

# Rafał Szczepański, Waldemar Szczerba

---

## Zespół austerii w Raszynie koło Warszawy - koncepcja prac konserwatorskich

---

Ochrona Zabytków 39/1 (152), 32-38

---

1986

Artykuł został zdigitalizowany i 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](http://bazhum.muzhp.pl), gromadzącej zawartość polskich czasopism humanistycznych i społecznych.

Tekst jest udostępniony do wykorzystania w ramach dozwolonego użytku.

stwierdzono<sup>7</sup>, że wejście to można wykonać, ale bez przenoszenia istniejącego portalu. Nowe wejście powinno być tak zaprojektowane, by nie nosiło cech oryginalności.

Najwięcej jednak kontrowersji wzbudziły propozycje architektoniczne odbudowy kamienicy nr 18<sup>8</sup>. Wobec dużej rozbieżności zdań na ten temat Rada Techniczna nie podjęła decyzji w sprawie formy odbudowy kamienicy przy ul. Straganiarskiej 18, postanawiając, że ostateczną decyzję winny podjąć urzędy konserwatorskie. Zalecono jednocześnie opracować projekt techniczny kamienicy przy ul. Straganiarskiej 19 w przedstawionym układzie funkcjonalnym, z wprowadzeniem drzwi wejściowych od strony ulicy oraz przeniesieniem do wnętrza obiektu elementów sieni gdańskiej z Kłanina. W dwa dni po posiedzeniu Rady Technicznej wojewódzki konserwator zabytków w Gdańsku podjął decyzję o przeznaczeniu do dalszego opracowania w fazie technicznej „wersji C” rozwiązania architektonicznego elewacji kamienicy nr 18<sup>9</sup>. Na podstawie zaleceń Rady

i uzgodnienia wojewódzkiego konserwatora zabytków w Gdańsku został opracowany wielobranżowy projekt techniczny<sup>10</sup>, w którym z powyższych ustaleń nie udało się spełnić zalecenia o montażu w sieni kamienicy nr 19 elementów zabytkowych z sieni z Kłanina, gdyż nie pozwoliła na to zbyt duża rozbieżność gabarytów elementów i sieni.

Nie skończyły się na tym perypetie z elewacją kamienicy nr 18. Już w trakcie prac budowlanych w 1980 r. nowy wojewódzki konserwator zabytków w Gdańsku – mgr Mirosław Zeidler wniósł zastrzeżenia co do formy architektonicznej realizowanej kamienicy i przesłał pismo w tej sprawie do Generalnego Konserwatora Zabytków w Warszawie. W związku z powyższym główny projektant wykonał następne wersje rozwiązania elewacji kamienicy nr 18, które przedstawione zostały do rozpatrzenia zastępcy dyrektora Zarządu Muzeów i Ochrony Zabytków mgr inż. arch. Jackowi Cydzikowi. Po zaakceptowaniu jednego z wariantów dokonano aktualizacji projektu technicznego<sup>11</sup>, na podstawie którego zrealizowane zostały prace budowlano-konserwatorskie. Obydwa obiekty przekazano do użytkowania w maju 1983 r.

Tyle trudności może wystąpić w procesie realizacji koncepcji architektoniczno-konserwatorskich, jeżeli odbiegają one od pewnych funkcjonujących zwyczajowo norm. Trzeba bowiem tu nadmienić, że wybrana i zrealizowana wersja elewacji kamienicy nr 18 jest prawie nie zmienionym rozwiązaniem koncepcji z roku 1977, które wówczas nie zyskało uznania.

*mgr inż. arch. Andrzej Macur  
PP PKZ – Oddział w Gdańsku*

<sup>7</sup> Doc. dr Ryszard Massalski – protokół jw.

<sup>8</sup> Protokół z posiedzenia Rady Technicznej PP PKZ w dniu 15.II.1978 r.

<sup>9</sup> Uzgodnienie z dnia 17.II.1978 r. dokonane przez wojewódzkiego konserwatora zabytków w Gdańsku mgr Czesławę Bełlejewską.

<sup>10</sup> Projekt techniczny wielobranżowy, opracowany w PP PKZ – Oddział w Gdańsku w październiku 1978 r.

<sup>11</sup> Projekt techniczny wielobranżowy (aktualizacja), wykonany w PP PKZ w 1981 r. przez zespół – zob. przypis 1.

