



Warszawa, dnia 14.03.2014 r.

OPINIA

Dotyczy: wniosku Departamentu Ochrony Zabytków Ministerstwa Kultury i Dziedzictwa Narodowego z dn. 07.10.2013 r. w związku z prowadzonym postępowaniem odwoławczym od decyzji nr 696/2012 Mazowieckiego Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków z dnia 13.07.2012 r. orzekającej o niewpisaniu do rejestru zabytków oficyny tzw. „Białego Budynku” położonego w Warszawie przy ul. Twardej 6 (dz. ew. nr 11/1, obr. 5-03-06).

Podstawa wykonania opinii: pismo Departamentu Ochrony Zabytków Ministerstwa Kultury i Dziedzictwa Narodowego, znak: *DOZ-OAiK-6700/1069/12[UB/KD]* z dn. 07.10.2013 r.

Materiały na których oparto opinię:

- pismo Departamentu Ochrony Zabytków Ministerstwa Kultury i Dziedzictwa Narodowego, znak: *DOZ-OAiK-6700/1069/12[UB/KD]* z dn. 07.10.2013 r.
- materiały znajdujące się w aktach sprawy dotyczące postępowania administracyjnego w sprawie wpisania budynku przy ul. Twardej 6 do rejestru zabytków.
- *Analiza historyczna obszaru działki przy ul. Twardej 6 w Warszawie*, oprac. Roman Marcinek, Kraków-Warszawa 2011.
- *Ocena archeologiczno – architektoniczna murów budynku posesji Twarda 6 w Warszawie*, oprac. Zespół Archeologiczno – Konserwatorski Andrzej Gołębnik, Andrzej Jankowski, Jacek Gzowski, Warszawa 2011.
- *Inwentaryzacja fotogrametryczno – geodezyjna elewacji budynku biurowo – usługowego położonego na działce nr ew. 11/1 obręb 5-03-06 przy ul. Twardej 6 w dzielnicy Śródmieście m.st. Warszawy*, oprac. Wiktor Chochlewicz, Warszawa 2011 r.
- *Ekspertyza techniczna budynku Gminy Wyznaniowej Żydowskiej przy ul. Twardej 6 w Warszawie*, oprac. Kazimierz Szulborski, Anna Majewska, Paweł Przybysz, Warszawa 2010 r.
- *Opinia dotycząca aspektów merytorycznych do stanu zachowania oraz zasadności i zakresu wpisu do rejestru zabytków obiektu lub jego fragmentów w odniesieniu do tak zwanego „Białego Budynku” na obecnej posesji nr 6 przy ul. Twardej w Warszawie*, oprac. Zbigniew Myczkowski, Kraków 2012.
- karta ewidencyjna budynku tzw. „biała karta”, oprac. Joanna Giżejewska, 2011 r.
- oględziny obiektu oraz dodatkowe informacje uzyskane podczas wizji lokalnej przeprowadzonej w dniu 26.11.2013 r. (protokół z wizji oraz dokumentacja fotograficzna w załączeniu).

- materiały archiwalne:

Plany i mapy:

- *Delineacja*, oprac. Hiż, Jędrzejewski, 1771 r., Archiwum Państwowe w Warszawie (dalej: APW), Zespół 1004/IV, Kolekcja I map i planów Warszawy, sygn. K I 9.
- *Plan Warszawy (Plan von Warschau)*, oprac. G. von Rauch, 1796 r. (w: *Atlas Architektury Warszawy*).
- *Plan Miasta Warszawy (Plan von der Stadt Warschau)*, oprac. Johann Georg Lehmann (?), ryt. Joseph Bach, 1808-09 r., APW, Zespół 1004/IV, Kolekcja I map i planów Warszawy, sygn. K I 18.
- *Plan miasta Warszawy*, Korpus Inżynierów Wojskowych, 1819 r., APW, Zespół 1004/IV, Kolekcja I map i planów Warszawy, sygn. K I 22.
- *Plan Miasta stołecznego Warszawy wymierzony przez oficerów Korpusu Inżynierów w latach 1818 i 1819 i litografowany przez tychże w roku 1822*, Korpus Inżynierów Wojskowych, 1822 r., APW, Zespół 1004/IV, Kolekcja I map i planów Warszawy, sygn. K I 25.
- *Plan miasta stołecznego Warszawy (Plan de la Ville de Varsovie)*, Biuro Topograficzne Korpusu Inżynierów Wojskowych, 1831 r., APW, Zespół 1004/IV, Kolekcja I map i planów Warszawy, sygn. K I 37.
- *Mapa okolic Warszawy (Карта Окрестностей Варшавы)*, ok. 1836-60 r., z: www.mapywig.org.
- *Plan miasta Warszawy (План Города Варшавы)*, 1859 r., APW, Zespół 1004/IV, Kolekcja I map i planów Warszawy, sygn. K I 48.
- *Plan Miasta Warszawy i Okolic (План Города Варшавы и Окрестностей)*, Sztab Generalny Wojska Polskiego, oprac. Kalikst Witkowski, 1862 r., APW, sygn. K I 151.
- *Plan Miasta Warszawy*, oprac. W.H.Lindley, 1893 r. (skala 1:250) i 1897 r. (skala 1:2500), APW, zespół 1004/IV, Kolekcja I map i planów Warszawy, plan rękopiśmienny sygn. K I 734.
- *Plan Miasta Warszawy poprawiony i dopełniony przez Służbę Inżynieryjną Miasta*, 1879 r., APW, Zespół 1004/IV, Kolekcja I map i planów Warszawy, sygn. K I 151.
- *Plan Warszawy (tzw. plan hipoteczny)*, 1936-41 r., APW, Zespół 1004/IV, Kolekcja I map i planów, sygn. K I 124.

Fotoplany:

- *Fotoplan Warszawy z 1935 r.*, APW, Kolekcja I, fotoplany.
- *Fotoplan Warszawy z czerwca 1945 r.*, APW, Kolekcja I, fotoplany.

Taryfy nieruchomości w Warszawie (APW):

- *Taryffa miasta Warszawy do składki na koszary na rat sześć cztero-miesięcznych w 1784 roku ułożona, perceptę z kwitami zgodną okazująca*, 1784.

- *Opis wszystkich pałaców, domów, kościołów, szpitalów i ich posesorów Miasta Warszawy dla wygody publicznej* wydany w roku 1797, dodatek do książki Wł. Smoleński, *Mieszczanstwo warszawskie w końcu wieku XVIII*, Warszawa, 1917.
- *Taryffa domów miasta Warszawy dla wygody publicznej* wydana nakładem S.Z., w roku 1807 w miesiącu wrześniu, poprawiona stosownie do nowego podziału na cyrkułów 8 w miesiącu lipcu 1808 r., Warszawa 1808.
- *Taryffa domów miasta stołecznego Warszawy dla wygody publicznej* nowo wydana, z dołączeniem przedmieścia Pragi i domów za rogatkami będących [...], Warszawa 1821.
- *Taryffa domów miasta stołecznego Warszawy i przedmieścia Pragi według nowego podziału*, autor i wydawca: Jan Glücksberg, Warszawa 1832.
- H. Świątkowski, *Taryffa domów miasta Warszawy i Pragi z planem ogólnym i 128 szczegółowych planików ulic i domów*, Warszawa 1852.
- *Taryffa domów miasta Warszawy i przedmieścia Pragi*, autor i wydawca: Józef Unger, Warszawa 1869.
- *Taksa placów w mieście Warszawie i na przedmieściu Pradze*, Warszawa 1911 r.
- *Taryfa posesyj (domów i placów) miasta stołecznego Warszawy i przedmieścia Pragi*, Warszawa 1920.
- *Skorowidz mieszkańców miasta Warszawy z przedmieściami na rok 1854* ułożony pod kierunkiem Zarządu Policji, Warszawa 1854.

Księgi Hipoteczne nieruchomości o nr 1098, 1098 A i 1098 B:

- *Hipoteka Warszawska, Księga hipoteczna i zbiór dokumentów nieruchomości o nr hip. 1098*, APW, O. w Pułtusku, sygn. 1521.
- *Hipoteka Warszawska, Księga hipoteczna i zbiór dokumentów nieruchomości o nr hip. 1098 A*, APW, O. w Pułtusku, sygn. 1522.
- *Hipoteka Warszawska, Księga hipoteczna i zbiór dokumentów nieruchomości o nr hip. 1098 B*, APW, O. w Pułtusku, sygn. 1523, 1524 1525 1526 1527.

Archiwum Biura Odbudowy Stolicy (APW):

- *Biuro Odbudowy Stolicy*, zespół 72/25/0/-/7009.
- materiały dostępne na stronach internetowych:
 - www.sztetl.org.pl (Wirtualny sztetl):
 - Biały Budynek (ul. Twarda 6).
 - T. Urzykowski, *Co pamiętają mury przy Twardej?*, Gazeta Stołeczna z dnia 19.12.2011 r.
 - Wywiad z Hanną Szmalenberg, członkiem grupy działającej na rzecz zachowania tzw. Białego Budyńku przy ul. Twardej 6 w Warszawie, 2012 r.
 - *Biały Budynek –przyczynek do historii jego powstania*, oprac. Mirjam Boehm, Anna Dyba.
 - Relacja Marii Brachy - dawnej mieszkanki Białego Budyńku.

▪ literatura:

- *Atlas historyczny Warszawy*, Warszawa 1999.
- Bergman E., *Nie masz bóżnicy powszechnej. Synagogi i domy modlitwy w Warszawie od końca XVIII do początku XXI wieku*, Warszawa 2007.
- Budrewicz O., *Warszawa Przedwczorajsza*, Olszanica 2004.
- Bystroń J.S., *Warszawa*, Warszawa 1977.
- Drozdowski M.M., Zahorski A., *Historia Warszawy*, Warszawa 1981.
- Móravski K., *Judaica warszawskie*, Warszawa 2013.
- Szwanowski E., *Ulice i place Warszawy*, Warszawa 1963.
- Kasprzycki J., *Korzenie miasta. Warszawskie pożegnania*, Tom II, Śródmieście północne, Warszawa 1997.
- Zieliński J., *Atlas dawnej architektury ulic i placów Warszawy, Śródmieście historyczne*, t. 4, Warszawa 1997.

Cel i zakres opinii.

Zgodnie z treścią pisma Departamentu Ochrony Zabytków Ministerstwa Kultury i Dziedzictwa Narodowego z dn. 07.10.2013 r. celem niniejszej opinii jest uściślenie daty powstania budynku przy ulicy Twardej 6 w Warszawie wraz z precyzyjnym określeniem ewentualnych wartości historycznych, artystycznych i naukowych obiektu. Opinia stanowić ma materiał pomocniczy dla Głównej Komisji Konserwatorskiej przy Ministrze Kultury i Dziedzictwa Narodowego w ocenie zasadności wpisu do rejestru zabytków budynku, w związku z prowadzonym postępowaniem odwoławczym od decyzji nr 696/2012 Mazowieckiego Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków z dnia 13.07.2012 r. orzekającej o niewpisaniu obiektu do rejestru zabytków.

Z uwagi na załączone do akt sprawy opracowania techniczne szczegółowo opisujące obiekt, opinia niniejsza nie będzie zawierać opisu architektoniczno – budowlanego stanu istniejącego budynku, skupiając się wyłącznie na postawionych w piśmie z dnia 07.10.2013 r. zagadnieniach merytorycznych.

Stan rozpoznania obiektu.

Budynek przy ulicy Twardej 6, zwany „oficyną mieszkalną” lub „Białym Budynkiem” nie był dotąd przedmiotem szczególnego zainteresowania badaczy dziejów historii i kultury materialnej Warszawy.

Plany realizacji na ww. parceli nowej inwestycji i zamiar wyburzenia przedmiotowego obiektu oraz wnioski organizacji społecznej o wpisanie budynku do rejestru zabytków, zaowocowały powstaniem w 2011 r. i na początku 2012 r. kilku specjalistycznych opracowań (ekspertyza techniczna, inwentaryzacja fotogrametryczno-geodezyjna) oraz opinii i analiz naukowo - historycznych, m.in. poruszających kwestię datowania i chronologii przekształceń budynku oraz

zawierających próby oceny jego wartości zabytkowych (*Analiza historyczna obszaru działki..., Opinia dotycząca aspektów merytorycznych..., Ocena archeologiczno – architektoniczna murów budynku..., karta ewidencyjna budynku*). Zawarte w przywoływanych pracach ustalenia, w części dotyczącej najdawniejszych dziejów obiektu, oparte zostały głównie o analizę historycznych materiałów kartograficznych, nie wykorzystano natomiast bogatych materiałów źródłowych zawartych w księgach hipotecznych przedmiotowej nieruchomości.

