

Katarzyna Rogalska

Mariensztat - między rekonstrukcją a twórczym nawiązaniem do nowoczesności : historia i odbudowa jednego z najmniejszych osiedli warszawskich

Rocznik Towarzystwa Naukowego Płockiego 6, 109-167

2014

Artykuł został opracowany do udostępnienia w internecie przez Muzeum Historii Polski w ramach prac podejmowanych na rzecz zapewnienia otwartego, powszechnego i trwałego dostępu do polskiego dorobku naukowego i kulturalnego. Artykuł jest umieszczony w kolekcji cyfrowej bazhum.muzhp.pl, gromadzącej zawartość polskich czasopism humanistycznych i społecznych oraz w kolekcji mazowieckich czasopism regionalnych mazowsze.hist.pl.

Tekst jest udostępniony do wykorzystania w ramach dozwolonego użytku.

**Mariensztat – między rekonstrukcją
a twórczym nawiązaniem do nowoczesności.**

**Historia i odbudowa jednego
z najmniejszych osiedli warszawskich**

**Mariensztat – between reconstruction
and creative reference to modernity.**

**History and rebuilding one
of the smallest Warsaw's housing settlement**

Streszczenie: Mariensztat był pierwszym powojennym osiedlem mieszkaniowym w Warszawie. Został zbudowany w tym samym czasie, co budowa Trasy W-Z (w latach 1948-1949, drugi okres budowy osiedla do 1953 roku). Osiedle Mieszkaniowe Mariensztat zostało zaprojektowane przez Zygmunta Stepińskiego i Pracownię W-Z. Centrum założenia stanowi prostokątny rynek otoczony z trzech stron dwupiętrowymi blokami krytymi dachówką, wzorowanymi na skromne domy pochodzące z XVII i XVIII wieku. Podobny wygląd ma także pozostała część osiedla. Nieco odrębny charakter architektoniczny mają domy przy ul. Bednarskiej 9 i przedszkole przy ul. Sowiej 4. Chociaż powstały tu aż 53 kamieniczki (łącznie z zabudową ul. Bednarskiej), to skala osiedla jest nieduża. Na tyłach bloków zaprojektowano duże, ogólnodostępne tereny zielone. Domom mieszkalnym towarzyszyła kompletna infrastruktura społeczna i usługowa. Wybudowano żłobek, przedszkole, szkołę, ośrodek

zdrowia, bibliotekę, dom kultury oraz różne sklepy. Malowniczości całemu osiedlu dodawała specjalnie zaprojektowana mała architektura, rzeźba architektoniczna oraz malarskie dekoracje ścienne.

Słowa kluczowe: Mariensztat, Zygmunt Stepiński, Trasa W-Z, Pracownia W-Z, Biuro Odbudowy Stolicy, ulica Bednarska

Summary: Mariensztat was the first post-war housing in Warsaw. It was built at the same time as the Trasa W-Z development (during the period 1948-1949, and the second period to 1953). The Mariensztat Housing Settlement was designed by Zygmunt Stepiński and the “W-Z” Architects Studio. At the center of his small project lies a rectangular market square, surrounded on three sides by two-storey blocks with tiled roofs, patterned on modest 17th and 18th century houses. The rest of the project has a similar character. An apartment block at Bednarska Street 9 and nursery school at Sowia Street 4 have somewhat different architectural character. Although as many as 53 blocks (including those on Bednarska Street) were built, the scale of the settlement is small. Large, publicly-accessible green spaces were provided behind the buildings. The houses were complemented by a social infrastructure and services, including creche, nursery school, school, health center, library and various shops. Small-scale architecture, sculptured details and painted wall decorations made the area more picturesque.

Keywords: Mariensztat, Zygmunt Stepiński, Trasa W-Z (the East-West Route), the “W-Z” Architects Studio, the Warsaw Reconstruction Office, Bednarska Street

*Jeżeli coś mam chcieć,
To chcę po prostu mieć:
Małe mieszkanko na Mariensztacie,
To moje szczęście, to moje sny.
Małe mieszkanko na Mariensztacie,
A w tym mieszkanku przypuścimy my¹.*

¹ *Małe mieszkanko na Mariensztacie*, słowa Waclaw Stepien, muzyka Zdzislaw Gozdawa, wykonawca piosenki Irena Santor. *Małe mieszkanko na Mariensztacie...* był to jeden z pierwszych przebojów poświęconych już nie martyrologii, lecz nowej powojennej rzeczywistości, czyli odbudowie Warszawy. Wszyscy chcieli tu mieszkać. Mieszkanie na Mariensztacie było szczytem marzeń i snów nie tylko autora piosenki, lecz również literatów, artystów, aktorów i przodowników pracy

Mariensztat to niewielkie warszawskie osiedle odbudowane w latach 1948-1949 (drugi etap do 1953 roku), zlokalizowane w pobliżu Trasy W-Z. Zostało ono oddane do użytku wraz z nową arterią komunikacyjną, trasą Wschód-Zachód, 22 lipca 1949 roku. Było to pierwsze powojenne osiedle odbudowane w Warszawie. Mariensztat podobnie jak Trasa W-Z był wizytówką, dumą i sławą stolicy. Nad placem budowy Mariensztatu widniało hasło, pod które podporządkowywali swoje działania warszawscy budowniczowie, architekci, urbaniści, a brzmiało ono: „Nic droższego nad ciebie stolico”².

Osiedle Mariensztat często wspomniano w wierszach (np. Andrzej Nowicki, 1940; Konstanty Ildefons Gałczyński, 1949), piosenkach, reportażach prasowych oraz w filmach propagandowych i fabularnych. Najśłynniejszy film, a w dodatku pierwszy kolorowy film polski, produkcji Wytwórni Filmów Fabularnych - to „Przygoda na Mariensztacie”, wyreżyserowana przez Leonarda Buczkowskiego w 1954 roku³. Film powstał wkrótce po zakończeniu prac budowlanych, w 1953 roku, a piosenka⁴ z muzyką Tadeusza Sygietyńskiego i słowami Ludwika Starskiego, mimo swego „socjalistycznego akcentu” śpiewana jest do dzisiaj.

Osiedle Mariensztat zajmuje część warszawskiej dzielnicy Śródmieście, a dokładnie zlokalizowane jest w północnej części Powiśla. Topograficznie Mariensztat przylega od południa do Starego Miasta, leżąc u stóp Zamku Królewskiego, od którego oddzielony jest nasypem prowadzącym na most Śląsko-Dąbrowski (od północy przebieg Trasy W-Z). Od wschodu oddzielony jest od Wisły jedynie Wisłostradą. Od zachodu granicę stanowi skarpa warszawska oraz ulica Krakowskie Przedmieście. Natomiast od południa opisywane osiedle zamyka ulica Bednarska.

(Z. Marcińczak, *Małe mieszkanko na Mariensztacie...*, „Trybuna Ludu” 1969, nr 227, s. 7). „Dostać tam mieszkanie było nie lada wyróżnieniem. Pamiętam, że jedną z pierwszych lokatorek tej dzielnicy została pani Eufemia Majewska, matka pięciu synów, którzy polegli na wojnie. Przydzielono tam również mieszkanie Antoniemu Stonimskiemu, gdy wrócił z zagranicy” (J. Wołowski, *Moja Warszawa. Po dwudziestu latach* [Mariensztat], „Życie Warszawy” 1966, nr 180, s. 3).

² Warszawa – metropolia 33-milionowego kraju. Od Mariensztatu do Ściany Wschodniej. Rozmowa z naczelnym architektem stolicy inż. Czesławem Kotelą. Rozmawiała Jadwiga Więcek, „Życie Warszawy” 1970, nr 11, s. 1.

³ J. Kuryluk, *Przygoda na Mariensztacie*, „Stolica” 1954, nr 6, s.11.

⁴ Tytuł piosenki brzmi: *Jak przygoda, to tylko w Warszawie*.

Historia Mariensztatu⁵

Najstarsze dokumenty tej dzielnicy pochodzą z 1413 roku, w którym to czasie był to teren pobraża wiślanego, przeznaczony na wysypisko śmieci pochodzących spoza murów staromiejskich⁶. Następnie były to tereny zamieszkiwane przez ubogich rybaków i piaskarzy, wówczas to Mariensztat przeistoczył się w małą wioskę.

Tereny te są niewątpliwie bardzo ciekawe pod względem pejzażowym i architektonicznym na tle ukształtowania całej Warszawy. Ulegały one na przestrzeni historii miasta parcelacji, za którą postępowała intensyfikacja zabudowy. Widoki panoramiczne Warszawy z różnych okresów świadczą o tym, iż zabudowa omawianego osiedla była przypadkowa i urbanistycznie nieorganizowana. Na planie Warszawy z 1732 roku wg C. F. von Wernecka tereny te były jeszcze niezabudowane, natomiast na planie Warszawy Tirregaille’a z roku 1762 możemy już zaobserwować, że tereny dolnego Powiśla, zwłaszcza na południe od zamku królewskiego były już częściowo zabudowane⁷.

Obszar dzisiejszego Mariensztatu, to miejsce odpowiadające dawnej jurydyce „Mariensztadt” założonej przez Marię z Kątskich Potocką w roku 1762. Ta mała wioska rybacka stała się wspólnym dobrem, poprzez małżeństwo, wspomnianej powyżej Marii z Kątskich oraz Eustachego Potockiego. Nazwę nadał jej August III, po śmierci żony Potockiego. Nazwa zatem pochodzi od imienia Marii, fundatorki, natomiast uzasadnienie swe odnajduje w panującym wówczas zwyczaju dawania obcych nazw dzielnicom stolicy (niem. *Marien* – Marii, *Stadt* – miasto).

„Opisanie Warszawy” przez Łukasza Gołębiowskiego (Warszawa 1827) tak mówi:

⁵ Zb. Specjalne BN, Rękopisy-akcesja 012433, s. nlb., Stepiński Zygmunt, Artykuły i wspomnienia o odbudowie Warszawy, Nasz stosunek do spuścizny kulturalnej i historycznej przy projektowaniu i budowie Trasy W-Z, s. 7-8; Zb. Specjalne BN, Rękopisy-akcesja 012433, s. nlb., dz. cyt., Zygmunt Stepiński, Problem ukształtowania urbanistyczno-architektonicznego fragmentu Śródmieścia na tle realizacji Mariensztatu, s. 1-25; Z. Stepiński, *Problematyka ukształtowania fragmentu Śródmieścia na tle realizacji Mariensztatu*, „Architektura” 1953, nr 9, s. 234-243; E. Szwankowski, *Ulice Warszawy. Miasteczko i ulica Marii*, „Stolica” 1947, nr 28, s. 8-9; Tenże, *Ulice i place Warszawy*, Warszawa 1963, s. 111-112.

⁶ S. Rassalski, *Mariensztat*, „Stolica” 1949, nr 37, s. 6.

⁷ Z. Stepiński, *Problematyka ukształtowania...*, dz. cyt., s. 234.

„Maryenstat za Bernardynkami nad Wisłą, przez Eustachego i Maryą z Kątskich Potockich, Jeneralstwa Artylleryi, wolnościami udarowany w 1762 roku, które przez Augusta III, potwierdzone zostały. Miał swego burmistrza, czterech ławników, używał Chełmińskiego prawa. Dom 2629 był ratuszem, zamiana Maryenstatu za Solczyk z miastem zrobiona 1784, a zwaliska dworku ratuszek, przedane Magistratowi Starej Warszawy 1791”⁸.

O wyglądzie ówczesnego Mariensztatu możemy również przeczytać w „Starożytnościach warszawskich”, gdzie Wejnert podaje następujące informacje: „August III na prośbę Panów Rad przy boku jego zostających, nadał 16 lipca 1762 r. prawa i swobody jurydyce przy Wiśle będącej, a prawem własności gruntu należącej do Eustachego i Maryi z Kątskich Potockich Generalstwa artyleri W. Ks. Lit. Posiadacze tej własności, nadali 5 listopada t. r. ordynacją tej jurydyce i nazwiska od imienia małżonki Eustachego Potockiego *Maryenstadt*. Podług tych nadań posiadała jurydyka osobny magistrat z burmistrza i 4 ławników składająca się”⁹. W 1768 roku, według pomiaru dokonanego przez ławników, do miasteczka należały 72 dworki, domy, kamieniczki, place (w tym zaledwie 3 „kamienne” kamienice, reszta musiała być drewniana)¹⁰. Ratusz jurydyki znajdował się przy ul. Źródłowej. Uliczkom nadano urzędowo nazwy: Grodzka, Źródłowa, Krzywopoboczna, Garbarska, Białoskórnicka, Ciasna i Piechotna. Ulica Ciasna została następnie przemianowana na Pustą, a Piechotna na Bernardyńską oraz ostatecznie na Mariensztat.

Już za czasów jurydyki Mariensztat miasteczko otrzymało prawo organizowania walnych jarmarków, które odbywać się miały trzy razy do roku, na św. Józefa, Wojciecha i Michała¹¹. Było to również miejsce organizowania targów w każdy wtorek¹². Warszawa przedwojenna miała wiele targowisk, które zajmowały niektóre place, a nawet szersze ulice dzielnic. Sytuacja zmieniła się dopiero w latach 1935-1939, kiedy to stolica otrzymała siedem nowych targowisk. Nie przekreśliło to jednak istnienia targowiska na Mariensztacie.

⁸ *Opisanie historyczno-statystyczne miasta Warszawy przez Łukasza Gołębiowskiego*, wydanie drugie poprawione, znacznie pomnożone i rozszerzone, Warszawa 1827, s. 66.

⁹ A. Wejnert, *Starożytności Warszawskie*, Tom I, Zeszyt czwarty, Warszawa 1848, s. 203.

¹⁰ Tamże, s. 203-206.

¹¹ [D. J.], *Rynek na Mariensztacie*, „Stolica” 1963, nr 4, s. 24.

¹² E. Szwankowski, *Ulice Warszawy...*, dz. cyt., s. 8.

W roku 1780 roku Mariensztat był już własnością króla Stanisława Augusta Poniatowskiego, który ustanowił jeden wspólny zarząd i sądownictwo dla jurydyki Mariensztat i dla Ujazdowa: „Jurydyka Maryensztatu na mocy aktu kupna, przeszła 1780 r. na własność Stanisława Augusta, a stosownie do przywileju przez tegoż monarchę 23 lutego 1781 r. nadanego, została co do rządów i sądów z jurydyką Stanisławowa połączona, i odtąd obie miały jedne tylko akta, w których zapisywano: Działo się na jurydykcyach Maryensztadt i Stanisławowskiej zwanych, J. K. Mci dziedzicznych przy Warszawie”¹³.

Cztery lata później Stanisław August odsprzedał jurydykę Mariensztat magistratowi Starej Warszawy, zamieniając ją na grunty Soleckie, które posłużyć miały na rozszerzenie Ogrodu Łazienkowskiego. Z odtworzonego planu jurydyki wynika, że miała ona zabudowę bardzo nieregularną i chaotyczną. Cztery główne ulice nadawały bieg całemu osiedlu, były to: Mariensztat, Źródłowa, Grodzka oraz Bednarska. Układ reszty uliczek był raczej przypadkowy i bardzo różnorodny, świadczą o tym nawet ich nazwy: Krzywopoboczna czy Pusta.

Powisłe zamieszkiwane było w zasadzie przez ludzi biednych, ludzi, którzy musieli ciężko pracować – murarze, furmani. Odnaleźć tu też można było przedstawicieli różnych cechów rzemieślniczych, od czego wzięły swoje nazwy ulice: Bednarska, Garbarska, Białoskórnicza, Furmańska.

W latach 20. XIX wieku, po dobudowaniu przez Kubickiego arkad do zamku, Mariensztat zyskał wygodną komunikację ze Starym i Nowym Miastem. Połączenie to było możliwe poprzez biegnącą pod arkadami ul. Boczną.

W pierwszych dziesiątkach lat swego istnienia jurydyka zabudowana została szeregiem domków i małych dworów, czyli architektury ściśle dopasowanej do skali Powiśla.

Przezwrot nastąpił w 1843 roku, kiedy to wykonano prace ziemne dla Nowego Zjazdu i wiaduktu Pancera w związku z budową mostu Kierbedzia¹⁴. Miejsce wcześniejszej architektury zaczęły częściowo zastępować domy czynszowe i kamienice.

¹³ A. Wejnert, *Starożytności Warszawskie*, Tom I, Zeszyt szósty, Warszawa 1848, s. 316.

¹⁴ K. Biernacki, *Trzy wcielenia Mariensztatu*, „Rzeczpospolita” 1950, nr 152, s. 6.

W okresie kapitalizmu zaczęto gęsto zabudowywać wąskie uliczki osiedla nowymi domami, które nie liczyły się z istniejącą zabudową XVIII-wieczną. Intensywność zabudowy wzrosła poprzez proces parcelacji gruntów, za którym szły wyższe ceny parceli. Mariensztat stał się dzielnicą o wiele ważniejszą, niż w okresie jurydyki. Działo się to za sprawą budowy nowej arterii komunikacyjnej łączącej Warszawę z Pragą. Po wybudowaniu Wiaduktu Pancera, czyli po 1846 roku, na miejscu rozebranych kamieniczek jurydyki między ulicami Krzywopoboczną i Garbarską powstał duży plac, zamieniony później na targowisko publiczne warzywno-owocowe, zwane popularnie „Maryniakiem”¹⁵. Wzdłuż wiaduktu Pancera budowano dużych rozmiarów 8-piętrowe kamienice. I tym sposobem widok z Pragi na Warszawę został całkowicie zmieniony, czyli w dużym stopniu zasłonięty.

Na terenie Mariensztatu znajdowały się również knajpki znane na terenie całego Powiśla. „Jedną „wesolą” w „Żelaznym Domku” na rogu Zjazdu i Mariensztatu kantonisty Weltzmana założyciele późniejszego szantanu pod nazwą „Aleksandria” i druga leżąca już nad Wisłą znana jako restauracja „Pod Retmanem”, która dawnym zwyczajem była chętnie odwiedzana nie tylko przez ludzi rzecznych, piaskarzy i flisaków, ale i przez przybyszów ze śródmieścia, którzy z okien knajpki śledzili łodzie i statki sunące po falach Wisły”¹⁶.

Przed drugą wojną światową był to teren jaskrawego zestawienia różnorodnej zabudowy, która miejscami przypominała prowincjonalne miasteczka. Była to raczej płatanina wąskich ulic, które obfitowały w architektoniczne kontrasty. Obok wielopiętrowych, mieszkalnych niebotyków stały eklektyczne kamienice mieszczańskie oraz chylące się ku upadkowi domki, pamiętające jeszcze czasy sprzed rozbiorów¹⁷. Wznosząc budynki fabryczne na terenie skarpy, nie oszczędzono także widoków na kościół św. Anny. Również i ta część Warszawy została zabudowana charakterystycznymi dziedzińcami oficyn, czyli podwórkami obudowanymi wysokimi budynkami, często jednotraktowymi.

¹⁵ Z. Stępiński, *Mariensztat*, „Skarpa Warszawska” 1946, nr 3, s. 2; [FGJ], *Z warszawskiego albumu. Mariensztat*, „Stolica” 1977, nr 30, s.16; Z. Stępiński, *Gawędy warszawskiego architekta*, Warszawa 1984, s. 56.

¹⁶ Z. Stępiński, *Mariensztat*, dz. cyt., s. 2.

¹⁷ J. S. Majewski, *Spacerownik: Warszawa śladami PRL-U. Book of Walks: Landmarks of people's Poland in Warsaw*, Warszawa 2010, s. 28.

Zdarzały się wypadki nadbudowy już istniejącej architektury. W miejscach, gdzie istniały pozostałości dawnych ogrodów i gdzie nie zbudowano nowych domów, budowano przemysł lekki, warsztaty, garaże samochodowe. Dzielnica Mariensztat stała się w owym czasie jedną z najbardziej opuszczonych i zaśmieconych dzielnic Warszawy¹⁸.



