

użytkowa wynosiła 69,23 m<sup>2</sup>, składały się z trzech pokoi, kuchni oraz łazienki i wc. Budynki wolnostojące postawiono wzdłuż ulic Dobrogniewa, Dalibora i Dahlberga (poza granicami wystawy). Z dwudziestu zrealizowanych obiektów do zwiedzania przygotowano dwanaście i oznaczono je numerami ekspozycyjnymi od 27 do 38 (il. 10, 18) (obecnie są to domy przy ul. Dalibora 14, 16, 18, 20 oraz Dobrogniewa 13, 15, 17, 19, 21, 23, 25, 27).

Grupa budynków bliźniaczych i szeregowych reprezentuje funkcjonalizm poprzez zastosowanie zwartych brył o prostych geometrycznych formach, dużych, poziomych okien oraz płaskich dachów pokrytych papą bitumiczną. W obrębie budynków brak detalu architektonicznego z wyjątkiem skromnych balustrad balkonowych o zaokrąglonych narożach oraz incydentalnie występującej linearnej okładziny klinkierowej.

Budynki bliźniacze i szeregowy mają wiele cech wspólnych, mimo, iż występują w kilku różnych typach, o innej kompozycji, opracowaniu elewacji, rozkładzie wnętrza i powierzchni użytkowej. Poszczególne segmenty zaplanowane zostały na rzucie prostokąta, często z płytkim ryzalitem prostokątnym lub narożach zaokrąglonych. Zwartą bryłę jednopiętrowych budynków urozmaicały wysunięte lub cofnięte klatki schodowe, schodki prowadzące do wejścia, tarasy, balkony. Segmenty zawierały po dwa mieszkania (wyjątkowo – jedno na segment). W obrębie mieszkań znajdowały się półtora, dwa lub trzy pokoje, kuchnia, alkowa, wc, i nie zawsze łazienka. Powierzchnia użytkowa domów była zróżnicowana: od ok. 50 m<sup>2</sup> do ok. 100 m<sup>2</sup>. W suterrenach powstały pralnie.

Pięć domów bliźniaczych, dwusegmentowych oraz jeden dom wolnostojący tworzyły zabudowę północnej strony ulicy Bolecha i nosiły numerację wystawową od 16 do 26 (il. 11, 18). Obecnie budynki te występują pod adresami ul. Bolecha 74 i 76 (dwa numery na dom bliźniaczy) oraz 78 i 80; 82 i 84; 86 i 88; 90 i 92; 94. Każdy obiekt prezentował inny typ: „typ 52” (proj. Mieczysław Łokcikowski), „typ 151” (proj. Mieczysław Łokcikowski) (il. 4, 24), „typ 153” (proj. Mieczysław Łokcikowski), „typ 402” (proj. Wanda i Witold Wyszyńscy), „typ

405” (proj. Jan Łukasik), „typ 408” (proj. Barbara i Stanisław Brukalscy) (il. 25).

Domy szeregowy tworzyły zabudowę południowej strony ul. Bolecha i oznaczono je numeracją wystawową od 1 do 15 (il. 18). Obecnie budynki te występują pod adresami: ul. Bolecha nr 43, 45, 47, 49, 51, 53, 55, 57, 59. Dwa budynki szeregowy prezentowane na wystawie składały się z następujących segmentów: „typ 403” (proj. Leonard Tomaszewski), „typ 404” (proj. Barbara i Stanisław Brukalscy) (il. 26), „typ 406” (proj. Tadeusz Kaszubski i Stefan Putowski), „typ 411” (proj. Mieczysław Łokcikowski i Maria Wroczyńska), „typ 412” (proj. Maria Zachwatowicz) (il. 27), „typ 416” (proj. Piotr Kwiek, R. Pieńkowski, Tadeusz Sieczkowski).