Wspomniane opracowania nie przyniosły jednoznacznych i satysfakcjonujących rozstrzygnięć w kwestii ustalenia czasu powstania obiektu, zmian sposobu jego użytkowania oraz przekształceń formy architektonicznej analizowanego budynku.

W związku z przygotowaniem niniejszej opinii przeprowadzono rozległą kwerendę materiałów źródłowych, w wyniku której bardzo znacząco poszerzył się zakres wiedzy nie tylko o historii budowlanej obiektu, ale i procesach urbanizacji historycznego obszaru dawnej jurydyki Grzybów, ulicy Twardej i otoczenia Placu Grzybowskiego.

Analizę przekształceń parceli budowlanej o nr hipotecznym 1098 (później 1098 A) przy ulicy Twardej w Warszawie, na której zlokalizowany jest budynek pod obecnym nr 6 oraz historię budowy i przekształceń wnioskowanego obiektu, oparto na następujących materiałach archiwalnych: planach i mapach Warszawy z końca XVIII i XIX wieku, taryfach nieruchomości warszawskich z tego okresu oraz przede wszystkim zachowanych księgach hipotecznych nieruchomości, dających możliwość dosyć szczegółowego prześledzenia historii parceli i etapów jej zabudowy od początków XIX wieku do lat 20-tych wieku XX.

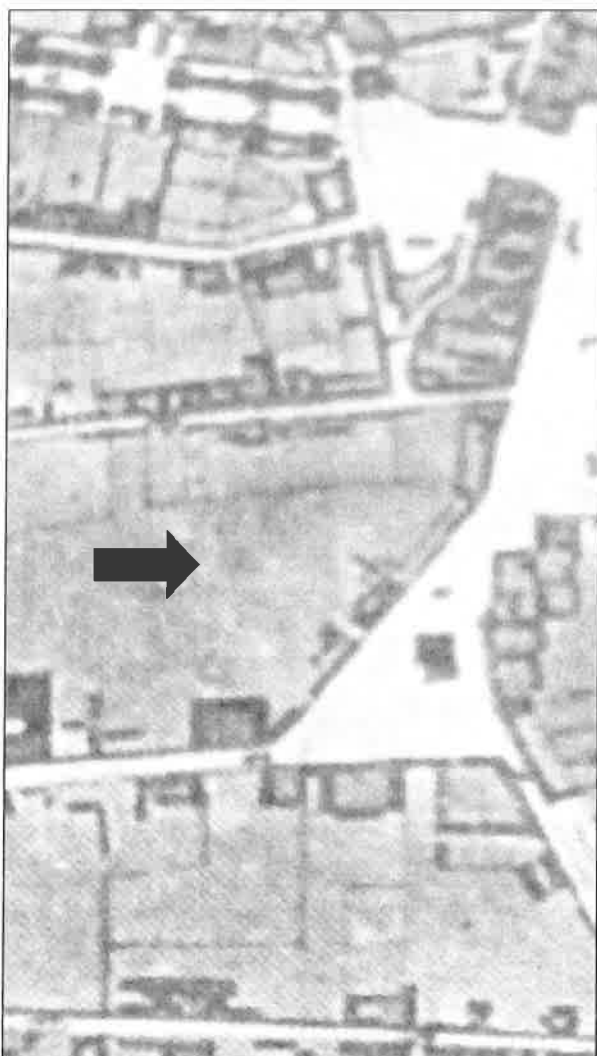
Analiza faktów historycznych i opisów zabudowań nieruchomości zawartych w księgach hipotecznych, w konfrontacji z istniejącymi planami i mapami Warszawy ukazującymi interesujący nas obszar miasta oraz dołączonymi do akt sprawy materiałami ze wstępnego rozpoznania architektoniczno – archeologicznego budynku (*patrz Ocena archeologiczno – architektoniczna murów budynku...*) pozwalają na w miarę prawdopodobne uściślenie kolejnych etapów wzniesienia i przekształceń obiektu, nazywanego obecnie „oficyną mieszkalną” lub „Białym Budynkiem”.

Uściślenie daty powstania budynku.

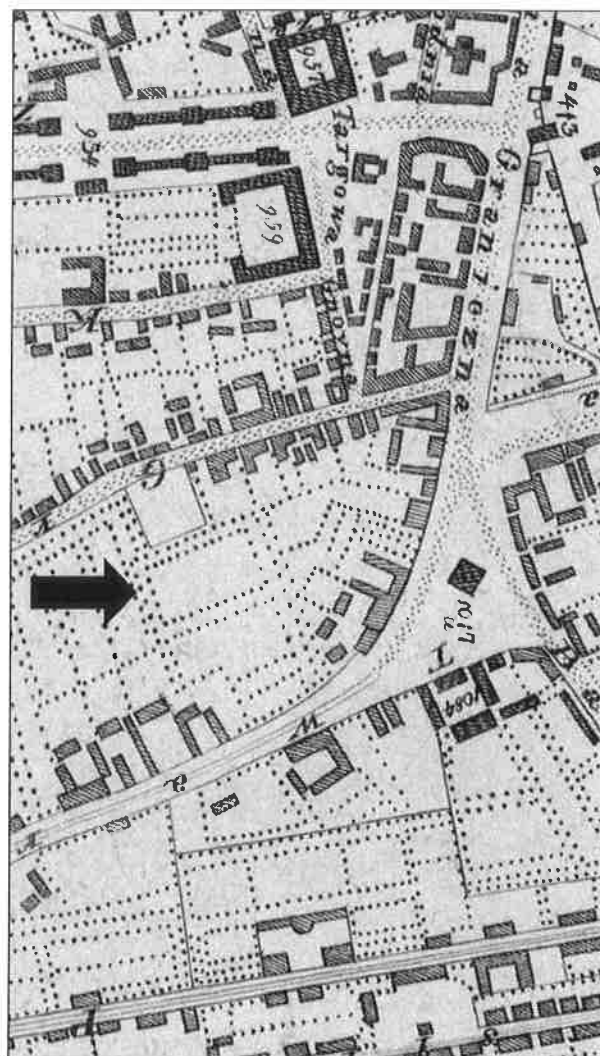
A. Historia przekształceń parceli i budynku przy ul. Twardej 6 w Warszawie.

Nieruchomość o numerze hipotecznym 1098 A (wydzielona z parceli o nr hip. 1098) z wnioskowanym budynkiem zlokalizowana jest w bezpośrednim sąsiedztwie Placu Grzybowskiego, stykając się z ulicą Twardą w jej początkowym biegu w sąsiedztwie narożnika placu.

Pierwsze informacje o jej istnieniu i sposobie zagospodarowania odnajdujemy w taryfach nieruchomości warszawskich z lat 1786 i 1797. Wg taryfy z 1784 r. właścicielem nieruchomości o nr hipotecznym 1098 był Ur. Gostomski, a w 1797 r. Linde. W tym czasie nieruchomość zabudowana była budynkiem lub budynkami o konstrukcji drewnianej, zlokalizowanymi prawdopodobnie od strony ulicy Twardej, gdyż taki sposób kształtowania zabudowy ulicy ukazany jest na planach Warszawy: z 1796 r. opracowanym przez G. von Raucha (il. 1) i z 1808-09 r. autorstwa Johanna Georga Lehmana (?) i rytowanego przez Josepha Bacha (il. 2).

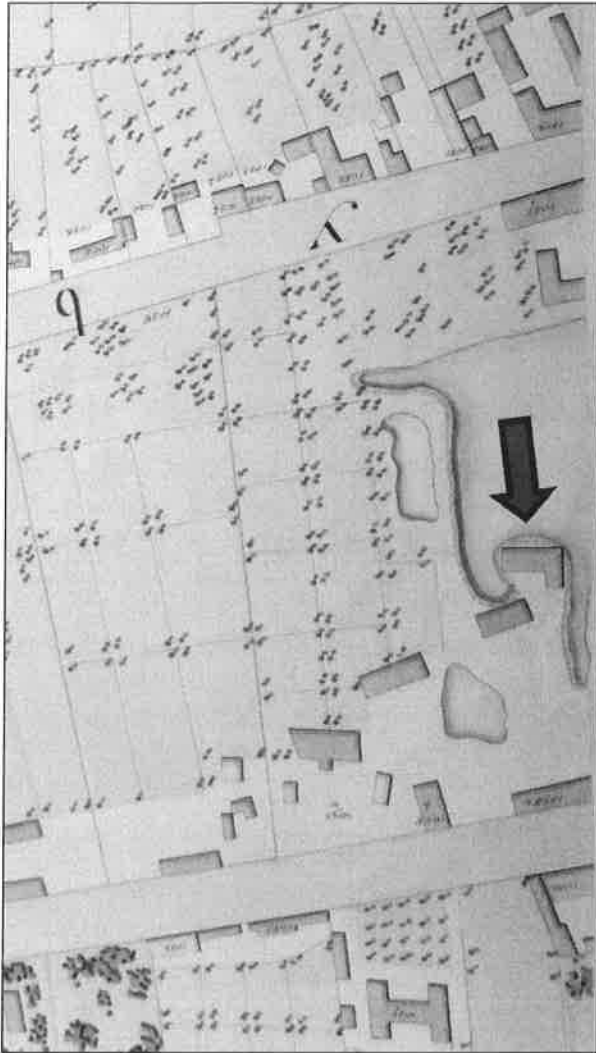


Il. 1. Plan Warszawy, oprac. G. von Rauch, 1796 r. Strzałką oznaczono położenie parceli w kwartale zabudowy.

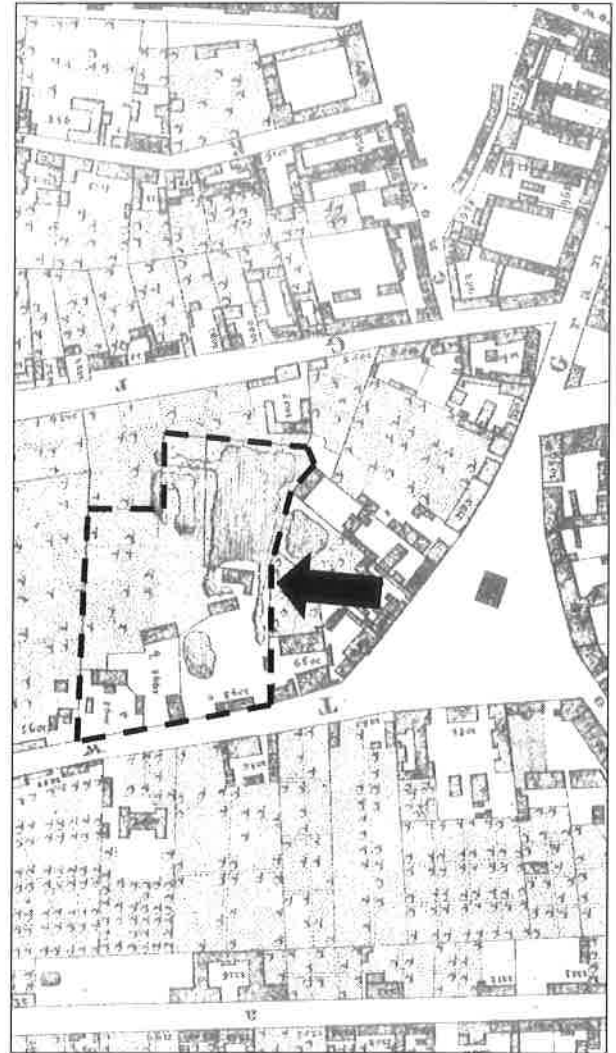


Il. 2. Plan Miasta Warszawy, oprac. Johann Georg Lehmann (?), ryt. Joseph Bach, 1808-09 r.

