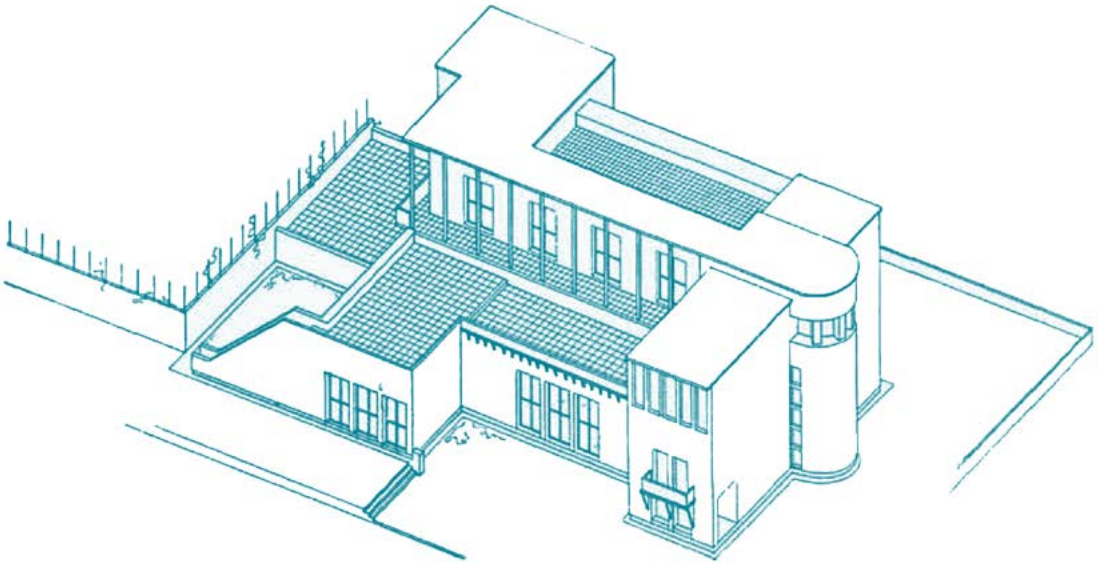
22 Weranda (fr. *vérande*) – dobudówka, taras, najczęściej drewniane lub murowane pomieszczenie, otwarte lub oszklone, przykryte dachem, umieszczone przed wejściem do budynku albo przy innej elewacji, połączone schodami z ogrodem.

Charakterystyczne kształty balkonów, na pierwszym zdjęciu na poziomie parteru również taras



zieleni w donicach, loggie – doświetleniu wnętrza i wizualnemu połączeniu z przestrzenią zewnętrzną. Na dachach sytuowano tarasy umożliwiające podziwianie pięknych widoków i ideowo „oddające” przestrzeń zabraną przez budynek. Urządzano na nich ogrody, aranżowano roślinami w donicach i meblami wypoczynkowymi.

W wielu przykładach widoczne są nawiązania do stylistyki *streamline*, inspirowanej się ruchem, a w tym przypadku – statkami pasażerskimi. Dlatego też na elewacjach widoczne są okrągłe okienka (bulaje), zaokrąglone narożniki, wykusze, balkony czy tarasy z prostymi, gładkimi poręczami, inspirowane relingami, a także pionowe stalowe pręty – maszty flagowe.



---

Willa Zalewskich, widoczne rozległe tarasy, loggia  
oraz niewielki balkonik

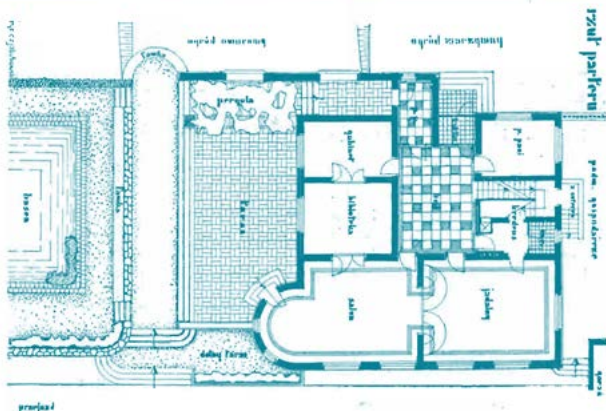
Na ogólną formę obiektu wpływała artykulacja – horyzontalną tworzyły elementy cokołów wykonanych z innego materiału, lekko zarysowanych gzymsów, daszków, balustrad i poręczy, wspomnianych tarasów czy balkonów oraz pasmowych lub zgrupowanych okien. Elementy wertykalne stanowić mogły nieco wyższe bryły mieszczące klatkę schodową i wejście, wysokie okna lub zestawy okienne doświetlające klatki oraz maszty.



Architektura „portowa”  
– schemat wybrzeża  
Morza Bałtyckiego,  
maszt, bulaj,  
„mostek kapitański”



Projekt willi Wiktora  
Roszczyńskiego  
w Kolibkach  
(proj. Leon Mazalon,  
1930)





Reprezentacyjne  
wejście do willi  
w Warszawie

**Główne wejście** do willi zazwyczaj umieszczone jest z boku obiektu, rzadziej z frontu. Bywa cofnięte, we wnękach czy podcieniach. Częściej jednak poprzedzają je schody oraz zadaszenie tworzące formę ganku. Oprócz ochrony przed deszczem taka forma ma również charakter reprezentacyjny – jest wizytówką, zaproszeniem do domu. Zazwyczaj ma element konstrukcyjny, ale też akcentujący, w postaci jednego bądź dwóch słupów (stalowych lub murowanych) lub pilastrów, ścian i sufitów wykonanych z dekoracyjnych tynków, a posadzka i schody są z kamienia lub lastryko. Drewniane drzwi z doświetleniem, często kutą kratą, tabliczka adresowa, oświetlenie (plafon lub wisząca latarnia), miedziana poręcz schodów, a czasem donica na kwiaty są typowe dla tej przestrzeni. Bardzo często całość tworzy najbardziej eksponowany i reprezentacyjny fragment zewnętrzny budynku.

## Elewacje

Wystrój elewacji obiektów modernistycznych, pozbawiony historycznych detali, z pozoru wydaje się skromny. Jednak obiekty te mają też indywidualny wyraz uzyskiwany poprzez zastosowanie specyficznych elementów (np. wspomniane już balkony), charakterystycznych przeszkleń czy drobnych elementów z metalu. Co ciekawe, cechuje je także różnorodność kolorów, struktur i faktur tzw. wypraw elewacyjnych.

Często stosowane były zwykłe wyprawy zewnętrzne pod farby, jednak specyfikę epoki modernizmu stanowią tzw. tynki szlachetne – „fabrycznie produkowana sucha mieszanka o szczególnie dobranym składzie zapewniającym określony efekt barwny oraz teksturę finalnej wyprawy. Suche zaprawy składały się z tradycyjnego spoiwa mineralnego (wapno gaszone/hydratyzowane, cement portlandzki) lub mieszanki tych spoiw oraz wypełniaczy (kruzywo marmurowe lub innych lokalnych skał), czasem dodawano pigmenty (żelazowe), pył ceglany, mikę, tufy i inne”<sup>23</sup>. Wytwarzane były przez firmy krajowe: Terrabona, Terrazyt, Feldzytyn, Litozyt, bądź były importowane – Felzyt, Porfir, Terranova, Bryzolit.

Tynki szlachetne nakładano jako zewnętrzną warstwę wykończeniową na wcześniej przygotowany podkład. Materiał ten odznaczał się znaczną różnorodnością odmian i składów, sposobem nakładania zaprawy na elewację oraz metod późniejszego jej wykańczania. Tynki te charakteryzowały się różnymi rodzajami wiązania i twardnienia, co w powiązaniu z wysokim poziomem rzemiosła w tym zakresie zapewniało ciekawe efekty estetyczne oraz bardzo dużą trwałość. Standardowy podział tynków szlachetnych obejmuje:

23 *Wytyczne i zalecenia ochrony tynków szlachetnych doby modernizmu*, B. Boba-Dyga, M. Bogdanowska, M. Furtak, H. Rojkowska-Tasak, (opr.), Kraków 2019.



Przykłady tynków  
kamieniarskich,  
dłutowanych

- tynki elewacyjne uszlachetniane (zacierane, nakrapiane, cyklinowane, zmywane) – nakładane na całość elewacji lub powyżej pierwszej kondygnacji, o różnorodnej gramaturze, fakturze, kolorze z połyskującymi drobinkami;
- tynki elewacyjne uszlachetniane imitujące okładzinę kamienną (cokoły, całość elewacji)<sup>24</sup>;
- tynki kamieniarskie (inaczej dłutowane) – najdroższe i najbardziej pracochłonne, wymagające pracy tynkarzy i kamieniarzy (obramienia, portale, filary, słupy, inne formy dekoracyjne);

oraz

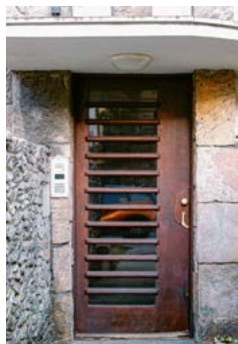
- terazzo/lastryko (cokoły, posadzki, stopnie, spoczniki, parapety).

24 R. Hirsch, *Tynki elewacyjne w architekturze modernistycznej Gdyni i ich konserwacja*, [w:] *Modernizm w Europie. Modernizm w Gdyni. Architektura XX wieku do lat sześćdziesiątych i jej ochrona w Gdyni i w Europie*, R. Hirsch, M. J. Sołtysik (red.), Gdynia 2014, s. 203–204.

Detal z tynku kamieniarskiego oraz lastryko



Detale z kamienia



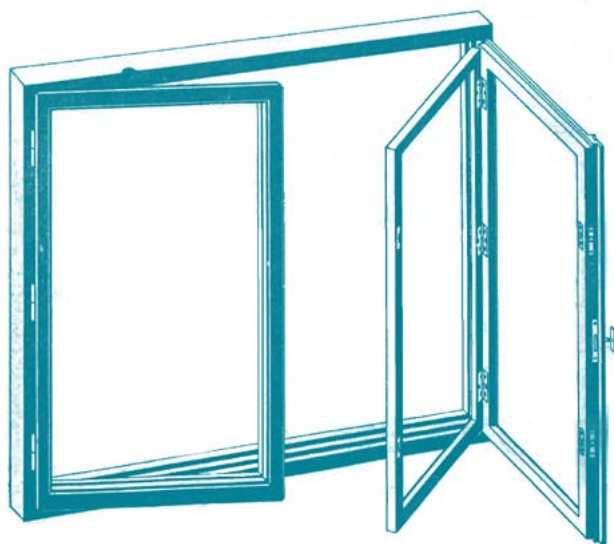
Detale ceramiczne



Stosowano także kamień naturalny. Był wykorzystywany nie tylko ze względu na walor kolorystyczny czy strukturalny, lecz także z powodu ideowych odniesień do tradycyjnej sztuki budowlanej, jako synonim siły i luksusu. Pojawiał się na całych elewacjach lub jej fragmentach, głównie jako cokół lub wypełnienie przestrzeni pomiędzy oknami. Najpopularniejszymi materiałami były piaskowiec oraz wapień. Powierzchnie z okładzin kamiennych opracowywano na różne sposoby. Najczęściej były to gładko oszlifowane prostokątne płyty z wąskimi spoinami. W cokołach lub przestrzeniach międzyokiennych stosowano kamień młotkowany, łamany czy rustykalny.

W ten sam sposób używano płytek ceramicznych – sporadycznie obkładano nimi całą elewację (tak postępowano w Gdyni), częściej jednak tylko cokoły, obramienia okienne czy filarki. Płytki miały kształt prostokątny, a ich kolorystyka była różnorodna – od żółtych, poprzez ceglane, bordowe, aż do ciemnobrązowych. Naturalna cecha materiału powodowała różnorodność odcieni jednego elementu. Jako ozdobny detal stosowane były także płytki z glazurowaną powierzchnią. Cegła pełna, klinkierowa oraz szkliwiona używana była często w strefach wejściowych, wokół okien lub drzwi. Materiał ten służył do akcentowania elementów takich jak narożniki, słupy czy przestrzenie międzyokienne oraz murowania cokołów, kominów, a sporadycznie większych fragmentów elewacji.

Formy okien obiektów modernistycznych stanowiły odpowiedź na zagadnienie jak najlepszego doświetlenia wnętrza. Dzięki zastosowaniu nowoczesnych konstrukcji w domu (w przeciwieństwie do klasycznych budynków) ich usytuowanie i wielkość były związane z funkcją i wielkością pomieszczenia, co dawało możliwość stworzenia na elewacji niesymetrycznego rysunku. Unikano dużej liczby podziałów i szprosów jako zabierających światło i stanowiących punkty problematyczne ze względu na wilgoć. Wprowadzane podziały były przemyślane i podkreślały artykulację elewacji. Stosowano najczęściej tradycyjną drewnianą konstrukcję skrzynkową (okna podwójne z przestrzenią pomiędzy skrzydłami), które dzięki



Schemat znormalizowanego okna szwedzkiego

zastosowaniu tzw. węgar<sup>25</sup> dawały charakterystyczny wygląd elewacji, a jednocześnie wpływały korzystnie na izolację termiczną i cyrkulację powietrza. Drugim typem stolarki okiennej były okna zespolone typu szwedzkiego (skrzydło letnie oraz zimowe, które są ze sobą skręcone za pomocą śrub).

Do typowych form modernistycznych okien stosowanych w willach zaliczyć możemy: okno termometr (podłużne przeszklenie klatki schodowej, z regularnymi, często bardzo ciekawymi podziałami), okna narożne (ze słupkiem w narożu domu, pozwalające na doświetlenia pomieszczenia z dwóch stron), okno wykuszowe (osadzone na żelbetowej ramie wysuniętej przed lico elewacji).

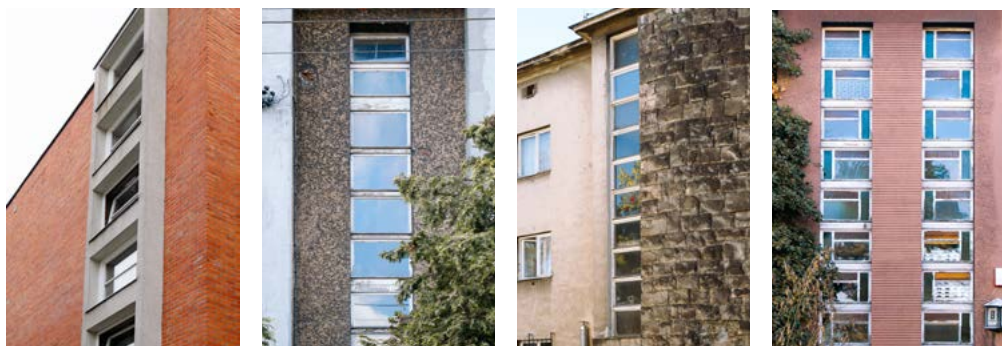
Typowe były także okna okrągłe – tzw. bulaje. Zazwyczaj były niewielkie (takie doświetlały pomieszczenia gospodarcze, sanitariaty) lub nieco większe (doświetlały hol lub klatkę schodową). Mogły być

25 Węgarek – pionowy element przy otworze okiennym, który powstaje po znacznym wsunięciu cegieł. Stanowi podparcie dla ościeżnicy, zabezpiecza okno przed wypadnięciem, chroni przed zawilgoceniem w trakcie intensywnych opadów, wpływa na docieplenie wnętrza.

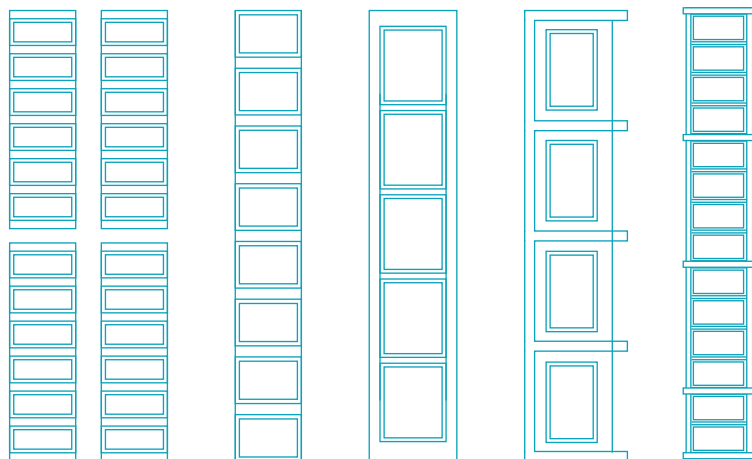
Okna narożne, przykład tradycyjnej stolarki i detal okucia



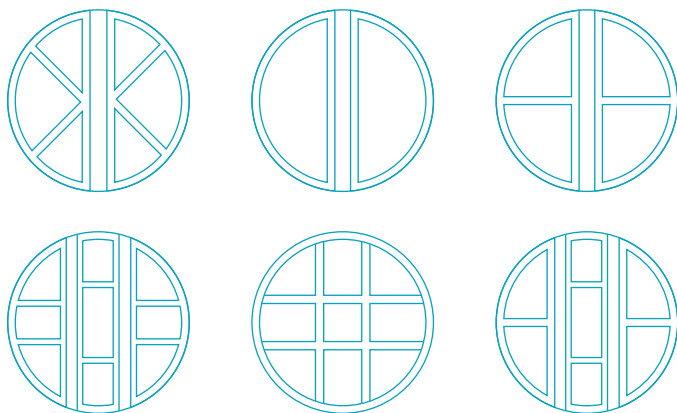
Przykłady okien typu termometr



Schematy  
zestawów okien  
typu termometr



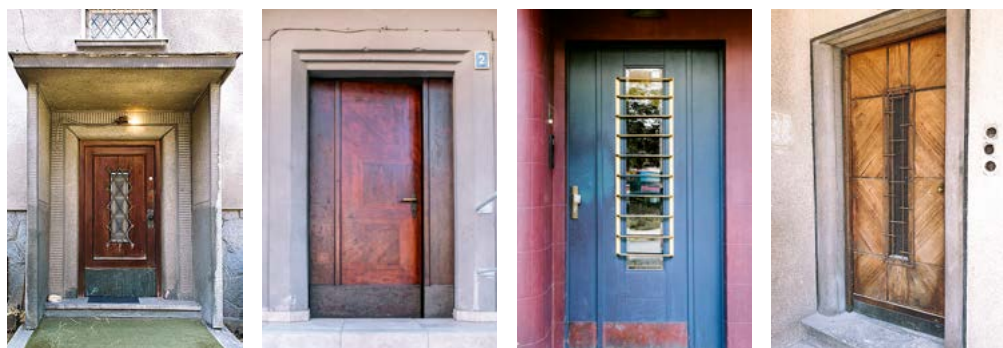
Okna okrągłe, tzw. bulaje –  
typowe podziały



Okna o konstrukcji stalowej (witraż w oknie klatki schodowej, okno podłużne, ogród zimowy, okno narożne)



Przykłady zewnętrznej stolarki drzwiowej



dotatkowo ozdobione witrażem. W naświetlach<sup>26</sup> oraz na klatkach schodowych używano również pustaków szklanych<sup>27</sup>.

Stosowano też konstrukcje stalowe – głównie w świetlikach dachowych, oknach klatek schodowych czy garaży (okna uchylne i przesuwne). Tu osobną kategorię (jako dzieła sztuki) stanowią witraże – ozdoba wielu klatek schodowych i holi wejściowych.

Elementem o walorach reprezentacyjnych były główne drzwi wejściowe. Wykonano je głównie z drewna sosnowego, miały różne, indywidualne układy deszczulek tworzących dekoracyjne wzory płycin. W drzwiach umieszczano czasem okienko z ozdobną kratą oraz piękne mosiężne uchwyty, klamki i okucia. Dużą popularnością cieszyły się te z fabryki braci Lubert<sup>28</sup>. Nad wejściem mogło znajdować się naświetle w postaci okrągłego, owalnego lub prostokątnego okienka, często wyposażonego w kratę lub witraż.

Skromniejsze, lecz równie ważne były dwudrzwiowe bramy garażowe (drewniane lub stalowe). Przed wejściem instalowano drobne elementy metalowe, takie jak: oświetlenie, plakietki z numerami czy wycieraczki. Okna parteru miały często okratowanie w stylistyce zbliżonej do innych elementów (np. ogrodzeń, balustrad i poręczy), niejednokrotnie z uchwytem na flagę.

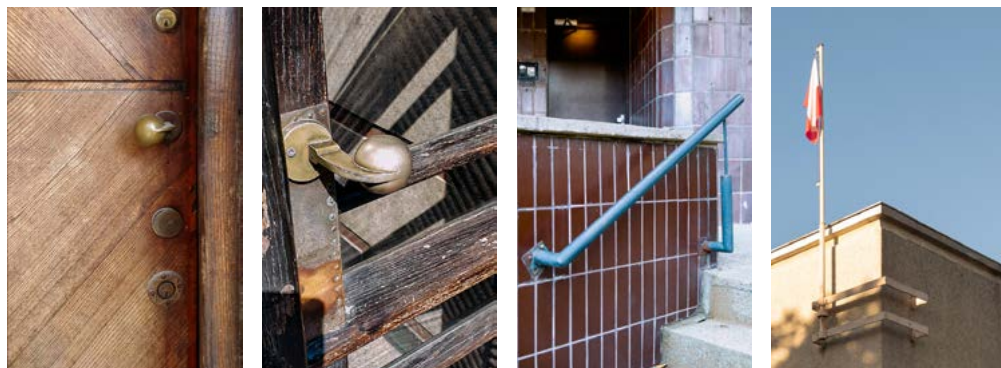
Ze względu na liczbę występujących w obiekcie balkonów, tarasów czy loggii oraz indywidualność ich rozwiązań balustrady i poręcze projektowane były indywidualnie i różnorodnie. Wykonywano je zazwyczaj z płaskowników stalowych i siatki, stalowych rurek

26 Naświetle – okno w ścianie wewnętrznej budynku lub w drzwiach, przez które światło wpada do wnętrza pomieszczenia, także nieotwieralne, przeszklone przegrody pomiędzy pomieszczeniami, które mogą stanowić niezależną konstrukcję lub uzupełnienie drzwi.

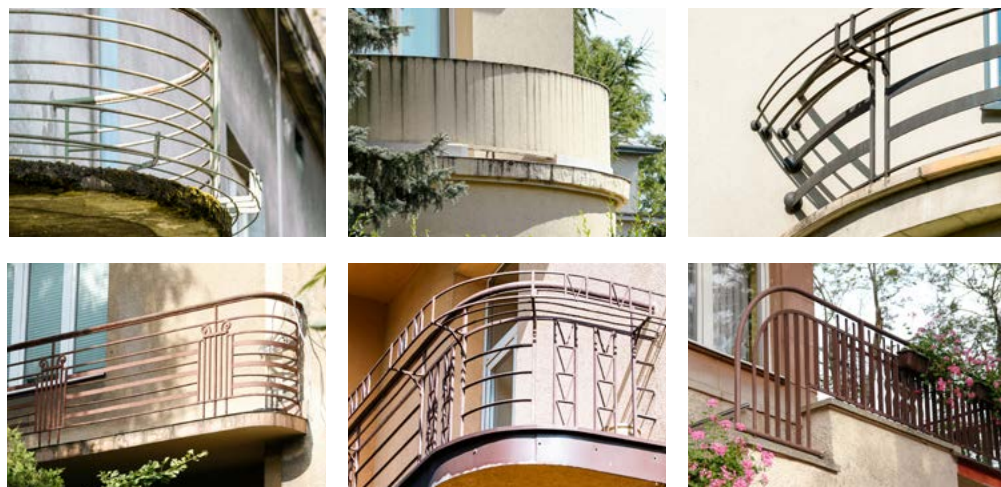
27 Luksfer lub pustak szklany – rodzaj szklanej kształtki służącej do wypełnienia konstrukcji ścian i stropów. Pozwala na doświetlanie przestrzeni lub pomieszczeń przy jednoczesnym przysłanianiu. Przyjmować może formę doświetli czy ścianek działowych. Daje możliwość kreowania efektów świetlnych, a dzięki zastosowaniu kolorowego szkła lub powierzchni fakturowanej – dodatkowych efektów estetycznych. W willach modernistycznych stosowany głównie w doświetlaniu komunikacji, przedsionków, pomieszczeń gospodarczych czy toalet.

28 *Katalog Fabryki Okuć Budowlanych i Odlewni Metali „Bracia Lubert”*, Łódź 1938.

Przykłady drobnych elementów metalowych – pochwyty drzwi wejściowych, balustrady, maszt flagowy



Detale balustrad balkonów i tarasów



Formy plastyczne  
(figurka pawia, płycina  
z wizerunkiem Maryi  
z Jezusem oraz  
plakieta z nazwą willi)



lub jako murowane, częściowo pełne z elementami stalowymi i poręczami. Charakterystycznym elementem balustrad są kosze na donice z kwiatami. Mogą być zaprojektowane wzdłuż poręczy na poziomie pochwyty lub płyty nośnej, czasami punktowo na narożnikach. W willach nawiązujących do stylistyki *streamline* znajdziemy także jeszcze jeden ciekawy element ozdobny – wspomniany już tzw. maszt flagowy montowany na poziomie stropodachu, nad wejściem lub pośrodku elewacji frontowej.

Na koniec jeszcze coś o detalach plastycznych. Oprócz dłutowanych wzorów geometrycznych obramień okiennych czy drzwiowych stref wejściowych modernistyczne wille były ozdobione również bardzo indywidualnymi niewielkimi formami plastycznymi. Były to różnego rodzaju godła, płaskorzeźby, plakiety czy umieszczane w specjalnych niszach rzeźby. Wiązały się z tematyką sakralną (np. postaci Marii z Jezusem), ale i świecką, symboliczną dla właściciela (np. paw). Spotykane są także umieszczane w sposób klasyczny na elewacji frontowej inskrypcje z nazwą willi (np. „Willa Anna”, „Urszulka” w Krakowie, „Astrea” w Gdyni, „Ala” w Poznaniu). Nazwa mogła pojawić się na furcie (willa „Hel” w Podkowie Leśnej) lub murze ogrodzenia („Willa Trzech Róż”, ul. Sienkiewicza 12 w Gdyni).

## Konstrukcja

Wille zasadniczo budowano w konstrukcji tradycyjnej lub eksperymentowano z nowoczesnymi rozwiązaniami.

Konstrukcja tradycyjna:

- murowana, strop Kleina, Ackermana / ściana z cegły z elementami żelbetowymi w strukturze słupów i podciągów.

Konstrukcja nowoczesna:

- Żelbetowa, słupowo-ryglowa (żelbetowa konstrukcja szkieletowa), np. na ścianach wspartych na żelbetowych słupach,

rozpięte belki stalowe, wypełnienie ścian i stropów – bloczki z ceolitu.

- Stalowa („żelazna”) – np. fundamenty – stopy betonowe, ściany – słupy z połączonych ze sobą ceowników lub kątowników, wypełnienie lekkim betonem lub cegłą dziurawką, ocieplenie płytami typu heraklith<sup>29</sup> lub solomit<sup>30</sup>, stropy stalowe (jedno- lub dwuteowniki) wypełnienie płytami z lekkiego betonu.

Standardowo wykonywano żelbetowe fundamenty, ceglane ściany, stropy żelbetowe żebrowe z cegłą pustakową. Dach o małym nachyleniu kryto papą lub klejoną papą i jutą, posypaną żwirkiem. Pustkę stropodachu wypełniano żużlobetonem.

Na balkonach zazwyczaj stosowano dwie warstwy klejonej papy i asfalt, werandy i tarasy wykańczano lastryko lub terakotą.

Budynki wyposażano w instalację wodociągową, gazową, elektryczną, telefoniczną, odgromową, kanalizację, centralne ogrzewanie, dzwonki, a także modne wówczas „radjo”.