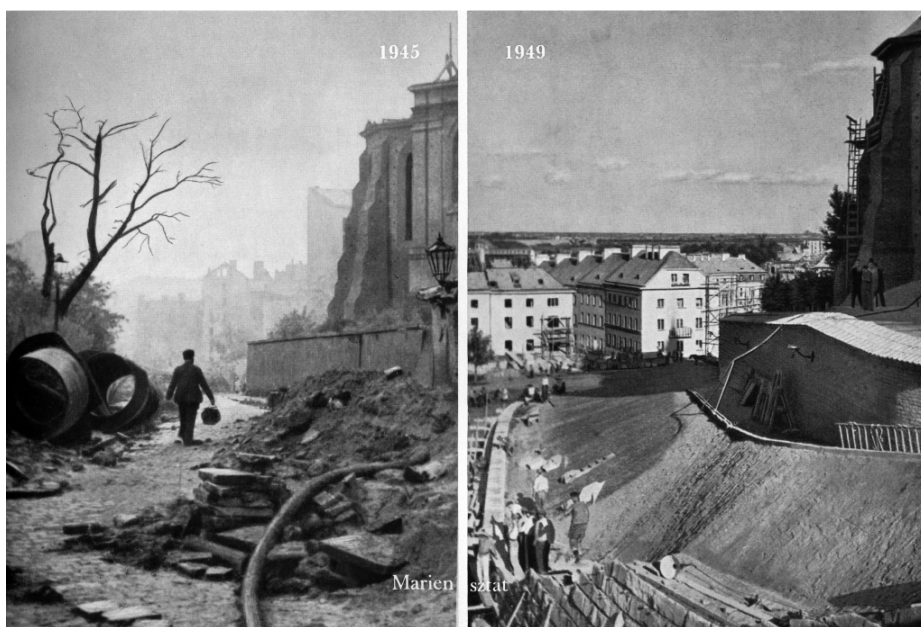
Warszawa – Wiadukt Pancera z ulicą Nowy Zjazd, po lewej przedwojenny widok osiedla Mariensztat, widok w stronę placu Zamkowego, lata 20.-30. XX wieku.
Pocztówka ze zbiorów autorki

Pierwsze plany odbudowy i koncepcje zagospodarowania terenów dawnej jurydyki Mariensztat

Oddzielnym zagadnieniem przy projektowaniu Trasy W-Z był projekt i budowa kolonii mieszkaniowej na Mariensztacie. Bodajże jedną z pierwszych wzmianek o przyszłym Mariensztacie możemy przeczytać w „Skarpie Warszawskiej” z 1946 roku: „Obecnie trafia się jedyna okazja do oczyszczenia tej części Powiśla z wszystkich brzydot. [...] Wiadukt Nowego Zjazdu nie będzie już zasłaniał Zamku i Pałacu pod Błachą. [...] Dawny, historyczny układ uliczek pozostanie bez zmian. Za obrzeżną zabudową ulicy Mariensztat zielenić się będą na Skarpie ogrody klasztoru

¹⁸ Z. Stepiński, *Problematyka ukształtowania...*, dz. cyt., s. 240.

oo. Bernardynów. Na pięknie wybrukowanym placu wabić nas będą stragany przekupek Powiśla. [...] Całość otoczona będzie kamieniczkami mieszczańskimi – tak dla Starej Warszawy charakterystycznymi – o dwóch lub trzech kondygnacjach, piętrzących się lekko nad sobą na krzywiźnie Mariensztatu”¹⁹.



Widok Mariensztatu w 1945 roku oraz odbudowany Mariensztat i absyda kościoła św. Anny w 1949 roku, fot. Edward Falkowski [w:] *Sześćoletni Plan odbudowy Warszawy*, ze wstępem B. Bieruta, Warszawa 1951, s. 117

Już w 1946 roku pracownia Urbanistyki Zabytkowej Wydziału AZ Biura Odbudowy Stolicy przeprowadziła studia nad uporządkowaniem większości dzielnic zabytkowych Warszawy, m.in. studium Placu Zamkowego i Mariensztatu, Krakowskiego Przedmieścia czy też ulicy Długiej. Studium Placu Zamkowego i Mariensztatu wykonał zespół w składzie: inż. arch. Zygmunt Stępiński (1908-1982), Stanisław Cybulski, Kazimierz Thor (vel Tor) i Włodzimierz Wapiński²⁰. Studium interesujących nas

¹⁹ Z. Stępiński, *Mariensztat*, dz. cyt., s. 3.

²⁰ *Studia nad uporządkowaniem dzielnic zabytkowych Warszawy*, „Biuletyn Historii Sztuki i Kultury” 1947, nr 1/2, s. 54.

terenów opublikowano w 1947 roku na łamach „Biuletynu Historii Sztuki i Kultury”: studium Placu Zamkowego i przylegającej części Powiśla, uporządkowanie Mariensztatu, studium Krakowskiego Przedmieścia, uporządkowanie gruntów pokarmelickich i ul. Bednarskiej²¹.

Także w roku 1946 przystąpiono do częściowego odgruzowania dawnego Mariensztatu. Do Wydziału Inspekcji Budowlanej Zarządu Miejskiego w Warszawie wpływały pisma z informacjami o „zagrożeniu bezpieczeństwa publicznego skutkiem złego stanu murów budynku frontowego [...] przy zbiegu ul. Dobrej i Mariensztat nr 6 (Warszawa, 14.06.1946)”²². Dalej proszono o zlecenie wykonania, przez Pogotowie Budowlane, rozbiórki. Prace rozbiórkowe zlecone przez BOS wykonano dość szybko, tj. od 1 lipca 1946 do 6 lipca 1946 roku²³. Podobny los spotkał budynek umieszczony pod adresem Mariensztat nr 7, gdzie również stwierdzono zagrożenie bezpieczeństwa publicznego, z powodu złego stanu murów budynku zlecono wykonanie rozbiórki. Prace rozbiórkowe wykonano od 1 lipca 1946 do 8 lipca 1946 roku²⁴.

Zygmunt Stępiński, czyli jeden z głównych architektów, który pracował przy odbudowie Warszawy, wstępne problemy przy odbudowie Mariensztatu opisywał w następujący sposób: „Decyzja o budowie Trasy W-Z pociągnęła za sobą przebudowę i uporządkowanie Mariensztatu. Zapadła decyzja o budowie robotniczego osiedla na terenach ulic Mariensztat i Bednarskiej. To dla architektów wiele obaw: zbudować osiedle na „terenach zabytkowych”, odpowiadające wymaganiom nowoczesnej urbanistyki, które stanowiłoby integralną część wielkiej, nowoczesnej arterii komunikacyjnej, a które jednocześnie harmonizowałyby z „zabytkową atmosferą niedalekiego Krakowskiego Przedmieścia”, Placu Zamkowego i zespołu Zamku Królewskiego. Dotychczasowa praktyka w podobnym zagadnieniu ograniczała się do rekonstrukcji zabytkowych kamieniczek na Nowym Świecie lub też „plombowaniu” ich uzupełniającymi budynkami, których architektura często imitowała zabytki. Rekonstruowane zabytki i budynki uzupełniające były

²¹ Tamże, s. 46, 47, 49, 52.

²² APW, BOS, sygn. 4300, s. 1, Wydział Nadzoru i Zleceń – Centrala, ul. Mariensztat nr 6 [1946].

²³ APW, BOS, sygn. 4300, s. 3, *dz. cyt.*, Rachunek nr 137/501-43/46.

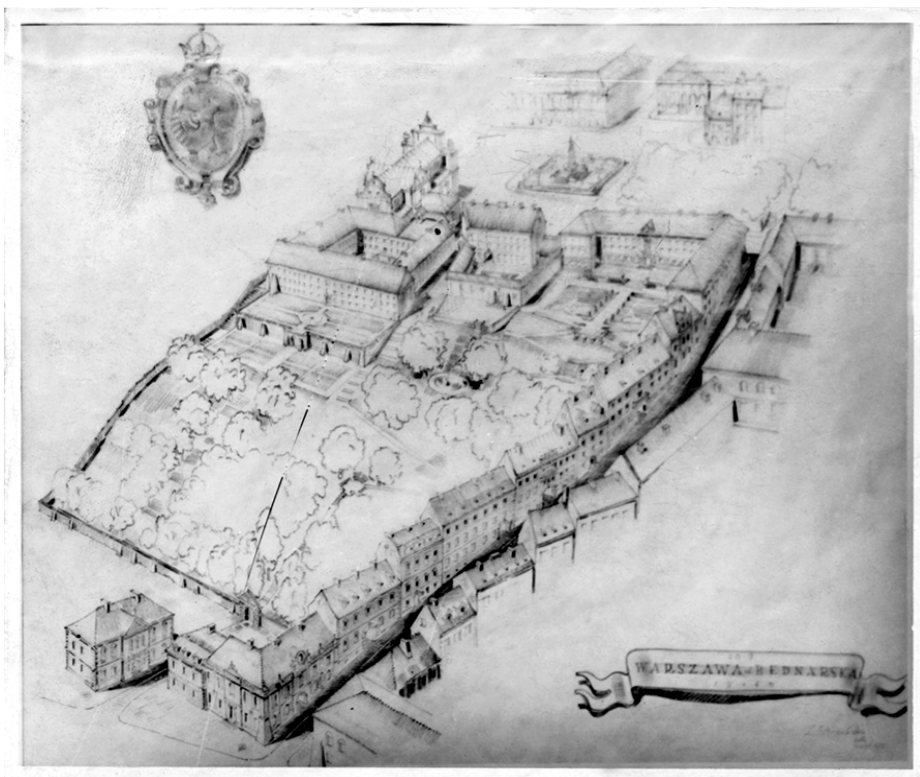
²⁴ APW, BOS, sygn. 4301, s. 1, 3, Wydział Nadzoru i Zleceń – Centrala, ul. Mariensztat nr 7 [1946-1947].

pierwszymi próbami wprowadzenia budownictwa mieszkaniowego do Śródmieścia Warszawy. Mariensztat miał być pierwszą próbą zorganizowanej budowy zespołu mieszkaniowego w centrum miasta”²⁵. Oczywiście jest to faktem, iż przy budowie tak potężnej inwestycji, jaką była budowa Trasy W-Z, błędem byłoby, gdyby nie zostały równocześnie uporządkowane i zaadaptowane tereny znajdujące się w bezpośrednim sąsiedztwie Placu Zamkowego i Krakowskiego Przedmieścia.



*Rynek Mariensztatki. Studium Placu Zamkowego i przylegającej części Powiśla.
Uporządkowanie Mariensztatu. Rysunek Zygmunt Stępiński, 1945.
Fot. ze zbiorów rodzinnych Państwa Stępińskich*

²⁵ Zb. Specjalne BN, Rękopisy-akcesja 012433, s. nlb., dz. cyt., Zygmunt Stępiński, *Od Mariensztatu do M.D.M.*, s. 2-3; Rękopis ten był później publikowany w nieco zmienionej i poprawionej formie w 1953 roku (por. Z. Stępiński, *Od Mariensztatu do MDM*, „Przegląd Kulturalny” 1953, nr 14, s. 6).



Warszawa-Bednarska. Studium Krakowskiego Przedmieścia. Uporządkowanie gruntów pokarmelickich i ul. Bednarskiej. Rysunek Zygmunt Stepiński, 1945.

Fot. ze zbiorów rodzinnych Państwa Stepińskich

Architekci i urbaniści prowadzili gorące dyskusje i spory, co i jak należy odbudować, a może zbudować na nowo? Jedni mówili „nie rozpoczynajcie pracy od rekonstrukcji zabytków i cóż to zresztą za zabytki. Radzono nam, aby wszystkie ocalałe domy zburzyć, aby Trasa W-Z nie miała w swym sąsiedztwie przy Zamku, Pałacu pod Blachą i kościele św. Anny żadnej zabudowy, aby otaczała ją tylko zieleń i nic więcej. Były pomysły odbudowy kilku ciekawszych budynków zabytkowych bez uzupełniania dalszą zabudową”²⁶. Biuro Odbudowy Stolicy przewidywało, że omawiane tereny osiedla mariensztackiego miały być jedynie częścią składową terenów zielonych,

²⁶ Tamże, s. 3-4.

ciągnących się u podnóża Skarpy. Nowa zieleń miała być dostępna dla publiczności oraz łączyć się z zielenią pod Zamkiem oraz Starym i Nowym Miastem.

„Na zmianę tej tezy, w zasadzie swej całkowicie słusznej, wpłynęły następujące względy:

1. Ukształtowanie plastycznej kompozycji terenów, z której powstała konieczność wprowadzenia zabudowy na Powiślu na południe od przebiegu Trasy W-Z, a więc na terenach między ulicą Dobrą a Skarpą u podnóża kościoła św. Anny i częściowo istniejącą obudową ulicy Bednarskiej dla łagodniejszego wprowadzenia trasy do tunelu pod Krakowskim Przedmieściem i podbudowanie drobną zabudową osiedlową masywów wielkich monumentów architektonicznych stojących na skarpie.
2. Stosunkowo duża ilość budynków zabytkowych leżących wzdłuż ciągów ulic: Mariensztat i Bednarskiej, z których część z uwagi na nieprzeciętne wartości architektoniczne winna być bezwzględnie odbudowana, w konsekwencji czego powstała kwestia stworzenia takiej zabudowy wzdłuż ulic, w której odbudowane zabytki byłyby jej uzupełnieniem i tworzyły pewien skomponowany zespół.
3. Względy ekonomiczne w postaci zachowanego, niezniszczonego podziemnego uzbrojenia ulic²⁷. Wszystkie powyższe trzy powody zdecydowały o odbudowie osiedla Mariensztat.

Odbudowa i nowa kreacja osiedla w latach 1948 - 22 lipca 1949²⁸

„Budowa Trasy W-Z pociągnęła za sobą konieczność znalezienia mieszkań zastępczych dla 700 osób mieszkających w budynkach, leżących na osi nowej arterii. Są to lokatorzy domów przy ul. Nowy Zjazd 3, 5, 7, Bielańska 14, Hipoteczna 5, Wolska. Najwięcej kłopotów jest z gmachem przy ulicy Nowy Zjazd 3, 5. Budynek ten mógłby ostatecznie zostać, lecz wtedy należałoby zbudować potężną ścianę oporową dla

²⁷ Z. Stepiński, *Problematyka ukształtowania...*, dz. cyt., s. 240-241.

²⁸ Kolonię Mariensztacką wybudowano i urządzono w ciągu 15 miesięcy, tj. od kwietnia 1948 roku do lipca 1949 (H. Janczewski, *Zachodni odcinek trasy W-Z. Mariensztat – Młynarska*, „Inżynieria i Budownictwo” 1949, nr 6, s. 353).

nowego nasypu, po którym pobiegnie arteria. Okazało się jednak, że taniej kalkuluje się likwidacja domu i wybudowanie mieszkań zastępczych”²⁹.

Decyzja o odbudowie Mariensztatu zapadła bardzo szybko. Z inicjatywy Pracowni W-Z³⁰ 6 marca 1948 roku Komitet Wykonawczy Naczelnej Rady Odbudowy Warszawy „zatwierdził przedłożony przez Pracownię W-Z szkic szczegółowego planu zabudowania rejonu Mariensztatu”³¹.

Już dnia 1 kwietnia 1948 roku z pracowni architektów Zygmunta Stępińskiego i Józefa Sigalina wyszły pierwsze rysunki robocze dotyczące odbudowy domu „Pod Łabędziem”, natomiast pod koniec czerwca stanęła na tym domu wielobarwna wiecha³². Mariensztat został odbudowany według generalnego projektu inż. arch. Zygmunta Stępińskiego i Pracowni W-Z w składzie: Stanisław Jankowski, Jan Knothe, Józef Sigalin, Zygmunt Stępiński, Józef Bubicz, Kazimierz Thor, Włodzimierz Wapiński, Lech Załęski³³. W skład zespołu projektującego weszły również następujące osoby: Ryszard Piekarski oraz Feliks Sieńko. Prace inżynierskie i budowlane na zachodnim fragmencie Trasy W-Z oraz na kolonii mariensztackiej wykonało PPB Beton – Stal³⁴.

²⁹ [Rs.], *W rekordowym tempie wyrosnie osiedle wokół rynku Marienstadtu*, „Robotnik” 1948, nr 80, s. 7; Jedna z pierwszych przeprowadzek lokatorów z domów na Trasie W-Z, przeznaczonych do rozbiórki, do nowych domów na Mariensztacie miała miejsce w październiku 1948 roku (*Na nowym Mariensztacie...*, „Stolica” 1948, nr 41, s. 4).

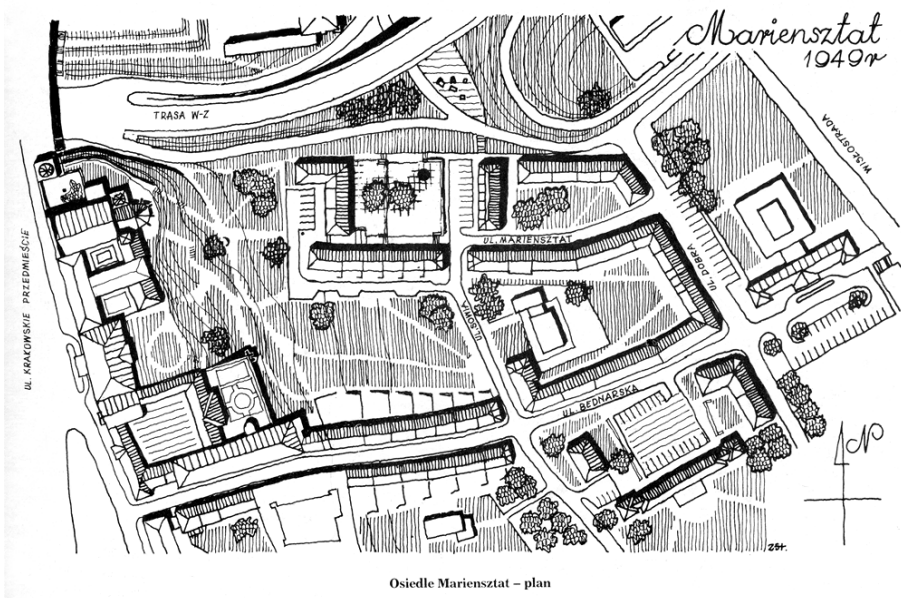
³⁰ Pracownia W-Z: „Nasza pracownia wyglądała bardzo niepozornie. Początkowo było nas 30 i to pracujących tylko po południu. W ciągu ostatnich 10 miesięcy pracownia rozrosła się do 60-cio osobowego zespołu projektantów + 4 (słownie cztery!) osoby personelu administracyjnego. [...] Komputer i radio-telefony zastępował dziennik pracowni – gruby brulion, w którym prowadziliśmy codzienną korespondencję” (Archiwum rodzinne Państwa Stępińskich, Stanisław Jankowski, *Moja Trasa W-Z*. Sympozjum: BOS – Biuro Odbudowy Stolicy – 1945-1949, 15 luty 1985, maszynopis, s. 4-5).

³¹ J. Sigalin, *Warszawa 1944-1980. Z archiwum architekta*, t. 1, Warszawa 1986, s. 475.

³² Z. Stępiński, *Gawędy...*, dz. cyt., s. 61.

³³ „Zespół - Pracownia W-Z: Lucyna Matuszewska (z d. Burdyńska): domy ul. Bednarska-Sowia i ul. Mariensztat 1; Kazimierz Thor i Włodzimierz Wapiński: Kamienica „Pod Łabędziem” ul. Mariensztat 9” (S. Jankowski, *Cztery różne prawdy o Mariensztacie*, „Stolica” 1968, nr 22, s. 4; M. Leśniakowska, *Architektura w Warszawie lata 1945-1965*, Warszawa 2003, s. 154).

³⁴ M. Rojowski, *Organizacja budowy Trasy W-Z na zachodnim odcinku*, „Stolica” 1949, nr 30-31, s. 5; S. Jankowski, dz. cyt., s. 4.



