

Jerzy Szałygin

Zabytkowa, drewniana architektura mieszkalna wileńskiego Zwierzyńca

Ochrona Zabytków 63/1-4 (248-251), 215-244

2010

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.

Tekst jest udostępniony do wykorzystania w ramach dozwolonego użytku.

Zabytkowa drewniana architektura mieszkalna wileńskiego Zwierzynca

Jerzy Szałygin

Narodowy Instytut Dziedzictwa

KRAJOBRAZ KULTUROWY WILNA, LEŻĄCEGO na dnie doliny, z najstarszą centralnie położoną częścią, tworzy jedyny w swoim rodzaju zespół. Piętrzące się wokół miasta zalesione tereny o bogatej barwie i niezliczonych odcieniach stanowią tło dokonania człowieka – ulic, budynków, placów, kościołów. Jerzy Remer – piewca historii, kultury i naturalnych walorów miasta – niezwykle celnie określił Wilno jako twór przyrody będący jednocześnie dziełem sztuki.

Miasto komponowane i tworzone przez stulecia przez naturę i człowieka stanowi pewien zamknięty obraz. W objęciach Wilii i Wilenki, wokół Góry Zamkowej człowiek obmyślał i tworzył domy mieszkalne, pałace, kościoły, budynki użyteczności publicznej. Czy był określany jako tutejszy czy jako przybysz – Polak, Litwin, Rusin, Karaim, Niemiec lub Ukrainiec – działał we wspólnym dziele powstawania i rozwoju dzisiejszej stolicy państwa litewskiego. Stolicy, która stanowi niezwykle cenny zespół zabytków architektury i sztuki (kształtowany od XIV do XX w.), będący efektem przenikania się wielu kultur. Szczególnie cennymi walorami wyróżnia się późnobarokowa architektura sakralna z XVII i XVIII w. powstała w okresie rozkwitu miasta oraz architektura klasycystyczna z przełomu XVIII i XIX w., o surowych, monumentalnych formach.

Plastycznego obrazu miasta, którego zabytkowe centrum znane jest na całym świecie – „lesiste wzgórze i pagórki, strzeliste wieże i majestatyczne kopuły kościołów, parowy i wąwozy obok labiryntu zaułków i ulic pnących się po zboczach amfiteatru oraz spatynowana czerwień dachów, zieleń ogrodów, niebieska wstęga rzeki o złocistych brzegach”¹ – nie można oddać w pełni bez poznania i opisanie jego historycznych przedmieść kształtowanych zwłaszcza w XIX i na początku XX w.

Wileńskie „kamienie” Florencji Północy – liczne kościoły, domy, mury i bramy nie byłyby docenione w pełni, gdyby nie wileńskie „drewno” – tak licznie jeszcze reprezentowane w mieście – o niezwyklej walorach plastycznych, architektonicznych i użytkowych.

Obraz miasta przedstawiany w publikacjach naukowych i popularzatorskich nie może być kompletny bez wspomnienia o dzielnicy Zwierzyniec. To miejsce – z punktu widzenia miłośników architektury drewnianej – magiczne o niepowtarzalnych i godnych najwyższego uznania i rozpropagowania walorach.

Pod względem historycznym Zwierzyniec jest stosunkowo młodą dzielnicą. Jej historia „miejska” datuje się w najlepszym przypadku od końca XIX w. W planie generalnym Wilna z lat 1848-1859 Zwierzyniec jeszcze nie występuje – stanowił własność prywatną usytuowaną poza granicami miasta. Przyłączono go do Wilna dopiero w 1901 r., choć jego zabudowa i parcelacja



zaczęła się wcześniej. Po włączeniu do Wilna został zabudowany bardzo szybko. Do I wojny światowej w pełni uformowała się sieć ulic. W okresie międzywojennym zabudowa zmieniła się jakościowo – przybyło domów murowanych.

Przed rokiem 1901 powstało 14% budynków, 64% przed I wojną światową, 22% powstało do 1940 r. W roku 1938 tylko 20% budynków w dzielnicy było murowanych, pozostałe zaś drewniane.

Po II wojnie światowej dzielnica praktycznie się nie zmieniła – zachowany został układ dróg, także zasoby starych budynków tworzące swojski wizerunek przytulnej dzielnicy. Jedynie w północnej części przepruto równoleżnikowo nową trasę komunikacyjną i wybudowano również kilka zespołów wielopiętrowych

1. Fragment planu Wilna z niezabudowanym terenem Zwierzyniec w k. XIX w. A.H. Kirkor, *Przewodnik po Wilnie i jego okolicach*, Wilno 1889

1. Fragment of Vilnius plan with undeveloped terrain of Zwierzyniec in the end of 19th century. A.H. Kirkor, *Przewodnik po Wilnie i jego okolicach* [Vilnius and vicinity – A Guide], Vilnius 1889

2. Plan konfirmacyjny Zwierzyniec z 1902 r., Lietuvos Centrinis Valstybės Archyvas (dalej: LCVA), 51-1-1465

2. Confirmation plan of Zwierzyniec of 1902, Lietuvos Centrinis Valstybės Archyvas (hereinafter: LCVA), 51-1-1465

budynków mieszkalnych. W części południowo-zachodniej pojawiły się nowoczesne rezydencje ambasad.

Analiza kształtowania się dzielnicy pozwoliła potwierdzić jej harmonijny rozwój, wykorzystujący historyczne naleciałości wykształcone przez wieki oraz tradycyjne ukształtowanie terenu – a nie, jak przyjęło się twierdzić – ściśle, schematyczne rozplanowanie gwałcące naturalne walory terenu².

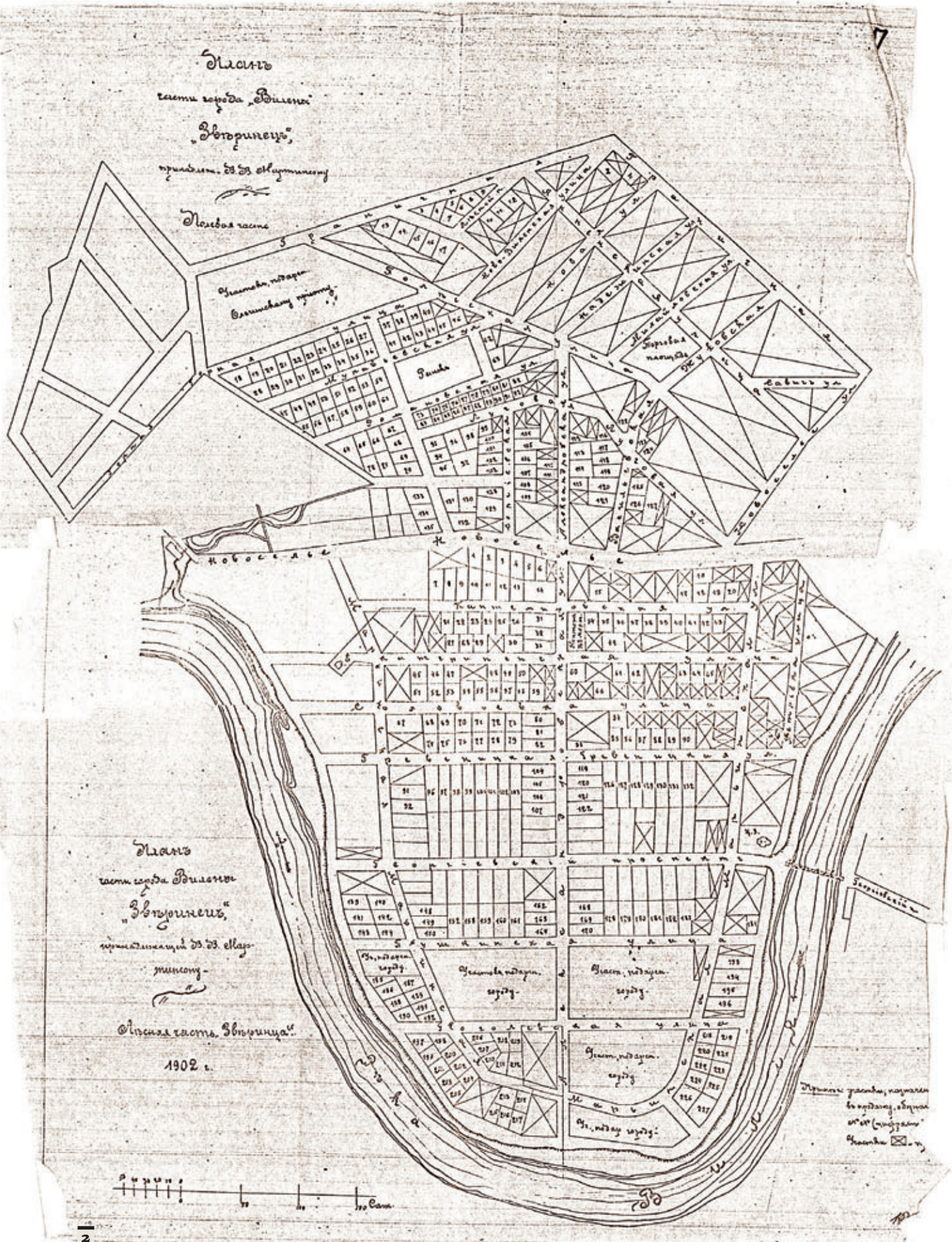
Naturalnymi granicami Zwierzyniec były wzgórza Karoliniszek od północy oraz rzeka Wilia z pozostałych trzech stron. Krajobraz dzielnicy ściśle związanej z przyrodą podkreśla zalesienie jej południowej części.

Nowoczesny układ dróg dzielnicy kształtowany był w oparciu o wielowiekowe doświadczenia komunikacyjne, które wkomponowane zostały w nowe projekty. W obu częściach dzielnicy

nowo projektowane ulice i działki wiązane były z już istniejącymi drogami oraz ukształtowaniem terenu. Granica północna dzielnicy biegła u stóp wzgórz dzisiejszą ulicą Paribio; inne ulice naturalnym biegiem obeszły bagnisty teren od stawów usytuowanych w północno-zachodniej części dzielnicy w jej głąb.

Dzisiejsza ulica Latviu podzieliła dzielnicę równoleżnikowo na dwie części – północną, zwaną polną nieposiadającą zadrzewiania, o uboższym krajobrazie i południową, zwaną leśną, porośniętą lasem o charakterze letniskowo-wypoczynkowym. Obie te części od początku powstawania dzielnicy różniły się warunkami naturalnymi, wielkością i atrakcyjnością działek, cenami ziemi, statusem społecznym i majątkowym właścicieli. To pociągnęło za sobą zróżnicowanie budynków pod względem wielkości, kubatury, przeznaczenia i ich plastycznego dopracowania (zdobnictwa). Strefa „leśna” zachowała się w o wiele lepszym stanie i jest cenniejsza, jeśli chodzi o jakość występującej na jej terenie architektury.

W dalszym ciągu 50% istniejących na Zwierzyniec budynków to budynki drewniane, co stanowi dowód na unikatowość dzielnicy. Dominuje w niej zabudowa historyczna – ponad 60% istniejących obiektów stanowią budynki przedwojenne.





Historia rozwoju urbanistycznego dzielnicy

Dzielnica Zwierzyniec będąca częścią Wilna położona jest w zakolu rzeki Neris (Wilił), na północny zachód od najstarszej część miasta, po północnej stronie rzeki. Pierwotnie, jeszcze pod koniec XIX w., była po prostu rozległym lasem, zasiedlonym w bardzo niewielkim stopniu.

Nazwa „Zwierzyniec” związana jest z pierwotną funkcją tego terenu. Za wysokim płotem okalającym

duży obszar hodowane były zwierzęta łowne – sarny, danielę, żubry oraz łosie³. Już w I. poł. XVI w. król Zygmunt Stary na terenie Zwierzynca zbudował, pół mili od rzeki, z dala od gwaru miejskiego, drewniany pałac królewski⁴. Jego funkcja została utrzymana między XVI a początkiem XIX w. przez Radziwiłłów, ówczesnych właścicieli tych terenów.

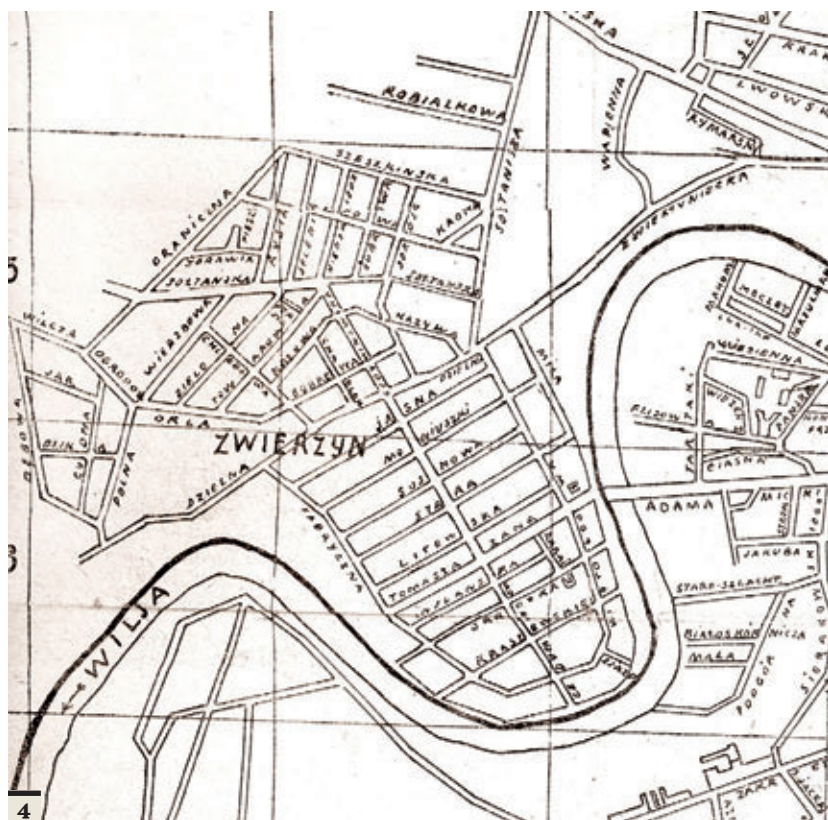
Zwierzyniec do połowy XIX w., pomimo bliskości miasta, pozostawał praktycznie niezamieszkały. Jego teren (w 1827⁵ i 1830 r.⁶) od strony północnej ograniczony był drogą do Wilkomierza (Ukmerges), przy

której już na początku XIX w. stały drewniane chaty i kilka karczm (została ona włączona w granice miasta już w końcu XVIII w.⁷) oraz wzgórzami Szyszkiniszki i Karoliniszki, a z pozostałych trzech stron rzeką Wilią (Neris).