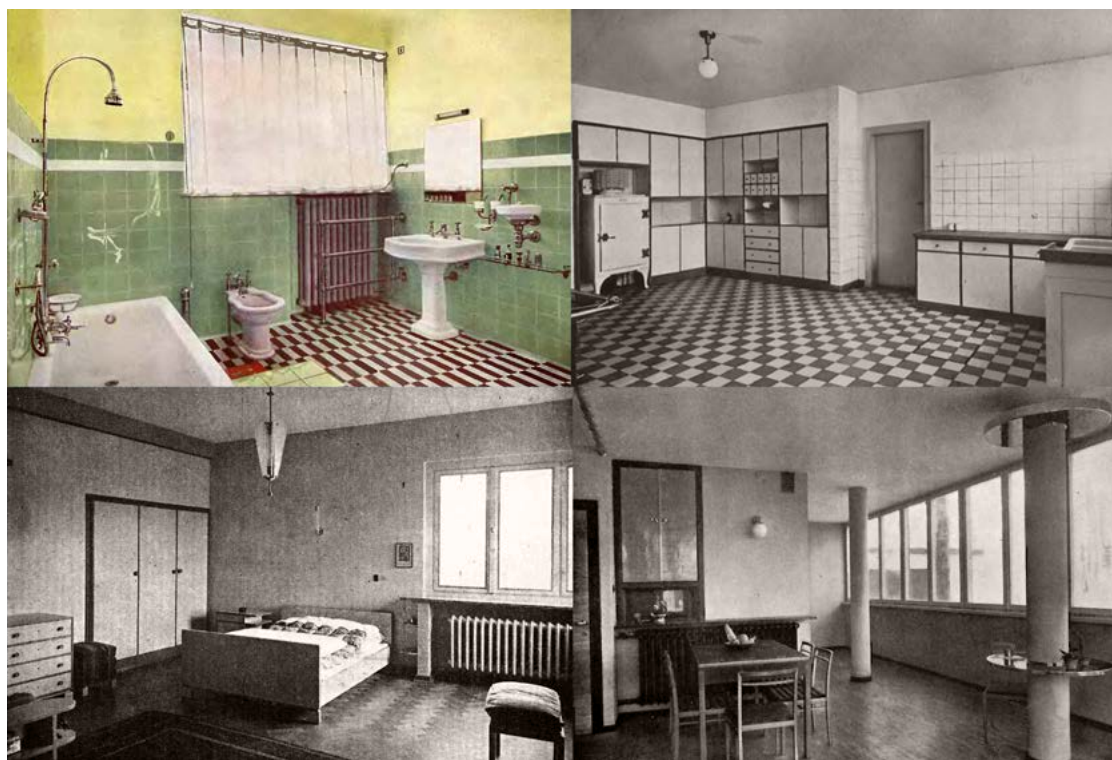
## Wnętrza

Właściwe rozplanowanie wnętrz mieszkalnych było kluczowym wyzwaniem architektury modernistycznej. Hasło „forma podąża za funkcją” oddaje je najlepiej. Ideowe, ekonomiczne czy polityczne względy powodowały, że z dużą starannością opracowywano wzorcowe układy mieszkań i domów. Oczywiście były one podyktowane względami ergonomii, praktyczności i wygody, ale i właściwej higieny mieszkania. Stosowano trzy zasady: dobrego doświetlenia, dobrej komunikacji i gospodarczych wygód<sup>31</sup>. Proponowane standardowe strefy to: funkcje gospodarcze, jedzenie, dzienne przebywanie i spanie. Ich położenie dostosowane było do stron świata, potrzeb komunikacji lub izolacji.

29 Heraklith – rodzaj twardej płyty z wełny drzewnej produkowanej między innymi przez firmę Heraklith.

30 Solomit – prasowana słoma zszywana drutem i impregnowana.

31 „Dom Osiedle Mieszkanie” nr 11, 1930, s. 14.



Modelowe wystroje  
wnętrz z czasopism  
z epoki

Wejście do willi, zazwyczaj usytuowane z boku, prowadziło do hallu z klatką schodową, a stąd do kolejnych części domu. Obiekt mógł mieć piwnice lub tzw. sutereny, dość wysokie (1,90–2,80 m) i dośćświetlone. Mieściły pomieszczenia mieszkalne (dla służby) oraz pomieszczenia gospodarcze (kuchnie, suszarnie, kotłownie, składziki). Na parterze zlokalizowane były tzw. pomieszczenia mieszkalne (salon, pokój stołowy, pokój mieszkalny, jadalnia) zazwyczaj usytuowane od południa. Istotnym elementem był również rozległy taras lub weranda ze schodami prowadzącymi do ogrodu. Od strony północnej i zachodniej znajdowały się: część kuchenna, łazienka, toaleta<sup>32</sup>. Dążono do tworzenia przestrzeni

32 Do kuchni zazwyczaj przylegały spiżarnie oraz pomieszczenia dla służby nazywane w Krakowie „nyżami” lub „sługami”, za: M. Motak, *Osiedle Urzędnicze w Krakowie. Urbanistyka i architektura 1924–1939*, Kraków 2020, s. 321.

otwartych i jasnych, ale zdarzały się klasyczne układy jedno- lub dwutraktowe. Piętro obejmowało część sypialną – z pokojami dla rodziców, dzieci, łazienką i tzw. klozetem. W willi mogła się mieścić dodatkowa funkcja związana z profesją właściciela – gabinet lekarski, biuro architektoniczne, pracownia malarska. Jeśli willa miała poddasze, to zazwyczaj tam mieściła się część gospodarcza.

Wystrój pomieszczeń odzwierciedlał nowe trendy dążenia do maksymalnej funkcjonalności, wygody oraz przestronności<sup>33</sup>. Dominowały kolory jasne i naturalne – beże, szarości i biel, oraz materiały – drewno, metal, kamień i lastryko. Na ścianach stosowano standardowe wyprawy tynkarskie, na sufitach czasem gipsowe i malowanie klejowe. Zdarzały się także okładziny ścienne z lastryko, płytek ceramicznych, płyty kamienne (np. marmur) oraz boazerie (np. dębowe). Podobne materiały używane były na posadzkach. W pomieszczeniach mokrych (strefa wejściowa, łazienka, kuchnia) stosowano:

- lastryko, terakotę,
- płytki ceramiczne – tzw. gorseciki (niewielkie płytki z dwóch stron wypukłe, z dwóch wklęsłe, które dawały ciekawe możliwości zestawień kolorystycznych), tzw. irysy (płytki kwadratowe 15×15, 10×10, 5×5) oraz sześćio- i ośmioboczne,
- płytki kamienne z kamieni rodzimego pochodzenia, np. wapien, wyjątkowo – polerowany marmur (np. Barwinek, Dębniak, Racławice) lub trawertyn (głównie w pomieszczeniach reprezentacyjnych),
- posadzki azbestowo-drzewne (tzw. ksylolitowe, firm takich jak XyloLit, Dolomit, Kronoment, Linolit, Ksyloment, Fama, Torgament, Paperolit, Terralith, Mineralit, Linotol),
- linoleum (wytworzone z mieszanki mączki drzewnej, oleju lnianego, żywicy, wapieni oraz pigmentów).

33 Przykład dobrze zachowanego wnętrza stanowi willa Katelbachów, [tinyurl.com/463e68b2](https://tinyurl.com/463e68b2) [dostęp: 7.01.2024].

Materiały stosowane na klatkach schodowych



---

Schody – formy, materiały i detale



---

Drewno we wnętrzach – stolarka, boazerie, podłogi



W pomieszczeniach mieszkalnych stosowano układane w tzw. jo-dełkę parkiety (nazywane także posadzkami deszczułkowymi) – głównie sosnowe, dębowe lub jesionowe oraz eleganckie posadzki kamienne.

Schody występowały w konstrukcji drewnianej, metalowej lub żelbetowej – jako ażurowe lub pełne, wykańczane kamieniem, lastryko lub drewnem.

Integralnym elementem całości były poręcze i balustrady. Bardziej nowoczesne projektowano ze skręcanych rur instalacyjnych łączonych kształtkami, z wypełnieniem z siatki stalowej. Bardziej popularne były jednak te z metalowych prętów i płaskowników, kształtowanych bardzo indywidualnie. Drugim stosowanym w willach typem były balustrady pełne, murowane, trzecim zaś drewniane – pełne i ażurowe. Element funkcjonalny, ale też dekoracyjny, stanowił mosiężny lub drewniany pochwyt oraz bardziej plastycznie uformowanie słupka przy rozpoczęciu biegu schodów.

Poszczególne pomieszczenia zamykano klasycznie – drzwiami z drewna, takiego jak np. sosna czy orzech, często fornirowanego drzewem szlachetnym (dąb, jesion, czeczot), lub formami drzwi przesuwnych i przepierzeń. Do elementów wyposażenia stałego należały popularne wówczas wbudowane składziki, spiżarka, kredens, szafy (ubraniowa, biblioteka) i winda ręczna (w przypadku kuchni na innym poziomie niż jadalnia).

Wyposażenie ruchome stanowiły elementy instalacji grzewczych i wodnych – piece kaflowe i kominki, kuchenki, grzejniki, a w łazienkach umywalki, wanny, baterie wannowe, w piwnicach stalowe zlewy. Całość uzupełniało odpowiednio dobrane oświetlenie o nowych formach plastycznych.

Nieodzownym elementem wystroju wnętrz były oczywiście meble. Były częścią omawianego trendu, dlatego też miały lekkie formy, sprzyjające czystości, zaś przede wszystkim wygodne, a przez masową produkcję – także tanie. Wille wyposażano zarówno w meble drewniane, jak i nowatorskie z rurek stalowych. O ich zaletach

pisano w miesięczniku „Dom” z 1931 roku: „forma mebla metalowego jest tak celowa, prosta i nade wszystko nie zabierająca wcale przestrzeni, której nam ciągle brak, że staje się dla nas nie tylko zrozumiałą, ale bodaj, że najodpowiedniejszą do nowoczesnego mieszkania”<sup>34</sup>. Domowe sprzęty w postaci krzeseł, stołów, mebli dla dzieci czy zestawów kuchennych dopełniały całość kompozycji domu, często projektowane lub dobierane były przez architektów. Wille aranżowano zgodnie z duchem epoki, ale i ekonomicznymi możliwościami właściciela, wnętrza luksusowych willi wyróżniały się kosztownymi materiałami, specjalnie zaprojektowanymi meblami i eleganckimi aranżacjami<sup>35</sup>.

Zgodnie z ideami epoki dom – niezależnie od wielkości – miał być miejscem dla rodziny, spełniającym ówczesne standardy funkcjonalności, higieniczności i piękna. Wynikające z nich forma i stylistyka obejmowały całość – od bryły, elewacji, po układ, wyposażenie i elementy we wnętrzu. Dlatego też zazwyczaj projektowane były kompleksowo, od kształtu bryły po najmniejszy detal, np. klamki, i jako takie przedstawiają najwyższe wartości epoki modernizmu. Nieodzownym elementem willi jest też ogród, który – jak pisał Teodor Toeplitz w 1930 roku – „jest rozwinięciem i rozszerzeniem domu”<sup>36</sup>.

## Otoczenie

Obiekty willowe mimo dużej różnorodności łączy dość istotna wspólna cecha – otoczenie ogrodem. Powiązanie z terenami zieleni miało na celu nie tylko potrzeby kompozycyjne i estetyczne, ale wynikało z towarzyszącej człowiekowi od wieków potrzeby kontaktu z naturą. Kolejne aspekty to ówczesne tendencje tworzenia przyjaznego i zdrowego środowiska mieszkaniowego, zainteresowanie

34 P. M. Lubiński, *Mebel metalowy w mieszkaniu*, „Dom Osiedle Mieszkanie” nr 12, 1931, s. 15.

35 A. Sobieszczański, *Wnętrza luksusowych willi lat 30. na przykładzie czterech warszawskich realizacji*, [tinyurl.com/2djhrxjc](https://tinyurl.com/2djhrxjc) [dostęp: 7.01.2024].

36 T. Toeplitz, *Jednorodzinny dom*, „Dom Osiedle Mieszkanie” nr 11, 1930, s. 1–2.

ochroną przyrody w jej naturalnej postaci<sup>37</sup>, rozwój ogrodnictwa, szerokie zainteresowanie nowymi roślinami<sup>38</sup>. Dodatkowo całość w zamierzeniu ideowym stanowić miała małe gospodarstwo warzywno-ogrodowe, a praca w nim powinna wpływać na poprawę warunków egzystencjalnych rodziny, a także kondycji zdrowotnej jej członków (poprzez przebywanie na świeżym powietrzu, słońcu). Inny aspekt to tradycyjne, historyczne powiązanie domu mieszkalnego z ogrodem, stanowiące podstawę ideologiczną architektury typu willowego.

Elementami architektonicznymi willi dwudziestolecia międzywojennego, przez które realizowano te tendencje, były różnego rodzaju duże przeszklenia: okna narożne, wykusze, loggie, werandy, balkony, ogrody zimowe, tarasy. Równie często, nawiązując do teorii Le Corbusiera, stosowano tarasy na dachach, rzadko przybierające jednak formę ogrodów dachowych, raczej sezonowo organizowanych roślinnością w donicach.

Również tzw. mała architektura ogrodowa, oprócz pełnienia podstawowych funkcji, miała podkreślać architektoniczność ogrodu i spajać poszczególne wnętrza. Dlatego też chętnie stosowano takie elementy jak pergole, altany, schody, różnorodne tarasy i murki oporowe, a także elementy wodne w postaci basenów lub sadzawek oraz murowane lub betonowe donice z roślinnością sezonową.

Skala ogrodów willowych była zróżnicowana, ich wielkość waha się od około 500 do 1500 m<sup>2</sup>. Zasadniczo występowały one w dwóch odmiennych koncepcjach: bardziej naturalistycznej i zgeometryzowanej. Różnice polegają jedynie na większym lub mniejszym udziale elementów architektonicznych w kompozycji. Projektowane były jako geometryczne, symetryczne, ze szpalerami drzew wzdłuż granic i grupami roślinności pośrodku. W zależności od

37 J. Bogdanowski, *Główne kierunki rozwoju sztuki ogrodowej dwudziestolecia międzywojennego na południu Polski*, [w:] *Sztuka dwudziestolecia międzywojennego*, materiały Sesji Stowarzyszenia Historyków Sztuki, Warszawa, październik 1980, A. Marczak (red.), Warszawa 1982, s. 281.

38 Świadczą o tym liczne artykuły w prasie architektonicznej i budowlanej z epoki, np. A. Suchodolski, *Mały ogródek przy domu*, „DOM” nr 6, 1931, s. 24–27; J.T., *Ogródki skalne*, „DOM” nr 11, 1930, s. 26–29.



Przedogródek,  
widoczne przenikanie  
wnętrz ogrodowych  
i mieszkalnych

lokalizacji, charakteru kolonii lub dzielnicy wille sytuowane były centralnie na działce lub z przesunięciem ku ulicy, co powodowało podział na: przedogródek (od frontu), strefę wejściową (z boku), dom mieszkalny i ogród właściwy (za budynkiem oraz z drugiego boku). Często występowała także strefa wjazdowa, wzdłuż którejś granic z sąsiadem, związana ze zlokalizowaniem garażu na tyłach posesji. Przy niewielkich działkach budynek garażu mógł znajdować się od frontu, występować jako wolnostojący lub wpisany w kubaturę (nad nim często projektowano taras).

Typowym elementem stosowanym w ogrodach były różnorodne podpory pod pnącza: krata, bramka, pergole, jedno- lub dwusłupowe, obrośnięte pnączami takimi jak winorośl właściwa czy winobluszcz trójklapowy. Stanowiły jedną z charakterystycznych grup roślin, które nie tylko ozdabiały konstrukcje pod nie przeznaczone, lecz także tworzyły wnętrza ogrodowe, zmiękczały formy budowlane, porastając elewacje (często na specjalnych drewnianych stelażach), płoty i ogrodzenia, zacierając granice



Kamienna ławka  
w ogrodzie, kompozycyj-  
nie powiązana z domem  
i ogrodem

między poszczególnymi ogrodami, krajobrazem, zielenią a architekturą, maskowały elementy użytkowe i mniej estetyczne (kosze na odpady).

Do chętnie stosowanych gatunków i odmian roślin należały drzewa i krzewy o pokrojach zbliżonych do figur geometrycznych lub dających się łatwo formować, zimozielonych oraz cieniulubnych. Z krzewów iglastych wymienić można: cisy, żywotniki, jałowce, a z liściastych np. bukszpan czy ligustr, z liściastych – krzewy rodzime (np. jaśminowiec, żylister, lilak). Popularnymi drzewami były: świerk, klon pospolity, klon jawor, topola włoska czy platan klonolistny. Miejsca reprezentacyjne podkreślały rośliny ozdobne – lubiane i cenione były róże, azalie czy rododendrony. Na geometrycznych rabatach sadzono byliny, takie jak irysy, orliki, ostróżki, floksy oraz cieniulubne konwalie, funkcie czy paprocie<sup>39</sup>.

Materiałem stosowanym na nawierzchnie były: naturalny kamień (np. piaskowiec, wapień), żwir, cegła oraz beton, najczęściej w postaci kwadratowych płyt. Z materiałów tych tworzone obramienia rabat, kwietników (kwadratowych lub okrągłych) i ścieżek oraz budowano sadzawki i niewielkie baseny o regularnym narysie

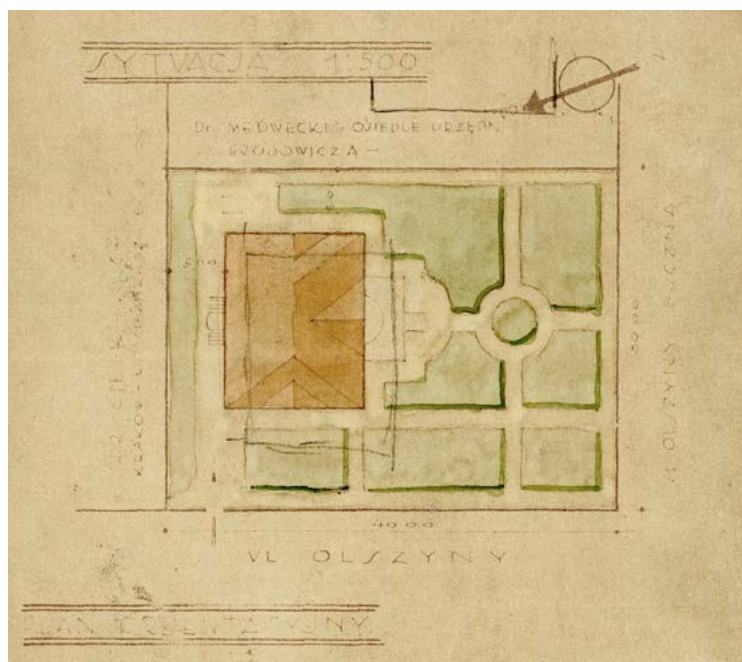
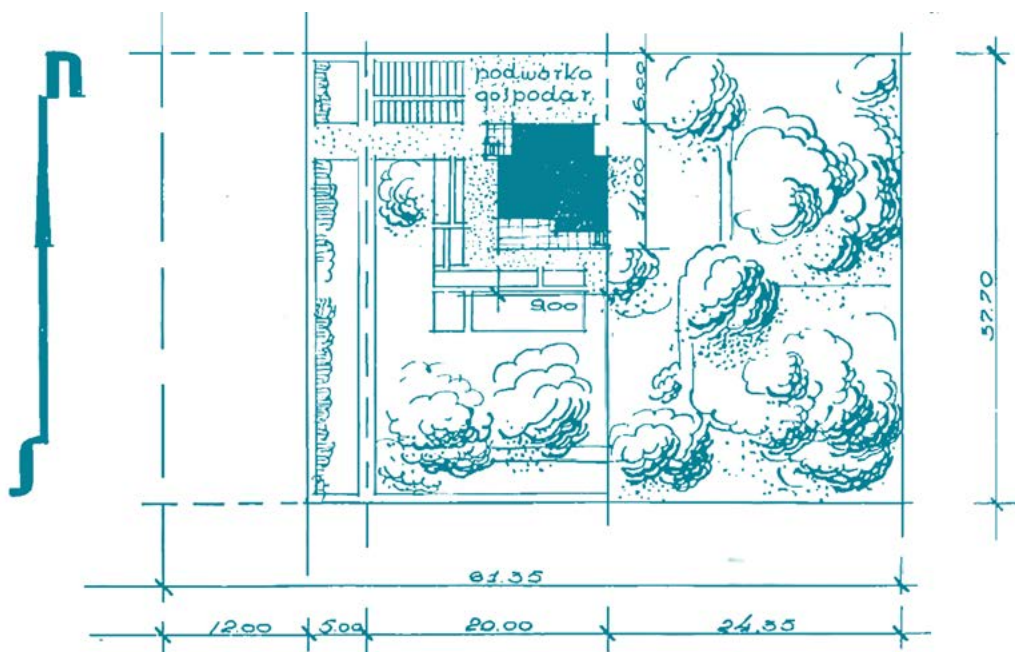
39 A. Suchodolski, *Mały ogródek przy domu*, dz. cyt.



Pergola



Kraków, ul. Olszańska 32, archiwalny widok na willę od strony ogrodu oraz detal słupka schodów z donicą



Teoretyczny plan ogrodu

Zagospodarowanie terenu wokół willi przy ul. Olszyny 8 w Krakowie

(owal, prostokąt). Projektowano tarasy wypoczynkowe oraz wyższe i niższe murki z kamienia lub betonu, często obsadzone bylinami. Na działkach o zróżnicowanym spadku terenu konieczne były także schody, kamienne lub betonowe, ramowane murkami lub balustradami ze stali, dostosowane do stylistyki całości.

Uzupełnienie kompozycji stanowiły wazy lub donice z roślinnością (o pokroju geometrycznym lub formie zwisłej i intensywnych kolorach) umieszczane w ogrodzie, na tarasach, poręczach balkonów czy tarasach dachowych. Z innych urządzeń ogrodowych wymienić można drewniane altany, elementy oświetlenia, ławki i rzeźby – do dzisiaj zachowały się jednak bardzo nieliczne przykłady.

Integralnym elementem całości założenia było ogrodzenie, projektowane zazwyczaj łącznie z obiektem budowlanym. Dlatego jego kształt i dobór materiałów zazwyczaj był dopasowany do stylu, form i materiałów elewacji budynku. Podmurówka i słupki najczęściej były murowane z cegły lub kamienia, bywały też tynkowane lub częściowo tynkowane (słupki). Popularne stały się również słupki z żelbetu. Przęsła stanowić mogły oryginalne, zaprojektowane przez architekta formy kute, częściej jednak były to metalowe kraty oraz siatka stalowa w metalowych ramach o regularnych kwadratowych oczkach lub też o bardziej finezyjnych formach (zwłaszcza furtki i bramy). Spotkać można także klasyczne parkany drewniane (konstrukcja ogrodzenia murowana) i stalowe (słupy oraz przęsła).

Fragmenty ogrodowe



Różnorodne rodzaje grodzień  
i ich detale



Tabela 1. Ogólna charakterystyka willi modernistycznych

|                                                   |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                              |
|---------------------------------------------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| <b>Uwarunkowania ogólne</b>                       | <ul style="list-style-type: none"> <li>• zasadniczy czas powstawania: lata 1914–1940</li> <li>• główne ośrodki: Gdynia, Katowice, Kraków, Lwów, Warszawa, Wrocław</li> <li>• nawiązanie do ogólnościatowych tendencji w architekturze jednorodzinnej</li> </ul>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                              |
| <b>Usytuowanie w tkance urbanistycznej miasta</b> | <ul style="list-style-type: none"> <li>• w układach osiedli willowych z epoki, np. Kraków, osiedle Cichy Kącik</li> <li>• w nowo powstałych dzielnicach mieszkalnych o zróżnicowanej tkance zabudowy, np. Katowice</li> <li>• uzupełnienie istniejącej zabudowy dzielnic willowych</li> <li>• w powiązaniu z systemem zieleni miejskiej</li> </ul>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                           |
| <b>Zagospodarowanie terenu</b>                    | <ul style="list-style-type: none"> <li>• powierzchnia całości terenu zależna od lokalizacji, około 700–1500 m<sup>2</sup></li> <li>• willa: mieszkalny budynek wolnostojący (jedno-, dwurodzinny lub bliźniaczy)</li> <li>• od frontu ozdobny przedogródek, za budynkiem ogród użytkowy i ozdobny, często część rekreacyjna połączona z domem (słoneczny taras)</li> <li>• podjazd, często podwórze gospodarcze</li> <li>• obiekty dodatkowe – garaż, altana, szklarnia, baseny, korty</li> </ul>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                            |
| <b>Budynek mieszkalny</b>                         | <ul style="list-style-type: none"> <li>• konstrukcja tradycyjna (murowana) lub nowoczesna (szkielet żelbetowy lub stalowy)</li> <li>• podpiwniczony lub częściowo podpiwniczony</li> <li>• najczęściej piętrowy, sporadycznie parterowy lub dwupiętrowy</li> <li>• zwarta, kubiczna bryła</li> <li>• dach płaski, czasem z tarasem lub ogrodem</li> <li>• powierzchnia zabudowy ok. 130–180 m<sup>2</sup></li> </ul>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                         |
| <b>Cechy stylowe</b>                              | <ul style="list-style-type: none"> <li>• zestawianie zgeometrzowanych, prostych form</li> <li>• gładkie, jasne elewacje</li> <li>• charakterystyczne elementy: tarasy, loggie, balkony, werandy, ganki</li> <li>• liczne i różnorodne przeszklenia zapewniające światło i powietrze w pomieszczeniach</li> <li>• tarasy na dachach</li> </ul>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                |
| <b>Układ funkcjonalny</b>                         | <ul style="list-style-type: none"> <li>• układ wnętrz zróżnicowany: korytarzowy, amfiladowy lub centralny</li> <li>• piwnice lub tzw. sutereny – wysokie (1,90–2,8 m) i doświetlone – pomieszczenia mieszkalne (dla służby), pomieszczenia gospodarcze (kuchnie, suszarnie, kotłownie, składziki)</li> <li>• parter – funkcja mieszkalna</li> <li>• piętro – funkcja sypialna</li> <li>• pomieszczenia mieszkalne (salon, pokój stołowy, pokój mieszkalny, jadalnia) usytuowane od frontu lub ogrodu, sypialnie – od wschodu, część gospodarcza (kuchnia, łazienka, toaleta) – od północy lub zachodu</li> <li>• dodatkowa funkcja (gabinet lekarski, biuro architektoniczne, pracownia malarska)</li> </ul>                                                                                                                                                                                                 |
| <b>Znaczenie ideowe</b>                           | <ul style="list-style-type: none"> <li>• zapewnienie dobrych i stabilnych warunków mieszkaniowych</li> <li>• tanie, zdrowe, wygodne mieszkania dostępne dla różnych klas społecznych</li> <li>• otoczenie willi ogrodem oraz ukształtowanie przestrzeni do wypoczynku – nawiązanie do powrotu do natury, kontaktu z przyrodą, zintegrowanie architektury i natury – tzw. ogrody mieszkalne</li> <li>• ogrody warzywne – poprawa warunków egzystencjalnych i zdrowotnych (poprzez przebywanie na świeżym powietrzu, słońcu)</li> <li>• tarasy na dachach – oddanie przestrzeni biologicznie czynnej</li> <li>• liczne balkony, werandy, tarasy, loggie, okna narożne, długie przeszklenia – doświetlenie wnętrz, możliwość kąpeli słonecznych, zespolenie wnętrza z zewnętrzem</li> <li>• kompozycyjne zespolenie na osi dom–ogród</li> <li>• nowe, często eksperymentalne materiały i technologie</li> </ul> |



Warszawa, willa przy  
ul. Francuskiej 2 –  
widok archiwalny  
i współczesny



---

# 3

## Budownictwo willowe w Polsce

Dwudziestolecie międzywojenne w architekturze stanowi okres charakteryzujący się zmaganiem twórców z obszaru dzisiejszej Polski z przenikającymi się koncepcjami klasycznymi – historyzmem, poszukiwaniem stylów narodowych oraz wpływami nowych trendów światowych. Do tego dochodziły nowe możliwości materiałowe, które pozwalały na eksperymentowanie z formą i oddzielenie konstrukcji od układu wnętrza.

