

Transformacja i *genius loci* miejscowości letniskowych w Paśmie Otwockim od końca XIX wieku, w wieku XX i obecnie

Agnieszka Wośko-Czeranowska, dr inż. arch.
Wydział Architektury
Politechnika Warszawska

Agnieszka Wośko-Czeranowska, PhD. Arch.
Faculty of Architecture
Warsaw University of Technology

Streszczenie

Na przełomie XIX i XX wieku walory krajobrazowe i klimatyczno-uzdrowiskowe dzisiejszego Pasma Otwockiego stały się istotnymi czynnikami wpływającymi na dynamiczny rozwój osiedli o charakterze uzdrowiskowym lub letniskowym, leżących w pobliżu Warszawy. Miasta i miejscowości powstawały przede wszystkim w sąsiedztwie realizowanych w tym okresie linii kolejowych, a zwłaszcza w rejonach stacji i przystanków kolejowych: Drogi Żelaznej Nadwiślańskiej – nazywanej powszechnie Koleją Nadwiślańską – oraz wąskotorowej Jabłonowskiej Kolejki Dojazdowej. Entuzjastami, którym Pasma Otwockie zawdzięcza swoje istnienie i rozwój byli właściciele terenów, przedsiębiorcy, mieszkańcy, a także letnicy przyjeżdżający na wypoczynek z Warszawy. Wielu z nich było wizjonerami, którzy wypromowali nieznane wcześniej formy działalności lub inwestowania: profesor Józef Geisler – lekarz i specjalista w leczeniu chorób płuc, właściciele terenów: Michał Elwiro Andriolli w Brzegach (Świder), Ksawery Branicki w Aninie i Karol Jakub Hanneman w Falenicy. W 1924 roku Otwock został uznany za uzdrowisko. Na północ od niego funkcjonowały gminy wiejskie o charakterze letniskowym (Gmina Wawer, Gmina Letnisko Falenica). W kolejnych latach miasta i miejscowości rozwijały się dynamicznie. Stawały się bazą letniskową i noclegowo-wypoczynkową dla mieszkańców Warszawy i zyskiwały coraz większą popularność. Obiektami, które kojarzą się nierozdzielnie z pasmem otwockim jest budownictwo określane mianem „świdermajer”. Określenie to obecnie dotyczy głównie budynków mieszkalnych, letniskowych i pensjonatowych oraz użyteczności publicznej (występujących mniej powszechnie), reprezentujących cechy wspólne odnoszące się do bryły, budulca, konstrukcji, detalu architektonicznego itp., które powstawały w latach 1880–1939 w miejscowościach usytuowanych wzdłuż linii otwockiej. Przy ich realizacji stosowano konstrukcję drewnianą, wykorzystując zazwyczaj powszechnie dostępne sosnowe belki, kantówki i deski. II wojna światowa zdziesiątkowała mieszkańców letnisk Pasma Otwockiego, przede wszystkim pochodzenia żydowskiego. Zniszczeniu uległa infrastruktura i liczne obiekty, zwłaszcza drewniane. Kolejne lata przyniosły wiele zmian: natury administracyjno-terytorialnej, powstawanie nowych osiedli, wprowadzanie odmiennych od tradycyjnych form zabudowy, jej intensyfikację, wkraczanie urbanizacji na tereny leśne, zlewianie się osiedli w jeden organizm, wydrzewianie działek, wprowadzenie wtórnych podziałów, zmniejszanie

powierzchni biologicznie czynnej, zanieczyszczenie powietrza, rozwój infrastruktury podziemnej i komunikacyjnej itp. Mimo to tożsamość i *genius loci* Pasma Otwockiego są cały czas odczuwalne. Wciąż atrakcyjne są tereny leśne, piaszczyste wydmy, rzeki Świder i Wisła, liczne obiekty współczesne i historyczne, a zwłaszcza świdermajery.

Słowa kluczowe genius loci | Otwock | Falenica | Wawer | świdermajer

Wstęp

Pasma Otwockie to zwyczajowa nazwa, którą określa się teren prawobrzeżnego skraju doliny Wisły, od Marysina Wawerskiego w Warszawie po okolice Dęblina. Na przełomie XIX i XX wieku walory krajobrazowe i klimatyczno-uzdrowiskowe tego terenu – kompleksy borów sosnowych, piaszczyste podłoże, atrakcyjna dla wypoczynku rzeki Wisła i Świder – stały się istotnymi czynnikami wpływającymi na dynamiczny rozwój miast o charakterze uzdrowiskowym (Otwock) lub miejscowości letniskowych (Falenica, Świder, Józefów, Anin, itp.).

Celem artykułu jest wprowadzenie w tematykę związaną z rozwojem i *genius loci* Pasma Otwockiego, a zwłaszcza jego części wchodzącej w skład przedwojennej Gminy Letniska Falenica, obecnie Dzielnicy Wawer m. st. Warszawy. Z tego względu opracowanie ma charakter ogólny. Metoda pracy polegała na przeglądzie, analizach i badaniach znanej autorce literatury odnoszącej się do powyższych zagadnień. Na podstawie wyników tych działań oraz analizy materiałów archiwalnych i źródłowych, będących w posiadaniu autorki, dokonano podsumowania własnych wieloletnich fascynacji i obserwacji¹.