Dzielił się wyraźnie na dwie części: polną – północną z ogrodami i polami oraz leśną – południową, całkowicie porośniętą lasem. Prowadziły przez niego polne drogi – dwie w układzie równoleżnikowym (od Zielonego Mostu do młyna i domu w zachodniej części Zwierzynca oraz do Wierszuliszek), jedna południkowym (od ul. Sznipiszki w kierunku południowym wzdłuż brzegów rzeki). Początek tej drogi najprawdopodobniej pokrywa się z przebiegiem dzisiejszej ul. Saltoniśkiu. Osią terenu była droga prowadząca z Wilna do dwóch młynów z zachodniej części terenu, a zwłaszcza do rezydencji książąt Witgensteinów. Zaznaczono ją na planie generalnym Wilna z lat 1848-1859.

Kolejnym (po Radziwiłłach) właścicielem terenu był książę Lew Vitgenstein⁸, który na początku XIX w. wybudował w pobliżu rzeki (w zachodniej części) drewnianą rezydencję o dwóch kondygnacjach. Górna kondygnacja zdobiona była dużym balkonem z kolumnami i rzeźbieniami (budynek zachował się do dzisiaj). W 1854 r. Lew Vitgenstein podarował teren Zwierzynca swojemu synowi, Piotrowi. Wówczas jeszcze obszar ogrodzony był wysokim drewnianym płotem, mimo że nie było już tam zwierzyny. W 1871 r. w pobliżu rezydencji wzniesiona została murowana cerkiew św. Katarzyny, która uzyskała później status cerkwi dworskiej.

Po śmierci Piotra Vitgensteina całość jego majątku wraz ze Zwierzyniec przeszła na własność jego siostry, księżnej Marii Hohenloe-Szilingsfiurst, która jako cudzoziemka zmuszona była sprzedać go w ciągu trzech



lat⁹. Już w 1891 r. Zwierzyniec nabył szlachcic z Petersburga F. Berg, redaktor pisma „Russkij Wiestnik”. Berg jako pierwszy poczynił starania w kierunku przyłączenia Zwierzynca do Wilna. Wybudował nawet – na przedłużeniu Prospektu Jerzego – drewniany most łączący dzielnicę z miastem oddany do użytku w 1892 r. Niestety, jego zabiegi nie odniosły skutku – rada miejska odmówiła przyłączenia dzielnicy do Wilna.

Wobec fiaska swoich planów Berg w tym samym roku sprzedaje Zwierzyniec za 185 000 rubli kupcowi I gildii V. Martinsonowi. Martinson planował wycięcie części drzew i rozparcelowanie gruntów z przeznaczeniem na działki mieszkalne¹⁰. Pomimo braku planu parcelacyjnego zaczął sprzedawać pierwsze działki (w części południowo-zachodniej) i wytyczać pierwsze ulice, przede wszystkim dzisiejszą ul. Mickiewicza, będącą przedłużeniem drogi biegnącej przez most. Martinson, aby przyciągnąć na teren dzielnicy mieszkańców Wilna, wybudował w 1894 r. kąpielisko, prysznic, pomieszczenie do gimnastyki i masaży. Nowy właściciel wszedł również w posiadanie dawnej rezydencji Vitgensteina, która widoczna jest na planie dzielnicy z 1894 r. (znajduje się obok młyna i cerkwi). Po I wojnie światowej willę dostał zięć Martinsona Ch. Solonjok, lecz szybko, bo w 1925 r., sprzedał ją Towarzystwu Opieki nad Dziećmi.

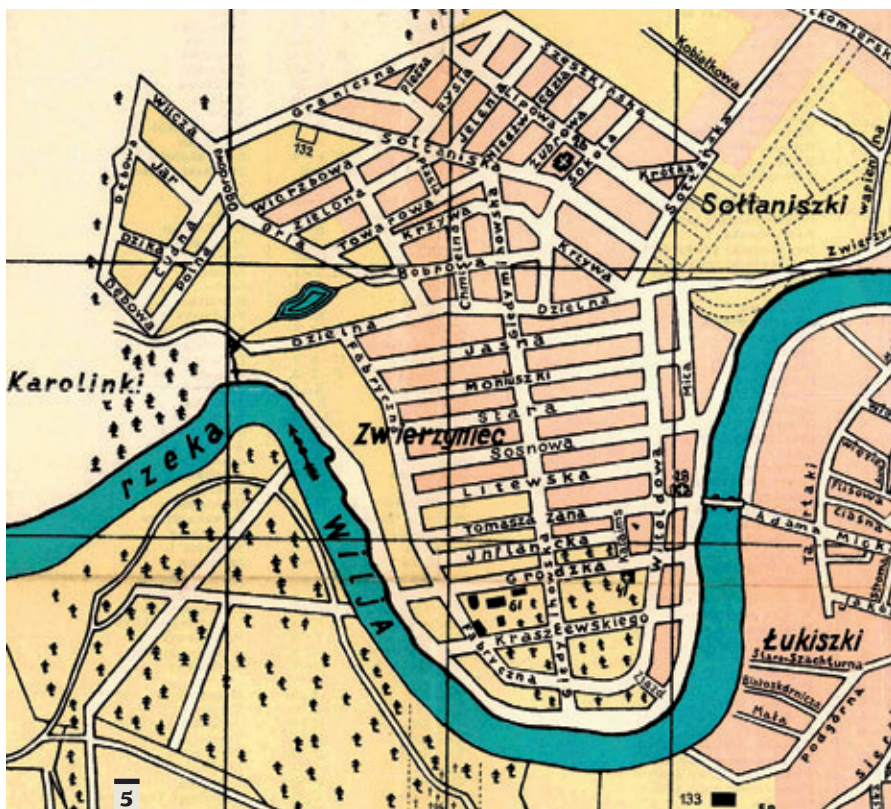
W 1896 r. powstał plan parcelacyjny, w oparciu o który rozpoczęła się planowa sprzedaż działek

3. Plan własnościowy zwierzynieckich parcel, pocz. lat 20. XX w., LCVA, 51-1-1465-1

3. Property plan of Zwierzyniec plots, in the beginning of 1920s., LCVA, 51-1-1465-1

4. Plan Zwierzynca z 1921 r. W. Zahorski, *Przewodnik po Wilnie*, Wilno 1921

4. Plan of Zwierzyniec of 1921 W. Zahorski, *Przewodnik po Wilnie [A Guide over Vilnius]*, Vilnius 1921



osobom prywatnym – wysokim urzędnikom i wojskowym. Dzielił on teren na dwie strefy zgodnie z istniejącym stanem faktycznym – polną, kształtowaną sukcesywnie, właściwie samorzutnie od kilkudziesięciu lat i leśną, gdzie przewidziano sprzedaż działek dla celów wypoczynkowych. Obie strefy dzieliła główna arteria komunikacyjna dzielnicy – dzisiejsza ul. Lattviu. Granica Zwierzynca, równoważna z granicą ziem Martinsona przebiegała ul. Graniczną (obecnie Stirnu i Paribio) oraz terenami należącymi do młynów (od strony północno-zachodniej). Na północy powstawała wówczas dzisiejsza ul. Lenktoji, na południu istniały niektóre ulice, wytyczane samorzutnie, bez planu oraz nowe, dostosowywane do potrzeb miejscowości wypoczynkowej.

Sprzedaż działek postępowała wolno. Miejsce znajdujące się poza granicami miasta traktowane było głównie jako letnisko, bo nie posiadało żadnej infrastruktury miejskiej. Równolegle jednak Martinson prowadził rozmowy z władzami miasta na temat włączenia Zwierzynca w jego granice. Dzielnica stała się już na tyle atrakcyjna, że rozmowy skończyły się w 1901 r. sukcesem. W dniu 2 lipca zapadła decyzja o włączeniu Zwierzynca w granice Wilna¹¹.

Na mocy porozumienia Martinson zobowiązał się m.in. do nieodpłatnego podarowania miastu 21 612 sążni¹² kwadratowych gruntu, który wykorzystany miał być na potrzeby ogólnospołeczne. Cztery działki

usytuowane były w południowej części dzielnicy (do II wojny światowej zabudowana została tylko jedna – reszta pozostała porośnięta lasem) pomiędzy dzisiejszymi ulicami: Mickevičiaus, Kestučio, J. Kraševskio i Birutes z przeznaczeniem na dziecięcy szpital zakaźny, dwie w północnej (pierwotnie miały pełnić funkcje placów targowych, do II wojny światowej na jednej z nich wybudowano kościół katolicki). Na Martinsona nałożono również obowiązek sfinansowania budowy nowego, tym razem żelaznego, mostu. Na ten cel miał wpłacić 180 000 rubli. Most powstał w 1906 r. Wszystkie ulice, przy których do dnia 15 marca 1901 r. sprzedano działki, przeszły na własność miasta w stanie zastanym, natomiast przy

działkach niesprzedanych pozostawiono od ulicy wolny od zabudowy pas o szerokości 10 sążni. Ze swojej strony Martinson, aby umożliwić dalsze zagospodarowanie dzielnicy, zobowiązał się do wycięcia w ciągu dwóch lat drzew rosnących wzdłuż ulic. Pozostałe drzewa na działkach przeszły na własność miasta.

Poza tym obie strony zgodziły się co do tego, że na planach ukazujących ulice istniejące przechodzące na własność miasta, pokazane będą ulice projektowane (niektóre z nich nie powstały do dnia dzisiejszego).

Zawarte porozumienie w dniu 12 lutego 1902 r. potwierdził car Rosji i pozwolił na zmianę planu konfirmacyjnego z 1875 r.

Większość ziem sukcesywnie sprzedawano, w dalszym ciągu jednak w zachodniej części dzielnicy ograniczonej dzisiejszymi ulicami Moniuškos, Birutes i D. Poškos znajdowały się ziemie pozostające we własności rodziny Martinsona (zaczęto je rozsprzedawać dopiero po 1925 r.).

Cały kwartał ograniczony dzisiejszymi ulicami Seliu, Blindziu, Paribio podarowany został przytulкови im. Olgi (obecnie przy ul. Seliu 66). Murowany budynek przytulku zbudowany został w latach 90. XIX w. W okresie międzywojennym otwarto na tym terenie średnią szkołę ogrodniczą, której rozbudowę i uporządkowanie poprowadzono po 1925 r. W 1939 r. na terenie szkoły znajdowały się dwa murowane i cztery drewniane budynki.

Pierwszą czynnością, jaką podjęły władze miasta, była regulacja ulic istniejących i wytyczanie nowych. Nie wszędzie było to jednak możliwe. Część północna dzielnicy była już tak gęsto zabudowana wzdłuż krętych ulic dostosowanych swoim przebiegiem do rzeźby terenu, że odstąpiono od pomysłu ich prostowania, pozostawiając stan istniejący. W części południowej (leśnej) nie było takiego problemu. Równy teren umożliwił wytyczenie geometrycznej siatki ulic przecinających się pod kątem prostym o szerokości 10 sążni. Łącznie w owym czasie istniało już 20 ulic w strefie polnej i 11 w leśnej (część z nich wyłącznie na planach). Nową zabudowę, w nawiązaniu do już istniejącej, zamierzano realizować z materiału drewnianego. Nowe nazwy ulic miały oddawać i podkreślać letniskowy i wypoczynkowy charakter dzielnicy, również tej zamieszkałej w części północnej.

Najistotniejszą sprawą z punktu widzenia władz miasta, a także starych i nowych – potencjalnych mieszkańców, była budowa nowego mostu. Ostatecznie oddano go do użytku (powstał według projektu inż. W. Malinowskiego) w 1906 r. Miał 91 m długości i kosztował ponad 195 tys. rubli¹³.

Na terenie dzielnicy, w ciągu całego jej istnienia, wybudowano pięć obiektów kultu religijnego: trzy cerkwie (dwie prawosławne, jedną starowierów), kościół katolicki i karaimską kienesę.

Najstarszą cerkiew pw. św. Katarzyny znajdującą się w pobliżu rezydencji Vitgensteina ufundował na pamiątkę po zmarłej żonie w 1871 r. gubernator generalny Potapov. Miała ona status cerkwi dworskiej. Przetrwała do dziś – mieści się w niej pracownia malarska.



W 1898 r. Martinson ofiarował Bractwu Prawosławnemu im. Świętego Ducha działkę blisko centrum (dzisiejsza ul. Mickevičiaus 1) z przeznaczeniem na budowę kolejnej cerkwi. Świątynia – cerkiew Znamieńska, wybudowana według projektu M. Prozorowa, oddana została do użytku w 1903 r.¹⁴

W północnej części Zwierzynca, na jednym z dwóch placów należących do miasta, zbudowany został w 1907 kościół katolicki pw. Niepokalanego Poczęcia NMP.

W południowej części dzielnicy, przy ul. Gorodskoj 6 (ob. Liubarto), powstała karaimska kienesa wybudowana w stylu mauretańskim. Choć pozwolenie na budowę uzyskano w 1909 r., to zakończenie budowy nastąpiło dopiero w 1914 r.¹⁵

Istnienie cerkwi starowierów, choć potwierdzone, nie zostało w pełni udokumentowane. Mieściła się ona prawdopodobnie przy dzisiejszej ul. Seliu (istniała już w 1930 r.).