## A PROJECT FOR THE REHABILITATION AND ADAPTATION OF TWO TENEMENT HOUSES AT STRAGANIARSKA STREET IN GDANSK

The author discusses the history of the project for the rehabilitation and adaptation of two tenement houses at Straganiarska street in Gdańsk – tenement house no 18, of which only foundations have been left and no 19, referred to as Mrongowiusz's House (between 1812 and 1855 K.C. Mrongowiusz taught Polish there). The plan for the rehabilitation and adaptation of the houses was drawn by the Atelier for the Conservation of Monuments, branch office in Gdańsk, in 1979–1981.

Such a long period of design work was the result of numerous discussions and controversies as to the form of the reconstruction and conservation of the two structures. The biggest controversy arose with regard to architectonic reconstruction of the house no 18. The version that has been finally accepted and realized is almost exactly the same as the project proposed in 1977 and not approved then. The reconstruction of the two tenement houses was completed in 1983.

RAFAL SZCZEPAŃSKI -  
WALDEMAR SZCZERBA

## ZESPÓŁ AUSTERII W RASZYNIE KOŁO WARSZAWY – KONCEPCJA PRAC KONSERWATORSKICH

Zespół austerii położony jest u wylotu trasy szybkiego ruchu z Warszawy do Krakowa i Katowic, w kierunku południowym w klinie między historycznym Traktem Krakowskim (obecnie ul. Godebskiego) a kompleksem stawów falenckich (dawnych bagien). Północna część zespołu z obecną zabudową Raszyna, rozlokowaną luźno w formie domów wolno stojących. Szlaki komunikacyjne – historyczny (ul. Godebskiego) i współczesny (Al. Krakowska) wycinają trójkątny skwer między zespołem

sakralnym a zespołem austerii. Zespół znajduje się na końcu głównego traktu pieszego Raszyna, biegnącego wzdłuż Al. Krakowskiej do kościoła, w miejscu połączeń ruchu pieszego z Falent, Janek i okolicznych miejscowości.

Powiązanie zespołu z krajobrazem – stawami należącymi do Instytutu Melioracji i Użytków Zielonych w Falentach, najazdem głównej trasy komunikacyjnej północ-południe – dodaje mu walorów przestrzennych.

1. „Bitwa pod Raszynem”, obraz Januarego Suchodolskiego, 1831 r. (neg. IS PAN)

1. „The Battle of Raszyn”, painting by January Suchodolski, 1831



## Historia zespołu austerii<sup>1</sup>

Murowana austeria, dom pocztowy, kuźnia i drewniana młyn wodny powstały według projektów Szymona B. Zuga ok. 1784 r.; inicjatorem przedsięwzięcia był Franciszek Tepper młodszy.

Ze względu na skromny zasób źródeł archiwalnych dotyczących Raszyna niewiele wiemy o losach austerii i poczty, nie wiemy – kiedy utraciły swoje pierwotne przeznaczenie. W 1809 r. były świadkami domiostego zdarzenia historycznego – bitwy pod Raszynem. W czasie walk budynek austerii nie uległ zniszczeniu, częściowo uszkodzone zostały sklepy i stajnia.

Przeznaczenie austerii na mieszkania i kolejne jej remonty spowodowały zmiany w wyglądzie zewnętrznym budynku oraz w pierwotnym podziale wewnątrz. Zmieniony został układ komunikacyjny obiektu. Zapewne w końcu XIX w. lub na początku XX obniżono ryzalit zachodni o jedną kondygnację, usuwając z niego klatkę schodową.

Nową drewnianą klatkę schodową umieszczono na osi budynku w zachodniej części d. sali balowej. W bocznych częściach budynku wprowadzono nowe podziały wewnątrz, zacierając dawny układ pomieszczeń.

## Stan istniejący

Obecnie zespół austerii w Raszynie znajduje się w bardzo złym stanie. Pozapadały się dachy, wilgoć gruntuwa koroduje mury parterów, odpadają tynki, całkowicie rozpadła się kuźnia i magazyny pasz. Wszystko razem świadczy o braku gospodarza. W budynkach mieszczą się usługi rzemieślnicze, drobny handel i mieszkania kwaterunkowe. Stan obecny budynków na podstawie oględzin oraz ekspertyzy mykologicznej i konstrukcyjnej przedstawia się następująco:

austeria – wiele wtórnych przekształceń budynku, lecz czytelny plan z możliwością odtworzenia stanu pierwotnego po przeprowadzeniu badań architektonicznych; więźba dachowa do zachowania pod warunkiem zastosowania lekkiego pokrycia;

stajnia – dużo wtórnych elementów, plan w dużej czę-

ści na śladzie według projektów S. B. Zuga, więźba dachowa bardzo zniszczona, część murów do wymiany; wozownia – daleko idące przekształcenia, nieczytelny plan, bardzo duża część murów do wymiany, więźba dachowa całkowicie zniszczona;

poczta – wiele wtórnych przekształceń budynku, lecz czytelny plan odpowiadający projektowi S. B. Zuga; niektóre elementy powinny być przedmiotem badań architektonicznych;

kuźnia – najprawdopodobniej element wtórny w stosunku do planów S. B. Zuga, zlokalizowany na śladzie muru z projektu Zuga; obiekt całkowicie zdewastowany.