Wynikające z epoki potrzeby budowlane skupiały się głównie na gmachach użyteczności publicznej i architekturze wielorodzinnej, gdzie przez cały omawiany okres klasyczne podejście do kształtowania formy przeplatało się z awangardowym. W ciekawy sposób dokumentują to czasopisma z epoki – wydawane w Warszawie „Architektura i Budownictwo”, w Krakowie – „Architekt”, a we Lwowie – miesięcznik „Budowniczy”. Temat nowych materiałów, organizację pracy i budowy, kwestie społeczno-ekonomiczne poruszały także „Dom Osiedle Mieszkanie”, „Przegląd Budowlany” czy „Polski Przemysł Budowlany” i inne. Polem wymiany doświadczeń i spostrzeżeń, komentarzy do bieżących trendów i wydarzeń w światowej sztuce ogrodowej były czasopisma o tematyce ogrodniczej, takie jak: „Ogrodnik”, „Ogrodnictwo”, „Nowoczesne Ogrodnictwo”, „Przegląd Ogrodniczy”, a także te wyżej wspomniane, architektoniczne. Z kolei redagowany przez prof. Wojciecha Jastrzębowskiego, proj. Mieczysława Kotarbińskiego, prof. Czesława Przybylskiego i arch. Jerzego Sosnkowskiego warszawski miesięcznik „Wnętrze” prezentował najnowsze tendencje w zakresie wzornictwa przemysłowego, aranżacji, materiałów i wyposażenia wnętrza.

Znaczącą rolę w propagowaniu nowych rozwiązań stylistycznych i materiałowych odegrały wystawy: *I Międzynarodowa Wystawa Architektury Nowoczesnej* w Warszawie (1926), *Powszechna Wystawa Krajowa* w Poznaniu (1929) oraz *Wohnung und Werkraum* (Mieszkanie i miejsce pracy) we Wrocławiu (1929).

Mecenasem nowoczesnej architektury był Zakład Ubezpieczeń Społecznych (m.in.: dom mieszkalny ZUS, Warszawa-Żoliborz, proj. Józef Szanajca; kolonia domów Warszawa-Żoliborz, proj. Jan

Okładki czasopism  
branżowych z epoki



Reda, Roman Piotrowski, Józef Szanajca; gmach ZUS, ul. Czerniakowska, Warszawa, proj. Romuald Gutt, Józef Jankowski), a także Warszawska Spółdzielnia Mieszkaniowa (kolonie na Żoliborzu, proj. Barbara Brukalska, Stanisław Brukalski). Za kluczowe przedsięwzięcie tego okresu uznać należy budowę portu i miasta Gdyni w latach 20. XX i 30. XX wieku. Z kolei duże zainteresowanie za granicą wywołało pionierskie opracowanie projektu „Warszawa Funkcjonalna” z 1934 roku.

Częścią polityki budowlanej państwa była popularyzacja w społeczeństwie idei posiadania własnego domu. Było to możliwe dzięki kredytom o niskim oprocentowaniu oferowanym przez Bank Gospodarstwa Krajowego. Wspólnie z Polskim Towarzystwem Reformy Mieszkaniowej zorganizowano dwa konkursy architektoniczne na racjonalne, estetyczne i ekonomiczne projekty domów jednorodzinnych<sup>40</sup>. Publikowane były w specjalnych, ogólnodostępnych katalogach pokonkursowych (np. *Katalog Typowych Domów dla Drobego Budownictwa Mieszkaniowego* z 1932 roku). Elementem popularyzacji były też wystawy budowlane zorganizowane w Warszawie w latach: 1932 – *Tani dom własny* oraz 1935 – *Wystawa Budowlano-Mieszkaniowa BGK*.

Najważniejszymi ośrodkami ruchu modernistycznego II Rzeczypospolitej były Warszawa, Lwów i Kraków. Nowe uwarunkowania przestrzenno-polityczne dały możliwości realizacji jednego z największych zadań urbanistycznych tamtych lat – budowy portu i rozwoju struktury miejskiej Gdyni. Z kolei Katowice jako stolica autonomicznego województwa śląskiego (1922–1939) musiały dostosować się do nowych potrzeb funkcjonalności i reprezentacyjności. Dało to tym stosunkowo młodym miastom możliwość stworzenia czytelnych struktur przestrzennych o czytelnych awangardowych cechach. Należy tu także wspomnieć o Wrocławiu (niem. *Breslau*), znajdującym się w omawianym okresie w granicach Republiki Weimarskiej (1922–1933, a następnie Rzeszy Niemieckiej) i jego wkładzie w rozwój europejskiego ruchu modernistycznego. Warto zauważyć, że nowoczesne w formie wille powstawały w całym kraju, w większych i mniejszych miastach, takich jak Bielsko, Bydgoszcz, Cieszyn, Chorzów, Lublin, Łódź, Poznań, Tarnów czy Toruń. Kilka ciekawych rozwiązań powstało na obszarze Centralnego Okręgu Przemysłowego (COP). Wzorem poprzednich epok wille budowano również w miejscowościach o charakterze letniskowym i bardzo często sąsiadowały one z tradycyjną lub typową dla początku wieku historyzującą zabudową. Ciekawe przykłady znajdziemy na terenach podgórskich Śląska Cieszyńskiego (np. Skoczów, Ustroń, Wisła), na obszarach

40 *Słynne wille Polski*, R. Nakonieczny (red.), Praga 2013, s. 132.

Widok ogólny Orłowa,  
pocztówka archiwalna  
z okresu dwudziestole-  
cia międzywojennego



nadmorskich (np. Hel, Jurata, Jastarnia, Jastrzębia Góra czy też Orłowo, przyłączone do Gdyni w 1935 roku) oraz w miejscowościach podmiejskich o dużych walorach przyrodniczych (np. Skolimów, Konstancin). Wymienić tu warto układy rozwijające się w okresie międzywojennym, a inspirowane koncepcją miasta-ogrodu Ebeneзера Howarda<sup>41</sup> – Komorów, Śródborów oraz Podkowę Leśną. Znajdziemy tam przykłady awangardowych obiektów, takich jak willa Marii Arenstein (proj. Ludwíg Krongold i Henryk Blum, 1934–1935, Śródborów) czy willa Janówka (proj. Bohdan Lachert, Józef Szanajca, 1936, Podkowa Leśna). Do nietypowych założeń należy miasto-las Kolumna rozplanowane w latach 1928–1929 (obecnie Kolumna-Las, część miasta Łask, woj. łódzkie), którego zabudowę, także willową, tworzą głównie obiekty o konstrukcji drewnianej.

41 Koncepcja Ebeneзера Howarda (1850–1928) opisana została w opublikowanej w Londynie w 1898 r. książce: *To-morrow: A Peaceful Path to Real-Reform*, wznowionej w 1902 r. pod tytułem: *Garden Cities of To-morrow (Miasta-ogrody jutra)*. W zamierzeniu autora stanowiła odpowiedź na problemy społeczne i gospodarcze ówczesnej Anglii. Zakładała stworzenie zamkniętych jednostek o rozdzielonych strefach funkcjonalnych (zieleni, mieszkania, pracy, usług), zapewniających równy dostęp każdemu z mieszkańców. Jej główną ideą było połączenie walorów życia w mieście i na wsi, szybko też stała się niezwykle popularna na całym świecie, głównie przez rozpropagowanie koncepcji wolnostojącego, otoczonego zielenią jednorodzinnego budownictwa dla klas średnich.

## Warszawa

W architekturze Warszawy pochodzącej z okresu dwudziestolecia międzywojennego widoczna jest ogólna tendencja tego okresu – równoległe trwanie stylu akademickiego czy dworkowego oraz rozwój nowych światowych tendencji. W dyskusji na temat polityki przestrzennej, problemów mieszkaniowych, ekonomicznych i technologicznych ta druga tendencja uzyskiwała coraz więcej zwolenników. Należeli do niej młodzi absolwenci Politechniki Warszawskiej: Barbara i Stanisław Brukalscy, Helena i Szymon Syrkusowie, Bohdan Lachert i Józef Szanajca, Bohdan Pniewski czy Lucjan Korngold. W rozwoju awangardy warszawskiej za ważny należy uznać rok 1926, kiedy to powstała grupa architektoniczna Praesens składająca się z architektów i plastyków, których programem było zerwanie z tradycyjnymi formami w architekturze i sztukach plastycznych, propagowanie uprzemysłowienia i standaryzacji budownictwa. Jej członkowie zaangażowani byli w prace organizacji CIAM (Congrès international d'architecture moderne) i jego organu wykonawczego CIRPAC (Comité international pour la résolution des problèmes de l'architecture contemporaine), brali udział w licznych konkursach i wystawach. Ich prace publikowane były na łamach „Architektury i Budownictwa” oraz czasopisma własnego – „Praesens”. Również oni byli twórcami najbardziej awangardowych przykładów architektury willowej, w tym w dużej części domów własnych i najbliższych znajomych. Stanowiły one swoiste pole doświadczalne, a przez to niezwykle interesujące przykłady zmagania się z nowymi ideami, materiałami, technologiami i oczywiście wynikającą z nich formą.

Przegląd willi modernistycznych trzeba rozpocząć od najbardziej spektakularnego przykładu architektury awangardowej – willi własnej Barbary i Stanisława Brukalskich (ul. Niegolewskiego 8, proj. B. i S. Brukalscy, 1927–1928). Jasna bryła budynku zaskakuje liczbą zastosowanych oryginalnych rozwiązań architektonicznych typowych dla funkcjonalizmu oraz neoplastycyzmu, który stanowił niewątpliwą inspirację dla architektów. Dlatego dom jest trójwymiarową kompozycją gładkich brył, płaszczyzn i linii. Postulaty Le Corbusiera zostały spełnione poprzez zastosowanie wolnego

---

Willi własna Barbary  
i Stanisława Brukalskich  
w czasopiśmie  
branżowych z epoki

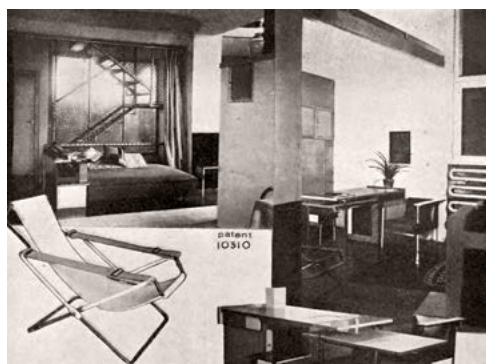
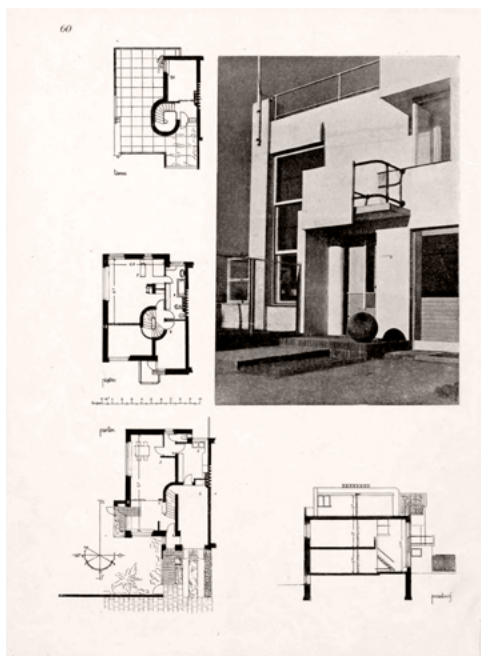
---

Widoki archiwalne willi  
oraz wnętrza projektu  
Bohdana Lacherta

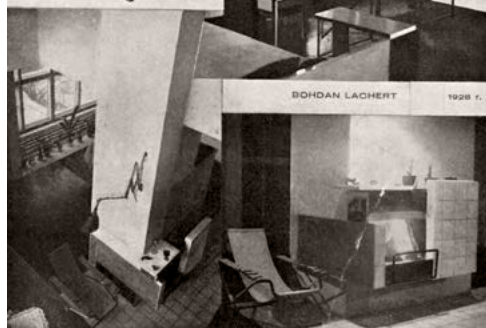


34 — 36. Arch. Barbara i Stanisław Brakabe (Warszawa). Dom mieszkalny na Żoliborzu w Warszawie.

Stół z litej blachy — lampa podświetlająca — stół z mechanizmem podświetlającym.



patent 10310



BOHDAN LACHERT 1928 r.



50

b. lachert & j. szanajca

dom 3 rodzinny na saskiej kąpie ul. kałowińska 9, 11, 13 w Warszawie, rok 1929



Willa Lachertów,  
Lechowskich,  
Ostrowskich – widok  
współczesny

planu, tarasu na dachu, dużych przeszkleń (pionowych i pasmowych). Ciekawymi detalami są tu balustrady z rurek instalacyjnych czy kamienna kula przed wejściem. Równie dopracowane było wnętrze, zaprojektowane na planie prostokąta, z owalną klatką schodową łączącą parter z tarasem.

Willa trzech rodzin: Lachertów, Lechowskich, Ostrowskich (ul. Katowicka 9/11/11a, proj. B. Lachert, J. Szanajca, 1928–1929) jest kolejnym ciekawym przykładem nowoczesnej architektury spełniającym w pełni pięć zasad Le Corbusiera. Jest to budynek na planie wydłużonego prostokąta, dwupiętrowy, z częściowo cofniętymi ścianami parteru i wspierającymi piętro kolumnami oraz tarasem na dachu. Elewacje są gładkie, z długimi, pasmowymi oknami, z różną, okrągłą klatką schodową prowadzącą na taras. W elewacji północnej zastosowano okno termometr, natomiast w południowej i zachodniej – większe płaszczyzny przeszkleń. Funkcjonalnie willa składa się z trzech oddzielnych i indywidualnie zaprojektowanych segmentów mieszkalnych.

Ta sama para architektów zaprojektowała także willę Szyllerów na Saskiej Kępie (1928, zburzona w 2002 roku). Obiekt była zwartą, lecz dynamiczną formą, w której na różnych poziomach zazębiały

Widok willi Kiltynowicza  
od strony ul. Walecznych



się dwie bryły. Dodatkowo wprowadzono liczne linie poziome – tarasów, balkonów, balustrad, oraz pionowe – ściany nad garażem, pionów kominowych, kolumn w parterze. Zastosowano tu podobne okrągłe schody. Jedne łączyły balkon drugiego piętra z tarasem na dachu, drugie (przy tylnym wejściu do budynku) piętro z parterem.

Tuż obok, na rogu ul. Katowickiej i Walecznych, zlokalizowana jest oryginalna willa projektu Heleny i Szymona Syrkusów (willa Kiltynowicza, ul. Walecznych/Katowicka 26, proj. H i S. Syrkus, ukończona w 1936 roku). Budynek ma kubiczną bryłę na planie kwadratu, na dachu taras, a od strony zachodniej falistą ścianę. Elewacje są gładkie, za wyjątkiem cokołu z płytek ceramicznych, ogrodowa (południowa) – z dwoma rzędami okien oraz tarasem na szerokość elewacji, w pozostałych umieszczono niewielką liczbę asymetrycznie rozplanowanych okien. Strefa wejściowa znajduje się od wschodu i stanowi rzeźbiarsko ukształtowaną kompozycję płaszczyzn.

Dom rodziny Krzymuskich (róg ul. Dąbrowieckiej i Walecznych, proj. H. i S. Syrkusowie, bud. 1937) stanowi także przykład nawiązania do Corbusierowskiego funkcjonalizmu. To czterokondygnacyjny obiekt na planie prostokąta. Jasne elewacje skonstrastowane

zostały z okładziną z ciemnych płytek ceramicznych przyziemia. Od strony zachodniej ściana tego poziomu jest cofnięta, a kolumny podtrzymują konstrukcję piętra. Pierwsze i drugie piętro doświetlone zostały dwoma rzędami pasmowych okien. Ostatnia kondygnacja zawiera trzy rozległe tarasy od wschodu i zachodu, które wyposażono w żelbetowe i metalowe pergole.

Na Saskiej Kępie można znaleźć kolejne dzieło związane z nurtem międzynarodowego modernizmu – willę Łepkowskich (ul. Francuska 2, proj. L. Korngold i P. Lubiński, 1934–1935). Jest to jasna, elegancka, piętrowa bryła z dwoma przestronnymi balkonami oraz podcięciem od strony wschodniej (obecnie przeszklonym). Wokół willi zaprojektowano ogród z charakterystycznymi półokrągło prowadzonymi murkami otaczającymi taras wypoczynkowy. Można było do niego zejść spiralnymi schodkami z poziomu piętra.

Nurt luksusowej architektury willowej reprezentuje Bohdan Pniewski<sup>42</sup>. Pierwsza z jego willi, zaprojektowana dla inżyniera Jana Zalewskiego, zlokalizowana jest przy ul. Rzymskiej 13, a uwarunkowania lokalizacji sprawiły, że dom otwierał się na ogród i nadwiślański krajobraz (Willa Zalewskich, ul. Rzymska 13, proj. Bohdan Pniewski, 1930–1931). Budynek jest monumentalną bryłą na planie zbliżonym do prostokąta, od strony ulicy dość skromną, natomiast od strony ogrodu z dużymi przeszkleniami, podcieniami z kolumnami podtrzymującymi dach oraz dwoma rozległymi tarasami – centralnym na poziomie piętra oraz bocznym nad garażem i patio na poziomie gruntu. Wnętrze willi było jasne i przestronne, z gospodarczą suteroną (pokoje służby, pomieszczenia gospodarcze, kuchnia, kotłownia itp.), strefą dzienną na parterze (westybul, hall, buduar, pokój jadalny, kredens) i sypialniami na piętrze z bezpośrednim wyjściem na taras. Jak można przeczytać w opisie willi, była ona wykończona wysokiej jakości materiałami: „Okna i portfenetry-szwedzkie. Drzwi blatowe (pełne, gładkie), malowane z wyjątkiem drzwi do buduaru – gruszką, oraz do jadalni i biblioteki – dęb. W hallu ściany galerji wyłożone skalenitem, balustrady z marmuru kieleckiego, parapety

42 *Słynne wille Polski*, R. Nakonieczny (red.), Praga 2013, s. 170.

marmurowe. Kaloryfery pokryte zasłonkami z blachy mosiężnej. W salonie – posadzka dębowa z hebanem<sup>43</sup>. Balustrady i schody wykończone były lastryko, a taras na piętrze – terakotą. Willa została przebudowana po wojnie, ogród znacznie zmniejszono, a widok przysłonięto ekranami akustycznymi.

Willa własna architekta (aleja Na Skarpie 27, proj. B. Pniewski 1934–1935) stanowi ciekawy przykład przebudowy historycznego obiektu na modernistyczny dom z pracownią (XVIII-wieczna loża masońska, proj. z.B. Zug, 1779–1780). To również obiekt luksusowy, o czym świadczą nie tylko lokalizacja i forma, lecz także zastosowane wewnątrz różnorodne materiały, takie jak piaskowiec, różnokolorowy marmur, trawertyn i alabaster oraz gliniane misy, którymi ozdobiono sufit w gabinecie. W budynku obecnie znajduje się Muzeum Ziemi PAN.

Dwurodzinna willa Urbanowicza i Muszyńskiego stanowi obiekt, w którym najpełniej widać oryginalne podejście architekta do budownictwa willowego – połączenie funkcjonalizmu z oryginalnym wykorzystaniem kamienia i eleganckim wykończeniem. Budynek jest zwarty, na planie prostokąta, lecz dzięki wprowadzeniu licznych płaszczyzn, linii poziomych i pionowych (tarasy, daszki, murki, ściany, gzymsy, pilastry), różnorodnych kształtów otworów okiennych oraz form i faktur kamienia – bogaty w efekty światłocieniowe (ul. Klonowa 6/8, 1936, proj. Bohdan Pniewski). Na dachu zlokalizowano taras, a całość otaczał rozległy ogród. W jasnych i przestronnych wnętrzach użyto szlachetnych materiałów. Na ścianach, balustradach, oprawie kominka – marmur (Barwinek, Dębniak, Racławice), podłogi wykonano z dębu, z elementami wstawek z jawora, hebanu i mahoniu, a jedną ze ścianek działowych wykonano w konstrukcji metalowej z taflami alabastru<sup>44</sup>.

43 B. Pniewski, *Wymowa dwóch willi*, „Architektura i Budownictwo” nr 8, 1932, s. 240.

44 Tenże, *Willa przy ulicy klonowej w Warszawie*, [w:] „Architektura i Budownictwo” nr 2, 1937, s. 35–42.

Architektura willowa kręgu warszawskiego to nie tylko szeroka i zróżnicowana grupa obiektów zlokalizowanych na Mokotowie, Saskiej Kępie czy Żoliborzu. To wspomniane już urokliwe miejscowości podmiejskie, takie jak Konstancin-Jeziorna (willa Nelkenów, ul. Uzdrowska 5, proj. H i S. Syrkus, 1932–1933), Podkowa Leśna (willa Hel, ul. Jana Pawła II 29, 1932–1935), Komorów (dom jednorodzinny, ul. S. Żółkiewskiego 8/10, proj. Jan Bogusławski, budowa 1934) czy Śródborów (dom inż. Zygmunta Lewina, ul. Krasieńskie-go 30, proj. S. Syrkus, 1928–1929)<sup>45</sup>.

## Lwów

Lwów okresu dwudziestolecia międzywojennego to miasto dynamicznych i wielowątkowych przemian. Ośrodek lwowski w historii architektury modernistycznej ma pozycję ugruntowaną przez badaczy, a wręcz jest uważany za jeden z ważniejszych w Europie. Istotną rolę odegrała działająca we Lwowie od 1844 roku Szkoła Politechniczna, w latach 1918–1939 nazywana Politechniką Lwowską. Dzięki silnemu środowisku architektów i inżynierów uczelnia ta stała się propagatorem nowych rozwiązań technicznych i stylistycznych. Odegrała główną rolę zarówno w kreacji nowoczesnego miasta, jak i w ugruntowaniu modernizmu w innych częściach kraju.

Pojęcie „szkoły lwowskiej” odnosi się do twórczości architektów związanych ze wspomnianą uczelnią. Wymienić tu można Witolda Minkiewicza, Zbigniewa Wardzałę, Tadeusza Wróbla, Tadeusza Teodorowicza-Todorowskiego. Określenie to obejmuje także projektantów wykształconych w innych ośrodkach, lecz działających we Lwowie, oraz architektów – absolwentów innych szkół, którzy inspirowali się architekturą lwowską. Wpływ szkoły lwowskiej obejmował obszary, w których kształcili i pracowali ukształtowani w niej architekci, zwłaszcza że wielu absolwentów i profesorów

45 B. Chmielarska-Łoś, E. Popławska-Bukała, *Nieznane obiekty architektury nowoczesnej lat dwudziestych i trzydziestych XX wieku w Śródborowie*, „Kwartalnik Architektury i Urbanistyki” 1, 2011, s. 82–101.

politechniki wyjeżdżało z Lwowa w poszukiwaniu lepszej koniunktury zawodowej do innych miast II RP<sup>46</sup> oraz innych regionów Europy Środkowej<sup>47</sup>.

Początkowy okres dwudziestolecia wojennego we Lwowie zdominowany był przez neoklasycyzm i styl dworski, od 1928 roku widoczne są jednak rozwiązania, w których stosowano wzorce funkcjonalizmu upowszechnianego w latach 1934–1939, kiedy eksperymentowano też z nowymi rozwiązaniami stylowymi. Z ważniejszych budynków lwowskiego modernizmu wymienić można: Dom Związku Pracowników Gminnych Miasta Lwowa oraz Kinoteatr Światowid (ul. Kuszewicza 1, proj. T. Wróbel, Leopold Karasiński, 1933–1938), Zakład Ubezpieczeń Społecznych (ul. Zielona 12, proj. Jan Bagiński, 1938–1939); Budynek Izby Notarialnej (ul. Saksańskiego 6, proj. Z. Wardzała, 1937–1938) czy Miejskie Zakłady Elektryczne (ul. Witkowskiego 55, proj. T. Wróbel, L. Karasiński, Otton Fedak, 1934), powstały też liczne zespoły zabudowy mieszkaniowej (np. pomiędzy ul. Kadecką a Kopernika, okolice pl. Kruka).

Próba zdefiniowania szkoły lwowskiej nie jest prosta, trafnie scharakteryzował ją Andrzej Szczerski: „Nowe formy i technologie wykorzystywano w taki sposób, aby architektoniczna nowoczesność stała się częścią lwowskiego *genius loci*, dawała nowy impuls rozwojowi, ale nie była skierowana przeciw tradycji miasta i jego wielowątkowej historii”<sup>48</sup>.

Jedność i uniwersalność środowiska architektonicznego z pewnością przyczyniły się do wypracowania wspólnych wzorców. Do charakterystycznych dla architektury miasta można zaliczyć nowoczesne rozwiązania konstrukcyjne, dające możliwości nietypowego

46 J. Lewicki, *Lwowiacy na Śląsku. Ślązacy we Lwowie. O związkach architektury i sztuki dwóch regionów*, [w:] *Oblicza sztuki 20-lecia międzywojennego na obszarze obecnego województwa Śląskiego*, T. Dudek-Bujarek (red.), Katowice 2011, s. 55.

47 Tenże, *Regeneracja i modernizacja. Architektura Lwowa okresu dwudziestolecia międzywojennego*, Warszawa 2021, s. 71–73.

48 A. Szczerski, *Lwów i mapa modernistycznej Europy Środkowo-Wschodniej*, [w:] *Lwów nowoczesny*, Ł. Galusek, J. Purchla (red.), Kraków 2020, s. 27.

umiejscowienia okien, drzwi, podpór lub kształtowania całych fragmentów ścian. Lata kryzysu i zastoju budowlanych zmuszały do stosowania rozwiązań materiałowych, które były tańsze, a jednocześnie bardziej przemyślane – od nietypowych dekoracji elewacji do dopracowanych detali wystroju wnętrz<sup>49</sup>. Łączenie nowych, ciekawych materiałów (tynki o nowych recepturach, masy lastrykowe, elementy szklane) z klasycznymi (drewno, kamień naturalny, mosiądz) pozwalało tworzyć wnętrza o nowoczesnym i eleganckim wyglądzie.

Urbanistyka Lwowa początku XX wieku odzwierciedlała ówczesną sytuację polityczno-społeczną z wieloma jej problemami, w tym niekontrolowanym przyrostem liczby mieszkańców, a co za tym idzie – także budynków i towarzyszącej im infrastruktury. Oprócz wadliwej architektury zjawisko to niosło za sobą widmo problemów prawnych, ekonomicznych, społecznych, higienicznych i komunikacyjnych.

Ważnym krokiem na drodze do uporządkowania przestrzeni miasta była publikacja Ignacego Drexlera *Wielki Lwów* z 1920 roku. W roku 1921 ogłoszono konkurs na przebudowę i rozbudowę Lwowa, który jednak nie został rozstrzygnięty – nie wpłynęły żadne zgłoszenia. W związku z tym magistrat zlecił opracowanie Szkieletowego Planu Rozbudowy Wielkiego Lwowa Antoniemu Drexlerowi i Tadeuszowi Tołwińskiemu. Prace zostały po raz pierwszy zaprezentowane w sali lwowskiego ratusza w lutym 1924 roku, jednak realizację projektu rozpoczęto dopiero w 1930 roku – po poszerzeniu granic miasta. Działania początkowo były prowadzone przez Drexlera, po jego śmierci nadzorował je Tołwiński<sup>50</sup>. Obaj urbaniści w swoich pracach nawiązywali do koncepcji miasta-ogrodu, która wydała im się najatrakcyjniejsza z wielu ówczesnie

49 J. Lewicki, *Regeneracja i modernizacja. Architektura Lwowa okresu dwudziestolecia międzywojennego*, dz. cyt.

50 A. Półtowicz-Staśko, *Wielki Lwów – miasto Ignacego Drexlera*, [w:] *Studia nad architekturą i urbanistyką Polski międzywojennej*, t. VII: *Wielkie miasta Drugiej Rzeczypospolitej. Wybrane zagadnienia architektury i urbanistyki metropolii trzech dawnych zaborów*, M. Motak (red.), Kraków 2022, s. 46–83.

popularnych idei. Nie dziwi zatem fakt, że rozwiązania te pojawiły się w postaci lwowskich kolonii willowych.