Architektura wielkiego pawilonu ekspozycyjnego bazowała również na najprostszyc formach. Parterowy budynek na rzucie litery „L” miał drewnianą konstrukcję szkieletową, szalowany był deskami, a na zewnątrz tynkowany<sup>47</sup>. Całość została zadaszona płasko, przy czym w części środkowej pawilonu głównego dach został podwyższony (il. 13). Boczne skrzydła pawilonu częściowo otwierały się podcieniami do wnętrza dziedzińca wystawy (il. 28).

### Dalszy rozwój osiedla wystawowego

Osiedle zaprezentowane na wystawie było załączkiem większej inwestycji mieszkaniowej. Wzmianki w archiwaliach sugerują, że docelowy plan (z pewnością szkieletowy) całej inwestycji istniał już w 1933 roku<sup>48</sup>. Koncepcję osiedla zapowiada natomiast zachowany szkic pomiarowy z 1934 r.<sup>49</sup>, na którym widnieją wytyczone ulice z parcelami (il. 21). Jak pokazały lata późniejsze, osiedle wystawowe BGK rozwinęło się do postaci przedstawionej na tym szkicu i przetrwało w niemal niezmiennym układzie do dnia dzisiejszego (il. 29). Pierwszymi lokatorami byli głównie wojskowi oraz urzędnicy państwowi<sup>50</sup>. Kolejni mieszkańcy nabywali parcele i rozpoczynali prace budowlane na podstawie ścisłych wytycznych. Pomiary na gruncie i plan osiedla wykonał w 1934 r. mierniczy Mieczysław Gałązka<sup>51</sup>.

Południowa pierzeja ul. Dobrogniewa jako jedyna była kompletna od czasu wystawy, pozostałe ulice

<sup>47</sup> [b. a.], *Przewodnik po wystawie*, w: *Katalog Wystawy Budowlano-Mieszkaniowej...*, s. 63.

<sup>48</sup> Na plan z 1933 r. powołują się właściciele posesji budowanych przy ul. Bolecha w pismach o zatwierdzenie projektów budów,

za: APW, *Akta Miasta Warszawy. Akta Nieruchomości*, t. 1, sygn. 388.

<sup>49</sup> APW, *Akta...*, t. 2, sygn. 4636.

<sup>50</sup> Wg przekazu ustnego mieszkanki osiedla.

<sup>51</sup> APW, *Akta...*, t. 2, sygn. 4636.



24. Warszawa, dom bliźniaczy „typ 151”, 1935 r. Proj. Mieczysław Łockikowski. Północna strona ul. Bolecha. Fot. Autorka, 2011 r.  
 24. Warsaw, semidetached house „type 151”, 1935, designed by Mieczysław Łockikowski. Northern frontage of Bolecha Street. Photo by the Author, 2011



25. Warszawa, dom bliźniaczy „typ 408”, 1935 r. Proj. Barbara i Stanisław Brukalscy. Północna strona ul. Bolecha. Fot. Autorka, 2011 r.  
 25. Warsaw, semidetached house „type 408”, 1935, designed by Barbara and Stanisław Brukalscy, Northern side of Bolecha Street. Photo by the Author, 2011



26. Warszawa, dom szeregowy, segment „typ 404”, 1935 r. Proj. Barbara i Stanisław Brukalscy. Południowa strona ul. Bolecha.  
Fot. Autorka, 2011 r.

26. Warsaw, terraced house, section „type 404”, 1935, designed by Barbara and Stanisław Brukalscy. Southern side of Bolecha Street.  
Photo by the Author 2011