## Program użytkowy zespołu

W 1983 r. Urząd Gminy w Raszynie zlecił PP PKZ – Oddziałowi w Warszawie wykonanie studium programowo-przestrzennego dla planowanej konserwacji zespołu austerii<sup>2</sup>. Studium zostało wykonane na podstawie uchwały Rady Narodowej, która zakłada przeznaczenie budynków austerii na cele kulturalne. Program użytkowy w poszczególnych budynkach przedstawia się następująco:

budynek główny, dawna austeria – księgarnia Domu Książki, Urząd Stanu Cywilnego, sala ekspozycyjna, hall-recepcja, zaplecze sanitarne;

budynek dawnej stajni – biblioteka publiczna wraz z czytelnią i zapleczem;

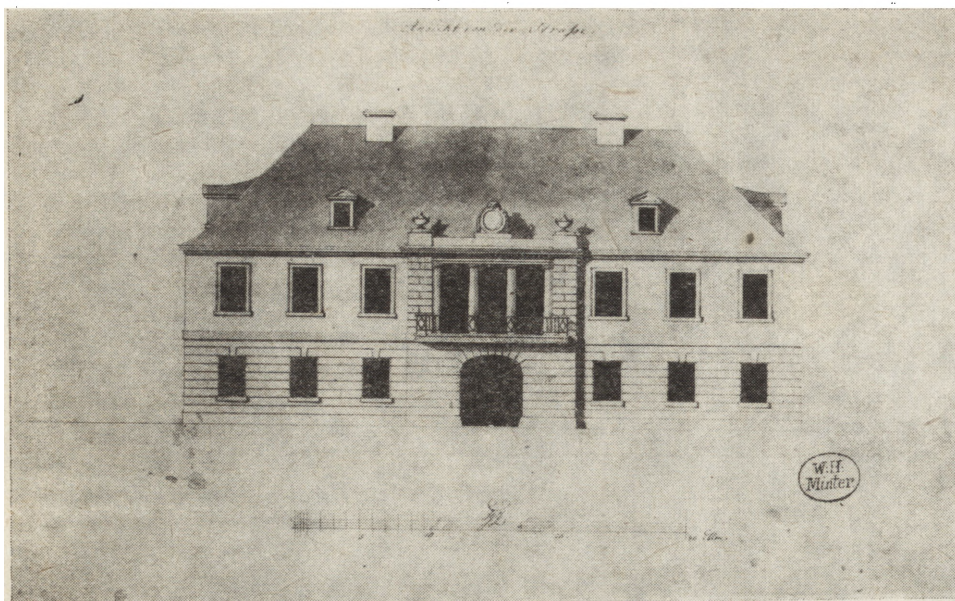
budynek dawnej wozowni – kawiarnia i restauracja;

budynek dawnej poczty – przywrócenie pierwotnej funkcji poczty (wraz z współczesną telekomunikacją);

ruiny dawnej kuźni (budynek nowo projektowany) – trafostacja, centrala telefoniczna dla Raszyna, zaplecze techniczne wraz z kotłownią, Gminny Ośrodek Kultury i Propagandy.

<sup>1</sup> Dane historyczne o zespole austerii według opracowania Teresy Szyburskiej.

<sup>2</sup> Studium programowo-przestrzenne zostało wykonane w 1983 roku przez arch. Waldemara Szczerbę.