Kolejne zapisy dające możliwość prześledzenia dziejów nieruchomości znajdujemy w księgach hipotecznych nieruchomości o nr 1098 oraz powstałych w późniejszym okresie w wyniku jej podziału nieruchomości o nr hip. 1098A, 1098B i 1098C. Dnia 30 września 1803 r. małżonkowie Bonawentura i Helena Linde sprzedają nieruchomość Ignacemu i Helenie Stawiarskim za sumę 4 tys. zł. polskich. Stosunkowo niska wartość nieruchomości wynikała zapewne z niewielkiego stopnia jej zagospodarowania i zabudowania, prawdopodobnie starszymi już budynkami o konstrukcji drewnianej. Następnie 26 stycznia 1821 r. małżonkowie Stawiarscy sprzedają nieruchomość Janowi Antoniemu Nowakowskiemu za sumę 54 tys. zł. polskich. Tak znaczny wzrost wartości nieruchomości wiązać zapewne należy z inwestycjami zrealizowanymi przez Stawiarskich w jej obrębie, związanymi niewątpliwie z budową szeregu nowych budynków oraz zagospodarowaniem terenu posesji. Pośrednio o poczynionych inwestycjach świadczyć może również *Plan miasta Warszawy* wykonany przez oficerów Korpusu Inżynierów Wojskowych w 1819 r. na którym na parceli ukazanych jest siedem budynków drewnianych oraz rozległy staw zajmujący większą część placu po stronie północnej (il. 3 i 4). Wyłącznie drewniana zabudowa przedmiotowej parceli odnotowana jest również w taryfach nieruchomości warszawskich pochodzących z 1808 i 1821 r.



Il. 3. *Plan miasta Warszawy*, Korpus Inżynierów Wojskowych, 1819 r. Na planie strzałką oznaczono lokalizację pierwszego budynku drewnianego.



Il. 4. *Plan miasta Warszawy*, Korpus Inżynierów Wojskowych, wersja litografowana planu z 1822 r. Na planie strzałką oznaczono lokalizację pierwszego budynku drewnianego, a linią przerywaną granice nieruchomości.

Po zakupie nieruchomości w 1821 r. Antonii Nowakowski nie wstrzymuje działań inwestycyjnych związanych z przekształcaniem zabudowy parceli. Pomiędzy 1821 a 1822 r. zbudowany zostaje na działce pierwszy obiekt murowany: łaźnia parowa, którą w lutym 1823 r. jako budynek w stanie nowym, Antonii Nowakowski dzierżawi na lat osiem Szczepanowi Wiśniewskiemu. W opisach zabudowań nieruchomości pochodzących z 20 maja i 26 czerwca 1828 r. budynek ten zostaje przedstawiony w sposób następujący: „*Dom murowany massiv dachówką pokryty w podwórzu z kominem murowanym, łaźnią Parową z sobie obejmujący, długości około łokci 40-stu a Szerokości około 20 trzymający, w którym znajdują się duże kadzi drewniane, pompa w mykwie drewnianna, ław drewnianych sześć, stołów 2, skrzynek 30 i inne drobne zakupy drewniane – około Domu tego znajduje się studnia ocembrowana drzewem o dwóch pompach*” oraz „*łaźnia parowa massiv murowana dachówką karpiówką pokryta z kominem murowanym łokci 33 długa 18 szeroka, przy tej z boku studnia drzewem*”

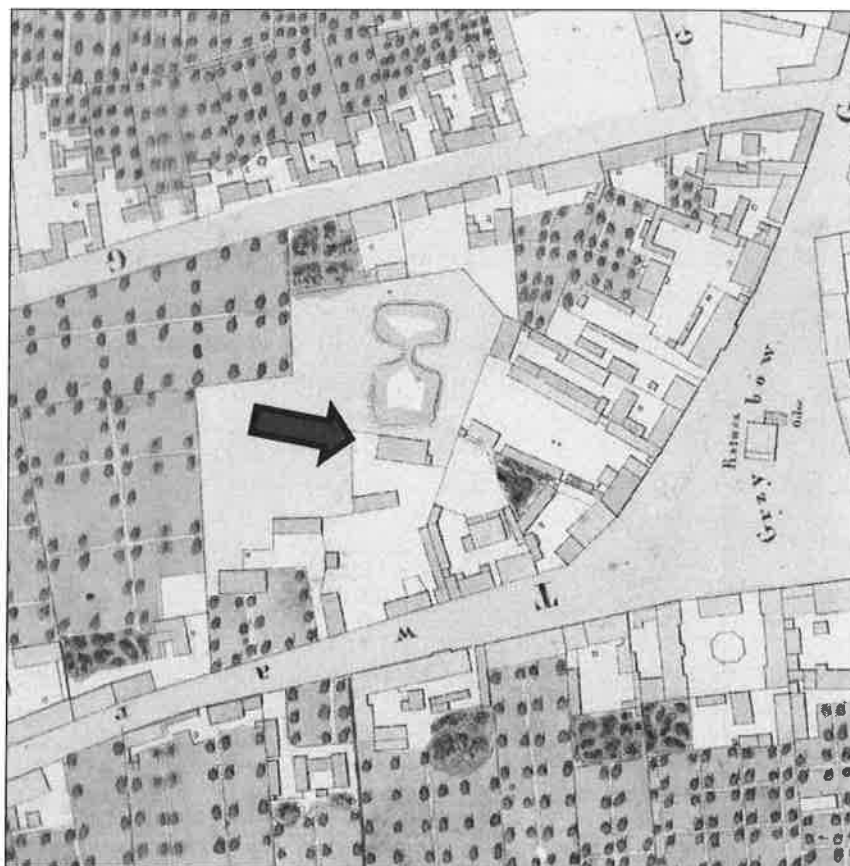
ocembrowana daszkiem nakryta z dwoma pompami przy których kerby drewniane żelazem okute – od tych ciągnie się rynna do łaźni wmurowana w ziemię – okien wokoło łaźni jest 12, wewnątrz Izba 4 i dwa przeforsztowania, jedne drzwi wchodnie środkowe, a drugie w prawym boku łaźni z przystawioną sionką z drzewa nad którą daszek dachówką karpiówką pokryty – Zabudowanie to w dobrym znajduje się stanie”. Bardziej szczegółowy opis budynku odnajdujemy też w oszacowaniu nieruchomości z 29 maja 1829 r. na potrzeby prowadzonego postępowania egzekucyjnego: „Łaźnia massiv murowana z fundamentem i piwnicą niesklepioną pod Jednym pokojem, która to łaźnia ma Długości Łokci Czterdzieści Jeden i pół, Szerokości Łokci Dwadzieścia, Wysokości Łokci Ośm nad ziemią, z sienią przechodnią w której jest podłoga z rynną i cztery filary na których komin od kominków polskich, pieca i kotła od łaźni nad Dach wmurowany, jest z dwoma sieniami drzwiami i okienkami nad tymiż, z których frontowe są dubeltowe szalowane, zaś drugie pojedyncze od tyłu na zamki zamykane, jeden kocioł miedziany wmurowany w tejże sieni do grzania wody obejmujący w objętości około Trzysta Garncy, do męskiej łaźni jedne drzwi pojedyncze szalowane, zaś do Żeńskiej jedne pojedyncze gładkie na klamki zamykane, z jedną studnią oberyterowaną tak zwaną Mikwą do której schody do zejścia dla kobiet starozakonnych prowadzą, Dwie kadzie duże do wody zimnej i gorącej, Dwie wanny drewniane, Sześć ławek drewnianych, Sześć okien od północy wysokich pojedynczych z okuciem bez okiennic, dwa Pokoje do rozbierania się osób przeforsztowanych na Trzy i pół łokci wysokich z desek nieheblowanych, Sześć okien pojedynczych z których do trzech są okiennice dubeltowe z okuciem, Drzwi pojedynczych z filunkami troje na zamek okutych, drzwi pojedynczych gładkich na klamki zamykanych trzy, podłoga w całym zabudowaniu z wchodem na klapie zamykanym z Izby do piwnicy, pułap zakładany, Dwa stoły i dziewięćdziesiąt skrzynek do chowania garderoby, dwa kominki półokrągłe polskie z szybrami, jeden piec polski z drzwiczkami żelaznymi z sieni opalany, jedne drzwi na kłódkę zamykane na schodach pod dach, Dach na stolcu zwyczajnym Dachówką Karpiówką zwaney dubeltowo pokryty, przystawka z boku drewniana karpiówką pojedynczo nakryta ze schodkami do wejścia do izb, studnia z dwoma pompami, czyli rurami i rynnami do widy ocembrowana w dobrym stanie należąca do tej łaźni, z którą to studnią łaźnię z powyższymi rekwizytami Biegli oszacowali na złotych polskich Dwadzieścia Cztery Tysiące Dwieście Pięćdziesiąt Sześć, grodzy siedem i pół.”

W tym czasie poza opisanym budynkiem na nieruchomości znajdowały się również cztery domy drewniane (jeden w podwórzu i dwa od ulicy Twardej z których w jednym znajdował się szynk), dwie stajnie (jedna z nich przy budynku łaźni), wozownia, kłoka oraz dwie studnie, a całość działki z ogrodem warzywnym od strony ulicy Twardej i ogrodem z sadem w tylnej części ogrodzona była płotem ze sztachet drewnianych.

Informacje o budowie i wyglądzie nowo wybudowanego pomiędzy 1821 a 1822 r. budynku łaźni są o tyle istotne, iż budynek ten można z bardzo dużym, prawdopodobieństwem utożsamiać z murowanym budynkiem oznaczonym na kolejnym *Planie miasta stołecznego Warszawy (Plan de la Ville de Varsovie)* opracowanym przez Biuro Topograficzne Korpusu Inżynierów Wojskowych w 1831 r., a ukazującym stan zabudowy na lata 1825-27 (il. 5). Oznaczony na planie murowany budynek usytuowany jest nad stawem (który w międzyczasie

został uregulowany i otrzymał regularny kształt zbliżony do dwóch połączonych wąskim przesmykiem prostokątów) w miejscu wcześniejszego budynku drewnianego, a jego lokalizacja w obrębie nieruchomości jest zgodna z położeniem obecnie istniejącego budynku objętego niniejszą analizą.

Il. 5. *Plan miasta stołecznego Warszawy (Plan de la Ville de Varsovie)*, Biuro Topograficzne Korpusu Inżynierów Wojskowych, 1831 r. Strzałką oznaczono lokalizację murowanego budynku łaźni.

