

TYPOLOGIA ŁÓDZKIEJ KAMIENICY

MICHAŁ DOMIŃCZAK
ARTUR ZAGUŁA

TYPOLOGIA
ŁÓDZKIEJ
KAMIENICY

dr inż. arch. Michał Domińczak, Politechnika Łódzka
dr hab. nt. Artur Zaguła, Politechnika Łódzka

Recenzenci:

Prof. dr hab. inż. arch. Marek Janiak
Prof. dr hab. inż. arch. Marek Pabich

Zdjęcia

Piotr Zaguła

Opracowanie graficzne i skład

Maja Ruszkowska-Mazerant (p-content.com)

Opracowanie tekstu źródłowego

Maksymilian Domińczak

Rysunki i schematy

Michał Domińczak
Aleksandra Kowalczyk
Małgorzata Kowalczyk

Projekt okładki

Miłosz Łodowski

Copyright © Urząd Miasta Łodzi 2016

Korekta językowa

Monika Bartnik

Korekta redakcyjna

mgr inż. arch. Bartosz Poniąkowski

Wydawca

Urząd Miasta Łodzi
Biuro Architekta Miasta
ul. Piotrkowska 113, 90-430 Łódź
e-mail: bam@uml.lodz.pl
www.uml.lodz.pl

ISBN 978-83-945099-0-3

Nakład 1000 egzemplarzy

Druk STUDIO DESIGN, www.studio-design.com.pl

SPIS TREŚCI

Wstęp	1
Rozdział I	7
Uwarunkowania	
Rozdział II	25
Czym jest kamienica czynszowa	
Rozdział III	37
Typologia kamienicy – budynek	
Rozdział IV	75
Typologia kamienicy łódzkiej – fasada	
Podsumowanie	141
Aneks nr I	147
Aneks nr II	153
Bibliografia wybór	155
Źródła ilustracji i fotografii	156



Wielkomiejskie kamienice Łodzi będące podstawą substancji urbanistycznej Łodzi, wraz z pałacami i willami fabrykanckimi a także fabrykami, parkami i ogrodami, tworzą spójny a równocześnie niezwykle różnorodny krajobraz miejski.

Ponad 10 000 budynków, powstałych w drugiej połowie XIX i na początku XX wieku stało się w obecnych czasach historycznym centrum Łódzkiego Obszaru Metropolitalnego, nazywanym Strefą Wielkomiejską Łodzi. Zrozumienie zasad i uwarunkowań ukształtowania sprawnej struktury miejskiej – kamienic i układu urbanistycznego przez nie stworzonego – jest kluczowe dla współczesnego rozwoju miasta, realizującego ideę wyrażoną w Strategii Przestrzennego Rozwoju Łodzi, opartą o rewitalizację – rozwój miasta „do wewnątrz”. Budowanie świadomości mieszkańców, projektantów i inwestorów, dotyczącej naszego dziedzictwa kulturowego ma się opierać nie tylko na uznaniu wartości dokonanych pokoleń minionych, ale przede wszystkim na wypracowaniu potencjalnych dróg adaptacji i implementacji historycznego zasobu do współczesnych wymogów.

Dlatego interesują nas szczególnie cechy tradycyjnej zabudowy mieszkaniowej, które porządkowały przestrzeń, czyniąc ją czytelną dla odbiorców. Jest to wartość warta odzyskania dla społeczeństwa żyjącego dziś. Jak zauważa Macikowski¹:

[Kamienica] będąc samodzielnym i niezależnym podmiotem w strukturze miasta, stanowi jednocześnie podstawowe „tworzywo” przestrzeni publicznej. Fasada kamienicy z jednej strony reprezentuje odrębność własnościową, funkcjonalną i architektoniczną (osłania prywatność życia

mieszkańców czy właścicieli), z drugiej zaś, zespolona z innymi kamienicami w bloki zabudowy, tworzy ulice i place, słowem – charakter i kształt architektoniczny publicznej przestrzeni miejskiej. (...) Kamienica, która we wnętrzu swym zamyka prywatność, a jednocześnie współtworzy przestrzeń społeczną, zdaje się być doskonałym budulcem „udanego” miasta.

To właśnie trójpodział przestrzeni, którą tworzy kamienica (pierwsza, formowana przez fasady, tworząca miasto – publiczną; druga, zamknięta w mieszkaniach – prywatną; trzecia – przestrzeń podwórza, wspólna dla mieszkańców – sąsiedzka) stanowi o jej istocie i wpływie na życie mieszkańców i gości miasta.

Wiedza o tym, jak kształtowane były kamienice, zarówno w zakresie optymalnego wykorzystania powierzchni działki budowlanej, wewnętrznej struktury przestrzennej, funkcjonalnej i społecznej budynku, a także zasad kompozycji elewacji frontowych staje się niesłychanie istotna w dniu dzisiejszym. Zmęczenie pozbawionymi wartości kulturowej uproszczonymi formami i rozwiązaniami architektoniczno-funkcjonalnymi współczesnych budynków wywołało ogólnowsiatkową reakcję, jak chociażby rozwinięcie nurtów Nowego Urbanizmu czy Nowego Klasycyzmu. Można stwierdzić, że zdyskredytowało się stwierdzenie o „nieistotności” historii w kształtowaniu współczesnych form architektonicznych. Jest wręcz przeciwnie – wiedza o dawnych rozwiązaniach staje się aktualna i potrzebna zarówno profesjonalnym twórcom, architektom i designerom oraz w dydaktyce Akademickiej a także społecznej – tworzącej świadomość tożsamościową mieszkańców, deweloperów, elit politycznych. Książka, którą oddajemy w Państwa ręce jest przeznaczona dla profesjonalnego środowiska związanego z szeroko rozumianym inwestowaniem w zabytkowym centrum Łodzi ale mamy nadzieję, że spotka się z uznaniem wszystkich zainteresowanych Łodzią. —

CEL I ZAKRES PRACY

Problematyka

Celem nadrzędnym niniejszej monografii jest przybliżenie wszystkim zainteresowanym zjawiska architektonicznego, przestrzennego i społecznego, jakim była łódzka kamienica czynszowa. Celem szczegółowym jest analiza i zaproponowanie pewnego zbioru zasad umożliwiających pogrupowanie łódzkich kamienic według określonych typów.

Łódź jest miastem europejskim, a jej architektura jest integralną częścią dziedzictwa europejskiego, dlatego też analizę przedstawiono w ścisłym odniesieniu do globalnych uwarunkowań oraz typologii zabudowy czynszowej na świecie. Bez opisanie szerokiego kontekstu zrozumienie specyfiki kamienicy łódzkiej byłoby trudne, jeśli nie niemożliwe. Przyjęta typologia zabudowy czynszowej została przedstawiona na tle społecznych i gospodarczych uwarunkowań rozwoju miast w XIX i XX wieku.

Autorzy nie zajmowali się ani historią rozwoju zabudowy czynszowej, ani analizą wewnątrz budynków. Pominęto również, jako nie mające większego związku z typologią, jednostkowe, szczególnie przypadki nowych form zabudowy miejskiej, w tym domy robotnicze i kamienice rezydencjonalne. Nie jest to z pewnością monografia historyczna łódzkiej kamienicy czynszowej.