2. Fasada austerii w Raszyń, projekt S. B. Zuga z ok. 1784 r. (oryg. w Gab. Rycin UW, neg. IS PAN)

2. The façade of the inn at Raszyń, designed by S.B. Zug in ca 1784



3. Budynek austerii, widok ogólny od strony Al. Krakowskiej, stan w 1984 r.

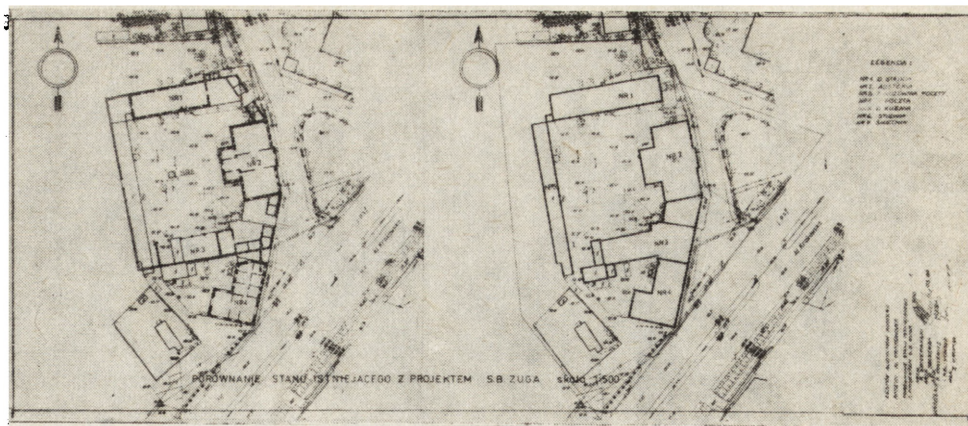
3. The building of the inn, a general view from Al. Krakowska, condition in 1984



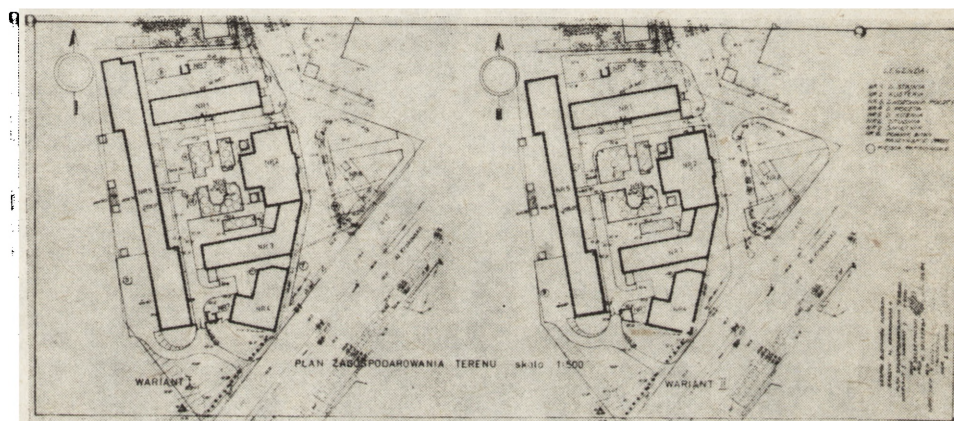
4. Widok na zespół austerii od strony stawów fałenckich, na pierwszym planie ruiny d. kuźni (obecnie komórki gospodarcze), 1984 r.

4. View on the complex of the inn from Fałenty ponds; in the foreground – ruins of the former smithy (today – sheds)

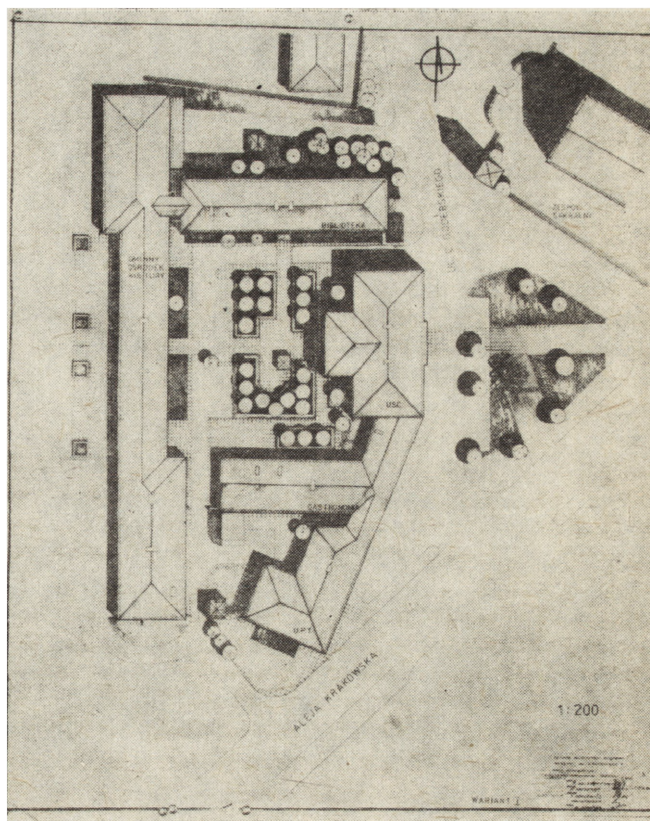
5. Porównanie stanu istniejącego z projektem S. B. Zuga  
 5. A comparison of the existing condition with S.B. Zug's version