Rozwój miejscowości położonych w Paśmie Otwockim

Istotnym czynnikiem rozwoju miejscowości na obszarze, będącym przedmiotem rozważań w niniejszym artykule, był rozwój kolei. Skomunikowanie tych terenów przy pomocy nowych form transportu z pobliską Warszawą, ale też innymi miastami, sprawiło, że od końca XIX wieku w sąsiedztwie linii kolejowych, a zwłaszcza w rejonach stacji i przystanków kolejowych powstawały i prężnie rozwijały się nowe miasta i miejscowości. Oddana do użytku w 1877 r. Droga Żelazna Nadwiślańska, nazywana powszechnie Koleją Nadwiślańską, powstała dzięki inicjatywie bankiera Leopolda Kronenberga, który w latach 1874–1877 sfinansował budowę kolei z Kowla na Ukrainie przez Lublin, Warszawę do Mławy. Zbudowano przystanki: Wawer (1878), Radość (1898), Falenica (przystanek i dworzec) (1897), Józefów (1898), Świder (1898) i Otwock (przystanek i dworzec). Przełom XIX i XX wieku to także okres tworzenia nowej formy komunikacji wokół stolicy –

¹ Autorka od wielu lat działa społecznie w Towarzystwie Miłośników Falenicy oraz w Kole Falenica przy Oddziale Warszawskim Stowarzyszenia Architektów Polskich i zajmuje się zagadnieniami związanymi z historią i współczesnością Pasma Otwockiego, a zwłaszcza osiedla Falenica, którego jest mieszkanką.

wąskotorowych kolejek dojazdowych². Popularne „ciuchcie” tworzyły szansę rozwoju dla rejonów i miejscowości, do których docierały. Budowa Jabłonowskiej Kolejki Dojazdowej na odcinku Jabłonna-Wawer, rozpoczęła się w 1899 r. Dnia 16 kwietnia 1914 r. nastąpiło uroczyste otwarcie kolejnego odcinka kolei z Wawra do Karczewa³ (il. 1).

Entuzjastami, którym Pasma Otwockie zawdzięcza swoje istnienie i rozwój, byli właściciele terenów, przedsiębiorcy, mieszkańcy, a także letnicy przyjeżdżający na wypoczynek z Warszawy. Wielu z nich było wizjonerami, którzy wypromowali nieznanie wcześniej formy działalności lub inwestowania. Swoje losy z tym terenem związał i przyczynił się do rozpropagowania jego walorów profesor Józef Geisler⁴ – lekarz i specjalista w leczeniu chorób płuc. W 1893 roku zamieszkał w Karczewie, odkrył uzdrowiskowe właściwości tutejszego klimatu, a następnie podjął decyzję o założeniu pierwszego sanatorium gruźliczego na terenie Otwocka. W kolejnych latach w okolicy zaczęły powstawać inne placówki lecznicze.

Pod koniec XIX wieku właściciele terenów rozpoczęli parcelację gruntów leżących przy torach kolejowych: Michał Elwiro Andriolli⁵ w Brzegach (Świder) (il. 2), Ksawery Branicki w Aninie, Karol Jakub Hanneman⁶ w Falenicy. Stało się to punktem zwrotnym dla dzisiejszych osiedli i zainicjowało obecny układ przestrzenny miast i miasteczek leżących wzdłuż tzw. linii otwockiej. Jednocześnie nastąpiło zmniejszenie znaczenia wiejskich jednostek osadniczych (leżących bliżej Wisły) na rzecz zespołów o nowej funkcji letniskowo-wypoczynkowej. Inicjatywy entuzjastów i wizjonerów przyczyniły się do budowania i utrwalania tożsamości miejsca.

W kolejnych latach w nowopowstających i dynamicznie rozwijających się miastach i miasteczkach osiedlali się przedstawiciele społeczności polskiej, Rosjanie, osadnicy niemieccy oraz bardzo licznie napływający Żydzi. Znaczna liczba mieszkańców różnych narodowości wpływała na wytworzenie specyficznej kultury i kolorytu lokalnego.

Otwock w 1924 r. uznany został za uzdrowisko mające charakter użyteczności publicznej⁷ i stał się popularnym ośrodkiem lecznictwa nizinnego w Polsce. Na północ

² Zrealizowano linie do Konstancina (przez Wilanów), do Grójca (z odgałęzieniem na Górę Kalwarię), do Radzimina (przez Marki), czy do Jabłonny (z Wawra). W tym samym okresie powstała również kolejka sochaczewska, myszyniecka, mławska.

³ J. Kasprzycki, J.S. Majewski, *Korzenie miasta*, tom VI, *Niedaleko od Warszawy*, Warszawa 2004; R. Lewandowski, *Kronenberg. Andriolli i wilegiatura czyli podwarszawskie letniska linii otwockiej*, Józefów 2012; R. Lewandowski, *Droga Żelazna nadwiślańska*, Józefów 2007; A. Wośko-Czeranowska, *Osie rozwoju w strukturach słabo zurbanizowanych, na przykładzie Falenicy – eksperyment zrealizowany i realizowany*, w: *Miastotwórcza rola osi miejskich – eksperyment w natarciu*, „Urbanistyka. Międzyuczelniane Zeszyty Naukowe”, 2017, nr 23, s. 64–87.