Praca zawiera pięć rozdziałów oraz dwa aneksy. W pierwszym rozdziale omówiono ogólne uwarunkowania rozwoju zabudowy czynszowej w miastach, obejmujące m.in. przepisy budowlane, strukturę przestrzenną, architekturę i położenie geograficzne. Rozdział drugi zawiera wieloaspektowe odniesienia do historii powstania kamienicy czynszowej jako modelu wielorodzinnego miejskiego budynku mieszkalnego. W rozdziale trzecim zaproponowano system klasyfikacji oraz omówiono szczegółowo typologię kamienicy jako struktury funkcjonalno-konstrukcyjnej (budowli). Rozdział czwarty poświęcony jest analizie fasad łódzkich kamienic czynszowych, natomiast w rozdziale piątym doko-

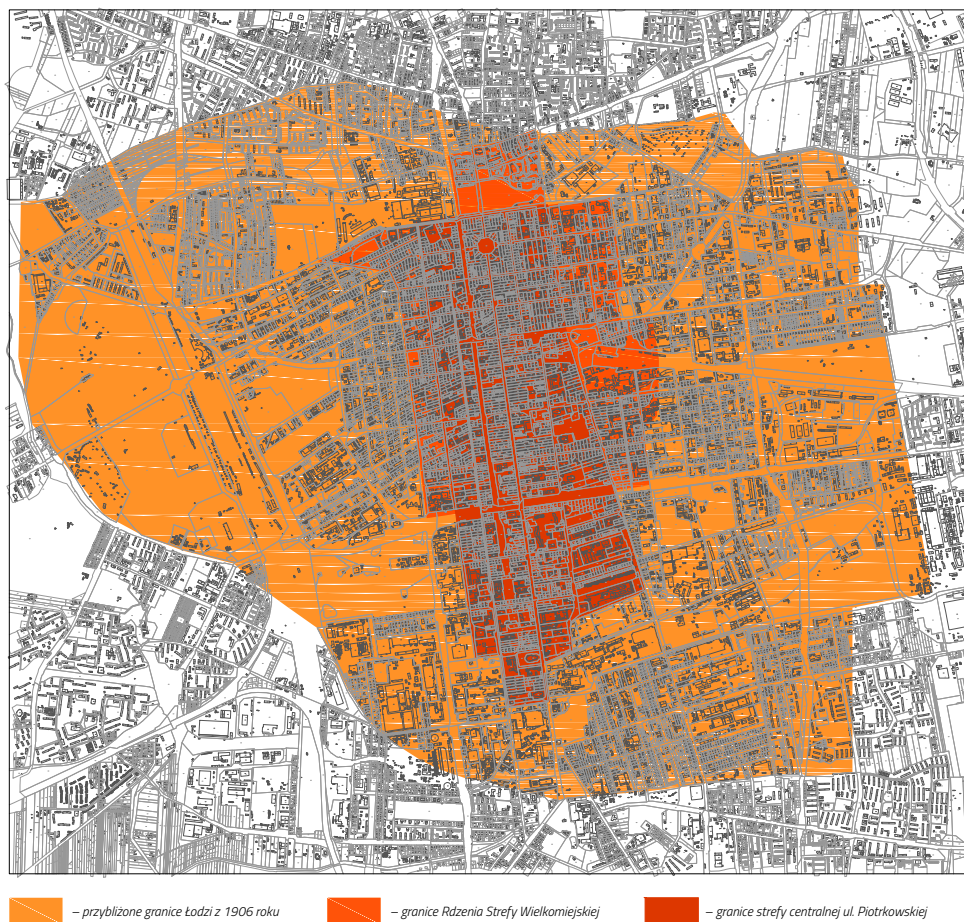
nano podsumowania oraz przedstawiono wnioski obejmujące m.in. sugestie dotyczące wykorzystania wzorca kamienicy jako archetypu współczesnej łódzkiej zabudowy mieszkaniowej. W aneksach zamieszczono – po raz pierwszy w polskiej literaturze powojennej – cały tekst „Przepisów Policji Budowniczej” z 1820 roku oraz tabelaryczne zestawienie wyników badań.

Zakres badań

Wprawdzie praca niniejsza nie ma charakteru ściśle badawczego, ale dla potrzeb porównawczych przeprowadzono ogólną analizę typów kamienic czynszowych występujących w Łodzi. Ramy czasowe wyznacza generalnie początek i koniec epoki rozwoju wielkoprzemysłowego, kapitalistycznego miasta. W ciągu niemal 75 lat, między 1865 a 1939 rokiem, narodził się, rozwinął i dojrzał model łódzkiej kamienicy czynszowej. Autorzy skupili się jednak przede wszystkim na okresie 1880–1914 jako najważniejszym w historii rozwoju zabudowy miasta. Zakres badań podzielono na dwie części: pierwsza obejmuje układy przestrzenne, druga – fasady. Wyniki analizy opisano w tekście oraz zestawiono w Aneksie nr 2.

Badając typologię układów przestrzennych, czyli cech rozplanowania i kompozycji, ograniczono obszar badań do granic miasta sprzed 1906 roku, czyli strefy o charakterze najbardziej miejskim i wielkomiejskim¹. Pominęto m.in. przyłączone wówczas Bałuty, Dąbrowę i Stare Rokicie. To właśnie na wskazanym obszarze, pomimo włączenia w 1906 roku i 1915 roku nowych, w większości już zagospodarowanych terenów, przejawiała się do 1939 roku największa aktywność budowlana związana z wznoszeniem wielorodzinnych budynków przeznaczonych na wynajem.

W ramach tak określonych granic wyznaczono ponadto strefę centralną wzdłuż ul. Piotrkowskiej – obszar największej koncentracji



Ilustracja nr 1. Archetypy kamienicy czynszowej.
(a) pałac renesansowy, XVI wiek.

zabudowy czynszowej w Łodzi. Jest to obszar ograniczony ulicami Północną, Kilińskiego, Tylną, Sienkiewicza, Piotrkowską, Czerwoną, Wółczańską, Radwańską i Gdańską. Badaniem objęto przede wszystkim parcele tworzące strukturę kwartałów zabudowy, niezależnie od ich kształtu, wydzielono też budynki narożne, jako odrębną kategorię typologiczną. W zakres badań włączono również obiekty nieistniejące, przyjmując stan zabudowy mniej więcej na koniec 1939 roku. Dotyczy to w pierwszej kolejności wyburzonych pierzei ul. Zachodniej i Główniej oraz terenów Starego Miasta. Podczas analizy bazowano na współczesnych materiałach geodezyjnych oraz na

historycznych mapach Łodzi. Były to: tzw. plany Micińskiego z 1873 i 1877 roku, tzw. mapa Starzyńskiego z lat 1894–1908 oraz tzw. plan Jasińskiego pochodzący z 1917 roku. Wszystkie znajdują się w zasobach Archiwum Państwowego w Łodzi. Pominęto trudną do zakwalifikowania zabudowę złożoną z wielu obiektów, noszącą wyraźne cechy przypadkowego, organicznego rozwoju. Obejmowała ona zwłaszcza północną część Starego Miasta, okolice ul. Przybyszewskiego [Zarzewska], Szlezyngu oraz generalnie terenów przygranicznych. Wyjątkiem były sytuacje, w których jeden z elementów na działce był zaprojektowany i ukończony jako frontowa kamienica czynszowa.

Dla potrzeb analizy kompozycji fasad łódzkich kamienic czynszowych wyznaczono w granicach Łodzi z 1906 roku węższy obszar, na którym skupiają się najbardziej charakterystyczne przykłady. Nawiązano do funkcjonującego we współczesnych dokumentach planistycznych tzw. Rdzenia Stefy Śródmiejskiej – obszaru objętego priorytetowym programem Kluczowe Przestrzenie Publiczne². Zawiera się on w granicach następujących ulic: od północy – Ogrodowa i Północna; od południa – Mickiewicza i Piłsudskiego; od wschodu – Sterlinga i Targowa; od zachodu – Żeromskiego. Obszar ten został wybrany jako najlepiej odzwierciedlający rozwój typologii fasad kamienic czynszowych w Łodzi od lat 60. XIX wieku do roku 1939.