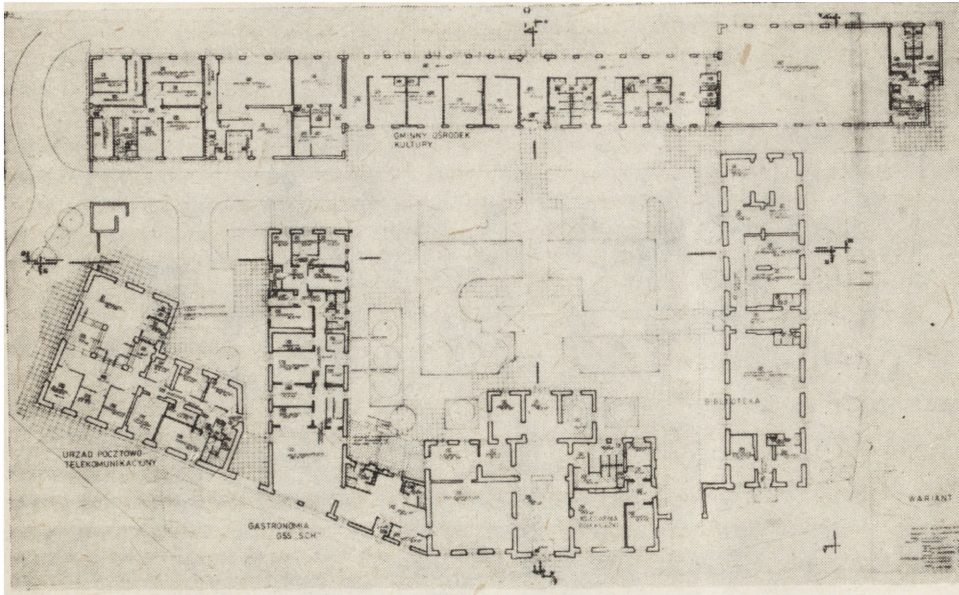


6. Plan zagospodarowania terenu – dwa warianty  
 6. The plan for land development – two versions



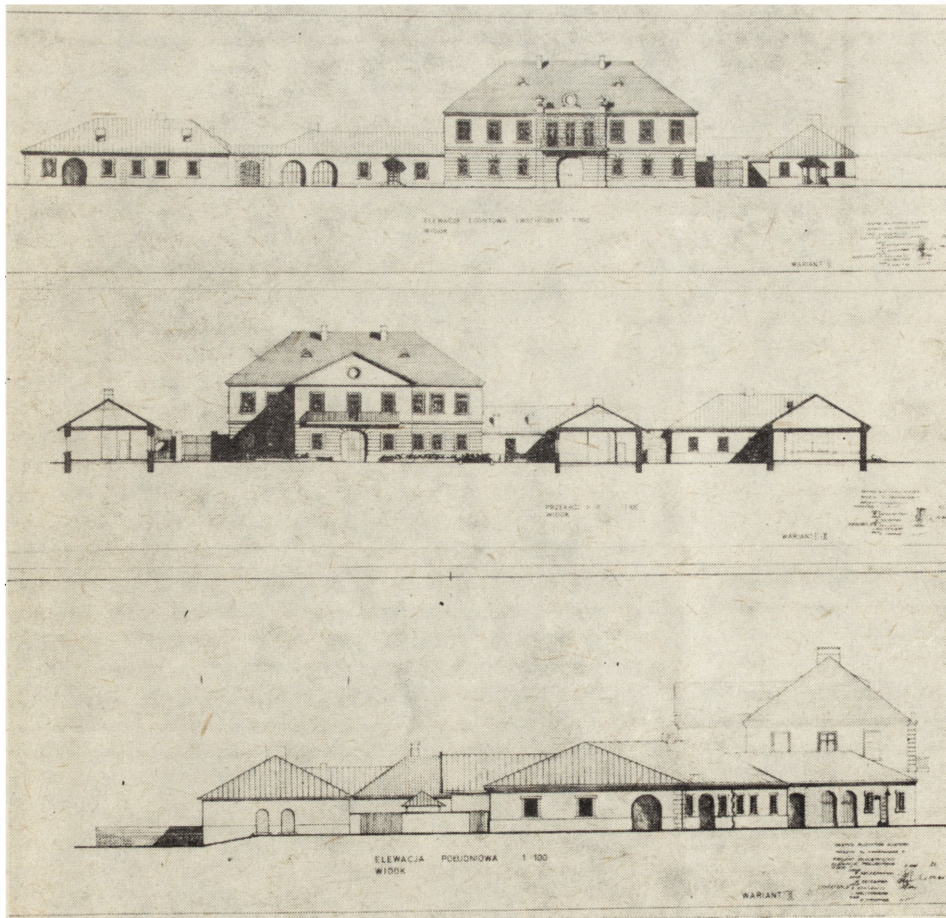
7. Zagospodarowanie zespołu austerii wraz z najbliższym otoczeniem, rzut dachów  
 7. Development of the inn complex and the adjacent area; view of the roofs





