



# NIERUCHOMOŚCI

## JERZY ZIEMACKI

Czteropiętrowy dom powstał w latach 1913–1914 na zlecenie braci Ahrens. Byli to zamożni właściciele warszawskich garbarni, inwestujący zyski w nieruchomości po obu stronach Wisły. Architektem realizującym zlecenie został Stefan Baliński, projektant dziś zapomniany. Uczynił on z kamienicy na Pradze wyjątkowe dzieło w stylu eklektycznym. Obiekt łączył w sobie secesyjne zamilowanie do ornamentu, widoczne na reprezentacyjnych klatkach schodowych, z wczesnym modernizmem, czego przykładem była awangardowa fasada kamienicy. Sensację budziła winda, wówczas rzadkość.

Praska kamienica braci Ahrens nie odbiegała standardem od zamożnych czynszówek w Śródmieściu. Właścicielom zależało na przyciągnięciu bogatych najemców, stąd dbałość o podwyższony standard. Mieszkania do wynajęcia – po cztery na piętrze – miały duży metraż i po dwa wejścia: jedno oficjalne, eleganckie, od głównej klatki schodowej, drugie robocze dla służby, od klatki kuchennej. Przy kuchni zwykle znajdowała się mała

była wieczorami celem wędrówek amatorów raków, kurczątki i szparagów” – pisał Stanisław Czarnowski.

Do skoku cywilizacyjnego dziewiętnastowiecznej Pragi przyczyniło się na pewno powstanie dworca Kolei Petersburskiej (1863), a także budowa Mostu Kierbedzia (1864). Liczba ludności rosła wówczas lawinowo, dzielnica zaczęła gęsto się zabudowywać. Z nowego dworca odjeżdżały dalekobieżne pociągi w głąb Imperium Rosyjskiego. Wokół stacji powstała infrastruktura dla podróżnych. Otwarto wiele restauracji i barów. Dostępne były niedrogo pokoje do wynajęcia. Wszędzie widniały rosyjskojęzyczne szyldy. Praga była w świadomości rosyjskiego zaborcy „przedmieściem

Moskwy”. W czasach zaborów oficjalną odległość Warszawy do Moskwy oraz Petersburga carscy urzędnicy liczyli od punktu zero, który znajdował się na Starej Pradze, dokładnie w tym miejscu, gdzie stoi obecnie kino Praha (Jagiellońska 26).

Rusyfikacji w XIX wieku służyły zmiany nazw ulic. Dziśjsza Jagiellońska, na początku swego istnienia około 1820 roku nazywana ulicą Szeroką, a jeszcze wcześniej Wspaniałą, po upadku powstania styczniowego została podzielona na dwie ulice: Moskiewską i Petersburską. I właśnie przy Petersburskiej władze wybudowały okazały gmach rządowego gimnazjum rosyjskiego. „Centralne położenie ulic Moskiewskiej i Pe-

tersburskiej sprawiło, że przez długie lata górowały autorytetem nawet nad Targową czy Ząbkowską” – napisał Jarosław Zieliński w „Atlasie dawnej architektury ulic i placów Warszawy”. Nazwy ulic miały wyraźnie przypominać mieszkańcom miasta, pod czyją władzą się znaleźli.

### Dobre sąsiedztwo

W II Rzeczypospolitej rozwój Starej Pragi postępował jeszcze szybciej. Rząd polski przejął rosyjskie magazyny wojenne. Powstały na Pradze składnice mundurów wojskowych. Działała piekarnia dla wojska. W dzielnicy swoją siedzibę miało Kierownictwo Intendentury. U samego począt-

ku długiej ulicy Jagiellońskiej funkcjonowała Warszawska Fabryka WYROBÓW Metalowych Wulkan, niegdyś produkująca m.in. manierki dla armii carskiej, teraz dla armii polskiej. W 1926 roku w warszawskiej fabryce Wulkan pracowało 800 robotników. Wzdłuż ulicy Jagiellońskiej, podobnie jak wzdłuż Targowej, prasy sprzedawcy wystawiali towary na handel, zaś drobni rzemieślnicy, szewcy, krawcy, ślusarze oferowali swoje usługi.

Przedwojenni mieszkańcy kamienicy przy Jagiellońskiej 27 żyli w przyjaznym sąsiedztwie. Mogli zajrzeć do uroczej apteki francuskiego farmaceuty doktora Mineta w dworku z fontanną, otoczonym zielonym ogrodem i kwiatami.

W miejscu dawnego pomiaru odległości Warszawa–Moskwa, tu, gdzie dzisiaj stoi kino, znajdował się skwer miejski, na którym lubili przesiadywać sędziwi podopieczni pobliskiego Domu Weteranów Powstania Styczniowego 1863 r. w Warszawie, którzy po dojeździe do władzy Piłsudskiego byli najbardziej szanowanymi obywatelami stolicy. Pod adresem Jagiellońska 28 działała szkoła żydowska dla 550 uczniów, z internatem dla 100 osób. Kiedy młodzież miała przerwę w lekcjach, na praskiej ulicy robiło się gwarno i wesoło.