Obiekty, które współtworzyły wspomniane kolonie, zazwyczaj nawiązywały formą do wcześniejszych epok – dworów klasycznych lub barokowych kamieniczek (Osiedle Oficerskie, Własna Strzecha). Jednym z większych założeń urbanistycznych miał być Nowy Lwów, planowany jako osiedle willowe o charakterze miasta-ogrodu, jednak z powodów ekonomicznych projekt nie został w pełni zrealizowany. Innym nowym obszarem była Żelazna Woda z osiedlem zwanym Słonecznym, realizowanym w latach 1933–1935. Na obszarze ok. 8 ha, wzdłuż nowych ulic – Kaszubskiej, Mazowieckiej, Litewskiej, Pomorskiej i Śląskiej (nazwy dawne) – wydzielono 115 działek. Początkowo zabudowywane były typowymi małymi domkami w ogrodach, zaprojektowanymi przez Tadeusza Wróbla (powstało ich 31). Z tego pomysłu w końcu się jednak wycofano i wkrótce zaczęły powstawać kolejne budynki, zaliczane już do architektury funkcjonalistycznej. Wśród nich można wyodrębnić dwa podstawowe typy obiektów – horyzontalny i kubiczny.

Pierwszy z nich – horyzontalny – najlepiej oddają wille zaprojektowane przez Tadeusza Teodorowicza-Todorowskiego przy ulicach Litewskiej (obecnie Lytovskiej) i Pomorskiej (obecnie Myszugi). Jego własny dom (ul. Myszugi 45, 1934–1935) to prosty obiekt składający się z trzech brył o różnej wysokości, w którym większość pomieszczeń znajduje się na parterze. Budynek jest prosty w wyrazie, ma jedynie ceglany cokół i kominy, różnorodne formy okien (w tym narożne, bulaj, okno termometr) oraz kute kraty o prostej strukturze. Kolejne wille w sąsiedztwie również prezentują podobną formę – wiele z nich to budynki parterowe, mają też podobną kompozycję brył, niewielkie otwory okienne, ceglane elementy ścian, cokołów, obramień okiennych czy przestrzeni międzyokiennych. Nakryte są dachem o niewielkim nachyleniu. Elementami charakterystycznymi dla opisywanej grupy domów są taras oraz zaakcentowanie schodami, gankiem lub zadaszeniem wejścia głównego (willa Józefa Kędzierskiego, ul. Myszugi 54, proj. Józef Kędzierski, 1933–1934; willa Tadeusza Karasińskiego, ul. Myszugi 56,

proj. Tadeusz Karasiński, 1933–1934; willa Zofii Śmiałowskiej, ul. Kibalczyca 18, proj. Rudolf Śmiałowski, 1935).

Interesująca jest willa bliźniacza Joanny Krasińskiej i Eugenii Jaworskiej (ul. Myszugi 22–24, proj. T. Teodorowicz-Todorowski, 1933–1934) – horyzontalna, z symetryczną fasadą, pośrodku parterową, z charakterystycznymi układami trzech cofniętych okienek i ceglanym cokołem.

Z kolei na elewacji willi lwowskiego malarza Eugeniusza Borzemskiego (ul. Kibalczyca 11, proj. T. Wróbel, 1930–1934) znajduje się dekoracja *sgraffito* łącząca elementy zgeometryzowanego wzoru z postacią człowieka patrzącego w dal i towarzyszących mu sarny i czapli.

Typ kubiczny to z kolei obiekty również składające się z wyraźnie wyodrębnionych brył, jednak bardziej zwarte, a przede wszystkim piętrowe. Ich przykłady możemy zobaczyć przy ulicy Myszugi 11 oraz Lytovskiej 1, 15, 16, 17. Niestety znaczna część obiektów należących do tego układu została znacznie przekształcona przez rozbudowy i przebudowy, zmianę kolorystyki czy kształtów dachów. Pojawiły się obiekty współczesne, o formach znacznie odbiegających od historycznych zabudowań. Na szczęście elementem scalającym wszystkie obiekty architektoniczne są rozległe ogrody przydomowe.

Zabudowa modernistyczna Lwowa tworzyła nowe osiedla, kwartały i pierzeje ulic, a także uzupełniała istniejące już obiekty. Także wille pojawiały się więc w innych strefach miasta, wzbogacając jego krajobraz.

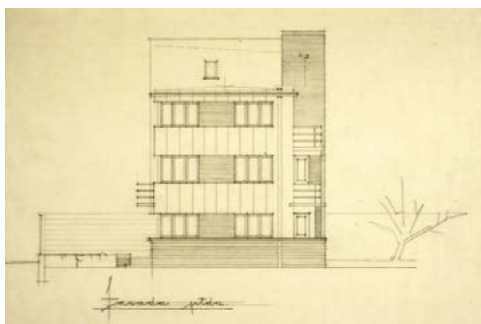
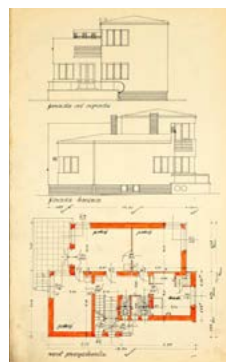
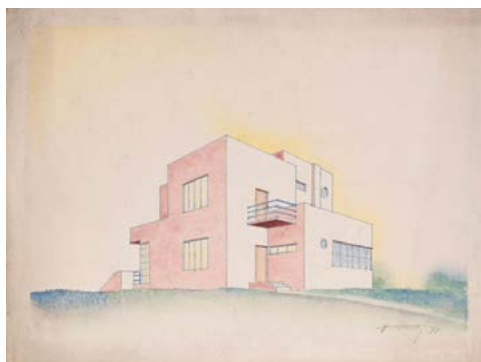
Jedną z bardziej reprezentacyjnych jest willa Adolfa Finkelsteina (ul. Bohaterów Majdanu Glinki, proj. Artur Stahl, 1937–1938). Jest to jasny, gadko tynkowany budynek o kamiennych cokołach i schodach, otoczony rozległym ogrodem i oryginalnym ogrodzeniem. Widoczne są tu odwołania do architektury w stylu *streamline moderne* – horyzontalna artykulacja elementów – wyraźne gzymsy czy podziały tynku, półokrągły ogród zimowy, a nad nim taras,

rozległy balkon tworzący zadaszenie wejścia, stalowe, zaokrąglone poręcze i okrągłe okna. Podział wewnątrz jest typowy dla luksusowych willi, z wyraźnym wyodrębnieniem reprezentacyjnej strefy dziennej na parterze i nocnej – prywatnej – na piętrze.

Willa należąca do jednego z profesorów Politechniki Ludwika Ebermana (ul. Melnyka 21, proj. Andrzej Frydecki, 1936–1937) stanowi przykład typowej architektury funkcjonalistycznej Lwowa i składa się z dwóch brył o różnych wysokościach (dwu- i trzykondygnacyjnej) (il. 45). Elewacja jest oszczędna, narożne okna zastępują

---

Przykłady projektów willi architektów szkoły lwowskiej. Dom jednorodzinny – proj. T. Teodorowicz-Todorowski, 1931, projekt studencki; dom własny Tadeusza Teodorowicza-Todorowskiego na osiedlu Żelazna Woda we Lwowie, proj. T. Teodorowicz-Todorowski, 1934; kominek we wnętrzu willi Ebermana; dom prof. Ludwika Ebermana, proj. A. Frydecki, ok. 1935



niejako ceglane fragmenty wykończenia ściany, same okna są niewielkie, a dach płaski. Jedynie cokół ma ozdobny wąż ceglany. Niestety obiekt przeszedł w ostatnim czasie renowację zmieniając proporcje całości, jego projekt zachował się jednak w Muzeum Architektury we Wrocławiu. Zwraca w nim uwagę układ pomieszczeń, w których architekt zastosował całą gamę wbudowanych szaf oraz ścianek przesuwanych, kształtując wygodne przestrzenie mieszkania i pracy.

Willi inżyniera Brunona Szymańskiego (ul. Gipsowa 36b, proj. Stefan Porębowicz, 1936–1939) to jeden z piękniejszych i nowatorskich przykładów kształtowania elewacji willi modernistycznych. Rzut budynku ma kształt prostokąta (17,6 × 12 m), dom jest zwrócony krótszą stroną w stronę ulicy. Fasada ujęta jest ramą połączoną z cokołem, przez co lico ściany wydaje się cofnięte – umożliwiło to stworzenie zagłębionej wnęki na całą wysokość budynku, ze schodami prowadzącymi do wejścia. Nad drzwiami zamiast okna termometru zastosowano dwa okna doświetlające klatkę schodową, ujęte ramą wykonaną z tynku. Podobne obramienia umieszczono wokół drzwi, a także dwóch dużych, okrągłych okien znajdujących się w części centralnej. Okna te zostały też wyposażone w typowe dla modernizmu kraty. Rysunek fasady tworzą podziały zbliżone do kwadratu, wykonane w tynku. Motyw pojawiający się na krańcu (koło i zwielokrotniony krzyż) został powtórzony na ogrodzeniu otaczającym towarzyszący willi ogród. Według projektu na parterze znajdowały się hall, gabinet, kuchnia, salon z ogrodem zimowym i wyjściem do ogrodu, na piętrze sypialnie, natomiast w piwnicach pralnia i pozostałe pomieszczenia gospodarcze.

## Kraków

Na ogólną sytuację kulturowo-przestrzenną Krakowa oraz rozwój jednorodzinne budownictwa mieszkaniowego istotny wpływ miały zarówno wydarzenia z historii miasta, jak i ówczesne ogólnoświatowe koncepcje społeczne i architektoniczne. Z pewnością Konkurs na Plan Wielkiego Krakowa z 1910 roku, zaledwie częściowo zrealizowany, odegrał istotną rolę w postrzeganiu przestrzeni



Taras willi na Cichym  
Kąciuku

urbanistycznej i wpłynął na zmiany w systemie gospodarowania gruntami (w tym wytyczenie stref osiedli willowych). Drugim ważnym aspektem była spuścizna Wystawy *Architektury i Wnętrz w Otoczeniu Ogrodowym*, która odbyła się w 1912 roku i miała na celu przede wszystkim wskazanie nowych koncepcji zagospodarowania terenów miasta oraz dostarczenie wzorców zabudowy mieszkalnej<sup>51</sup>. Znaczący wpływ wywarły idee Ebenezera Howarda i Tony'ego Garniera. Charakterystyczne dla Krakowa jest to, że wille i domy jednorodzinne z tego okresu zasadniczo tworzyły niewielkie grupy, kolonie lub też całe osiedla, a także wprowadzane były do założeń już istniejących. Dwa pierwsze to osiedle Salwator (parcelację i konkurs ogłoszono i rozstrzygnięto w 1908 roku, a realizację rozpoczęto w kolejnym roku)<sup>52</sup> oraz tzw. osiedle profesorskie na

51 Katalog wystawy, [tinyurl.com/53zatcmb](https://tinyurl.com/53zatcmb) [dostęp: 7.01.2024].

52 K. Brückman de Renstrom, *Salwator, Kraków, Europa. Historia i architektura osiedla (1908–2003) na tle przemian architektury krakowskiej i europejskiej początku XX w.*, Kraków 2003, s. 47.

Nowej Wsi (w okolicach pl. Kazimierza Wielkiego, obecnie pl. Axentowicza, 1910–1911)<sup>53</sup>. W okolicy osiedla willowego przy pl. Lasoty na Podgórzu, gdzie istniały wcześniejsze historyzujące wille<sup>54</sup>, zaprojektowano kilka budynków w nowym stylu, wpisujących się w zastany układ kubaturą i rezydencjonalnym charakterem (przy ul. Stawarza 2, 4, 6 i Tatrzańskiej 8).

Najobszerniejszym założeniem osiedlowym okresu międzywojennego jest Osiedle Oficerskie (rejon al. Beliny-Prażmowskiego i ulic: Grochowskiej, Brodowicza, Kieleckiej), gdzie w 1923 roku rozpoczęto realizację domów Oficerskiej Spółdzielni Mieszkaniowej. Programowo były stylizowane na narodowe formy dworskowe, w późniejszych latach powstały też obiekty o bardziej nowoczesnych formach. Również w pobliskiej Olszy (w rejonie ulic: Olszyny, Nadbrzeżnej, Lotniczej i Podmiejskiej) powstało willowe Osiedle Urzędnicze, z typową dla tego okresu stylistycznie zróżnicowaną zabudową<sup>55</sup>.

Jedną z ciekawszych realizacji urbanistycznych stanowi osiedle Cichy Kącik (ul. Piastowska, ul. Domeyki, ul. Olimpijska, ul. Chodowieckiego), zbudowane z inicjatywy Powiatowej Kasy Oszczędności w latach 1936–1937. Zostało zaplanowane z zachowaniem symetrii – główną oś stanowi ul. Domeyki, a trzon osiedla składa się z grupy ujednoliconych jednorodzinnych domów mieszkalnych zaprojektowanych przez Wacława Nowakowskiego (1936–1937). Mają cechy typowe dla willi funkcjonalistycznej – zwartą, kubiczną bryłę, skomponowaną z dwóch różnej wysokości brył, zaakcentowane wejście, nad nim rozległy taras wsparty na filarach. Gładkie elewacje są asymetryczne, z charakterystycznym okrągłym oknem na piętrze, balustradami tarasu i podobnie zaprojektowanymi kratami okienek parteru.

53 Z. Beiersdorf, *Krakowskie wille i rezydencje podmiejskie XIX i XX wieku*, [w:] *Pałace i wille podmiejskie Krakowa*, M. J. Małecki (red.), Kraków 2007, s. 61.

54 Zlokalizowane są tu m.in. wille: „Mira” (ul. Parkowa 9, proj. J. Krytowski, 1893), „Julia” (pl. Lasoty 2, proj. W. Ekielski, 1903), „Z basztą”, willa Wisłockich (pl. Lasoty 3, proj. A. Sołtys, 1912–1913), willa przy ul. Parkowej 7 (proj. J. Krytowski, 1906–1907).

55 M. Motak, *Osiedle Urzędnicze w Krakowie. Urbanistyka i architektura 1924–1942*, dz. cyt.



Willa dyrektorska przy  
ul. Domeyki 1

Dzielnice willowe zaplanowane zostały w podmiejskiej wówczas Woli Justowskiej (wille: ul. Kasztanowa 1a, Królowej Jadwigi 195 czy willa rodziny Wallisów przy ul. Kotlarczyków 18), w Przegorzałach (gdzie powstały budynki projektu Adolfa Szyszko-Bohusza) oraz na Półwsiu Zwierzynieckim (al. Focha 29, 30, 35, 37).

Nawiązania do form zaczerpniętych z historii, przede wszystkim rodzimej, stanowiły kierunek wynikający z przekonań artystów, popierany także przez władze państwowe, które uznawały, że tylko w ten sposób nawiązać można do przerwanej w czasie rozbiorów tradycji rozwoju architektonicznego<sup>56</sup>. Dlatego też w pierwszej

56 *Awangarda polska: urbanistyka, architektura, 1918–1939*, Warszawa 1981, s. 67.



Willa Anna – część centralna, drzwi wejściowe, detal na elewacji

fazie modernizmu krakowskiego w budownictwie jednorodzin-  
nym tworzono obiekty w charakterze historyzmu romantyczno-  
narodowego – najczęściej nawiązywano do wczesnego baroku  
(początku XVII wieku) poprzez silne skojarzenia z tradycjami  
ziemianskimi i szlacheckimi. Styl ten nazywano również stylem  
dworcowym (np. willa I. Stelli-Sawickiego, ul. Bałuckiego 3, proj. Jó-  
zef Gałęzowski, 1927; bliźniacze wille przy al. Beliny-Prażmow-  
skiego 4–6 oraz 8–10; willa przy ul. Chłopskiego 16, proj. Kazi-  
mierz Kulczyński, 1928, czy willa własna Jana Zarzyckiego przy

ul. Skwerowej 1). Klasycyzm akademicki, w którego stylistyce chętnie projektowano budynki użyteczności publicznej (np. gmach PKO, ul. Wielopole 19, proj. A. Szyszko-Bohusz, 1922–1925; Izba Skarbowa, ul. Skarbowa 1, proj. Wacław Krzyżanowski, 1921–1925; Bank Polski, ul. Basztowa 20, proj. Kazimierz Wyczyński, Teodor Hoffman, 1921–1925), znalazł swoje odzwierciedlenie także w budownictwie jednorodinnym. W nawiązaniu do tej konwencji powstały m.in. wille: Wojciecha i Ireny Weissów (ul. Krupnicza 31, proj. Franciszek Mączyński, Tadeusz Stryjeński, 1920), Szymona Lewkowicza (ul. Smoleńsk 14, proj. W. Krzyżanowski, 1923) i dr. Rosenhaucha (ul. Lea 10, proj. W. Krzyżanowski, 1925).

W omawianym okresie istotną tendencją w budownictwie jednorodinnym na terenie Krakowa był historyzm zmodernizowany. Określić go można jako styl łączący tradycyjne postawy z nowoczesnymi, co osiągnęto poprzez odejście od ozdobności na rzecz funkcjonalności, z zastosowaniem znacznie uproszczonych motywów historycznych. Obiekty, które reprezentują tę tendencję, w większości zlokalizowane są na Osiedlu Oficerskim (przy al. Beliny-Prażmowskiego 16, ul. Chłopskiego 7, ul. gen. Bema 4 i ul. Kieleckiej 20, 22, 27) oraz osiedlu w Nowej Wsi (w tym wille Wacława Krzyżanowskiego). Należy tu również wspomnieć tzw. szkołę krakowską, czyli stosowanie w architekturze elementów dekoracyjno-stylizacyjnych czerpiących z ludowych motywów „sztuki stosowanej”, łączonych z nowoczesną konstrukcją i funkcjonalną strukturą bryły<sup>57</sup>. Występowały one w postaci: kartuszy (często ozdabianych festonami, np. w willach: Weissów, ul. Krupnicza 31; „Pod Minerwą”, ul. Tyniecka 7; Jana Zarzyckiego, ul. Skwerowa 1), medalionów z wizerunkiem Matki Boskiej (wille przy: al. Grottgera 2, ul. Stawarza 2, al. Beliny-Prażmowskiego 54), umieszczaniu na elewacji nazw własnych willi (np. „Willa Anna”, al. Beliny-Prażmowskiego 54; „Willa Kinga”, al. Beliny-Prażmowskiego 34; „Urszulka”, ul. gen. Bema 4; „Wanda”, ul. Kielecka 22) i innych (np. stylizowany paw we wnęce fasady w willi przy al. Focha 35, donica na kwiaty przy domu Jana

57 A. K. Olszewski, *Nurt dekoracyjno-ekspresjonistyczny w architekturze polskiej w latach 1908–1925 (tzw. szkoła krakowska)*, [w:] *Ze studiów nad genezą plastyki nowoczesnej w Polsce*, t. x, Studia z Historii Sztuki, J. Starzyński (red.), Wrocław 1966, s. 77.

Stankiewicza przy ul. Olszańskiej 32, elementy konstrukcyjne: drewniana lukarna willi przy ul. Sienkiewicza 25 czy daszek nad wejściem do willi przy ul. Chłopickiego 16).

Drugą ważną grupę stanowią obiekty o charakterze funkcjonalistycznym. Budynki te prezentują jednak bardzo powściągliwe i zachowawcze formy, dalekie od awangardowych rozwiązań architektów np. warszawskich. Wymienić można tu m.in. obiekty: przy ul. Focha 37, al. Beliny-Prażmowskiego 18, 24, 34, ul. gen. Chłopickiego 18, ul. Grochowskiej 12, ul. Oleandry 9, ul. Stawarza 2 oraz zespół willi na Cichym Kąci.

Interesujący przykład stanowią dwie bliźniacze wille przy ul. Domeyki 1 i 2 (proj. A. Szyszko-Bohusz, 1936), w których bryłach widoczne jest funkcjonalne odwzorowanie układu wnętrza. Są to okazałe wille z suterrenami i użytkowym poddaszem. Ich elewacje frontowe nietypowo otwierają się na ogród, ale także pobliskie Błonia. Na piętrze i parterze znajdują się rozległe tarasy ciągnące się przez całą szerokość elewacji. Z dolnego schodkami można dostać się do ogrodu. W architekturze widoczna jest dbałość o aspekt doświetlenia wnętrza – zastosowano tu zarówno wysokie przeszklenia, jak i tzw. *porte fenêtre*, i okna narożne, a od strony ul. Domeyki zbudowano także półokrągły ogród zimowy. Zadaszone wejście poprzedzone zostało schodkami, usytuowano je od strony elewacji tylnej. Wille mają także wbudowany garaż.

Z kolei willa „Anna” (al. Beliny-Prażmowskiego 54, proj. Stanisław Juszczyk, 1934) ma symetryczną elewację frontową. Jej oś stanowi wcięcie mieszczące wejście, nad nim okno termometr doświetlające klatkę schodową. Po bokach znajdują się pasy horyzontalnych przeszkleń. Bryła ma charakterystyczny gzyms pod oknami parteru oraz wydatny gzyms koronujący. Pod trzema okienkami doświetlającymi poddasze znajdują się nazwa willi oraz okrągły medalion przedstawiający Matkę Boską z Dzieciątkiem.

Tradycjonalizm środowiska architektonicznego Krakowa i silnie zakorzenione tradycje narodowe oraz odrębność historyczno-kulturowa miasta spowodowały, że nie spopularyzowały się obiekty,

które można by zaliczyć do nurtu ekspresjonistycznego czy też stylu międzynarodowego. Jednym z przykładów jest willa przy ul. Beliny-Prażmowskiego 68, zaprojektowana w 1934 roku przez Kazimierza Kulczyńskiego, w której widoczne są nawiązania do rozwiązań holenderskich<sup>58</sup>.

## Gdynia

Gdynia z początku XX wieku określana jest jako wieś z kąpieliskiem. Projekt budowy portu stałego (1924) oraz nadanie praw miejskich (1926) zaowocowały nowymi planami urbanistycznymi, a w konsekwencji – działaniami architektoniczno-budowlanymi, które ukształtowały miasto. W duchu nowych tendencji modernistycznych powstawała zabudowa portowa, użyteczności publicznej i mieszkaniowej w postaci licznych kamienic ścisłego śródmieścia. Z kolei w dzielnicach uzdrowskich w postaci pensjonatów i prywatnych rezydencji powstawać zaczęły również wille modernistyczne.

W Gdyni znaleźć można kilka ciekawych grup obiektów willowych: bardzo nowoczesnych w stylu funkcjonalizmu, prostych, kubicznych form o cechach „okrętowych” czy willi z półokrągłą werandą. Charakterystyczne jest wykorzystanie elementów ceramicznych na elewacjach – płytek, okładzin klinkierowych lub nietynkowanej cegły, będących elementem popularnego w Polsce pod koniec lat 30. nurtu fakturalizmu<sup>59</sup>. Oczywiście i tutaj tendencje do nawiązań stylowych do minionych epok nadal były widoczne (willa „Polonia”, ul. Sieroszewskiego 18, willa „Sokoła”, ul. Sieroszewskiego 7). W strukturze zagospodarowania współczesnej Gdyni dzielnice willowe, takie jak Kamienna Góra, Działki Leśne czy Kolibki, wyróżniają się atrakcyjną lokalizacją, dalekimi powiązaniami widokowymi, miękkim przebiegiem ulic oraz znacznym udziałem różnorodnych form zieleni.

58 M.J. Żychowska, *Między tradycją a awangardą, problem stylu w architekturze Krakowa lat międzywojennych*, Kraków 1991, s. 68.

59 *Słynne wille Polski*, dz. cyt., s. 206.



Historia Kamiennej Góry jako dzielnicy willowej rozpoczyna się w 1920 roku, kiedy dawny majątek Steinberg został wykupiony przez Henryka Gałczyńskiego. W tym samym roku wraz z 19 innymi działkami został przekazany nowo powstałej spółce Pierwsze Polskie Towarzystwo Kąpieli Morskich<sup>60</sup>. Projekt układu stworzyli Tadeusz Tołwiński oraz Tadeusz Zieliński, widoczne są w nim zarówno odniesienia do miasta-ogrodu Ebenezera Howarda, jak i swobodnego planowania Camilla Sittego. W całości widać więc część bardziej zgeometryzowaną oraz swobodną z drogami dostosowanymi do ukształtowania terenu. Dzielnica miała mieć charakter letniskowy, a jednocześnie reprezentacyjny, dlatego też dużą wagę przywiązywano zarówno do skali obiektów, odległości między nimi, jak i do jakości zieleni publicznej i prywatnej. W tym

---

Pergola przy  
willi hrabiny Łosiowej,  
ul. Korzeniowskiego 7

60 G. Piątek, *Gdynia obiecana. Miasto, modernizm, modernizacja 1920–1939*, Warszawa 2022, s. 73.

drugim przypadku zalecano sadzenie róż oraz roślin pnących na przynajmniej jednej elewacji<sup>61</sup>.

Zabudowania dzielnicy stanowią zarówno historyzujące obiekty w stylu dworowym, jak i nowoczesne wille modernistyczne. Jedną z nich jest willa hrabiny Magdaleny Łosiowej (ul. Korzeniowskiego 7, proj. Zbigniew Kupiec, Tadeusz Kossak, 1936), zaprojektowana w stylistyce późnego funkcjonalizmu. Zbudowano ją na planie prostokąta, a kubatura złożona została z przenikających się asymetrycznie brył. Charakterystycznym zabiegiem zastosowanym na elewacji jest zestawienie jasnych płaszczyzn i ciemnych okładzin klinkierowych cokołu i pionu kominowego. Willa ma także narożne okna, elementy z tynku kamieniarskiego (np. obramienia okienne), półokrągłe słupy werandy oraz nietypową pergolę przechodzącą w mur ogrodzenia z furtką wejściową. Układ wnętrz był dość nietypowy, zawierał bowiem dwa mieszkania ze standardowym podziałem stref – parter stanowił część mieszkalną, piętro sypialnianą, a poddasze pokoje dla służby i studio. Po bokach zaprojektowano dwa garaże. Za willą znajduje się zgeometryzowany ogród o powierzchni ok. 1000 m<sup>2</sup> z alegoryczną rzeźbą Flory pośrodku. W budynku mieści się obecnie Wojskowy Sąd Garnizonowy.

61 Tamże, s. 76.

Okładzina  
ceramiczna willi przy  
ul. Korzeniowskiego 25a



Podobne zabiegi architekci zastosowali w przypadku willi Mariana Piotrowskiego (ul. Sieroszewskiego 1a, proj. Z. Kupiec i T. Kossak, 1938), choć jest to forma bardziej kubiczna. Widoczne jest zestawienie dwóch brył – niższej jasnej (pierwotnie kremowej) oraz wyższej ceglanej. Charakterystyczne wysunięte poza lico ściany okna oraz ceglane detale wykończenia elewacji nadają obiektowi ekspresjonistyczny wyraz.

Przez firmę Kupca i Kossaka zaprojektowana została również willa Czesława Antkowiaka i Jerzego Prokulskiego (ul. Korzeniowskiego 25/25a, proj. Z. Kupiec, T. Kossak, 1938). Jest to willa podwójna, o cechach późnego funkcjonalizmu, a jej wyróżnik stanowi okładzina z kremowych płytek ceramicznych. Bryła jest zróżnicowana, zaprojektowana uskokowo, z asymetrycznym rysunkiem elewacji, dużymi przeszkleniami i umieszczonymi od południa tarasami prowadzącymi do ogrodu. Część dzienna domu zlokalizowana jest na parterze (hol, pokój bawialny, stołowy z kominkiem, toalety), część prywatna na piętrze (łazienki, sypialnie, garderoby

---

Willi „Astrea”,  
ul. Mickiewicza 34



Willa z werandą,  
ul. Kwidzyńska 12



i dodatkowe pomieszczenia), a część gospodarcza na poddaszu (pralnia i suszarnia). Także tu po bokach umieszczono garaże.

W Gdyni występuje też grupa willi, które nazwać można „okrętowymi”. Cechuje je kubiczność, przenikanie się dwóch lub trzech zróżnicowanej wysokości brył, gładkie ściany, zarysowane gzymsy, jeszcze dość tradycyjne rozplanowane okna oraz okno termometr. Budynki te przy oknach lub drzwiach wejściowych często mają delikatny wzór z tynku kamieniarskiego, a na cokółach – płytki ceramiczne. Ich wyróżnikiem są masywne balustrady z elementów kutych, nawiązujące do poręczy kapitańskich mostków, oraz wydatne maszty flagowe. Przykładem takich obiektów są willa Juliana Rummla (Willa „Astrea”, ul. Mickiewicza 34, proj. Wacław Tomaszewski, 1932–1933) czy domy przy ul. Słupeckiej (7, 9, 11).