Wszystkie świątynie powstałe z inicjatywy lokalnej społeczności budowane były na ziemi stanowiącej własność miejską (z wyjątkiem cerkwi św. Katarzyny). Niemniej większość ziemi, którą rozprzedawano

5. Plan Zwierzynca 1937 r. W. Zahorski, *Wilno. Przewodnik krajoznawczy*, Wilno 1937

5. Plan of Zwierzyniec of 1937 W. Zahorski, *Wilno. Przewodnik krajoznawczy* [Vilnius Travel Guide], Vilnius 1937

6. Fragment współczesnej mapy Wilna ukazującej Zwierzyniec, skala 1:15 000, Berlin 2002

6. Fragment of contemporary Vilnius map, showing Zwierzyniec, scale 1:15,000, Berlin 2002

już od końca XIX w., znajdowała się w rękach prywatnych.

W 1898 r. terytorium Zwierzyńca miało 172 dziesiątki powierzchni, z czego w dalszym ciągu w rękach Martinsona pozostawały 75 dziesiątek¹⁶. W owym czasie w części zwanej polną sprzedano już 189 działek, zaś w leśnej, rzadziej zasiedlonej, głównie z letniskowymi domami – 65. Różnice te wynikały m.in. z różnej ceny działek. W strefie polnej (powyżej dzisiejszej ul. Latviu) 1 sążeń² ziemi kosztował 6 rubli, zaś w leśnej – 15. Powodowało to zróżnicowanie dzielnic pod względem statusu materialnego mieszkańców – w części południowej mieszkali bogatsi kupcy, wysocy urzędnicy, domy mieli ziemianie, w północnej właścicielami byli nowobogacy kupcy, włościanie, rzemieślnicy i urzędnicy niższego szczebla.

Sprzedawane działki, zarówno te kupione w okresie poprzedzającym przyłączenie do miasta, jak i zaraz po, podzielone były na pięć kategorii¹⁷:

Do I należały ziemie sprzedawane pod warunkiem niezabudowywania pasa terenu pomiędzy linią istniejącej ulicy, a linią biegnącą w odległości 5 sążni od jej osi. Tym zapisem gwarantowano sobie możliwość poszerzenia w przyszłości ulicy, a tym samym zwiększenia jej komunikacyjnego znaczenia. Działek tych sprzedano w sumie niewiele, bo jedynie 35 (w strefie polnej 15, leśnej 21).

Do II zaliczały się działki sprzedane, lecz nie podlegające opisanemu obwarowaniu. Było ich 49 (w strefie polnej 23, leśnej 26).

Kategorię III i IV tworzyły działki, których właściciele nie dokonali jeszcze notarialnego przeniesienia praw do zakupionego terenu, lecz własność swą dokumentowali cywilną umową kupna-sprzedaży z Martinsonem i posiadali dowód zakupu na piśmie. Kategoria III odpowiadała kategorii I, kategoria IV odpowiadała II. Działek w kategorii III sprzedano 231 (w strefie polnej 175, leśnej 56), w kategorii IV 52 (w strefie polnej 45, leśnej 7).

Kategorię V stanowiły dwie działki oddane w wieloletnią dzierżawę bez żadnych zobowiązań. Obydwie należały do p. Elizy Załuskiej i położone były na rogu obecnych ulic: Kraševskio i Kestučio.

Łącznie nowych właścicieli znalazło 370 działek, różniących się wielkością. Większe występowały w części leśnej dzielnicy (miały powierzchnię dochodzącą nawet do 1 tys. sążni²), mniejsze w części

polnej (większość działek nie przekraczała 300 sążni²). Większe i mniejsze działki występowały obok siebie, nie trzymano się reguły ścisłego wyznaczania dużych i małych działek w jednym miejscu. Często jednak wyznaczano największe siedliska na skrzyżowaniach ulic – tam też pobudowane są zwykle największe obiekty mieszkalne na Zwierzyńcu. W pierwszym okresie zabudowy dzielnicy najbardziej pożądanymi były również działki we wschodniej części, w pobliżu miasta oraz głównych traktów komunikacyjnych i te właśnie zabudowywano jako pierwsze. Do 1902 r. postawiono pięć domów murowanych i 285 drewnianych, a także murowaną fabrykę dzianiny (obecnie mieści się w niej studio filmowe)¹⁸.

Pierwszy okres kształtowania dzielnicy był oczywiście czasem najtrudniejszym. Wiele z ustaleń, zapisów i obietnic nie zostało zrealizowanych. Do momentu wybudowania nowego mostu w 1906 r. główna trasa komunikacyjna łącząca dzielnicę z miastem biegła przez Zielony Most, a więc od strony północnej. Na terenie dzielnicy nie było również żadnej infrastruktury miejskiej – latarni, chodników oraz innych usług komunalnych. Dlatego w pierwszym dziesięcioleciu XX w. następowało wyhamowanie zarówno sprzedaży nowych działek (najbardziej atrakcyjne znalazły już nabywców), jak i zagospodarowania już kupionych. Nie bez znaczenia było również trzebieenie lasu w południowej części dzielnicy – tam gdzie wolnych działek było jeszcze stosunkowo dużo¹⁹. Handlowi nie sprzyjały również kłopoty Martinsona w interesach. Od 1904 r. na skutek bankructwa towarzystwa A.A. Pieczionkim i K^o, którego był udziałowcem, cała niesprzedana ziemia przeszła pod zarząd Rządowej Komisji Likwidacyjnej.

W latach 1910-1911 w Wilnie miał miejsce spis powszechny obejmujący nie tylko mieszkańców, ale i nieruchomości, m.in. podliczono i wyceniono wszystkie budynki, działki, fabryki i szkoły. Wynikało z niego, że na Zwierzyńcu sprzedanych było 449 działek, z czego aż 418 zabudowanych. Stało na nich 41 murowanych domów mieszkalnych i 540 drewnianych²⁰. W latach 1916-1920 sprzedanych było już 688 działek, z czego 488 zostało zabudowanych²¹.

Do I wojny światowej na terenie dzielnicy nie obowiązywały żadne szczególne normy zabudowy poza tymi regulowanymi przez plan konfirmacyjny Wilna z roku 1875 obowiązujący dla całego miasta, gdzie

główne wymagania sprowadzały się do trzymania się wskazanych linii wyznaczających ulice i lokowania wzdłuż nich zabudowy, posiadania prawnego dowodu potwierdzającego własność działki oraz pozwolenia architekta miejskiego na realizację zatwierdzonego projektu budynku. Dlatego na terenie dzielnicy powstały tak różnorodne budynki – parterowe i piętrowe.

Okres bezpośrednio po I wojnie światowej, charakteryzujący się zwiększonym popytem na działki, spowodował zamknięcie kolejnego etapu historii dzielnicy. Straciła ona wówczas swój wyłączny charakter letniskowo-mieszkalny, w większym stopniu nabrała funkcji mieszkalnej. Niemniej, pomimo bliskości miasta, Zwierzyniec nadal pozostał dzielnicą wyciszoną i spokojną, z zabudową rozproszoną, rozlokowaną wśród zalesionego jeszcze, choć w mniejszym stopniu, terenu.

W okresie międzywojennym dzielnica połączona była z miastem bezpośrednio dwoma mostami – jeden łączył ją z dzielnicą Łukiszki, drugi z Zakrętem. Dodatkowo funkcję komunikacyjną, zwłaszcza dla części północnej, pełnił oddalony od niej Zielony Most. Życie handlowe i społeczne dzielnicy koncentrowało się w tym okresie wzdłuż ul. Witoldowej (obecnej ulicy Vytauto). Pomimo zrośnięcia się z tkanką miejską Zwierzyniec należał do odleglejszych dzielnic miasta, a i nie miał charakteru reprezentacyjnego. Świadczyła o tym wartość ziemi, która należała wówczas do jednych z najtańszych w mieście. Było to prawdopodobnie spowodowane m.in. brakiem powszechnych wygód, np. kanalizacji. W 1932 r. kanalizacja doprowadzona była jedynie do 16 posesji, wodociągi do 23, prąd do 234, co jak na potrzeby wielkomiejskie było efektem mizernym²².

W tym okresie praktycznie zaniknął handel nowymi działkami. Nie było już wolnej ziemi na Zwierzyncu, a liczba posiadłości doszła do 784. Postawiono na nich 83 domy murowane i 1020 drewnianych²³. Choć wiele z działek pozostawało niezabudowanych, popyt na nie nie wygasł. Większe siedliska dzielone były na mniejsze (dotyczyło to zwłaszcza działek narożnych), co powodowało zagęszczanie się istniejącej

już zabudowy. Można sądzić, że właśnie z tych powodów Zwierzyniec uważany jest, pomimo swoich niewątpliwych walorów krajobrazowych, za dzielnicę zabudowaną nieporządnie, stwarzającą zagrożenie pożarowe.

W 1936 r. rada miejska Wilna, chcąc uporządkować dzielnicę i wyznaczyć jej program rozwoju, powołała grupę specjalistów mających opracować plan perspektywiczny do roku 1960. Ukończone w 1938 r. prace skorygowane przez J. Kobzakowskiego z miejskiego



biura urbanistycznego zostają zatwierdzone formalnie do realizacji przez Komisję Urbanistyczną i Radę Miejską 17 lutego 1939 r.

Powstał plan rozwoju całego miasta, w którym i Zwierzyniec znalazł swoje miejsce. Ze względu na swoje walory naturalne (las, wzgórze) i luźną zabudowę zaliczony został do dzielnic mieszkalnych należących do strefy 3 i 4 planowanego przeznaczenia (całe miasto podzielone jest na 6 stref).

W części południowej dzielnicy (do dzisiejszej ul. Latviu, a ówczesnej Dzielnej) przewidziano luźną zabudowę typu murowanego, piętrowego, o powierzchni działki 800 m², na której budynki mogły zajmować do 20% jej powierzchni. W strefie tej wprowadzono zakaz budowy obiektów gospodarczo-produkcyjnych. Odległość pomiędzy liniami zabudowy miała być nie mniejsza niż 20,5 m. Nakazano również założenie od strony ulicy ogródków (o szerokości 5 m). Przewidywana gęstość zaludnienia określona została na 221 osób na hektar².

Północna część Zwierzynca znalazła się w strefie 4, która miała posiadać murowaną zabudowę rozproszoną, z parterowymi domami z użytkowym poddaszem

7. Zwierzyniec w końcu XIX w. Fot. J. Czechowicz. Źródło: www.zverynas.lt

7. Zwierzyniec in the end of 19th century Photo: J. Czechowicz. Source: www.zverynas.lt



WILNO. — Zatrząpolec. Ulica Montuski
VILNIUS. — Zatrąpaas. Montuski galef
Kuzna. — Gubgurecs. Yana Mionusca



mieszkalnym, o powierzchni działki do 1000 m², z zabudową nieprzekraczającą 20% powierzchni działki oraz ogródkami przy ulicy o szerokości 5 m.

Określony został również teren, który wyłączono z zabudowy – oprócz brzegów Wilii zakaz dotyczył kwartałów pomiędzy dzisiejszymi ulicami: Vytauto, Kestučio, Birutes i Kraševskio (ówczesnymi: Witoldowej, Giedyminowskiej, Fabrycznej i Gogolewskiego) oraz teren w północno-zachodnim narożniku dzielnicy, łączącego się z Karoliniszkami.

Nie planowano stawiania dużych budynków, o których lokalizację na terenie dzielnicy zabiegały różne instytucje państwowe, wychodząc ze słusznego założenia, że nie należy zmieniać mieszkalno-wypoczynkowej funkcji dzielnicy. Podkreślić należy fakt, iż nowy, obowiązujący już od 1938 r. plan zagospodarowania dzielnicy nie dopuszczał budowy nowych domów drewnianych. Tłumaczono wprowadzenie tego wymogu względami przeciwpożarowymi oraz chęcią zastąpienia budynków drewnianych murowanymi. Na szczęście zrealizowano ten zapis w niewielkim stopniu, o czym mogą świadczyć zachowane do dzisiaj budynki drewniane²⁴.

Na początku lat 90. XX w. na terenie dzielnicy zachowanych było 156 budynków murowanych, 439 drewnianych i 23 o konstrukcji mieszanej powstałych do 1940 r., z czego 61 powstało do 1901 r. (51 drewnianych), 347 w latach 1902-1916 (274 drewnianych) i 210 zbudowanych w okresie 1917-1940 (114 drewnianych)²⁵.

Zabytkowa architektura dzielnicy ze szczególnym uwzględnieniem architektury drewnianej

Zwierzyniec, który autor niniejszego artykułu badał w latach 2003-2005, w dalszym ciągu jest dzielnicą w ogromnym jeszcze stopniu autentyczną.

Analiza posesji oraz zabytkowej zabudowy na nich usytuowanej pozwoliła na określenie stopnia autentyczności dzielnicy. Zachowana w praktycznie niezmiennym stanie jest sieć ulic, podział kwartałów na działki (posesje) oraz duża liczba zabytkowej zabudowy. Autentyczna historyczno-urbanistyczna struktura dzielnicy zachowała się w jej południowej części „leśnej”, gdzie nawet 70% działek pozostawało do niedawna w pierwotnych granicach i z historycznymi zabudowaniami. Całkowitemu przekształceniu uległa ich niewielka liczba (w większym stopniu zmieniona jest strefa polna). W dalszym ciągu 50% istniejących budynków to domy drewniane. Świadczy to o niezwykłości dzielnicy, ponieważ od końca lat 30. XX w. obowiązywał zakaz ich budowy.