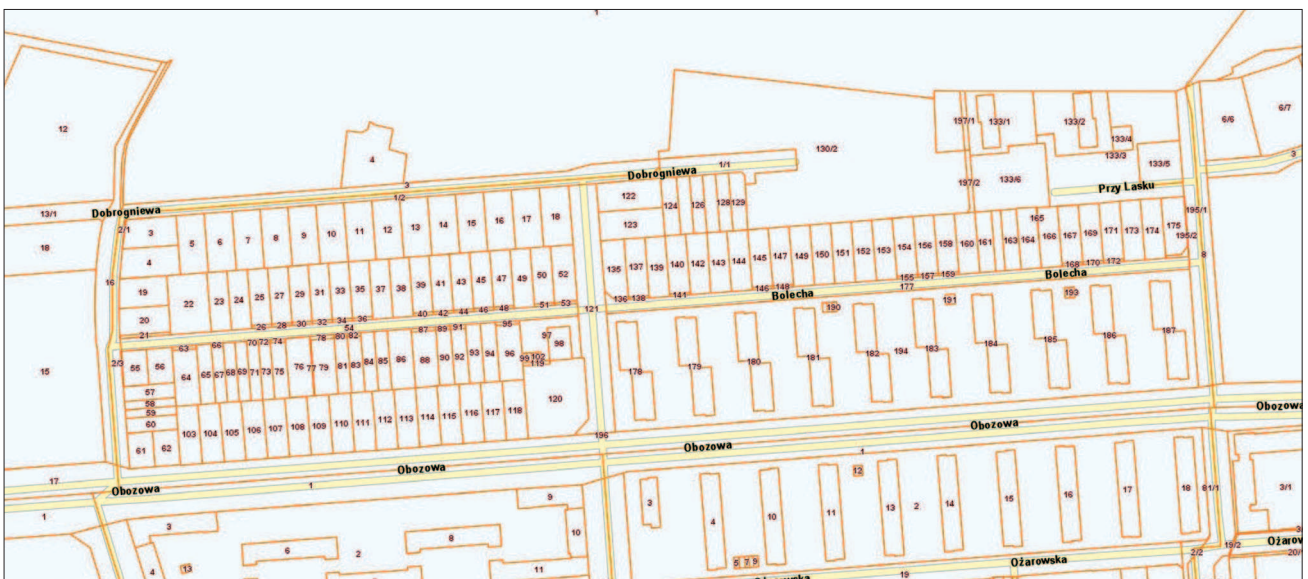


27. Warszawa, dom szeregowy, segment „typ 412”, 1935 r. Proj. Maria Zachwatowicz. Południowa strona ul. Bolecha.  
Fot. Autorka, 2011 r.

27. Warsaw, terraced house, section „type 412”, 1935, designer Maria Zachwatowicz. Southern frontage of Bolecha Street.  
Photo by the Author 2011



28. Warszawa, wschodnie skrzydło pawilonu widoczne od strony dziedzińca, 1935 r. Za: „Przegląd Budowlany”, 1935, z. 6, s. 185  
 28. Warsaw, eastern wing of the pavilion as seen from the courtyard, 1935 . Source: „Przegląd Budowlany” 1935, No. 6, p. 185



29. Warszawa, współczesny podział parcelacyjny osiedla BGK. Internet:  
<http://www.mapa.um.warszawa.pl/mapa/Mapa.aspx?service=Today>, 2011 r.  
 29. Warsaw, current land division of the BGK estate, 2011  
<http://www.mapa.um.warszawa.pl/mapa/Mapa.aspx?service=Today>

sukcesywnie zyskiwały nową zabudowę. Osiedle rozrastało się w kierunku wschodnim.

W latach 1935-1939 wzniesiono kolejne zabudowania mieszkalne na całej długości ul. Bolecha, a także przy ul. Obozowej (na odcinku od Dalibora do Dahlberga) oraz przy ul. Dahlberga (il. 30). Najbardziej, bo dwukrotnie, rozrosła się w tym czasie ul. Bolecha zachowując charakter zabudowy bliż-

niaczej o typach pochodzących częściowo z *Katalogu typowych domów dla drobnego budownictwa mieszkaniowego*, częściowo opartych na projektach zewnętrznych, ale zbliżonych stylistycznie (il. 31). Pierzeję południową jej odcinka między Dahlberga a Długomiła stanowiły bloki wielomieszkaniowe sąsiedniego osiedla robotniczego Towarzystwa Osiedli Robotniczych.