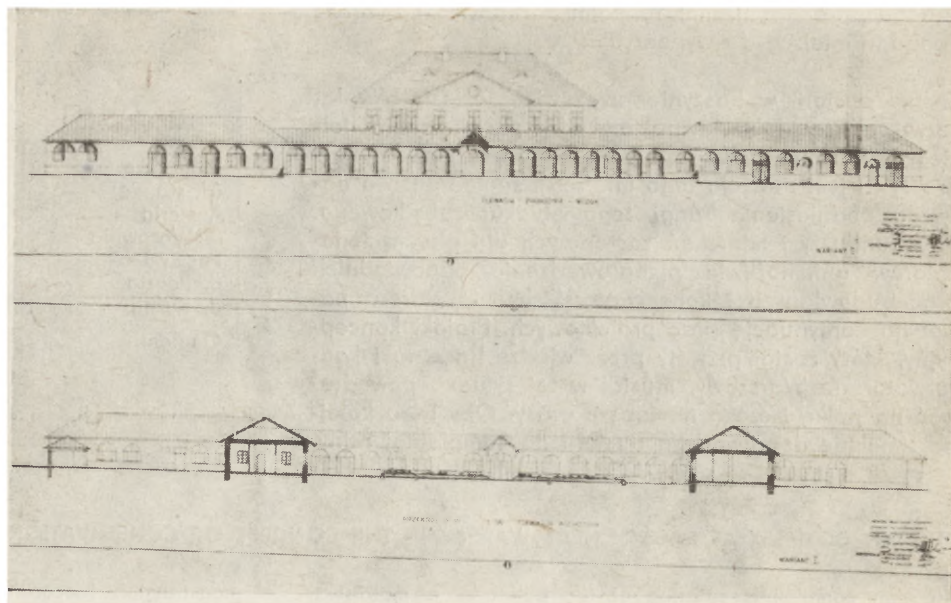
8. Plan przyziemia zespołu austerii  
 8. The plan for the ground floor of the inn complex

9. Elewacje i przekroje zespołu austerii  
 9. Elevations and cross-sections of the inn complex



10. Elewacje wschodnia i zachodnia budynku nowo projektowanego (Ośrodek Kultury) na śladzie d. kuźni (fot. 3–10 Pracownia Fotograficzna PP PKZ – Oddział w Warszawie)

10. Eastern and western elevations of a newly-designed building (the Centre of Culture) on the remains of the former smithy



### Założenia projektowe

– Projektanci zdecydowali się na przywrócenie form pierwotnych w odniesieniu do elementów zabudowy zgodnych z projektem S. B. Zuga (projekt ten zachował się w Gabinetce Rycin Uniwersytetu Warszawskiego).

– W odniesieniu do elementów zabudowy ze śladami daleko idących przekształceń, lecz będących w dobrym stanie technicznym i noszących cechy przemysłanej przebudowy, zdecydowano się pozostawić ich kształt przestrzenny pod warunkiem przystosowania do współczesnej funkcji.

– W wypadku fragmentów znacznie przekształconych i będących w bardzo złym stanie technicznym zdecydowano się na pozostawienie jedynie tych, które nie budzą wątpliwości co do swojej autentyczności, a więc najczęściej obrysów murów (śladów) fragmentów ścian konstrukcyjnych i kominowych.