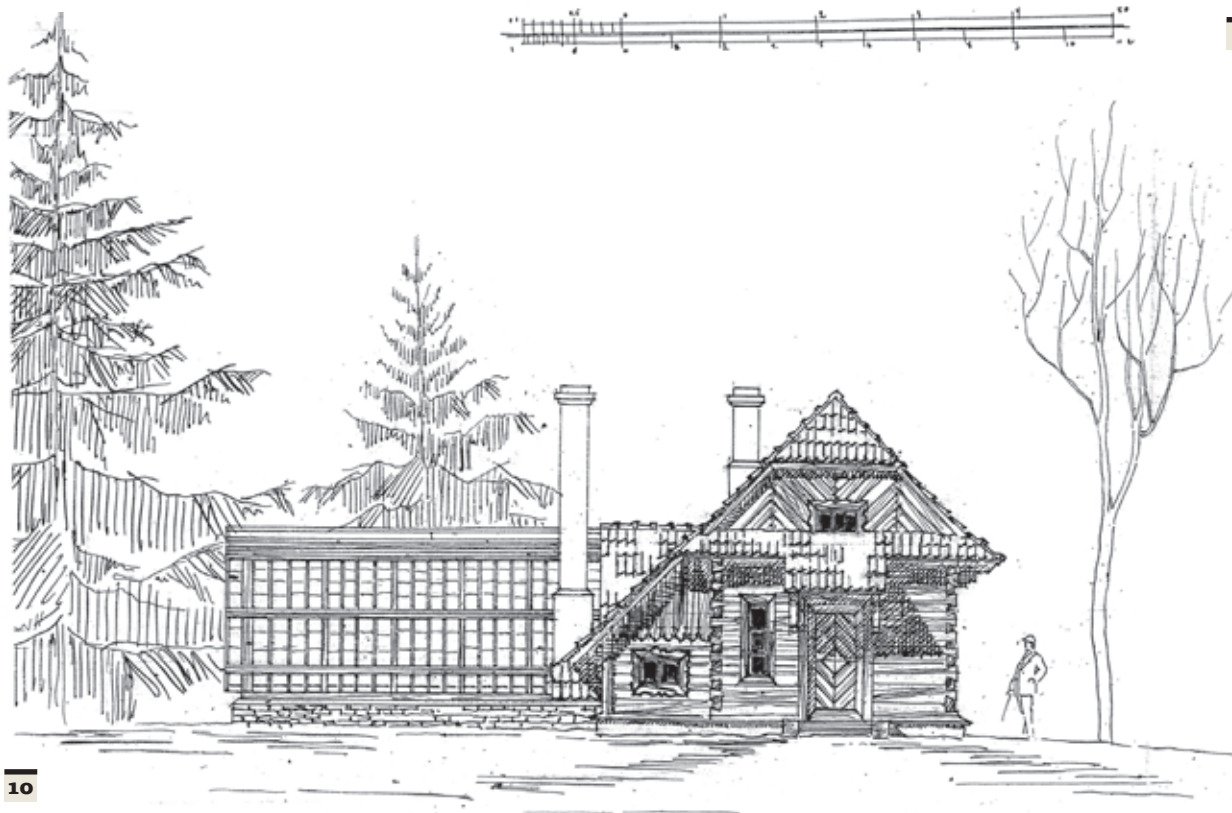
1. USYTUOWANIE OBIEKTÓW NA DZIAŁKACH

Zabudowa Zwierzynca – wielkość działek i liczba oraz jakość pobudowanych na nich budynków – zależała w dużej mierze od czynników ekonomicznych. Cena ziemi znacznie się różniła w zależności od lokalizacji. Droższa ziemia, przeznaczona pod zabudowę letniskową, znajdowała się w strefie „leśnej”, w południowej, zadrzewionej części dzielnicy ograniczonej od północy dzisiejszą ul. Latviu. W strefie północnej zwanej „polną”, gdzie znajdowały się pola uprawne, rzeczka biegnąca bagnistym parowem i nie było już zadrzewienia – ziemia była o wiele tańsza.

Wszystkich nabywców ziemi zwierzynieckiej zarówno pod względem statusu społecznego, jak

i majątkowego, możemy podzielić na trzy grupy: najbogatszych (szlachetnie urodzonych oraz wysokich urzędników), średniozamożnych (mieszczan oraz urzędników średniego szczebla) oraz włościan z okolicznych wiosek.

Wszyscy oni mieli różne możliwości finansowe, a co za tym idzie, odmienne pomysły na funkcjonowanie swojej nowej własności. Dlatego też kupowali działki w różnym miejscu, o różnej wielkości i stawiali na nich różne budynki.



8. Ulica Moniuszki, róg Giedyminowskiej – pocztówka z pocz. XX w. i fotografia współczesna. Wszystkie fot. J. Szalęgin

8. Moniuszki St., corner of Giedyminowska St. – a post card from the beginning of 20th century, and photograph from the present days. All photos: J. Szalęgin

9. Projekt fasady nieistniejącego budynku przy ul. Treniotos 25 (d. Stara), LCVA, 154-1-2653

9. Design of facade of non-existing building at 25 Treniotos St. (former Stara), LCVA, 154-1-2653

10. Projekt budynku oranżerii przy Państwowej Szkole Ogrodniczej w Wilnie, róg ul. Sołtaniszka 50-52 i Wierzbowej, LCVA, 154-1-2653-13

10. Design of orangery building of the State Gardening School in Vilnius, at the corner of 50-52 Sołtaniszka St. and Wierzbowa, LCVA, 154-1-2653-13

Należący do pierwszej kategorii nabywali dużą działkę w strefie „leśnej” i budowali na jej terenie dużą willę – rezydencję (mieszkali w niej sami) lub duży wieloizbowy i wielorodzinny dom pod wynajem (mieszkali wówczas najczęściej w centrum miasta, a nawet w Petersburgu). Zabudowa działki, jej rozplanowanie oraz liczba budynków była ściśle dostosowana do potrzeb jej mieszkańców. Obok dużego domu mieszkalnego (najczęściej drewnianego) stało wiele budynków pomocniczych – zamieszkała oficyna, pralnia, domek stróża, lodownia, magazyn, stajnie. Budynki te często były murowane.

Przynależni do drugiej kategorii najczęściej również nabywali działkę w strefie „leśnej”, na której budowali kilkunastu domy mieszkalne, jednokondygnacyjne z mieszkalnym poddaszem, o dwóch lub trzech mieszkaniach (sami mieszkali w jednym, pozostałe wynajmowali). Również i na terenie ich posiadłości znajdowało się kilka budynków pomocniczych: mała mieszkalna oficyna do wynajęcia, drwalnia, szopa i toalety.

Trzecia kategoria właścicieli osiedlała się w strefie „polnej”. Była to grupa najbiedniejsza i także wewnętrznie zróżnicowana. Często spotykane są małe działeczki (np. przy obecnej ul. Lokio czy Stumbru), na których budowane były małe parterowe drewniane



11

domy mieszkalne, ale posiadające również jedną lub dwie izby pod wynajem. Wówczas do domu prowadziły dwa osobne wejścia. Pozostała część działki zabudowana była w niewielkim stopniu – znajdowała się na niej mała komórka, sławojka i studnia.

Ogólna liczba zabudowań na działce, w tym domów mieszkalnych, zależna była zarówno od statusu właściciela (od tego zależała wielkość posiadanej ziemi), jak i jego potrzeb.

Najczęściej spotykanym wariantem rozplanowania budynków na działce jest ten, w którym dom mieszkalny usytuowany jest przy ulicy – w jej pierzei, kalenicą do niej, zaś mieszkalna oficyna w głębi działki – naprzeciw niego. Budynki gospodarcze stoją w jednej linii przy wschodniej lub zachodniej granicy działki, ze ślepyimi ścianami skierowanymi w kierunku posesji sąsiadów. Szerokość działki waha się od 40 do 50 m.

W strefie „polnej” na działce budowany był jeden dom, w strefie „leśnej” często stawiano dwa, zazwyczaj jednakowej wielkości.

Przeważały dwa rozwiązania – każde charakterystyczne dla osobnej strefy. W strefie „leśnej” dom stał kalenicą do ulicy, w strefie „polnej” szczytem. Oczywiście oba te rozwiązania oraz kilka innych spotykamy w obu strefach, niemniej są one zdecydowanie dominujące.

2. FUNKCJE BUDYNKÓW

Pod względem funkcji na Zwierzyńcu przeważały domy pod wynajem – wielomieszkaniowe, dwu- lub wielorodzinne, użyczane za opłatą chętnym, którzy pragnęli odpocząć na łonie natury, jednocześnie w pobliżu miasta. Często nawet nie zamieszkiwali w nich na stałe ich prawowici właściciele. Działo się tak nawet w uboższej, północnej części dzielnicy – tam jednak wynajmowana najwyżej dla „letników” dwa, trzy pomieszczenia.

Odsetek budowanych willi i rezydencji przed I wojną światową był niewielki – jeśli już, to pojawiały się one nad brzegami rzeki. Z oczywistych powodów domy te wykonane były znacznie staranniej – zamieszkiwanie całoroczne, jak też wyższy status majątkowy właścicieli przekładał się na formę i wielkość budynków. Zamożniejsze, większe domy, w typie wypoczynkowym i rezydencjonalnym powstawały w „leśnej” strefie dzielnicy, o wiele skromniejsze budowano w „polnej”.

Do dzisiaj najwięcej usług i sklepów zgrupowanych jest w północnej części miasta wokół kościoła katolickiego i wzdłuż dzisiejszej ulicy Seliu, w pomieszczeniach wydzielonych z części mieszkalnej budynków.

11. Rezydencja księcia Lwa Witgensteina z pocz. XIX w. przy ul. Birutes 40 (d. Fabryczna), rozbudowana w 1908 r.

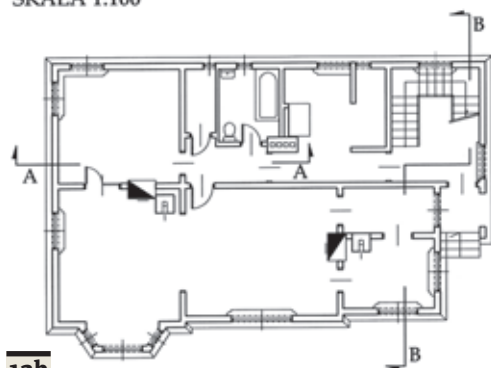
11. Residence of duke Lew Vitgenstein from the beginning of 19th century at 40 Birutes St. (former: Fabryczna), extended in 1908

12. Wieloizbowy dom mieszkalny powstały w okresie międzywojennym, ul. Birutes 36 (d. Fabryczna): **a.** stan zachowania w 2005 r., **b.** Rzut parteru i przekroje wg stanu z czasu budowy, na podstawie projektu, LCVA, 154-1-2653

12. Many-room residential house constructed in interwar period, 36 Birutes St. (former: Fabryczna): **a.** condition in 2005, **b.** ground floor projection and sections as per condition from the times of construction, on the basis of design, LCVA, 154-1-2653



12a

RZUT PARTERU
SKALA 1:100

12b

PRZEKRÓJ A-A
SKALA 1:100PRZEKRÓJ B-B
SKALA 1:100

Od momentu rozpoczęcia parcelacji dzielnicy, wycieczania ulic i działek przewidziano dla niej funkcję mieszkalną wykorzystującą jej ogromne walory przyrodnicze. Nie oznacza to jednak, że na terenie dzielnicy nie występowały zakłady produkcyjne. Choć na szczęście w bardzo minimalnym stopniu, to jednak i te tereny wykorzystywane były do lokalizacji nawet fabryk, choć niewątpliwie stanowiło to dysonans w krajobrazie i charakterze dzielnicy.

Najwcześniej istniejącym zakładem przemysłowym były ulokowane w północno-zachodniej części dzielnicy młyny wodne, odnotowane już w XVII w., z których jeden zachował się do tej pory.

W 1894 r. przy dzisiejszej ul. Birutes 18 założono fabrykę dzianin „Triumpf”, która w 1910 r. została

sprzedana i przebudowana na fabrykę zamków, klódek i wyrobów metalowych. W 1925 r. w murach zakładu, przebudowanych na budynek mieszkalny, umiejscowiono bursę Litewskiego Towarzystwa Charytatywnego, w której w 1932 r. mieszkało 113 osób.

Działyły oczywiście, zwłaszcza w pierwszym okresie, tartaki, przerabiające na różnorodny asortyment drzewa ścinane na terenie dzielnicy (pod ulicę, ale i z terenu poszczególnych działek), z których materiał wykorzystywany był do budowy zwierzynieckich domów. Początkowo funkcjonowały trzy tartaki, w okresie międzywojennym już tylko jeden.

Mieszkańców obsługiwały drobne warsztaty rzemieślnicze – szewskie, kowalskie, stolarskie i inne. Wiele domów, obok mieszkalnej, pełniło również



funkcję usługowo-handlową. Liczne sklepy, pracownie, jadłodajnie lokowane były zwłaszcza przy skrzyżowaniach ulic.

Ważny element krajobrazu stanowiły zakłady lecznicze. Najważniejszym z nich był dziecięcy szpital chorób zakaźnych zlokalizowany w południowej części Zwierzyńca, realizowany etapami według projektu W. Michniewicza w latach 1902-1913 (dobudowywano kolejne baraki z zamiarem leczenia w każdym nich innej choroby). W okresie międzywojennym do szpitala należało łącznie 13 budynków – cztery murowane i dziewięć drewnianych.

Z ważniejszych funkcjonował również żydowski dom rodzenia i szpital, apteka, szkoła i przytułek, prawosławna szkoła podstawowa przy cerkwi Znamienskiej (do zakończenia I wojny światowej) i wiele innych. Na Zwierzyńcu, z powodu niskich kosztów wynajmu pomieszczeń, siedziby miało wiele organizacji charytatywnych.

3. TYPOLOGIA OBIEKTÓW

Obiekty drewniane, zachowane do dnia dzisiejszego na terenie dzielnicy, są bardzo zróżnicowane pod względem formy i funkcji. Chcąc określić najbardziej reprezentatywne cechy zwierzynieckich obiektów, częstość ich występowania czy też dominację pewnych rozwiązań należy wziąć pod uwagę wiele czynników, z których najważniejsze wydają się: moment powstania, konstrukcja, w której budynek został wykonany, liczba kondygnacji, forma dachu oraz funkcja obiektu.