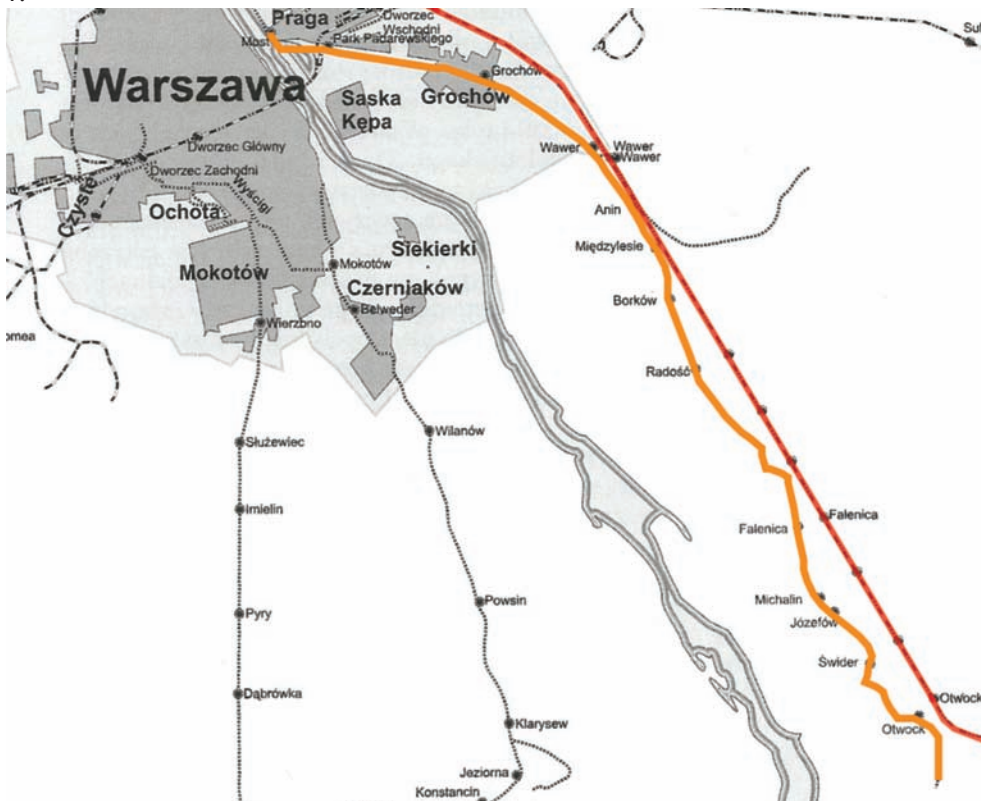
⁴ R. Lewandowski, *Kronenberg*, op.cit.

⁵ Michał Elwiro Andriolli, malarz i grafik. W 1880 r. zakupił od Zygmunta Kurtza fragment folwarku Anielin nad rzeką Świder (dobra Otwock Wielki) i nazwał go Brzegi. Był to teren leśny. Artysta wybudował tam dworek dla siebie i 15 domów letniskowych dla warszawiaków: R. Lewandowski, *Brzegi Andriollego*, Józefów 2010; idem, *Kronenberg. Andriolli i wilegiatura czyli podwarszawskie letniska linii otwockiej*, Józefów 2012; *Andriolli artysta, patriota, wizjoner*, red. J. Tabendzki, Warszawa 1988.

⁶ Wieloletni właściciel majątków Błota i Falenica zakupił dobra falenickie w 1888 r. Kiedy w 1892 r. w lesie po obu stronach torów kolejowych wybuchł pożar, postanowił wykorzystać szansę i na pozabawionym drzew pogorzeliśku rozpoczął parcelację – dzieląc teren na duże działki przeznaczone pod zabudowę. Pagnał zrealizować modne wówczas letnisko: J. Dobrzyńska, *Falenica moja miłość*, Warszawa 1995.

⁷ Rozporządzenie Rady Ministrów z dnia 28 grudnia 1923 r., Dz.U. z 1924 r. nr 14, poz. 131.

1.



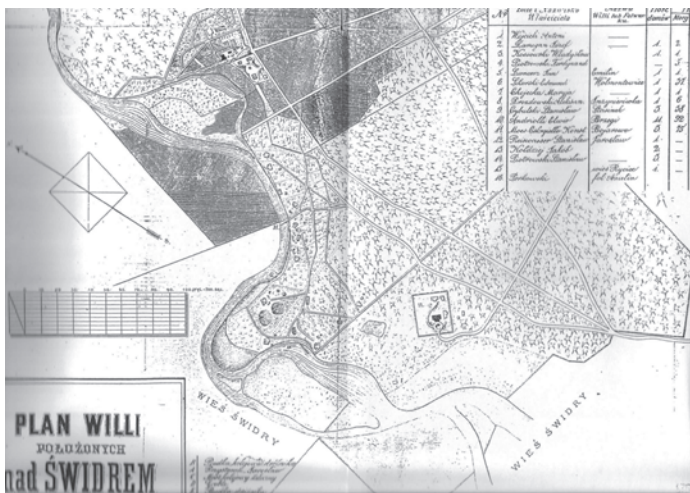
1. Przebieg fragmentu Kolei Nadwiślańskiej w rejonie Warszawy i fragmentu Jabłonowskiej Kolejki Dojazdowej od stacji Most do Karczewa. Źródło: J. Kasprzycki, J.S. Majewski, *Korzenie miasta*, tom VI, *Niedaleko od Warszawy*, Warszawa 2004

1. The course of a section of the Vistula Railway in the Warsaw region and a section of the Jablonowska Commute Railway from the station Most to station Karczew. Source: J. Kasprzycki, J.S. Majewski, *Korzenie miasta*, Vol. VI, *Niedaleko od Warszawy*, Warszawa 2004

2. Brzegi Michała Elwiro Andriollego: a – lokalizacja willi, b – Dom artysty „Mój”. Źródło: *Andriolli artysta, patriota, wizjoner*, red. J. Tabendzki, Warszawa 1988

2. Brzegi Michała Elwiro Andriolli: a – location of the villa, b – artist's house „Mój” [Mine]. Source: *Andriolli artysta, patriota, wizjoner*, ed. J. Tabendzki, Warszawa 1988

2a.