Stan badań

Kamienica czynszowa stanowi przedmiot badań od kilkudziesięciu lat – pierwsze opracowania pojawiły się jeszcze przed II wojną światową. Temat ten jest obecny w badaniach zarówno historyków sztuki i architektury, jak również historyków kultury i socjologów. Poniżej wskazano zaledwie niewielką część prac – najistotniejszych z punktu widzenia typologii kamienicy czynszowej. Problematyką łódzkiej zabudowy mieszkaniowej zajmowało się do tej pory dwóch nieżyjących już niestety badaczy: Irena Popławska i Henryk Jaworowski. W interdyscyplinarnych opracowaniach zagranicznych zagadnienie zabudowy czynszowej występuje z reguły jako część szerszych rozważań nad problematyką miast i architektury – zwłaszcza w XIX i XX wieku. Odrębną część stanowią badania szczegółowe dotyczące poszczególnych ośrodków miejskich, zwłaszcza tych największych. Obecnie każde wielkie miasto doczekało się monografii lokalnej zabudowy czynszowej, czy szerzej zabudowy mieszkalnej. Nie można tu nie wspomnieć wielkiej monografii paryskiego domu mieszkalnego, autorstwa Jaquesa Fredeta³. Podobna (choć mniej szczegółowa) jest wcześniejsza praca Johana F. Geista i Klauusa Kürwera na temat berlińskiej kamienicy czynszowej⁴. Obydwie zawierają omówienie typologii zabudowy czynszowej, choć nie ma jednak do tej pory kompleksowego opracowania, które podjęłoby próbę uniwersalnego

przedstawienia tego tematu. Pewnym wyjątkiem jest praca Erica Firleya przedstawiająca zagadnienie kontynuacji typologii historycznej zabudowy miejskiej⁵.

Szczególnie ważnych jest kilka pochodzących z XIX wieku podręczników projektowania, opisujących różne typy zabudowy miejskiej. Najcenniejsze dla badań nad typologią są prace Alberta Geula i Gustawa Assmana, obie napisane w latach 60 XIX wieku⁶.

Odniesienia do problematyki zabudowy czynszowej pojawiają się także w niektórych pracach badawczych, które poddają analizie XIX-wieczną architekturę miejską na terenie Polski. Szczególnie wartościowe są opracowania monograficzne dotyczące zabudowy wielu ówczesnych miast. Spośród innych wymienić należy prace Zofii Ostrowskiej-Kębłowskiej⁷, Jana Skuratowicza⁸ oraz Jakuba Lewickiego⁹. Jednak problem typologii jest w nich poruszany najczęściej dość zdawkowo, np. wspomniany Jakub Lewicki w swojej monumentalnej pracy podejmuje w jednym z rozdziałów kwestię ewolucji lwowskiej kamienicy czynszowej. Niestety, przedstawione zestawienie wydaje się dość przypadkowym, bezskalowym zestawem planów budynków zlokalizowanych na działkach o diametralnie odmiennym kształcie i wielkości.

Bardzo ważnym opracowaniem (ze względu na związki Warszawy i Łodzi) jest opublikowana niedawno praca Aleksandra Łupienki na temat warszawskiego domu czynszowego¹⁰. To szczególnie cenne dzieło zawiera bogatą bibliografię i dokładne analizy szerokiego materiału źródłowego, pisane jest jednak z pozycji historyka i pomija *de facto* zagadnienia typologii oraz kompozycji, nie przedstawiając również żadnych propozycji klasyfikowania obiektów. Zagadnienia te dokładniej poruszają wcześniejsze o trzy dekady prace Jadwigi Roguskiej¹¹.

Typologią zabudowy mieszkaniowej zajmowano się w Polsce sporadycznie. Właściwie jedyną pracą jest skrypt Witolda Krassowskiego z 1978 roku poświęcony planom budynków mieszkalnych¹². Problematyka zabudowy czynszowej poruszana bywa w wielu dysertacjach doktorskich, przykładem jest praca jednego z autorów niniejszego opracowania dotycząca ewolucji formy przestrzeni miejskiej w kontekście zmian przepisów budowlanych¹³.

Pionierską pracę w tym zakresie, jak do tej pory jedyną tak kompleksową, stanowi dysertacja doktorska wspomnianego Henryka Jaworowskiego przygotowana pod kierunkiem prof. Wojciecha Kalinowskiego i obroniona w 1979 roku na Wydziale Architektury Politechniki we Wrocławiu pt. *Analiza cech typologicznych i wartości kulturowych XIX-wiecznych struktur urbanistycznych w śródmieściu Łodzi*. Praca ta skupia się w większości na określeniu cech typologicznych zabudowy czynszowej stanowiącej przecież podstawę struktury urbanistycznej śródmieścia Łodzi. Niestety jest to opracowanie nigdy nie publikowane, mało znane i co najgorsze obecnie całkowicie niedostępne. Na szczęście autor zawarł podstawowe tezy w artykule pt. *Ewolucja typologiczna domu mieszkalnego w śródmieściu Łodzi w drugiej połowie XIX i na początku XX wieku*¹⁴.

Praca Ireny Popławskiej wydana na początku lat 90. stanowi podsumowanie jej badań nad łódzką architekturą. Autorka przyjmuje typologię zaproponowaną przez Jaworowskiego i ogólnie omawia zabudowę mieszkaniową miasta przed 1914 rokiem, poświęcając kamienicom czynszowym większość pracy¹⁵.

Ciekawą, choć uproszczoną (ale przez to zrozumiałą dla przeciętnego odbiorcy) wizualizację typologii łódzkiej kamienicy przedstawił Jan Salm i Jacek Wesołowski w swoim popularnym przewodniku po mieście¹⁶.

Odrębną kwestię stanowią zagadnienia artystyczne związane ze sposobem projektowania fasad kamienic czynszowych. Szczególnie interesująca pod tym względem jest praca Donalda Olsena, odnosząca się do zależności między sztuką architektury i urbanistyką¹⁷. Brakuje niestety literatury w języku polskim przedstawiającej klasyczne zasady projektowania architektury – większość prac zajmuje się wyłącznie tym problemem w kontekście historii stylów architektonicznych.

PRZYPISY

¹ B. Macikowski, *Kamienica – podstawowy element formy miasta o skale architektonicznej*, [w:] M. J. Sołtysik (red.), *Kamienica w krajach Europy Północnej*, Gdańsk 2004.

² Co nie zmienia faktu, iż do połowy XX wieku na obszarze tym wciąż występowały tereny rolne, całkowicie pozbawione zabudowy.

³ Program omówiony jest w publikacji: *Atrakcyjne przestrzenie miejskie 2020+ czyli program działań mających na celu poprawę jakości przestrzeni publicznych w Łodzi*, (oprac. Bartosz Poniatowski, Szymon Nogalski), Łódź: biuro architekta miasta 2016.

⁴ J. Fredet, *Les maisons de Paris. Types courants de l'architecture mineure parisienne de la fin de l'époque médiévale à nos jours, avec l'anatomie de leur construction*, Paris 2003; także: F. Loyer, *Paris XIXe siècle. L'immeuble et la Rue*, Paris 1994.

⁵ J.E. Geist, K. Kürwers, *Das Berliner Miethaus 1862-1945*, Band II, Monachium 1984.

⁶ E. Firley, C. Stahl, *The Urban Housing Handbook*, John Wiley 2009.

⁷ G. Assman, *Grundrisse für Städtische Wohngebäude*, Berlin 1862.

⁸ A. Geul, *Die Anlage der Wohngebäude mit besonderer Rücksicht auf das städtische Wohn- und Miethaus*, Stuttgart 1868.