Zygmunt Stępiński, plan osiedla Mariensztat, 1949, wg Z. Stępiński, Gawędy warszawskiego architekta, Warszawa 1984, s. 60

Budowę osiedla mariensztackiego rozpoczęto w czerwcu 1948 roku i prowadzono ją poszczególnymi seriami według projektu pracowni Trasy W-Z³⁵. Generalny plan nowej arterii urbanistycznej, czyli Trasy

³⁵ Seria I: ul. Mariensztat na odcinku od Dobrej do Sowiej, 6 domów o łącznej kubaturze 17.380 m³, mieszkania dla 76 rodzin; Seria II: ul. Mariensztat – od skrzyżowania z ul. Sowią do skarpy przy kościele św. Anny, 5 domów o łącznej kubaturze 10.300 m³, 45 mieszkań; Seria III: 4 domy na Rynku Mariensztackim nr 3, 5, 7, 16 oraz jeden przy ul. Dobrej nr 84, o łącznej kubaturze 16.800 m³, 45 mieszkań; Seria IV: 5 domów ul. Bednarska 6, 6a, ul. Dobra 89, ul. Białoskórnicza 1, o łącznej kubaturze 15.540 m³, 52 mieszkania; Seria V: domy w narożniku ul. Sowiej i Bednarskiej i na odcinku Bednarskiej do ul. Dobrej, łącznie 7 domów (zob. *Fragment nowej, pięknej Warszawy. Kolonia Mariensztadt na ukończeniu*, „Stolica” 1949, nr 5, s. 4; Z. Stępiński, *Gawędy...*, dz. cyt., s. 61-62). Seria VI: domy przy ul. Bednarskiej nr 16-22, tj. na odcinku od ul. Sowiej w stronę Krakowskiego Przedmieścia, łącznie 7 kamieniczek o ogólnej kubaturze ok. 18.000 m³, prace trwały tu od kwietnia do końca grudnia 1949 roku oraz dostarczyły około 50 nowych mieszkań oraz 5 lokali sklepowych, jedną z kamieniczek przeznaczono dla Powszechnej Organizacji „Służba Polsce”; Seria VII: nieparzysta strona ul. Bednarskiej, od skrzyżowania z ul. Dobrą

W-Z, przewidywał przeprowadzenie różnych prac, w tym także wyburzenie czynszówek kolonii Mariensztat i wybudowanie nowej dzielnicy mieszkaniowej – łącznie 35 domów³⁶. Zespół architektów w trakcie projektowania przyjął skalę architektury opierającą się na skali budynków zabytkowych, czyli trzy kondygnacje oraz dachy ceramiczne. Z. Stepiński jako wzorzec gabarytowy i stylistyczny podawał pięć przedwojennych kamienic powstałych pod koniec XVIII wieku oraz w latach 30. i 40. XIX wieku³⁷. Jednak nie była to konkretna inspiracja i ślepe naśladownictwo, a jedynie pośrednie odwołanie do wzorców i epok minionych.



WARSZAWA — Przedszkole na Mariensztacie.

Warszawa, ul. Sowia 4. Przedszkole na Mariensztacie. Po lewej widoczna płaskorzeźba autorstwa Jerzego Jarnuszkiewicza. Fot. Leonard Jabrzemski, około 1949-1950.

Pocztówka ze zbiorów autorki

do nr 21. (zob. *Kronika odbudowy. 6 – seria domków osiedla mariensztackiego została oddana do użytku*, „Stolica” 1950, nr 4, s. 3).

³⁶ S. Rassalski, *Trasa W-Z – wielka oś urbanistyczna nowej Warszawy*, „Stolica” 1949, nr 35, s. 4.

³⁷ Były to następujące domy: Mariensztat 9, Mariensztat 13, Bednarska 14/Sowia 2, Bednarska 2/4, Bednarska 28 (por. Z. Stepiński, *Gawędy...*, dz. cyt., s. 61).

Osiedle zaprojektowano wzdłuż dwóch ulic, Mariensztat i Bednarskiej, których przebieg o charakterze zabytkowym został utrzymany. Obie ulice były przeznaczone do ruchu kołowego, jednak po odbudowie to się zmieniło. Ulica Mariensztat z powodu przeprowadzenia tunelu pod skarpią, w niedalekim sąsiedztwie kościoła św. Anny straciła możliwość wykorzystania jej do ruchu kołowego z Krakowskim Przedmieściem. Dolny odcinek ulicy zachował sposobność połączenia kołowego jedynie do ulic Sowiej i Dobrej. Natomiast ulica Bednarska pozostała ulicą przejezdną, łączącą Krakowskie Przedmieście z Wybrzeżem.

W porównaniu do układu sieci ulicznej z roku 1939 całkowitej likwidacji uległy następujące ulice: Grodzka i Pusta. Ulice Źródłowa i Białoskórnica zachowane zostały w brzmieniu swych nazw, natomiast ich przebieg nie pokrywa się dokładnie z dawnym położeniem. Przesunięte lekko na północ tworzą jednokierunkową ulicę wyjazdową z tunelu i łączą się z węzłem komunikacyjnym na wybrzeżu. Ulice Krzywopoboczna i Garbarska, zachowane w nazwach, stanowią obecnie ściany rynku mariensztatckiego. Minimalne zmiany zostały również wprowadzone w przebieg dawnych ulic – Sowiej i Furmańskiej. Najmniejsza ulica Warszawy, Murarska, nie spełnia już dziś roli ulicy zabudowanej, jak kiedyś, w nowym układzie stała się jedynie alejką spacerową prowadzącą do zrekonstruowanej barokowej bramy w murze poklasztornym.

Wiele domów Mariensztatu po okresie działań wojennych, pod względem technicznym, znajdowało się w stanie nadającym się do odbudowy. Jednak większość z nich została wyburzona³⁸. Zygmunt Stepiński, tak opisywał ten precedens w swoich wspomnieniach: „Wśród czynszówek przeznaczonych do rozbiórki oko architekta wypatrzyło kilka ruin, których elewacje frontowe były dowodem kultury budowlanej tej jurydyki Powiśla. Domy te pracownia projektodawcza Trasy W-Z postanowiła zrekonstruować i włączyć do nowego osiedla. Dziś domy doprowadzone do swej formy architektonicznej z XVIII i początku XIX wieku są znów ozdobą Mariensztatu. Są potwierdzeniem teorii przyjętej przez autorów projektu Trasy, że odbudowująca się Warszawa szanuje bezwzględnie swe najlepsze tradycje budowlane, że szanuje najlepsze

³⁸ W latach powojennej odbudowy definicja zabytku była zupełnie inna od tej rozumianej współcześnie: „To, co zwiemy zabytkami, tzn. architektura o zdecydowanym, nie spaczonym przez przeróbki stylu i pochodząca przynajmniej z ubiegłego stulecia” (por. S. Rassalski, *Trasa W-Z...*, dz. cyt., s. 5).

tradycje rzemiosła budowlanego i otacza pieczołowitą opieką te elementy, które stanowią najbardziej wartościową spuściznę kulturalną przeszłych pokoleń”³⁹.

Pomimo zniszczeń, jakie dotknęły Mariensztat w okresie powstania warszawskiego, wiele z budynków zabytkowych nadawało się do odbudowy i rekonstrukcji. Ostatecznie w pracowni projektowej ustalono pogląd, że na śladach dawnej jurydyki Mariensztat należy zbudować nowoczesną dzielnicę, włączając w nią zrekonstruowane budynki zabytkowe⁴⁰. Projektanci do nowej kompozycji architektonicznej osiedla włączyli, ich zdaniem, najbardziej wartościowe budynki zabytkowe, pozostałe z dawnego budownictwa jurydyki. Tym też sposobem odbudowano jedynie najwartościowsze kamienice. Była to rekonstrukcja połączona z nową kreacją oraz adaptacja do nowych potrzeb zabytkowych domów:⁴¹

³⁹ Zb. Specjalne BN, Rękopisy-akcesja 012433, s. nlb., *dz. cyt.*, Nasz stosunek do spuścizny kulturalnej... *dz. cyt.*, s. 8; Z. Stępiński, *Sprawa puścizny kulturalnej i historycznej przy projektowaniu i budowie Trasy W-Z*, „Odrodzenie” 1949, nr 30, s. 8 (por. artykuł ten w przedruku można również znaleźć w: Z. Stępiński, *Sprawa puścizny kulturalnej i historycznej przy projektowaniu i budowie Trasy W-Z*, [w:] *Zbliżenia Warszawskie*, wybór M. Iżykowska, Warszawa 1988 s. 223-235).

⁴⁰ O pracy przy zabytkach możemy przeczytać w „Stolicy” z 1948 roku: „Praca polega na przywróceniu zabytkom i częściowo ocalałym fasadom pierwotnego wyglądu oraz na zupełnie nowym rozwiązaniu wewnątrz. [...] Również ciekawe jest usuwanie wszystkich późniejszych przeróbek fasad i powrót do ich kształtów historycznych” ([M. K.], *Kolonia mieszkaniowa na Mariensztacie*, „Stolica” 1948, nr 27, s. 4).

⁴¹ Zb. Specjalne BN, Rękopisy-akcesja 011965, nlb., Biogram Zygmunta Stępińskiego, s. 9; M. Leśniakowska, *Architektura w Warszawie lata 1945-1965*, *dz. cyt.*, s. 154-155; M. Leśniakowska, *Architektura w Warszawie*, Warszawa 2005, wyd. 3, s. 34; J. Zieliński, *Atlas dawnej architektury ulic i placów Warszawy*, Śródmieście historyczne, tom 10, Mackiewiczza – Mazowiecka, Warszawa 2004, s. 109-113; por. szczegółowe informacje dotyczące architektury Mariensztatu z okresu jurydyki i lat późniejszych: Z. Stępiński, *Mariensztat*, *dz. cyt.*, s. 2-3; Z. Stępiński, *Problematyka ukształtowania...*, *dz. cyt.*, s. 234-243; Zb. Specjalne BN, Rękopisy-akcesja 012433, s. nlb., *dz. cyt.*, Zygmunt Stępiński, *Problem ukształtowania urbanistyczno-architektonicznego...* *dz. cyt.*, s. 1-25; APW, MBP01, sygn. 362, Mariensztat 9; sygn. 363, Mariensztat 11, 11a; sygn. 365, Mariensztat 19; sygn. 366, Mariensztat 21a; sygn. 367, Mariensztat 23; sygn. 368, Mariensztat 25.

1) Kamienica Józefa Kwiecińskiego⁴² „Pod Łabędziem”, ul. Mariensztat 9

Pierwotnie całość elewacji była zaprojektowana w duchu klasycyzmu, bardzo typowego dla wielu podobnych sobie w Warszawie. Wyróżniała się prawidłową kompozycją, co dodatkowo było podkreślone przez starannie narysowany detal architektoniczny świadczący o dużym talencie nieznanego projektanta. Budynek pierwotnie trzykondygnacyjny, kryty dachem ceramicznym, o elewacji osiowej z bramą przejazdową pośrodku. Elewacja o jedenastu pionach okiennych, dzielonych między sobą pilastrami, boczne skrzydła zaakcentowane dwoma płaskimi ryzalitami o dwóch pionach okiennych, z charakterystycznym pilastrem na osi. W supraporcie osiowej pierwszego piętra znajdowała się, i znajduje do dnia dzisiejszego, płaskorzeźba przedstawiająca płynącego łabędzia. W układzie poziomym elewacja posiadała: niski cokół, parter, oddzielony od górnych pięter gzymsem kordonowym. W tym zapewne domu, w latach 1818 aż po lata 30. XIX wieku, mieścił się pierwszy w Warszawie antykwariat założony przez Gecla Zalcsteina⁴³.

W 1944 roku dom został spalony, zachowały się mury obwodowe wraz z tynkami i dekoracją. Obiekt zrekonstruowali – Kazimierz Thor i Włodzimierz Wapiński pod kierownictwem Zygmunta Stepińskiego w latach 1948-1949. Odbudowana elewacja zewnętrzna nawiązuje do pierwotnej kamienicy J. Kwiecińskiego z 2. poł. XVIII wieku.

2) Kamienica Ludwika Bouillona, Mariensztat 11

W 1944 roku dom spłonął, zachowały się mury z tynkami i dekoracją. W 1948 roku relikty te rozebrano, a w roku następnym dom odbudowano pod kierownictwem Zygmunta Stepińskiego, wystawiając obiekt dwupiętrowy o dekoracji powtórzonej z kamienicy Mariensztat 11A, z którą budynek zespolono.

⁴² J. Kwieciński był współfundatorem kościoła św. Anny (Z. Stepiński, *Mariensztat, dz. cyt.*, s. 2). Najpiękniejszym zabytkiem architektury opisywanej części Warszawy był i jest kościół św. Anny i łączący się z nim budynek poklasztorny oo. Bernardynów. Zespół ten nie wchodził nigdy w skład byłej jurydyki, nie leży również w granicach dzisiejszego osiedla Mariensztat. Lecz dzięki swej sylwetce, czyli wizerunkowi od strony skarpy, sytuacji i historii, związany jest nierozdzielnie z Marienształem.

⁴³ Z. Stepiński, *Gawędy...*, dz. cyt., s. 56.

3) Kamienica Wincentego Mierzejewskiego, Mariensztat 11A

Spalona w 1944 roku, zachowały się mury wraz z tynkami i dekoracją. Rozebrana w 1948 roku i w następnym roku zrekonstruowana pod kierownictwem Zygmunta Stępińskiego, została przywrócona do stanu zbliżonego do pierwotnego w zakresie wystroju fasady. Została ona dwukrotnie przedłużona, co było rezultatem powtórzenia układu w zintegrowanej z nią elewacji domu przy Mariensztat 11.

4) Kamienica Abrama Winawera, Mariensztat 13

Autor budynku nieznan, pierwotnie dwukondygnacyjny, kryty dachem ceramicznym z dużymi oknami facjaty, o elewacji osiowej z bramą wejściową na klatkę schodową na parterze. Elewacja o krótkim froncie posiadała tylko trzy pionowe okienne. W układzie poziomym: cokół, parter oddzielony od piętra gzymsem kordonowym, jedno piętro i klasycystyczny gzymś koronujący. Na pierwszym piętrze w środkowym otworze znajdował się balkon z żelazną balustradą.

W stanie niezmienionym przetrwała do 1944 roku, kiedy to została spalona, zachowały się mury obwodowe wraz z tynkami i dekoracją. Odbudowana w latach 1948-1949 pod kierunkiem Zygmunta Stępińskiego.

5) Kamienica Leiba, Mariensztat 15

W 1944 roku kamienica spłonęła, zachowały się mury obwodowe wraz z tynkami i dekoracją. Po przeprowadzonej rozbiorce została zrekonstruowana w 1949 roku pod kierownictwem Zygmunta Stępińskiego. Podczas przeprowadzonych prac została podwyższona o piętro i w wielu szczegółach zmodyfikowana.

Obok opisanych i zrekonstruowanych zabytków, były jeszcze inne, które zostały całkowicie zburzone podczas działań wojennych lub rozebrane przy budowie Trasy W-Z. Do najciekawszych spośród nich należały: kamienica przy rozwidleniu ulicy Źródłowej i Mariensztatu „niejakiego Czernaka własnością będąca”, kamienica „pod Retmanem” przy ulicy Mariensztat i budynek stajni zamkowych przy ulicy Grodzkiej. Z nieodbudowanych, spalonych kamienic wymienić należy: kamienicę „Na Kasztelańskim”, czyli „Kasztelanę” przy ulicy Bednarskiej 1/3/5/7.

Domy te nie ustępowały, pod względem architektonicznym, budynkom zlokalizowanym przy innych warszawskich ulicach, a pochodzącym z końca XVIII i początku XIX wieku. Nakładało to

oczywiście obowiązek na projektantów, aby ci jak najlepiej zrekonstruowali budowlę oraz wprowadzili taką architekturę dla całego osiedla, która by z nimi najlepiej harmonizowała.

Centrum całego założenia mieszkaniowego stanowi rynek mariensztacki, od północy otwarty na wiadukt Trasy W-Z, z trzech pozostałych stron zabudowany dwupiętrowymi budynkami o dachach krytych dachówką i stylizowanych na skromne XVII- czy XVIII-wieczne kamienice. Powstałe nowe kamienice wytyczające ściany rynku zaprojektowano w stylu ściśle współgrającym z otoczeniem. Pozostała zabudowa osiedla wygląda bardzo podobnie. Inny charakter architektoniczny otrzymał dom przy ulicy Bednarskiej 9 stylistycznie przywołujący w skojarzeniach Wawel, ale o tym później.

Powróćmy do rynku mariensztackiego, który był nowym rozwiązaniem i nową kompozycją. Dokładna analiza planów opisywanej części Warszawy potwierdzi tezę, iż wcześniej nie było tam rynku, a jedynie pewna przestrzeń niezabudowana przy zbiegu kilku schodzących się w tym miejscu uliczek. Prawdziwą rewolucję wywołała dopiero budowa wiaduktu Pancera (1844-1846), który prowadził do mostu Kierbedzia. Wyburzono wówczas szereg zabudowań. W tym też okresie targowisko mariensztackie zaczęło się przekształcać w plac targowy, który miał jednak nadal przypadkowy kształt przestrzenny. Na plac ten przeniesiono, jeszcze przed 1914 rokiem, targ z Rynku Starego Miasta⁴⁴.

Rynek mariensztacki obudowany jest architektonicznie z trzech stron⁴⁵. Zachodnia ściana rynku została skomponowana z zaadaptowaniem kamienicy pochodzącej z okresu dwudziestolecia międzywojennego. Obniżono ją o trzy piętra i przebudowano, rozbijając pierwotnie jedną, na dwie elewacje. Od strony południowej ściana rynku oparta jest

⁴⁴ E. Szwanowski, *Ulice Warszawy...*, dz. cyt., s. 9.

⁴⁵ „Wygląd rynku Mariensztadzkiego zmienił się nie do poznania. Zamiast szpetnych, przypadkowo zbudowanych, całkowicie niezharmonizowanych z sobą i otoczeniem budynków rynek okalają nowe domy – nowej kolonii mariensztadzkiej. Jako spadek po dawnej zabudowie pozostało kilka najcenniejszych i najładniejszych domów zabytkowych w swej charakterystycznej dla epoki – w której je budowano – dwupiętrowej architekturze – to domy na odcinku od ul. Dobrej do ul. Sowiej. Resztę stanowią nowe kamienice wytyczające ściany Rynku o architekturze ściśle zestrojonej z otoczeniem. Rynek Mariensztadzki niegdyś samodzielna jurydyka warszawska zyskał nowe oblicze (Z. Stepiński, *Piękno starej Warszawy na Trasie W-Z, „Stolica”* 1948, nr 30, s. 9).

o harmonijny łuk piętrzących się kamieniczek ulicy Mariensztat. Ściana wschodnia została zamknięta jednym domem o jednolicie zaprojektowanej elewacji, w formie bloku z podcieniami. Od północy rynek otwarty jest na zbocza i zieleń Trasy W-Z.

Kształt rynku zbliżony jest do kwadratu, o wymiarach około 80 x 50 m, przy wysokości zabudowy 12 m i zwieńczeniem jej dachami ceramicznymi, co daje wrażenie kompozycji o kameralnym charakterze. Rynek mariensztatcki wyposażono w elementy małej architektury, takie jak: fontanna, balustrady kamienne, specjalnie zaprojektowane latarnie, posadzka o rysunku szachowym⁴⁶. Był również pomysł, niezrealizowany, umieszczenia na rynku mariensztatckim skromnego pomnika ku czci dawnych budowniczych inżynierów Pancera i Kierbedzia, upamiętniającego ich wkład w rozwój przedwojennej Warszawy. W cokole postumentu planowano umieścić okrągłą tablicę dwujęzyczną, która zachowała się po wyburzonym wiadukcie⁴⁷.

Prace na osiedlu postępowały bardzo szybko, gdyż już 25 lipca 1948 roku „Stolica” donosiła, że sześć pierwszych domów było na ukończeniu, następne sześć domów było poważnie zaawansowanych w pracach budowlanych, a III seria budowy także miała rozpocząć się w lipcu 1948 roku⁴⁸.

⁴⁶ Rynek oddziela od ulicy, położonej na niższym poziomie, murek oporowy zwieńczony balustradą z tralek kamiennych o uproszczonej formie barokowej. Zabieg ten został przeprowadzony w celu wzbogacenia plastyki wnętrza rynku. Z płyt gzymsowych balustrady wychodzą kandelabry, czyli proste betonowe słupy rozchodzące się na cztery ramiona, na nich znajdują się kule lampionów wykonane z porcelany. W dzienniku „Polska Zbrojna” możemy przeczytać następujący opis rynku: „Rynek Mariensztatcki otrzymał balustradę z ciosanego piaskowca oraz posadzkę z płyt. [...] Na domu nr 19, tym samym który w ramach Czynu Przedkongresowego wykończony był w rekordowym czasie 19 dni, będzie wielki zegar słoneczny. Osiedle Mariensztatckie mimo swej nowości ma jednak styl, podkreślony przez takie właśnie szczegóły, jak rozplanowanie, malowidła ścienne, kute w kamieniu rzeźby, zdobiące narożniki domów”. (J. K. Maciejewski, *Mariensztat – osiedle budowniczych Warszawa*, „Polska zbrojna” 1949, nr 190, s. 6).