W czasie działań wojennych od 1939 do 1944 roku zabudowa ulicy Jagiellońskiej ucierpiała w stopniu niewielkim. Praga ze względu na okoliczności geograficzne i polityczne nie została zniszczona po kapitulacji powstania. Kamienice praskie przetrwały. Po wojnie do budynków zachowanych w dobrym stanie wróciło życie.

Kamienice z duszą | Jagiellońska 27 w Warszawie

## Eklektyczny styl z odrobiną ornamentu

### W rejestrze zabytków

Po wojnie kamienica przy ul. Jagiellońskiej 27 powoli popadała w niemal całkowitą ruinę. Proces dewastacji udało się zatrzymać dopiero w 2010 roku, gdy firma Fenix Group kupiła kamienicę od – jak podkreśla – pełnoprawnych spadkobierców dawnych właścicieli. W 2017 roku ponadstuletni budynek został wpisany do rejestru zabytków.

Obecnie prace renowacyjne mające przywrócić świetność warszawskiej kamienicy z 1913–1914 roku dobiegają końca. Francusko-polski fundusz inwestycyjny zdecydował się na odrestaurowanie zabytku. Odnowiona została nie tylko piękna elewacja. Również wewnątrz budynku zadbano o oryginalne dekoracje. W trakcie prac okazało się, że we wnętrzach praskiej kamienicy zachowały się liczne elementy pierwotnego wyposażenia, w tym zabytkowe piece kaflowe czy niektóre drewniane elementy okien. Klatki schodowe nadal miały metalowe balustrady w stylu secesyjnym, na schodach zostały jeszcze ślady białoczerwonego lastryko. W bramie ocalała ceramiczna posadzka, charakterystyczna dla najbardziej okazałych i najbogatszych kamienic pierwszego ćwierćwiecza XX wieku. W budynku powstały mieszkania wysokie do 3,5 metra, głównie nieduże, jedno i dwupokojowe. Wśród nich apartamenty o powierzchni od 28 mkw. do 100 mkw. Inwestor postanowił przywrócić kamienicy dawny splendor i zadbać o pieczołowite odtworzenie utraconego blasku. ©

### • HISTORIA ZAPISANA W MURACH

W maju „Rzeczpospolita” już po raz drugi zaprasza do Gdyni na Real Estate Impactor. W tym roku tematem głównym konferencji będzie tożsamość miast. Bez niej trudno zabiegać dziś m.in. o przychylność inwestorów, którzy są niezbędni dla rozwoju metropolii XXI wieku. Pielęgnowanie tożsamości nierozdzielnie łączy się z dbaniem o autentyczność i historię. Ta zapisana jest chociażby w tysiącach pięknych kamienic mieszanych w najróżniejszych miejscach Polski. Stąd nasz cykl o kamienicach z duszą. ■

## RZECZPOSPOLITA

### PISALIŚMY O TYM:

Najlepszy budynek szkolny dawnej Warszawy.  
„Luksusowa pensja dla dziewcząt z dobrych domów” 16 marca 2018 r.  
nieruchomosci.rp.pl

służbówka. Pierwotny układ architektoniczny Jagiellońskiej 27 pokazuje relacje społeczne przed 1914 r., gdy posiadanie służby domowej dostępnej całą dobę było wśród uprzywilejowanych warstw Warszawy codziennością, nie zaś ekstrawagancją.

Reprezentacyjna klatka schodowa robiła wrażenie na gościach. Metalowe balustrady miały artystyczne kształty i zdobienia, na podestach schodów położono czerwone i białe lastryko. Na sufitych widoczna była gustowna sztukateria, z dominującym motywem ozdobnym: sznurem pereł. Zadbano o rozmach całej inwestycji. Podczas gdy sąsiedni dom, pod numerem 25, nadal miał stalowe obręcze do wiązania koni, pod numerem 27 tworzone już kamienny parking dla zmotoryzowanych.

### Pod władzą zaborcy

Na początku XX wieku okolicę ulicy Jagiellońskiej stały się zagłębieniem nowoczesnych kamienic czynszowych, stopniowo coraz bardziej upodabniających się do swoich odpowiedniczek w Śródmieściu. Ożywioną działalność inwestycyjną prowadził w tym rejonie Pragi książę Massalski, który wiedział, że to doskonała lokalizacja. Choć jeszcze w połowie XIX wieku Praga kojarzyła się zdecydowanie mniej korzystnie. „Było to skromne przedmieście targowe, gdzie handlarze przyjezdni i ludek miejscowy w dworach drewnianych nadbrzeżnych raczyli się miodem staropolskim i prawdziwymi toruńskimi piernikami z anyżem i kminkiem. Główna restauracja taneczna w cieniście ogrodzie Pod Rakami



• Praska kamienica w 1914 r. nie odbiegała standardem od zamożnych czynszówek w Śródmieściu. Po wojnie podupadła, dziś odzyskuje świetność