



# NIERUCHOMOŚCI

## JERZY ZIEMACKI

Najpiękniejsza kamienica warszawskiej Pragi-Północ, najcenniejsza pod względem architektury i wystroju, została wybudowana w 1906 roku. Stała u zbiegu ówczesnej ulicy Brukowej i Petersburskiej, dziś Okrzei i Jagiellońskiej. Jej budowę zlecił Bronisław książę Massalski. Kamienica zwana Domem pod Sowami – ze względu na wieńczące fasadę rzeźby sów z rozpostartymi skrzydłami – nie miała sobie równych. Czteropiętrowy obiekt był wyższy niż sąsiednie budynki. Kamienica była także bardziej nowoczesna i wielkomięjska niż pozostałe praskie domy. Wzrok przyciągała połyskująca elewacja obłożona klinkierem w różnych kolorach.

Oprócz charakterystycznych sów budynek ozdobiony był płaskorzeźbami nietoperzy, smoków i gryfów, mitycznych postaci z głową orla i ciałem lwa. Bogate ornamenty w stylu secesyjnym ukazywały bogactwo i estetyczną wrażliwość inwestora. Niestety, sam architekt budynku pozostaje dziś nieznanym. Możliwe, że był to duet: Henryk Stifelman i Stanisław Weiss. Projektowali oni domy utrzymywane w stylu eklektyzmu w bliskiej okolicy. Ale autorem projektu mógł być brat księcia Massalskiego.

Budynek od początku pomysłu był jako kamienica czynszowa. Mieszkania miały być wynajmowane i przynosić zysk. „W porównaniu do innych rodzajów inwestycji, budowa lub kupno kamienicy były dość pewnym źródłem dochodu” – pisze dr Aleksander Łupienko, autor książki „Kamienice czynszowe Warszawy 1864-1914”. „Korzyści finansowe z posiadania kamienic zależały w pewnym stopniu, podobnie jak w przypadku majątków ziemskich, od efektywności zarządzania” – dodaje historyk. Książę Massalski nie mieszkał w kamienicy, przyjeżdżał tu ze Śródmieścia, aby pobierać czynsz od lokatorów. Był także właścicielem dwóch sąsiednich kamienic: Jagiellońska 9 i 11.

### Ciepła woda w kranie

Standard Kamienicy pod Sowami, wyjątkowej czynszówki w sercu Pragi-Północ, był na owe czasy wysoki. Na pierwszym i drugim piętrze stworzono eleganckie apartamenty dla zamożnych. Każdy apartament posiadał przestronny salon, trzy lub cztery pokoje, łazienkę. Dzięki dużym oknom mieszkania były jasne. Większość posiadała balkony. Z kranów leciała bieżąca zimna i ciepła woda. Początkowo mieszkania i klatki schodowe oświetlano gazem, tak jak latarnie wzdłuż ulicy Brukowej, nomem omen wybrukowanej kamieniami polnymi. Z czasem doprowadzono prąd.

Przygotowując czynszowe mieszkania pod wynajem, nie zapomniano o klientach z mniejszym budżetem – dla nich utworzono lokale na przedostatnim i ostatnim piętrze. Te zwykle jedno- lub dwupokojowe kawalerki, które miały wspólne łazienki na korytarzach. Ze względu na przystępną cenę także takie mieszkania cieszyły się popularnością. Zamieszkiwali je



♦ Po latach prac remontowych budynek odzyskał dawną świetność.



♦ Elewację zdobią m.in. płaskorzeźby nietoperzy

Niektóre piękności ścian przechodziły na wylot. Dewastacji uległy zlokalizowane w korytarzach wspólne ubikacje. Mieszkania w Kamienicy pod Sowami od czasu dekretu Bieruta były parcelowane, pomniejszono ich przestrzeń, aby zmieścić więcej lokatorów. Zwykle byli to już nowi ludzie. Przedwojennych mieszkańców pozostało niewiele.

Dopiero w 1989 roku przeprowadzony został powierzchniowy remont dachu. Instalację gazową zamontowano w 2001 roku, u progu XXI wieku. W 2006 roku z budynku zdjęto symboliczne sowy, dalsze ich trzymanie groziło katastrofą budowlaną. Niedługo po usunięciu sów, z inicjatywy Maćka Pełki, ucznia szkoły podstawowej, na dachu pojawiły się sowy zrobione z balonów. W ten sposób dziecko chciało oddać kamienicy jej utraconą godność. Balony zerwał wiatr, sztuczne sowy odleciały w dal. Wydawało się, że nic nie przywróci świetności najpiękniejszego domu starej Pragi i że, tak jak wiele przedwojennych kamienic, również i ta perła warszawskiej secesji zostanie zburzona.