30. Warszawa, osiedle wystawowe BGK, 1939 r. Źródło: Archiwum Państwowe M. St. Warszawy, Kolekcja materiałów teledetekcyjnych, sygn. F4  
 30. Warsaw, BGK exhibition estate, 1939. Source: The State Archive of the Capital City of Warsaw, Kolekcja materiałów teledetekcyjnych, catalogue No F 4

Jeszcze przed 1939 r. koncepcja parcelacyjna wg szkicu pomiarowego z 1934 r. uległa niewielkim modyfikacjom. Zmienił się charakter parcelacji przy ul. Dahlberga i Dalibora. Przy ul. Dahlberga, na odcinku między Bolecha a Obozową, pierwotnie wytyczono działki wąskie, co wskazywałoby na planowanie w tym miejscu budowy domu szeregowego, wielosegmentowego. Jednak w 1937 r. pojawił się plan, na którym w tym miejscu zaznaczono trzy szerokie działki budowlane<sup>52</sup>. Na działce u zbiegu ulic Bolecha i Dahlberga (ul. Dahlberga 5) stanęła trzykondygnacyjna kamienica projektu Konstantego Rozwadowskiego<sup>53</sup> (ukończona w 1938 lub w 1939 r.<sup>54</sup>) (il. 32), na działce na rogu Dahlberga i Obozowej - miał stanąć obiekt podobny w skali<sup>55</sup>. Nigdy go jednak nie zrealizowano, a w tym miejscu po 1945 r. powstał kompleks usługowo-handlowy.

Plac przy ul. Dalibora, gdzie podczas wystawy znajdowały się baseny, pozostawał długo niezabudowany. W 1938 r. teren ten podzielono na cztery działki budowlane, na których zaplanowano budynki wolnostojące<sup>56</sup>. Na jednej z nich - róg Bolecha i Dalibora - miał powstać dom w stylu zbliżonym do „typu 13”. Projekt budynku nie pochodził z *Katalogu typowych domów dla drobnego budownictwa mieszkaniowego*. Został opracowany przez Hieronima Karpowicza i Tadeusza Sułkowskiego<sup>57</sup>. Żad-

nego z planowanych czterech budynków nie zrealizowano, a po 1945 r. powstał w tym miejscu dom szeregowy.

Zabudowa przy ulicy Obozowej nabrała także innego wyrazu. Teren, na którym znajdowały się pawilony wystawiennicze oraz ogródki działkowe rozparcelowano i po 1935 r. sukcesywnie zabudowywano domami bliźniaczymi<sup>58</sup>. Do 1939 r. ciąg domów wzdłuż Obozowej był prawie kompletny (bez dwóch budynków) (il. 30).

Podczas II wojny światowej osiedle nie zostało uszkodzone. Jak pokazuje fotoplan z 1945 r., zachowało się w dobrym stanie, a wszystkie budynki pozostały zadaszone (il. 33).

### Stan zachowania osiedla wystawowego

Układ urbanistyczny osiedla przetrwał w swojej pierwotnej postaci. Wnętrza poszczególnych ulic także zachowały swój charakter. Nadal czytelny jest pierwotny zamysł polegający na zróżnicowaniu zabudowy przy każdej ulicy i przyporządkowaniu każdej działce pojedynczego domu, chociaż obok budynków mieszkalnych pojawiły się dodatkowe zabudowania – głównie garaże, a nawet, w dwóch przypadkach – nowe domy mieszkalne z indywidualną numeracją. Pierwotny charakter parcelacji

<sup>52</sup> APW, *Akta...*, t. 1, sygn. 1433.

<sup>53</sup> Na projekcie kamienicy widnieje pieczęć: „Konstanty Rozwadowski, inżynier architekt” za: Ibidem.

<sup>54</sup> Ibidem.

<sup>55</sup> APW, *Akta...*, t. 1, 1432.

<sup>56</sup> APW, *Akta...*, t. 1, sygn. 396.

<sup>57</sup> Ibidem.

<sup>58</sup> APW, *Akta...*, t. 2, sygn. 4637.