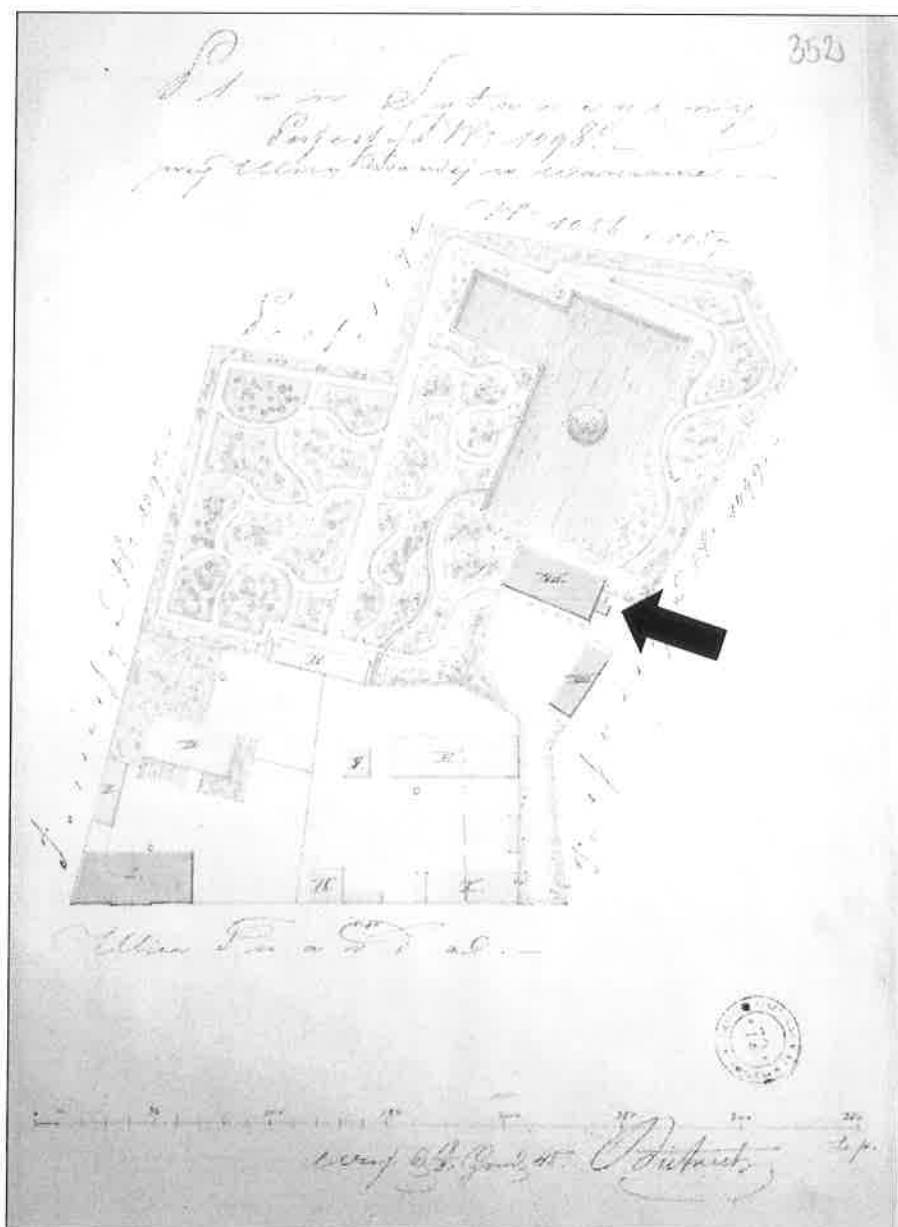


W 1829 r. nieruchomość staje się ponownie własnością Ignacego Stawiarskiego, który kupuje ją na publicznej licytacji za kwotę 66 tys. zł. polskich, natomiast prawdopodobnie znaczną część tej sumy stanowiła kwota odzyskana w postępowaniu egzekucyjnym za nieuregulowaną w całości przez Antoniego Nowakowskiego należność z tytułu jej kupna w 1821 r. Niezwłocznie po odzyskaniu nieruchomości, już w 1830 r., Stawiarski zaciąga w Urzędzie Muncypalnym Miasta Stołecznego Warszawy pożyczkę miejską na 10 lat w akcjach Banku Polskiego w kwocie 50 tys. zł. polskich, przeznaczoną na budowę dwóch murowanych domów frontowych na niezabudowanej części parceli od strony ulicy Twardej. Z nieznanых bliżej powodów wykorzystana została tylko połowa kwoty pożyczki oraz wybudowany tylko jeden z budynków, inwestycja ukończona została w 1832 r., co zostało poświadczone przez Budowniczego Miasta Stołecznego Warszawy Alfonsa Kropiwnickiego 24 maja 1832 r. Budynek ten wraz z częścią posesji i starych budynków drewnianych (m.in. „starym dworkiem” na tyłach nowego domu murowanego) Stawiarski dzierżawi w 1932 r. Józefowi Ratajewiczowi. Już w tym okresie istnieją plany podziału nieruchomości na dwie części oznaczone literami A i B, zapewne nie dochodzą one jednak do formalnego skutku, gdyż w następnych latach nieruchomość nadal opisywana jest jako całość.

W 1835 r. umiera Ignacy Stawiarski. W wyniku trwających kilka lat działań spadkowych pomiędzy jego spadkobiercami zakończonych ostatecznie publiczną licytacją nieruchomości,

11/23 sierpnia 1842 r. jej wyłącznym właścicielem zostaje za sumę 9 051 rubli srebrem Jan Kuszel. Na potrzeby prowadzonego postępowania spadkowego w grudniu 1838 r. dokonane zostało kolejne oszacowanie nieruchomości, które potwierdza stan zabudowy znany na rok 1832: na posesji znajdują się dwa budynki murowane (dom mieszkalny przy ul. Twardej i łaźnia w głębi działki) oraz szereg mieszkalnych i użytkowych budynków drewnianych. Znajdujący się w dokumencie skrótowy i dosyć ogólny opis budynku łaźni pozwala jednak stwierdzić, że budynek ten nie uległ przekształceniom od poprzednich opisów z 1828 i 1829 r.

Kolejne szczegółowe opisanie nieruchomości wraz z szacunkiem jej wartości wykonane zostało przez Budowniczego Rządowego Henryka Marconiego 18/30 grudnia 1845 r. na wniosek Jana Kuszela. Stan i ilość istniejących budynków, a w szczególności olbrzymi wzrost wartości nieruchomości do sumy 49 303 tys. rubli srebrem (328 690 tys. zł. polskich !) świadczy o kolejnych znaczących inwestycjach budowlanych poczynionych pomiędzy 1842 a 1845 r. Rozplanowanie zabudowy oraz stopień zagospodarowania parceli znamy z planu sytuacyjnego dołączonego do opisu poszczególnych zabudowań (il. 6).



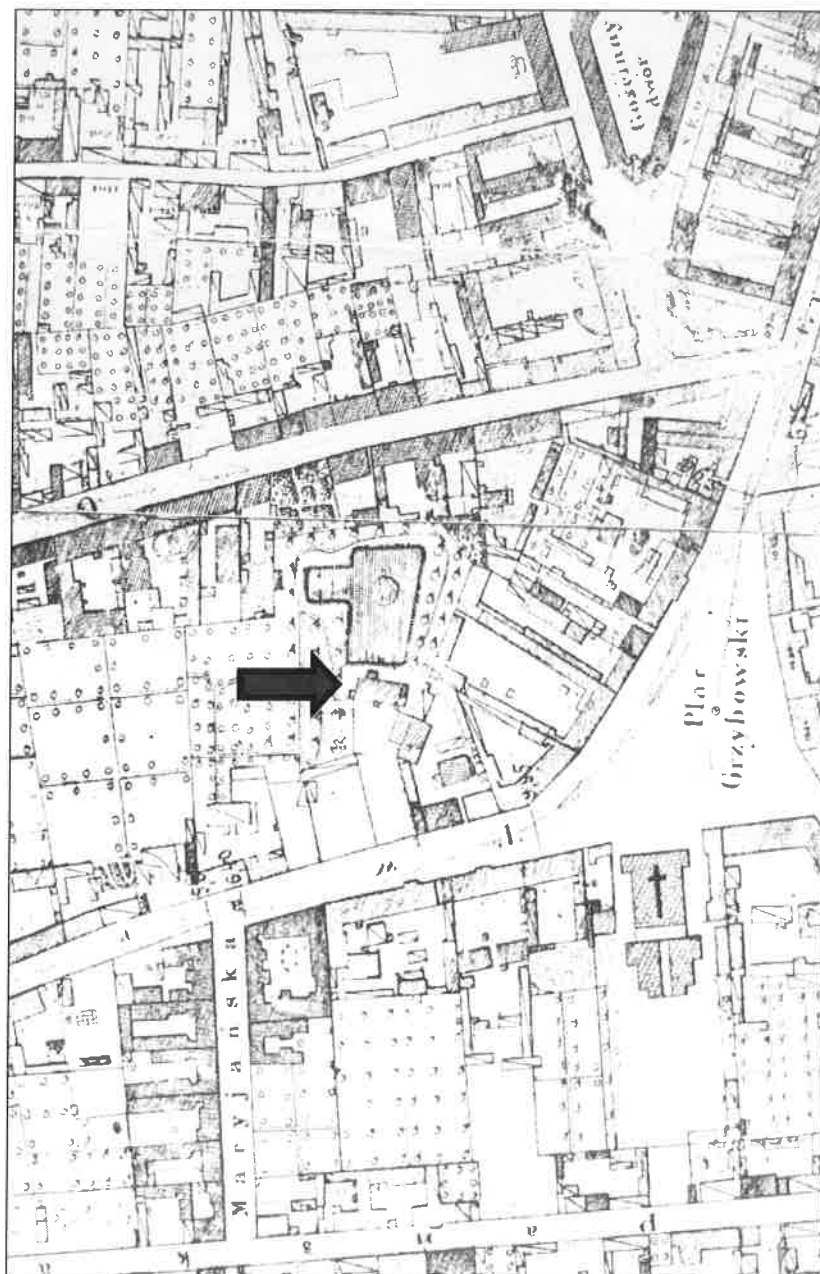
Il. 6. Plan sytuacyjny posesji o nr hip. 1098 dołączony do opisu nieruchomości Henryka Marconiego z 1845 r. Strzałką oznaczono lokalizację budynku tzw. „Pałacyku”.

I tak na działce znajdowały się następujące budynki: dom murowany o jednym pięttrze i częściowo drugim pięttrze nad częścią środkową (nr I wg oznaczenia na planie sytuacyjnym), komórki drewniane wraz z kloakami za domem frontowym (nr II), dom drewniany w podwórzu za domem frontowym – w stanie średnim, był to wymieniany wcześniej tzw. „stary dworek” (nr III), stajnie drewniane (nr IV), domek drewniany położony pomiędzy stajniami (nr V), stajnie drewniane – w stanie dobrym, zapewne nowe (nr VI), pałacyk murowany w głębi posesji nad stawem – w stanie dobrym, zapewne nowy (nr VII), wozownia i stajnia murowane, z pomieszczeniami mieszkalnymi – w stanie dobrym, nowe (nr VIII) oraz dwa domy drewniane od ulicy Twardej – oba w stanie złym (nr IX i X). Zabudowę uzupełniały komórki drewniane przy poszczególnych budynkach, płoty i parkany dzielące poszczególne części nieruchomości oraz pompy i studnie. Sam teren nieruchomości w części północnej został uporządkowany i przybrał formę reprezentacyjnego ogrodu przy pałacyku, o nieregularnym rozplanowaniu oraz ze stawem - basenem któremu nadano regularny kształt złożony z dwóch prostokątów, z niewielką, okrągłą wyspą pośrodku.

W opisanu nieruchomości nie ma już wymienionego budynku łaźni, której miejsce zajął nowy budynek zwany pałacykiem: „*massiv murowany z cegły palonej na wapno, o parterze, dach pokryty dachówką karpiówką pojedynczo – długi łokci 42, szeroki łokci 20 ¼, wysoki od cokołu pod dach łokci 6 – Zamieszkały w stanie dobrym*”. Wielkość budynku wskazywać może, iż powstał on z przebudowy dawnego budynku łaźni, co wydaje się bardzo prawdopodobne z uwagi na wiek budynku łaźni wynoszący w momencie ewentualnej przebudowy niewiele ponad 20 lat. Z dokładnego wyszczególnienia materiałów budowlanych do celów oszacowania wartości budynku wnioskować można, iż zgodnie z nazwą posiadał on charakter reprezentacyjny, posiadał np. podłogi taflowe w pomieszczeniach, drzwi szklone, okrągłe piece i kominek z marmuru włoskiego w salonie, sztukaterie gipsowe w salonie i 3 pokojach, a na zewnątrz gzymsy w elewacjach oraz dwa ganki nad wejściami w elewacji frontowej i tylnej ze stalowymi i żeliwnymi elementami w wiązaniu daszków ganków. Od strony wschodniej budynek posiadał kryte zejście do piwnicy znajdującej się pod jego częścią wschodnią.

Na planie sytuacyjnym dołączonym do opisu zabudowań wyraźnie daje się już zauważyć podział nieruchomości na dwie strefy: użytkową od strony ulicy Twardej z murowanym budynkiem domu frontowego i starą zabudową drewnianą oraz reprezentacyjno - mieszkalną w tylnej części działki z nowymi, murowanymi budynkami pałacyku i stajni z wozownią oraz ogrodem, połączoną z ulicą Twardą wąską drogą wjazdową prowadzącą wzdłuż granicy z sąsiednią nieruchomością. Część reprezentacyjna z pałacykiem pełniła najprawdopodobniej funkcję domu mieszkalnego właściciela nieruchomości, urzędnika Banku Polskiego Jana Kuszela, zamieszkałego pod tym adresem zgodnie ze *Skorowidzem Mieszkańców Miasta Warszawy... w 1854 r.* Pozostała część od strony ul. Twardej była prawdopodobnie dzierżawiona, tak samo jak za czasów poprzednich właścicieli nieruchomości.