Prowadząc rozpoznanie tej architektury, z racji ograniczonych możliwości czasowych, osobowych i organizacyjnych, a także ogromnej ilości materiału

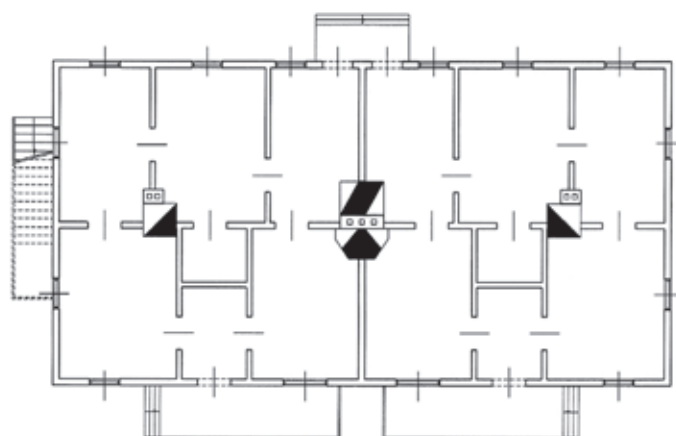
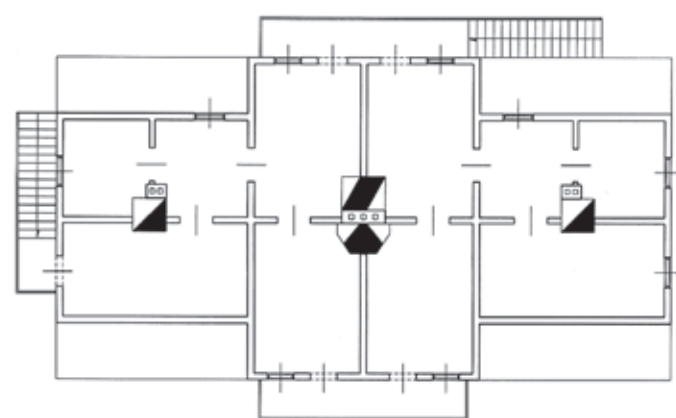


14a

terenowego (dużej liczby obiektów) można pozwolić sobie jedynie na wstępne wnioski i uogólnienia. Oparte są one na materiałach archiwalnych, tym samym mają duży stopień prawdopodobieństwa i, miejmy nadzieję, potwierdzone zostaną w toku dalszych badań.

Dla wszystkich istniejących na Zwierzyńcu obiektów dają się wyróżnić, jak wspomniano wcześniej, trzy okresy budowy. Z punktu widzenia naszych rozważań najważniejsze są dwa: pierwszy – od czasu powstania najwcześniejszych obiektów drewnianych do 1920 r. (okres rozbiorowy) i drugi – do roku 1940 (okres międzywojenny). Jak już wspomniano wcześniej, w obu tych okresach powstała przeważająca liczba drewnianych obiektów mieszkalnych.

Domy skonstruowane są na trzy sposoby – w konstrukcji zrębowej z węglami łączonymi na zamek,

RZUT PARTERU
SKALA 1:100RZUT PODDASZA
SKALA 1:100

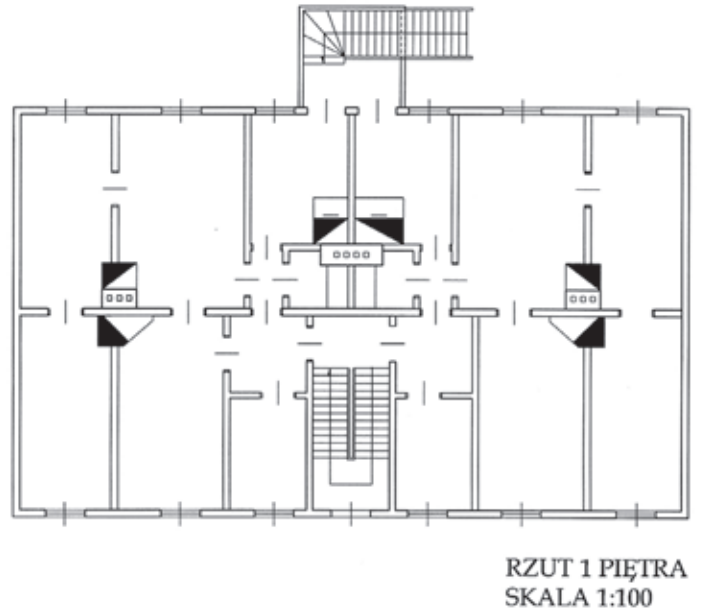
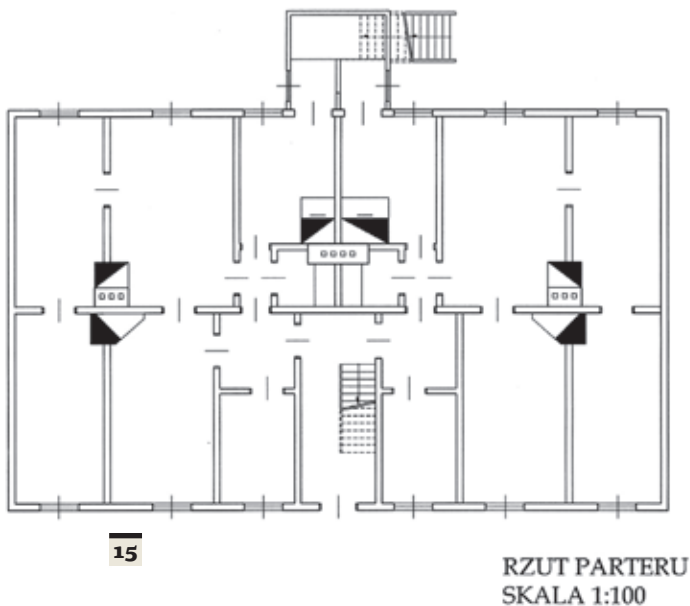
13. Dom z z 1907 r. położony przy ul. Moniuśkos 19 (d. Moniuszki): **a.** stan z 2005 r., **b.** Projekt fasady domu, LCVA, 154-1-2653

13. House from 1907, located at 19 Moniuśkos St. (former Moniuszki): **a.** condition in 2005, **b.** house facades designs, LCVA, 154-1-2653

14. Dom z 1931 r. położony przy ul. Moniuśkos 18 (d. Moniuszki): **a.** stan z 2005 r., **b.** rzut parteru i poddasza wg stanu z czasu budowy, na podstawie projektu, LCVA, 154-1-2653

14. House from 1931, located at 18 Moniuśkos St. (former Moniuszki): **a.** condition in 2005, **b.** ground floor projection as per condition from the times of construction, on the basis of design, LCVA, 154-1-2653

14b



sumikowo-łatkowej ze słupem na narożu oraz szkieletowej, oszalowanej obustronnie deskami. Przeważająca większość budynków oszalowana jest deskami i to praktycznie na jeden sposób (z kilkoma wariantami). Mianowicie deski szalunkowe bite są pionowo do wysokości okien, zaś powyżej rozdzielające je gzymsu poziomo. Ozdobny szalunek, często oszalamiący bogactwem, mają domy położone we wschodniej części dzielnicy w pobliżu cerkwi Znamienskiej. Zdobienia elewacji w formie ozdobnie fazowanych desek przybijanych pod różnymi kątami, ozdobnie wycinane końce belek stropowych, krokwi i innych elementów konstrukcyjnych, wreszcie pięknie cyzelowane werandy i daszki nad gankami przykuwają uwagę przechodniów, wyraźnie sytuując ten styl zdobienia w architekturze rosyjskiej.

Na terenie dzielnicy napotkać można obiekty mieszkalne o różnej wysokości i liczby kondygnacji. Generalnie można mówić o domach jednokondygnacyjnych i dwukondygnacyjnych (parter i piętro). Dodatkowo różnicuje je mieszkalne wykorzystanie oddasza, o czym świadczą lukarny lub facjaty w połąci dachowej.

Budynki najbardziej różnią się formą dachów. Napotykamy dachy jednospadowe (w tym pulpitowy), dwuspadowe (w tym dwupołaciowe), naczółkowe, przyczółkowe, trzyspadowe, czterospadowe, namiotowe i mansardowe. Spotykane są również (aczkolwiek rzadko) dachy stanowiące skrzyżowanie dwóch typów, np. jednospadowy dach łamany lub czterospadowy mansardowy.

Pomocne przy wyłonieniu najbardziej typowych obiektów dla Zwierzyńca jest również uwzględnienie ich funkcji. Ogólnie budynki drewniane podzielić możemy na jednorodzinne (małe, kilkuizbowe), jednorodzinne w typie letniskowym pod wynajem (małe, kilkuizbowe, z 1-2 izbami do wynajęcia, często werandą) oraz dwu- i więcej rodzinne, łączące nierzadko funkcję mieszkalną (w tym pod wynajem) z handlową (w przyziemiu).

Mając na uwadze wszystkie te wymienione wcześniej elementy można stwierdzić, że najważniejszym okresem dla dzielnicy był okres pierwszy – do 1920 r. (zbudowano prawie 500 domów) oraz drugi – do 1940, kiedy to powstało kolejnych 600 budynków. Najpowszechniej zastosowaną przy budowie domów konstrukcją jest konstrukcja zrębowa, wykonana z prostokątnych bali sosnowych, z węglami łączonymi na zamek, bez osładek, ozdobnie oszalowana deskami z licznymi elementami dekoracyjnymi („nalicznikami”,

15. Rzut parteru i piętra budynku mieszkalnego z 1911 r., ul. Treniotos 26 (d. Stara), na podstawie projektu, LCVA, 154-1-2653

15. Ground and first floor projection of residential building of from 1911, 26 Treniotos St. (former Stara), on the basis of design, LCVA, 154-1-2653

16. Dom z 1912 r. położony przy ul. Treniotos 33 (d. Stara): **a.** stan z 2005 r., **b.** projekt fasady, LCVA, 154-1-2653, **c.** rzut parteru i poddasza wg stanu z chwili budowy, na podstawie projektu, LCVA, 154-1-2653

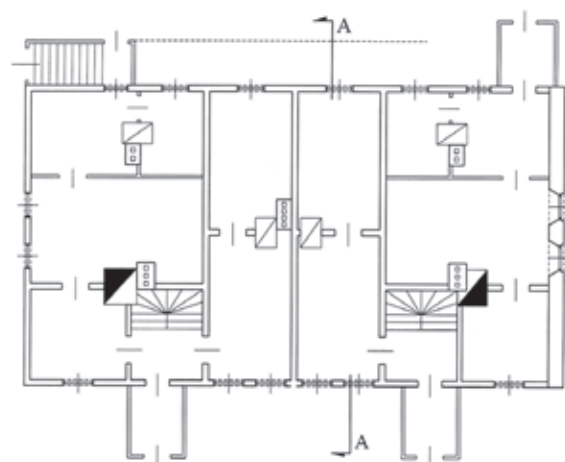
16. House from 1912, located at 33 Treniotos St. (former Stara): **a.** condition in 2005, **b.** house facades designs, LCVA, 154-1-2653, **c.** ground floor projection as per condition from the times of construction, on the basis of design, LCVA, 154-1-2653



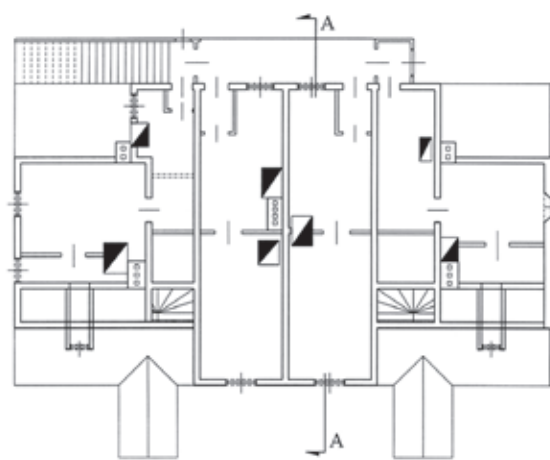
16a



16b



16c

RZUT PARTERU
SKALA 1:100RZUT PODDASZA
SKALA 1:100

nadokiennikami, szalowanymi ozdobnie szczytami itp.). Dominującą formą dachu jest dach dwuspadowy z facjatami lub lukarnami (często z obu tych elementami). Główną funkcją obiektu jest funkcja mieszkalna, dwu- i więcej rodzinna, w typie letniskowym (z pokojami pod wynajem).

Analiza zebranego materiału pozwala również na określenie bardziej szczegółowych spostrzeżeń:

1. W strefie „polnej” dzielnicy, na pierwszym etapie powstawania budynków mieszkalnych, dominuje parterowy dom drewniany o dachu dwuspadowym, kilkuizbowy, w typie letniskowym, oszalowany ozdobnie fazowanymi deskami i zdobiony „nalicznikami”, natomiast w strefie „leśnej” budynki są bardziej zróżnicowane.
2. Dominują w niej drewniane domy wieloizbowe, w konstrukcji wieńcowej, oszalowane, jednokondygnacyjne lub jednokondygnacyjne z mieszkalnym poddaszem, nakryte dachem dwuspadowym. Dla Zwierzyńca również bardzo typowy budynek

jednokondygnacyjny z facjatą w dachu, zdobiony szalunkiem i „nalicznikami”.