⁹ Z. Ostrowska-Kębiłowska, *Architektura i budownictwo w Poznaniu w latach 1790-1880*, Warszawa-Poznań 1982.

¹⁰ J. Skuratowicz, *Architektura Poznania 1890-1918*, Poznań 1991.

¹¹ J. Lewicki, *Między tradycją, a nowoczesnością. Architektura Lwowa 1893-1918*, Warszawa 2005.

¹² A. Łupienko, *Kamienice czynszowe Warszawy 1864-1914*, Warszawa 2015.

¹³ J. Roguska, *Kamienice projektowane przez Witolda Lanciego i ich rola w rozwoju warszawskiej zabudowy czynszowej w XIX wieku*, [w:] KAiU, t. XXIV, 1979, z.1.

¹⁴ Wpływ przepisów na kształtowanie zabudowy Warszawy w drugiej połowie XIX i na początku XX wieku, [w:] KAiU, t. XXV, 1980, z. 3-4.

¹⁵ *Warszawskie echa nowych koncepcji w planowaniu zabudowy czynszowej na początku XX wieku*, [w:] *Architektura dawna a współczesność*, Studia i Materiały do Teorii i Historii Architektury i Urbanistyki, t. XVI, [red. J. Zachwatowicz] Warszawa 1982, s. 85-101.

¹⁶ *Architektura i budownictwo mieszkaniowe w Warszawie w II połowie XIX i na początku XX wieku*, [w:] KAiU, t. XXXI, 1986.

¹⁷ W. Krassowski, *Problemy architektury polskiej. Schematy budynków mieszkalnych*, Warszawa 1978.

¹⁸ M. Domińczak, *Forma przestrzeni miejskiej jako efekt ewolucji systemów prawnych na przełomie XIX i XX wieku*, mpis, Łódź 2008.

¹⁹ H. Jaworowski, *Ewolucja typologiczna domu mieszkalnego w śródmieściu Łodzi w drugiej połowie XIX i na początku XX w.*, [w:] KAiU, t. XXIX, 1984, z.1-2, s. 163-176.

²⁰ I. Popławska, *Architektura mieszkaniowa Łodzi w XIX wieku*, Studia i Materiały do Teorii i Historii Architektury i Urbanistyki, t. XIX, Warszawa 1992.

²¹ J. Salm, J. Wesołowski, *Łódź. Przewodnik*, Łódź 1995.

²² D.J. Olsen, *The City as a Work of Art*, London, Paris, Vienna. New Haven 1988.



...w początkach XIX wieku w miastach pojawił się ogromny, nieustannie wzrastający popyt na przestrzeń mieszkalną. Nowy miejski proletariatus, wykonujący pracę najemną nie był w stanie zapewnić sobie własnego schronienia i skazany został na poszukiwanie mieszkania w budowanych specjalnie na wynajem wielorodzinnych budynkach mieszkalnych. Tak narodziła się nowożytna kamienica czynszowa.

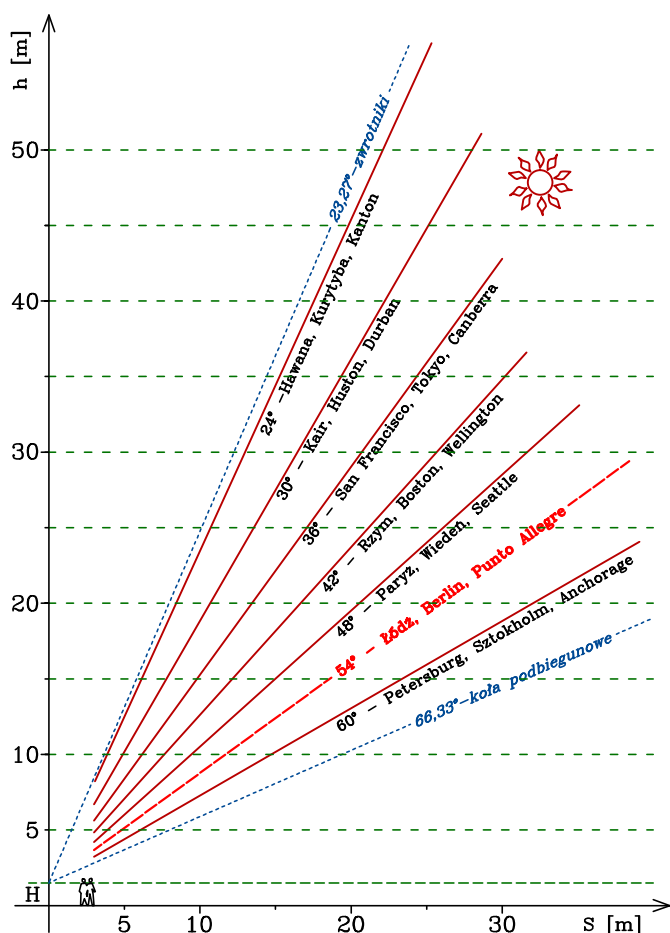
Uwarunkowania

Przystępując do oceny i analizy zabudowy czynszowej nie można pominąć skrótowego przypomnienia uwarunkowań, które miały wpływ na sytuację społeczno-gospodarczą w Europie i na świecie u progu współczesności. Warunki, w których rozwijały się wtedy miasta nie były rzecz jasna wszędzie jednakoowe. Różniły je: położenie geograficzne, klimat, prawo budowlane, układ przestrzenny i parcelacja. Inne były gusta i potrzeby mieszkańców, zarówno w sferze materialnej, jak i duchowej. Wszystkie te czynniki miały wpływ na kształtowanie się przestrzeni miejskiej, a więc również modelu mieszkania, który ucieleśnił się w pewnym momencie w kamienicy czynszowej. W historii powszechnej moment ten przypada na połowę wieku XIX. I choć trudno

z całą pewnością i przekonaniem stwierdzić, czy okres ten zasługiwał na miano *la belle époque*, jednak bezspornie światem rządziły wtedy inne prawa i inne namiętności.

Miasta u progu rewolucji

Badając architekturę mieszkaniową i poszukując archetypów zabudowy czynszowej, należy pamiętać, że do końca XVIII wieku zabudowę miast tworzą przede wszystkim kilkukondygnacyjne, stawiane w zwartej zabudowie budynki jednorodzinne. Sporadycznie pojawiające się na przestrzeni wieków wyjątki, które występowały niezależnie od siebie w różnych cywilizacjach, potwierdzają tę regułę¹. Oczywiście uwarunkowania cywilizacyjne, położenie geograficzne czy klimat wpływały na znaczne niekiedy odmienności między strukturą zabudowy. Nie zmienia to jednak faktu, że dom miejski – niezależnie od położenia na kuli ziemskiej – był generalnie schronieniem jednej rodziny. Rodzina ta miała rzecz jasna zupełnie inną strukturę niż obecnie. Była przede wszystkim rodziną wielopokoleniową, patriarchalną. Pod jednym dachem z właścicielem zamieszkiwała również służba czy pracownicy, ponieważ z zasady łączono miejsce pracy z miejscem zamieszkania. Podstawą gospodarki, mimo trwającego od XVII wieku rozwoju manufaktur, była produkcja rzemieślnicza w indywidualnych, prywatnych warsztatach. Opisany powyżej tradycyjny model życia społecznego w miastach zaczął przechodzić kryzys w początkach XIX wieku. Postępujący w świecie zachodnim rozpad patriarchalnej, wielopokoleniowej rodziny ma rzecz jasna wiele źródeł, ale w dużej mierze była to zasługa powszechnego wprowadzenia przymusowego obowiązku ubezpieczeń społecznych².



Ilustracja nr 2. Schemat zalecanych proporcji między szerokością przestrzeni publicznej (ulicy), a wysokością zabudowy w zależności od położenia geograficznego i kąta padania światła słonecznego. Proporcje odniesiono do wybranych przykładów największych ośrodków miejskich północnej i południowej półkuli.