Opisany powyżej sposób zagospodarowania nieruchomości oraz układ rzutu budynku oznaczony jest również na *Planie miasta Warszawy* (tzw. *Planie Kondratienki*) pochodzącym z 1859 r. (il. 7) oraz na *Planie okolic Warszawy* z lat ok. 1836-60 i nieco bardziej schematycznym *Planie Miasta Warszawy i Okolic* Kaliksta Witkowskiego z 1862 r.



Il. 7. Plan miasta Warszawy, tzw. plan Kondratienki z 1859 r. Strzałką oznaczono lokalizację budynku tzw. „Pałacyku”.

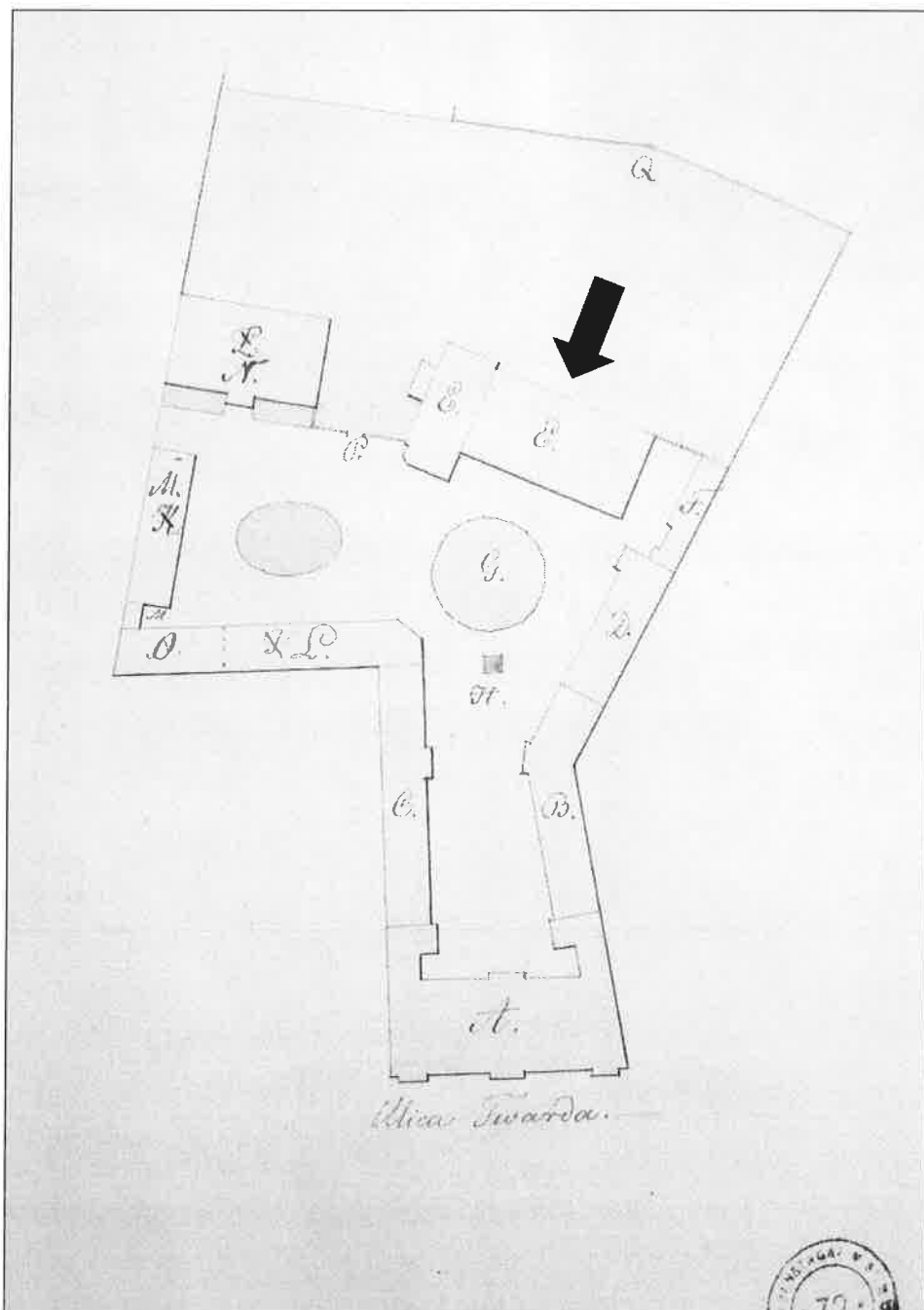
W 1855 r. faktyczny podział nieruchomości na kilka części zostaje usankcjonowany prawnie, następuje podział hipoteki o nr 1098 na trzy księgi o nr 1098 A, B i C. Nieruchomość z budynkiem pałacyku otrzymuje nr hipoteczny 1098 A. Z powodu podziału w dn. 18/30 września 1856 r. wykonane zostało opisanie i oszacowanie nowych posesji, dające informacje o przekształceniach analizowanego budynku w okresie od 1845 do 1856 r. Został on opisany w sposób następujący: „Pałac murowany o parterze, suterrenach i poddaszu mieszkalnym, pokryty dachówką karpiówką, długi łokci 41, szeroki 20, wysoki łokci 6 – połączony z pałacykiem nowo z lewej strony jego wybudowanym, murowanym o parterze na piwnicach i dwóch piętrach pokrytym blachą żelazną, długim łokci 20, 8 $\frac{1}{4}$, 7 i 6, szerokim łokci 12 i 8, 4 $\frac{1}{4}$ i 3 $\frac{1}{4}$, wysokim łokci 14 i 5 – wraz z kuchnią także murowaną o parterze, pokrytą blachą żelazną, z prawej strony pałacu nowo wzniesioną przy której to ostatniej jest tambor z drzewa pokryty deskami, kuchnia długa łokci 11 $\frac{1}{4}$, szeroka 5 $\frac{1}{4}$, wysoka 4. Tambor długi łokci 8 szeroki 2 $\frac{1}{4}$ wysoki 3 $\frac{1}{2}$ - Pałac o którym mowa leży wśrodku dziedzica tej possessyi między ogrodem i tym ostatnim

równoległe do ulicy Twardej". Obok budynku znajdowała się jeszcze, tak jak poprzednio, murowana stajnia z wozownią i „pomieszkaniem” dla służby. Powyższy opis wskazuje na rozbudowę dawnego budynku Pałacyku (nazywanego Pałacem w nowym opisie) o dobudowaną od strony zachodniej wyższą, trójkondygnacyjną część poprzeczną (nazwaną Pałacykiem). Dobudowa ta nastąpiła prawdopodobnie około 1850-55 r., gdyż w opisie zwana jest nową, natomiast z wyszczególnienia materiałów budowlanych zawartego w szacunku wnioskować można również, że przy okazji inwestycji starszy budynek mógł ulec remontowi i częściowemu przekształceniu formy zewnętrznej w celu ujednoczenia z nowo powstałą częścią. Od strony wschodniej rozbudowana została również dawna przybudówka z zejściem do piwnicy, która zaczęła pełnić funkcję kuchni.

Przeprowadzony w 1856 r. podziału hipoteki miał prawdopodobnie na celu uporządkowanie sytuacji prawnej przed zamierzoną sprzedażą poszczególnych nieruchomości przez Jana Kuszela. Interesująca nas część o nr hip. 1098 A już 9/21 września 1858 r. zostaje sprzedana Józefowi Zakrzewskiemu za sumę 24 750 rubli srebrem. Niecały rok później 20 czerwca/2 lipca 1859 r. Józef Zakrzewski sprzedaje ją za taką samą cenę Antoniemu Wasiłkowskiemu, od którego 2/14 lutego 1862 r. nabywa ją Kazimierz Granzow, przedsiębiorca budowlany, wykonawca wielu inwestycji budowlanych w tym czasie na terenie Warszawy.

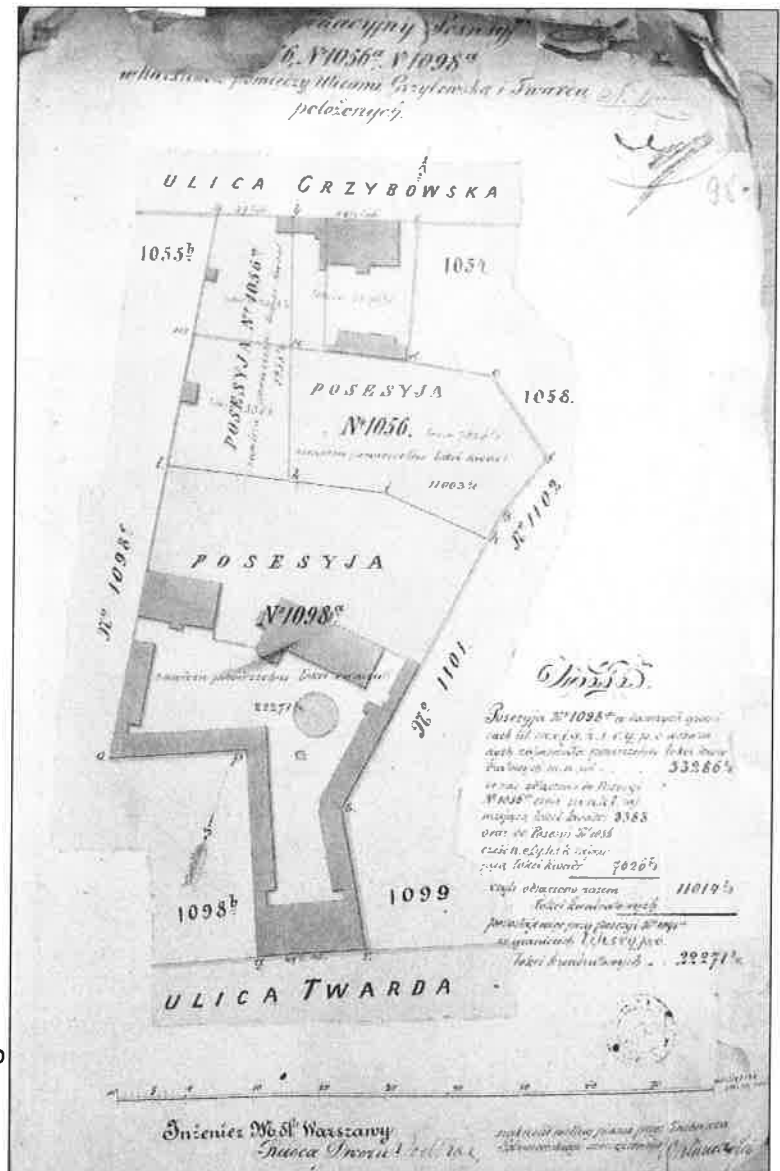
Zakup nieruchomości przez Granzowa rozpoczyna nowy rozdział w zakresie jej zabudowy. 30 marca/11 kwietnia 1862 r. Granzow sprzedaje połowę nieruchomości Adamowi Biernackiemu, ówczesnemu właścicielowi dóbr Wola, zapewne w celu pozyskania kapitału na realizację nowych inwestycji budowlanych. Jednym bowiem z warunków dokonanej transakcji było wzajemne zobowiązanie nowych współwłaścicieli do wystawienia na działce nowych budynków: „...*tak frontowych jako i wewnątrz posesji według planów już wygotowanych i rządowi pod zatwierdzenie przedstawionych, obowiązali się fundusz po połowie na ten cel wzajemnie dostarczyć, tak aby rozpoczęta budowla zwłoki nie doznawała...*”. Prace budowlane postępowały bardzo szybko, o czym można wnioskować z wykonanego już 1 grudnia 1863 r. przez Budowniczego Dyrekcji Ubezpieczeń W. Jabłońskiego opisu i szacowania wartości nieruchomości. Z tekstu opisu oraz dołączonego do niego planu sytuacyjnego posesji (il. 8) wynika, że działka została bardzo intensywnie zabudowana nowymi, w większości murowanymi budynkami mieszkalnymi (dom frontowy od ulicy Twardej oraz oficyny usytuowane przy granicach posesji) oraz pomocniczymi budynkami gospodarczymi. Istniejący w środkowej części działki budynek dawnego pałacyku, zwany już oficyną, uległ znacznej przebudowie: „*Officina tyłem do ogrodu a frontem do dziedzińca pobudowana massiv z cegły palonej na wapno o parterze pierwszym i drugim piętrze z suterunami i piwnicami sklepieniem blachą żelazną pokryta z występem frontowym złożona z dwóch części. Część 1 z lewej strony mieszcząca występek Długa ł. 12 ½ Szeroka ł. 29 ½ Wysoka ł. 13 ¼. Część 2 z prawej strony Długa ł. 41 Szeroka ł. 21 Wysokości ł. 13 ¼ mająca*”. Nadbudowana lub najprawdopodobniej rozebrana oraz wybudowana od nowa na istniejącym fundamencie (z pozostawieniem starych piwnic pod częścią wschodnią) została starsza część budynku powstała z przebudowy dawnej łaźni, jej nowa wysokość wynosząca trzy kondygnacje dostosowana została do wysokości skrzydła poprzecznego pochodzącego z lat 1850-55. Prawdopodobnie obie części zostały ujednoczone

pod względem wystroju i architektury oraz zaadaptowane do pełnienia funkcji zabudowy wielorodzinnej. Rozebrana została dobudówka mieszcząca dawną kuchnię przy elewacji wschodniej oraz murowany budynek stajni z wozownią przy granicy z nieruchomością o nr hip. 1099. Całość zabudowy posesji przybrała charakter czynszowej zabudowy mieszkalnej charakterystycznej dla Warszawy w 2 połowie XIX w. Po dokonanych przekształceniach wartość nieruchomości oszacowana została na 172 143 rubli srebrem.