2b.



od niego funkcjonowała gmina wiejska o charakterze letniskowym (Gmina Letnisko Falenica⁸). W miejscowościach osiedlało się coraz więcej mieszkańców, przyjeżdżało okresowo wielu pensjonariuszy zakładów leczniczych, a także letników, którzy chcąc spędzić wolny czas z dala od uciążliwości miasta, pozostając jednak w jego pobliżu, udawali się na modne wówczas latowanie lub wilegiaturę⁹.

⁸ Rozporządzenie Rady Ministrów z dnia 21 stycznia 1924 r. w przedmiocie rozciągnięcia mocy obowiązującej niektórych dekretów, ustaw i rozporządzeń Rady Ministrów na Ziemię Wileńską, Dz.U. 1924 nr 11 poz. 97.

⁹ wilegiatura, ew. wiledziatura – daw. dłuższy pobyt na wsi dla odpoczynku (za Słownikiem Języka Polskiego PWN).

W kolejnych latach miasta i miejscowości rozwijały się dynamicznie (il. 3). Stawały się bazą lotniskową i noclegowo- wypoczynkową dla mieszkańców Warszawy i zyskiwały coraz większą popularność. Realizowane były w nich liczne budynki mieszkalne, willowe i pensjonatowe, głównie drewniane, w popularnej na tym terenie stylistyce świdermajer oraz murowane i drewniane obiekty użyteczności publicznej¹⁰.

Gminę Letnisko Falenica tworzyły początkowo następujące miejscowości: Falenica-Wille, Józefów, Emilianów, Miedzeszyn-Wille, Zbójna Góra-Radość, Kaczy Dół, Michalin i Jarosław, Wille Świderskie oraz Anin (obecne: Anin, Międzyzlesie, Daków, Zbójna Góra, Radość, Miedzeszyn Nowy, Miedzeszyn, Falenica, Michalin, Józefów i Świder). 1 kwietnia 1939 r. nastąpiły zmiany terytorialne polegające na dołączaniu i odłączaniu niektórych jednostek¹¹. Dnia 15 maja 1951 roku¹² zmienione zostały granice miasta stołecznego Warszawy, do którego przyłączono: Borków, Julianów, Miedzeszyn, Miedzeszyn Nowy, Miedzeszyn Wieś, Radość, Zagóźdź, Wólkę Zerzeńską oraz część gromad Michalin, Falenica, Błota i Zbójna Góra. Następnie zlikwidowano Gminę Letnisko Falenica. W 1960 r. osiedla od Wawra po Falenicę włączono do dzielnicy Praga Południe. W 1994 r. powstała samodzielna gmina Warszawa-Wawer, która w 2002 r. została przekształcona w dzielnicę Wawer miasta stołecznego Warszawy. Osiedla wchodzące w jej skład, jako jednostki pomocnicze niższego rzędu to: Aleksandrów, Anin, Falenica, Las, Marysin Wawerski Południe, Marysin Wawerski Północ, Miedzeszyn, Międzyzlesie, Nadwiśle, Radość, Sadul, Wawer oraz Zerzeń (il. 4, 5).

Świdermajer – *genius loci* Pasma Otwockiego

Obiektami, które kojarzą się nierozdzielnie z pasmem otwockim, jest budownictwo świdermajer¹³. Obecnie określenie to dotyczy głównie budynków mieszkalnych, lotniskowych i pensjonatowych oraz użyteczności publicznej

¹⁰ P. Ajdacki, *Spacerownik Otwocki – Przewodnik historyczno-sentymentalny*, Otwock 2012; J. Czerniawski, *Wawer. Korzenie i współczesność*, Warszawa 2008; E. Diehl, *Wille w Otwocku i warunki pobytu tamże*, Warszawa 1893; J. Kałuszko, P. Ajdacki, *Otwock i okolice*, Pruszków 2006; J. Kasprzycki, J.S. Majewski, op.cit., R. Lewandowski, *Brzezi Andriollego*, op.cit.; idem, *Kronenberg, Andriolli i wilegiatura czyli podwarszawskie letniska linii otwockiej*, op. cit.; J. Tabendzki, op.cit.; E. Pustoła-Kozłowska, *Z przeszłości Otwocka – „wzorowej miejscowości leczniczej”*, „Mazowsze”, 1994, vol. 3, nr 2; A. Wośko-Czeranowska, op.cit.

¹¹ Rozporządzenie Ministra Spraw Wewnętrznych z dnia 27 marca 1939 r. o utworzeniu gminy wiejskiej Sulejówek, zniesieniu gminy wiejskiej Zagóźdź i o zmianie granic niektórych gmin wiejskich w powiecie i województwie warszawskim, Dz.U. z 1939 r. nr 28, poz. 188.