Kamienice z duszą | Dom pod Sowami przy ul. Okrzei 26 w Warszawie

## Diament starej Pragi

niżsi urzędnicy oraz młodzi ludzie na dorobku. Warunek był jeden: płacenie czynszu na czas. Z zachowanych relacji wynika, że przedwojenni mieszkańcy Kamienicy pod Sowami, zarówno ci z dwóch pierwszych, jak i z dwóch

ostatnich pięter byli zadowoleni z warunków.

W czasach II Rzeczypospolitej na parterze Domu pod Sowami mieściła się restauracja U Abrama, prowadzona przez Żyda nazwiskiem Kronenberg. Nie był to ów wielki bogacz,

którego nazwisko przeszło do historii Warszawy. Przeciwnie, ten skromny właściciel dwóch punktów gastronomicznych (drugi miał przy bazarze Różyckiego), zmagając się z nieustannymi problemami finansowymi, a także politycznymi. Jego lokal padał ofiarą antysemitycznych ataków. Po jednym z takich incydentów w 1933 roku właściciel postanowił zmienić nazwę lokalu na podobną, zaczynając się od litery A. Wybrał nazwę U Adolfa. Niefortunnie, bo zmiana szyldu zbiegła się z dojściem Hitlera do władzy w Niemczech. Nowa nazwa wyjątkowo nie spodobała się obywatelom stolicy, rozpoczęli bojkot restauracji.

Kamienica pod Sowami szczęśliwie przetrwała II wojnę światową. W 1939 roku został uszkodzony tylko dach. Budynek uniknął losu sąsiednich kamienic pod adresami: Okrzei 24 i Jagiellońska 11, te zupełnie zniszczone nie przetrwały wojny. W czasie hitlerowskiej okupacji ówczesny właściciel domu przy Okrzei 26, lekarz Wandalin Kazimierz ks. Massalski, powstaniec, honorowo nie pobierał czynszu od lokatorów, rozumiejąc ich rozpaczliwą sytuację życiową. Sam żył w biedzie. Nie przeskodziło to nowej władzy, już

po 1945 roku, nałożyć na Massalskich podatek od wzbogacenia się w czasie wojny: wysokość podatku ustalono na 1,8 mln zł. W związku z niemożliwością zapłacenia tej bakońskiej sumy przez właścicieli, budynek przeszedł na rzecz Skarbu Państwa.

### Dewastacja zabytku

Do Rodziny Massalskich kamienica wróciła dopiero w 2008 roku. Kiedy pani Monika Massalska-Dobrowolska, potomkini księżąt, została właścicielką kamienicy, budynek był w opłakanym stanie. Właściwie była to ponura ruina. O dawnej świetności przypominały jedynie balustrady na klatce schodowej. Przez ponad pół wieku kamienica nie była remontowana. Na elewacji widoczne były ślady po kulach.

**W maju „Rzeczpospolita” już po raz drugi zaprasza do Gdyni na Real Estate Impactor.** W tym roku tematem wiodącym będzie tożsamość miast. Bez niej trudno zabiegać dziś o uwagę utalentowanych ludzi i 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 rozsianskich w najróżniejszych miejscach Polski. Rozpoczynamy opowieść o kamienicach z duszą. W poszukiwaniu odpowiedzi dotyczącej tożsamości polskich miast. ■



♦ W renowacji pomogli artyści wyspecjalizowani w odnawianiu detali

### Nowy blask

Los ponadstuletniej kamienicy odmienił prywatny inwestor, który odkupił budynek od prawowitych właścicieli w 2010 roku. Deweloper postanowił przeznaczyć na remont Domu pod Sowami 14 mln zł. Postanowiono przywrócić kamienicy utracony blask. Budynek odrestaurowano według planów architektonicznych sprzed 1914 roku. Dostarczyły je starszy pan, chwilę po tym, gdy dowiedział się, że obiekt będzie rewitalizowany. Okazało się przy okazji, że początkowo zamierzano dobudować do kamienicy dodatkowe piętro, ale wojna pokrzyżowała ambitne plany. Dopiero teraz udało się podwyższyć budynek.

Obecnie w kamienicy przy Okrzei 26 są 42 mieszkania w wysokim standardzie. Rzeźby sów z rozpostartymi skrzydłami szczęśliwie wróciły na swoje miejsce. Ich przywrócenie było zwieńczeniem wieloletnich prac remontowych. Uczestniczyli w nich artyści wyspecjalizowani w odnawianiu każdego detalu zabytkowego budynku. Dom pod Sowami czeka na nowych mieszkańców. ©