Istotną rolę odegrał też – zgodny z oświeceniowymi ideami – gwałtowny wzrost ingerencji państwa w życie społeczne i prywatne, w tym stopniowe przejmowanie obowiązku opieki nad osobami starszymi oraz przymus państwowej edukacji. Zanim to jednak nastąpiło, największy wpływ na zmianę stosunków społecznych, w wyniku której zmienił się wygląd miast, miała rewolucja przemysłowa i związane z nią zjawiska.

Jej przebieg mógł przynieść inne niż znane nam skutki. Wszak Chesterton i Belloc

udowodnili na przykładzie Anglii i Szkocji, że rozwój przemysłu nie musiał zmierzać w kierunku kapitalizmu i skupieniu własności w rękach niewielkiej grupy właścicieli³. Jednak to właśnie przemiany gospodarcze, społeczne i ustrojowe związane z rozwojem produkcji przemysłowej spowodowały napływ ogromnej rzeszy pozbawionej środków do życia ludności do miast oraz związaną z tym zjawiskiem przyspieszoną urbanizację.

Niezależnie od przyczyn, w początkach XIX wieku w miastach pojawił się ogromny, nie-

ustannie wzrastający popyt na przestrzeń mieszkalną. Nowy miejski proletariat wykonujący pracę najemną nie był w stanie zapewnić sobie własnego schronienia i skazany był na poszukiwanie mieszkania w budowanych specjalnie na wynajem wielorodzinnych budynkach mieszkalnych. Tak narodziła się nowożytna kamienica czynszowa.

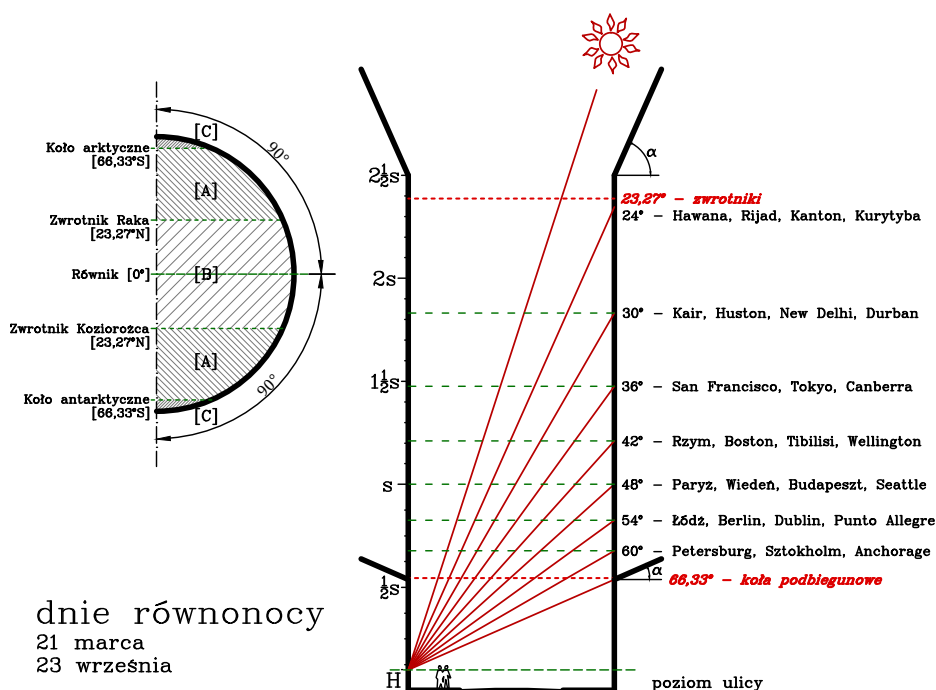
Położenie geograficzne i klimat

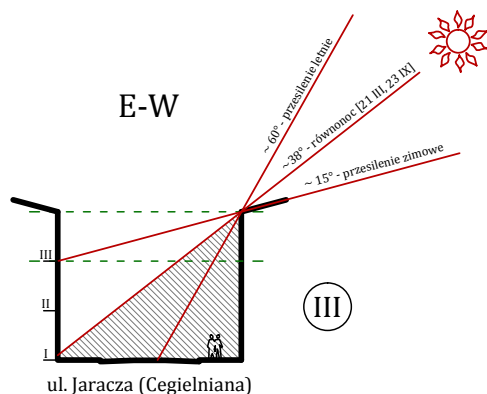
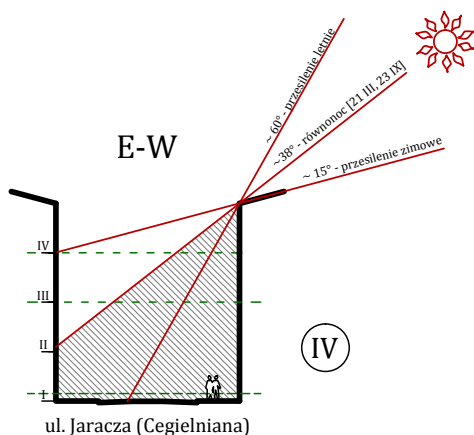
Zdecydowana większość miast na Ziemi – ze względu na najbardziej sprzyjające warunki geograficzne i klimatyczne – znajduje się mniej więcej między 30 a 55 stopniem szerokości geograficznej północnej⁴. Nie oznacza to jednak, że wszędzie w tej strefie warunki są identyczne. Różnica między nasłonecznieniem na dwóch skrajnych biegunach tego obszaru sięga trzydziestu stopni. Europa, gdzie do początków XX wieku mieszkała większość ludności miejskiej na świecie, jest w stosunku

do Ameryki Północnej i Azji wysunięta znacznie ku północy. Skutkuje to mniejszym kątem padania promieni słonecznych, co utrudnia zagęszczenie zabudowy. Większość z miast amerykańskich i azjatyckich posiada więc lepsze warunki nasłonecznienia niż ich europejskie odpowiedniki, a kąt padania promieni słonecznych w Waszyngtonie czy Kantonie jest o połowę większy w porównaniu do Berlina, Warszawy lub Londynu.

Zróżnicowane położenie geograficzne oraz strefa klimatyczna skutkowałą dostosowaniem zabudowy do lokalnych warunków pogodowych. Był to podstawowy – obok uwarunkowań kulturowych – czynnik formowania się modelu siedzib ludzkich. Dlatego też na przykład w obszarze śródziemnomorskim, niezależnie od przynależności cywilizacyjnej i religijnej mieszkańców, spotykamy ten sam typ domu atrialnego. Nie inaczej było w Europie północnej czy też na obszarach podzwrotnikowych.

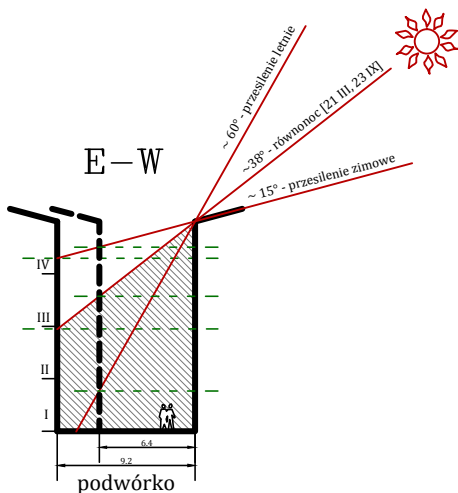
Ilustracja nr 3. Porównanie możliwości zmian wysokości budynków przy zachowaniu stałej szerokości ulicy i identycznych warunków nasłonecznienia, w zależności od położenia geograficznego wybranych ośrodków miejskich.