¹² Rozporządzenie Rady Ministrów z dnia 5 maja 1951 r. w sprawie zmiany granic miasta stołecznego Warszawy, Dz.U. z 1951 r. nr 27, poz. 199.

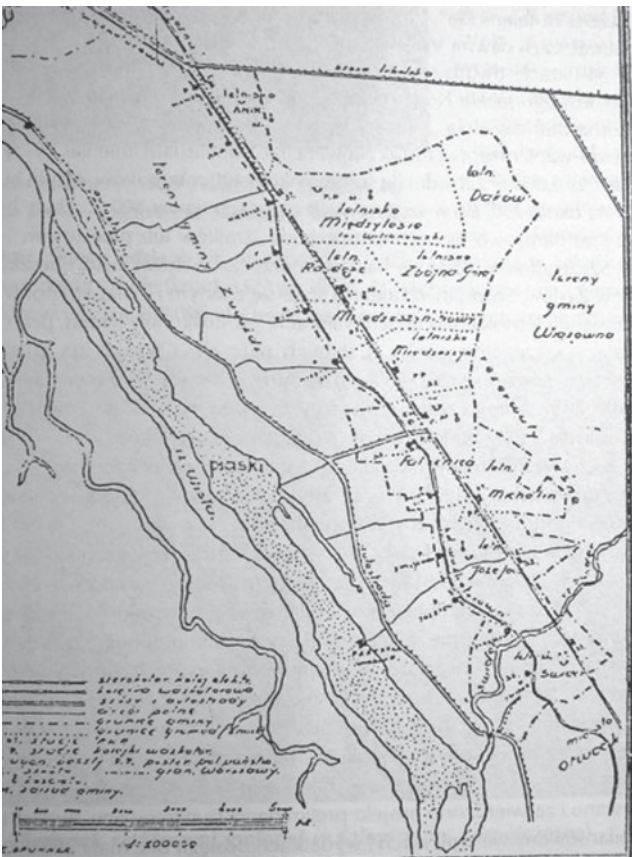
¹³ To potoczne określenie zastosował Konstanty Ildefons Gałczyński w utworze *Wycieczka do Świdra*: „Te wille, jak wójt podaje są w stylu »świdermajer«”. Informacje na temat budownictwa świdermajer zacerpnięto między innymi z: A. Centroni, *Styl ”Świdermajer” architektura do zachowania – Lo stile „Świdermajer” un’architettura da tutelare*, Józefów 2011; A. Cichy, *Znaczenie ozdobnego deskowania w periodyzacji drewnianej architektury w paśmie otwockim problematyka badawcza i konserwatorska*, „Ochrona Zabytków”, 2007, nr 3; J. Dobrzyńska, *Falenica moja miłość*, Warszawa 1995; M. Górski, W. Lach, *Jak wyremontować świdermajer*, Warszawa-Otwock 2016; R. Lewandowski, *Kronenberg, Andriolli i wilegiatura czyli podwarszawskie letniska linii otwockiej*, op.cit.; *Letniska Falenickie 1938, Józefów 2012; Letniska Falenickie. Odbitka z „Informatora Uzdrawisk, Letnisk i Osiedli Podstołecznych pn. Lato pod Warszawą”*, Warszawa 1938; A. Wośko-Czeranowska, *Zakłete w drewnie-bajanie o falenickich letniakach*, Warszawa 1993; eadem, *Falenica i okolice - katalog detalu stosowanego w budownictwie drewnianym*, Warszawa 1993.

3.

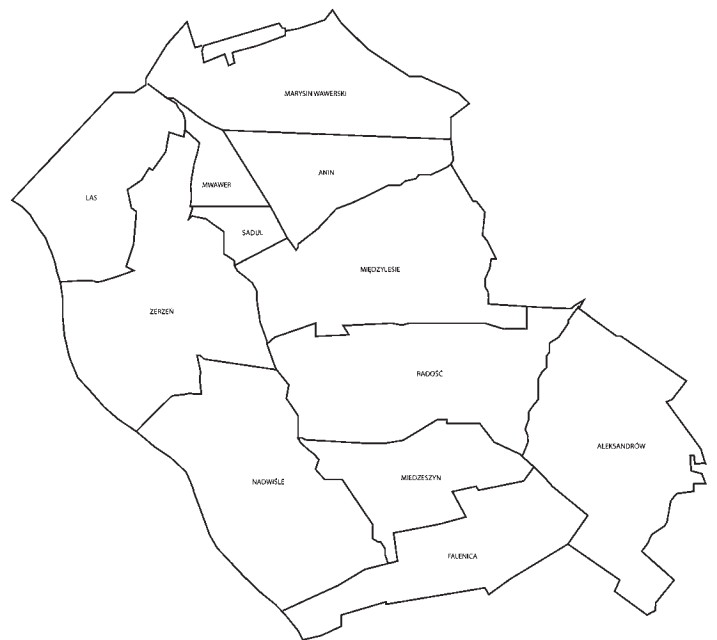


3. Pasma Otwockie w 1915 r., Königlich Preussische Landersaufbahme – fragment mapy. Źródło: J. Dobrzyńska, *Falenica moja miłość*, Warszawa 1995
 3. Otwock Region in 1915, Königlich Preussische Landersaufbahme – the part of the map. Source: J. Dobrzyńska, *Falenica moja miłość* Warszawa 1995