31. Warszawa, dom bliźniaczy, ok. 1936-39. Proj. nieznan. Północna strona ul. Bolecha. Fot. Autorka, 2011 r.  
 31. Warsaw, semidetached house, ca. 1936 – 39, unknown designer. Norther side of Bolecha Street. Photo by the Author, 2011



32. Warszawa, kamienica wielorodzinna, ok. 1937-39. Proj. Konstanty Rozwadowski. Zachodnia strona ul. Dahlberga.  
 Fot. Autorka, 2011 r.  
 32. Warsaw, multifamily tenement house, ca. 1937 – 39, designer Konstanty Rozwadowski. Western side of Dahlberga Street,  
 Photo by the Author, 2011



33. Warszawa, osiedle wystawowe BGK, 1945 r. Internet: <http://www.mapa.um.warszawa.pl/mapa/Mapa.aspx?service=Historical>,  
33. Warsaw, BGK exhibition estate, 1945, <http://www.mapa.um.warszawa.pl/mapa/Mapa.aspx?service=Historical>

także pozostał bez zmian<sup>59</sup>. W latach 70. XX w. w bezpośrednim sąsiedztwie osiedla powstała grupa wieżowców silnie kontrastująca z niską zabudową jednorodziną.

Sama architektura osiedla nie zachowała się w stanie tak dobrym, jak jego koncepcja urbanistyczna. W ciągu ostatnich dwudziestu lat spójna estetyka zespołu domów uległa niekontrolowanemu urozmaiceniu. Rozbudowy i przebudowy zatarły pierwotne proporcje niektórych budynków, zróżnicowały ich gabaryty, kolorystykę elewacji, a nawet wpłynęły na całkowitą utratę ich cech stylowych. W przypadku kilku domów ingerencje te są nieodwracalne (il. 34), resztę wprowadzanych zmian można z czasem korygować (m.in.: bogatą kolorystykę elewacji, wtórny detal, źle dobraną stolarkę okienną i drzwiową). Należy natomiast podkreślić, że znaczna część domów osiedlowych zachowała się w dobrym stanie.

Najwięcej zmian wprowadzono w obrębie domów wolnostojących „typ 13”, powiększając niewielką pierwotnie powierzchnię użytkową budynków (il. 34). Dla rzędu kilkunastu domów ciągnących się wzdłuż ulicy Dobrogniewa wspólny pozostał (z kilkoma wyjątkami) jedynie zarys trójkątnych ścian szczytowych (il. 35). Spośród 20 domów tego typu, w stanie niezmiennym pozostały jedynie dwa obiekty: przy ul. Dahlberga 20 (il. 34) oraz Dobrogniewa 5 (przy czym dom ten ma nowe pokrycie dachu).

Domy bliźniacze uległy rozbudowie w niewielkim zakresie, zwłaszcza te budynki, które istniały pod-

czas wystawy (w jednym przypadku nadbudowano kondygnację, często dostawiano także garaże).

Elewacje frontowe domów szeregowych są prawie nienaruszone. Zachowała się ich kompozycja, ilość kondygnacji, gabaryty segmentów. Incydentalnie powiększono okienka w związku z zaadaptowaniem kondygnacji strychowej na cele mieszkalne.

## Zakończenie

Wystawa Budowlano-Mieszkaniowa na Kole została doceniona już przez współczesnych i zyskała opinię pierwszej dojrzałej i rozumnej wystawy budowlanej w Polsce<sup>60</sup>. Była sztandarowym przedsięwzięciem propagandowym przeprowadzonym z inicjatywy BGK. Z sukcesem łączyła w swoim programie pokaz wzorcowej architektury małych domów jednorodzinnych przeznaczonych dla mniej zamożnych obywateli, prezentację wystawców z szeroko pojętej branży budowlanej z akcją dydaktyczno-informacyjną na temat technik i materiałów budowlanych. Niestety, po 1945 r. o wystawie i osiedlu, któremu dała początek, pisano niewiele. Temat ten ponownie zainteresował badaczy w ostatnich kilkunastu latach<sup>61</sup>. Nie zmienia to faktu, że zachowany do dzisiaj zespół budynków mieszkalnych pochodzących z okresu wystawy (1935 r.) oraz okresu rozbudowy osiedla (1936-1939) wraz z charakterem parcelacji, siatką ulic i porządkiem ich zabudowy stanowi zjawisko unikalne na tle zabytków polskich