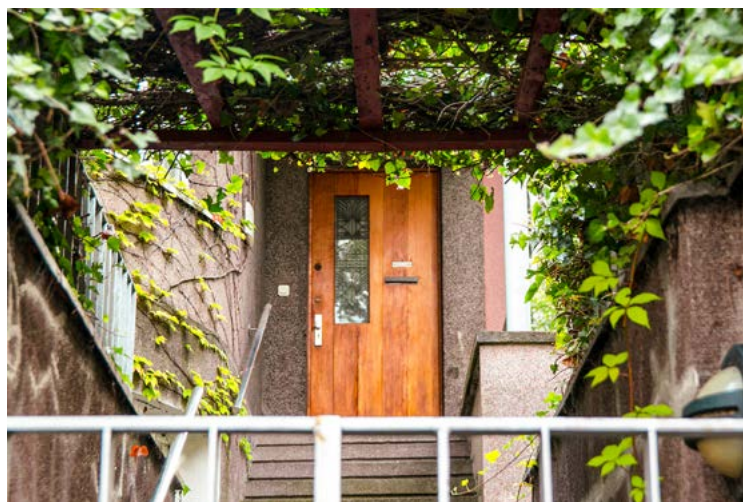
Profesor Maria Sołtysik wyróżniła wspomniany już typ willi z półokrągłą werandą<sup>62</sup>. Motyw ten pojawił się stosunkowo wcześniej, bo już w 1927 roku, i zastosowany był w dwóch istotnych dla miasta

62 J. Sołtysik, *Nowy wzorzec willi modernistycznej lat trzydziestych w Gdyni – willa z półokrągłą werandą. Powojenna kontynuacja idei*, [w:] *Modernizm w Europie. Architektura XX wieku do lat sześćdziesiątych i jej ochrona w Gdyni i w Europie*, dz. cyt., s. 69–76.

realizacjach – Domu Zdrojowym (proj. Adam Knauff, 1927) oraz pensjonacie „Różany Gaj” (proj. Stanisław Odyniec-Dobrowolski, Włodzimierz Prochaska, 1927). W architekturze willowej po raz pierwszy zastosowano go w willi Wiktora Roszczynialskiego (ul. Przebendowskich 20, proj. Leon Mazalon, 1931). Motyw półkolście czy też cylindrycznie zamkniętej bryły wpisywał się w charakter nadmorskiej miejscowości, dodatkowo dawał możliwość dobrego doświetlenia wnętrza oraz szersze pole widokowe. Dlatego



Strefy wejściowe willi na  
Kamiennej Górze



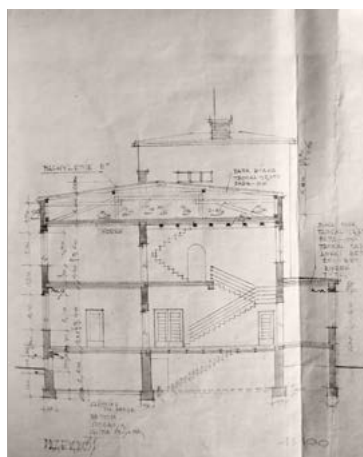
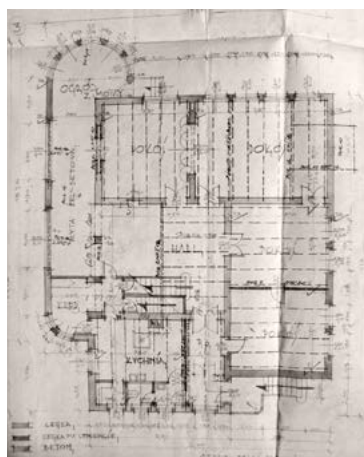
pojawiał się często jako narożny ogród zimowy, z którego można było wyjść do ogrodu, jednocześnie był to taras wyższej kondygnacji. Przykładem może być willa „Dzinka” (ul. Przebendowskich 24, Stanisław Żwirski, 1933) lub willa „Trzech Róż” (ul. Sienkiewicza 12, 1933).

Modernizm w Gdyni tworzy niezwykłą tożsamość miasta. Nurt ten jest silny nawet we współczesnych projektach. Z kolei znaczna liczba oryginalnych obiektów z epoki stanowi dla miasta duże wyzwanie konserwatorskie. Wiele z nich przechodzi modelowe, gruntowne prace renowacyjne pod nadzorem konserwatorskim. Niestety w mniejszych budynkach – jak wille – widać negatywne tendencje niekontrolowanych prac termooizolacyjnych.

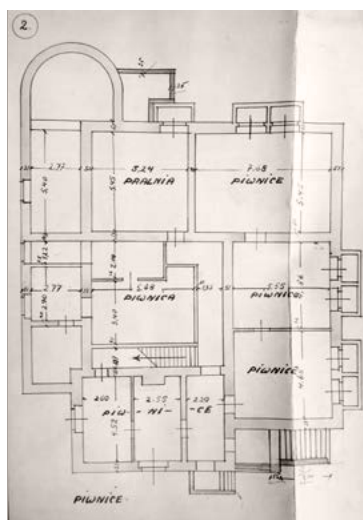
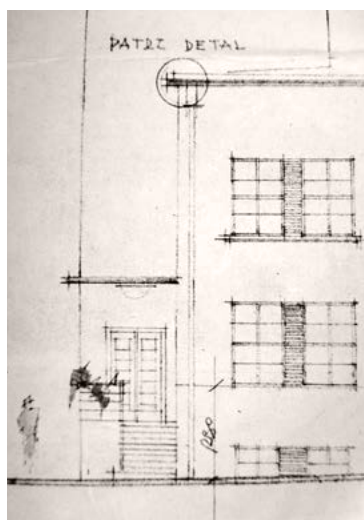
## Katowice

W Katowicach po I wojnie światowej stworzono specyficzne warunki dla powstawania nowej architektury. Uzyskanie autonomii przez Śląsk, uczynienie z Katowic stolicy województwa, głównego ośrodka administracyjnego, w początkowych okresach spowodowało świadome odcinanie się od spuścizny niemieckiej (kojarzonej z historyzmem) i sięganie do form kojarzących się z polskością, by wyrazić zarówno „odrębność, jak i swoistość” nowej architektury<sup>63</sup>. Brak terenów pod zabudowę w centrum, konieczność budowy obiektów administracyjnych oraz mieszkaniowych spowodowały rozplanowanie terenów na południu miasta oraz przyłączenie pobliskich wsi (Bogucice, Zawodzie, Załęże, Dąb, Ligota, Brynów). Rozszerzenie granic miasta i wyodrębnienie nowych dzielnic w jego strukturze urbanistycznej umożliwiły powrót do zredukowanej koncepcji zabudowy rezydencjonalnej, początkowo popularnej wśród klasy wyższej, wkrótce spopularyzowanej na szeroką skalę. W kostiumie obiektów willowych do roku 1928 dominuje tendencja, której nadrzędną cechą było poszukiwanie wyrazu wskazującego na historyczną łączność z pozostałymi

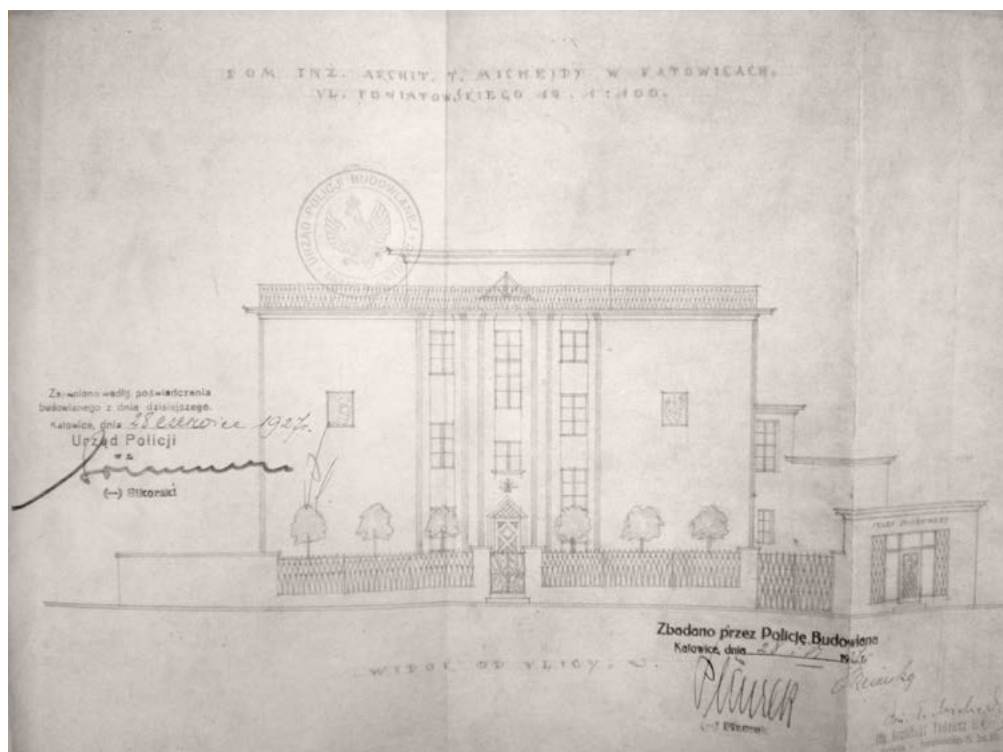
63 W. Odorowski, *Architektura Katowic w latach międzywojennych, 1922–1939*, Katowice 2013, s. 14.



Projekt willi przy ul. Kilińskiego 42/44 w Katowicach – rzut parteru, przekrój, rzut parteru z późniejszymi poprawkami oraz fragment elewacji frontowej



terenami polskimi, wyrażana poprzez polskie akcenty narodowe i formy nawiązujące do klasycyzmu (willa Karola Krompca przy ul. Stalmacha 21, proj. K. Krompiec, 1827), historyzmu (32 domy kolonii Spółdzielni Budowlanej „Osada” zlokalizowane pomiędzy ulicami Zajązki i Kilińskiego, proj. „Strzecha Budowlana”, ok. 1924), kolonia Towarzystwa Budowy Osiedli (przy ul. Poniatowskiego i Zajązka, proj. Zjednoczone Przedsiębiorstwo Budowlane, 1925) i stylu dworskowego (willa dyrektorów firmy Lignosa, ul. Poniatowskiego 29, proj. Unia Budowlana, 1925).



Willa Michejdy – projekt elewacji frontowej

Obiekty willowe zaliczane już do nowej stylistyki to grupa willi zaprojektowanych przez Tadeusza Michejdę. Pierwszą z nich jest willa własna – kubiczna o zgeometryzowanej dekoracji fasady (ul. Poniatowskiego 19, 1926).

Ma ona zwartą, podpiwniczoną bryłę o trzech kondygnacjach i klasycznym rozplanowaniu wnętrza. Charakterystycznym elementem są zagłębione pasy okien, widoczne na wszystkich elewacjach, oraz asymetryczna elewacja ogrodowa z długim balkonem wspartym na słupach.

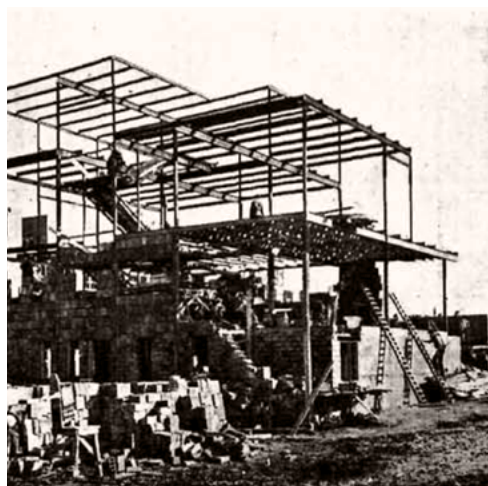
Willa dr. Władysława Michejdy (ul. Kilińskiego 50, proj. T. Michejda, 1927) ma już dynamicznie zakomponowaną bryłę i detal w postaci kryształkowego boniowania, a w całości zauważalne jest dążenie do rozwiązań funkcjonalistycznych. Tuż obok znajduje się prosta

willa Karola Sitki (ul. Kilińskiego 42/44), a dalej tzw. willa Pana H. (ul. Kilińskiego 46), w której widoczne są poszukiwania artystycznego wyrazu i różnorodność form (romboidalne okienka poddasza, okrągłe okno hallu, wydatne gzymsy oraz opaski wokół okien).

Do jednych z pierwszych przykładów zbliżonych do architektury o formach funkcjonalistycznych zaliczyć można masywną willę inż. Krygowskiego (ul. Kościuszki 65, proj. T. Michejda, 1928) – obecnie mocno przekształconą. Z kolei willa mec. Edmunda Kazimierczaka (ul. Bratków 4, proj. T. Michejda, 1930) stanowi już przykład stylu międzynarodowego. To kubiczna, „powycinana”

Willa Michejdy – współczesny widok elewacji oraz furtki wejściowej





Willa mecenas  
Edmunda  
Kazimierczaka, zdjęcia  
archiwalne oraz widok  
współczesny

forma z półokrągłym balkonem oraz ryzalitem, z ogrodem zimowym. Na dachu zlokalizowano taras z pergolą. Dzięki zastosowaniu szkieletu stalowego możliwe było zrealizowanie czterech z pięciu zasad Le Corbusiera (uwolnienie parteru, zaakcentowanego jedynie kolumną przy wejściu).

W dzielnicy Ligota, z inicjatywy Urzędu Województwa Śląskiego, powstała kolonia urzędnicza, która miała stać się idealną dzielnicą miasta przemysłowego – zarówno pod względem urbanistycznym, jak i architektonicznym. Dlatego też regulamin konkursu na projekt zakładał wysoki standard zabudowy<sup>64</sup>, a w formie domino-

64 J. Ziemiński, *Kolonia urzędnicza w Ligocie pod Katowicami*, „Kwartalnik Architektury i Urbanistyki” t. xxviii, z. 3, 1983, s. 228.

wały obiekty funkcjonalistyczne, jednak z widocznym dążeniem ku większej swobodzie, efektywności rozwiązań i zaspokajaniu potrzeb użytkowników<sup>65</sup>. Dzielnica ta została włączona do miasta w 1924 roku, wcześniej stanowiła miejscowość o charakterze przemysłowym i rekreacyjno-uzdrowiskowym o dużych walorach przyrodniczych (rozległe lasy, rzeki). W roku 1930 zakupiono ziemię pod osiedle i przygotowano plan zagospodarowania terenu, główne prace zaczęto w 1933 roku (wycinkę drzew, wytyczanie ulic, prace nad siecią wodociągową i kanalizacyjną), a w 1936 roku ustalony został regulamin osiedla i w tym samym roku wydzielono 193 działki budowlane.

Układ osiedla o powierzchni ok. 20 ha zdeterminowany został istniejącymi już drogami (wschód i północny zachód) oraz rzeką (od południa). W części północnej przypomina wachlarz – układ i wielkość działek są różnorodne, w południowej zaś stanowi regularną i zgeometryzowaną siatkę wytyczającą poszczególne posesję. Oś kompozycji poprowadzono centralnie przez całość założenia – zaczyna się w najwęźszym punkcie na północy (skrzyżowanie ul. Panniewnickiej i Piotrowickiej), z lekkim przełamaniem w centralnej części w kierunku południowym.

System zieleni osiedla tworzyły zielen publiczna i prywatna. Pierwsza grupa to reprezentacyjny skwer na początku założenia oraz rozległy teren zajmujący nieregularny trójkąt w centralnej części. Łączyła je spacerowa alejka, poprowadzona główną osią, którą można było dojść do naturalnych terenów zieleni nadrzecznej, które pozostawiono wzdłuż koryta rzeczki Ślepiotki na południu. Całość otaczały rozległe kompleksy leśne. Ponadto każda z uliczek miała jednostronny pas zieleni, które obsadzono drzewami (lipy, głogi, jarzęby). Łączyły się one z ogrodami przywillowymi. Dzięki wprowadzonym w planie zagospodarowania liniom zabudowy od frontu można było zaaranżować reprezentacyjne ogrody ozdobne lub sady, a za budynkiem część gospodarczą. Boczny teren działki zajmowało dojście lub dojazd do garażu, często zlokalizowanego w tylnej części działki.

65 W. Odorowski, dz. cyt., s. 305–317.

Wybuch II wojny światowej spowodował zatrzymanie realizacji osiedla według pierwotnej idei, do tego czasu ukończono lub prowadzono prace przy 89 willach. Pozostałe działki stopniowo uzupełniano zabudową wielorodzinną, a po 1945 roku także domami jednorodzinnymi. Dlatego też zabudowa mieszkaniowa na terenie osiedla stanowi dość różnorodną grupę, jednak zharmonizowaną ze sobą.

Obiekty willowe mieszkalne powstawały głównie w latach 1936–1939, a forma powstałych tu budynków jest bardzo różna. Część z nich ma bardzo skromną, prostą bryłę (il. 17).

Kilka jednak prezentuje formy nawiązujące do najlepszych wzorców architektury funkcjonalistycznej połączonej z lokalną tożsamością. Interesujące rozwiązanie stanowi willa dr. B. Mroczkowskiego (ul. Mazowiecka 1, proj. Lucjan Sikorski, 1937) zaprojektowana na rzucie odcinka okręgu, dwukondygnacyjna, symetryczna, z dwoma tarasami i płaskim dachem. Zupełnie inną formę nadał architekt Kazimierz Sołtykowski willi dr. Włodzimierza Kowala

Katowice-Ligota, osiedle  
urzędnicze, pocztówka  
archiwalna z okresu  
II wojny światowej





(ul. Mazowiecka 16, 1938). Składa się ona z dwóch zróżnicowanych wysokościowo prostopadłościanów o dużych powierzchniach gładkich ścian. W elewacji frontowej umieszczono reprezentacyjnie opracowane wejście, nad nim wydane okno termometr. Dodatkowo zastosowano bulaje i inny typowy dla epoki element – maszt flagowy.

---

Willa przy  
ul. Huculskiej 20

Charakterystycznym elementem willi przy ul. Mazowieckiej 17 są oryginalne pergole nad wjazdem do garażu oraz nad balkonem piętra. Willę przy ul. Mazowieckiej 11 (proj. Henryk Glaesel, 1936–1938) wyróżnia z kolei zaokrąglony narożnik wyższej części, z tarasem na ostatniej kondygnacji, nawiązujący do architektury portowej. Ciekawy, ekspresjonistyczny detal mają wille na narożnych działkach u zbiegu ul. Huculskiej i Wielkopolskiej (ul. Huculska 18 i 20).

Osiedle urzędnicze w Katowicach-Ligocie stanowi ciekawy i dobrze zachowany przykład nowoczesnego układu przestrzennego, o jednorodnej stylistycznie grupie funkcjonalistycznych willi, które powiązane zostały z systemem zieleni prywatnej i publicznej oraz otaczającym krajobrazem.

## Wrocław

W latach 1910–1933 Wrocław był jednym z najważniejszych ośrodków rozwoju architektury modernistycznej z kręgu Neues Bauen w Niemczech. Jej kolebką była Królewska Akademia Sztuki i Rzemiosła Artystycznego we Wrocławiu (od 1911 roku – Akademia Sztuki), w której wykładali tacy architekci jak Hans Poelzig, August Endell, Adolf Rading czy Hans Scharoun. Powstałe na obszarze miasta: Hala Stulecia (proj. Max Berg, 1911–1913, wpisana w 2006 roku na listę UNESCO), budynek biurowo-handlowy spółki Junkernstrasse-Baugesellschaft G.m.b.H. (proj. H. Poelzig, 1912–1913), dom towarowy Rudolfa Petersdorffa (proj. Erich Mendelsohn, 1927–1928), a także inne obiekty, takie jak domy handlowe, domy wielorodzinne i jednorodzinne – uważane są za wyjątkowe przykłady ówczesnej architektury. Na kształt architektoniczno-urbanistyczny miasta mocno wpłynęli wspomniany już Hans Poelzig, którego pionierska koncepcja nauczania przejęta została później przez Bauhaus<sup>66</sup>, oraz Max Berg – w latach 1909–1925 miejski radca budowlany.

Aspiracje miasta do bycia kulturalną metropolią najlepiej pokazuje zorganizowana przez Deutscher Werkbund w 1929 roku wystawa *Wohnung und Werkraum* (Mieszkanie i miejsce pracy) nawiązująca do wystawy stuttgarckiej z 1927 roku. Powstałe w trzy miesiące eksperymentalne osiedle składało się z 14 obiektów zróżnicowanych funkcjonalnie i stylistycznie. Były to domy jednorodzinne, wielorodzinne, domy w zabudowie szeregowej oraz przedszkole. Do użytku oddano 103 małe mieszkania – nie większe niż 60 m<sup>2</sup>, i 29 większych mieszkań. Zgodnie z zasadami Le Corbusiera dążono

66 K. Beelitz, N. Förster, *Breslau/Wrocław: przewodnik po architekturze modernistycznej*, Wrocław 2006, s. 7.

do zapewnienia jak największej ilości słońca, powietrza i przestrzeni w mieszkaniu. Za ogólny plan urbanistyczny odpowiedzialni byli architekci należący do grupy Werkbund – Adolf Rading i Heinrich Lauterbach. Budynki usytuowane są w układzie swobodnym, powiązane zostały z sąsiadującym z osiedlem parkiem, a ogrody towarzyszyły zarówno obiektom wielorodzinnym, jak i domom jedno- i dwurodzinnym.

Stylistyka budynków jest zróżnicowana, dominuje jednak trend modernistyczny – zarówno w nowym podejściu do społecznego projektowania, jak i wykorzystaniu nowych materiałów i technologii. W takiej formie zaprojektowano m.in. galeriowy dom wielorodzinny, hotel dla osób samotnych, wysokościowy dom wielorodzinny czy szeregowy dom jednorodzinny. Powstało również kilka domów jednorodzinnych, m.in. dom Heinricha Lauterbacha (ul. Zielonego Dębu 17, w 1945 roku częściowo zniszczony, w 1973 roku nadbudowany o piętro), willa zaprojektowana przez Moritza Hadda (ul. Zielonego Dębu 19, il. 3) oraz willa projektu Ludwiga Moshamera (ul. Zielonego Dębu 21, il. 19). Szczególnie ciekawa jest ta ostatnia, zakomponowana z dwóch brył zestawionych ze sobą pod kątem ok. 40°, w których wyraźny element stanowią półkolistie zamknięte ściany oraz taras. W obiektach tych wybrzmiewają inne zasady modernizmu – gładkie ściany, brak ozdób, duże przeszklenia, liczne podcięcia brył, kolumny w parterach, a przede wszystkim balkony i tarasy, lokalizowane na płaskich dachach.

Po zamknięciu wystawy mieszkania w budynkach wyprzedawano, po wojnie ponownie zasiedlono. W ostatnich latach przeprowadzona została wielopłaszczyznowa rewitalizacja całości. Układ osiedla i poszczególne obiekty wpisane są do rejestru zabytków województwa dolnośląskiego.

Analizując architekturę wolnostojących willi wrocławskich, warto zwrócić uwagę na willę dr. Kriebla (ul. Karola Lipińskiego 1, proj. A. Rading, 1927–1928). To kubiczna forma z zestawionych brył różnej wysokości, w której układ funkcjonalny i rozwiązania miały jak najlepiej wykorzystać naturalne światło. Zastosowano duże otwory okienne, od południa zaokrąglono narożniki

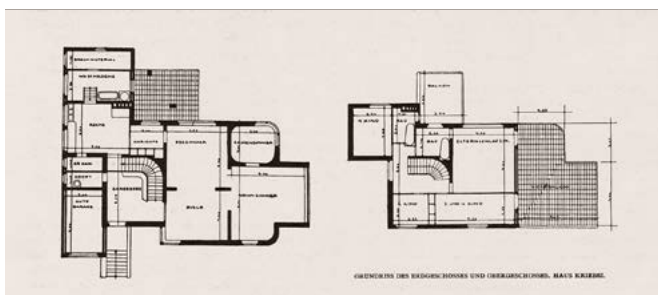
WuWa – willa Ludwiga Moshamera, współczesna makieta osiedla oraz ławeczka z planem osiedla i opisem budynku



i wyposażono je w nowoczesne zaokrąglone okna, parapety okien jadalni i pokoju dziennego umieszczono bardzo nisko. Budynek ma także taras i dwa balkony, w tym tzw. balkon do odpoczynku. Willę otaczał rozległy ogród, a ogrodzenie całości dostosowane zostało stylistycznie (il. 20).

Na rogu dzisiejszych ulic Karłowicza i Noskowskiego w 1928 roku profesor tutejszej akademii i artysta malarz Gebhard Utinger wybudował dla siebie dom z atelier. Bryła jest prosta, lecz dzięki wykorzystaniu spadku terenu – wielostopniowa. Widoczne jest przenikanie się wnętrza z ogrodem, co osiągnięto dzięki dodaniu werandy od frontu i rozległego tarasu od wschodu. We wnętrzu zastosowano strefowanie. Na najniższej kondygnacji zlokalizowano pomieszczenia dla służby i gospodarcze, na parterze część mieszkalną, atelier z tarasem znalazło się na najwyższej kondygnacji. Poszczególne poziomy łączyły schody oparte na ścianach na planie koła.

Zdjęcia archiwalne willi Kriebla.  
Uskokowo kształtowana  
bryła, elewacja frontowa i detal  
wejścia głównego, eleganckie  
wnętrze (duże przeszklenia, klatka  
schodowa i łazienka)



Mimo że w każdym ośrodku proces kształtowania się architektury willowej przebiegał nieco inaczej, to jednak ogólną specyfiką epoki było powstawanie obiektów bardziej tradycyjnych i tych nowocześniejszych obok siebie, w zbliżonym czasie. Dlatego też wille tego okresu można charakteryzować poprzez ich formy, a najogólniej podzielić na:

- wille w stylu dworkowym,
- wille w stylu klasycyzmu akademickiego,
- wille w stylu zmodernizowanego historycyzmu,
- wille w stylu awangardowym, ekspresjonistycznym,
- wille w stylu awangardowym, funkcjonalistycznym.

Badacze polskiej architektury modernistycznej wskazują także na dodatkową możliwą grupę – styl międzynarodowy. W przypadku willi można do niej zaliczyć wybitne przykłady z Warszawy. Niniejsze opracowanie dotyczy jednak głównie dwóch ostatnich z wyżej wymienionych.

Wspomnieć należy również, że pomimo różnorodności wynikającej ze specyfiki miejsca czy *credo* artystycznego danego architekta forma willi wiąże się również z kwestiami ekonomicznymi, wyborem materiałów budowlanych i wykończeniowych oraz obowiązującymi uwarunkowaniami prawnymi. Zatwierdzone w 1928 roku w II Rzeczypospolitej prawo budowlane miało zastosowanie przy powstawaniu budynków i ich infrastruktury, tworzeniu nowych działek, zakładaniu i urządzaniu terenów publicznych, zwłaszcza dróg i placów. Składało się z dwóch zasadniczych części: I. Zabudowanie osiedli i II. Przepisy policyjno-budowlane<sup>67</sup>.