### Projekt koncepcyjny

Projektanci<sup>3</sup> przyjęli taką koncepcję restauracji budynku austerii, która byłaby możliwie najbliższa projektowi S. B. Zuga. Budynki pozostałe, wielokrotnie przebudowywane, ale noszące cechy projektowanych przez Zuga zarówno w zarysie murów, jak i w kształcie przestrzennym, zostały potraktowane jako materiał historyczny. Bardzo zły stan techniczny tych obiektów nie pozwalała na ich odbudowę w kształtach z końca XVIII w. Badania architektoniczne przesądzą o kształcie elementów wątpliwych i ich zgodności z projektem S. B. Zuga. Rozwiązanie komunikacji w obrębie zespołu austerii oparto na historycznym wjeździe na dziedziniec, a z możliwością wyjazdu w kierunku Al. Krakowskiej. Przewidziano miejsca parkingowe na 41 samochodów. W projekcie wariantowym zaproponowano poszerzenie

ciągu pieszego wzdłuż Al. Krakowskiej w kierunku południowym podcieniem w budynku d. poczty. Styk tego budynku z Al. Krakowską stwarza uciążliwość dla ruchu pieszego, mimo projektowanego otwarcia funkcjonalnego pierzei zabudowań austerii z możliwością obejścia budynków.

Bezpośrednie otoczenie zespołu austerii stanowi trójkątny skwer u zbiegu ul. Godebskiego i Al. Krakowskiej oraz przestrzeń otwarta pomiędzy stawami a zabudowaniami austerii. Projekt zakłada pozostawienie zieleni wydzielonej na skwerze oraz przeprowadzenie ciągów pieszych podkreślających kompozycję budynku austerii. Na skrzyżowaniu tych ciągów proponuje się pomnik upamiętniający bitwę pod Raszynem i śmierć płk. Godebskiego.

Od zachodniej strony zespołu zaprojektowano taras widokowy otwarty na stawy, będący przedłużeniem galerii Ośrodka Kultury.

Architektura obiektu nowo projektowanego na śladzie dawnej kuźni i magazynu pasz ma charakter współczesny, przy zastosowaniu dachu dwuspadowego i okien przesklepionych łukami. Budynek może budzić dalekie skojarzenia z architekturą historyczną, ale prostota formy, oszczędność detalu architektonicznego i jednorodność kompozycji elewacji nie pozwala na konkretne przybliżenie do architektury jakiegokolwiek epoki i jakiegokolwiek funkcji. Proste traktowanie planu i czytelna zasada bryły są odpowiedzią na przyjęte założenia zamknięcia dziedzica budynkami możliwie niskimi z maksymalnym otwarciem na widok stawów.

Elewacja z rytmem arkad od strony zachodniej, dzięki lekkiej, ażurowej formie, ma na celu zespolenie kubatury z krajobrazem. Długość elewacji jest czytelna jedynie z odległości 2–3 km poprzez stawy, natomiast z bliższej odległości widoczna jest w skrócie perspektywicznym.

Sposób kształtowania dziedzica przedstawiono w dwóch wersjach. Intencją projektantów jest stworzenie jednorodnego i uzasadnionego historycznie typu przestrzeni publicznej. Współczesna funkcja ośrodka będzie pociągała konieczność utworzenia czegoś w rodzaju forum-skweru, który powinien pełnić funkcje społeczne. Wydaje się właściwe kształtowanie dziedzica w jak najprostszyc formach, z historyczną studnią pośrodku,

<sup>3</sup> Autorzy projektu: architektura – arch. Rafał Szczepański, arch. Waldemar Szczerba, współpraca: arch. Maria Koncewicz; konstrukcja – mgr inż. Bogusława Więzowska; instalacje sanitarne – mgr inż. Jadwiga Wojas; instalacje elektroenergetyczne – mgr inż. Stanisław Harasiuk; kierownik Pracowni: mgr Zygmunt Kropisz.

wzbogacając go niskimi formami roślinnymi i tworząc dogodne miejsca do wypoczynku.

Zespół austerii w Raszynie przez wiele dziesiątków lat ze względu na fakt sławnej bitwy był przedmiotem wielkiego kultu miejscowej społeczności. Dzisiaj nadal bardzo żywa jest tradycja tego miejsca i społeczeństwo dąży do podniesienia rangi tego obiektu zabytkowego. Brak funduszy i mieszkań zastępczych dla obecnych lokatorów uniemożliwia przeprowadzenie odpowiednich prac budowlanych i konserwatorskich; nie starcza nawet na kontynuację prac projektowych. Projekt koncepcyjny, który został przyjęty przez władze Raszyna i konserwatorskie Warszawy, musiał w tej sytuacji powędrować na półkę i czeka na lepsze czasy. Oby tylko kolejna zima nie doprowadziła austerii do kompletnej ruiny.