4. Zasięg terytorialny Gminy Letniska Falenica oraz Dzielnicy Warszawa Wawer z podziałem na miejscowości/osiedla: a – *Letniska Falenickie*. Odbitka z „*Informatora Uzdrawisk, Letnisk i Osiedli Podstołecznych pn. Lato pod Warszawą*”, Warszawa 1938; b – Dzielnica Wawer m.st Warszawy- granice osiedli, opracowanie Autorki
 4. Territorial range of the Letnisko Falenica Commune and the Warszawa Wawer District of the Capital City of Warsaw, divided into towns / boroughs: a – *Letniska Falenickie*. Odbitka z „*Informatora Uzdrawisk, Letnisk i Osiedli Podstołecznych pn. Lato pod Warszawą*”, Warszawa 1938; b – Warszawa Wawer District – boundaries of settlements, Author’s own study



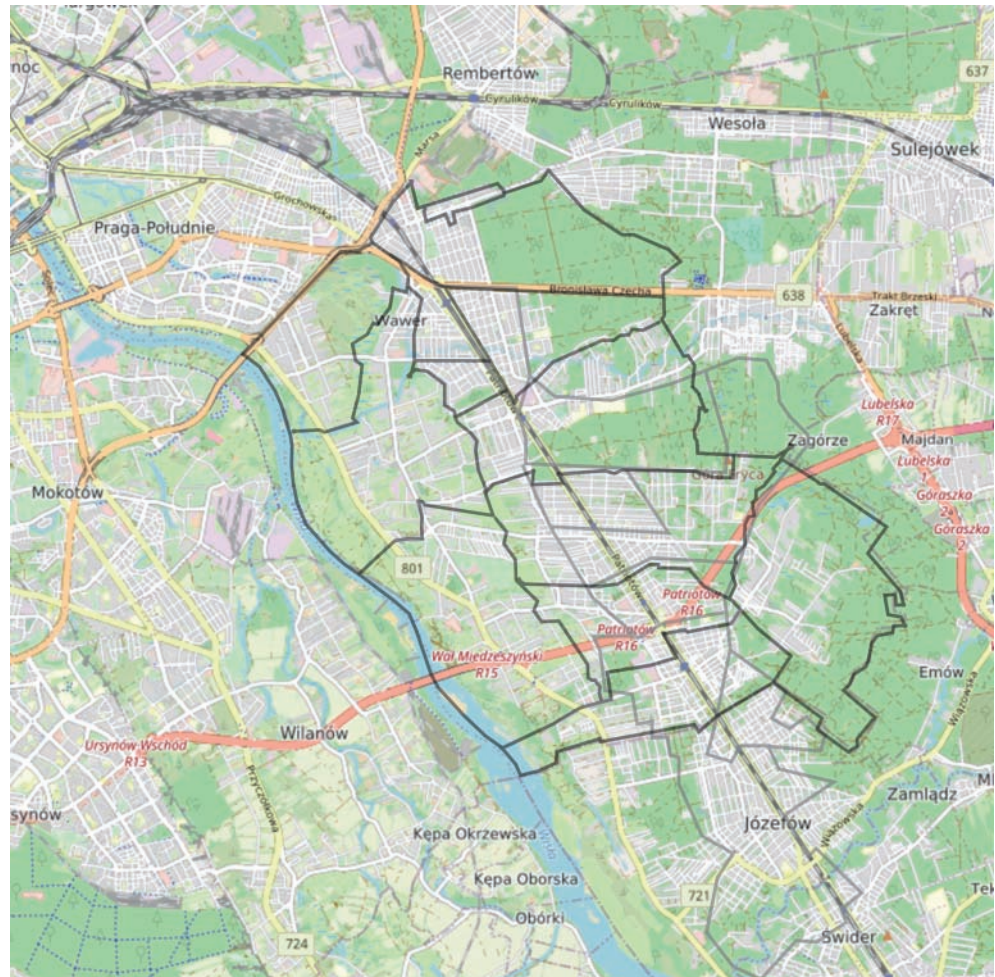
4a.



4b.

5. Gmina Letnisko Falenica – linia czarna i dzielnica Warszawa Wawer – linia szara na mapie topograficznej, opracowanie Autorki. Źródło mapy: www.polska.geoportal2.pl

5. Letnisko Falenica Commune – black line and the Warszawa Wawer – gray line on the topographic map, Author's own study. Map source: www.polska.geoportal2.pl



(występujących mniej powszechnie), reprezentujących cechy wspólne odnoszące się do bryły, budulca, konstrukcji, detalu architektonicznego itp., które powstawały w latach 1880–1939 w miejscowościach usytuowanych wzdłuż linii otwockiej. Przy ich realizacji stosowano konstrukcję drewnianą, wykorzystując zazwyczaj powszechnie dostępne sosnowe belki, kantówki i deski.

Budynki najczęściej wznoszono na rzucie prostokąta. Dodawane do tego, stosunkowo prostego, obrysu malownicze ganki, werandy, balkony, loggie i przybudówki (o równie prostych lub bardziej skomplikowanych kształtach) sprawiały, że bryła ulegała rozróżnieniu. Domy miały spadziste dachy o zazwyczaj niewielkim (ok. 30 stopni) kącie nachylenia połaci. Wznoszono je w konstrukcji drewnianej sumikowo-łatkowej i szkieletowej (stosowanej na poddaszach lub na górnych kondygnacjach) z kantówek, obijanych od zewnątrz i wewnątrz deskami, co umożliwiała szybką realizację i sprawiało, że ich koszt był stosunkowo niewielki, zaś różnorodność detalu i form niemal nieograniczona. Charakterystyczny snycerski „koronkowy” detal, określany często mianem „laubzegowego” wykonywany był przy pomocy prostych narzędzi i często bardzo zróżnicowany.