W części II duży nacisk kładziono na aspekt wygody, zdrowia i bezpieczeństwa użytkowników budynków. W kontekście omawianego

67 Rozporządzenie Prezydenta Rzeczypospolitej z dnia 16 lutego 1928 r. o prawie budowlanym i zabudowaniu osiedli, Dz.U. 1928 nr 23, poz. 202. Na Śląsku Cieszyńskim obowiązywały nadal stare, austriackie przepisy budowlane, w autonomicznym Górnym Śląsku – pruskie. Odrębne regulaminy dotyczące zabudowy miały m.in. Osiedle Urzędnicze w Krakowie czy kolonia willowa w Ligocie-Katowicach.



zagadnienia ciekawe są art. 262 i 263, które odnoszą się do estetyki. Tak więc „lica budynków” powinny być tak wykonane, by nie „zeszpecać” przestrzeni publicznej, a „budynki nie powinny być malowane w kolorach jaskrawych lub wogóle [sic!] rażących”. Zawarte w przepisach wytyczne odnoszą się do zasad parcelacji, linii zabudowy, doświetlenia pomieszczeń czy ich wysokości. Ich zastosowanie wpłynęło nie tylko na standard zabudowy, w tym willowej, lecz także na ład i porządek nowych układów urbanistycznych, w tym osiedli willowych. Zastosowanie odpowiedniej linii zabudowy wpłynęło na charakterystyczne dla tego okresu przedogródki – art. 266 bezpośrednio wskazuje na konieczność zakładania ogródków pomiędzy budynkiem frontowym a drogą. By uzyskać pozwolenie na budowę budynku mieszkalnego lub innego, należało przedstawić projekt odpowiednim władzom. Zasadniczo nie zawierał on części opisowej, składał się z poskładanych do formatu A4 rysunków i obliczeń statycznych. Zestaw rysunków

---

Klasycyzm akademicki, willa Ireny i Wojciecha Weissów, ul. Krupnicza 21, Kraków (proj. F. Mączyński, T. Stryjeński, 1920)

obejmował zazwyczaj plan orientacyjny, plantacyjny, rzuty wszystkich kondygnacji w skali 1:100, jeden lub dwa przekroje w skali 1:100 oraz wszystkie elewacje (w tej samej skali). Wykonano je w technikach trwałych jednobarwnie, choć zdarzają się dokumentacje z różnieniem użytych materiałów oraz z elementami roślinności na elewacjach i w najbliższym otoczeniu (kolor zielony). Kolor stosowano również w przypadku przebudów fragmentów budynków lub doprowadzenia instalacji (np. sanitarnej). Często rozrysowany był również detal – attyki, okien, ogrodzenia (głównie furtki i bramy), sporadycznie fragmentów wnętrz (rozwinienia ścian).



---

# 4

**Elementy wymagające ochrony –  
zagrożenia, formy ochrony,  
zasady ochrony konserwatorskiej,  
ogólne wytyczne**

Każda nieprzemyślana ingerencja w budynek historyczny może przynieść szkodę – spadek jego autentyzmu, a przez to wartości. Uwagi odnoszące się m.in. do charakterystycznych elementów bryły, stolarki okiennej czy stosowanych materiałów oraz kwestie decyzji i procedur w przypadku prac remontowych zastosować można również do innych obiektów okresu dwudziestolecia międzywojennego, w tym willi pozostałych trzech wymienionych wcześniej grup stylistycznych. Ponieważ obiekty te liczą sobie współcześnie około 100 lat, oczywiste jest, że mogły ulec przekształceniom, zniszczeniom wojennym i naturalnym procesom starzenia. Podlegają również wielu współczesnym zagrożeniom, które podzielić można na pięć grup:

- ogólne: brak ogólnej wiedzy o architekturze modernistycznej, w tym willowej, brak rozpoznania wartości obiektu, brak świadomości wartości obiektu;
- systemowe: brak właściwych norm postępowania konserwatorskiego, brak jednolitego systemu wartościowania, niejednoznaczność i odmienny odbiór kryteriów wartościowania;
- techniczne: słaba znajomość techniki, źle dobrane rozwiązania techniczne i technologiczne;
- ekonomiczne: działania doraźne, częściowe, fragmentaryczne renowacje, słaba jakość techniczna i niska jakość estetyczna nowych materiałów;
- czasowe: naturalne starzenie się i destrukcja materiałów budowlanych, również związane z zanieczyszczeniem środowiska miejskiego.

Najczęściej spotykane niedopuszczalne działania i ich skutki

- rozbudowy, nadbudowy, zabudowania werand, tarasów, gancków → zmiana formy, bryły, skali, artykulacji
- zmiany dyspozycji wnętrza → niespójność formy i zewnętrznej, i wewnętrznej
- zmiany technologiczne i materiałowe – ocieplenia elewacji, wymiana stolarki okiennej i drzwiowej → zanik wartości materiałowych, historycznych, zmiany bryły i artykulacji
- brak opieki → destrukcja obiektu



Opuszczona willa,  
Gdynia

Wszystkie działania, których skutkiem są zmiany oryginalnej postaci willi, będącej częścią formy architektonicznej i świadectwem swojej epoki, traktować należy jako dewastację prowadzącą do utraty tego rodzaju dziedzictwa kulturowego. Dotyczy to zarówno działań wielkoskalowych – jak nadbudowy, zabudowywanie werand i ganków, jak i tych na pozór błahych – jak malowanie elewacji.

## Elementy najbardziej zagrożone

### bryła

Gabaryty, liczba kondygnacji, użyte materiały budowlane, rodzaj i kolor elewacji kształtują formę zewnętrzną willi. Przeprowadzane nadbudowy czy dobudowy wynikające z potrzeb powiększania powierzchni mieszkalnych zmieniają jej pierwotne proporcje. Podobnie negatywne skutki przynosi zabudowywanie tarasów czy werand, a także zmiana proporcji otworów okiennych.

### tynki elewacyjne, okładziny, detale

Stanowią ważny element artystycznego wyrazu modernistycznej architektury. Brak właściwego rozpoznania, stosowanie niefachowych rozwiązań, podczas których tynki i detale są pokrywane farbą, skuwane lub w ramach termomodernizacji oklejane styropianem – to najczęstsze działania, które niszczą obiekt nieodwracalnie.

Główne przyczyny destrukcji tynków:

- niezrozumienie wartości historycznych (autentyzm substancji),
- niezrozumienie wartości estetycznych wypraw tynkarskich,
- brak wiedzy o wykonywaniu tynków szlachetnych i ich przeznaczeniu,
- brak umiejętności rzemieślniczych pozwalających na odtwarzanie ubytków oraz tynków zniszczonych<sup>68</sup>.

W przypadku prostej bryły willi to najdrobniejsze elementy wystroju, w tym wyprawy szlachetne, decydują o ostatecznym odbiorze estetycznym budynku. Badania i analizy wskazały, że stosowane dawniej technologie i techniki tynkarskie przetrwały znakomicie próbę czasu i wiele elewacji jest nadal w dobrym

68 M. Korpała, *Tynki szlachetne w architekturze z początku XX wieku – problematyka konserwatorska*, „Przegląd Budowlany” 11, 2017, s. 56–61.

Przykłady skrajnych dewastacji willi poprzez nadbudowę, dobudowę i termoizolację metodą suchą



---

Przykłady dewastacji willi poprzez docieplenie metodą suchą oraz zmianę kolorystyki. Na ostatnim zdjęciu piękny, stary bluszcz pospolity



stanie (pomijając zanieczyszczenia środowiskowe), podobnie jak frezowane obramienia, okładziny, podesty czy stopnie.

Termoizolacje budynku polegające na dociepleniu elewacji metodą suchą – położeniu na elewacji styropianu i wykonaniu nowych tynków – stanowią najgorszą ingerencję w obiekt. Zdecydowanie wpływa to na elewację oraz proporcje otworów okiennych i drzwiowych, które stają się głębsze. Podczas takich prac bezpowrotnie zniszczone zostają pierwotne materiały elewacyjne. Oryginalne wyprawy tynkowe, okładziny ceramiczne i kamienne, stolarka oraz drobne elementy dekoracji decydują o zachowaniu autentyczności wystroju zewnętrznego.

### stolarka okienna

Wymiana stolarki okiennej – wprowadzenie nowych podziałów, grubości profili, zamiana materiału z drewna na PVC – jest jednym z najczęściej spotykanych negatywnych zjawisk. Równie częsta jest nierównomierna wymiana skutkująca występowaniem kilku rodzajów stolarki na jednej elewacji (co wynikać może z ograniczeń finansowych lub kwestii własnościowych). Problematiczne są także otwory nietypowe – jak okrągłe bulaje, naświetla, świetliki dachowe oraz typowe, podłużne oświetlenie klatki schodowej, które często stanowi jednowarstwowo szklone otwory w ramach stalowych. Wymienia się je na prostsze lub częściowo zamurowuje, co zmienia ich kształt i wielkość. Forma budynku po wykonaniu takich prac znacznie różni się od stanu oryginalnego, traci swój pierwotny wytworny wygląd, a przez to wartość.

## Negatywne przykłady wymiany stolarki okiennej



## wnętrza

Dostosowywane są do nowych wymogów i standardów użytkowych. Zmienia się układ wewnętrzny poprzez zabudowywanie przejść, likwidację dodatkowych kuchni, pokoiów dla służby, spiżarni. W zamian wprowadzane są nowe instalacje – internetowe czy wentylacyjne. Często usuwane są elementy, które nie są już używane (np. szafki kredensowe), oraz materiały, które nie są stosowane (np. linoleum). Przemiany estetyki wyglądu wnętrza spowodowały likwidację okładzin ściennych (np. boazerii) czy wymiany płytek ceramicznych na gresowe. Osobnym zagadnieniem jest likwidacja oryginalnego oświetlenia, mebli czy stolarki drzwiowej. Często tymczasowa moda powoduje, że stylowe wnętrza zaaranżowane niegdyś formami wzornictwa najwyższej jakości ulegają znacznym i nieodwracalnym zmianom.

**Tabela 2.** Ogólne kierunki działań konserwatorskich

|                                |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                           |
|--------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| <b>Wille</b>                   | <ul style="list-style-type: none"> <li>• wykonanie dokumentacji historyczno-konserwatorskiej, z waloryzacją (wartościowaniem) architektury budynku, z określeniem elementów do zachowania, przeprojektowania i do usunięcia</li> <li>• przeprowadzenie prac konserwatorskich elewacji i wewnątrz</li> <li>• uczytnienie układu wewnętrznego (usunięcie wtórnych podziałów)</li> <li>• usunięcie wszelkich nawarstwień i przekształceń</li> <li>• przywrócenie oryginalnej kolorystyki i układu stolarki, elementów konstrukcji schodów, balustrad</li> <li>• nowe elementy powinny być zbieżne z oryginalnymi pod względem poziomu wykonania, technologii i jakości materiałów</li> </ul> |
| <b>Otoczenie budynku</b>       | <ul style="list-style-type: none"> <li>• prace pielęgnacyjne przy zieleni istniejącej</li> <li>• konserwacja ogrodzeń, wymiana elementów zgodna z pierwotną formą</li> <li>• odtworzenie kompozycji ogrodów</li> <li>• renowacja budynków pomocniczych</li> </ul>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                         |
| <b>Zespół willowo-ogrodowy</b> | <ul style="list-style-type: none"> <li>• uregulowanie stosunków własnościowych</li> <li>• uczytnienie założeń willowo-ogrodowych w tkance miejskiej i krajobrazie</li> </ul>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                              |

## Etapy decyzji dotyczących prac konserwatorskich/ restauratorskich/budowlanych

Przed rozpoczęciem jakichkolwiek prac w obiekcie historycznym konieczne jest rozpoznanie formy ochrony konserwatorskiej<sup>69</sup>. Według polskiego ustawodawstwa budynek zabytkowy można chronić poprzez:

- wpis do rejestru zabytków,
- położenie obiektu w układzie urbanistycznym wpisanym do rejestru zabytków,
- położenie obiektu w obszarze pomnika historii lub parku kulturowego,
- objęcie ochroną (pełną, częściową) w obowiązującym miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego.

Obiekty willowe mogą zostać ujęte także w gminnej ewidencji zabytków, co w świetle prawa polskiego nie jest ustawową formą

69 Informację na temat form ochrony można uzyskać w serwisach Biuletynu Informacji Publicznej urzędów miast lub gmin, rejestry zabytków umieszczane są na stronach wojewódzkich urzędów konserwatorskich, a gminne ewidencje – na stronach urzędów miast lub gmin.

ochrony, jednak wymusza ujęcie tych obiektów w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego, co z kolei skutkuje określeniem zakresu nadzoru konserwatorskiego i ograniczeniami dotyczącymi prac w obrębie bryły budynku<sup>70</sup>.

W zależności od formy ochrony inny będzie tryb postępowania w zakresie elewacji, modernizacji instalacji czy termomodernizacji. Informacje na temat procedur w zależności od zamierzonych prac znaleźć można w: Ustawie o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami z dnia 23 lipca 2003 r., Rozporządzeniu Ministra Kultury i Dziedzictwa Narodowego z dnia 2 sierpnia 2018 r. w sprawie prowadzenia prac konserwatorskich, prac restauratorskich i badań konserwatorskich przy zabytku wpisanym do rejestru zabytków albo na Listę Skarbów Dziedzictwa oraz robót budowlanych, badań architektonicznych i innych działań przy zabytku wpisanym do rejestru zabytków, a także badań archeologicznych i poszukiwań zabytków; stronach internetowych miejskich i wojewódzkich urzędów ochrony zabytków lub bezpośrednio w tych urzędach.

**Ważne!** Brak administracyjnej decyzji o objęciu obiektu ochroną nie oznacza braku wartości obiektu. Może to być wynikiem niezidentyfikowania obiektu w strukturze zabudowy lub niewłaściwego rozpoznania obiektu.

Kolejnym etapem działań powinno być odszukanie informacji o historii obiektu. Warto przebadać rodzinne archiwa w poszukiwaniu dawnych zdjęć oraz projektów budowlanych. Plany te można też odnaleźć w miejskich archiwach (w urzędach miast) lub Archiwum Narodowym. Gdy znany jest architekt budynku, warto poszukać artykułów naukowych na temat jego twórczości. Ciekawe informacje można również odszukać w opracowaniach monograficznych dotyczących miast, ich dzielnic, osiedli czy kolonii willowych. W przypadku obiektów zabytkowych w urzędzie konserwatorskim można zapoznać się z decyzją o wpisie obiektu do

70 A. Siwek, *Krakowska architektura dwudziestolecia międzywojennego jako przedmiot ochrony konserwatorskiej*, [w:] *Międzywojenny Kraków. Architektura. Kultura. Nauka*, K. Daraż-Duda, J. Kłaś (red.), Kraków 2013, s. 233–260.

rejestru zabytków zawierającą charakterystykę i historię budynku. Pozostałe źródła informacji o zabytkach to biblioteki, muzea czy archiwa cyfrowe (np. Narodowe Archiwum Cyfrowe), portale internetowe o zasięgu ogólnopolskim i lokalnym. Działania te, dające sporo satysfakcji, można wykonać samemu lub we współpracy z architektem czy historykiem sztuki.

Po podjęciu decyzji o prowadzeniu prac remontowych – niezależnie, czy obiekt objęty jest ochroną prawną, czy nie – warto wystąpić o tzw. wytyczne konserwatorskie. Zalecenia konserwatorskie określają sposób korzystania z zabytku, jego zabezpieczenia i wykonania prac konserwatorskich, a także zakres dopuszczalnych zmian, które mogą być wprowadzone w obiekcie.

Zalecenia będą wymagały przeprowadzenia analiz, które pozwolą na określenie wartości obiektu, rozpoznanie stanu zachowania oraz zakresu możliwych ingerencji, w tym:

- określenie wartości bezwzględnie chronionych (fazy przemian i części budynku),
- określenie wartości możliwych do przekształcenia (fazy przemian i części budynku),
- określenie wartości utraconych koniecznych do odtworzenia/rekonstrukcji<sup>71</sup>.

Będą one podstawą do stworzenia programu konserwatorskiego, projektu budowlanego, a po stosownych uzgodnieniach (wydział architektury i budownictwa oraz wojewódzki urząd ochrony zabytków) do przeprowadzania stosownych prac w obiekcie.

Przy podejmowaniu prac przy willi modernistycznej najwłaściwszym sposobem postępowania byłoby wykonanie remontu konserwatorskiego. Program prac konserwatorskich poprzedzony jest rozpoznaniem architektury metodami konserwatorskimi –

71 J. Lewicki, *Ocena wartości zabytków epoki modernizmu z 1 poł. xx wieku. Propozycja metod klasyfikacji*, „Ochrona Dziedzictwa Kulturowego” 3, 2017, s. 124.



Fragment  
strefy wejściowej do  
willi – integralność  
i oryginalność formy

wykonaniem badań stratygraficznych, materiałowych, architektonicznych i innych. Program ten jest następnie realizowany, a pracami powinna kierować osoba wykształcona w zakresie konserwacji i restauracji dzieł sztuki lub konserwacji zabytków. W przypadku obiektu wpisanego do rejestru projekt zagospodarowania terenu wokół willi należy również uzgodnić z wojewódzkim lub miejskim konserwatorem zabytków.

W wyjątkowych przypadkach po rozpoznaniu historii obiektu właściciel lub właściwy urząd może złożyć wniosek o wpisanie go do rejestru.

Tabela 3. Zakres dopuszczalnych prac

| Działania                         | Element                                                                                                                       | Prace                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                       |
|-----------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| <b>Bezwzględny<br/>zakaz</b>      | <ul style="list-style-type: none"><li>• Forma i bryła</li><li>• Otoczenie</li><li>• Elementy wystroju i wyposażenia</li></ul> | <ul style="list-style-type: none"><li>• dobudowa, nadbudowy obiektu</li><li>• zabudowa trasów, werand, balkonów itp.</li><li>• docieplanie zewnętrzne metodą suchą</li><li>• zmiana kolorów, faktur i materiałów elewacji</li><li>• zmiana form dachów</li><li>• budowa nowych obiektów kubaturowych oraz placów parkingowych na terenie ogrodów</li><li>• usuwanie jakichkolwiek elementów oryginalnego wystroju i wyposażenia</li></ul>                                                                                                                                                                                                                                   |
| <b>Działania<br/>warunkowe</b>    | Układ wnętrz                                                                                                                  | <ul style="list-style-type: none"><li>• zmiana układu wnętrz związana z dostosowaniem pomieszczeń do nowych funkcji, głównie pomieszczeń użytkowych i nieposiadających zabytkowych elementów wystroju</li><li>• dostosowanie obiektów do wymogów termoizolacyjności<sup>72</sup></li><li>• wymiana elementów stolarki okiennej i drzwiowej na nową – dokładnie odwzorowującą dawną formę, detal, grubości elementów, ich układ i materiał</li></ul>                                                                                                                                                                                                                         |
| <b>Działania<br/>dopuszczalne</b> | <ul style="list-style-type: none"><li>• Układ wnętrz</li><li>• Otoczenie</li></ul>                                            | <ul style="list-style-type: none"><li>• wymiana instalacji i urządzeń technicznych</li><li>• zmiany aranżacji i wystroju wnętrz (za wyjątkiem przykładów wysokiej rangi, o zachowanym wystroju, wpisanych do rejestru zabytków)</li><li>• wymiana zieleni niebędącej częścią pierwotnego układu</li></ul>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                   |
| <b>Działania<br/>wskazane</b>     | Układ<br>willowo-ogrodowy                                                                                                     | <ul style="list-style-type: none"><li>• rozpoznanie historii i wartości obiektu</li><li>• bieżąca pielęgnacja obiektu i jego otoczenia</li><li>• utrzymanie obiektu i jego elementów w stanie jak najbardziej zbliżonym do oryginalnego</li><li>• przy konieczności wykonania prac remontowych przeprowadzanie ich sposobami konserwatorskimi, we współpracy z odpowiednimi specjalistami (architekt, konserwator, wykonawca itp.)</li><li>• przywrócenie elementów przekształconych, np. kolorystyki ścian, form balustrad czy krat</li><li>• zapoznanie się z prawami i obowiązkami właściciela obiektu zabytkowego oraz zasadami prowadzenia prac<sup>73</sup></li></ul> |

72 Wytyczne Generalnego Konserwatora Zabytków dotyczące ochrony wartości dziedzictwa kulturowego w procesie poprawy charakterystyki energetycznej budowli zabytkowych.

73 Spis obowiązujących aktów prawnych zamieszczono na końcu opracowania.

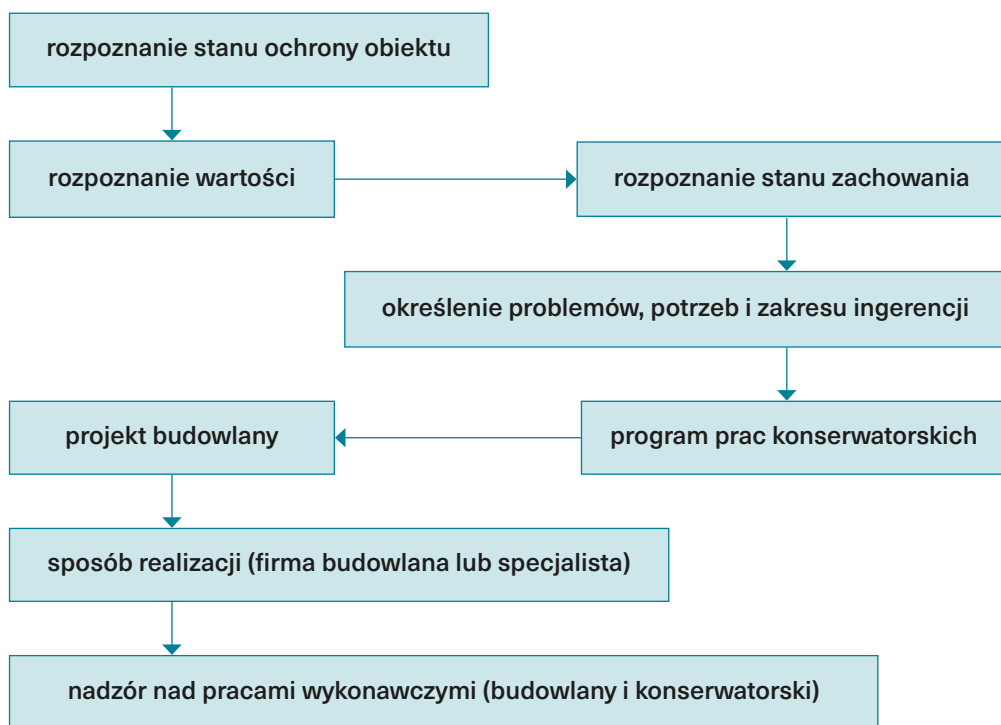
- 
- Przed przystąpieniem do jakichkolwiek prac najlepiej zapoznać się ze stosownymi procedurami we właściwym urzędzie konserwatorskim.
  - W celu określenia zakresu działań dla obiektu wpisanego do rejestru zabytków powinno się wystąpić o wytyczne konserwatorskie, które ułatwią stworzenie projektu budowlanego (architekt) oraz programu konserwatorskiego (konserwator dzieł sztuki). Przed złożeniem do lokalnego wydziału architektury lub do starostwa (w celu uzyskania pozwolenia na budowę) dokumentacje te muszą być uzgodnione z właściwym urzędem konserwatorskim.
  - W przypadku obiektów ujętych w gminnej ewidencji lub objętych układem urbanistycznym wpisanym do rejestru zabytków można zwrócić się o wydanie wytycznych. Dla wszelkich prac zewnętrznych procedury są takie jak opisane powyżej.
  - Plan zagospodarowania przestrzennego – należy się z nim zapoznać i dostosować się do właściwych zapisów.
  - Dla obiektów nieujętych w wykazie zabytków i ewidencji – warto wystąpić o wytyczne, a także zasięgnąć opinii uprawnionego architekta, konstruktora, konserwatora, architekta wnętrz lub specjalistów z jednostek naukowych.
  - W przypadku ogrodów, niezależnie od statusu ochrony – warto zwrócić się do architekta krajobrazu lub instytucji naukowej o takiej specjalności. Projekty ogrodów ujętych w rejestrze należy uzgodnić z urzędem konserwatora zabytków.
- 

Narożnik willi  
przy ul. Domeyki 1  
(po renowacji) oraz jej  
bliźniaczy odpowiednik  
przy ul. Domeyki 2



Warto wspomnieć o ulgach i dotacjach na prace przy obiektach zabytkowych. Właściciel zabytku może ubiegać się o pomoc finansową w formie dotacji na prace konserwatorskie, restauratorskie lub roboty budowlane, którą oferują Ministerstwo Kultury i Dziedzictwa Narodowego, urzędy marszałkowskie i wojewódzkie urzędy ochrony zabytków. Z kolei według Ustawy o podatkach i opłatach lokalnych z podatku od nieruchomości zwolnione są „grunty i budynki wpisane indywidualnie do rejestru zabytków, pod warunkiem ich utrzymania i konserwacji, zgodnie z przepisami o ochronie zabytków”. Według Ustawy o podatku dochodowym od osób fizycznych można odliczyć od podstawy obliczenia podatku wydatki na termoizolację domu rodzinnego czy prace konserwatorskie, restauratorskie lub roboty budowlane przy zabytku nieruchomym wpisanym do rejestru zabytków (art. 26hb).

## Model postępowania



---

# 5

**Zakres prac – bryła, elewacje,  
wnętrza, otoczenie**

## 5.1. Bryła

### Forma i bryła

Najbardziej eksponowane, stanowiące o charakterze zabudowy i jej przynależności formalnej do grupy stylowej. Wielkość i powiązanie brył, przeszklenia i płaszczyzny poziomych tarasów są elementem charakterystycznym obiektu. Każda ingerencja w nieodwracalny sposób może zniszczyć ich wyjątkową wartość architektoniczną, historyczną, urbanistyczną, krajobrazową. Należy bezwzględnie zachować proporcje i formę, dlatego dobudowy, rozbudowy, nadbudowy czy zabudowy tarasów nie powinny mieć miejsca.

### Artykulacja/dekoracja

Brak tradycyjnie stosowanych form dekoracji świadczy o nowoczesnym podejściu architekta do projektu budynku. Nie jest to równoważne z oszczędnością czy brakiem wiedzy, lecz przeciwnie – wyraża nowe idee modernizmu. Artykulacja elewacji – rytm okien, gzymsów, cokołów, daszków, balustrad czy faktura i podziały materiału elewacyjnego oraz każdy najmniejszy detal (godła, inskrypcje, maszty) – jest więc najwyższą wartością i zachowanie tych elementów powinno być priorytetem.

### Tarasy, balkony, werandy, loggie

To charakterystyczne elementy modernistycznych willi służące wypoczynkowi, kąpielom słonecznym, uprawie zieleni w donicach oraz towarzyszące im duże przeszklenia służące doświetlaniu i otwieraniu wnętrza na przestrzeń zewnętrzną. Każda ingerencja w te formy powoduje zmianę cech całej budowli, dlatego ich likwidacja czy zabudowywanie nie powinny mieć miejsca. W ramach bieżących prac konieczna jest konserwacja balustrad i nawierzchni. W niektórych przypadkach konieczne jest wykonanie izolacji termicznej lub przeciwwilgociowej tarasu, wówczas materiał wykończeniowy powinien być powiązany ze stylistyką epoki.

## Wejścia

Jako najbardziej eksponowana, reprezentacyjna i często mająca najbogatszą oprawę dekoracyjną, ta część budynku powinna być zachowana w niezmienionym stanie, także detali (np. oryginalnych detali z metalu, stolarki, dekoracji obramień drzwi, filarów czy cokołów z tynków szlachetnych). Przestrzenie te nie mogą być zabudowywane, a bieżące prace renowacyjne powinny odzwierciedlać stan oryginalny.

## Konstrukcja

Stropodach – forma dachu, jego pokrycie (jeśli jest eksponowane) powinno być dostosowane do pierwotnego. Należy jednak zapewnić współczynniki ochrony przeciwwilgociowej i termicznej.

Ściany nośne wewnętrzne – ingerencja tylko po zasięgnięciu opinii konstruktora, ściany nośne zewnętrzne – brak możliwości naruszania struktury.

Stropy – możliwa wymiana stropów drewnianych na współczesne przy stwierdzeniu utraty nośności. W celu wykonania izolacji przeciwwilgociowej czy akustycznej lub wymiany posadzek – wprowadzenie warstw izolujących i wyrównujących w zależności od potrzeb.

Fundamenty – możliwe wprowadzenie pionowej izolacji przeciwwilgociowej.

## 5.2. Elewacje

### Kolorystyka, faktura ścian, podziały, proporcje

Oryginalne wykończenie elewacji budynków stanowi integralną część formy architektonicznej i świadczy o autentyzmie wystroju zewnętrznego modernistycznego domu. Dlatego też ważna jest ochrona elewacji oraz działania, które pozwolą na zachowanie tynków i ich podziałów, okładzin (ceramicznych czy kamiennych), stolarki okiennej i drzwiowej oraz elementów dekoracyjnych, takich jak frezowane obramienia, elementy metalowe czy drobne dzieła sztuki.