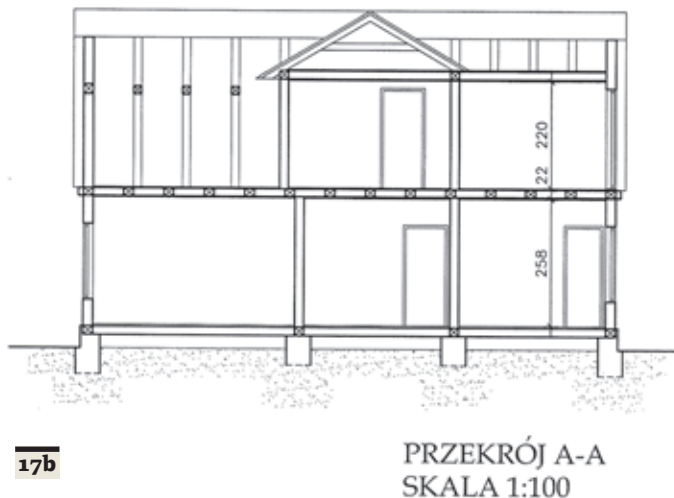
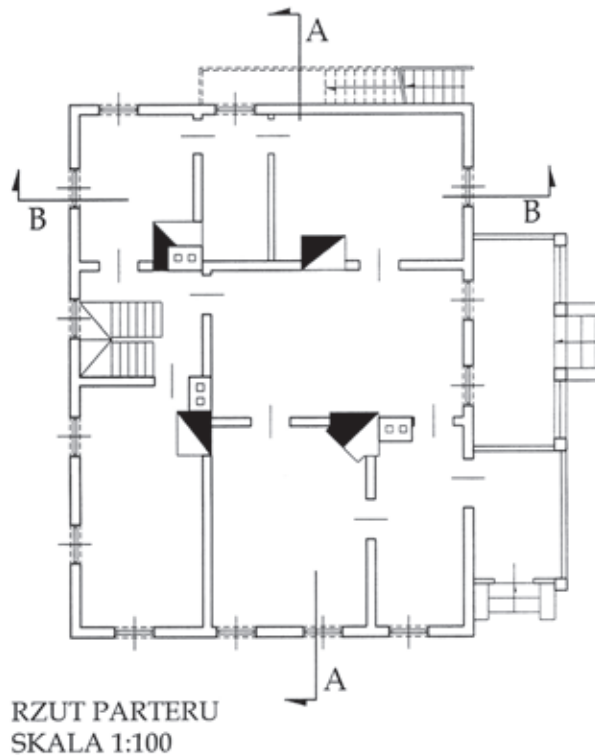
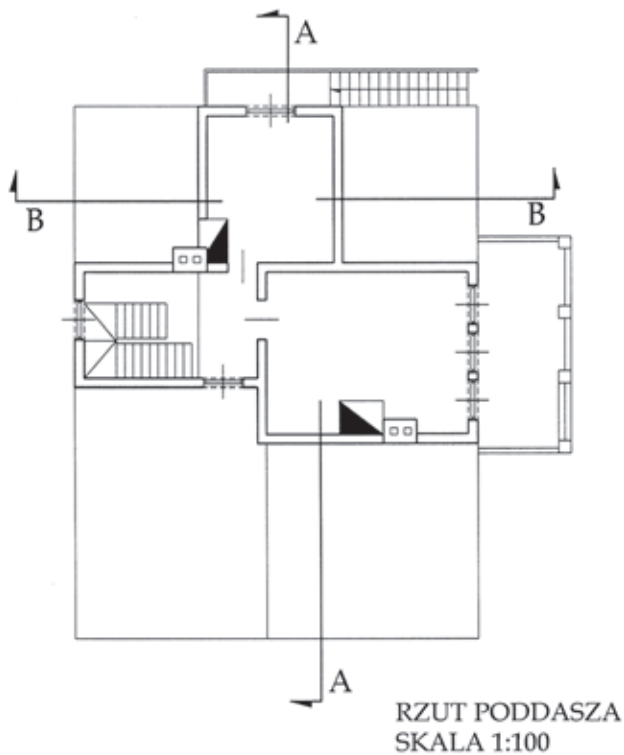
3. Bardziej zróżnicowane są domy narożne, które mają nierazko bardziej skomplikowany kształt dachu, z trzema facjatami nakrytymi dachami dwuspadowymi, nierazko przeszklonymi, zaopatrzonymi w balkony.
4. Budynki są często niezwykle zdobione – zależy to od stopnia rozbudowania bryły i rozplanowania wnętrza – obok „naliczników” pojawiają się rzeźbione kolumny, mieczowania, przeszklone werandy itp.
5. W okresie międzywojennym stawiane drewniane budynki mają często konstrukcję słupowo-ryglową, oszalowaną deskami (na równi z wieńcową). Mają wysokość półtorej (dom jednokondygnacyjny z mieszkalnym poddaszem) lub dwóch kondygnacji.
6. W tym okresie dzielnica ożywiona została przez budynki o nowej stylistyce romantycznej – w stylu zakopiańskim lub dworkowym. Zaczęto stosować również dachy naczółkowe i mansardowe, łamane.



Ograniczeniu ulegają wszelkie ozdoby domów – zarówno murowanych, jak i drewnianych. Pozostają jedynie elementy funkcjonalne – framugi okien i drzwi, balustrady balkonów (wszystko bez ozdób). Wyjątkiem są tu jedynie wspomniane domy w stylu zakopiańskim, z charakterystycznymi ozdobami w szczytach w kształcie słoneczek lub rzeźbionymi ornamentami na kolumnach.

4. WALORYZACJA OBIEKTÓW

Zwierzyniec jest dzielnicą o niezwykłych walorach historycznych, urbanistycznych, artystycznych i kulturowych. Świadczy o tym jego historia, zachowana autentyczna zabudowa, niezwykle cenne przykłady



17b

drewnianych i murowanych obiektów, a także zachowane do dzisiaj walory przyrodniczo-krajobrazowe. Wszystkie te wyżej wymienione elementy godne są najwyższego uznania i zachowania dla przyszłych pokoleń.

Dzielnica powstawała jednak, pośród unikatowej przyrody, w dość krótkim czasie, bo właściwie w latach 1898-1940. Szczególną cechą Zwierzyńca jest to, że przez cały ten okres pozostawał on wypoczynkową dzielnicą miasta, i jednocześnie mieszkalną.

Przełom, który nastąpił w tym okresie w rozwoju światowej architektury, choć z opóźnieniem, widoczny jest również na Zwierzyńcu. Dzielnica jest bardzo interesująca ze względu na różnorodności narzędzi architektonicznych dwóch okresów historycznych.

Wśród wszystkich budynków powstałych na Zwierzyńcu zaobserwować można ogólne style i tendencje architektoniczne, które przewinęły się przez Europę w owym czasie, lecz o charakterze lokalnym, przystosowanym do czasu i miejsca przez wileńskich architektów. Znanymi są nazwiska blisko 60 architektów, którzy projektowali domy na Zwierzyńcu, m.in. E. Dąbrowski, W. Dubanecki, A. Filipowicz-Dubowik, J. Python, W. Michniewicz, E. Rouba, E. Kobzowski i wielu innych.

Autorzy bardzo ważnego opracowania dotyczącego dzielnicy – G. Miknevičienė, M. Ptašek definiują występujące na terenie Zwierzyńca style budowania i projektowania obiektów. W pierwszym okresie kształtowania się dzielnicy do 1920 r. dominującymi stylami obowiązującymi przy projektowaniu budynków były: historyzm, secesja oraz eklektyzm. W drugim okresie – od 1921 r. do 1940 – konstruktywizm, neoromanizm i retrospektywizm²⁶.



18



17. Dom z 1910 r. położony przy ul. Treniotos 39 (d. Stara): **a.** stan z 2005 r., **b.** rzut parteru i poddasza i przekroje wg stanu z czasu budowy, na podstawie projektu, LCVA, 154-1-2653

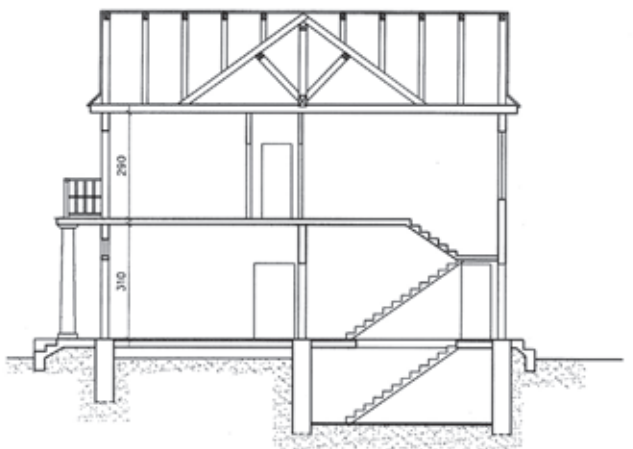
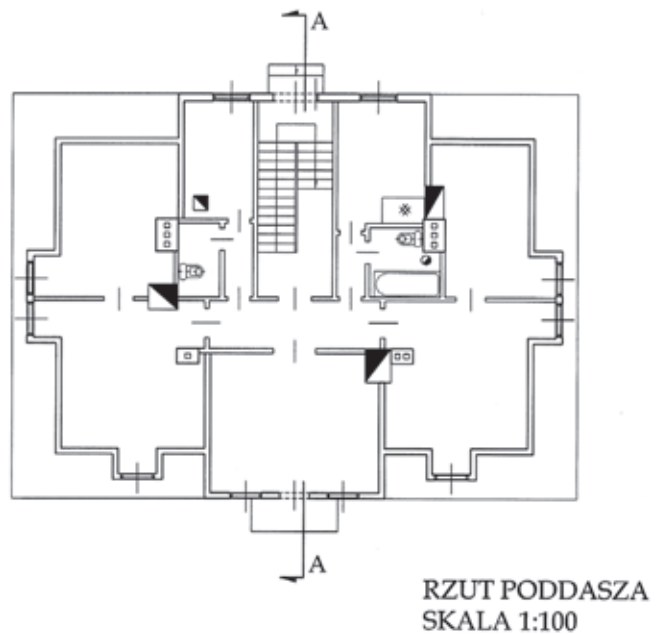
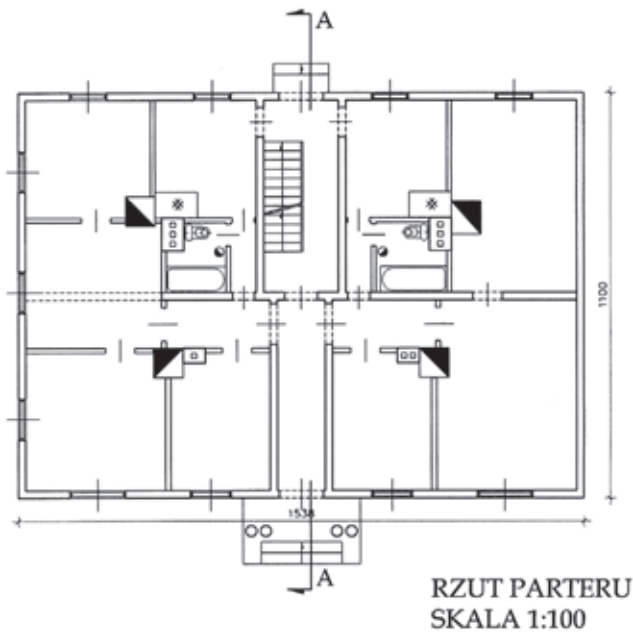
17. House from 1910, located at 39 Treniotos St. (former Stara): **a.** condition in 2005, **b.** ground floor and attic projection and sections as per condition from the times of construction, on the basis of design, LCVA, 154-1-2653

18. Dom wielorodzinny z 1901 r. położony przy ul. Treniotos 1, róg Vytauto 34 (d. Stara/Witoldowa), stan z 2005 r.

18. Many-family house from 1901, located at 1 Treniotos St., corner of 34 Vytauto St. (former Stara/Witoldowa), condition in 2005

Większość najcenniejszych domów położona jest w strefie „leśnej” dzielnicy – ich skupiska znajdują się przy obecnej ul. Vytauto oraz w północnej części strefy.

Choć autorzy opracowania za główne kryterium oceny budynków uznają styl architektoniczny, w jakim obiekty te były budowane, wydaje się, że bardziej właściwe dla realnej oceny obiektów są ich walory architektoniczno-artystyczne oraz niepowtarzalność ich występowania.



19a

19b

RZUT PARTERU
SKALA 1:100

RZUT PODDASZA
SKALA 1:100

PRZEKRÓJ A-A
SKALA 1:100

19. Dom z pocz. lat 20. XX w. położony na rogu ul. Vykinto 15 i Kiestucio 11 (d. Inflancka/Giedymynowska): **a.** stan z 2005 r., **b.** projekt elewacji bocznej, LCVA, 154-1-2653, **c.** rzut parteru, poddasza i przekrój wg stanu z czasu budowy, na podstawie projektu, LCVA, 154-1-2653

19. House from the beginning of 1920s. located on a corner of 15 Vykinto and 11 Kiestucio St. (former Inflancka/Giedymynowska): **a.** condition in 2005, **b.** design of side elevation, LCVA, 154-1-2653, **c.** projection of ground floor and attic and section as per condition from the times of construction, on the basis of design, LCVA, 154-1-2653

20. Dom z 1912 r. przy ul. Treniotos 41 (d. Stara), stan z 2005 r. – widok od ulicy oraz ganek

20. House from 1912, located at 41 Treniotos St. (former Stara), condition in 2005 – seen from the street, and veranda



20



Przykłady rozwiązań

Najciekawszym budynkiem na Zwierzyńcu pod względem historycznym i architektonicznym jest dawna rezydencja Lwa Vitgensteina zbudowana w zachodniej części dzielnicy (obecna ul. Birutes 40), na malowniczej skarpie nadrzecznej, prawdopodobnie na początku XIX w. (il. 11). Po 1925 r., kiedy to została sprzedana przez spadkobierców Martinsona, teren wokół siedliska został od strony wschodniej zabudowany – wytyczono na nim posesje przytykające do ówczesnej ulicy Fabrycznej. Willa była kilkakrotnie przebudowywana, ostatnio w 1929 r., kiedy to ówczesny właściciel – Towarzystwo Opieki nad Dziećmi – przeprowadził adaptację budynku pod kątem potrzeb swoich podopiecznych²⁷. Po przebudowie mieszkało w nim ponad 100 dzieci. Po II wojnie światowej mieścił się w nim szpital dziecięcy. W 2005 r. budynek pozostawał w przeważającej części niezamieszany. Ze względu na wagę obiektu dla historii dzielnicy powinien zostać poddany on szczegółowym badaniom historyczno-architektoniczno-konserwatorskim, ponieważ – niestety – jego historia nie została do chwili obecnej w pełni rozpoznana. Niezwykle pożądaną dla niego funkcją byłaby siedziba lokalnego zwierzynieckiego muzeum.