<sup>59</sup> W latach 60. XX w. wzdłuż ul. Bolecha wydzielono z istniejących działek wąskie pasy terenu (z indywidualną numeracją), co było związane z ostatecznie niezrealizowanymi planami poprowadzenia w tym miejscu wodociągu - wg relacji ustnej mieszkanki osiedla.

<sup>60</sup> P. M. Lubiński, op.cit., s. 148.

<sup>61</sup> Np.: W. Piechota, op.cit., J. Porębska-Srebrna, Z. Stepiński, op.cit., M. Rozbicka, *Wystawy-osiedla...*; też, *Małe mieszkanie z ogrodem...*



34. Warszawa, dwa domy wolnostojące „typ 13”, 1935 r. Proj. Tadeusz Ćwierdziński, Roman Gürtler. Dom po lewej znacznie przebudowany, dom po prawej bardzo dobrze zachowany. Wschodnia strona ul. Dahlberga. Fot. Autorka, 2011 r.  
 34. Warsaw, two detached houses „type 13”, year 1935, designer Tadeusz Ćwierdziński, Roman Gürtler. House on the left extensively modernized, house on the right well preserved. Eastern frontage of Dahlberga Street. Photo by the Author, 2011.



35. Warszawa, rząd przebudowanych domów wolnostojących „typ 13” z zachowanymi zarysami frontowych ścian szczytowych. Południowa strona ul. Dobrogniewa. Fot. Autorka, 2010 r.  
 35. Warsaw, a row of modernised detached houses “type 13” with remaining shape of the front walls. Southern frontage of Dobrogniewa Street. Photo by the Author, 2010



tego typu. Jest jednym z zaledwie dwóch przykładów wystaw-osiedli zrealizowanych w Polsce w latach 30. XX w. (nie dotyczy Wrocławia), ponadto zachował się w znacznie lepszym stanie niż kolonia domów pozostała po wystawie „Tani Dom Własny” z 1932 r.

Niestety, osiedle BGK nie figuruje w rejestrze zabytków, ani obszarowo, ani jako suma wpisów pojedynczych budynków. W wojewódzkiej ewidencji zabytków znajdują się tylko dwa obiekty z terenu osiedla: kamienica przy ul. Dahlberga 5 oraz dom wolnostojący „typ 13” przy ul. Dahlberga 20. Od 2010 r. osiedle chronione jest ustaleniami planu zagospodarowania przestrzennego (Uchwała nr XCIII/2738/2010 Rady Miasta Stołecznego Warszawy z dnia 21 października 2010 r. w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego rejonu Lasku na Kole). Plan ten jednak nieprecyzyjnie wskazuje budynki zabytkowe, tzn. nie uznaje za zabytek wspomnianego już domu-świadka „typ 13”, który zachował się w najlepszym stanie spośród pozostałych domów w tym typie oraz domów bliźniaczych powstałych między 1936 a 1939 r. wzdłuż ul. Obozowej.

## Bibliografia:

[b. a.], *Katalog typowych domów dla drobnego budownictwa mieszkaniowego*, [brak miejsca wydania] 1934, [reprint, Lublin 2007], [b. s.].

[b. a.], *Organizacja wystawy*, w: *Katalog Wystawy Budowlano-Mieszkaniowej Banku Gospodarstwa Krajowego w Warszawie na Kole 1935 maj-sierpień*, pod red. Tomasza Bobera, [Warszawa 1935?], s. 2-4.