Dlatego też niedopuszczalne jest:

- nakładanie nowych wypraw tynkarskich,
- docieplanie budynków tzw. metodą suchą,
- zmiana kolorystyki,
- zmiana lub usuwanie balustrad czy masztów,
- zmiana materiałów, proporcji i podziałów stolarki okiennej.

W razie konieczności docieplenia należy wykonać bilans energetyczny budynku (powinien to zrobić licencjonowany audytor). Jego poprawa niekoniecznie musi się wiązać z ociepleniem ścian zewnętrznych (dopuszczalną metodą są ocieplenia od wewnątrz), ale np. poprawą termoizolacji przegród poziomych czy otworów okiennych. Każdy przypadek powinien być pod tym względem rozpatrywany indywidualnie<sup>74</sup>.

### Tynki i tynki szlachetne

Modernistyczne wyprawy tynkowe mają charakterystyczne podziały, fakturę, kolorystykę oraz często domieszki dające swoisty poblask. Tak zwane tynki kamieniarskie są bardzo trwałe i piękne,

74 Załącznik nr 1 do pisma Generalnego Konserwatora Zabytków o sygnaturze doz.070.2.2020.JW z dnia 28 lutego 2020 r., Wytyczne Generalnego Konserwatora zabytków dotyczące ochrony wartości dziedzictwa kulturowego w procesie poprawy charakterystyki energetycznej budowli zabytkowych.

przypominają naturalny kamień. Ich popularność w okresie międzywojennym spowodowała, że większość willi ma tynki zacierane na gładko, często na fragmentach (wnęki) pojawiają się tynki nakrapiane, natomiast cokoły, detale, opaski wokół okien i drzwi wejściowych opracowane są w tynku kamieniarskim. Wszystkie tynki powinny być bezwzględnie zachowane. Zmiana koloru związana z upływem czasu nie powinna budzić obaw. Mogą one jednak ulec znacznym zanieczyszczeniom, spękaniami (z różnych przyczyn) lub nieodwracalnym dewastacjom (głównie malowanie tynku i ocieplanie metodą suchą), dlatego też ich renowacja bywa konieczna.

Szerokie opracowanie na ten temat, z którym warto się zapoznać, to *Wytyczne i zalecenia ochrony tynków doby modernizmu*<sup>75</sup>.

Elewacje mogą zostać odczyszczane przez wyspecjalizowane firmy, a preferowanymi metodami jest czyszczenie fizyczne (parą wodną, metodą gumowania)<sup>76</sup>. Przy tynkach zacieranych na gładko prace uzupełniające ubytki polegają na użyciu mieszanki dobranej do oryginalnej, narzucanie jej na ścianę i ręczne zacieranie. Przy tynkach cyklinowanych i zmywalnych istotne jest dobranie odpowiedniej mieszanki powtarzającej kolorystykę i uziarnienie oryginalnych. Usuwanie wtórnych powłok malarskich, uzupełnianie ubytków, przebarwień i naprawy tynków kamieniarskich ze względu na użytą przy ich powstawaniu technikę oraz różnorodność kruszywa są znacznie trudniejsze i nie mogą być wykonywane samodzielnie przez właścicieli willi.

Prace na wszystkich powierzchniach tynkowanych powinny być prowadzone metodami konserwatorskimi, zróżnicowanymi w zależności od rodzaju rynku, skali zniszczeń i samego obiektu.

<sup>75</sup> *Wytyczne i zalecenia ochrony tynków doby modernizmu*, dz. cyt.

<sup>76</sup> Tamże, s. 7.

## Cegła ceramiczna

Stanowi element dekoracji o ciekawych walorach estetycznych i wysokiej wytrzymałości. Jak każdy materiał podlega jednak niekorzystnym procesom. Prace renowacyjne powinny polegać głównie na oczyszczeniu, usuwaniu wtórnych powłok, uzupełnieniu ubytków i spoin, impregnacji. W zależności od rodzaju ceramiki, wielkości powierzchni i stanu materiałów wyspecjalizowana firma oceni niezbędny zakres robót. Ważne, aby wszelkie uzupełnienia wykonane były z analogicznych materiałów (kolorystyka, struktura).

## Płytki ceramiczne

Mają podobne właściwości estetyczne jak cegła – jednak jest to materiał mniej trwały. Problemem są zazwyczaj obicia, pęknięcia lub odspajanie się płytki od powierzchni elewacji, a także znaczne zanieczyszczenie powierzchniowe. Pierwszym etapem prac powinno być więc odczyszczenie elewacji, a w przypadku ubytków – zdiagnozowanie problemu i analiza pierwotnego materiału. Mniejsze uszkodzenia można uzupełnić za pomocą specjalnie dobranej masy. W zależności od obiektu zastosować można uzupełnienia z płytek współczesnych o podobnej barwie, wielkości, strukturze (w przypadku obiektów o wysokich wartościach – wykonanych na zamówienie). Najlepszym rozwiązaniem jest jednak użycie historycznych płytek, tu jednak trudnością jest ich pozyskanie (np. z rozbiórek, przebudowy innych obiektów).

## Kamień

Kamień w postaci naturalnej lub płyt kamiennych okładzinowych oraz detali kamiennych – jest materiałem trwałym i pięknym. Może jednak ulegać niszczeniu, a głównymi problemami są tu zanieczyszczenia atmosferyczne, działalność mikroorganizmów, nietrwałość materiałów spoinowych oraz korozja elementów mocujących. W zależności od zidentyfikowanego czynnika inne będą zasady renowacji. Prace powinny być prowadzone przez wyspecjalizowaną firmę i polegać na odczyszczeniu kamienia

(mechanicznym), uzupełnieniu ubytków w kamieniu oraz spoinowaniu, wymianie elementów mocujących i nałożeniu środków zabezpieczających (opcjonalnie).

### Cegła cementowa

Trwała i odporna na zmiany atmosferyczne. Prace renowacyjne polegające na uzupełnianiu ubytków cegieł i spoin z wykorzystaniem nowoczesnych produktów pozwalających zarówno na naprawę cegieł zniszczonych, jak i możliwość wyprodukowania materiału zbliżonego do oryginalnego.

### Stolarka okienna

Powinna podlegać bezwzględnej ochronie (również oryginalne oszklenie), szczególnie w przypadku zastosowania indywidualnych ciekawych rozwiązań estetycznych i technicznych. Szczególną uwagę należy zwrócić na charakterystyczne rodzaje okien, takie jak bulaje czy okna termometry. Jeśli stan stolarki jest dobry, można poddać ją naprawie, najlepiej przez wyspecjalizowaną firmę, która wykona niezbędne prace (wyregulowanie okuć, wymianę lub dodanie uszczelek, uzupełnienie ubytków, nałożenie powłok malarskich itp.). W razie konieczności wymiany należy zastosować rekonstrukcję – nowe okna muszą powtarzać materiał, kształt, wielkość, podziały i proporcje wszystkich elementów konstrukcji (np. ramiaków, szprosów) oraz kolorystykę okien oryginalnych. W celu zachowania spójności wyglądu obiektu wymianie powinny podlegać równocześnie wszystkie okna. Otwory okienne są najważniejszym elementem estetycznym elewacji, dlatego też należy zadbać, aby ich wymiana pozwoliła na utrzymania waleń autentyzmu, oryginalnej formy, charakteru i klimatu obiektu historycznego.

## Witraże

Witraże to piękny i cenny element willi modernistycznych. Te w dobrym stanie można czyścić (np. wodą z amoniakiem), natomiast zniszczone (ubytki, wykruszenia) powinny zostać poddane naprawie przez wykwalifikowanego witrażownika.

## Stolarka drzewiowa

Podobnie jak stolarka okienna powinna podlegać ochronie ze względu na jej oryginalność, piękne formy i detale, wysoką jakość materiałów, a także fakt, że niewiele jest zachowanych drzwi wejściowych czy bram garażowych. Wskazana jest ich naprawa i konserwacja, najlepiej przez wykwalifikowanego stolarza, w przypadku złożonych wzorów czy dodatkowych elementów, jak kraty, przeszklenia – konserwatora. W przypadku złego stanu zachowania można zastosować rozwiązania nowe – stanowiące rekonstrukcję wzoru oryginalnego, powtarzające kolorystykę, układ, podziały płycin itp. W tym przypadku możliwe jest ponowne wykorzystanie oryginalnych okuć, głównie klamek.

## Elementy metalowe – maszty flagowe, kraty, balustrady, balustrady z kwietnikami, poręcze

Elementy charakterystyczne dla architektury modernistycznej, które oprócz walorów funkcjonalnych dopełniają wystrój elewacji. Zarówno ich forma (kształt, grubość i proporcje), jak i materiał (stal, mosiądz) sprawiają, że są nie tylko atrakcyjne estetycznie, lecz także wytrzymałe. Ich zachowanie jest konieczne dla jednorodności wizualnej budynku. Dlatego też powinny zostać zachowane i regularnie poddawane renowacji (co około pięć lat – środek antykorozyjny, farba podkładowa i farba dekoracyjna, jeśli jest konieczna). Należy pamiętać o zachowaniu oryginalnej lub zbliżonej do oryginalnej kolorystyki. W razie konieczności wymiany balustrad czy poręczy należy wykonać szczegółową inwentaryzację i na jej podstawie dobrać kompozycję elementów, materiał i wielkości, a także przekroje płaskowników, a następnie dopasować kolor zgodny z oryginalnym, ewentualnie już używanym na innych elementach metalowych budynku.



Okrągłe okno z ozdobną kratą z uchwytem na flagę

**Drobne elementy metalowe – oświetlenie, plakietki z numerami budynków, okucia dzwonek, skrzynki na listy, mosiężne uchwyty, klamki, okucia, zawiasy**

Elementy uzupełniające strefę wejściową, wykonane z wysokiej jakości materiałów (głównie mosiądz), o eleganckich formach są coraz większą rzadkością – dlatego też warto je odnowienia i zachowania. Można je oczyścić dostępnymi na rynku profesjonalnymi środkami lub środkami domowymi (np. pastą z sody) i wypolować miękką szmatką.

**Dekoracje – godła, płaskorzeźby, plakiety, rzeźby, inskrypcje, inne**

Elementy o walorach artystycznych, historycznych, kulturowych czy sentymentalnych – związane często z historią domu czy właścicieli. Powinny zostać poddane renowacji przez wykwalifikowanego konserwatora dzieł sztuki.

## 5.3. Wnętrza

### Układ funkcjonalny

Układ przestrzenny i jego charakterystyczne cechy stanowią spójną koncepcję architektoniczną i dlatego powinny zostać zachowane. Zmianie może podlegać funkcja w pomieszczeniach użytkowych lub w tych, które nie mają wartościowych elementów wystroju.

Podczas przystosowywania całego obiektu lub pomieszczeń do nowych funkcji należy dążyć do rozwiązań odwracalnych, pozostawiania charakterystycznych elementów czy np. obramień drzwiowych w przypadku zaślepienia dodatkowych przejść. Duże otwarcia można przysłonić ściankami przesuwными.

### Wystrój pomieszczeń

Wystrój pomieszczeń dostosowany był do funkcji, dlatego też jeśli został zachowany do naszych czasów, powinien taki pozostać. Wystrój pomieszczeń o zmienionej funkcji powinien powtarzać formy oryginalnych elementów, jak lampy, klamki, oświetlenie. Warto je wyeksponować i skontrastować z nowoczesnymi formami i materiałami. Dobrze też pozostawić elementy instalacji czy wyposażenia. Gdy zachowane są dwie lub więcej łazienek lub ubikacje, jedną z nich można zaaranżować starymi elementami. Różnorodne detale architektoniczne są nieodzowną częścią architektury modernistycznej, a współcześnie stanowią o jej autentyczności i wartości.

### Schody, poręcze, balustrady

Projektowane jako indywidualne rozwiązania do każdego obiektu są ciekawym, wartościowym i tworzącym nastrój elementem. Niezależnie od konstrukcji powinny zostać zachowane, a sposób ich renowacji powinien być zależny od materiału, z którego zostały wykonane, lub też osobności rozwiązań. Zazwyczaj ich renowacja możliwa jest tradycyjnymi technikami.

### Wewnętrzna stolarka drzwiowa

Często zaprojektowana indywidualnie do wnętrza czy obiektu, o ciekawych układach płycin czy wzorów tworzonych z okleiny. W budynku mogą występować drzwi jedno- i dwuskrzydłowe lub przesuwne, z przeszkleniem lub bez. Z powodzeniem mogą być poddane tradycyjnej renowacji, ponieważ zazwyczaj są wysokiej jakości technicznej i artystycznej – z okuciami i klamkami pięknie podkreślają charakter wnętrza.

### Posadzki z lastryka

Charakteryzujące się dużą wytrzymałością i różnorodną strukturą, kolorystyką czy układem, są także jednym z najbardziej charakterystycznych materiałów epoki modernizmu. Zazwyczaj zachowane są bardzo dobrze, ewentualne ubytki i spękania materiału są możliwe do naprawy. Prace konserwatorskie polegają na wypełnieniu ich starannie dobraną masą z kruszywem jak najbardziej przybliżonym do oryginalnego. Jest również możliwe zeszlifowanie i wypolerowanie spatynowanego materiału, co pozwoli na przywrócenie jego oryginalnego blasku. Prace mogą prowadzić jedynie wyspecjalizowane firmy.

### Posadzki z kamienia (marmur, granit)

O zróżnicowanym uziarnieniu, kształtach i układach, są bardzo eleganckie, wytrzymałe i stanowią ozdobę wnętrza. Ewentualne drobne pęknięcia można pozostawić, większe pęknięcia czy ubytki – uzupełnić materiałem jak najbardziej zbliżonym do oryginału, w przypadku większych fragmentów – najlepiej wymienić uszkodzone elementy posadzki na podobne.

### Płytki ceramiczne

Równie piękne, trochę mniej trwałe, są płytki ceramiczne stosowane w pomieszczeniach „mokrych”. O ile ich stan zachowania na to pozwala, należy je pozostawić (zwłaszcza tzw. gorseciki). W sytuacji, w której konieczna jest wymiana, należy zastosować

plytki podobne lub o neutralnym charakterze. Współcześnie wybór wielkości, wzorów i kolorów w tym zakresie jest bardzo duży, istnieje możliwość wykonania indywidualnych płytek na wzór tych oryginalnych.

### Drewniane podłogi

Zarówno deski, jak i parkiety zdecydowanie przewyższają jakością te współczesne, mają także typowe dla epoki modernizmu wielkości i układ (zazwyczaj „w jodełkę”), dlatego też współtworzą typowy wystrój pomieszczenia. Ich renowacją, w zależności od potrzeb (np. uzupełnieniami ubytków), zajmują się wyspecjalizowane firmy parkieciarskie.

### Linoleum

Charakterystycznym materiałem z epoki stosowanym jako okładzina podłóg jest linoleum, niestety jego renowacja nie jest możliwa. Można je zastąpić materiałem o zbliżonych właściwościach lub neutralnym (zgodnym ze współczesnymi parametrami bezpieczeństwa).

### Wykończenie ścian

Powinny zostać zachowane oryginalne okładziny ściennie, zarówno z różnorodnego lastryka, kamienia naturalnego, okładzin ceramicznych (płytek), jak i drewna (boazeria).

Pęknięcia w kamieniu (sztucznym i naturalnym) można zabezpieczyć poprzez szpachlowanie, wykonanie zaprawki lub też wymianę całego elementu. Wszelkie uzupełnienia powinny mieć identyczną kolorystykę i fakturę. Przy konieczności zastosowania nowych wykończeń materiały powinny być jak najbardziej neutralne.

### Wyposażenie stałe

Aranżacja i podział wnętrz zabudowanymi szafami i przepierzeniami to rozwiązanie typowe dla obiektów modernistycznych.



---

Przykład dobrze  
zachowanej ścianki  
z pustaków szklanych

Stanowią one ciekawe i funkcjonalne rozwiązanie i dlatego powinny zostać pozostawione, poddane renowacji lub odtworzone z nowych materiałów na wzór dawnych.

### Wyposażenie ruchome

Fotele, krzesła, stoły zaprojektowane w okresie dwudziestolecia międzywojennego stają się coraz bardziej popularne, a to ze względu na piękną formę i dobre materiały, z których zostały wykonane. Dlatego też warto zachować i poddać renowacji stare meble, co będzie bardziej ekologiczne, a często i ekonomiczne. Razem z rodzinnymi pamiątkami, takimi jak obrazy, zegary, wazony czy zastawa stołowa, będą tworzyły nastrojowy i ponadczasowy element wystroju wnętrz.

## Elementy instalacji wewnętrznych

Zachowane do dzisiaj elementy instalacji wodnej, takie jak umywalki, wanny czy baterie wannowe, stanowią dużą rzadkość, natomiast są one wysokiej jakości. Podobnie – dawne kuchenki węglowe, piece ceramiczne, kominki i żeliwne grzejniki. Zarówno żeliwne wanny, jak i grzejniki można poddać renowacji. Elementy te mogą stać się elementami aranżacji wnętrza, a część nadal może być użytkowana jak dawniej (kominki, piece). Większość pieców kaflowych przestała współcześnie pełnić swoją funkcję. Jednak ich renowacja jest coraz bardziej popularna i znajduje swoich zwolenników, dlatego można poszukać specjalistów, którzy stary piec przeprojektują np. w piecokominek.

## 5.4. Otoczenie

### Układ

Otoczenie stanowi nieodzowny element układu willowego – jest jego dopełnieniem, tłem lub uzupełnieniem architektury, podkreśleniem jej form, kolejnym wnętrzem funkcjonalnym. Dlatego tak ważne jest utrzymanie go w oryginalnym stanie. Przede wszystkim powinien być zachowany klasyczny układ (przedogródek, część boczna wjazdowo-wejściowa oraz ogród właściwy – tylny i boczny), zieleni oraz małe formy architektoniczne i elementy wyposażenia (ogrodzenie, altany i pergole, schody i murki, nawierzchnie). Wszystkie te formy podlegać powinny bieżącej pielęgnacji. Ważne jest zachowanie istniejących wewnątrz ogrodowych, co jest możliwe dzięki ciągłej pielęgnacji tworzącej je roślinności, pozostawieniu ich kształtu i funkcji, niezapełnianiu poprzez obsadzanie nowymi roślinami, budowlami czy placami postojowymi. Aby odtworzyć ogród już przekształcony, warto zatrudnić architekta krajobrazu, który sporządzi projekt nawiązujący do oryginalnych form (na podstawie planów i układu zieleni istniejącej) lub nawiązujący do stylistyki epoki modernizmu.

## Drzewa

Stare drzewo jest wartością przyrodniczą, historyczną, krajobrazową. Stanowi ozdobę każdego ogrodu. W przypadku potrzeby wycinki należy zastosować wytyczne zawarte w Ustawie o ochronie przyrody z dnia 16 kwietnia 2004 roku ze zmianami z 2023 roku. Jeśli nasza działka wpisana jest do rejestru, konieczne jest uzyskanie pozwolenia na usunięcie drzew, jeśli nie jest – drzewa owocowe i drzewa ozdobne o określonych parametrach mogą być wycinane przez właściciela. Procedury i formularze wniosku o wydanie pozwolenia na wycinkę znaleźć można w serwisach BIP urzędów miast i gmin. Za wycięcie drzewa lub krzewu pobierana może być opłata. Warto poradzić się specjalisty (architekta krajobrazu, dendrologa, arborysty), gdy widzimy, że nasze drzewo choruje lub traci stateczność.

## Krzewy

Stanowią dopełnienie całości, stare lilaki czy rzadko już spotykane żylistki tworzą piękną oprawę architektury. Wszelkie okazy typowe dla epoki warto pozostawić, uzupełniać podobnymi.

## Pnącza

Bardzo charakterystyczny element modernistycznych willi. Stanowią element funkcjonalny i estetyczny, porastając ściany, podpory, ogrodzenia, łagodzą formy architektoniczne, kreuja prywatną i spokojną przestrzeń, maskują elementy nieestetyczne, tworzą osłony. Wbrew powszechnym opiniom ich obecność na ścianie budynku (pod warunkiem iż nie ma ona uszkodzeń lub spękań) przynosi wiele korzyści – izoluje termicznie, chłodzi i zacieniając ściany latem, zimą ograniczając straty ciepła (gatunki zimozielone). Pnącza chronią od wiatru, słońca i deszczu, pobierają nadmiar wody z okolic fundamentów, dają owoce, mają też oczywiście walor estetyczny – kwiaty i wielobarwne lub przebarwiające się jesienią liście. Są też miejscem bytowania ptaków i owadów. Istniejące stare pnącza nie wymagają pielęgnacji i należy je zachować jako wartościowy element historyczny, przyrodniczy i biocenotyczny.

Pozostałe rośliny

Doboru roślin do uzupełnienia nasadzeń na rabatach można dokonywać według własnego uznania oraz standardowych wytycznych (warunki glebowe, nasłonecznienie). Aby ogród był w pełni stylowy – warto wykorzystać rośliny zawarte w Tabeli 4. Pielęgnacja powierzchni trawiastych powinna być prowadzona według standardowych zasad, w ogrodach zacienionych warto przeprowadzać aerację i wertykulację.

Tabela 4. Rośliny do ogrodów modernistycznych

|                                     |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                |
|-------------------------------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| <b>Drzewa liściaste</b>             | klon pospolity, klon jawor, topola włoska, platan klonolistny, magnolia gwieździsta                                                                                                                                                                                                                                                            |
| <b>Drzewa iglaste</b>               | świerk pospolity, świerk kłujący, sosny, modrzewie                                                                                                                                                                                                                                                                                             |
| <b>Krzewy i krzewinki liściaste</b> | forsycja pośrednia, bukszpan pospolity, ligustr pospolity, jaśminowce, lilaki, żylitek, róże (wielkokwiatowe, okrywowe, pnące), różaneczniki, azalie, azalie japońskie, hortensje, derenie, wawrzynek wilczełyko, pigwowiec japoński, mahonia pospolita, tawuły, berberys pospolity, berberys Thunberga, runianka japońska, barwinek pospolity |
| <b>Drzewa i krzewy owocowe</b>      | wszelkie gatunki                                                                                                                                                                                                                                                                                                                               |
| <b>Krzewy iglaste</b>               | cisy, żywotniki, jałowiec pospolity                                                                                                                                                                                                                                                                                                            |
| <b>Pnącza</b>                       | winobluszcz pięciolistkowy, winobluszcz trójklapowy, winorośl pachnąca, winorośl właściwa, bluszcz pospolity, hortensja pnąca, glicynia kwiecista                                                                                                                                                                                              |
| <b>Byliny</b>                       | orliki, ostróżki, łubin trwały, płomyk wiechowaty, gęsiówki, jeżówki, wrzośce                                                                                                                                                                                                                                                                  |
| <b>Byliny cebulowe</b>              | tulipany, narcyzy, krokusy, cebulica syberyjska, kosaciec syberyjski                                                                                                                                                                                                                                                                           |
| <b>Byliny cieniolubne</b>           | paprocie (np. <i>Struptionperis germanica</i> ), konwalia majowa, funkcie, zawilce, kopytnik pospolity, żurawka, bodziszek, niezapominajka błotna                                                                                                                                                                                              |

### Nawierzchnie, schody, murki, tarasy

Elementy wykonane z kamieni należy odczyścić i zachować, spękanne elementy betonowe można wymienić na podobne (wielkość, kolor, faktura).

### Altany, pergole, trejaże itp.

Ciekawe i charakterystyczne elementy ogrodów – są coraz rzadziej spotykane, dlatego konieczne jest ich zachowanie. Jeśli całość konstrukcji jest drewniana, w złym stanie technicznym, należy wykonać szczegółową inwentaryzację i odtworzyć element na wzór oryginalnego. Podobnie z belkami poziomymi konstrukcji murywanej. Jeśli na słupach występują tynki lub okładziny kamienne, należy postępować jak w przypadku murów domu; jeśli są murywane z kamienia lub cegły – można odczyścić.

### Ogrodzenie

Zachowane do naszych czasów furtki i ogrodzenia należy zachować jako element współtworzący całość układu, często o ciekawych formach wizualnych. W zależności od konstrukcji i materiałów należy przeprowadzać bieżące konserwacje. Zbutwiałe drewniane sztachety można wymieniać. W przypadku konieczności wymiany (korozja) zastosować materiał i podziały możliwie zbliżone do elementu oryginalnego lub jak najbardziej neutralne.

### Inne elementy ozdobne

Donice, wazy, rzeźby i inne – stanowiły rzadkość w ogrodach modernistycznych, niewiele też zachowało się do dnia dzisiejszego. Dlatego też należy je zachować.



---

# 6

## **Podsumowanie – willa w otoczeniu ogrodowym**

Wille z okresu dwudziestolecia międzywojennego niezależnie od formy ochrony konserwatorskiej należy traktować jako obiekty historyczne, dokument minionej epoki, jej kultury, filozofii, uwarunkowań społecznych. Ich ranga wynikająca z jakości architektonicznej może je klasyfikować w grupie klasy światowej, ponadlokalnej lub lokalnej, a ich ocena wynikać powinna z posiadanych wartości:

- wartość artystyczna – forma obiektu lub zespołu (jakość i oddziaływanie);
- wartość naukowa – autentyzm idei, materiału, funkcji, konstrukcja, materiał, nowatorstwo;
- wartość historyczna – tożsamość miejsca, ludzi, zdarzeń<sup>77</sup>;
- wartość krajobrazowa dzielnicy czy ulicy tworzonej przez obiekty willowe z otaczającymi je ogrodami;
- wartość sentymentalna obiektu – domu rodzinnego, miejsca spędzania wakacji, uroczystości rodzinnych – tożsamości i dziedzictwo rodzinne;
- wartość ideowa – willa to także filozofia kształtowania tego typu zabudowy, rozpoczęta w czasach antycznych;
- wartość ekologiczna – wille z ogrodami, zwłaszcza w układach, stanowią tereny o wysokiej bioróżnorodności, tworzące sieci ekologiczne.

Niezależnie od rangi i wartości istotą willi jest spłot idei i filozofii, które zaczęły się kształtować w czasach antycznych i trwają do dnia dzisiejszego. Willa to dzieło całościowe, zamknięte, integrujące wewnątrz z ogrodem, a ogród z krajobrazem. I jako takie powinno być przedmiotem troski jego właściciela – od najmniejszego detalu do widoku z ulicy. Tym bardziej że piękno architektury modernistycznej jest coraz bardziej doceniane. Świadczą o tym liczne publikacje, konferencje i sympozja czy miejskie szlaki tematyczne.

Im więcej elementów oryginalnych, tym większa wartość obiektu. Szlachetne materiały z epoki zazwyczaj przewyższają pod względem jakości współczesne zamienniki. Usunięcie lub niewłaściwe przekształcenie każdego z zachowanych oryginalnych elementów

77 J. Lewicki, dz. cyt., s. 124.



Fragment ogrodzenia  
z monogramem  
właścicieli willi

willi bezpowrotnie niszczy jej walory architektoniczne, plastyczne, krajobrazowe, pozbawiając obiekt charakterystycznego klimatu epoki i waloru autentyzmu. Skutkuje to także utratą wartości ekonomicznej. Dlatego też warto nie sugerować się przemijającymi, współczesnymi trendami i starać się zachować dawny charakter willi, podkreślając jej proveniencję.

Jak pokazały działania konserwatorskie przeprowadzone w Katowicach, Gdyni czy Krakowie, wielu właścicieli modernistycznych willi i mieszkań w kamienicach zdecydowało się na zachowanie i renowację drewnianych okien, doceniając historyczny materiał, tradycyjne rzemiosło i rolę, jaką stolarka okienna odgrywa w odbiorze całego budynku.

Historia każdej z willi jest częścią historii rodziny. Niezależnie od tego, jak długo jesteśmy jej mieszkańcami, warto poszukać dawnej dokumentacji budowlanej, fotografii archiwalnych, artykułów

w czasopiśmie lub książce na temat miasta czy dzielnicy (zarówno współczesnych, jak i dawnych). Szczególnie jeśli przymierzamy się do szeroko zakrojonych prac remontowych, należałoby poznać nasz dom.

Również dawne wzornictwo cieszy się dziś niezwykłą popularnością. Związane jest to głównie z pięknymi formami i wysokiej jakości materiałami. Dlatego też warto przyjrzeć się ponownie stojącym w domu krzesłom, wazonom czy talerzom. Mogą mieć wartość nie tylko sentymentalną, a odpowiednio wyeksponowane będą nadawać wnętrzą niepowtarzalny charakter.