Budynek został postawiony w konstrukcji wieńcowej obustronnie oszalowanej deskami oraz częściowo otynkowanej. W swojej obecnej formie reprezentuje nurt historyzmu. Jego bryła nakryta dwu- i czterospadowym krokwiowo-stolcowym dachem wspartym na murlacie i oczepie jest dwudzielna. Część budynku od

strony północnej jest dwukondygnacyjna, od strony południowej jednokondygnacyjna. Wszystkie elewacje są bogato zdobione – ozdobnie bitymi deskami szalunkowymi oraz obramieniami wokołookiennymi – „nalicznikami”. Dach nad częścią północną budynku wsparty jest na ozdobnie wycinanych słupach wzmocnionych mieczami – tworzy wokół cofniętych ścian budynku praktycznie dookoły podcień. Fasada poprzedzona jest dwoma gankami (od strony południowej) oraz centralnym podcieniem wewnętrznym.

Nieopodal niego (pod numerem 36) znajduje się, powstały w okresie międzywojennym, niezwykle ciekawy pod względem architektonicznym, dom mieszkalny reprezentujący rozwiązania właściwe dla konstruktywizmu (il. 12). Jego ściany są nieoszalowane, wykonane w konstrukcji wieńcowej, z bali połączonych ze sobą na węglach na zamek oraz na zacios (obłap). Wysokie mieszkalne poddasze nakryte jest dachem mansardowym oraz dwuspadowym, pokrytym najpowszechniejszym materiałem – eternitem. Wnętrze podzielone jest na kilka pokoi rozplanowanych w dwóch poziomach połączonych wspólną klatką schodową usytuowaną w północno-zachodnim narożniku domu.

Typ budynku najpowszechniej reprezentowany na Zwierzyńcu reprezentuje dom usytuowany przy obecnej ul. Moniuszkos 19 (d. Moniuszki) powstały w 1907 r. Jest on wieloizbowy, dwurodzinny, w konstrukcji wieńcowej, oszalowany deskami, jednokondygnacyjny z mieszkalnym poddaszem, nakryty dachem dwuspadowym, z centralną facjatą w dachu, flankowaną przez dwie lukarny. Pierwotnie posiadał on w górnej



21

kondygnacji (dachu) pomieszczenia pod wynajem; facjata zaopatrzona była w drewniany balkon wykończony ozdobnie wycinaną deskową balustradą.

Inny typ obiektu mieszkalnego, również często spotykany, reprezentuje dwukondygnacyjny budynek powstały w 1911 r., usytuowany przy dzisiejszej ul. Treniotos 26 (d. Starej). Jest to dom wielorodzinny, w stylu modernistycznym, wykonany w konstrukcji wieńcowej, oszalowanej ozdobnie deskami, nakryty dachem dwuspadowym, z ozdobnymi obramieniami okiennymi, zaopatrzone w pływające ozdobnie profilowane okiennice. Wejście do wnętrza prowadzi poprzez dwie klatki schodowe usytuowane centralnie (od strony południowej zewnętrzna). Układ wnętrza jest symetryczny, dośrodkowy, dwu- i półtraktowy, sześciopokojowy (il. 15).

Inne spojrzenie na budynek wielorodzinny możemy wyrobić sobie na przykładzie domu niemalże sąsiedniego zbudowanego w 1912 r. usytuowanego pod numerem 33 (il. 16). Stoi on po północnej stronie ulicy, w głębi ogrodu, kalenicą do ulicy. Jest typem obiektu sporadycznie reprezentowanego na Zwierzyncu, choć został zaprojektowany również w stylu historyzmu.

Stanowi jakby połączenie wcześniej opisanych dwóch najczęściej występujących typów obiektów w dzielnicy. Jest wysoki, jednokondygnacyjny, o dużej kubaturze, z mieszkalnym poddaszem nakrytym wysokim dachem dwuspadowym, z centralną facjatą i dwiema flankującymi ją lukarnami. Wnętrze pierwotnie podzielone było w parterze na dwa mieszkania, natomiast całe poddasze, mieszczące cztery duże pokoje, przeznaczone było na wynajem.

Domy mieszkalne nie były stawiane jedynie kalenicą do ulicy. Dom pod numerem 39, również przy ul. Treniotos, reprezentuje typ obiektu jednorodzin-

21. Dom z ok. 1910 r. przy ul. Lenktoji 33 (d. Krzywa), stan z 2005 r.

21. House from 1910, located at 33 Lenktoji St. (former Krzywa), Condition in 2005

22. Dom z lat 30. XX w. usytuowany przy ul. Moniuškos 8/ Vytauto 40 (d. Moniuszki/Witoldowa), stan z 2005 r.

22. House from the 1930s. located at 8 Moniuškos/40 Vytauto St. (former Moniuszki/Witoldowa), condition in 2005

23. Okienne i „naliczniki” zwierzynieckich domów

23. Shutters and casing (“naliczniki”) of Zwierzyniec houses

nego, kilkupokojowego usytuowanego szczytem do drogi (il. 17). Został on wybudowany w 1938 r. w konstrukcji wieńcowej, oszalowanej deskami, nakryty krokwiowo-jętkowym dachem dwuspadowym, z facją w dachu i gankiem-werandą w przyziemiu od strony wschodniej. Wejście na przeznaczony pierwotnie pod wynajem strych prowadzi od strony zachodniej. Rozkład pomieszczeń w parterze jest dwuipółtraktowy, trziosoowy, asymetryczny, o układzie szeregowym.

Spśród wszystkich budyn-

ków narożnych najciekawszy wydaje się ten położony przy obecnej ul. Treniotos 1/Vytauto 34 (dawnych: Starej/Witoldowej). Jest to dwukondygnacyjny budynek powstały w 1901 r. nakryty dachem krokwiowo-stolcowym, dwuspadowym, pokryty eternitem, na planie litery L, z pięcioma ryzalitami od strony ulic (środkowy usytuowany w narożniku domu). Budynek jest niezwykle pięknie zdobiony deskami szalunkowymi, misternie wycinanymi deskami podokapowymi, „nalicznikami” – stolarką okienną i drzwiową. Pierwotnie w przyziemiu od strony ul. Treniotos znajdowały się sklepy (il. 18).

Również w okresie powojennym realizowane były ciekawe projekty drewnianych domów. Jednym z nich jest zasługujący na uwagę budynek położony przy ul. Vykinto 15/Kestučio 11 (dawnych: Inflanckiej/Giedminowskiej). Jest to obiekt o konstrukcji wieńcowej, nieoszalowany, jednokondygnacyjny z mieszkalnym



22

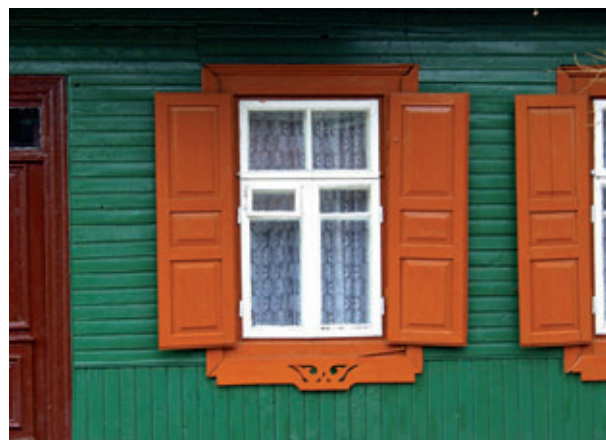
poddaszem, nakryty łamanym dachem francuskim pokrytym dachówką. Od strony ul. Vykinto poprzeczony jest centralnie umieszczonym drewnianym balkonem wspartym na czterech słupach. W dachu z obu stron dłuższych ułożone są dwie duże facjaty flankowane przez cofnięte mansardowe okna. Układ wnętrza jest symetryczny, z centralną przechodzącą na przestrzał sienią w parterze i w sumie czterema mieszkaniami w parterze i części strychowej (il. 19).

Stan zachowania i perspektywy ochrony

Elementy kształtujące historyczny wizerunek dzielnicy, która powstała praktycznie w ciągu 40 lat, są godne uznania, ochrony i restauracji. Choć niewątpliwie na Zwierzyńcu po II wojnie światowej pojawiły się elementy, które wizerunek ten mocno nadwyrężają (np. nowa,



23



nie przystająca do historycznych rozwiązań, zabudowa czy też przekształcenia krajobrazu przyrodniczego).

Opracowanie G. Miknevičienė, M. Ptaśk z 1992 r. formułuje wiele wytycznych co do ochrony obiektów na Zwierzyńcu. Za najważniejszy, z punktu widzenia kształtowania formy i zabudowy obiektów, został uznany styl historyczny²⁸ określany w XIX w. budownictwie drewnianym jako styl „szwajcarski” – styl miejscowości wypoczynkowych i uzdrowiskowych.



W wielu regionach Europy styl ten nabierał nowych, miejscowych cech – nazywany był tyrolskim, zakopiańskim itp. Tradycja budowania w tym stylu pojawiła się w Polsce i w Rosji, nieco później w litewskich kurortach oraz domach wypoczynkowych większych miast. Wille, domy wypoczynkowe, uzdrowiskowe, restauracje nabrały najczęściej, wychodząc ze stylu „szwajcarskiego”, rodzimych cech regionalnych (np. w Polsce przykładami są m.in. styl „otwocki” i styl „zakopiański”). I dlatego też reprezentują wartości często niepowtarzalne, właściwe dla danego miejsca i czasu.

Teren Zwierzyńca położonego nieopodal Wilna stał się w krótkim czasie wielce atrakcyjny i dla letników, i dla inwestorów. Po włączeniu w granice miasta niezwykle szybko zaczęto zabudowywać sukcesywnie wykupywane tereny, nadając im początkowo wyłącznie funkcję letniskową „pod wynajem”. Dokładnie taka sama sytuacja zaszła pod koniec XIX w. nieopo-

dal Warszawy w Otwocku. Moda na letnisko, wypoczywanie nieopodal miasta pośród lasu, nad wodą, wdychanie świeżego powietrza – wszystkie te elementy są wspólne dla obu tych miejscowości. Porównanie stylistyczne, funkcjonalne i kubaturowe obiektów nasuwa wiele analogii, które świadczą o wspólnych korzeniach mody na wypoczynek. Niestety, przyznać trzeba ze smutkiem, że w naszym kraju skala tego zjawiska nie została całkowicie rozpoznana, a upływający czas (czytaj: zniszczenia obiektów) nie pozwoli już w pełni jej zbadać. Tymczasem w przypadku Zwierzyńca mamy jeszcze do czynienia z ogromną liczbą autentycznych obiektów zachowanych na ściśle ograniczonym terenie. Ich projektanci przy tworzeniu nowego miejscowego stylu budowania niewątpliwie korzystali z już istniejących wzorów architektury ziem alpejskich. Niemniej dziełu swemu starali się nadać postać zasługującą na miano pracy autorskiej – wnoszącej wiele nowych pomysłów i elementów przy poszanowaniu i dostrzeżeniu pierwowzoru, a także ulepszaniu miejscowych regionalnych rozwiązań. Swoją koloryt odcisnęli również wykonawcy projektów – cieśle i stolarze, którzy

na swój sposób oswajali plany i koncepcje architektów, przydając im miejscowej barwy w wykończeniach drzwi i okien – słynnych „nalicznikach”, szalowaniach ścian czy też zdobieniach balkonów i werand.

Zdawać sobie należy sprawę z faktu, iż nie wszystkie obiekty uda się ochronić i zachować dla przyszłych pokoleń. Dlatego, formułując zalecenia konserwatorskie, pamiętać musimy nie tylko o obiektach najcenniejszych, ale i o najbardziej typowych, a także wyznaczać strefy ochrony konserwatorskiej tam, gdzie w dalszym

24. Daszek nad wejściem do zbudowanego w 1910 r. domu przy ul. Pośkos 27

24. Roof over entrance to house constructed in 1910 at 27 Pośkos St.

25. Dwukondygnacyjny dom z 1935 r., ul. Moniuszkos 50 z ozdobnie wycinanym balkonem od ulicy

25. Two-storey house from 1935, 50 Moniuszkos St. with ornately cut balcony on the side of the street



25



ciągu mamy do czynienia ze skupiskami zabytkowych, autentycznych obiektów.

Zakres i strefy ochrony konserwatorskiej formułuje kilkakrotnie jest przywoływana praca *Vilniaus m. Žveryno Raj. Paminklosaugos Projektas*, w której autorzy za najcenniejszą uznają strefę „leśną”, rozciągającą się na południe od dzisiejszej ul. Latviu (d. Dzielnej). Na jej terenie przewidziano ścisłą ochronę konserwatorską. Zabytkowa zabudowa na jej terenie podlegać ma ochronie, restauracji oraz konserwacji. Jeśli chodzi o zalecenia wspólne dla całej strefy postanowiono zachować istniejącą historyczną sieć uliczną oraz utrzymać środkową linię pomiędzy posesjami, biegnącą równoleżnikowo wzdłuż kwartału. Za kluczowe

uznano również zachowanie historycznych zasad zabudowy na działkach (m.in. zabudowanie jej co najwyżej do 20-30% powierzchni) oraz utrzymanie historycznie dominującej wysokości budynków (jedna kondygnacja z lukarną lub facjatą lub co najwyżej dwie).

Fragmenty zabudowy o szczególnym znaczeniu podlegać mają ochronie, restauracji i rewitalizacji. Dopuszczona jest również, w przypadkach uzupełnień historycznej zabudowy, rekonstrukcja obiektów (odbudowa obiektów, które

uległy zniszczeniu). Współczesne uzupełnienia historycznej tkanki zabudowy, tam gdzie dopuszczono taką możliwość, winny odbywać się z poszanowaniem i w harmonii ze starą zabudową i otoczeniem historycznym, we wszelki możliwy sposób, a dopuszczoną dysharmonię łagodzić już na etapie projektowania.