Il. 8. Plan sytuacyjny posesji o nr hip. 1098 A dołączony do opisu posesji autorstwa W. Jabłońskiego z 1863 r.

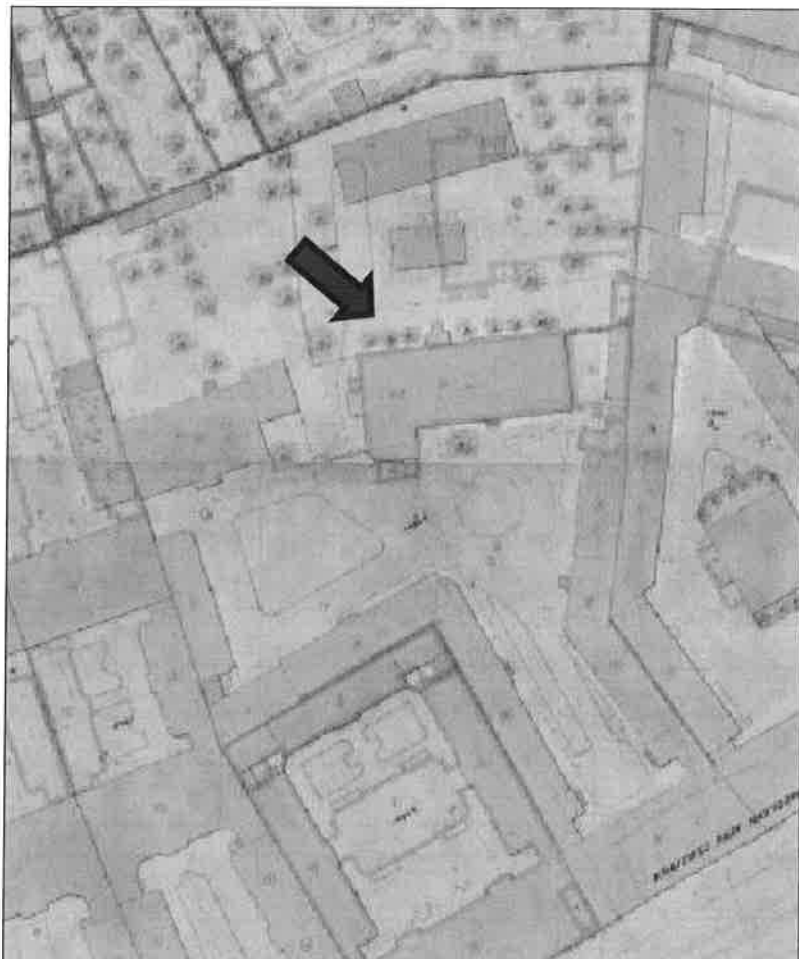
Prawdopodobnie z uwagi na podmokły charakter gruntu na zajmującym północną część posesji terenie po dawnym stawie, nie została ona w tym miejscu od razu zabudowana. W 1865 r. tereny te zostały oddzielone od nieruchomości nr 1098 A i przyłączone jako dwa osobne place do nieruchomości o nr 1056 i 1056 A położonych przy ulicy Grzybowskiej (il. 9).



Il. 9. Plan sytuacyjny podziału posesji o nr hip. 1098 A z 1865 r.

W 1869 r. w związku z toczącym się postępowaniem egzekucyjnym pomiędzy Antonim Wasilkowskim a Kazimierzem Granzowem o nie uregulowaną w pełnej wysokości należność z tytułu kupna nieruchomości w 1862 r., sporządzony został kolejny opis posesji. Wygląd i kształt budynku nie uległ zmianie od czasu sporządzenia poprzedniego opisu, który w odniesieniu do analizowanego obiektu przedstawiony jest w nim nieco dokładniej. Toczące się postępowanie egzekucyjne zakończone zostało w listopadzie 1869 r. publiczną licytacją nieruchomości o nr hip. 1098 A, w jej wyniku nowym właścicielem parceli został w 1870 r. Jan Zembruski, który sprzedaje ją następnie 11 kwietnia 1893 r. Zelmanowi Nożykowi za sumę 157 tys. rubli srebrem. Biorąc pod uwagę brak wzrostu, a nawet nieznaczny spadek wartości nieruchomości od czasu poprzedniego oszacowania jej wartości w 1863 r. (zapewne z uwagi na odłączenie części terenu), można przypuszczać że Jan Zembruski nie prowadził istotnych działań inwestycyjnych w odniesieniu do istniejącej zabudowy. Prawdopodobnie nie prowadził ich również Zelman Nożyk, który kupił nieruchomość z uwagi na jeden z nielicznych już w okolicy pustych dużych placów na jej tyłach, w celu budowy na nim własnej synagogi. Do jej budowy przystąpiono w 1898 r., a uroczystego otwarcia dokonano w kwietniu 1902 r.

Stan zabudowy nieruchomości z około 1893 i 1897 r. znany jest z bardzo dokładnych planów Warszawy autorstwa W. H. Lindleya. Jest ona zgodna ze stanem znanym z planu sytuacyjnego dołączonego do szacunku nieruchomości w 1863 r. Na planie z 1893 r. (il. 10) zaznaczone są również zrealizowane w późniejszym okresie inwestycje związane z budową synagogi oraz rozbudową analizowanego budynku w jego części wschodniej i południowej. Na tyłach posesji, w miejscu powstałej później synagogi Nożyków znajdowały się dwa budynki o nieznanym przeznaczeniu wzniesione w konstrukcji drewnianej.



Il. 10. Plan Miasta Warszawy, oprac.
W.H.Lindley, 1893 r.

Zakup nieruchomości przez Zelmę Nożyka i budowa na jej tyłach nowej synagogi połączyła funkcjonalnie i użytkowo analizowany budynek z zespołem zabudowy synagogi. Od tego czasu budynek pełni funkcje pomocnicze względem Gminy Starozakonnej, mieszcząc w sobie zarówno lokale mieszkalne, jak i pomieszczenia wielu instytucji żydowskich. W latach 1929-31 na potrzeby ambulatorium lekarskiego Warszawskiej Gminy Starozakonnej przebudowano trzecią kondygnację nad całością budynku wg projektu E. Seydenbeuthla, dobudowując jednocześnie od południa do szczytowej ściany skrzydła zachodniego dodatkową klatkę schodową oraz przedłużając cały budynek w kierunku wschodnim do granic posesji. Zakres przebudowy trzeciej kondygnacji budynku był na tyle duży, że można właściwie mówić o wzniesieniu nowej kondygnacji, stare mury zostały rozebrane do poziomu stropów i wymurowane całkowicie od nowa. Prawdopodobnie w czasie przebudowy budynku ograniczono również wystrój jego elewacji, pozostawiając jedynie część pierwotnych dekoracji ścian i otworów okiennych.



Il. 11. Fotoplan Warszawy,
1945 r.

W czasie II Wojny Światowej budynek nie uległ zniszczeniu (Il. 11). Po zakończeniu działań wojennych został zaadaptowany na cele punktu rejestracji dla osób narodowości żydowskiej ocalałych z zagłady, mieściła się w nim również prowizoryczna noclegownia i lokale mieszkalne. Rozbiórce uległy wszystkie pozostałe budynki znajdujące się na nieruchomości, za wyjątkiem również ocalałej ze zniszczenia synagogi Nożyków. W latach 1966-67 przebudowane zostało poddasze nad dobudowaną w okresie międzywojennym częścią wschodnią budynku. Prawdopodobnie po zamknięciu Synagogi Nożyków w 1968 r. w budynku mieścił się tymczasowy dom modlitwy. Przeprowadzono również szereg remontów wnętrza obiektu, dostosowując go do współczesnych potrzeb użytkowych. Ostatnia rozbudowa miała miejsce w 2003 r. i była związana z dobudową od strony południowo-wschodniej do członu zachodniego oraz klatki schodowej szybów windowych, które zharmonizowano z istniejącą architekturą obiektu.

W chwili obecnej obiekt jest użytkowany przez szereg organizacji żydowskich, pozostając własnością Gminy Wyznaniowej Żydowskiej w Warszawie.



Il. 12. Widok budynku w latach 60-tych XX w. (za: www.kulturalna.warszawa.pl).

B. Chronologia przekształceń budynku.

Po raz pierwszy na miejscu obecnie analizowanego budynku przy ul. Twardej 6 zabudowa pojawiła się w początku XIX w., pomiędzy 1803 a 1818 r. wzniesiony tam został budynek o nieznannej funkcji, zbudowany w konstrukcji drewnianej.

Pierwszy budynek murowany zbudowany został w latach 1821-22 z inicjatywy Antoniego Nowakowskiego, była to łaźnia parowa mieszcząca w sobie pomieszczenie z mykwą. W przeciągu następnego dziesięciolecia budynek ten podlegał przebudowom i częściowym rozbiórkom, z których najistotniejsze miały miejsce w latach: 1842-45, około 1850-55 r. i 1862-63. Ukształtowała się wówczas zasadnicza bryła obecnego budynku, która z nieznacznymi już rozbudowami i przekształceniami dotrwała do chwili obecnej.

Kalendarium przekształceń obiektu:

- 1821-** Budowa w miejscu budynku drewnianego murowanego obiektu mieszczącego łaźnię parową z mykwą. Budynek jednokondygnacyjny, podpiwniczony pod jedną z izb, o długości około 40 łokci, szerokości około 20 łokci, pokryty dachówką karpiówką.
- 1822**
- 1842-** Przebudowa z inicjatywy Jana Kuszela istniejącego budynku łaźni na budynek mieszkalny zwany „Pałacikiem”, prawdopodobnie z zachowaniem istniejących ścian zewnętrznych. Po przebudowie powstaje budynek parterowy z poddaszem, w części wschodniej podpiwniczony, z dobudówką w szczycie wschodnim mieszczącą zejście do piwnicy, o długości 42 łokci, szerokości 20 ¼ łokci, wysokości 6 łokci, pokryty dachówką karpiówką.
- 1845**
- 1845-** Dobudowa do istniejącego budynku poprzecznej części zachodniej, o trzech kondygnacjach. Prawdopodobnie w tym czasie nastąpiła również przebudowa i ujednolicenie wystroju elewacji obu części z pozostawieniem istniejącego gabarytu części starszej. Część starsza nadal parterowa, podpiwniczona, z mieszkalnym
- 1856**

poddaszem, o długości 41 łokci, szerokości 20 łokci, wysokości 6 łokci, pokryta dachówką karpiówką. Część nowa trójkondygnacyjna, podpiwniczona, o długości 12 łokci, szerokości 28 łokci, wysokości 14 łokci, pokryta blachą stalową. Od wschodu do starszej części w miejscu dawnego zejścia do piwnicy dobudowana kuchnia.