⁴⁷ Zb. Specjalne BN, Rękopisy-akcesja 012424, s. nlb., Stepiński Zygmunt. Śródmieście Warszawy. Artykuły i opracowania, 1962-1963; (ms), *Nie jest muzyką przyszłości zabytkowe osiedle na Mariensztacie*, „Stolica” 1948, nr 29.

⁴⁸ H. Janczewski, *Budowa zachodniego odcinka Trasy W-Z. Mariensztat – Tunel – Młynarska*, „Stolica” 1948, nr 30, s. 6.

Na nową zabudowę osiedla Mariensztat składały się 53 budynki (łącznie z zabudową ul. Bednarskiej), w tym tylko 5 odbudowanych zabytków, w pierwszym etapie, zrealizowanym do 22 lipca 1949 roku, co oczywiście nie może przesądzać o zabytkowym charakterze całego osiedla⁴⁹. Po odtworzeniu osiedla mówiono, że Mariensztat został zbudowany w zabytkowym stylu Trasy W-Z. Twierdzenie powyższe było oczywiście błędne, gdyż nie istnieje „styl zabytkowy”, a samo zaprojektowanie i wybudowanie budynków trzykondygnacyjnych z podcieniami, mansardami i krytych dachami ceramicznymi nie czyniło automatycznie z nich zabytków⁵⁰.

Nie można mówić o pełnej rekonstrukcji domów, gdyż koncepcja odbudowy odbiegała od przedwojennego wyglądu tych kilku kamienic, które odbudowano. Osiedle Mariensztackie zaprojektowane zostało jako zespół kilku urbanistycznych wnętrz, które stanowić miało jedną kompozycję opartą w zasadzie o trzon obrzeżnej zabudowy ulic Mariensztat i Bednarskiej. Architektonicznie osiedle jest wyraźnym nawiązaniem do rodzimej tradycji budowlanej w zasadach kompozycji bryły i elewacji, jak i w detalu architektonicznym. Wprowadzono wyrównany gabaryt domów, czyli trzy kondygnacje każdego. Jako zasadę jednolitej kompozycji architektonicznej osiedla zastosowano dachy ceramiczne oraz podział elewacji oddzielający parter od dwóch następnych kondygnacji. Mówiąc w bardzo uproszczony sposób, można to uznać za zasadnicze cechy „warszawskości” architektury. Zastosowany detal architektoniczny na elewacjach, czyli gzymsy kordonowe i wieńczące, opaski, balkony, portale nie są oczywiście powtórzeniem form zabytkowych, lecz twórczym nawiązaniem do właściwych form architektury warszawskiej z okresu klasycyzmu i empiru.

Znaczna część kamienic na Mariensztacie została wzniesiona z cegły rozbiórkowej pochodzącej ze zniszczonej Warszawy. Przy budowie użyto, po raz pierwszy w Polsce, stropów DMS montowanych z gruzobetonowych pustaków układanych pomiędzy żelbetowymi belkami.

⁴⁹ W pierwszym etapie, czyli do 22 lipca 1949 roku, wybudowano na Kolonii Mariensztat 35 domów o ogólnej kubaturze wewnątrz około 96.000 m³ obliczonych na ok. 2.500 mieszkańców, powierzchnia kwartału zabudowy wynosiła 4 ha (por. H. Janczewski, *Zachodni odcinek...*, dz. cyt., s. 354; S. Jankowski, dz. cyt., s. 4; S. Rassalski, *Mariensztat*, dz. cyt., s. 7).

⁵⁰ Z. Stepiński, *Od Mariensztatu do MDM*, dz. cyt., s. 6.

Do osuszania wnętrz domów używano specjalnych pieców, dzięki czemu można było częściowo skrócić czas wysychania pomieszczeń.

Mieszkania składały się z 1, 2, lub 3 izb, rozdzielonych w zależności od liczebności rodziny⁵¹. Zaopatrzone były w elektryczność, gaz, wodę, kanalizację i łazienkę. Standard wykończenia domów na Mariensztacie był dość wysoki. W użyciu przeważały naturalne materiały, tj. drewniane drzwi, skrzynkowe ramy okienne, drewniane pochwyty balustrad na klatkach schodowych, drewniane deski sedesowe w łazienkach i oczywiście drewniane podłogi⁵².

We wnętrzach nowych domów na Mariensztacie dominowały małe mieszkania, lecz w zniszczonej Warszawie były one przedmiotem marzeń. Henryk Majorkiewicz otrzymał mieszkanie na Mariensztacie w jednym z pierwszych wybudowanych budynków. Tak wspominał to pomieszczenie: „Podłogi były z desek, tak się wtedy budowało. Zresztą, nie były wcale złe. Gorzej, że nie było wanny, tylko miejsce na wannę. Jeszcze gorzej było z ogrzewaniem. W każdym pokoju „żelaźniak”. Więc gdy zbudowano nowe, lepsze domy – wielu uciekło, przeniósł się do tych nowych domów. Ale jednak wiele ludzi zostało. Pokochali Mariensztat i nie chcieli go opuszczać”⁵³.

Domom mieszkalnym towarzyszyła zorganizowana i wybudowana od podstaw infrastruktura społeczna i usługowa, tj. żłobek⁵⁴, szkoła,

⁵¹ Wstępne informacje o sytuacji wyjściowej, wytycznych, metodzie opracowania planu oraz o standardach dla budownictwa mieszkaniowego możemy przeczytać w: J. Goryński, *Wytyczne i standardy budownictwa mieszkaniowego w Polskim planie 3-letnim*. Referat, wygłoszony w dniu 22.IV.1947 w BAPS w Pradze Czeskiej, „Dom Osiedle Mieszkanie” 1947, nr 4-5-6, s. 4-7.

⁵² U. Zielińska-Meissner, *Powojenne dekoracje i detal na Mariensztacie*, „Spotkania z Zabytkami” 2010, nr 11-12, s. 55; „Stolica” z 1968 roku donosiła, że „mieszkania na Mariensztacie były o zaniżonym standardzie, natomiast urządzenia usługowe, zwłaszcza handlowe, zaprojektowane na wyrost, nie utrzymały się” (por. S. Jankowski, *dz. cyt.*, s. 4).

⁵³ Z. Marcińczak, *dz. cyt.*, s. 7.

⁵⁴ Urząd Konserwatorski na m.st. Warszawę, którego stanowisko poparł Generalny Urząd Konserwatorski, sprzeciwił się zatwierdzeniu projektu żłobka dla Osiedla Mariensztat. Dopiero wniosek biura NROW, który podzielał pogląd Pracowni MDM odnośnie lokalizacji żłobka, uważając, że budowa żłobka jest niezbędna dla właściwej obsługi Osiedla Mariensztat, wniósł o zatwierdzenie przedłożonego projektu do realizacji. (AAN, MBMiO, sygn. 186, s. 158, Odbudowa Warszawy, Notatka służbowa w sprawie budowy żłobka na Osiedlu Mariensztat, 30.04.1951).

przedszkole, plac zabaw, sklepy osiedlowe⁵⁵. Ogólnodostępne tereny zielone zaprojektowano na tyłach nowych bloków.

Najciekawszym z budynków wyżej przytoczonych jest przedszkole zlokalizowane przy ul. Sowiej 4. Jest to budynek projektu Zygmunta Stępińskiego (?) wybudowany w latach 1947-1949 w stylu funkcjonalizmu w typie Franka Lloyda Wrighta⁵⁶. Pawilon budynku przedszkola jest kompletnie inną kompozycją architektoniczną, całkowicie odmienną od pozostałej części Mariensztatu. Wprowadzono tu również podcienia, lecz zupełnie inne od pozostałej zabudowy osiedla. A mianowicie, podcienia wsparte na prefabrykowanych podporach, na których umieszczone zostały kamienne figurki zwierząt, nawiązujące swą formą do dziecięcych zabawek. Budynek ten był krytykowany, za zbyt duży kontrast z otoczeniem, szczególnie z istniejącym w bliskim sąsiedztwie domem wg projektu A. Corazziego.

Odbudowa południowej części Mariensztatu i Bednarskiej w latach 1950-1953

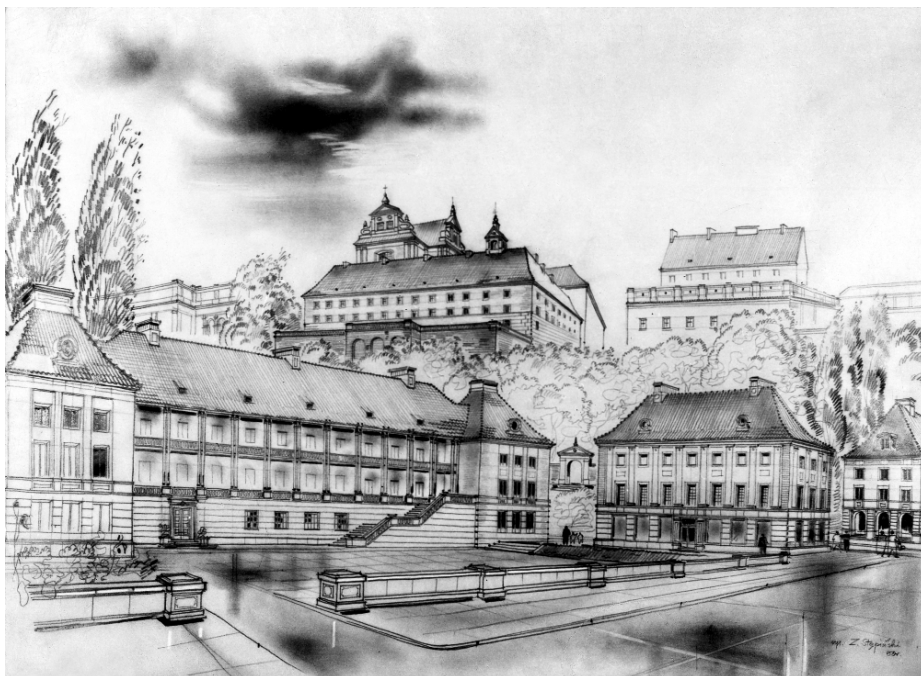
Naturalnym przedłużeniem terenów dawnej jurydyki Mariensztat ku południowi były zabudowania leżące po dwóch stronach ulicy Bednarskiej⁵⁷. Ulica ta łączyła się i łączy do dnia dzisiejszego, swoim stromym spadkiem z Krakowskim Przedmieściem. Tereny ulicy Bednarskiej nie wchodziły w skład jurydyki mariensztackiej, jednak

⁵⁵ Osiedle w latach swojego powojennego rozkwitu miało rozwiniętą sieć punktów niezbędnych do życia mieszkańców, ponieważ Mariensztat miał być osiedlem samowystarczalnym, powstały punkty usługowo-handlowe: szkoła podstawowa, przedszkole, przychodnia lekarska, urząd pocztowy, dom kultury, szewc, krawiec, fryzjer, sklep spożywczy, mięsno-wędliniarski, odzieżowo-tekstylny, papierniczy, sklep z warzywami i nabiałem, sklep z farbami i artykułami gospodarstwa domowego. Natomiast przy Rynku Mariensztackim zlokalizowane były inne sklepy, kawiarnia, bar mleczny, biblioteka miejska. Także „Czytelnik” otworzył na rogu Krzywopobocznej kawiarnię z czytelnią i wystawą nowości książkowych, gdzie gromadzili się pisarze, architekci i plastycy.

⁵⁶ M. Leśniakowska, *Architektura w Warszawie lata 1945-1965*, dz. cyt., s. 155;
⁵⁷ M. Leśniakowska, *Architektura w Warszawie*, dz. cyt., s. 34.

⁵⁷ Szczegółowe informacje dotyczące ulicy Bednarskiej można znaleźć w monografii poświęconej tej ulicy, która opisuje historię od czasów najdawniejszych, czyli od XVII wieku, aż do 1949 roku. Znalazła się tu również skromna wzmianka o latach 1950-1995 (J. Zieliński, *Ulica Bednarska*, Warszawa 1997, s. 5-65).

stanowiły z nią jedną całość pod względem urbanistycznym i architektonicznym, dlatego też należy ją omawiać jednocześnie, tym bardziej, że obecnie wchodzi ona w skład odbudowanego osiedla Mariensztat.



Południowa część Mariensztatu, Przyrynek Mariensztacki, (od lewej) elewacja budynku galeriowego „Wawelu” przy ul. Bednarskiej 9, obok dom przy ul. Bednarskiej 11. Rysunek Zygmunt Stepinski, 1950. Fot. ze zbiorów rodzinnych Państwa Stepieńskich

Ulica Bednarska⁵⁸ była w początkach swojego istnienia wąwozem, którym płynął strumień i biegła droga wiodąca do rzeki nazywana: Do Wisły, Od Wisły, Poprzeczna do Wisły. Drogę tę w XVI wieku nazwano Gnojową, gdyż powyższą ulicą wywożono śmieci i gnoje z miasta. Ulica bardzo wąska i stroma została zabudowana w XVII i XVIII wieku drewnianymi domami i dworkami, zamieszkiwanymi głównie przez rzemieślników. Znajdowały się tu także liczne wozownie i stajnie.

W połowie XVIII wieku ulica została wybrukowana, w latach 1775-1864 wzrosła jej rola, m.in. w związku z tym, iż prowadziła

⁵⁸ K. Krzyżakowa, *Ulica Bednarska*, „Stolica” 1981, nr 27, s. 4.

do mostu drewnianego, łyżwowego. Nosiła już wówczas nową nazwę, nadaną jej urzędowo w 1770 roku, nazwę która zachowała się do dnia dzisiejszego: ul. Bednarska. W latach 1815-1830 zaczęła wkraczać na te tereny nowa zabudowa, zupełnie inna od starej pierwotnej drewnianej zabudowy. Z powyższego okresu pochodziły niektóre klasycystyczne kamienice (np. Bednarska 8, 10, 24,26).

W XIX wieku ulica Bednarska była głównie zabudowana klasycystycznymi kamienicami i małymi hotelami. Ulica ta utraciła swe znaczenie w latach 1859-1864, kiedy to wybudowano pierwszy stały most na Wiśle, czyli Most Kierbedzia i prowadzący do niego Nowy Zjazd⁵⁹. Wówczas to ulica Bednarska odsunęła się na ubocze od wielkomiejskiego ruchu i gwaru.

Poniżej wybór kilku obiektów ulicy Bednarskiej, które są pozostałością po XIX-wiecznej zabudowie:⁶⁰

1) Dom przy ulicy Bednarskiej nr 2/4 i Dobrej nr 88,
zwany „Domem Łazienym”

Zaprojektowany pierwotnie jako budynek wolnostojący i wybudowany na cele użyteczności publicznej. Wzniesiony w latach 1832-1835 według projektu Alfonsa Kropiwnickiego na pomieszczeniu komory wodnej⁶¹. Budowla klasycystyczna, jednokondygnacyjowa o trzech ryzalitach dwukondygnacyjnych, kryta dachem blaszanym dwuspadowym o ryzalitach bocznych czterospadkowych. Ryzalit środkowy rozwiązany został w formie sześciokolumnowego portyku dźwigającego bogato rzeźbiony fronton. Od około 1840 roku dom ten pełnił rolę łaźni należącej do Teodozji Majewskiej.

Podczas II wojny światowej budynek podzielił los innych budynków z ulicy Bednarskiej i uległ częściowemu zniszczeniu. Zabytek został odbudowany w latach 1949(?)–1953 z dobudową parterowego pawilonu szkoły, którą otwarto już w 1951 roku. Charakterystyczny sześciokolumnowy koryncki portyk został

⁵⁹ Tamże, s. 5.

⁶⁰ Z. Stepiński, *Problematyka ukształtowania...*, dz. cyt., s. 236-237.

⁶¹ K. Krzyżakowa, *Ulica Bednarska*, dz. cyt., s. 5; M. Leśniakowska, *Architektura w Warszawie*, dz. cyt., s. 32.

zachowany, nad nim usytuowano okazały tympanon przedstawiający „Porwanie Prozerpiny przez Posejdona” – dzieło Pawła Malińskiego⁶².

2) Kamienica narożna przy ulicy Bednarskiej nr 14

Dom usytuowany przy skrzyżowaniu ulic: Bednarskiej i Sowiej. Narożnik budynku jest ścięty, dzięki czemu otrzymano trzecią elewację. Manewr ten jest charakterystyczny dla architektury XIX wieku, gdzie celem umożliwienia większej widoczności na skrzyżowaniach obrzeżnie zabudowujących się ulic – ścinano ich narożniki. Omawiana kamienica była pierwotnie budynkiem dwukondygnacyjnym, krytym dachem ceramicznym. Kamienica klasycystyczna została zaprojektowana przez architekta Antoniego Corazziego w latach 1830-1831 dla Tadeusza i Teodory Lipińskich.

Budynek odbudowano w latach 1949-1951⁶³. Przy rekonstrukcji kamienicę nakryto dachem mansardowym, co odbiegało od jej poprzedniego wyglądu. Zabieg ten przeprowadzono celem otrzymania trzeciej kondygnacji, co związało lepiej budynek z trzykondygnacyjnymi budynkami sąsiadującymi⁶⁴.

3) Dom byłego Warszawskiego Towarzystwa Dobroczynności przy ulicy Bednarskiej nr 28

Architektura budynku swą koncepcją i skalą jest inna, niż pozostałe domy na osiedlu, nawiązuje bowiem do architektury florenckiej XV wieku. Autorem omawianego budynku był architekt Jan Jakub Gay, wzniesiono go w latach 1840-1841. Budynek posadowiony wzdłuż zabudowy obrzeżnej przy ulicy spadającej gwałtownie ku Wiśle, trzykondygnacyjny. Elewacja zaprojektowana została w trójpodziale poziomym, cokół w kondygnacji parteru znacznie boniowany, zakończony nakrywą o profilu półokrągłym, całość parteru lekko skośna, dwie górne kondygnacje podzielone są delikatnym paskiem. Ostatnia kondygnacja zwieńczona jest gzymsem. Elewacja posiada pięć pionów okiennych, jest elewacją osiową. Odbudowana z przeznaczeniem dla Zrzeszenia Katolików Caritas.

⁶² Tamże.

⁶³ K. Krzyżakowa, *Ulica Bednarska*, dz. cyt., s. 4.

⁶⁴ W latach 2000-2009 kamienica została przebudowana i pozbawiona dachu mansardowego, na którego miejsce pojawiła się ściana z attyką.

Zakład Osiedli Robotniczych (ZOR)⁶⁵ dopiero w 1950 roku przystąpił do odbudowy południowej części Mariensztatu. Przebieg ulicy Bednarskiej o charakterystycznym przekroju poprzecznym o profilu podłużnym został w nowej urbanistyce w zasadzie uszanowany, zwłaszcza w odcinku biegnącym na Skarpie.

Pierwszym etapem odbudowy Bednarskiej było oddanie do użytku VI serii, czyli VI kolonii domków wzniesionych po parzystej stronie ulicy od nr 16 do 22, na odcinku od ulicy Sowiej w kierunku Krakowskiego Przedmieścia. Było to 7 kamieniczek z ponad 50 mieszkaniami i 5 lokalami sklepowymi.

W styczniu 1950 roku brygady przystąpiły do budowy VII serii osiedla, które obejmowało kamieniczki usytuowane po nieparzystej stronie ulicy Bednarskiej od skrzyżowania z ulicą Dobrą do nr 21 oraz dwa budynki po przeciwległej stronie pod numerem 2-4⁶⁶. Łącznie VII seria to około 60 mieszkań. Architektura tych części ulicy Bednarskiej nawiązuje do architektury domów z osiedla mariensztackiego zbudowanego w latach 1948-1949, czyli spadziste dachy, facjatki, mansardy, skromny detal. Zespół stylowych kamienic z numerami 13, 15, 17, 17a, 19, 19a i 21 oddano do użytku w połowie 1951 roku.