#### Dane ogólne do projektu restauracji zespołu austerii w Raszynie

	Powierzchnia zabudowy (m <sup>2</sup> )	Powierzchnia użytkowa (m <sup>2</sup> )	Kubatura (m <sup>3</sup> )
Biblioteka (d. stajnie)	390,57	320,44	2205
Austeria d. Wozownia	465,86	800,54	5623
Poczty d. Poczta	381,7	326,0	1387
d. Kuźnia	331,1	271,2	2015
	1252,0	1110,0	5545
Ogółem	2821,23	2828,18	16775

arch. Rafał Szczepański  
arch. Waldemar Szczerba  
PP PKZ – Oddział w Warszawie

#### THE INN COMPLEX AT RASZYN NEAR WARSAW – THE CONCEPT OF CONSERVATION WORK

The inn complex is situated at the outlet of a motor-way to Katowice on southern rims of Warsaw. This historic structure was designed by Szymon B. Zug in ca 1784. In 1809 it witnessed the battle of Raszyn, the tradition of which was very vivid in the 19th century. The complex of buildings comprises a post-office, coach house, stables, smithy, fodder warehouse and an inn with a ballroom in the first floor. Subsequent changes of users have brought about „illegibility” of the structure, of both its blocks and elevations. At present, it houses council flats, shops, craftsmen's workshops and telephone exchange. The buildings are in a very bad technical condition. There are no elementary sanitary installations. The smithy went to ruin and does not practically exist.

The Raszyn population wants to repair the complex and to earmark it for social purposes, as sort of a commune's cultural centre. A utilization programme for individual buildings is the following:

- a – in the inn – a wedding palace and restaurant (with all facilities)
- b – in the post-office – a post-office and a museum hall
- c – in former stables – a commune library and a reading room
- d – on the remains of the smithy and fodder warehouse –

construction (according to the plan) of a centre of culture, workshops for teenagers and a conference room.

This would be the only building put up, while all the other buildings would be adapted to their relevant functions. The inside court-yard, with flower beds and benches, is to function as a place for rest. A triangular square between the church and buildings will serve as the place for the monument of Colonel Godebski, a well-known historic person, killed in 1809 in the battle of Raszyn.

The plan envisages for the maintaining of all preserved details of original architecture and the restoration of remaining elements according to the description and architectonic studies being just carried out. The only new building will be a one-storeyed pavillion, whose shape and architectonic details would not disagree with historical surroundings.

The designers plan to combine the complex with open landscape and especially with ponds in the south. Hence, the concept to make large glazings in the planned pavillion and to leave a thoroughfare with a span in the centre of the buildings for users and the public. It is also planned to put up a terrace with an extensive view over the ponds. The above conceptual design has been stopped due to the lack of funds.

ANTONI KOZIELSKI

#### MOSTEK W PARKU UJAZDOWSKIM W WARSZAWIE – PRZYKŁAD WCZESNEJ KONSTRUKCJI ŻELBETOWEJ

W Parku Ujazdowskim w Warszawie znajduje się przetrwany nad wąskim przesmykiem stawu, żelbetowy mostek o charakterystycznym łukowym kształcie. Zły stan techniczny obiektu spowodował jego zamknięcie dla ruchu wczesną wiosną 1985 r. Poniższy tekst przedstawia dzieje budowy tego skromnego mostku, który okazuje się jednym z niewielu zachowanych w Warszawie wczesnych przykładów konstrukcji żelbetowej.

##### Początki konstrukcji żelbetowych w Europie

W końcu XVIII i na początku XIX w. duże zainteresowanie we Francji i w Anglii budziły tzw. spoiwa hydrauliczne, tzn. twardniejące również w obecności wody. Wiązało się to z koniecznością zastępowania w konstrukcjach murowych tradycyjnej zaprawy wapiennej, której niska wytrzymałość i powolne wiązanie nie były

dostosowane do pojawiających się w tym czasie śmiałych projektów wykorzystujących elementy metalowe, szczególnie przy budowie różnych typów mostów.

Wprawdzie już w starożytności używano do przygotowywania zapraw murarskich naturalnych materiałów wulkanicznych, np. popiołów puzolanowych (zwanymi tak od miejscowości Pozzuoli w pobliżu Neapolu, gdzie je wydobywano), ale zastosowanie tych surowców ograniczało się do niewielu dysponujących nimi regionów. Decydującym krokiem na drodze do uzyskania nowych, mocniejszych spoiw był wynalazek Anglika J. Aspdina (1779–1855), który w roku 1824 opatentował sposób produkcji cementu.

Wynalazca nazwał nowy materiał cementem portlandzkim ze względu na jego podobieństwo do kamienia portlandzkiego, będącego wówczas w Anglii popularnym materiałem budowlanym.