Ilustracja nr 4. Warunki nasłonecznienia wybranych, przykładowych ulic w Łodzi.

Łódź leży w strefie klimatu umiarkowanego na szerokości geograficznej zbliżonej do Berlina, co oznacza, że oba miasta mają podobne warunki nasłonecznienia. Świadomość faktu, że przez połowę roku słońce pada tutaj pod kątem mniejszym niż 35° powinna skutkować odpowiednim ukształtowaniem zabudowy – właściwą proporcją między wysokością budynków i odległością między nimi.

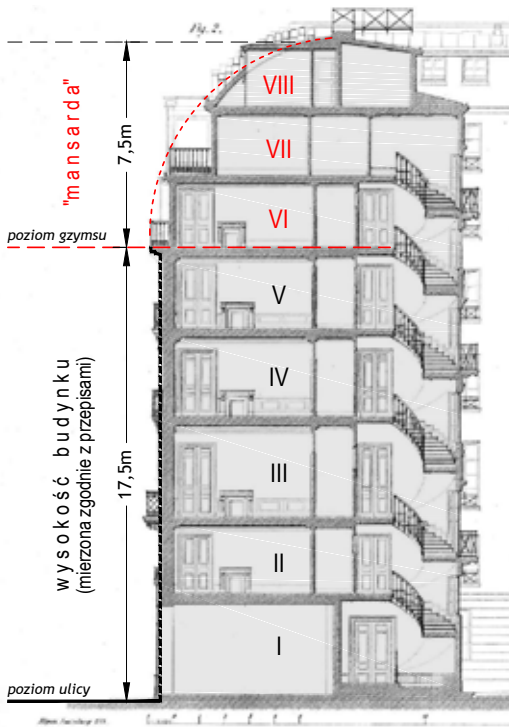


Ilustracja nr 5. Warunki nasłonecznienia typowego łódzkiego podwórka usytuowanego wzdłuż osi wschód-zachód.

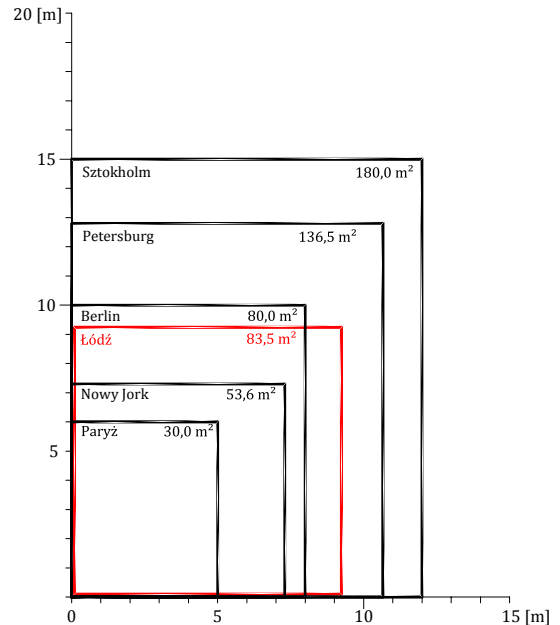
Prawo budowlane i regulacje urbanistyczne

Europa i świat

Nie można rozpatrywać przemian i rozwoju zabudowy czynszowej w oderwaniu od uwarunkowań prawnych, ponieważ wpływ przepisów na kształtowanie przestrzeni miejskiej i rozwój zabudowy jest bezsporny⁵. Choć początki prawa budowlanego i regulacji urbanistycznych sięgają czasów starożytnych, to jednak aż do czasów nowożytnych ich wpływ na zabudowę miejską był stosunkowo niewielki. Gdy w XVIII wieku w największych ówczesnych miastach, takich jak Londyn czy Paryż, zaczęto wznosić pierwsze budynki wie-



Ilustracja nr 6. Paryż. Zasada określania wysokości zabudowy oraz możliwości umieszczania dodatkowych kondygnacji powyżej gzymsu wieńczącego („mansarda”) wg przepisów budowlanych z 1784 roku, opisana na projekcie kamienicy z 1843 roku. (I – parter, II – mezzanino, III – piano nobile, kolorem czerwonym oznaczono kondygnacje poddasza)



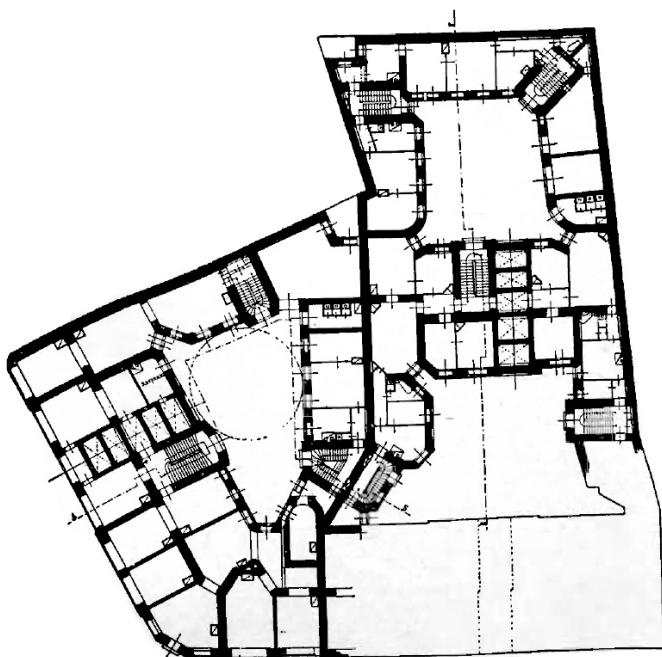
Ilustracja nr 7. Porównanie minimalnych wielkości podwórz wymaganych przez przepisy budowlane w wybranych miastach europejskich i amerykańskich.

lorodzinne (kamienice czynszowe), ówczesne przepisy regulowały jedynie kwestie ochrony przeciwpożarowej oraz – sporadycznie – wysokość zabudowy. Jednak już w końcu tegoż stulecia obowiązywały regulacje wymagające m.in. zachowania minimalnej wysokości kondygnacji mieszkalnej czy maksymalnej wysokości budynków.

Ducha wczesnych regulacji urbanistyczno-budowlanych dobrze oddają słowa edyktu króla Francji Ludwika XVI: *Ustaliliśmy wysokość domów i gmachów oraz innych budowli publicznych w proporcji, która wydała nam się odpowiednia do szerokości rzeczonych ulic, nie tylko, by ułatwić krążenie zdrowszego powietrza, ale także dla bezpieczeństwa mieszkańców, zwłaszcza w wypadku pożaru*. Akt ten został wydany dla Paryża w 1783 roku i określił na następne dwieście lat ogólną zasadę zabudowy miasta⁶.

Wraz z upływem czasu wprowadzano coraz to nowe regulacje odnoszące się m.in. do wielkości podwórz, proporcji między szerokością ulicy i wysokością budynków, oświetlenia pomieszczeń, etc. Miały one niejednokrotnie kluczowy wpływ na formowanie układów zabudowy miejskiej – wystarczy wspomnieć paryskie mansardy powstające w wyniku specyficznego sposobu obliczania wysokości budynków: od poziomu ulicy do poziomu gzymsu wieńczącego. Ponieważ wysokość poddasza powyżej gzymsu nie była ograniczona, więc „upychano” tam dwie lub trzy dodatkowe kondygnacje mieszkalne.