Swoim wyglądem i charakterem odbiegają nieco domy z numerami 7, 9, 11. Domy tej części osiedla mariensztackiego należały do VII serii budowy, projekty natomiast wykonał Miastoprojekt-Stolica, pracownia MDM-I⁶⁷. Twórcami projektu byli inżynierowie arch. Jankowski, Knothe, Sigalin, Stępiński i Załęski. Prace robotnicze w tej części osiedla wykonały załogi ZBM III KAM. Kierownikiem budowy VII serii osiedla był inż. Stanisław Cedroński⁶⁸.

Kamienica narożna nr 7 usytuowana przy Bednarskiej i Dobrej kształtem przypomina literę „L”, gdzie wydzielono w bocznym skrzydle 11 lokali mieszkalnych, do których lokatorzy wprowadzili się późną

⁶⁵ ZOR powołany został do życia w dniu 26 kwietnia 1948 roku. Była to instytucja stworzona do budowy osiedli robotniczych oraz dostarczania tanich mieszkań dla świata pracy w całej Polsce.

⁶⁶ [IP], *Zakończenie odbudowy Mariensztatu*, „Życie Warszawy” 1953, nr 253, s. 4.

⁶⁷ T. Komorowski, *Budowa VII serii Mariensztatu*, „Stolica” 1953, nr 18, s. 6.

⁶⁸ K. Krzyżakowa, *Na Mariensztackim Przyryнку*, „Stolica” 1953, nr 32, s. 8-9.

jesienią 1951 roku⁶⁹. Większa część budynku od frontu została wybudowana z przeznaczeniem na osiedlowy dom kultury, wyposażony w dużą salę świetlicową (zwaną również salą teatralną)⁷⁰ ze sceną na 250 osób, pomieszczenia na czytelną, bibliotekę⁷¹, gry sportowe, lokale administracyjne, poczekalnię z bufetem, garderoby i umywalnie. Na trzecim piętrze ulokowano pracownie dekoracyjne i mieszkania służbowe.

Bardzo ciekawie przedstawia się budynek wolnostojący zlokalizowany przy Bednarskiej 9, który reprezentuje zupełnie inny charakter architektoniczny, niż pozostała część Mariensztatu⁷². Elewacją frontową zwrócony w stronę ulicy Bednarskiej, trochę cofnięty od ulicy i oddzielony od niej niewielkim placem, nazywanym Przyrynkem Mariensztackim⁷³. Wybudowany, jako dość długi trzykondygnacyjny dom typu galeriowego⁷⁴. Na zewnętrznej przedniej elewacji otrzymał

⁶⁹ Kubatura całego domu wynosiła 10.375 m³, część mieszkalna około 4.000 m³ ([Kryst.], *Nowe budowle na osiedlu mariensztackim*, „Stolica” 1952, nr 19, s.2).

⁷⁰ Sala teatralna do wysokości 2,5 m została okryta boazerią, natomiast słupy wspierające sklepienie otrzymały okładzinę wykonaną z lastryka (por. K. Krzyżakowa, *Na Mariensztackim Przyryнку*, dz. cyt., s. 8-9).

⁷¹ Na posiedzeniu w sprawie budownictwa miejskiego Warszawy w dniu 7 lutego 1952 roku prezydent B. Bierut sam interweniował, aby w domu społecznym powstała biblioteka: „Ten dom społeczny jakie ma przeznaczenie? [B. Bierut], [J. Sigalin] wyjaśnia - klub, czytelnia, sala do gier, świetlica, trzy niewielkie salki, [Bierut] Zróbcie bibliotekę, czytelną!, [Sigalin] Są tu one, [Bierut] Niech się organizacja Podstawowa Warszawy tym zajmie”. (AAN, Archiwum Bolesława Bieruta, sygn. 254/IV-15, s. 25, Notatnik Bieruta z posiedzeń w sprawie budownictwa miejskiego Warszawy).

⁷² W *Sześćdziesięciu Planie odbudowy Warszawy*, na wewnętrznej wkładce umieszczona jest perspektywa przedstawiająca „Południowy Mariensztat”. Gdy plansza jest złożona, wówczas możemy obserwować fotografię z przedstawieniem „Południowego Mariensztatu” w 1949 roku. Na pierwszym planie zdjęcia możemy dostrzec częściowo uprzątnięte place, ale zarazem niedaleko składowany gruz, cegła pochodząca z rozbiórkę innych budynków oraz małe drewniane domki (?). Po rozłożeniu wkładki - reprodukcja rysunku Zygmunta Stepińskiego opatrzona podpisem architekta inżyniera oraz datą 50 r. Na ilustracji reprodukowany jest wyżej wspomniany budynek z galeriami, ukazany w szerszej perspektywie ulicy i skarpy. Była to zatem wizja przyszłości, gdyż podpis drukarski nosi tytuł „Południowy Mariensztat 1955”. Por.: Plansza rozkładana z perspektywą nr 3: Mariensztat Południowy 1949, Mariensztat Południowy 1955 (por. *Sześćdziesięciu Plan odbudowy Warszawy*, ze wstępem B. Bieruta, Warszawa 1951, plansze nlb., po 232 stronie).

⁷³ Przyrynek mariensztacki był centralnym punktem VII serii osiedla.

⁷⁴ Łączna kubatura budynku galeriowego przy Bednarskiej 9 wynosiła 15.000 m³.

ciąg galerii komunikacyjnych, przez co często kojarzony jest i porównywany z krużgankami i przez to nazywany „Wawelem” lub „Waweliowcem”. Budynek posiada bryłę dość rozczłonkowaną, składa się z długiego bloku środkowego, zakończonego po obu bokach wysuniętymi ryzalitami. Główna część środkowa została podkreślona długą dwukondygnacyjną galerią. Na galerię pierwszego piętra prowadziły zewnętrzne schody. Dach nad galerią wsparto na rzędzie wysmukłych bliźniaczych kolumnienek, znajdujących się na dwóch kondygnacjach. Całość budynku, zarówno w układzie bryły, jak i w formach detalu architektonicznego nawiązuje do polskiego renesansu. Pierwsze i drugie piętro oraz boczne aneksy parteru przeznaczono na mieszkania, łącznie 71 izb zasiedlonych w lutym 1952 roku⁷⁵. Część środkową parteru zajęła gospoda o nazwie „Pod Retmanem”, działająca do dnia dzisiejszego, a miano swe nosząca na pamiątkę znajdującego się w pobliżu flisackiego zajazdu⁷⁶.

Kompozycją o charakterze kameralnym w tej części Mariensztatu jest plac przy ulicy Bednarskiej. Ulica ta w odcinku skarpowym jest dwustronnie obrzeżnie zabudowana. Na zabudowę tej części osiedla składa się różnorodna architektura: budynki adaptowane, pochodzące z okresu przed 1939 rokiem, kilka budynków zabytkowych, budynki nowo projektowane. Nowe budownictwo rysuje się na zasadzie rytmicznego spiętrzenia architektury przez wprowadzenie powtarzalności pewnych elementów elewacyjnych i bryłowych. Charakter ulicy Bednarskiej oparty jest na gwałtownym spadku, który nawiązuje do wąwozu, przypomina po części klimat włoskich miasteczek.

Dolny fragment ulicy Bednarskiej uległ dużym przemianom. Strona północna, zaczynająca się narożnikiem ulicy Sowiej nadal prezentuje obrzeżną zabudowę. Na powyższym odcinku nowo zbudowane domy mieszkalne jedynie długościami elewacji nawiązują do układu sprzed 1939 roku. Południowy odcinek ulicy Bednarskiej

⁷⁵ [Kryst.], *Nowe budowle na osiedlu mariensztackim*, „Stolica” 1952, nr 19, s. 2.

⁷⁶ „Stolica” z 1 października 1952 roku donosiła, że w tym okresie były prowadzone końcowe prace wykończeniowe przy restauracji: „W obszernym lokalu przeznaczonym na Gospodę Ludową prowadzone są ostatnie prace wykończeniowe. W dziale barowym zwraca uwagę oryginalny kasetonowy sufit, ściany całej sali wyłożone będą jasną, drewnianą boazerią” ([Kryst.], *Nowe budowle na osiedlu mariensztackim*, „Stolica” 1952, nr 19, s.2). Otwarcie zaplanowane było na 22 lipca 1953 roku.

nie został zrekonstruowany w dawnej linii regulacyjnej. Po tej stronie jedynie dom na skrzyżowaniu z ulicą Dobrą – został odbudowany, lecz w zmienionym układzie urbanistycznym. Pierwotnie był to zajazd działający pod nazwą „Hotelu Bawarskiego”. W obecnej sytuacji budynek ma status budynku wolnostojącego (pierwotnie w zabudowie obrzeżnej), stanowi także jedną ze ścian nowego placu przy ulicy Bednarskiej. Drugą ścianę placu stanowi dom posadowiony na przeciwległym końcu ulicy, czyli przy skrzyżowaniu Bednarskiej z Furmańską (ul. Bednarska 11)⁷⁷. Trzecią ścianę placu stanowi budynek największy, który swoją skalą i kompozycją oddziałuje na pozostałe sąsiadujące budownictwo. Jest on cofnięty od dawnej linii regulacyjnej ulicy Bednarskiej o 50 m.

Tym też sposobem powstał plac o wymiarach 50 x 70 m, oparty swoim założeniem o ulicę Bednarską. Dla utrzymania jednolitego charakteru osiedla, plac został obudowany budynkami o wyrównanym gabarycie trzech kondygnacji, tj. około 12 m, krytych dachami ceramicznymi. Wnętrze placu posiadało również specjalnie zaprojektowane drobne formy architektoniczne, które podkreślały kameralność miejsca. Miejsce powyższe otrzymało nawierzchnię układaną we wzory, całość została otoczona murkiem z piaskowca, na którym stanęły stylowe kandelabry⁷⁸.

⁷⁷ Budynek przy ulicy Bednarskiej 11: jego elewację w części górnej od strony ulicy Bednarskiej ozdobiono sgraffitem: dwie panoramy z przedstawieniem starej i nowej Warszawy projektu prof. J.S. Sokołowskiego, przy współpracy Z. Czarnockiej-Kowalskiej. Zaprojektowany na cele domu towarowego, budynek ten od początku swego istnienia miał problem z adaptacją wewnątrz, dlatego też wprowadzono tu biura, następnie prowadzono tu sprzedaż artykułów spożywczych i sklep meblowy, później przestój, aż ostatecznie oddano budynek szkole muzycznej, która istnieje tu do dnia dzisiejszego (K. Krzyżakowa, *Ulica Bednarska*, dz. cyt., s. 5); Od samego początku budynek miał problemy z adaptacją, która była mu pierwotnie przeznaczona: „Do wykończenia pozostał tu jedynie kamienny cokół i witryny od strony Przyryнку. Wnętrza są już wykończone i użytkowane, ale... nie na ten cel na jaki je przeznaczono. Użytkownik gmachu – MHD, nie mogąc długo się zdecydować jakiego rodzaju ma być nowo utworzona placówka, zainstalował w nim ostatecznie biura, twierdząc, że w takim punkcie PDT nie ma perspektyw powodzenia i rozwoju” ([Kryst.], *Nowe budowle na osiedlu mariensztackim*, „Stolica” 1952, nr 19, s.2); „Parter i pierwsze piętro budynku przeznaczone są na część sklepową, drugie piętro na biura. Dom Towarowy, mimo całkowitego wykończenia i wyposażenia w urządzenia sklepowe, nie został dotychczas uruchomiony, gdyż użytkownik – MHD – urządził tam zamiast sklepu swoje biura” (por. T. Komorowski, dz. cyt., s. 7).

⁷⁸ T. Komorowski, dz. cyt., s. 7.

Gazeta „Życie Warszawy” donosiła w dniu 23 października 1953 roku, iż dzielnica Mariensztat miała być za kilka dni już całkowicie odbudowana⁷⁹. Trwały jeszcze prace, lecz na 1 listopada 1953 roku osiedle miało być całkowicie pozbawione śladów zniszczeń wojennych. W ostatniej części Mariensztatu oddano do użytku 237 izb mieszkalnych⁸⁰.

Architektura osiedla: łączność pomiędzy stylami historycznymi a nowoczesnością

Autorzy projektu osiedla mariensztackiego postawili sobie za zadanie zbudowanie kolonii, która miała respektować spuściznę przeszłości, jednocześnie szanując nowoczesne wymagania osiedla dla pracującej ludności. Koncepcja odbudowy osiedla Mariensztat miała za cel wybudowanie domów pod kątem potrzeb zwykłego człowieka. Ważne tu było piękno miasta, a jednocześnie miała powstać dzielnica, zapewniająca swym mieszkańcom maksimum nowoczesność, wygody, obcowania z zielenią oraz spokój. „Prawo jednostki nie ma nic wspólnego z korzyścią osobistą. To prawo, które zaspakaja mniejszość, skazując pozostałe masy społeczeństwa na nędzne życie zasługuje na surowe ograniczenia. Powinno być wszędzie podporządkowane interesom wspólnoty, tak aby każda jednostka miała dostęp do podstawowych radości: dobrobytu ogniska domowego i pięknego miasta” („Karta Ateńska” CIAM, s. XCV)⁸¹. Tak więc przyszli współtwórcy Planu Sześćioletniego⁸² pozostawali w kręgu wpływów kształtującej ich tradycji awangardowej. Świadomość tego faktu pozwala nam na zestawienie treści referatu Bieruta z tezami Karty Urbanistyki CIAM, tzw. „Karty Ateńskiej”⁸³. Był to podstawowy dokument dotyczący miasta,

⁷⁹ [IP], *dz. cyt.*, s. 4.

⁸⁰ Przy odbudowie wyróżniły się brygady murarskie Fojałkowskiego i Nowatkowskiego, które uzyskiwały przeciętnie 220% normy. Pracowali tu robotnicy budowlani ZBM KAM-3. Por. [IP], *dz. cyt.*, s. 4.

⁸¹ „Karta Ateńska” została uchwalona na IV Kongresie CIAM w 1933 w Atenach. Był to dokument zawierający postulowane zasady nowoczesnego projektowania urbanistycznego.

⁸² Mowa tu o „Sześćioletnim Planie Odbudowy Warszawy”, który wygłosił B. Bierut na Konferencji Warszawskiej PZPR w dniu 3 lipca 1949 roku. Tekst referatu został następnie wydany w postaci monumentalnego albumu pt. *Sześćioletni Plan odbudowy Warszawy*, *dz. cyt.*

⁸³ Porównanie przez prof. W. Baraniewskiego „Sześćioletniego Planu Odbudowy Warszawy” z „Kartą Ateńską” nie miało służyć zamazywaniu różnic między CIAM

opracowany przez architektów awangardy europejskiej, który stanowił jednocześnie rodzaj manifestu społecznego tego środowiska.



Warszawa – Rynek Mariensztatki oraz panorama osiedla. Fot. Teodor Hermańczyk, około 1960. Pocztówka ze zbiorów autorki

Zbieżność w opisie i krytyce miasta z okresu kapitalizmu między autorami „Karty Ateńskiej” a referatem Bieruta jest uderzająca. Łączy je głównie postawa wobec roli i zadań architektury, wiara w racjonalny, uporządkowany obraz miasta. Jedną z przesłanek sporządzonych w tym kręgu programów użytkowych domów było założenie, że człowiekowi wystarcza do mieszkania „przestrzeń minimum”, ale za to potrzebuje dużo powietrza i światła.

i socrealizmem. Autorowi chodziło raczej o wydobycie pewnej ponadstylizycznej wspólnoty obu ruchów. Podobieństwo dwóch dokumentów zostało szeroko i szczegółowo wytłumaczone, zestawione i opisane (por. W. Baraniewski, *Wizja lepszego miasta [w] De gustibus. Studia ofiarowane przez przyjaciół Tadeuszowi Stefanowi Jaroszewskiemu z okazji 65 rocznicy urodzin*, red. R. Pasieczny, A. Ziemia, Warszawa 1996, s. 121-127).

Również stosunek do zabytków, wyrażony w referacie Bieruta i stanowiący poparcie dla tendencji modernizacyjnej – zachowania historycznej szaty zewnętrznej przy nowym rozplanowaniu wnętrz – zbliżony jest z postawą CIAM „Karta Ateńska”, która uzależnia zachowanie zabytku od „interesu ogółu”: „Należy umieć mądrze wybrać to, co winno być uszanowane [...] Reszta będzie zmieniona w sposób użyteczny”⁸⁴.

Prasa warszawska z początkowych lat odbudowy Warszawy pisała o Mariensztacie, że mieszkania budowane ze środków publicznych muszą być godne człowieka pracy, muszą być dla niego siedzibą wygodnego życia i spokojnego wypoczynku, mieszkania te miały być dowodem troski o każdego człowieka⁸⁵. Było to również odniesienie się do „Karty Ateńskiej”, która przebrzmiewała w powyższych hasłach. Na Osiedlu Mariensztat „po raz pierwszy w dziejach Warszawy ludność robotnicza otrzymała należne jej, wygodne, jasne, suche, należyście ogrzane mieszkania, korzystając w pełni z tych wszystkich udogodnień, jakie nowoczesna cywilizacja oddaje do dyspozycji człowieka”⁸⁶.

Na osiedlu mariensztackim zachowana została, w znacznej części, sieć ulic dawnej jurydyki. W założeniu urbanistycznym osiedla uszanowano również charakterystyczny przebieg ulicy Bednarskiej. Przyjęto obrzeżny charakter zabudowy większej części osiedla. Powstały dwa zasadnicze typy domów oraz pomniejsze kategorie budynków:⁸⁷

- 1) Domy zaprojektowane na dawnym układzie hipotecznym parceli, które stanowić miały rolę architektonicznego łącznika między odbudowanymi budynkami zabytkowymi. Do tego typu zaliczymy kamienice zlokalizowane w kwartale wytyczonym przez ulice: Bednarską, Dobrą, Mariensztat i Sowią. W obrębie tych ulic znajduje się najwięcej zrekonstruowanych zabytkowych budynków. Kamienice te posiadają różne długości elewacji.
- 2) Domy projektowane na terenach nieliczących się z dawnym układem hipotecznym parceli. Wszystkie pozostałe domy nie wymienione w punkcie pierwszym, z wyjątkiem domu

⁸⁴ Tamże, s. 126.

⁸⁵ S. Mizera, *Mieszkania robotnicze w stolicy*, „Stolica” 1949, nr 22, s.5.

⁸⁶ Cytowane motto B. Bieruta przytacza w swoim artykule K. Koźmiński (por. K. Koźmiński, *Osiedla robotnicze przy Trasie W-Z*, „Stolica” 1949, nr 37, s. 4).

⁸⁷ Z. Stepiński, *Problematyka kształtowania...*, dz. cyt., s. 242.

podcieniowego przy Rynku oraz budynku galeriowego przy nowym placu przy ulicy Bednarskiej. Domy mają długość elewacji o wymiarach powtarzalnych.

- 3) Domy zbudowane na „osnowie” budynków zabytkowych: kamienica w narożniku ulicy Sowiej i Mariensztat (Dom pod Sową) oraz kamienica przy zbiegu ulic Dobrej i Bednarskiej (dawny Hotel Bawarski).
- 4) Budynki zabytkowe osiedla, łącznie jest ich 5.

Układ urbanistyczny i architektoniczny nawiązuje w luźny sposób do małomiasteczkowej zabudowy XVII-wiecznej i XVIII-wiecznej. Wszystkie budynki scalone są gabarytowo, co oznacza, iż są trzykondygnacyjne. „Ujednolicono plastykę osiedla poprzez wprowadzenie: dachów ceramicznych krytych dwoma rodzajami dachówki – holenderką i esówką. Elewacje osiedla zakomponowano na zasadach dwudziału poziomego: parter oddzielony od piętra pierwszego i drugiego gzymsem i pasem kordonowym. Piętro pierwsze wyodrębniono przez wprowadzenie nieco większej skali, uzyskując charakterystyczne „piano nobile”. Elewacje wieńczono gzymsem koronującym, którego maksymalne wyładowanie waha się w granicach od 40-50 cm. [...] Zarówno okna piętra pierwszego, jak i drugiego posiadają obramowania w formie opasek, których profile oparte są na przestudiowanych formach architektury klasycyzmu i empiru warszawskiego. Wszystkie elewacje wykonane zostały w tynkach wapiennych z 6-milimetrową szlichtą barwną. Kolory otrzymano przez dodanie do szlichty mielonej cegły bądź proszku z mielonego piaskowca lub węgla drzewnego bądź też barwników (ugier, ochra)”⁸⁸.