Północna strefa „polna”, ze względu na nieco niższe walory niż strefa „leśna” podlegać miałyby mniejszym ograniczeniom. W jej południowej części, graniczącej z „leśną”, obowiązywać mogłaby ochrona niektórych, wytypowanych części strefy ze starą zabudową uwzględniająca konserwację obiektów starych, ale również dopuszczająca powstawanie w pobliżu obiektów zabytkowych nowej zabudowy nawiązu-



jącej do charakteru i otoczenia konkretnego miejsca usytuowania.

W części północnej strefy „polnej” nie określono ścisłych rygorów konserwatorskich. Jedynie zasygnalizowano oddzielanie nowej zabudowy od starej wysoką roślinnością. Brak szczegółowych wytycznych dotyczył również strefy przemysłowej oraz obiektów współczesnych.

Strefa „zielona”, czyli przyroda otaczająca dzielnicę, podzielona została również na dwie części – północną (wzgórza Karoliniszek) oraz brzegi Wilii. Podstawowym założeniem dla całej strefy jest nie tylko ochrona pozostałości zabytkowego lasu sosnowego, ale również prowadzenie działań wzmacniających istniejące zadrzewienie poprzez prowadzenie uzupełniających nasadzeń. Naturalnym tłem dzielnicy pozostać mają Wzgórza Karoliniszek. W strefie nadrzecznej obowiązywać ma bezwzględny zakaz zabudowy oraz uzupełnienia roślinności nowymi nasadzeniami

i porządkowanie zastanej zieleni z uwzględnieniem wymogów kompozycyjności.

Za najbardziej istotną, z punktu widzenia historycznej zabudowy dzielnicy, uznano kontynuację jej pierwotnej i jeszcze do chwili obecnej dominującej, funkcji mieszkalnej, z zachowaniem odpowiednich proporcji pomiędzy zabudową starą a wprowadzaną nową. Tym samym nowo wprowadzana zabudowa (jednorodzinne domki typowe dla budownictwa podmiejskiego, realizowane według współczesnych projektów) powinna podlegać pewnym ograniczeniom. Realizując funkcję mieszkalną, nie można jednak zapominać o funkcji usługowej budynków. Wydaje się, że najbardziej pożądane byłoby przywrócenie jej w obiektach, które tę łączoną funkcję pełniły, a na przestrzeni lat z różnych względów utraciły. Należy pamiętać o tym, że nie wolno naruszyć wizerunku spokojnej dzielnicy mieszkaniowej. Tym bardziej że podkreśla ją już z powodzeniem realizowana rekreacyjna funkcja terenów zielonych.

Czy program ten – godny uznania i rozpowszechnienia, również w naszym kraju – ma szanse powodzenia i realizacji, trudno w tej chwili orzec. Jednak już z pewnej perspektywy (kilkunastu lat mijających od jego powstania) można pokusić się o zasygnalizowanie pewnych tendencji.

Na terenie dzielnicy określone zostały najcenniejsze strefy zabudowy pod względem architektoniczno-urbanistyczno-historycznym. Wytypowano również 25 najcenniejszych obiektów, które znajdują się pod ochroną konserwatorską. Tym samym zagadnieniu ochrony Zwierzyńca nadano już pewną rangę również z punktu widzenia działań urzędniczych. Jednak wydaje się, że zbyt małą, jeśli chodzi o walory tej historycznej enklawy. Godny podkreślenia jest fakt

26. Dom z pocz. XX w. przy ul. Seliu 2 (d. Sołtaniszka)

26. House from the beginning of 20th century at 2 Seliu St. (former Sołtaniszka)

27. Dom z 1934 r., ul. Troidenio 25 (d. Litewska)

27. House from 1934, 25 Troidenio St. (former Litewska)

28. Dom z ok. 1920 przy ul. Birutes 19 (d. Fabryczna)

28. House from 1920, located at 19 Birutes St. (former Fabryczna)

29. Dwukondygnacyjny dom z 1912 r., ul. Treniotos 18 (d. Stara)

29. Two-storey house from 1912, 18 Treniotos St. (former Stara)

dostrzeżenia wartości dzielnicy – jednak wydaje się, że potrzebne są bardziej zdecydowane działania.

Dokonane rozpoznanie Zwierzyńca oraz istniejąca dokumentacja konserwatorska pozwalają przecieć na wprowadzenie ścisłych rygorów obowiązujących na tym obszarze. Jest to działanie jak najbardziej celowe. Ruch inwestycyjny w całym Wilnie oraz niewątpliwa atrakcyjność tego konkretnego miejsca już powodują powstawanie niekorzystnych zmian – np. wprowadzanie nowej biurowo-usługowej zabudowy „szkano-metalowej” nieprzystającej do tego miejsca. Zabudowuje się również miejsca (np. część zachodniej pierzei ul. Fabrycznej) położone w pobliżu Wilii, czyli tam gdzie nowej zabudowy być nie powinno.

Wielokrotne penetracje dzielnicy potwierdziły również fakt nieistnienia lub niestosowania konkretnych wytycznych dotyczących poszczególnych obiektów zabytkowych. Wprowadza się np. w stare budynki nowe materiały i technologie w ogóle niepasujące do autentycznego historycznego przekazu, np. plastikowe okna zespolone, blachodachówkowe pokrycia dachowe i in. Modernizacje budynków prowadzone



28

są najczęściej, poza sporadycznymi przypadkami, bez poszanowania autentycznej substancji. Choć objęto ochroną nieliczne w sumie obiekty, to widać, że nawet w strefach najcenniejszych właściciele się tym nie przejmują i nie podchodzą w odpowiedni sposób do swojej własności. W dalszym ciągu nie ma w pełni świadomości co do niezwykłych walorów zarówno dzielnicy, jak i poszczególnych domów. Trzeba mieć



29



wszak świadomość wartości nie tylko tych obiektów wytypowanych przez konserwatorów zabytków związanych najczęściej z instytucjami i osobami narodowości litewskiej, ale i pozostałych – wszak wszystkie one kształtują obraz dzielnicy i choćby z tego tylko powodu ważne są dla Polaków, Rosjan, Niemców lub Żydów. Ochrona wspólnej spuścizny ma stanowić priorytet działań zmierzających do zachowania charakteru dzielnicy. Właśnie takie myślenie winno mieścić się w kanonach poczynań decydentów państwa miasta, którego starożytne centrum wpisano na Listę Światowego Dziedzictwa Kultury.

Na szczęście nie wszystko zależy od decydentów. Przemiany ostatnich kilkunastu lat przyniosły wiele zmian w ludzkiej mentalności. Zarówno w Polsce jak i na Litwie rodzi się powoli społeczeństwo obywatelskie, którego jednym z filarów jest samodzielne pielęgnowanie wspólnego dziedzictwa. Przejawia się to również w innym spojrzeniu na otaczające nas zabytki. Nie są nimi jedynie te monumentalne, ale również z pozoru te mniej ważne, z którymi na co dzień obcujemy albo w nich zamieszkujemy. Troska o te „zwykłe” drewniane domy staje się powoli miarą naszej kultury.

Obserwujemy to również na Zwierzyńcu, gdzie wiele kwartałów zabudowy powstało jeszcze w końcu



30. Dom z 1908 r., ul. Vytauto 49 (d. Witoldowa)

30. House from 1908, 49 Vytauto St. (former Witoldowa)

XIX i na początku XX w. Troska o ich zachowanie ze strony zwykłych ludzi wyzwała chęć wspólnego działania, często przynoszącego o wiele ważniejszy efekt niż działanie pod przymusem, bez zrozumienia. Mieszkańcy, dostrzegając tę potrzebę, powołali organizację społeczną „Społeczność Zwierzyńca”⁹, która stara się m.in. kultywować własną tradycję, historię, propagować wiedzę o dzielnicy, jednoczyć działania zmierzające do samoopowiedzialności za miejsce swojego zamieszkania.

Jest to o tyle ważne, że podobnie jak w naszym kraju w dziedzinie ochrony zabytków narastać zaczyna wiele problemów, z którymi borykają się władze i lokalne społeczności. O jednym z nich donosi na łamach prasy Tomasz Andrzejewski¹⁰. Są nimi podpalenia drewnianych, często zabytkowych obiektów, dzięki którym „uwalnia się” od „balastu zabytkowości” działkę czy siedlisko, które można z wielkim zyskiem następnie sprzedać pod nową zabudowę. I my na swoim terenie, choćby w okolicach Otwocka, mamy z tym samym do czynienia. Atrakcyjne zalesione działki, w miejscowości właściwie letniskowej stają się łakomym kąskiem dla inwestorów, którzy skupują je za bezcen (z obiektem zabytkowym na ich terenie), a następnie pozbywają się zabytku i realizują nowe inwestycje.

Sytuacjom takim zapobiec może jedynie konsekwentnie wprowadzona i realizowana ochrona krajobrazu kulturowego, w tym również zabytków na terenie dzielnicy lub miejscowości. W przypadku Zwierzyńca brakuje bardzo niewiele, aby cel ten zrealizować. My możemy jedynie przyglądać się z podziwem, że w stolicy europejskiego państwa znajduje się tak piękna enklawa drewnianej zabudowy. Miejmy nadzieję, że przetrwa ona ten pierwszy, najtrudniejszy okres transformacji ustrojowej i będzie cieszyć nie tylko nas, ale i naszych następców. ■

Jerzy Szałygin, etnograf, absolwent Katedry Etnografii Uniwersytetu Warszawskiego w specjalności muzealnictwo-konserwatorskiej (1987). Rzeczoznawca Stowarzyszenia Konserwatorów Zabytków w dziedzinie ochrony zabytków nieruchomych i oceny ochrony dóbr kultury, trzykrotny stypendysta Ministra Kultury i Dziedzictwa Narodowego, dwukrotnie nagrodzony Złotą Odznaką za Opiekę nad Zabytkami. Uczestnik prac międzynarodowych komisji konserwatorskich ds. rewaloryzacji i konserwacji zabytków. Autor trzech książek oraz ponad stu pięćdziesięciu opracowań, artykułów i dokumentacji z dziedziny ochrony i popularyzacji zabytków. Propagator ochrony drewnianej architektury oraz osadnictwa holenderskiego w Polsce. Założyciel Fundacji Ochrony Wspólnego Dziedzictwa Kulturowego Terpa. Kierownik Działu Ewidencji i Rejestru Zabytków w Narodowym Instytucie Dziedzictwa.

Przypisy

- 1 J. Remer, Wilno, s.4 (b.m., b.r., seria *Cuda Polski*).
- 2 J. Kłós, *Wilno. Przewodnik krajoznawczy*, Wilno 1937, s. 102, 258-259.
- 3 T. Venclova, *Wilno*, Wilno 2003, s. 191.
- 4 J. Kłós, jw., s. 17.
- 5 Lietuvos Valstybes Istorijos Archyvas (dalej: LVIA), 567-27-82.
- 6 LVIA, 1135-23-65.
- 7 LVIA, 458-1-317, 154-1-2506.
- 8 W. Zahorski, *Przewodnik po Wilnie*, Wilno 1921, s. 83-84.
- 9 Vilniaus Apskritis Archyvas (dalej: VAA), I. Baliulyte, A. Racevičiene, *Vilniaus m. Žveryno rajono istoriniai tyrimai. I delis*, Vilnius 1991, 5-6126.
- 10 Jw.
- 11 LVIA, 938-4-5601.
- 12 1 sążeń – 4,55 m.
- 13 LVIA, 938-4-4796.
- 14 T. Venclova, tamże.
- 15 LVIA, 938-2-2171.
- 16 VAA, I. Baliulyte, A. Racevičiene, jw. 5-6126.
- 17 LVIA, 938-4-5601-14/17.
- 18 LVIA, 938 – 8 – 396.
- 19 LVIA, 938-4-5230.
- 20 LVIA, 938-8-654.
- 21 VAA, 51-10-1465.
- 22 VAA, I. Baliulyte, A. Racevičiene, jw. 5-6126, s. 43.
- 23 VAA, 64-23-720.
- 24 LVIA, 51-10-770.
- 25 VAA, I. Baliulyte, A. Racevičiene, tamże, syg. 5-6126, s. 26.
- 26 VAA, 12-1556-01-GP, G. Miknevičiene, M. Ptašek, *Vilniaus m. Žveryno Raj. Paminkloaugos Projektas*, Vilnius 1992, s. 24-26.
- 27 VAA, 64-20-905.
- 28 VAA, 12-1556-01-GP, G. Miknevičiene, M. Ptašek, jw., s. 28.
- 29 www.zverynas.lt
- 30 T. Andrzejewski, *Złoty interes w Wilnie – podpalanie domów w prestiżowych dzielnicach*, „Tygodnik Wileńszczyzny”, 2005, nr 44 (269).

Summary

Historic wooden residential architecture of Vilnius Zwierzyniec district

The cultural landscape of Vilnius cannot be fully presented without experiencing and describing Zwierzyniec District – a place which is unique from the point of view of wooden architecture lovers, with inimitable values deserving the highest recognition and promotion.

In the general plan of Vilnius of 1848-1859, Zwierzyniec does not occur yet – it constituted then a private property situated beyond the city borders. Soon after it was included into the borders of Vilnius in 1901, a network of streets had been fully shaped, and most of the territory developed. In interwar period, the development was even extended, which also included a change in quality – as also brick houses were built.

Before 1901, 14% of buildings came into being, 64% – before the World War I, 22% have been built since 1940. In 1938, only

20% of buildings in the district were of brick, the other were made of wood.

After World War II, the district virtually remained unchanged – both the road layout as well as old buildings which create the familiar image of this cosy district maintained. The analysis of the process of shaping of this district allowed to confirm its harmonious development, using historical influences which formed over centuries and traditional lay of the land. The historical buildings still dominate – more than 60% of existing facilities are pre-war buildings.

Preservation of authenticity of the district – its historical tissue, its plotting and authentic buildings becomes more and more urgent task in the face of proceeding changes and transformations, even if they are, fortunately, slow. Without protecting the most valuable elements of Zwierzyniec district, it would be impossible to retain the unique values of it for future generations