Początkowo budynki powstawały najczęściej w lesie. Ich wysokość zazwyczaj nie przekraczała dwu i pół kondygnacji, rozległe werandy dostawiane

były do zasadniczej bryły budynku, a także „zawieszane” na wysokości pierwszego piętra. Zapewniały one optymalne wykorzystanie leczniczego oddziaływania borów sosnowych. Korony drzew znajdowały się na wysokości okien górnej kondygnacji, a więc tam, gdzie stężenie substancji eterycznych było największe. Z kolei werandy zlokalizowane na parterze umożliwiały bezpośredni kontakt z otaczającą przyrodą, sprzyjały leżakowaniu, a także zwiększały powierzchnię – często niewielkich – pokoiów pensjonatowych (il. 6, 7).

W budynkach świdermajer odnaleźć można nawiązania do pawilonów prezentowanych na modnych wówczas wystawach światowych (jak wystawa rolnicza w 1885 r. w Warszawie), stylistyki realizowanych w analogicznym okresie rosyjskich dacz, alpejskich schronisk oraz budownictwa drewnianego typowego dla miejscowości uzdrowiskowo – wypoczynkowych z końca XIX i początku XX wieku.

Bardzo szybko w okolicy powstawać zaczęły liczne budynki o wyżej opisanych cechach. Stawały się znakiem rozpoznawczym dla miejscowości uzdrowiskowych lub letniskowych.

Tożsamość Pasma Otwockiego po II wojnie światowej

Druga wojna światowa zdziesiątkowała mieszkańców, przede wszystkim tych pochodzenia żydowskiego. Zniszczeniu uległa infrastruktura i liczne obiekty, zwłaszcza drewniane. Kolejne lata przyniosły wiele zmian o zróżnicowanym charakterze i skutkach. Nastąpiło często niekontrolowane wkraczanie urbanizacji na tereny rolne i leśne prowadzące do „zlewania się” osiedli w jeden pasmowy organizm (il. 8). Od lat obserwować można postępujący proces intensyfikacji zabudowy, powstawanie nowych osieli mieszkaniowych i pojedynczych obiektów o odmiennym od tradycyjnego charakterze i formach zabudowy. Wprowadzane są wtórne podziały terenów. Postępuje proces wydrzewiania działek, zmniejszanie udziału powierzchni



6. Nieistniejący drewniany pensjonat Rotenberga przy ul. Patriotów 99 (róg ul. Halnej), Warszawa Miedzeszyn. Fot. Andrzej Czeranowski, 1987
6. The non-existent wooden Rotenberg guest house at Patriotów Street 99 (corner of Halna Street) Warszawa Miedzeszyn. Photo Andrzej Czeranowski, 1987



8.



7. Bogactwo bryły i detalu budownictwa świdermajer. Szkice i opracowanie Autorki
7. The richness of the shape and detail of the świdermajer style. Sketches and study by the Author

8. Pasma Otwockie w 1924 r., *Mapa topograficzna okolic Warszawy*. Źródło: Archiwum Map WIG
8. Otwock Region in 1924, *Topographic map of the Warsaw suburbs*. Source: Archives of Maps of WIG

biologicznie czynnej terenów, obniżanie poziomu wód gruntowych itp. Procesom tym towarzyszy ciągły rozwój infrastruktury komunikacyjnej, co prowadzi do wzrostu zanieczyszczenia powietrza. Jednocześnie osiedla stają się coraz bardziej atrakcyjne dla mieszkańców. Liczne inwestycje zmierzające do usprawnienia, poprawy lub realizacji nowej infrastruktury podziemnej oraz komunikacyjnej, powstające obiekty użyteczności publicznej, handlu i gastronomii, ale też nowi mieszkańcy, sprawiają, że Pasma Otwockie jest miejscem atrakcyjnym do zamieszkania i życia.

W trakcie II wojny światowej wiele świdermajerów zostało zniszczonych na skutek działań wojennych. W kolejnych latach następowała dalsza destrukcja lub

degradacja obiektów, wynikająca nie tylko z charakteru ich budulca. Głównymi powodami były raczej brak prawowitych właścicieli budynków „kwaterunkowych” i wprowadzanie do nich zbyt dużej liczby lokatorów oraz brak konserwacji i remontów. By uzyskać większą liczbę pomieszczeń, do wnętrza wprowadzano wtórne podziały. Brak urządzeń sanitarnych, bieżącej wody, konieczność ogrzewania piecami kaflowymi sprawiały, że wielu mieszkańców wyprowadzało się. Budynki te zaczęto określać pejoratywnie mianem „drewniaków” lub „pekinów”. Były one i są, niestety, nadal dewastowane, niekiedy nawet podpalane przez użytkowników lub wandalów. Smutnym świadectwem przemian i mijającego czasu są niestety świdermajery niszczone i znikające bezpowrotnie (il. 9)...