Architektura odbudowanego osiedla Mariensztat jest nawiązaniem do naszej tradycji budowlanej – w zasadach kompozycji bryły elewacji oraz w detalu architektonicznym. Urbanistyka osiedla wiąże urbanistykę miasta historycznego, łącznie z przebiegiem jej niektórych ulic, z nowym układem komunikacyjnym Śródmieścia, czyli Trasą W-Z. Architektura Mariensztatu jest próbą powiązania architektury historycznej z architekturą nową, która podczas budowy czerpała wzorce z budownictwa dawnego, tradycji i sztuki budowlanej.

⁸⁸ Z. Stepiński, *Problematyka ukształtowania...*, dz. cyt., s. 242.

Przy projektowaniu i budowie Trasy W-Z bardzo problematyczna oraz dyskutowana była przyszłość warszawskich zabytków, tych, które znajdowały się w niedalekim sąsiedztwie planowanej nowej arterii komunikacyjnej Wschód-Zachód, jak i na drodze powyższej trasy. Jednym z takich zabytków, którego mimo wysiłków nie udało się uratować był Pałac Teppera przy ul. Miodowej. Odbudowa tego pałacu, którego ruiny znajdowały się w miejscu dzisiejszego wlotu tunelu pociągnęłaby za sobą wydłużenie tunelu w kierunku zachodnim o kilkadziesiąt metrów, a w związku z tym wzrosłyby koszty budowy i przedłużenie czasu jej trwania o kilka miesięcy. Pałac został rozebrany, natomiast fragmenty kamieniarskie pałacu Teppera zostały ozdobą „lapidarium” urządnego na Trasie W-Z przy rynku Mariensztackim, gdzie obok nich spoczywały kamienne zabytki wielu budynków i pomników dawnej Warszawy⁸⁹.

W latach 40. i 50. XX wieku Mariensztat był jednym z najmniejszych osiedli mieszkaniowych w odbudowującej się stolicy. Kubatura budynków mieszkalnych osiedla mariensztackiego wynosiła 152.000 m³, budynków użyteczności publicznej 31.000 m³, czyli łącznie dawało to sumę 183.000 m³, przy ilości izb – 875⁹⁰.

Podejście głównego architekta do projektowania

Charakter, klimat i zamysł głównego architekta, Zygmunta Stepińskiego, przy projektowaniu i odbudowie Mariensztatu można krótko opisać wypowiedzią samego autora osiedla: „Wydaje mi się, że nie można bez groźby popełnienia nieodwracalnych błędów (gdyż takie już są nieubłagalne prawa architektury i urbanistyki, że zrealizowane błędy trwają przez wieki) projektować nowoczesnych miast i osiedli, nie czując ich więzi z przeszłością, nie znając ich historii. Nowoczesność, która odcina się od historii daje w rezultacie dzieła obce duchowi ludzi, którzy będą żyć w tych miastach i mieszkać w tych domach”⁹¹.

⁸⁹ Zb. Specjalne BN, Rękopisy-akcesja 012433, s. nlb., dz. cyt., Nasz stosunek do spuścizny kulturalnej... dz. cyt., s. 5; Z. Stepiński, *Sprawa spuścizny kulturalnej...*, dz. cyt., „Odrodzenie”, dz. cyt., s. 5; S. Rassalski, *Trasa W-Z...*, dz. cyt., s. 5.

⁹⁰ Z. Stepiński, *Problematyka kształtowania...*, dz. cyt., s. 243; Zb. Specjalne BN, Rękopisy-akcesja 012433, s. nlb., dz. cyt., Zygmunt Stepiński, *Problem kształtowania urbanistyczno-architektonicznego...*, s. 25.

⁹¹ cytat Z. Stepińskiego z 30.11.1965 [w] Zb. Specjalne BN, Rękopisy-akcesja 012433, s. nlb., dz. cyt.



Architekt Zygmunt Stepiński (1908-1982), główny projektant osiedla, na tle Mariensztatu. Fot. ze zbiorów rodzinnych Państwa Stepińskich

Stepiński uważał, iż żadna budowa nie powinna być rozpoczynana, o ile przedtem nie zostały wykonane wszystkie rysunki, a trudniejsze zagadnienia nie zostały zobrazowane na modelu. „Rysunki wędrują z pracowni na budowę [...] nie można być pewnym jak projekt „wyjdzie” w naturze. Do tego dołącza się – szczególnie w ostatnich latach troska o poziom wykonawstwa, z którym architekt toczy ciężką i przeważnie bezowocną walkę, nie znajdując zrozumienia dla stawianych przez niego wymagań estetyki i jakości. Praca architekta w warunkach warszawskich jest dość specyficzna gdyż wymaga ona nie tylko wykonania projektu i dopilnowania starannego wykończenia zarówno wewnątrz jak i detali elewacji lecz również i troski o uporządkowanie terenów otaczających budynek. Rola architekta nie powinna moim zdaniem ograniczać się do dania projektu, lecz powinna być i rolą gospodarza danego terenu, który powinien dołożyć wszelkich starań o właściwe wykończenie

jezdni, chodników, parkingów, postawienie ławek, rzeźb, latarni, posadzenie drzew”⁹². Tak też projektował i pracował architekt Z. Stepiński, który, jeżeli było to możliwe, nie ograniczał się wyłącznie do formy zewnętrznej budynku, projektował z równie drobiazgową uwagą także i wnętrza, kończąc na najdrobniejszych szczegółach. Zajmował się również otoczeniem budynku, porządkując i projektując teren wokół.

Projekty Stepińskiego były na skalę ludzkich potrzeb i wygody. U Stepińskiego możemy dostrzec silne przywiązanie do stylów historycznych, tj. architektury XVIII wieku, baroku czy też klasycyzmu. Reprezentował w swoim warsztacie architektonicznym podejście do architektury akcentujące bardzo silnie ciągłość tradycji, ciągłość miejsca, ciągłość pewnego przekazu (skala, detal, sposób ukształtowania bryły architektonicznej). Projektant posiadał dużą umiejętność budowania architektury nastroju, miał zwyczaj lirycznego kształtowania architektury, zarazem tej, którą budował, jak i tej którą odbudowywał. Była to architektura i urbanistyka, którą cechowało projektowanie i budowanie w skali miasta, tzw. „ludzka skala”. Projekty Stepińskiego cechowała logika, umiar, a jednocześnie stosowny rozmach przypisywany wielkomięjskości.

Już w okresie II wojny światowej Stepiński projektował podobne założenia. Jednym z wcześniejszych konspiracyjnych projektów Stepińskiego, a pochodzącym z lat 1943-1944, był projekt „Domu kultury dla małego miasteczka”, gdzie na elewacji budynku wykonanej w kamieniu, zaprojektował wykucie napisu: „Budujemy gmach dla przyszłości na fundamentach przeszłości”. Motto powyższe możemy uznać za credo postawy twórczej tego architekta i urbanisty⁹³.

⁹² Jest to wersja robocza artykułu Z. Stepińskiego na temat jego pracy zawodowej, osiągnięć i trudności napisanego na zaproszenie „Życia Warszawy”, s. 3 [w:] Zb. Specjalne BN, Rękopisy-akcesja 012433, nlb., dz. cyt.

⁹³ Cykl rysunków architektonicznych zatytułowany „Typowy dom kultury dla małego miasteczka” został wykonany przez Z. Stepińskiego i Tadeusza Miazka. Za powyższy projekt konkursowy obaj architekci otrzymali III nagrodę. Cykl obejmuje 7 rysunków, które są własnością Muzeum Historycznego m.st. Warszawy (Archiwum rodzinne Państwa Stepińskich, *Działalność zawodowa Zygmunta Stepińskiego*, maszynopis, s. 5; *Dary i darczyńcy. 70 lat Muzeum Historycznego m.st. Warszawy*. Katalog wystawy jubileuszowej, grudzień 2006 – maj 2007, Muzeum Historyczne m.st. Warszawy 2006, s. 460-461).

Opinie, głosy pozytywne oraz negatywne o osiedlu

Zygmunt Stępiński, główny projektant osiedla, pisał, że niezapomnianym wrażeniem z budowy Trasy W-Z i Mariensztatu pozostały dla niego tłumy odwiedzających stale tę budowę, tak zwana „kontrola społeczna”, świadcząca o zainteresowaniu pracą architektów i przywiązaniu do rodzinnego miasta. Budowa osiedla zrodziła również, po raz pierwszy, dyskusje publiczne nad projektem. „Żadna gałąź sztuki nie zajmuje tak wiele miejsca w życiu wszystkich ludzi, jak architektura. Uważam dyskusje i krytykę publiczną za niezwykle cenną i pomocną w pracy i samemu zdarzało mi się już kilkakrotnie wprowadzać poprawki i zmiany do projektów właśnie w wyniku głosów krytyki publicznej w projekt”⁹⁴.

Edmund Goldzamt w swojej sztandarowej publikacji⁹⁵ pisał o Mariensztacie, iż osiedle to stanowiło swoisty wyjątek w kosmopolitycznej twórczości i zaważyło znacznie nad dalszym rozwojem architektury polskiej. „Osiedle Mariensztat jest nowym masywem mieszkaniowym powstałym na historycznym układzie terenowym i ulicznym dzielnicy podskarpowej i włączającym w swą kompozycję kilka zachowanych lub odbudowanych kamieniczek zabytkowych. [...] Architektura osiedla pomyślana jest jako neutralna w zasadzie podbudowa piętrzących się nad nim zabytków Skarpy, a zwłaszcza kościoła św. Anny. Stąd wyrównany gabaryt zabudowy, wpływający łagodnymi uskokami domów po pochyłości terenu; stąd zrezygnowanie z odrębnych dominant architektonicznych na rzecz niepodzielnego panowania budowli zabytkowych, stąd drobna skala architektoniczna zabudowy mariensztackiej, podkreślająca znaczenie Skarpy i wielkości ustawionych na jej krawędzi wielkoskalowych pałaców i kościołów.

Zasada ta przeprowadzona konsekwentnie i pozwalająca stopić w jedną całość kompozycyjną nowe osiedle mieszkaniowe z piętrzącymi się nad nim bryłami zabytkowymi okazała się jednak niewystarczająca dla ukształtowania panoramy tego odcinka Warszawy lewobrzeżnej od strony Wisły. Domki mariensztackie ze swym małym gabarytem

⁹⁴ Jest to wersja robocza artykułu Stępińskiego na temat jego pracy zawodowej, osiągnięć i trudności napisanego na zaproszenie „Życia Warszawy”, s. 2 [w:] Zb. Specjalne BN, Rękopisy-akcesja 012433, nlb., dz. cyt.

⁹⁵ E. Goldzamt, *Architektura zespołów śródmiejskich i problemy dziedzictwa*, Warszawa 1956, s. 448-452.

i drobną skalą architektoniczną nie odpowiadają zadaniu wytworzenia pierwszej kulisy elewacyjnej miasta od strony wielkiego obszaru rzeki.

W architekturze osiedla Mariensztackiego autorzy po raz pierwszy w twórczości powojennej sięgnęli do środków ekspresji architektonicznej przekazanych nam przez tradycję. [...] wyrazili je przez użycie tradycyjnych form podcieni arkadowych, skarp, wysokich ceramicznych dachów, poprzez podjęcie tradycyjnego wątku tektonicznego ściany zwieńczonej gzymsem i rozczłonkowanej profilowanymi podziałami poziomymi”⁹⁶.

Pozytywną opinię o osiedlu napisał Stefan Rassalski: „Dzielnica Mariensztat nie jest więc dzielnicą domów zabytkowych, jest ona raczej dzielnicą tradycyjnego budownictwa, w której uszanowano piękne, stylowe, historyczne formy elewacji, wyposażając wnętrza domów w nowoczesny plan i nowoczesne urządzenia. [...] Mariensztat cechuje piękno i wygoda. Elewacja każdego domu jest dziełem sztuki architektonicznej, plan urbanistyczny osiedla przewidział przede wszystkim przestrzeń otwartą, słońce, powietrze i zieleń. [...] Jest to dzielnica barwna, radosna i piękna, gdzie ludzka praca święciła wiele swych bezprzykładnych triumfów”⁹⁷. I następna pochlebna ocena Mariensztatu: „Budowniczo wie tego pięknego osiedla warszawskiego włożyli wiele serca i artyzmu w estetykę form zewnętrznych poszczególnych domów, placów i ulic, dając im uroczą oprawę artystyczną w postaci rzeźb, mozaik i innych architektonicznych ozdób”⁹⁸.

Trochę mniej przychylnie opinie na temat osiedla możemy odnaleźć w „Architekturze” z 1951 roku: „Autorzy Mariensztatu stając wobec możliwości twórczego pogwałcenia powstałego w kapitalistycznej formacji organizmu miejskiego Warszawy, wobec kuszącej perspektywy odtwarzania czy też obnażania historycznej formy urbanistycznej i architektonicznej, nie zawsze chcą dać z siebie maximum staranności w opracowaniu tych fragmentów, które są od początku ich tworem. [...] Wszyscy pragnęli wiedzieć, czym tłumaczą się takie zjawiska, jak wyizolowanie węzła komunikacyjnego z zabudowy, asymetryczne obsadzenie rynku tak silnym akcentem kompozycyjnym, jakim jest fontanna, niczym

⁹⁶ Tamże, s. 448-449.

⁹⁷ S. Rassalski, *Mariensztat*, dz. cyt., s. 7.

⁹⁸ *Zwiedzamy Warszawę. Mariensztat*, red. K. Sajsse-Tobiczyk, „Stolica” 1953, nr 19, s. 16.

nie podkreślony prześwit z rynku w przyległe tereny obok przedszkola. – Reprezentant twórców nie potrafił dać w tej dziedzinie zadowalającej odpowiedzi. Nie udało nam się odczuć dyscypliny kompozycyjnej, zastosowanej przez autorów. [...] Niemniej nie wytłumaczył młodzieży (za wyjątkiem stwierdzenia, że teraz zrobiliby wiele rzeczy inaczej) tych problemów, które przy obserwacji mariensztackiego osiedla narzucają się widzowi z mocą nieodpartą. [...] Każdy twórca – realizator winien nie tylko pamiętać, że ciąży na nim odpowiedzialność za wieloletnie oddziaływanie stworzonej przezeń formy, ale również musi on rozumieć obowiązek wytłumaczenia się ze swych osiągnięć”⁹⁹.

Autorzy projektu byli świadomi popełnionych błędów i niedoskonałości oraz przyznawali się do nich otwarcie: „Dziś z perspektywy kilku lat, kiedy różowe tynki Mariensztatu nabrały już nieco patyny, kiedy młode drzewa i krzewy, posadzone w czasie budowy na zboczach Skarpy, rozrosły się i mocno zapuściły korzenie w ziemię już nie jurydyki, lecz nowego, socjalistycznego osiedla – autorzy projektu widzą całą masę błędów popełnionych zarówno w urbanistyce, jak i w architekturze”¹⁰⁰.

Socrealistyczne znamię

W referacie inż. E. Golzamta, wygłoszonym na Krajowej Partyjnej Naradzie Architektów w dniach 20-21 czerwca 1949 (bezpośrednio przed ukończeniem budowy Mariensztatu), czytamy: „Architektura polska podjęła rozwiązanie takich kapitalnych zadań wynikających z nowej rzeczywistości społecznej jak stworzenie nowego typu domów i osiedli mieszkalnych, nowych typów gmachów jak świetlice robotnicze i wiejskie, domy kultury itp. Założone zostały fundamenty nowej, polskiej architektury – socjalistycznej w treści, narodowej w formie, której pierwsze lecz silne pędy wyrastają dziś w naszych oczach na budowie Trasy W-Z”¹⁰¹, Pojawiały się i takie głosy: Mariensztat pierwszy przemówił architekturą zrozumiałą i bliską ludziom stolicy i ludziom naszego kraju. I w tym tkwi tajemnica tego, że Mariensztat już w kilka dni po zakończeniu robót został wchłonięty przez Warszawę.

⁹⁹ S. Staszewski, *Dyskusja o Mariensztacie*, „Architektura” 1951, nr 11/12, s. 367.

¹⁰⁰ Z. Stępiński, *Od Mariensztatu do MDM*, dz. cyt., s. 6.

¹⁰¹ podaję za: Zb. Specjalne BN, Rękopisy-akcesja 012433, nlb., dz. cyt., Zygmunt Stępiński, *Od Mariensztatu do M.D.M...*, s. 7.

Przyszły Mariensztat, jako zespół urbanistyczny miał stanowić tło dla powstającej Trasy W – Z. Oddanie Trasy W – Z i Mariensztatu nastąpiło 22 lipca 1949 roku. Kolonia mieszkaniowa Mariensztat została zbudowana metodą tzw. socjalistycznego współzawodnictwa pracy i racjonalizacji (np. dom Mariensztat 19 zbudowany w 19 dni)¹⁰².

Zarówno o Trasie W-Z, jak i o Mariensztacie mówiono, że w kompozycji tych założeń zastosowano zasadę ciągłości historycznej. Naczelną przesłanką powyższych struktur była idea troski o człowieka, czyli idea socjalistycznego humanizmu. Ta humanistyczna zasada znalazła swój dobitny wyraz w intymnym, pełnym lirycznego czaru potraktowaniu osiedla Mariensztat. Miało to swoje odbicie w zakładaniu parków, skwerów, w wytyczeniu ośrodków społecznych i sieci obsługi społeczno-kulturalnej, w wyposażeniu osiedla elementami małej architektury, takimi jak fontanny, rzeźby, mozaiki.

Można zaryzykować stwierdzenie, że pierwsze lata odbudowy Warszawy nie dopuszczały budownictwa mieszkaniowego do centrum miasta, a budujące się nowe dzielnice były jedynie osiedlami, które powstając na peryferiach stanowiły wyspy zamieszkiwane przez ludność robotniczą miasta. Pierwszym wtargnięciem budownictwa mieszkaniowego do śródmieścia Stolicy był Mariensztat. Duży procent mieszkań na tym osiedlu zamieszkiwanych było przez robotników, którzy sami wzniesli domy na ul. Sowiej, Bednarskiej, Dobrej i Mariensztat.

Często pisano i mówiono o Mariensztacie jako o osiedlu robotniczym, które pierwsze odpowiedziało na hasło „architektura narodowa w formie i socjalistyczna w treści”. „W budowie Trasy W-Z (budującej się jednocześnie z osiedlem mariensztackim), wielkim, bez precedensu pozostającym dziele, ukazano światu, czym jest socjalistyczna architektura i jej treść. Nie jest to dom żelbetowo-szklany, maszyna do mieszkania. Lecz jest to dom, piękny, jest to wyraz najwyższego szacunku dla sztuki architektonicznej ubiegłych wieków, z których ona powstała i, barbarzyńsko zniszczona przez najeźdźców, została z pietyzmem odbudowana”¹⁰³.

¹⁰² „Rekordowy czyn załogi murarskiej – wystawienie w ciągu 19 dni domu przy ul. Mariensztadt 19, dla uczczenia zjednoczenia partii – jest najlepszym dowodem tego, co może dokonać fachowość, połączona z entuzjazmem pracy” (*Fragment nowej, pięknej Warszawy, dz. cyt., s. 4; Z. Stepiński, Gawędy..., dz. cyt., s. 62-63*).

¹⁰³ S. Rassalski, *Trasa W-Z...*, dz. cyt., s. 5.

Niektóre domy budowano, bijąc murarskie rekordy szybkości, co odbiło się na niskiej jakości ich murów. „Michał Krajewski na budowie Mariensztatu dał pokaz pracy zespołowej podpatrzonej w czasie wojny na budowach uralskich. W ciągu dniówki nieomal sześciokrotnie przekroczył obowiązującą normę. W jego ślady rychło poszli inni, powstawały trójki murarskie, zmieniały się rytm i organizacja pracy” – pisał Lech Chmielewski w „Przewodniku warszawskim”¹⁰⁴. Także na budowie Mariensztatu Michał Krajewski wprowadził po raz pierwszy system „trójek murarskich”.