[b. a.], *Przewodnik po wystawie*, w: *Katalog Wystawy Budowlano-Mieszkaniowej Banku Gospodarstwa Krajowego w Warszawie na Kole 1935 maj-sierpień*, pod red. Tomasza Bobera, [Warszawa 1935?], s. 19-69.

Bober Tomasz, *Cele, program i realizacja wystawy*, „Architektura i Budownictwo”, R. 11, 1935, nr 5, s. 152-153.

Garbusiński Tadeusz, *Geneza Wystawy Budowlano-Mieszkaniowej, jej założenia, cele i program*, w: *Katalog Wystawy Budowlano-Mieszkaniowej Banku Gospodarstwa Krajowego w Warszawie na Kole 1935 maj-sierpień*, pod red. Tomasza Bobera, [Warszawa 1935?], s. 6-9.

Górecki Roman, *Słowo wstępne*, w: *Katalog Wystawy Budowlano-Mieszkaniowej Banku Gospodarstwa Krajowego w Warszawie na Kole 1935 maj-sierpień*, pod red. Tomasza Bobera, [Warszawa 1935?], s. 1.

Lechnicki Tadeusz, *Problemy polityki budowlano-mieszkaniowej*, w: *Katalog Wystawy Budowlano-Mieszkaniowej Banku Gospodarstwa Krajowego w Warszawie na Kole 1935 maj-sierpień*, pod red. Tomasza Bobera, [Warszawa 1935?], s. 5-6.

Lubiński P. M., *Wystawa budowlano mieszkaniowa BGK na Kole, „Arkady”*, 1935, nr 3, s. 140-148.

Nowicki Jacek, *Środowisko mieszkaniowe. Osiedla warszawskie, projekty, doświadczenia XX wieku*, cz. 2, Warszawa 2003.

Piechota Witold, *Wystawa na Kole, „Mój Dom”*, 1989, nr 41, s. 38-39.

Porebska-Srebrna Joanna, Stępiński Zygmunt, *Historia użyteczna – „drobne budownictwo mieszkaniowe” w Polsce w latach trzydziestych*, „Murator”, 1995, nr 3, s. 22-30.

Rozbicka Małgorzata, *Małe mieszkanie z ogrodem w tle w teorii i praktyce popularnego budownictwa mieszkaniowego w międzywojennej Polsce*, Warszawa 2007.

Rozbicka Małgorzata, *Wystawy-osiedla w międzywojennej Polsce: geneza, historia, przekształcenia*, w: *Architektura pierwszej połowy XX wieku i jej ochrona w Gdyni i Europie*, pod red. Marii Jolanty Sołtysik, Roberta Hirsha, Gdynia 2011, s. 27-34.

Skibniewski Zygmunt, *Wystawa Budowlano-Mieszkaniowa Banku Gospodarstwa Krajowego w dzielnicy Koło w Warszawie*, „Architektura i Budownictwo”, R. 11, 1935, nr 5, s. 145-151.

Żenczykowski Wacław, *Konstrukcje i materiały budowlane w ramach wystawy*, „Architektura i Budownictwo”, R. 11, 1935, nr 5, s. 154-158.

## Źródła archiwalne:

Archiwum Państwowe Miasta Stołecznego Warszawy (APW), *akta Miasta Warszawy – akta Nieruchomości*, t. 1, sygn. 1432, 1433, 388, 396; t. 2, sygn. 4636, 4637.

Archiwum Państwowe Miasta Stołecznego Warszawy (APW), *Kolekcja materiałów teledetekcyjnych*, sygn. F 2, F 4.

Narodowe Archiwum Cyfrowe (NAC), sygn. 1-U-6605-2

Narodowe Archiwum Cyfrowe (NAC), sygn. 1-U-6605-3

Narodowe Archiwum Cyfrowe (NAC), sygn. 1-G-7218-3

Anna Hanaka, mgr  
Narodowy Instytut Dziedzictwa  
Studium Podyplomowe  
Ochrona Dziedzictwa Kulturowego – Miasto Historyczne  
Wydział Architektury  
Politechniki Warszawskiej