Transformacja ustrojowa po 1989 roku zainicjowała trwający do dnia dzisiejszego „renesans świdermajerów”. Wielu właścicieli odzyskuje swoje mienie i przystępuje do remontów, przekształceń i adaptacji budynków, inne zyskują nowych nabywców. Powstają również zespoły budynków, nowe obiekty lub ich elementy inspirowane dawnym budownictwem świdermajer (il. 10).

Słowo końcowe

Tożsamość i *genius loci* Pasma Otwockiego są cały czas odczuwalne, a elementy, które spowodowały jego powstanie i rozwój nadal atrakcyjne. Tereny leśne, piaszczyste wydmy, rzeki Świder i Wisła, liczne obiekty współczesne i historyczne, a zwłaszcza świdermajery pieczołowicie odnawiane przez właścicieli, noworealizowane i inspirowane dawnymi wzorcami, przyciągają nowych mieszkańców i deweloperów. Pasma Otwockie się rozwija. Ważne, by odpowiadając na potrzeby i wyzwania współczesnych potrzeb, nie zatracić charakteru miejsca, a starać się utrwaląc i eksponować jego walory, sięgając do dobrych praktyk i wzorów postępowania, pozwalających na harmonijną egzystencję elementów historycznych i współczesnych.

9. Willa Drozdówka, ul. Patriotów (róg Owocowej), Warszawa Falenica – budynek opuszczony. Fot. Olga Czeranowska, 2015

9. Villa Drozdówka on Patriotów Street (corner of Owocowa), Warszawa Falenica – the building is abandoned. Photo Olga Czeranowska, 2015



10a.



10b.



11.

10. Świdermajer. Współczesne opracowania projektowe, Architektura – Studio Projektowe Lucyna i Kazimierza Wośko: a – Projekt modernizacji i rewaloryzacji obiektu Zgromadzenia Sługi Jezusa, ul. Prusa 7, Otwock, 2003; b – Projekt adaptacji i modernizacji obiektu na wielolokalowy budynek mieszkalny ul. Junaków 22, Warszawa Wawer, elewacja wschodnia, 2016

10. Świdermajer. Contemporary design studies, Architecture – Design Studio of Lucyna and Kazimierz Wośko: a – Modernization and revalorization project of the Congregation of the Servant of Jesus, Prusa Street 7, Otwock, 2003; b – Design for adaptation and modernization of the facility into a multi-unit residential building, Junaków Street 22, Warszawa Wawer, eastern facade, 2016

11. Zabytkowy dom mieszkalny przy ul. Kamińskiego 4, Warszawa-Falenica. Rysunek Autorki, 1986

11. Historic residential house at Kamińskiego Street 4, Warszawa Falenica. Author's drawing, 1986

Bibliografia

Ajdacki P., *Spacerownik Otwocki – Przewodnik historyczno-sentymentalny*, Otwock 2012

Andriolli artysta, patriota, wizjoner, red. Tabendzki J., Warszawa 1988

Centroni A., *Styl "Świdermajer" architektura do zachowania – Lo stile „Świdermajer” un'architettura da tutelare*, Józefów 2011

Cichy A., *Znaczenie ozdobnego deskowania w periodyzacji drewnianej architektury w paśmie otwockim problematyka badawcza i konserwatorska*, „Ochrona Zabytków”, 2007, nr 3

Czaplicki W., *Przewodnik po Otwocku*, Warszawa 1906

Czerniawski J., *Wawer. Korzenie i współczesność*, Warszawa 2008

Diehl E., *Wille w Otwocku i warunki pobytu tamże*, Warszawa 1893

Dobrzyńska J. 1995, *Falenica moja miłość*, Warszawa 1995

- Górski M., Lach W., *Jak wyremontować świdermajer*, Warszawa, Otwock 2016
- Herz L., *Okolice Otwocka*, Warszawa 1979
- Kałuszek J., Ajdacki P., *Otwock i okolice*, Pruszków 2006
- Kasprzycki J., Majewski J.S., *Korzenie miasta*, tom VI, *Niedaleko od Warszawy*, Warszawa 2004
- Letniska Falenickie. Odbitka z „Informatora Uzdrawisk, Letnisk i Osiedli Podstołecznych pn. Lato pod Warszawą”*, Warszawa 1938
- Lewandowski R., *Brzegi Andriollego*, Józefów 2010
- Lewandowski R., *Droga Żelazna nadwiślańska*, Józefów 2007
- Lewandowski R., *Kronenberg, Andriolli i wilegiatura czyli podwarszawskie letniska linii otwockiej*, Józefów 2012
- Lewandowski R., *Letniska Falenickie 1938*, Józefów 2012
- Piątkowski H., Dobrzycki H., *Andriolli w sztuce i życiu społecznym*, Warszawa 1904
- Pustoła-Kozłowska E., *Z przeszłości Otwocka – „wzorowej miejscowości leczniczej, „Mazowsze”*, 1994, vol. 3, nr 2
- Wośko-Czeranowska, A., *Falenica i okolice – katalog detalu stosowanego w budownictwie drewnianym*, Warszawa 1993
- Wośko-Czeranowska, A., *Osie rozwoju w strukturach słabo zurbanizowanych, na przykładzie Falenicy – eksperyment zrealizowany i realizowany*, „Urbanistyka. Międzyuczelniane Zeszyty Naukowe”, 2017, z. 23
- Wośko-Czeranowska, A., *Zakłete w drewnie - bajanie o falenickich letniakach*, Warszawa 1993