Na charakter przestrzeni miejskiej i wygląd budynków mogły wpływać nawet przepisy przeciwpożarowe. W Nowym Jorku w początkach XX wieku wymogi dotyczące ochrony przeciwpożarowej doprowadziły do wyposażenia każdej kamienicy w zewnętrzne, szcze-



Ilustracja nr 8. Fragment projektu z 1904 roku dwóch kamienic czynszowych przy ul. Brackiej w Warszawie, autorstwa Dawida Lande [nie istnieje]. Na jednym z podwórek zwraca uwagę wrysowany okrąg o średnicy 30 stóp (9,14m) który udowadnia spełnienie przez architekta wymogów zapewnienia podwórza o minimalnych wymiarach.

gółowo opisane wyjście ewakuacyjne⁷. Od tej pory stalowe kratownicowe podesty, schody i drabiny wpisały się na trwałe w przestrzeń ulic Nowego Jorku i innych dużych miast USA. Kluczowe znaczenie dla rozwoju zabudowy czynszowej miały jednak regulacje dotyczące podwórz i dziedzińców, czyli sposobu zapewniania oświetlenia pomieszczeń mieszkalnych. Aż do lat 90. XIX stulecia, przepisy dotyczące wykorzystania terenu – powierzchni zabudowy, odległości między budynkami i wymiarów podwórz na działce budowlanej – były stosunkowo liberalne, a istniejące ograniczenia niewielkie, często symboliczne. Sprowadzały się początkowo wyłącznie do ustalenia minimalnych odległości między budynkami – z reguły na poziomie od trzech do pięciu metrów. Później wprowadzono ograniczenia powierzchni zabudowy na działce, określając minimalny współczynnik terenu niezabudowanego. W drugiej połowie XIX wieku wynosił on przeciętnie przeważnie około 25%, choć w niektórych miastach, takich Wiedeń czy Praga, spadał do zaledwie 15%⁸. W wielkich miastach europejskich przepisy odnoszące się do powierzchni podwórz pojawiają się stosunkowo późno, bo dopiero w II połowie XIX wieku (Berlin – 1853, War-

szawa i Łódź – 1858, Wiedeń i Paryż dopiero w 1884 roku a Londyn – 1894). Zróżnicowanie wymagań bywało znaczne. Jeśli początkowo regulacje wymagały kwadratowego podwórza o boku od 5 do 6 metrów, to w następnych latach powierzchnia ta wzrasta kilkukrotnie. Porównanie miast, w których wymagania dotyczące zabudowy działki były liberalne (Wiedeń i Paryż) i restrykcyjne (Petersburg i Warszawa), ukazuje jak bardzo zasady określające wykorzystanie terenu wpływały na kształtowanie typów zabudowy czynszowej⁹.

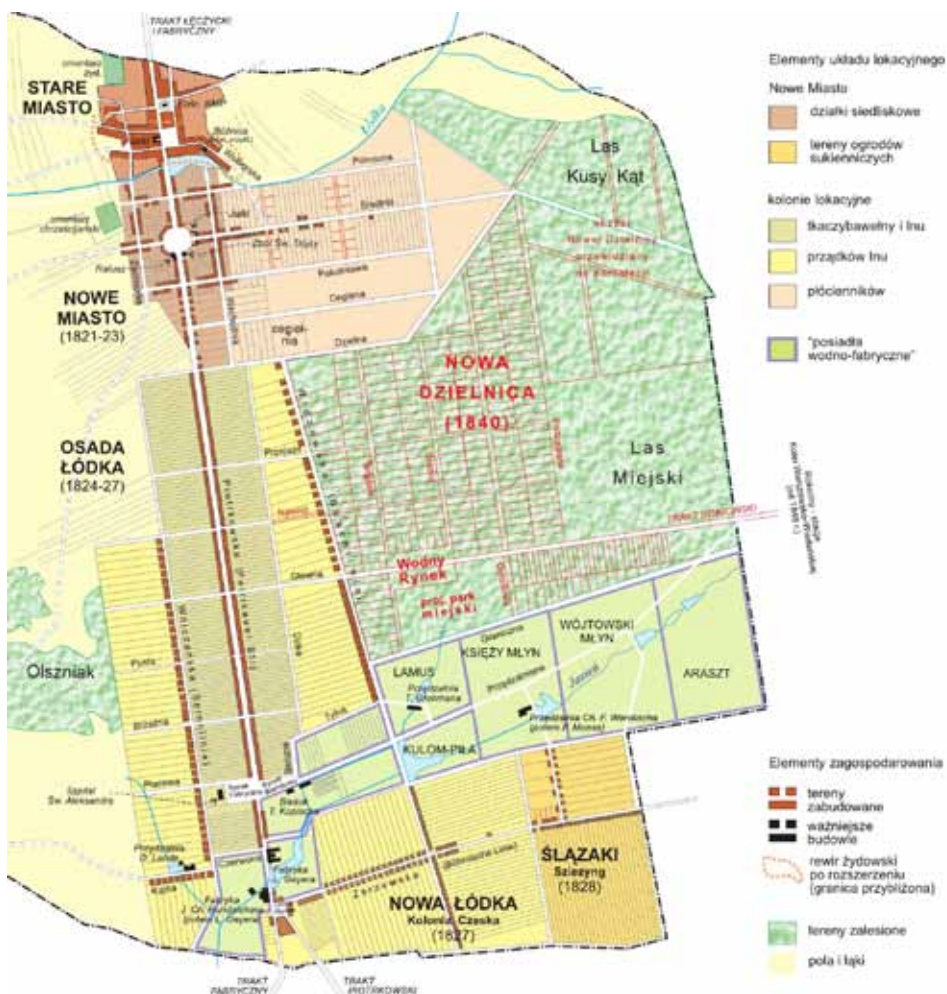
Polska

Opisana powyżej ewolucja prawa budowlanego i przepisów urbanistycznych miała miejsce również na ziemiach polskich. Jednak ze względu na uwarunkowania polityczne ich przebieg był odmienny. Prawo budowlane obowiązujące w Łodzi w XIX wieku oparte było na Przepisach ogólnych Policji Budowniczej z 1820 roku obowiązujących w całym Królestwie Polskim¹⁰. Zawierały one m.in. zalecenia dotyczące ochrony przeciwpożarowej, szerokości i formy ulic, kolorystyki fasad etc. Nie było natomiast żadnego ograniczenia wysokości budynków, czy profilu ulicy. W mo-

mencie uchwalenia ustawa w niczym nie odbiegała od rozwiązań europejskich. Pomimo ograniczenia samorządu Królestwa Polskiego po powstaniu listopadowym, obowiązujące przepisy budowlane uzupełniano sukcesywnie do początku lat 60. XIX wieku. Najważniejsza zmiana z punktu widzenia rozwoju zabudowy miejskiej została wprowadzona w 1858 roku i dotyczyła określenia minimalnych wymiarów działki. Od tej pory w każdym domu miało znajdować się „podwórko między zabudowaniami [...] w świetle szerokie i długie najmniej na stóp 30”¹¹. Była to znaczna jak na ówczesne wa-

runki powierzchnia, która wynosiła ponad 83 m² (9,14 x 9,14 metra). Korzystnie wyróżniało to polskie przepisy na tle innych miast Europy i USA. Pamiętać jednak trzeba, że według tego samego dokumentu budynki na działce można było stawiać w odległości nie mniejszej niż 6,4 metra¹². Ponieważ nigdy nie przyjęto ustawy budowlanej, która mogłaby definitywnie wyjaśnić tę dwuznaczność, powstała luka w przepisach, która jak się okazało nie pozostała bez wpływu na kształt zabudowy czynszowej w mieście¹³. Zresztą wkrótce ze względów politycznych (ograniczenie samorządu w ramach represji po powstaniu styczni-

Ilustracja nr 9. Łódź ok. 1840 roku. Synteza elementów zagospodarowania przestrzennego z podziałem na Stare i Nowe Miasto, Osadę Łódzką oraz tzw. Nową Dzielnicę.



wym), całkowicie zaprzestano w Królestwie Polskim nowelizacji przepisów budowlanych. Dlatego też aż do lat 20. XX wieku nie obowiązywały w Łodzi żadne ograniczenia wysokości zabudowy, nie kontrolowano również proporcji między wysokością budynków a szerokością ulicy czy podwórza, co – jak wspomniano wcześniej – było już wówczas normą w przepisach urbanistycznych i budowlanych na świecie.