- 1862-** Przebudowa budynku na oficynę mieszkalną w związku z intensywną zabudową
- 1863 całości parceli. Bez zmian pozostaje zachodnia, nowsza część budynku dobudowana w pomiędzy 1845 a 1856 r., natomiast wschodnia część starsza zostaje najprawdopodobniej rozebrana do fundamentów z pozostawieniem sklepionych piwnic oraz wymurowana od nowa z wyrównaniem wysokości obu części do trzech kondygnacji. Część zachodnia o długości 12 ½ łokci, szerokości 29 ½ łokci, wysokości 13 ¼ łokci, wschodnia o długości 41 łokci, szerokości 21 łokci, wysokości 13 ¼ łokci, obie pokryte blachą stalową. Rozebrana została dobudówka przy ścianie wschodniej mieszcząca kuchnię. Prawdopodobnie w czasie przebudowy nadany został również nowy, ujednolicony wystrój elewacji obu części budynku.
- 1929-** Rozbiórka drugiej kondygnacji budynku i jej wybudowanie od nowa z
-1931 przeznaczeniem na ambulatorium lekarskie. Rozbudowa budynku w zakresie dobudowy części wschodniej do granic posesji oraz budowa nowej klatki schodowej w szczycie południowym ryzalitu części zachodniej budynku. Prawdopodobne ograniczony został i ujednolicony wystrój elewacji całości przebudowanego obiektu.
- 1966-** Przebudowa poddasza nad dobudowaną w okresie międzywojennym częścią
-1967 wschodnią budynku. Remonty wnętrza w celu dostosowania budynku do współczesnych potrzeb użytkowych.
- 2003** Budowa nowych szybów windowych od strony południowo – wschodniej budynku, dobudowanych do klatki schodowej ryzalitu części zachodniej obiektu.

C. Rozwarstwienie chronologiczne obiektu.

Analizowany budynek powstawał przynajmniej w czterech zasadniczych fazach budowlanych, na które składały się nie tylko rozbudowy i dodawanie nowych części, ale również rozbiórki istniejących już partii obiektu w celu zastąpienia ich nowszymi konstrukcjami. Sytuacja ta spowodowała stosunkowo skomplikowaną strukturę budynku, jak na obiekt w zasadzie niezbyt stary, którego początki sięgają lat 40-tych XIX wieku.

Przedstawione poniżej rozwarstwienie chronologiczne obiektu przeprowadzono przede wszystkim w oparciu o analizę materiałów archiwalnych dotyczących budynku i nieruchomości, które skonfrontowano z wynikami wstępnych badań architektonicznych i archeologicznych, zawartych w opracowaniu *Ocena archeologiczno – architektoniczna murów budynku...* autorstwa Andrzeja Gołębnika, Andrzeja Jankowskiego i Jacka Gzowskiego oraz ustaleniami z oględzin budynku przez autora opinii w trakcie wizji lokalnej przeprowadzonej w dniu 26.11.2013 r. Należy jednak zaznaczyć, że pełna i jednoznaczna weryfikacja ustaleń dokonanych w oparciu o analizę materiałów archiwalnych, może zostać zrealizowana jedynie w przypadku przeprowadzenia pełnych badań architektoniczno – archeologicznych budynku,

których wykonanie w sposób oczywisty wykracza poza zakres niniejszej opinii opracowywanej przez Narodowy Instytut Dziedzictwa.

Pierwszy budynek murowanej łaźni, stanowiący zrąb późniejszych przekształceń, wzniesiony został w latach 1821-22. Budynek ten następnie uległ przebudowie i adaptacji na cele mieszkalne w latach 1842-45. Prawdopodobnie przy przebudowie i adaptacji budynku wykorzystano co najmniej ściany zewnętrzne budynku łaźni, gdyż były stosunkowo nowe, a wielkość budynków przed i po przebudowie pozostała taka sama. Budynek posiadał już piwnice pod częścią wschodnią, brak jest jednak informacji o tym, czy były one sklepione.

Pomiędzy 1845-56 r. (prawdopodobnie około 1850-55 r. gdyż w wykonanym w 1856 r. opisie występuje jako „nowa”) budynek został rozbudowany o poprzeczne skrzydło od strony zachodniej o wysokości trzech kondygnacji oraz parterową dobudówkę kuchni od strony wschodniej. W opisach jednoznacznie występują już sklepione piwnice pod częścią wschodnią budynku. W tym czasie obiekt stanowił więc już konglomerat trzech struktur budowlanych, pochodzących z lat 1821-22, 1842-45 i 1850-55.

Przebudowa obiektu na oficynę mieszkalną przeprowadzona w latach 1862-63 w sposób zasadniczy zmieniła układ struktur budowlanych w obrębie budynku. Prawdopodobnie w całości konstrukcji naziemnej rozebrana została część wschodnia budynku powstała z przebudowy dawnej łaźni na tzw. „Pałacyk” w latach 1842-45. Z części tej pozostawione zostały jedynie sklepienia piwnic znajdujące się pod jej partią wschodnią oraz być może część ścian fundamentowych. Natomiast w całości zachowane zostało poprzeczne skrzydło zachodnie budynku, wzniesione w latach 1850-55. Nowa konstrukcja części wschodniej obiektu (wzniesiona nad dawnymi piwnicami) otrzymała wysokość trzech kondygnacji, dobijając do murów istniejącego skrzydła zachodniego. Przekształcony budynek składał się więc z trzech struktur budowlanych, pochodzących z lat 1842-55 (sklepienia piwnic), 1850-55 (skrzydło zachodnie) i 1862-63 (część wschodnia).

Przebudowa i rozbudowa budynku w latach 1929-31 doprowadziła do rozbiórki trzeciej kondygnacji nad całością obiektu, która zastąpiona została nową strukturą od poziomu stropów nad drugą kondygnacją. Natomiast dolna część konstrukcji ścian pierwszej i drugiej kondygnacji pozostała bez zmian, zapewne ograniczeniu uległ jedynie detal wystroju elewacji budynku. Od strony wschodniej, pomiędzy istniejącym budynkiem a granicą posesji, dobudowana została nowa część o wysokości trzech kondygnacji, a do elewacji południowej ryzalitu poprzecznego skrzydła zachodniego dobudowano nową kubaturę mieszczącą klatkę schodową. Po przebudowie i rozbudowie budynek składał się więc już z czterech zasadniczych struktur budowlanych, pochodzących z lat 1842-55 (sklepienia piwnic), 1850-55 (skrzydło zachodnie do wysokości dwóch kondygnacji), 1862-63 (część wschodnia do wysokości dwóch kondygnacji) oraz 1929-31 (trzecia kondygnacja nad częścią wschodnią i zachodnią budynku, nowa część od strony wschodniej do granicy posesji oraz nowa klatka schodowa od strony południowej skrzydła zachodniego).

Ostateczny wygląd budynku ukształtowany został w latach 1966-67 (przebudowa poddasza nad dobudowaną w latach 1929-31 częścią od strony wschodniej budynku) oraz w 2003 r. (budowa

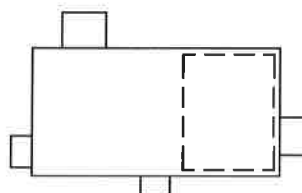
nowych szybów windowych od strony południowo – wschodniej budynku, dobudowanych do klatki schodowej i ryzalitu południowego skrzydła zachodniego obiektu).

Rozwarstwienie chronologiczne budynku oraz etapy jego przekształceń pokazane zostały graficznie na rysunku poniżej:

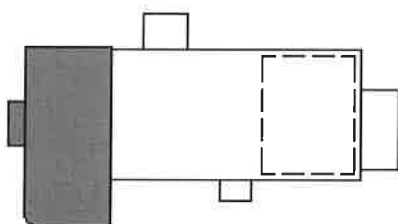
1820-21 Budynek łaźni



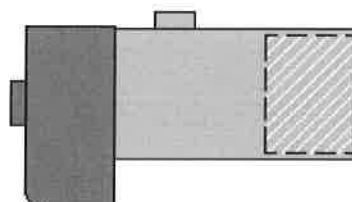
1842-45 Budynek tzw. Pałacyku



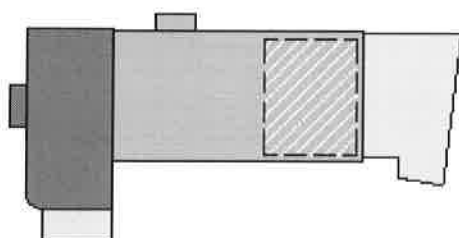
1845-56 Rozbudowa budynku Pałacyku o skrzydło poprzeczne



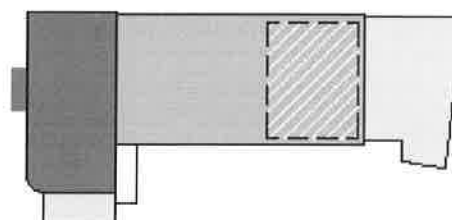
1862-63 Przebudowa budynku na oficynę



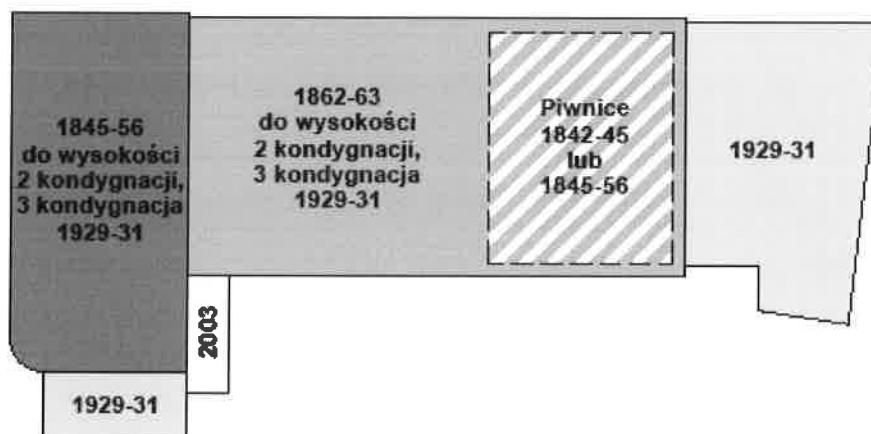
1929-31 Rozbudowa budynku oficyny o klatkę schodową i część wschodnią



2003 r. Rozbudowa budynku o trzon wind



Rozwarstwienie chronologiczne budynku



Analiza wartości zabytkowych budynku.

Zgodnie z definicją zawartą w art. 3 ust. 1 ustawy z dnia 23 lipca 2003 roku o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami, zabytkiem jest nieruchomość lub rzecz ruchoma, ich części lub zespoły, będące dziełem człowieka lub związane z jego działalnością i stanowiące świadectwo minionej epoki bądź zdarzenia, których zachowanie leży w interesie społecznym ze względu na posiadaną wartość historyczną, artystyczną lub naukową.

Analiza poszczególnych wartości obiektu, składająca się na jego ogólną wartość zabytkową, stanowi podstawowe kryterium oceny zasadności wpisu obiektu do rejestru zabytków.

Wartość artystyczna

W chwili obecnej budynek posiada znikomą wartość artystyczną, rozumianą jako połączenie wartości architektonicznej i plastycznej obiektu budowlanego. Budynek nie wyróżnia się oryginalnością zastosowanych rozwiązań architektonicznych, formalnych ani materiałowych. Bryła obiektu jest mało urozmaicona, nie nosi znamion rozwiązań indywidualnych i nietypowych. Kształtowała się w wyniku wielokrotnie dokonywanych przekształceń w okresie od lat 40-tych XIX w. po czasy współczesne.

Ze względu na co najmniej kilkukrotne prowadzone generalne prace remontowe i przebudowy budynku, wystrój elewacji obiektu praktycznie nie istnieje, nie jest też świadectwem rozwiązań charakterystycznych dla epoki bądź określonego stylu architektonicznego. Składają się na niego pozostałości wystroju z różnych okresów przekształceń budynku oraz przypadkowe rozwiązania wynikające z bieżących potrzeb użytkowych.