Architektura modernistyczna, w tym wille otoczone ogrodami, to obiekty, których piękno nie dla wszystkich jest oczywiste. Dlatego trzeba je poznać oraz zachować w jak najlepszym i jak najbardziej zbliżonym do pierwotnego stanie. Modernizm jest i zawsze będzie synonimem eleganckiej i wyważonej architektury, pięknego i funkcjonalnego wzornictwa, dobrych jakościowo i wytrzymałych materiałów – wynikiem współpracy architekta, artysty, rzemieślnika, a często także właściciela willi. Współcześnie, wraz z zespołem konserwatorów, ten model współpracy nadal powinien być zachowany, tak aby wille długo cieszyły oczy swoim pięknem – nie tylko jego użytkowników i badaczy tematu, lecz także przechodniów, sąsiadów czy turystów.

---

## Bibliografia

„Architekt”, roczniki 1922–1926.

„Architektura i Budownictwo”, roczniki 1925–1939.

*Architektura modernizmu: Kraków, Lublin, Otwock, Przesmycka E.*  
(red.), Lublin 2008.

*Awangarda polska: urbanistyka, architektura, 1918–1939*, Czerner  
O., Listowski H. (red.), Warszawa 1981.

Beelitz K., Förster N., *Breslau/Wrocław: przewodnik po  
architekturze modernistycznej*, Wrocław 2006.

Beiersdorf Z., *Krakowskie wille i rezydencje podmiejskie  
XIX i XX wieku*, [w:] *Pałace i wille podmiejskie Krakowa*, Małecki  
J.M. (red.), Kraków 2007, s. 45–69.

Bogdanowska M., *O tynkach doby międzywojennego modernizmu.  
Techniki, technologie i problemy ochrony*, [w:] *Studia nad  
architekturą i urbanistyką Polski międzywojennej*, tom VI,  
*Planowanie, budowanie i ulepszanie Wielkiego Krakowa  
w odrodzonym państwie*, Motak M. (red.), Kraków, 2021,  
s. 90–119.

Bogdanowski J., *Główne kierunki rozwoju sztuki ogrodowej  
dwudziestolecia międzywojennego na południu Polski*,  
[w:] *Sztuka dwudziestolecia międzywojennego*, materiały Sesji  
Stowarzyszenia Historyków Sztuki, Warszawa, październik  
1980, Marczak A. (red.), Warszawa 1982, s. 277–297.

Bogdanowski J., *Polskie ogrody ozdobne. Historia i problemy  
rewaloryzacji*, Warszawa 2000.

Brückman de Renstrom K., *Salwator, Kraków, Europa. Historia  
i architektura osiedla (1908–2003) na tle przemian architektury  
krakowskiej i europejskiej początku XX w.*, Kraków 2003.

Chmielarska-Łoś B., Popławska-Bukało E., *Nieznane obiekty architektury nowoczesnej lat dwudziestych i trzydziestych XX wieku w Śródborowie*, „Kwartalnik Architektury i Urbanistyki” 1, 2011, s. 82–101.

Chomańska B., *Lachert i Szanajca. Architekci awangardy*, Wołowiec 2014.

Ciarkowski B., Stefański K., *Modernizm w architekturze Łodzi XX wieku*, Łódź 2018.

Dawidowski R., Długopolski R., Szymiski A.M., *Architektura modernistyczna lat 1928–1940 na obszarze Pomorza Zachodniego*, Łódź 2022.

„Dom, Osiedle, Mieszkanie”, roczniki 1929–1939.

Dziewulska Z., *Ogród mieszkalny*, „Arkady” 3, 1935, s. 135–139.

Flint A., *Le Corbusier. Architekt jutra*, Warszawa 2014.

Furtak M., *Wille copowskie*, „Teka Komisji Urbanistyki PAN” t. XLI, 2013, s. 51–65.

Grądkowski G., *Architektura Podkowy Leśnej*, Podkowa Leśna 1996.

Gropius W., *Pełnia architektury*, Kraków 2014.

Hirsch R., *Ochrona i konserwacja historycznej architektury modernistycznej Gdyni*, Gdańsk 2021.

Hirsch R., *Tynki elewacyjne w architekturze modernistycznej Gdyni i ich konserwacja*, [w:] *Modernizm w Europie. Modernizm w Gdyni. Architektura XX wieku do lat sześćdziesiątych i jej ochrona w Gdyni i w Europie*, Hirsch R., Sołtysik (red.), Gdynia 2014, s. 199–208.

Hryniewicz-Lamber G., Urbanik J., WuWA – *mieszkanie i miejsce pracy*. Wrocławska wystawa Werkbundu, Wrocław 2014.

Katalog Fabryki Okuć Budowlanych i Odlewni Metali „Bracia Lubert”, Łódź 1938. <https://mbc.cyfrowemazowsze.pl/dlibra/publication/edition/37780> [dostęp: 10.07.2024].

Kędziołek A., Uchowicz K., Wirkus M., *Archipelag CIAM*, Warszawa 2020.

Klajmon B., *Ochrona i konserwacja architektury okresu 20-lecia międzywojennego Górnego Śląska*, [w:] *Modernizm w Europie. Modernizm w Gdyni. Architektura pierwszej połowy XX wieku i jej ochrona w Gdyni i w Europie*, Hirsch M.J. (red.), Gdynia 2011, s. 269–276.

Korpała M., *Faktura i kolorystyka architektury dwudziestolecia międzywojennego we Lwowie*, [w:] *Architektura XX wieku, jej badania i popularyzacja w Gdyni i w Europie*, Hirsch R., Sołtysik J. M. (red.), Grudnia 2019, s. 133–140.

Korpała M., *Tynki szlachetne w architekturze z początku XX wieku – problematyka konserwatorska*, „Przegląd Budowlany” 11, 2017, s. 56–61.

Kubiak S.P., *Modernizm zapoznany. Architektura Poznania 1919–1939*, Kraków 2014.

Lewicki J., *Kolorystyka zabytkowych elewacji od średniowiecza do współczesności. Historia i konserwacja*, [w:] *Materiały międzynarodowej konferencji z okazji 30-lecia wpisu Starego Miasta w Warszawie na Listę Światowego Dziedzictwa UNESCO*, Warszawa 22–24 września 2010, Warszawa 2010, s. 377–378.

Lewicki J., *Lwowiacy na Śląsku. Ślązacy we Lwowie. O związkach architektury i sztuki dwóch regionów*, [w:] *Oblicza sztuki 20-lecia międzywojennego na obszarze obecnego województwa Śląskiego*, Dudek-Bujarek T. (red.), Katowice 2011, s. 51–61.

- Lewicki J., *Ocena wartości zabytków epoki modernizmu z 1 poł. XX wieku. Propozycja metod klasyfikacji*, „Ochrona Dziedzictwa Kulturowego” 3, 2017, s. 107–124.
- Lewicki J., *Ochrona i konserwacja architektury modernistycznej w Polsce. Praktyka ostatnich lat*, [w:] *Prolegomena do ochrony obiektów architektonicznych i zespołów urbanistycznych Poznania XX wieku*, Grzeszczuk-Brendzel H., Klause G., Kodym-Kozaczko G., Marciniak P. (red.), Poznań 2009, s. 79–86.
- Lewicki J., *Regeneracja i modernizacja. Architektura Lwowa okresu dwudziestolecia międzywojennego*, Warszawa 2021.
- Lubiński P.M., *Mebel metalowy w mieszkaniu*, „Dom, Osiedle, Mieszkanie” nr 12, 1931, s. 12–16.
- Lwów: miasto, architektura, modernizm*, Cherkes B., Szczerski A. (red.), Wrocław 2016.
- Lwów nowoczesny*, Galusek Ł., Purchla J. (red.), Kraków 2020.
- Łakomy K., *Architektura w ogrodzie – tendencje w budownictwie jednorodzinnych międzywojennego Krakowa*, [w:] *Międzywojenny Kraków – architektura, sztuka, nauka*, Daraż-Duda K., Kłaś J. (red.), Kraków 2013, s. 159–174.
- Łakomy K., *Modernistyczny ogród willi Adama Kocura w Katowicach*, [w:] *Założenia rezydencjonalno-ogrodowe, dziedzictwo narodu polskiego*, Hodor K., Mirek Z., Mitkowska A. (red.), Kraków 2008, s. 191–198.
- Majdecki L., *Historia ogrodów*, t. II, Warszawa 2010.
- Makowska B., *Rola ornamentyki w architekturze do okresu modernizmu*, Kraków 2008.

- Markiewicz A., *Wzorcowe osiedle WuWa we Wrocławiu w ocenie jego współczesnych użytkowników*, „Ruch Prawniczy, Ekonomiczny i Socjologiczny” 84(4), 2022, s. 181–197.
- MacCarthy F., *Walter Gropius. Człowiek, który zbudował Bauhaus*, Warszawa 2021.
- Motak M., *Osiedle Urzędnicze w Krakowie. Urbanistyka i architektura 1924–1939*, Kraków 2020.
- Michejda T., *O zdobyczach architektury nowoczesnej*, „Architektura i Budownictwo” nr 5, 1932, s. 137–159.
- Narodziny miasta. Gdyński modernizm w dwudziestoleciu międzywojennym*, Szczerski A. (tekst); Friedrich J. (red.), Gdynia 2014.
- Oblicza modernizmu w architekturze. Paradygmat luksusu w architekturze modernizmu XX wieku. „Trójgłowy smok” architektura dwudziestolecia międzywojennego na Górnym Śląsku (1922–1939)*, Nakonieczny R. (red.), Katowice 2013.
- Odorowski W., *Architektura Katowic w latach międzywojennych, 1922–1939*, Katowice 2013.
- Olęderek J., *Łódzki modernizm i inne nurty przedwojennego budownictwa*, t. II, *Osiedla i obiekty mieszkalne*, Łódź 2012.
- Olszewski A.K., *Nowa forma w architekturze polskiej 1900–1925. Teoria i praktyka*, Wrocław–Warszawa–Kraków 1967.
- Olszewski A.K., *Nurt dekoracyjno-ekspresjonistyczny w architekturze polskiej w latach 1908–1925 (tzw. szkoła krakowska)*, [w:] *Ze studiów nad genezą plastyki nowoczesnej w Polsce*, t. X, *Studia z Historii Sztuki*, Starzyński J. (red.), Wrocław 1966, s. 71–128.

Piątek G., *Gdynia obiecana. Miasto, modernizm, modernizacja 1920–1939*, Warszawa 2022.

Piątek G., *Niezniszczalny. Bohdan Pniewski. Architekt salonu i władzy*, Warszawa 2021.

Połtowicz-Staśko A., *Wielki Lwów – miasto Ignacego Drexlera*, [w:] *Studia nad architekturą i urbanistyką Polski międzywojennej*, t. VII: *Wielkie miasta Drugiej Rzeczypospolitej. Wybrane zagadnienia architektury i urbanistyki metropolii trzech dawnych zaborów*, Motak M. (red.), Kraków 2022, s. 46–83.

Pniewski B., *Willa przy ulicy klonowej w Warszawie*, „Architektura i Budownictwo” nr 2, 1937, s. 35–42.

Pniewski B., *Wymowa dwóch willi*, „Architektura i Budownictwo” nr 8, 1932, s. 237–243.

„Praesens: kwartalnik modernistów” nr 2 (maj), 1930.

*SAS: ilustrowany atlas architektury Saskiej Kępy = An illustrated atlas of Saska Kępa architecture*, koncepcja i projekt Piwowar M.; tekst Piątek G., Trybuś J., Warszawa 2012.

Siwek A., *Krakowska architektura dwudziestolecia międzywojennego jako przedmiot ochrony konserwatorskiej, Międzywojenny Kraków. Architektura. Kultura. Nauka*, Daraż-Duda K., Kłaś J. (red.), Kraków 2013, s. 233–260.

*Słownik terminologiczny sztuk pięknych*, Warszawa 2007.

*Słynne wille Polski*, Nakonieczny R. (red.), Praga 2013.

Sobieszczański A., *Wnętrza luksusowych willi lat 30. na przykładzie czterech warszawskich realizacji*, zabytki.online, <https://zabytki.online/2021/03/15/wnetrza-luksusowych-willi-lat-30-na-przykladzie-czterech-warszawskich-realizacji/> [dostęp: 7.01.2023].

Sołtysik M.J., *Gdynia – miasto dwudziestolecia międzywojennego. Architektura i urbanistyka*, Warszawa 1993.

Sołtysik M.J., *Nowy wzorzec willi modernistycznej lat trzydziestych w Gdyni – willa z półokrągłą werandą. Powojenna kontynuacja idei. Modernizm w Europie. Architektura XX wieku do lat sześćdziesiątych i jej ochrona w Gdyni i w Europie*, Hirsch R., Sołtysik M.J. (red.), Gdynia 2014, s. 69–76.

*Studia nad architekturą i urbanistyką Polski międzywojennej*, t. II, *Wiodące zagadnienia formalne*, Makowska B., Motak M., Winskowski W., Żychowska M.J. (red.), Kraków 2017.

*Studia nad architekturą i urbanistyką polski międzywojennej*, t. III, *Architektura, krajobraz i ludzie*, Chmielewski J., Chmielewski F., Motak M., Potępa W., Zachariasz A. (red.), Kraków 2017.

Suchodolski A., *Mały ogródek przy domu*, „Dom, Osiedle, Mieszkanie” nr 6, 1931, s. 24–27.

Syrkus H., *Ku idei osiedla społecznego*, Warszawa 1976.

Syrkus H., *Społeczne cele urbanizacji. Człowiek i środowisko*, Warszawa 1984.

Szczerski A., *Modernizmy. Architektura nowoczesności w II Rzeczypospolitej*, t. I, Kraków i województwo krakowskie, Kraków 2013.

Szczerski A., Kadłubek Z., *Modernizmy. Architektura nowoczesności w II Rzeczypospolitej*, t. II, Katowice i województwo śląskie, Kraków 2015.

Szmygin B., *Ochrona architektury modernistycznej – współczesna teoria i praktyka*, [w:] *Modernizm w Europie. Modernizm w Gdyni. Architektura lat międzywojennych i jej ochrona*, Hirsch R., Sołtysik M.J., (red.), Gdynia 2009, s. 161–167.

Toeplitz T., *Jednorodzinny dom*, „Dom, Osiedle, Mieszkanie” nr 11, 1930, s. 1–2.

Trzeciak P., *Przygody architektury XX wieku*, Warszawa 1976.

Trzeciak P., *Zwycięstwo i zmierzch awangardy. Architektura lat 1900–1960*, [w:] *Sztuka świata*, t. IX, Warszawa 1996, s. 311–349.

Tynki szlachetne okresu modernizmu. *Problemy ochrony*, Furtak M. (red.), Kraków 2023.

Uchowicz K., *Na(d)pisać modernizm. Listy Syrkus-Gropius*, „Sztuka i Dokumentacja” nr 23, 2020, s. 89–99.

Urbanik J., *New color trends of the model Werkbund estates and Neues Bauen residential architecture during the Weimar Republic in Germany*, „Architectus” 4(68), 2021, s. 129–140.

Urbanik J., *WuWa 1929–2009. Wrocławska Wystawa Werkbundu*, Wrocław 2010.

„Wnętrze”, roczniki 1931–1936.

Wiśłocka I., *Awangardowa architektura polska 1918–1939*, Warszawa 1968.

Zachariasz A., *Dwudziestowieczne ogrody dworskie w świetle wybranych publikacji i realizacji*, [w:] *Dwór polski. Zjawisko historyczne i kulturowe*, Warszawa 2000, s. 313–327.

Zachariasz A., *Modernizm w kształtowaniu ogrodów i terenów zieleni – przyczynek do historii architektury krajobrazu w Polsce*, [w:] *Modernizm w Europie – Modernizm w Gdyni. Architektura pierwszej połowy XX wieku i jej ochrona w Gdyni i w Europie*, Hirsch R., Sołtysik M.J. (red.), Gdynia 2011, s. 143–150.

Zbroja B., *Architektura międzywojennego Krakowa 1918–1939: budynki, ludzie, historia*, Kraków 2013.

Ziemiński J., *Kolonia urzędnicza w Ligocie pod Katowicami*, „Kwartalnik Architektury i Urbanistyki” t. XXVIII, z. 3, 1983, s. 221–228.

Żychowska M.J., *Między tradycją a awangardą, problem stylu w architekturze Krakowa lat międzywojennych*, Kraków 1991.

Żychowska M.J., *Modernistyczna architektura międzywojennego Krakowa*, [w:] *Architektura modernizmu. Kraków–Lublin–Otwock*, Przesmycka E. (red.), Lublin 2008, s. 30–50.

Żychowska M.J., *O potrzebie zachowania architektury modernistycznej w Polsce*, [w:] *Modernizm w Europie. Modernizm w Gdyni. Architektura lat międzywojennych i jej ochrona*, Sołtysik M. J., Hirsch R. (red.), Gdynia 2009, s. 179–185.

## Dokumenty

Załącznik nr 1 do pisma Generalnego Konserwatora Zabytków o sygnaturze DOZ.070.2.2020.JW z dnia 28 lutego 2020 r., Wytyczne Generalnego Konserwatora zabytków dotyczące ochrony wartości dziedzictwa kulturowego w procesie poprawy charakterystyki energetycznej budowli zabytkowych, <https://samorząd.nid.pl/wp-content/uploads/2021/08/Zal.-nr-1-Wytyczne-Generalnego-Konserwatora-Zabytkow-dotyczace-ochrony-wartosci-dziedzictwa-kulturowego-w-procesie-poprawy-charakterystyki-energetycznej-budowli-zabytkowych.pdf> [dostęp: 1.01.2024].

B. Boba-Dyga, M. Bogdanowska, M. Furtak, H. Rojkowska-Tasak (opr.), Wytyczne i zalecenia ochrony tynków szlachetnych doby modernizmu, Kraków 2019, [www.wuoz.malopolska.pl/wp-content/uploads/2019/10/Wytyczne-i-zalcenia-ochrony-tynk%C3%B3w-szlachetnych-doby-modernizmu.pdf](http://www.wuoz.malopolska.pl/wp-content/uploads/2019/10/Wytyczne-i-zalcenia-ochrony-tynk%C3%B3w-szlachetnych-doby-modernizmu.pdf) [dostęp: 1.01.2024].

A. Gatniejewski, Wytyczne i zalecenia ochrony siedlisk jerzyków, Kraków 2019, [www.zpap-orkds.pl/wp-content/uploads/2020/01/KRAKÓW-WYTYCZNE-I-ZALECENIA-OCRONY-SIEDLISK-JERZYKÓW-1.pdf](http://www.zpap-orkds.pl/wp-content/uploads/2020/01/KRAKÓW-WYTYCZNE-I-ZALECENIA-OCRONY-SIEDLISK-JERZYKÓW-1.pdf) [dostęp: 1.01.2024].

Ustawa z dnia 23 lipca 2003 r. o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami.

Rozporządzenie Ministra Kultury i Dziedzictwa Narodowego z dnia 2 sierpnia 2018 r. w sprawie prowadzenia prac konserwatorskich, prac restauratorskich i badań konserwatorskich przy zabytku wpisanym do rejestru zabytków albo na Listę Skarbów Dziedzictwa oraz robót budowlanych, badań architektonicznych i innych działań przy zabytku wpisanym do rejestru zabytków, a także badań archeologicznych i poszukiwań zabytków.

Ustawa z dnia 7 lipca 1994 r. Prawo budowlane, Dz. U. 1994 Nr 89 poz. 414 (ze zm. 2023).

Ustawa z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, Dz.U. 2003 nr 80, poz. 717 (ze zm. 2023).

Rozporządzenie Ministra Środowiska z dnia 3 lipca 2017 w sprawie wysokości stawek opłat za usunięcie drzew i krzewów.

Rozporządzenie Prezydenta Rzeczypospolitej z dnia 16 lutego 1928 r. o prawie budowlanem i zabudowaniu osiedli, Dz.U. 1928 nr 23, poz. 202.

Konwencja w sprawie ochrony światowego dziedzictwa kulturalnego i naturalnego, Dz.U.76.32.190.

## Strony www

Fotopolska, <https://fotopolska.eu/> [dostęp: 1.01.2024].

Lwowski modernizm <https://modernism.lvivcenter.org/> [dostęp: 1.01.2024].

Konferencja *Modernizm w Europie – modernizm w Gdyni*, cykl konferencji i publikacji, <https://www.gdynia.pl/zabytki/konferencja-modernizm-w-europie-modernizm-w-gdyni,7218/9-konferencja-modernizm-w-europie-modernizm-w-gdyni,566997>.

Krakowski Szlak Modernizmu, <https://szlakmodernizmu.pl/> [dostęp: 1.01.2024].

Modernizm Gdynia. Szlak modernizmu, <https://modernizmgdyni.pl/> [dostęp: 1.01.2024].

Narodowy Instytut Dziedzictwa, <https://nid.pl> [dostęp: 1.01.2024].

Narodowy Instytut Konserwacji Zabytków, <https://nikz.pl/>  
[dostęp: 1.01.2024].

Narodowe Archiwum Cyfrowe, <https://www.nac.gov.pl/>  
[dostęp: 1.01.2024].

Portal Polska.org, <https://polska-org.pl/> [dostęp: 1.01.2024].

Szlak Moderny, Katowice, <http://moderna.katowice.eu/>  
[dostęp: 1.01.2024].

Szukaj w Archiwach, <https://www.szukajwarchiwach.gov.pl/>  
[dostęp: 1.01.2024].

Szkło, metal, detal. Gdyński modernizm w sieci,  
<https://szklometaldetal.pl/> [dostęp: 1.01.2024].

Warszawski modernizm 1905 – 1939, [https://facebook.com/](https://facebook.com/warszawskimodernizm)  
[warszawskimodernizm](https://facebook.com/warszawskimodernizm) [dostęp: 1.01.2024].



---

## Spis ilustracji

Publikacja ilustrowana jest fotografiami i innymi materiałami autorstwa Katarzyny Łakomy poza:

**str. 25** Narodowe Archiwum Cyfrowe, sygn. 3/1/0/17/5449

**str. 31** „Architektura i Budownictwo” nr 8, 1932, s. 239

**str. 32** „Dom Osiedle Mieszkanie” nr 8, 1931, s. 14

**str. 38** „Dom Osiedle Mieszkanie” nr 3, 1930, s. 22

- str. 45**
1. Pokój kąpielowy z willi Jadwigi Smosarskiej (proj. J. Smosarska, E. Seydenbeutel), z: „Arkady” nr 5, 1935, s. 233;
  2. Kuchnia z ul. Chocimskiej 8/10 (proj. L. Korngold, H. Blum), z: „Arkady” nr 4, 1936;
  3. Pokój Pani w willi Mecenasa Kazimierczaka (proj. T. Michejda), z: „Architektura i Budownictwo” nr 5, 1932, s. 144;
  4. Pokój mieszkalny w willi dr. N (proj. B i S. Brukalscy), z: „Wnętrze” nr 7, 1933/34

**str. 47** fot. K. Łakomy, za wyjątkiem willi Katelbachów:  
[www.whitemad.pl/modernistyczna-willa-katelbachow-kolo-celestynowa-zyskala-status-zabytku/](http://www.whitemad.pl/modernistyczna-willa-katelbachow-kolo-celestynowa-zyskala-status-zabytku/)

**str. 53** Narodowe Archiwum Cyfrowe, sygn. 1-U-2546-1, sygn.1-U-2546-1

- str. 54**
1. T. Toeplitz, *Jednorodzinny dom*, „Dom Osiedle Mieszkanie” nr 11, 1930, s. 2;
  2. Archiwum Narodowe w Krakowie

- str. 58**
1. Mazowiecka Biblioteka Cyfrowa
  2. domena publiczna / [wikimedia.org](http://wikimedia.org)

- str. 61** Federacja Bibliotek Cyfrowych
- str. 63** Archiwum Cyfrowe Gdynia w Sieci,  
sygn. MMG/HM/II/3507/87
- str. 65** 1. Plany willi oraz widok elewacji frontowej:  
„Praesens” nr 2, 1930, s. 60;  
2. Wnętrze willi i meble projektu Brukalskich:  
„Architektura i Budownictwo” nr 1, 1931, s. 12;  
Widok archiwalny willi: „Praesens” nr 2, 1930,  
s. 48, 50
- str. 75** Muzeum Architektury we Wrocławiu,  
sygn. MAT IIb-96/P, MAT IIb-876/F, MAT IIb-327/4/P,  
MAT IIb-876/F
- str. 84** fot. Adrian Sokołowski
- str. 86** fot. Adrian Sokołowski
- str. 89** fot. Zygmunt Put / CC BY-SA 4.0 / wikimedia.org
- str. 90** Archiwum Budowlane UMK w Katowicach, sygn. 1/689
- str. 91** Archiwum Budowlane UMK w Katowicach
- str. 93** „Architektura i Budownictwo” 5, 1932, s. 142–143;
- str. 95** zbiory autorki
- str. 100** „Innendekoration: mein Heim, mein Stolz; die gesamte  
Wohnungskunst in Bild und Wort” 1929, Heft 2,  
ilustracje ze stron: 66, 69, 71–73, 77, 78

**Inicjator i redaktor serii** dr Michał Laszczkowski  
**Recenzent** prof. dr hab. inż. arch. Maciej Motak  
**Redaktorzy prowadzący** Marcin Pieszczyk, Leszek Zaborowski  
**Redakcja językowa, korekta** Marta Wojaś  
**Korekta** Marek Kowalik

**Fotoedycja** Maja Kaszukur  
**Projekt graficzny i skład** Beata Danowska i Marta Duda | Dobry Skład  
**Ilustracja na okładce** Magda Heliasz

**Druk** Zakład Poligraficzny Sindruk

**Wydawca**

Narodowy Instytut Dziedzictwa  
ul. M. Kopernika 36/40, 00-924 Warszawa  
[www.nid.pl](http://www.nid.pl)

Wydawnictwo dołożyło wszelkich starań, aby odnaleźć posiadaczy  
praw autorskich do wszystkich utworów zamieszczonych w publikacji.  
Pozostałe osoby prosimy o kontakt z Wydawnictwem.

Dofinansowano ze środków Ministra Kultury i Dziedzictwa Narodowego.



Ministerstwo Kultury  
i Dziedzictwa Narodowego



Narodowy  
Instytut  
Dziedzictwa



fol. Wojciech Kapela

**Katarzyna Łakomy** – z wykształcenia architekt i urbanista, doktor habilitowany w dziedzinie nauk technicznych, dyscyplina: architektura i urbanistyka, specjalność: historia architektury i urbanistyki oraz ochrona i konserwacji zabytków. Profesor Politechniki Krakowskiej, dydaktyk z zagadnień historii sztuki i sztuki ogrodowej, projektowania obszarów zieleni zabytkowej. Autorka lub współautorka prac badawczych i projektowych dotyczących architektury, urbanistyki, sztuki ogrodowej, a także ponad 50 opracowań naukowych, w tym dwóch monografii. Specjalizuje się w ochronie, konserwacji i rewaloryzacji dziedzictwa kulturowego, w szczególności założeń pałacowych i willowych, struktur miejskich i zieleni historycznej XIX oraz początku XX wieku.



Narodowy  
Instytut  
Dziedzictwa

Recenzowana publikacja stanowi zwięzłe i cenne kompendium wiedzy przydatnej – w określonym, zróżnicowanym zakresie – dla właścicieli, inwestorów, użytkowników, mieszkańców omawianych budynków – tysięcy modernistycznych willi międzywojennych, jak również ich ogrodowego otoczenia.

Prof. dr hab. inż. arch. Maciej Motak

To zaskakujące, że jedna z najbardziej w Polsce lubianych form architektonicznych dopiero teraz doczekała się monograficznego opracowania. Ale „Modernistyczna willa” nie tylko daje wgląd w przeszłość, niesie też wiedzę o tym, jak chronić takie domy, by utrzymać ich wyjątkowy styl i charakter. To bezcenna publikacja w czasach wiecznych modernizacji i przebudów.

Anna Cymer

cena 37,00 zł

ISBN 978-83-68253-01-6



9 788368 253016