Prasa warszawska często donosiła w relacjach z budowy, jak rozwija się i realizuje praca przodowników pracy: „Lewandowski przechodził koło budynku kierownictwa. Na ścianie wisiała duża, biała tablica z fotografiami przodowników pracy, wykresem i cyframi wyników. Było tam też i jego zdjęcie, umieścili je właśnie wtedy, gdy okazało się, że jego brygada przoduje. Stosując nowy, zespołowy system pracy osiągnięto wówczas 326,4% normy. Dochodziło teraz jednak i do 400%, a może i coś ponadto. [...] W kwietniu 1948 roku Lewandowski zaczął pracować tu właśnie, na Mariensztacie i tu widział też, jak i murarze rozpoczynali stosowanie nowych metod pracy”¹⁰⁵. Dla upamiętnienia Mariensztatu, jako miejsca narodzin zespołowego systemu pracy, istniały plany stworzenia rzeźby trójki murarskiej, która miała być zlokalizowana na przyryнку mariensztackim¹⁰⁶.

Powojenne dekoracje i detal na Mariensztacie¹⁰⁷

Przy projekcie Mariensztatu architekci po raz pierwszy po wojnie nawiązali szeroką współpracę z artystami plastykami. W budynkach

¹⁰⁴ Podaję za: S. Majewski, *Spacerownik...*, dz. cyt., s. 28.

¹⁰⁵ B. Ostromecki, *Brygada z Mariensztadtu*, „Warszawa” 1950, nr 4, s. 3.

¹⁰⁶ Z. Nowackiewicz, *Mariensztat – piękne osiedle na ukończeniu*, „Trybuna Ludu” 1952, nr 131, s. 5; jak donosiła prasa, miała być to rzeźba autorstwa Lisowskiego (por. T. Komorowski, *dz. cyt.*, s. 7); W sprawie rzeźby wypowiedział się również prezydent B. Bierut na posiedzeniu w sprawie budownictwa miejskiego Warszawy w dniu 7 lutego 1952 roku: [...] „Co do trzech murarzy (pomnik) to słusznie, byle ładnie zrobić” (AAN, Archiwum Bolesława Bieruta, sygn. 254/IV-15, s. 25, *dz. cyt.*).

¹⁰⁷ Zb. Specjalne BN, Rękopisy-akcesja 012432, s. nlb., Pracownia Śródmieście, Niektóre dane o Trasie W-Z, s. 1-6; J. Sigalin, *Warszawa 1944-1980. Z archiwum architekta*, t. 2, Warszawa 1986, s. 85; U. Zielińska-Meissner, *dz. cyt.*, s. 53-55.

wprowadzono następujące formy dekoracyjne: podcienia, obramienia otworów okiennych i gzymsy. Zastosowanie w cokołach narożnych domów ulicy Sowiej i Mariensztatu łuków eliptycznych, a w podcieniu domu ściany wschodniej rynku łuków odcinkowych, miało swoje uzasadnienie w pokrewieństwie tych wykroi, a równocześnie wprowadziło urozmaicenie. Kompozycja brył i elewacji domów na Mariensztacie jest przykładem dyscypliny plastycznej projektującego architekta.

Sgraffito na byłym Domu Towarowym, obecnie gmach szkoły muzycznej przy zbiegu ulicy Furmańskiej i Bednarskiej (ul. Bednarskiej 11) zostało zaprojektowane przez prof. Jana Seweryna Sokołowskiego i art. mal. Zofię Czarnocką-Kowalską. Są to dwie duże sceny z życia Warszawy, tej dawnej – z żaglowcami na Wiśle, i tej nowej – gdzie we wspólnym trudzie murarze i murarki odbudowują swoje miasto. Tematyka prac doskonale wrasta w charakter miasta dwóch epok¹⁰⁸.

Para wspomnianych powyżej artystów, czyli Jan Seweryn Sokołowski i Zofia Czarnocka-Kowalska są również autorami sgraffita na elewacji bocznej kamienicy przy ul. Garbarskiej 7 (narożna Rynku, od strony Trasy W-Z), tu, gdzie obecnie zlokalizowany jest pub „Baryłka”. Jest to przedstawienie dwóch rybaków na łódce, którzy, łowiąc ryby, znajdują jeszcze czas, aby zapalić fajkę. Można skusić się na stwierdzenie, iż rybacy pozdrawiają ludzi przejeżdżających Trasą W-Z. Powyższa kompozycja figuralna określa historyczny charakter tej dzielnicy, jako osady rybackiej¹⁰⁹.

Na Rynku Mariensztackim swoje miejsce w projekcie znalazł mozaikowy zegar z kurantami (róg ul. Sowiej i Mariensztatu), projektu również Jana Seweryna Sokołowskiego i Zofii Czarnockiej-Kowalskiej. Przedstawione są na nim następujące postaci: dzień – złocisty,

¹⁰⁸ Sgraffito z przedstawieniami scen z życia Warszawy było lepiej odbierane i oceniane przez krytyków, dziennikarzy, niż sgraffito z przedstawieniem rybaków: „Pod każdym względem wartościowym i dojrzałym dziełem sztuki monumentalnej są wielkie kompozycje na mariensztackim PDT. Widać, że stanowią one integralną część budynku i wynikają z logiki zaprojektowania ściany” (por. S. Rassalski, *Forma i detal warszawskich realizacji (szkic opisowo-krytyczny). Sgraffito i mozaika*, „Stolica” 1953, nr 22, s. 3).

¹⁰⁹ S. Rassalski krytykował to przedstawienie, określał je jako zbyt prymitywne w formie o cechach groteskowych i naiwnych (por. S. Rassalski, *Forma i detal...*, dz. cyt., s. 3).

uśmiechnięty z kwiatami i białym gołębiem, noc – ciemnobłękitna, owiana tajemnicą, z gwiazdami na sukni. Zegar na rynku mariensztackim wykonał, ofiarował i zmontował Cech Złotników, Jubilerów i Zegarmistrzów Warszawskich.

Stefan Rassalski zarówno sgraffito z przedstawieniem rybaków, jak i zegar, czyli dwie kompozycje, plastyczną i malarską, w architekturze określał jako niewłaściwe i nazywał nieporozumieniem pomiędzy plastyką i architekturą. „W obu przykładach widać, że zdążają one do tego, aby podporządkować sobie budowlę, a nie uzupełniać ją. Wyraża się to w skali płaszczyzn w stosunku do elewacji i w agresywności traktowania. Można powiedzieć, że patrząc na rynek mariensztacki, najpierw widzimy sgraffito i mozaikę, z później dopiero domy, na których się one znajdują”¹¹⁰. Jednak większość autorów piszących do różnorodnych czasopism była zupełnie odmiennego zdania.

Bystre oko zwiedzającego odnajdzie na Mariensztacie sporo elementów kutech z żelaza. Poczynając od mało zauważalnych, jak wskazówki w zegarze, poprzez kraty okienne, szyldy, uchwyty na drzewce flag, a kończąc na latarniach. Ciekawym i oryginalnym elementem są, np. osłony na dzikie wino (półkoliste balustrady, np. Mariensztat 19, 23, 25).

Troska o detal została również uwidoczniiona na kamiennych tabliczkach z nazwami ulic, które widnieją na ścianach domów: Mariensztadt, Garbarska, Krzywopoboczna, Źródłowa, Grodzka, Białoskórnicza. Na terenie osiedla mariensztackiego umieszczono również pamiątkową tablicę, która miała przewyciężyć tradycje anonimowości w projektach urbanistycznych: „Koloniamieszkaniowa MARIENSZTAT między ulicami Dobrą – Bednarską – Krakowskim Przedmieściem – Trasą W-Z zbudowana wg projektu PRACOWNI WZ przez zespół P.P.B. Betonstal w latach 1948-1949 jednocześnie z Trasą W-Z”¹¹¹.

Największą popularność zdobyła jednak rzeźba pełnoplastyczna, usytuowana tuż po zejściu ze skarpy, idąc od kościoła św. Anny, na rogu ulicy Bocznej i Mariensztat. Jest to dzieło zaprojektowane i wykonane przez Barbarę Zbrożynę, a przedstawiające postać kobietę z kurą pod

¹¹⁰ S. Rassalski, *Detal architektoniczny w realizacjach warszawskich*, „Architektura” 1952, nr 11, s. 286.

¹¹¹ S. Jankowski, *dz. cyt.*, s. 5.

pachą¹¹². Rzeźba ma upamiętniać handlowe tradycje Mariensztatu, gdzie w XIX i na początku XX wieku istniał duży targ spożywczy. Ludność Warszawy szybko zwróciła uwagę na fakt, iż powyższa rzeźba „Przekupki” niewłaściwie trzyma kurę pod pachą! Kura zwrócona jest głową do przodu, gdy tymczasem zawsze przekupki pokazywały klientom odwrotną stronę kury. Rzeźba ta harmonizuje z nastrojem terenów otaczających.

Ta sama artystka rzeźbiarka, Barbara Zbrożyna, wykonała kamienną sowę, umieszczoną w narożniku domu u zbiegu ulicy Sowiej i Mariensztat. Tabliczki z nazwami ulic i płaskorzeźbę na resztkach zachowanych murów pałacu Kazanowskich z napisem: „Tu u stóp pałacu Kazanowskich walczył z małpami Pan Zagłoba” zaprojektowała i wykonała artystka rzeźbiarka Magdalena Więcek-Wnuk¹¹³.

Ostatnie z rzeźb pełnoplastycznych znalazły swoje miejsce przy balustradzie fontanny na Rynku Mariensztackim.¹¹⁴ Są to postaci trzech chłopców, którzy wsparci na łokciach, patrzą na tryskającą spod ich rąk wodę. Autorem tej realizacji był Jerzy Jarnuszkiewicz¹¹⁵. Ten sam artysta wykonał rzeźby koziołków podtrzymujących dach przedszkola przy ul. Sowiej 4 oraz płaskorzeźbę z wyobrażeniem czytających i bawiących się dzieci oraz kotka, umieszczoną na elewacji frontowej tegoż przedszkola¹¹⁶.

¹¹² Jeszcze w dniu 14 maja 1949 roku nie było decyzji, gdzie ma być posadowiona rzeźba: „Konieczna jest ostateczna decyzja, gdzie ma być ustawiona „Przekupka” na Mariensztacie. Muszę już dla rzeźby budować cokół (J. Sigalin, *dz. cyt.*, t. 2, s. 48).

¹¹³ S. Jankowski, *dz. cyt.*, s. 5; Z. Stępiński, *Gawędy...*, *dz. cyt.*, s. 65.

¹¹⁴ Fontanna z mozaiką zaprojektowana i wykonana przez Jana Sokołowskiego i Zofię Czarnocką-Kowalską.

¹¹⁵ S. Jankowski, *dz. cyt.*, s. 5; J. Sigalin, *dz. cyt.*, t. 2, s. 85.

¹¹⁶ Na zachodniej prefabrykowanej ścianie przedszkola umieszczono narzutową płaskorzeźbę o tematyce dziecięcej, całkowicie odpowiadającą charakterowi budynku. Dekoracja ta również była krytykowana, por. S. Rassalski, *Detal architektoniczny...*, *dz. cyt.*, s. 287: „Płaskorzeźba nie odpowiada skali budynku. Grupa jest zdecydowanie za duża i ciężka, co jeszcze bardziej podkreśla ostre cieniowanie jej przez światło południowe. Nie w tym jednak tkwi główny błąd. Tkwi on w zbyt daleko posuniętym formalizmie traktowania rzeźby o tendencjach wyraźnie deformacyjnych, przez co też przedstawione postacie uderzają swoją brzydotą. Tymczasem grupa ta, określająca charakter budynku, powinna wyrazić się radośnie i realistycznie. Przykład formy, jaka tu mogła i powinna być zastosowana, określa płaskorzeźba w zrekonstruowanym

Ochrona oraz wpisy do rejestru zabytków

Osiedle Mariensztat zostało włączone na *Listę Obiektów Architektury XX wieku z lat 1945-1989* określających, zdaniem środowiska architektów Oddziału Warszawskiego SARP, tożsamość miasta i stolicy¹¹⁷. Lista ta została skierowana jako wniosek OW SARP w marcu 2003 roku i wpłynęła do Prezydenta Miasta z prośbą o objęcie ich ochroną prawną, jako dziedzictwa kultury współczesnej, w ramach ustaleń miejscowych planów zagospodarowania, uchwalonych przez Radę Miasta Stołecznego Warszawy.

Natomiast 12 sierpnia 2009 roku, decyzją Mazowieckiego Konserwatora Zabytków, został wpisany do rejestru zabytków układ urbanistyczny (1948-1955) - Kolonia Mieszkaniowa Mariensztat, ze względu na swoją wyjątkowość w skali miasta i jego „małomiasteczkowy charakter” (nr wpisu 872).

Wpisami do Rejestru Zabytków Nieruchomych są również chronione poszczególne kamienice i domy: Bednarska 2/4, Bednarska 14, Bednarska 21, Bednarska 23, Bednarska 24, Bednarska 25, Bednarska 26, Bednarska 28/30, Mariensztat 9, Mariensztat 11/11A, Mariensztat 13, Mariensztat 15 oraz układ urbanistyczny ulicy Bednarskiej.

Wnioski z realizacji

Tradycjonalizm odbudowanego osiedla mariensztackiego był niewątpliwym nowatorstwem na tle pewnego rodzaju przyjętej zasady schematyzmu w formach architektury mieszkaniowej. Szereg zastosowanych w tym założeniu zasad architektoniczno-urbanistycznych było ściśle związanych i uzależnionych od bliskiego sąsiedztwa kościoła św. Anny oraz zespołu zabytków wysokiej klasy, które znajdują się w niedalekiej odległości od osiedla. Mariensztat został zbudowany częściowo jak prowincjonalna zabudowa małego miasta. Tworzy on jedynie tło, plan pierwszy dla monumentalnych zabytkowych dominant. Zabudowa przedstawia się głównie jako szereg zwartych kamieniczek imitujących

XVIII-wiecznym Domu pod Łabędziem, która powinna być stać się punktem wyjścia dla wszystkich opracowań plastycznych Mariensztatu”.

¹¹⁷ Oddział Warszawski SARP, marzec 2003.

Źródło: Internet: <http://warszawa.sarp.org.pl/pokaz.php?id=1632>

jak gdyby pojedyncze domy wyrastające z prywatnych parcel i w swym charakterze przedstawiające tzw. kamieniczki pseudozabytkowe.

Główny projektant osiedla, Zygmunt Stepiński za prace nad Mariensztatem został odznaczony licznymi orderami i nagrodami: Nagroda Plastyczna Stolicy w uznaniu zasług położonych przy odbudowie Warszawy zabytkowej, szczególnie na terenie Trasy W-Z, Mariensztatu, Krakowskiego Przedmieścia i Nowego Świata (1948, przyznana przez Radę Narodową i Zarząd m.st. Warszawy); Krzyż Kawalerski Orderu Odrodzenia Polski za projekt i realizację Trasy W-Z i Osiedla Mariensztat (1949); Państwowa Nagroda Artystyczna I stopnia dla zespołów na rok 1950 za pracę nad Trasą W-Z i Mariensztatem (1950, przyznana przez Prezydium Rządu RP)¹¹⁸.

Mariensztat dawniej i współcześnie, czyli cichy i zapomniany fragment stolicy

Kariera Mariensztatu był równocześnie błyskotliwa, jak i krótkotrwała. Od początku otwarcia Mariensztatu, czyli od 22 lipca 1949 roku, był to centralny punkt życia towarzyskiego i kulturalnego nowej stolicy. Odbывały się tu zabawy z okazji świąt 1 maja czy choćby 22 lipca.

„Z inicjatywy Jerzego Borejszy otwarto na Rynku Mariensztackim pierwszy Klub Książki i Prasy z czarną kawą, nowościami wydawniczymi. Tu także organizował swe spotkania „Express Wieczorny”. [...] Wszystko to trwało nie dłużej niż dwa, trzy lata. Następnym miejscem był MDM, Stare Miasto i Krakowskie Przedmieście. Później zaczęli uciekać z Mariensztatu sławni mieszkańcy tej dzielnicy: artyści, działacze, przodownicy pracy. W Klubie Prasy, za zaciągniętymi na stałe kratami w oknach... ulokowano Laboratorium Przemysłu Gastronomicznego”¹¹⁹.

Mariensztat dość szybko zaczął niszczyć, a obiekty, które miały służyć mieszkańcom do kulturalnego spędzania czasu, albo nie zostały

¹¹⁸ Zb. Specjalne BN, Rękopisy-akcesja 011965, *dz. cyt.*, Ważniejsze nagrody, s. 23, Ordery i ważniejsze odznaczenia, s. 24.

¹¹⁹ J. Kasprzycki, *Warszawskie powitania. Małe mieszkanko na Mariensztacie*, „Życie Warszawy” 1967, nr 156, s. 3; S. Jankowski, *dz. cyt.*, s. 4.

uruchomione po 1949 roku lub nie spotkały się z zainteresowaniem mieszkańców osiedla¹²⁰.



Współczesny wygląd fragmentu osiedla, róg ul. Bocznej i Mariensztatu, po lewej rzeźba „Przekupka” autorstwa Barbary Zbrożyny. Fot. K. Rogalska, 2014

¹²⁰ Dziennik „Express Wieczorny” z dnia 19 września 1951 roku donosił, iż „Mariensztat, ten uroczy zakątek i duma Warszawy, reprezentacyjne miejsce stolicy, stał się obecnie jednym z najbardziej zaniedbanych punktów miasta”. Opisywał dalej, że w nawierzchni rynku widniały wielkie otwory, natomiast podcienia w narożniku ulicy Sowiej były porysowane i obtłuczone. Niektóre elewacje zniszczono przybijając do nich transparenty, niektóre dachówki połamane i potłuczone. Okolicę szpeciła również zniszczona drewniana estrada oraz zwisające z drzew i latarni przewody radiomagnetofonowe. ([Zet], Osiedle piękne, lecz niestety zapomniane. Mariensztat bez gospodarza i opłakane tego skutki, „Express Wieczorny” 1951, nr 249, s. 5). „Życie Warszawy” z 1953 informowało, że mieszkańcy osiedla nie interesowali się zbyt kioskami: „Długo się wlecze sprawa kiosków w kamienicach na Bednarskiej. Już od dwóch lat są one ukończone i przekazane użytkownikom – którzy jeszcze nie uruchomili żadnego z tych kiosków” ([IP], *dz. cyt.*, s. 4). Dalej „Życie Warszawy” z 28 lipca 1966 roku donosiło, że basen fontanny suchy, nieczynny, wypełniony śmieciami, kamienne ławy pod drzewami obtłuczone, elewacje domów pokryte napisami, na ulicach pusto. Już wówczas osiedle było zaniedbane i jakby opuszczone (J. Wołowski, *dz. cyt.*, s. 3).

Przygnębiający opis osiedla przekazał nam również Stanisław Jankowski: „Rok 1968. Pusty mariensztacki rynek, na którym nic się nie dzieje od lat. [...] Senne sklepy, które z trudem wyrabiają miesięczne plany i jedyny dobrze prosperujący lokal, restauracja „Pod Retmanem”, gdzie się mleka ani wody nie pija. [...] Przy fontannie, kamienni chłopcy z obtłuczonymi nosami, zegar, który zapomniiał wydzwaniać kuranty...”¹²¹.

Już w 1969 roku pisano o Mariensztacie w czasie przeszłym, iż był on wizytówką stolicy, a dziś jest już zapomniany: „Zapomniano o Mariensztacie. Nie odwiedzają go ani krajowi, ani zagraniczni turyści, nie odwiedzają i warszawiacy. Nikt tu już się nie bawi w niedzielne popołudnia”¹²².

W drugiej połowie lat 70. XX wieku pisano o Mariensztacie, jako o miejscu, którego sława i najlepsze dni dawno już przeminęły: „Przed dwudziestu laty było tu jednak inaczej, Mariensztat był modny. Z całej Warszawy zjeżdżali się ludzie, aby kilka razy obejść rynek wkoło, posiedzieć na brzegu fontanny – wspomina jeden z mieszkańców. – Tańczyło się tutaj, puszczało balony, organizowało nawet walki bokserskie pod gołym niebem... Ale potem odbudowano inne fragmenty miasta, moda przeniosła się z trasy W-Z do innych dzielnic. [...] Aż wreszcie najczęściej odwiedzanym miejscem Warszawy stał się plac Zamkowy. Raptem kilka kroków, a jednak za daleko. [...] Krótko trwała jego chwała, szybko przestano śpiewać o nim piosenki, życie potoczyło się spokojnym trybem, jak w najzwyczajszym osiedlu mieszkaniowym. Bo i taka też jest jego nazwa – Osiedle Mieszkaniowe Mariensztat”¹²³.