Obecne wnętrza budynku nie posiadają również żadnych cennych artystycznie elementów dekoracji i wystroju architektonicznego.

Wartość naukowa

Ustalone w wyniku szczegółowej kwerendy materiałów źródłowych fakty z dziejów budynku przy ul. Twardej 6, umożliwiają obecnie dokonanie jego datowania, rozwarstwienia chronologicznego oraz określenia pełnionych pierwotnie funkcji. Sprawiają tym samym, iż ma on wartość wiarygodnego przekazu historycznego, o znacznym potencjale badawczym jako przedmiotu dalszych badań porównawczych na temat dziejów kształtowania się i charakteru zabudowy okolic placu Grzybowskiego oraz w szerszym kontekście miasta Warszawy w XIX i pierwszej połowie XX w.

Wartość historyczna

Analizowany budynek jest niewątpliwie materialnym świadectwem procesów kształtowania się urbanistyki i zabudowy XIX-wiecznej Warszawy. Dom przy Twardej 6, zlokalizowany w tym samym miejscu od początków XIX stulecia, pomimo licznych przekształceń i znacznej wymiany najstarszej substancji budowlanej dokonanej w latach 60-tych XIX wieku, stanowi materialny relikw historycznych procesów parcelacyjnych i miastotwórczych w obrębie dawnej jurydyki Grzybów, która w ciągu jednego stulecia całkowicie zmieniła swój charakter z podmiejsko-ogrodowego w teren intensywnie zainwestowany, z wąskimi parcelami i gęstą zabudową czystszołą.

Budynek przy ul. Twardej 6 jest elementem historycznego krajobrazu kulturowego miasta, reliktem zabudowy dawnego Grzybowa, świadczącym o pierwotnym charakterze i sposobie zagospodarowania obszaru.

Należy też podkreślić fakt, iż obiekt ma zachowaną do dziś oryginalną strukturę materialną pochodzącą z poszczególnych etapów jego budowy i przekształceń, co nadaje mu cenny walor autentyczności.

W świetle nowych ustaleń naukowych zroszumią się lokalizacja budynku i jego kontekst przestrzenny oraz widoczne w bryle i elewacjach fazy przekształceń związane ze zmianami właścicieli oraz sposobu użytkowania obiektu, dokonywanymi w ciągu ponad 150 lat jego istnienia i funkcjonowania.

Równocześnie wnioskowany budynek jest niewątpliwie materialnym dokumentem historii i tożsamości kulturowej społeczności Żydów warszawskich. Dom ma historyczny związek z dziejami żydowskiej społeczności lewobrzeżnej Warszawy – epizodyczny w latach 20-tych XIX w. oraz trwały, datujący się od początków XX w. i istniejący aż do chwili obecnej.

Pierwszy murowany budynek, stojący na miejscu obecnego obiektu w latach 20-tych XIX w. i położony nad dużym sztucznym stawem, mieścił przez pewien czas łaźnię parową i mykwę, służącą zapewne nie tylko Żydom modlącym się w kilku okolicznych domach modlitwy, ale i żydowskim kupcom przybywającym do stolicy traktem od zachodu. Ponowny funkcjonalny i użytkowy związek obiektu z dziejami społeczności żydowskiej, licznie zasiedlającej obszar Grzybowa, datuje się od momentu ukończenia synagogi Nożyków w 1902 r. W budynku przy Twardej, pełniącym od tego czasu funkcje pomocnicze dla Gminy Żydowskiej, mieściły się lokale mieszkalne, biura organizacji żydowskich, z czasem zlokalizowano tam również ambulatorium warszawskiej gminy wyznaniowej, działające także w okresie II wojny światowej i zapewniające opiekę medyczną mieszkańcom getta. Materialne ślady świadczące o ówczesnej funkcji budynku, a będące cennym zabytkiem epigraficznym wpisanym indywidualnie do rejestru zabytków w 2012 r., zachowały się do chwili obecnej we wnętrzu budynku w postaci trójjęzycznego (hebrajski, polski, jidysz) napisu informacyjnego o ambulatorium przeciwgruźliczym, znajdującego się na ścianie klatki schodowej we wschodniej części budynku dobudowanej w latach 1929-30.

Po zakończeniu wojny budynek przy Twardej stanowił punkt rejestracji i spotkań Żydów ocalałych z Holocaustu, dla wielu z nich stał się też pierwszym po wyzwoleniu tymczasowym domem, a po zamknięciu synagogi Nożyków w 1968 r. służył również jako miejsce modlitwy społeczności żydowskiej. Szczególna rola obiektu wynikająca z jego powojennych funkcji upamiętniona została przez społeczność żydowską już w 1948 r. wmurowaniem w ścianę zachodniej klatki schodowej budynku tablicy pamiątkowej.

Budynek przy Twardej 6 wraz z synagogą Nożyków, które przetrwały bez zniszczeń drugą wojnę światową, to obecnie jedne z nielicznych autentycznych obiektów zachowanych z obszaru przedwojennego Grzybowa, od połowy XIX w. w większości zamieszkanego przez Żydów, gęsto zabudowanego, z labiryntem podwórzy, i licznymi sklepami, warsztatami, domami modlitwy oraz żydowskimi szkołami.

Jak wynika z materiałów zawartych w aktach sprawy (liczne wzmianki w prasie i literaturze), budynek przy ul. Twardej 6 jest również dla części lokalnej społeczności żydowskiej dokumentem przedwojennej historii, życia społecznego i religijnego warszawskich Żydów oraz świadkiem ich powojennych losów, posiada tym samym dużą wartość emocjonalną, a przez to dodatkowy walor nośnika niematerialnej tradycji dziedzictwa kulturowego związanego z dziejami społeczności żydowskiej w przedwojennej i powojennej Warszawie.

Tym samym, wskazać należy na bardzo duże wartości historyczne budynku jako obiektu intensywnie związanego z żydowską społecznością Warszawy, istotne tym bardziej w kontekście specyfiki miejsca i społeczności – tak dotkliwie doświadczonych w wyniku działań II wojny światowej, po których na terenie Warszawy pozostało już stosunkowo niewiele w pełni autentycznych pozostałości kultury materialnej.

Reasumując, w przypadku przedmiotowego budynku przy ul. Twardej 6 w Warszawie mamy do czynienia z obiektem, którego wartość zabytkowa definiowana jest przede wszystkim poprzez wartość historyczną, natomiast w zdecydowanie mniejszym stopniu przez wartość naukową bądź też artystyczną. Budynek jest pozbawionym w zasadzie walorów artystycznych, istotnym dokumentem historii Warszawy oraz świadkiem trwałego funkcjonowania w jej obrębie społeczności żydowskiej.

Jest obiektem, który jak trafnie ujął to w swoim opracowaniu Roman Marcinek: „...przykładem obiektu, którego wartość historyczna w skali miasta jest znacznie istotniejsza od niewielkich obecnie walorów architektonicznych”.

Opinię opracowali:

mgr Anna Radźwicka - Milczewska

mgr Maciej Warchoń



Il. 1. Widok budynku od strony południowej.



Il. 2. Widok części wschodniej elewacji południowej budynku.



II. 3. Widok części wschodniej budynku.



II. 4. Widok budynku od strony wschodniej.



Il. 5. Widok budynku od strony północno - wschodniej.



Il. 6. Widok części zachodniej elewacji północnej budynku.



Il. 7. Widok elewacji północnej budynku.



Il. 8. Widok trzeciej kondygnacji budynku od strony północnej.



Il. 9. Widok różnicy materiałów konstrukcji murów pomiędzy drugą i trzecią kondygnacją budynku.



Il. 10. Widok konstrukcji gzymsu pośredniego w elewacji północnej budynku.



Il. 11. Widok wejścia do klatki schodowej w skrzydle zachodnim budynku.



Il. 12. Balkon w elewacji zachodniej skrzydła zachodniego budynku.



Il. 13. Widok pomieszczeń we wnętrzu budynku.



Il. 14. Widok pomieszczeń we wnętrzu budynku.



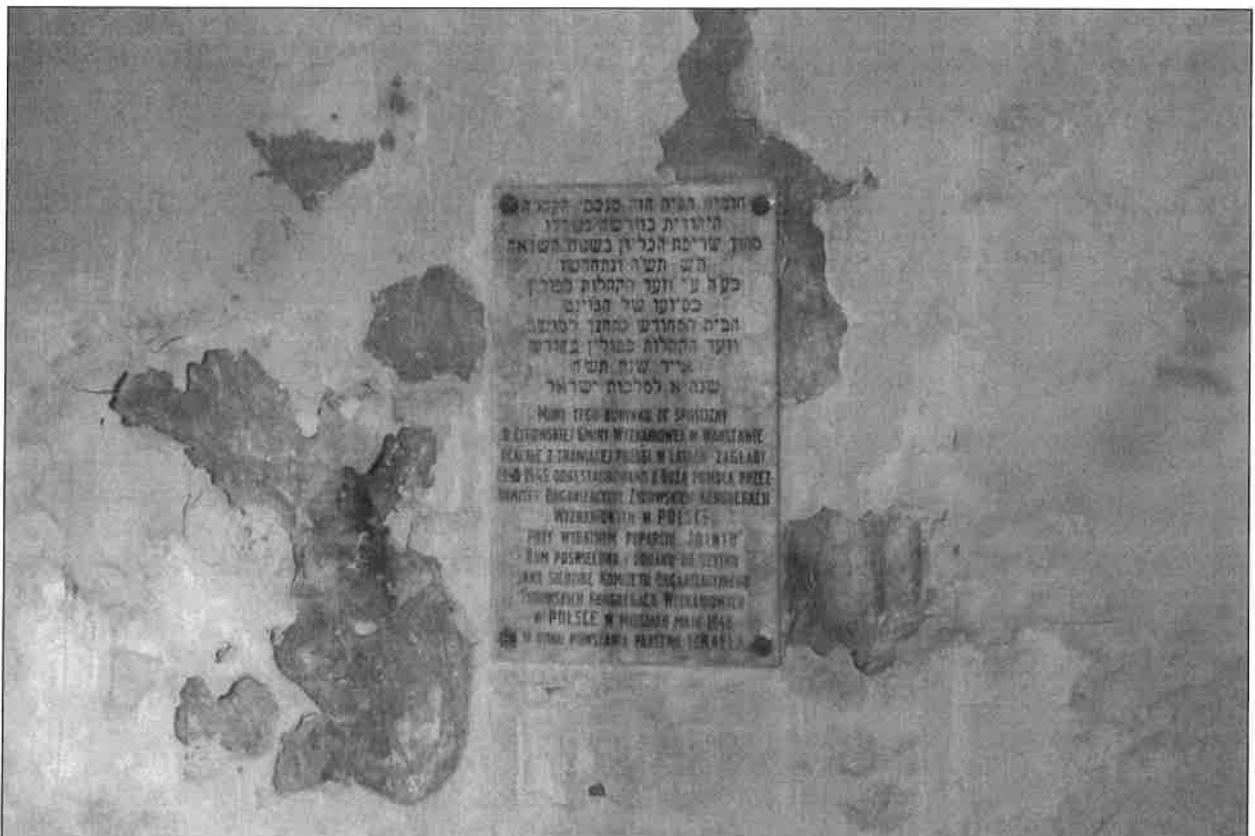
Il. 15. Widok pomieszczeń we wnętrzu budynku.



Il. 16. Widok pomieszczeń we wnętrzu budynku.



Il. 17. Zabytkowy napis informujący o ambulatorium przeciwgruźliczym znajdujący się we wnętrzu wschodniej klatki schodowej budynku.



Il. 18. Tablica pamiątkowa znajdująca się na ścianie zachodniej klatki schodowej budynku informująca o dziejach budynku.



Il. 19. Widok wnętrza piwnic pod częścią wschodnią budynku.



Il. 20. Widok wnętrza piwnic pod częścią wschodnią budynku.



Il. 21. Widok wnętrza piwnic pod częścią wschodnią budynku.



Il. 22. Widok wnętrza piwnic pod częścią wschodnią budynku.