Przytaczane opisy kolonii mariensztackiej z roku 1979 również nie dają złudzeń i szerokich perspektyw na przyszłość: „Dni świetności tego fragmentu miasta dawno już przeminęły. Zapomniano o zabawach na Rynku. Wyleciały z pamięci piosenki i wiersze... Domy niegdyś wesołe i czyste dziś robią wrażenie mocno zaniedbanych. [...] Mariensztacka fontanna to obiekt śmiechu wart. Ma aż trzech opiekunów, więc wygląda pożał się Boże. [...] Mariensztat przez długie okresy w historii nie cieszył się najlepszą sławą i leżał na uboczu zainteresowań miasta”¹²⁴. „Mariensztat uchodził zawsze za siedlisko złodziei, bandytów i wszelkich mętów

¹²¹ S. Jankowski, *dz. cyt.*, s. 4.

¹²² Z. Marcińczak, *dz. cyt.*, s. 7.

¹²³ A. Białecki, *Na Mariensztacie*, „Architektura” 1976, nr 1, s. 20.

¹²⁴ P. Knothe, *W trzydzieści lat później*, „Stolica” 1979, nr 10, s. 2.

społecznych. Do reszty zepsuli mu opinię dorożkarze, którzy podobno w tę stronę nawet za podwójną i potrójną zapłatą jechać nie chcą”¹²⁵.

W latach 80. XX wieku Krystyna Krzyżakowa, która sama mieszkała na Bednarskiej 20 lat, tak opisywała ciszę i spokój, który zapanował, po wcześniejszych latach gwaru i żywotności, w którą opiewało osiedle mariensztackie: „Dziś tej ciszy na Mariensztacie i ulicy Bednarskiej aż nadto, młode niegdyś i prężne osiedle postarzało się wraz z ogółem swych mieszkańców. Jak gołębie odfrunęli stąd młodzi, przenosząc się na inne miejsca. Sklepy zaczęto przebranzawiać, wiele straciło swoją rację bytu w tak odmienionym skupisku ludzkim. Bednarska posmutniała i jakoś poszarzała, przestała bawić i przyciągać przechodniów, po trosze jak cały Mariensztat. W okresie ostatnich lat zastanawiano się nawet jak przywrócić tu dawną świetność”¹²⁶. Padły różne propozycje, niestety żadnej nie wprowadzono. Na pewno warto poważnie zastanowić się i przekształcić ten pełen specyficznego uroku fragment Warszawy.

Próbowano częściowo zmienić taki stan rzeczy. I np. w 1965 roku zaplanowano przeprowadzić remont terenów Osiedla Mariensztat¹²⁷. Opracowano projekt remontu terenów zielonych, remont i projekt dodatkowych dróg, remont obiektów małej architektury oraz dosadzenie zieleni. Jednak jak widać z wyżej przytoczonych wspomnień, na skutek tych działań, nic się nie zmieniło.

Ani bezpośrednio po wybudowaniu osiedla Mariensztat, czyli pod koniec lat 40. XX wieku, ani trzydzieści lat później, ani obecnie Mariensztat nie przypominał i nie przypomina tego przedwojennego. Obecnie jest to dzielnica bardzo cicha, spokojna, na rynku bardzo rzadko mają miejsce imprezy kulturalne czy też rozrywkowe. Czasami niestety Mariensztat nazywany jest „sennym zapleczem turystycznym Starego Miasta” i peryferyjnym fragmentem Śródmieścia. Znalezienie koncepcji autentycznego ożywienia rynku jest trudne. Nie wydaje mi się, żeby Mariensztat na stałe włączył się w organizm miejski. Pozostanie prawdopodobnie zamkniętą wyspą, odwiedzaną przez spacerowiczów, a może zagoszczą tu jednorazowe imprezy estradowe, koncerty?

¹²⁵ „Tygodnik Ilustrowany” 1913 (podają za: P. Knothe, *dz. cyt.*, s. 2).

¹²⁶ K. Krzyżakowa, *Ulica Bednarska, dz. cyt.*, s. 5.

¹²⁷ APW, BPBKS, sygn. 42, s. 1-2, Projekt techniczno-roboty na Osiedle Mariensztat – remont terenu, autor inż. B. Jankowska [1965].

Mimo to do dnia dzisiejszego osiedle Mariensztat tworzy tak jakby oddzielną tkankę architektoniczno-urbanistyczną, enklawę spokoju i troski o pojedynczego mieszkańca. Całość pokryta patyną prezentuje się tajemniczo i nabiera indywidualnego wdzięku. Efektownie prezentują się spatynowane naturalnie barwione tynki, mozaiki wykonane ze szlachetnych szkliv, dzikie wino porastające elewacje domów. Zauważamy również małą architekturę, rzeźbę architektoniczną, malarskie dekoracje ścienne oraz pozostały detal, jego oryginalność, to właśnie dzięki temu całe założenie zyskało na malowniczości.

Jedno z piękniejszych wspomnień Mariensztatu przytacza „Życie Warszawy”: „Gdy siedziało się wieczorem w wychodzącym na Rynek ogródku „Czytelnika”, nasuwał się na myśl okupacyjny wiersz Andrzeja Nowickiego¹²⁸

Gdy o Ojczyźnie mojej myślę -
Myślę: Aleje, Zjazd, Powiśle.
Nie las, nie łąka, nie łan zboża,
Lecz Krzywe Koło, Wspólna, Hoża.
Tobie Ojczyznę – wioska, ruczaj,
Mnie Mokotowska, Bracka, Krucza.
A kiedy bierze mnie tęsknota,
To myślę: Chmielna... marzę: Złota...
Jeśli mam zginąć - dobry Boże,
To za spalone domy Hożej.
Jeśli mam zginąć – niech mnie zniszczą
Za Nowy Świat podobny zgłiszczom,
Za Świętokrzyską zrujnowaną,
Za Dobrą, Twardą i Drewnianą.
Lecz przedtem daj mi ujrzeć latem
Księżyc idący Marienształem...

I czekało się na ten księżyc, który wreszcie wschodził, oświetlając, z pietyzmem odbudowany Rynek”¹²⁹.

¹²⁸ Wiersz pt. „Moja Ojczyzna” został napisany przez Andrzeja Nowickiego w obozie jenieckim w 1940 roku.

¹²⁹ J. Wołowski, *dz. cyt.*, s. 3.

Źródła archiwalne

1. AAN, Archiwum Bolesława Bieruta, sygn. 254/IV-15, s. 21-28, Notatnik Bieruta z posiedzeń w sprawie budownictwa miejskiego Warszawy.
2. AAN, MBMiO, sygn. 186, Odbudowa Warszawy, 1951.
3. APW, BOS, sygn. 4300, s. 1-9, Wydział Nadzoru i Zleceń – Centrala, ul. Mariensztat nr 6 [1946].
4. APW, BOS, sygn. 4301, s. 1-9, Wydział Nadzoru i Zleceń – Centrala, ul. Mariensztat nr 7 [1946-1947].
5. APW, BPBKS, sygn. 42, s. 1-6, Projekt techniczno-roboczy na Osiedle Mariensztat – remont terenu, autor inż. B. Jankowska [1965].
6. APW, MBP01, sygn. 362, Mariensztat 9; sygn. 363, Mariensztat 11, 11a; sygn. 365, Mariensztat 19; sygn. 366, Mariensztat 21a; sygn. 367, Mariensztat 23; sygn. 368, Mariensztat 25.
7. Archiwum rodzinne Państwa Stępińskich, Działalność zawodowa Zygmunta Stępińskiego, maszynopis, s. 1-21.
8. Archiwum rodzinne Państwa Stępińskich, Stanisław Jankowski, Moja Trasa W-Z. Sympozjum: BOS – Biuro Odbudowy Stolicy – 1945-1949, 15 luty 1985, maszynopis, s. 1-7.
9. Zb. Specjalne BN, Rękopisy-akcesja 011965, nlb., Biogram Zygmunta Stępińskiego.
10. Zb. Specjalne BN, Rękopisy-akcesja 012424, s. nlb., Stępiński Zygmunt. Śródmieście Warszawy. Artykuły i opracowania, 1962-1963.
11. Zb. Specjalne BN, Rękopisy-akcesja 012432, s. nlb., Pracownia Śródmieście.
12. Zb. Specjalne BN, Rękopisy-akcesja 012433, s. nlb., Stępiński Zygmunt, Artykuły i wspomnienia o odbudowie Warszawy.

Bibliografia

1. Baraniewski Waldemar, *Wizja lepszego miasta* [w] *De gustibus. Studia ofiarowane przez przyjaciół Tadeuszowi Stefanowi Jaroszewskiemu z okazji 65 rocznicy urodzin*, red. R. Pasieczny, A. Ziemia, Warszawa 1996, s. 121-127.
2. Białecki Antoni, *Na Mariensztacie*, „Architektura” 1976, nr 1, s. 20.
3. Biernacki Kazimierz, *Trzy wcielenia Mariensztatu*, „Rzeczpospolita” 1950, nr 152, s. 6.
4. *Dary i darczyńcy. 70 lat Muzeum Historycznego m.st. Warszawy*. Katalog wystawy jubileuszowej, grudzień 2006 – maj 2007, Muzeum Historyczne m.st. Warszawy 2006, 460-461.
5. [D. J.], *Rynek na Mariensztacie*, „Stolica” 1963, nr 4, s. 24.
6. [FGJ], *Z warszawskiego albumu. Mariensztat*, „Stolica” 1977, nr 30, s.16.
7. *Fragment nowej, pięknej Warszawy. Kolonia Mariensztadt na ukończeniu*, „Stolica” 1949, nr 5, s. 4.
8. Goldzamt Edmund, *Architektura zespołów śródmiejskich i problemy dziedzictwa*, Warszawa 1956, s. 448-452.
9. Goldzamt Edmund, *Pokaz i dyskusja nad projektami śródmieścia socjalistycznej Warszawy*, „Przegląd Kulturalny” 1954, nr 10, s. 4-5.
10. Goryński J., *Wytyczne i standardy budownictwa mieszkaniowego w Polskim Planie 3-letnim*. Referat, wygłoszony w dniu 22.IV.1947 w BAPS w Pradze Czeskiej, „Dom Osiedle Mieszkanie” 1947, nr 4-5-6, s. 4-7.
11. [IP], *Zakończenie odbudowy Mariensztatu*, „Życie Warszawy” 1953, nr 253, s. 4.
12. Janczewski Henryk, *Budowa zachodniego odcinka Trasy W-Z. Mariensztadt – Tunel – Młynarska*, „Stolica” 1948, nr 30, s. 6-7.
13. Janczewski Henryk, *Zachodni odcinek trasy W-Z. Mariensztat – Młynarska*, „Inżynieria i Budownictwo” 1949, nr 6, s. 353-355.
14. Jankowski Stanisław, *Cztery różne prawdy o Mariensztacie*, „Stolica” 1968, nr 22, s. 4-5.
15. Kasprzycki Jerzy, *Warszawskie powitania. Małe mieszkancko na Mariensztacie*, „Życie Warszawy” 1967, nr 156, s. 3.
16. Knothe Paweł, *W trzydzieści lat później*, „Stolica” 1979, nr 10, s. 2.

17. Komorowski Tadeusz, *Budowa VII serii Mariensztatu*, „Stolica” 1953, nr 18, s. 6-7.
18. Koźmiński Karol, *Osiedla robotnicze przy Trasie W-Z*, „Stolica” 1949, nr 37, s. 4-5.
19. *Kronika odbudowy. 6 – seria domków osiedla mariensztackiego została oddana do użytku*, „Stolica” 1950, nr 4, s. 3.
20. [Kryst.], *Nowe budowle na osiedlu mariensztackim*, „Stolica” 1952, nr 19, s.2.
21. Krzyżakowa Krystyna, *Na Mariensztackim Przyryнку*, „Stolica” 1953, nr 32, s. 8-9.
22. Krzyżakowa Krystyna, *Ulica Bednarska*, „Stolica” 1981, nr 27, s. 4-5.
23. Kuryluk Jerzy, *Przygoda na Mariensztacie*, „Stolica” 1954, nr 6, s. 11.
24. Leśniakowska Marta, *Architektura w Warszawie lata 1945-1965*, Warszawa 2003.
25. Leśniakowska Marta, *Architektura w Warszawie*, Warszawa 2005, wyd. 3.
26. Maciejewski J. K., *Mariensztat – osiedle budowniczych Warszawa*, „Polska zbrojna” 1949, nr 190, s. 6.
27. Majewski Jerzy S., *Spacerownik: Warszawa śladami PRL-U. Book of Walks: Landmarks of people’s Poland in Warsaw*, Warszawa 2010, s. 28-35.
28. Marcińczak Zygmunt, *Małe mieszkanko na Mariensztacie...*, „Trybuna Ludu” 1969, nr 227, s. 7.
29. Mizera Stefan, *Mieszkania robotnicze w stolicy*, „Stolica” 1949, nr 22, s. 5.
30. [M. K.], *Kolonia mieszkaniowa na Mariensztacie*, „Stolica” 1948, nr 27, s. 4.
31. (ms), *Nie jest muzyką przyszłości zabytkowe osiedle na Mariensztacie*, „Stolica” 1948, nr 29.
32. *Na nowym Mariensztacie...*, „Stolica” 1948, nr 41, s. 4.
33. Nowackiewicz Z., *Mariensztat – piękne osiedle na ukończeniu*, „Trybuna Ludu” 1952, nr 131, s. 5.
34. *Opisanie historyczno-statystyczne miasta Warszawy przez Łukasza Gołębiowskiego*, wydanie drugie poprawione, znacznie pomnożone i rozszerzone, Warszawa 1827.

-
35. Ostromecki Bogdan, *Brygada z Mariensztadtu*, „Warszawa” 1950, nr 4, s. 3.
 36. [Rs.], *W rekordowym tempie wyrosnie osiedle wokół rynku Mariensztadtu*, „Robotnik” 1948, nr 80, s. 7.
 37. Rassalski Stefan, *Detal architektoniczny w realizacjach warszawskich*, „Architektura” 1952, nr 11, s. 286-290.
 38. Rassalski Stefan, *Forma i detal warszawskich realizacji (szkic opisowo-krytyczny). Sgraffito i mozaika*, „Stolica” 1953, nr 22, s. 3.
 39. Rassalski Stefan, *Mariensztat*, „Stolica” 1949, nr 37, s. 6-7.
 40. Rassalski Stefan, *Trasa W-Z – wielka oś urbanistyczna nowej Warszawy*, „Stolica” 1949, nr 35, s. 4-5.
 41. Rojowski Michał, *Organizacja budowy Trasy W-Z na zachodnim odcinku*, „Stolica” 1949, nr 30-31, s. 5.
 42. Sigalin Józef, *Warszawa 1944-1980. Z archiwum architekta*, t. 1, Warszawa 1986.
 43. Sigalin Józef, *Warszawa 1944-1980. Z archiwum architekta*, t. 2, Warszawa 1986.
 44. Staszewski Stanisław, *Dyskusja o Mariensztacie*, „Architektura” 1951, nr 11/12, s. 366-367.
 45. Stepien Aleksandra, *Budując nową tożsamość miasta. Problematyka pamięci i nowoczesności w kształtowaniu Trasy W-Z i Mariensztatu*, [w] *Pod dyktando ideologii. Studia z dziejów architektury i urbanistyki w Polsce Ludowej*, pod red. Pawła Knapa, Szczecin 2013, s. 51-66.
 46. Stepiński Zygmunt, *Gawędy warszawskiego architekta*, Warszawa 1984.
 47. Stepiński Zygmunt, *Mariensztat*, „Skarpa Warszawska” 1946, nr 3, s. 2-3.
 48. Stepiński Zygmunt, *Od Mariensztatu do MDM*, „Przegląd Kulturalny” 1953, nr 14, s. 6.
 49. Stepiński Zygmunt, *Piękno starej Warszawy na Trasie W-Z*, „Stolica” 1948, nr 30, s. 9.
 50. Stepiński Zygmunt, *Problematyka ukształtowania fragmentu Śródmieścia na tle realizacji Mariensztatu*, „Architektura” 1953, nr 9, s. 234-243.

51. Stepiński Zygmunt, *Sprawa puścizny kulturalnej i historycznej przy projektowaniu i budowie Trasy W-Z*, „Odrodzenie” 1949, nr 30, s. 5, 8.
52. Stepiński Zygmunt, *Sprawa puścizny kulturalnej i historycznej przy projektowaniu i budowie Trasy W-Z*, [w:] *Zbliżenia Warszawskie*, wybór Magdalena Iżykowska, Warszawa 1988 s. 223-235.
53. *Studia nad uporządkowaniem dzielnic zabytkowych Warszawy*, „Biuletyn Historii Sztuki i Kultury” 1947, nr 1/2, s. 44-54.
54. *Sześćoletni Plan odbudowy Warszawy*, ze wstępem Bolesława Bieruta, Warszawa 1951.
55. Szwankowski Eugeniusz, *Ulice i place Warszawy*, Warszawa 1963, s. 111-112.
56. Szwankowski Eugeniusz, *Ulice Warszawy. Miasteczko i ulica Marii*, „Stolica” 1947, nr 28, s. 8-9.
57. *Warszawa – metropolia 33-milionowego kraju. Od Mariensztatu do Ściany Wschodniej*. Rozmowa z naczelnym architektem stolicy inż. Czesławem Kotelą. Rozmawiała Jadwiga Więcek, „Życie Warszawy” 1970, nr 11, s. 1.
58. Wejnert Aleksander, *Starożytności Warszawskie*, Tom I, Zeszyt czwarty Warszawa 1848, s. 203-209.
59. Wołowski Jacek, *Moja Warszawa. Po dwudziestu latach* [Mariensztat], „Życie Warszawy” 1966, nr 180, s. 3.
60. [Zet], *Osiedle piękne, lecz niestety zapomniane. Mariensztat bez gospodarza i oplakane tego skutki*, „Express Wieczorny” 1951, nr 249, s. 5.
61. Zielińska-Meissner Urszula, *Powojenne dekoracje i detal na Mariensztacie*, „Spotkania z Zabytkami” 2010, nr 11-12, s. 53-55.
62. Zieliński Jarosław, *Atlas dawnej architektury ulic i placów Warszawy, Śródmieście historyczne*, tom 10, Mackiewiczza – Mazowiecka, Warszawa 2004, s. 109-113.
63. Zieliński Jarosław, *Ulica Bednarska*, Warszawa 1997.
64. *Zwiedzamy Warszawę. Mariensztat*, red. Saysse-Tobiczyk Kazimierz, „Stolica” 1953, nr 19, s.16.

Wykaz skrótów

AAN	– Archiwum Akt Nowych w Warszawie
APW	– Archiwum Państwowe m.st. Warszawy
BN	– Biblioteka Narodowa
BOS	– Biuro Odbudowy Stolicy
BPBKS	– Biuro Projektów Budownictwa Komunalnego „Stolica”
CIAM	– Międzynarodowy Kongres Architektury Nowoczesnej (fr. Congrès Internationaux d'Architecture Modernes)
KAM	– Konserwacja Architektury Monumentalnej
MBMiO	– Ministerstwo Budownictwa Miast i Osiedli w Warszawie
MBP01	– Miejskie Biuro Projektów
MDM	– Marszałkowska Dzielnica Mieszkaniowa
MHD	– Miejski Handel Detaliczny
NROW	– Naczelna Rada Odbudowy Warszawy
PDT	– Powszechny Dom Towarowy
PPB Beton – Stal	– (Państwowe Przedsiębiorstwo Budowlane Beton – Stal)
SARP	– Stowarzyszenie Architektów Polskich
ZBM	– Zjednoczenie Budownictwa Miejskiego
Zb. Specjalne BN	– Zbiory Specjalne Biblioteki Narodowej
ZOR	– Zakład Osiedli Robotniczych