Struktura przestrzenna

Układ urbanistyczny – szkielet miasta

W XIX wieku w miastach powszechnie obowiązywał *mos civili*, czyli miejski sposób zabudowy oznaczający zabudowę, w której budynki przylegają do siebie ścianami bocznymi, tworząc tym samym zwarte, ciągłe pierzeje ulic. Wprawdzie pojawiały się propozycje odejścia od zasad sztywnego trzymania się linii zabudowy, jednak nawet stosunkowo rewolucyjne koncepcje, jak chociażby plan rozbudowy Barcelony przygotowany przez Ildefonso Cerdę w 1859 roku, utrzymał zasadę zabudowy obrzeżnej.

Sztuka budowy miast ewoluowała stosunkowo powoli. Przełomem okazało się udoskonalenie metod komunikacji – wynalazek kolei, a później samochodu. Zaczęto również zwracać uwagę na publiczną rolę ulicy – jeszcze bardziej niż dotąd, przestała być traktowana jako wyłącznie nośnik komunikacji, a stała się częścią przestrzeni reprezentacyjnej.

Kiedy w początku lat 20. XIX wieku władze Królestwa Polskiego podejmowały decyzję o założeniu osad fabrycznych w Łodzi, wólkienictwo w środkowej Europie było wciąż oparte o indywidualnej, rzemieślniczej działalności gospodarczej. Dlatego też plany nowych dzielnic dostosowano do potrzeb, archaicznych już wówczas, metod produkcji rękodzielniczej. Ewentualne większe zakłady przemysłowe miały korzystać z energii wodnej. Jednak stało się zupełnie inaczej – już dwadzieścia lat po założeniu Osady Łódki uruchomiono w Łodzi pierwszą maszynę parową, co symbolicznie otworzyło epokę wielkiego przemysłu w dziejach miasta.

Łódź na tle Europy była przykładem dokładnie takiej samej jak opisana we wstępie – choć przyspieszonej – ewolucji społecznej, prze-

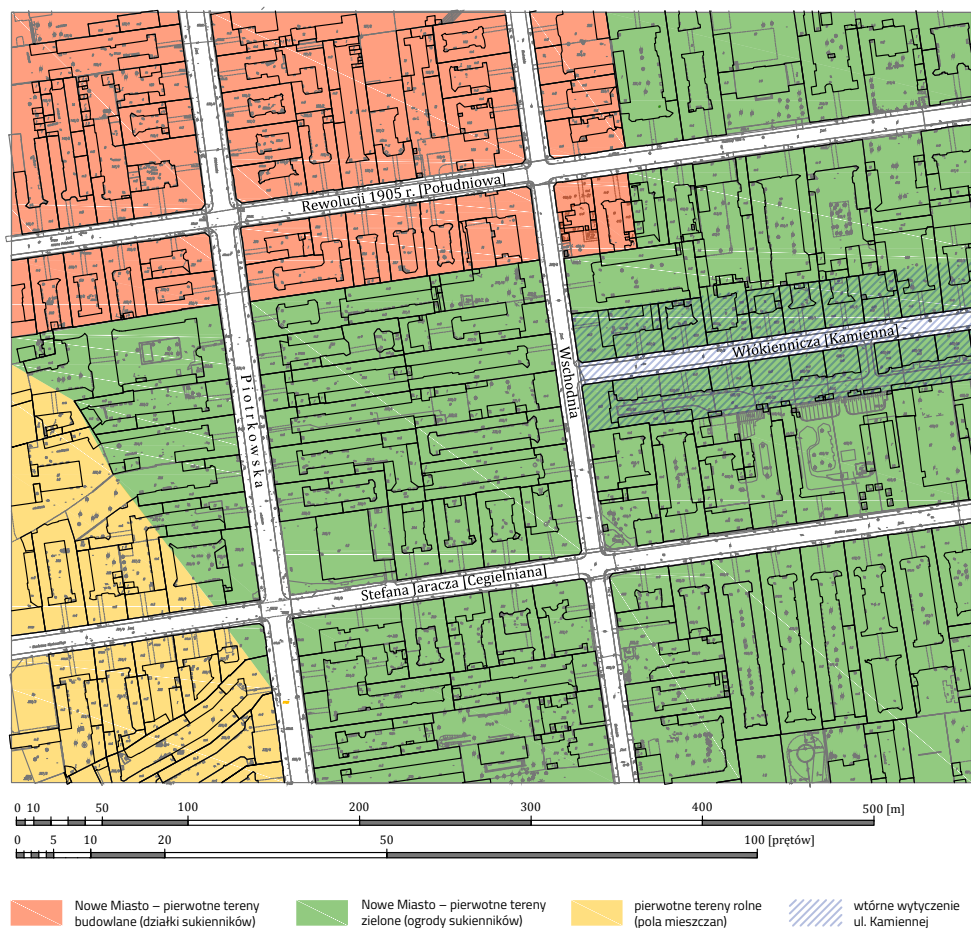
strzennej i gospodarczej. Były to właściwie przemiany o charakterze rewolucyjnym, które szczególnie szybkiego tempa nabrały po uwłaszczeniu chłopów w 1864 roku. Fakt ten spowodował gwałtowny napływ ludności wiejskiej do miast, zwłaszcza tych, w których rozwijał się przemysł dający możliwość zatrudnienia.

Ze względu na wspomniane wcześniej uwarunkowania polityczne związane z represjami rosyjskimi po powstaniu listopadowym i styczniowym, czego efektem był faktyczny brak samorządu miejskiego, Łódź nie została przygotowana w odpowiedni sposób do gwałtownego rozwoju przestrzennego. Funkcjonalny i nowatorski w momencie powstania plan miasta, przeznaczony jednak do spełniania innych funkcji, nie był w stanie sprostać niespodziewanym wyzwaniom epoki¹⁴. Łódź została zaprojektowana jako miasto rzemieślniczo-przemysłowe z dużym udziałem upraw rolnych, a tymczasem sytuacja ekonomiczna wymusiła jej szybkie przekształcenie w ośrodek przemysłowy. W kluczowym momencie, kiedy decydowały się losy miasta, zabrakło skutecznego czynnika, który spowodowałby dostosowanie układu przestrzennego do nowych potrzeb i oczekiwań. Dziedzictwem rękodzielniczych początków miasta pozostały ogromne kwartały zabudowy oraz wydłużone działki rolno-budowlane dawnych osad tkackich. Brak odpowiednich regulacji urbanistycznych oraz – w mniejszym stopniu – wspomniane niedostatki prawa budowlanego, które doprowadziły do niewydolności komunikacyjnej i funkcjonalnej układu przestrzennego miasta, wpłynęły także na wykształcenie się specyficznego modelu łódzkiej kamienicy czynszowej.

Wspomnieć należy jednak, że historia zna podobne przypadki miast zaprojektowanych dla innych potrzeb i celów. Jednak Łódź jest chyba jedynym na świecie tak spektakularnym – porównywalnym może tylko do Nowego Jorku – przykładem zaburzonego rozwoju urbanistycznego w tak dużej skali.

Parcelacja i tereny budowlane

Na kształtowanie się modelu kamienicy czynszowej kluczowy wpływ miał nie tyle ogólny układ przestrzenny, co parcelacja i przyjęty na



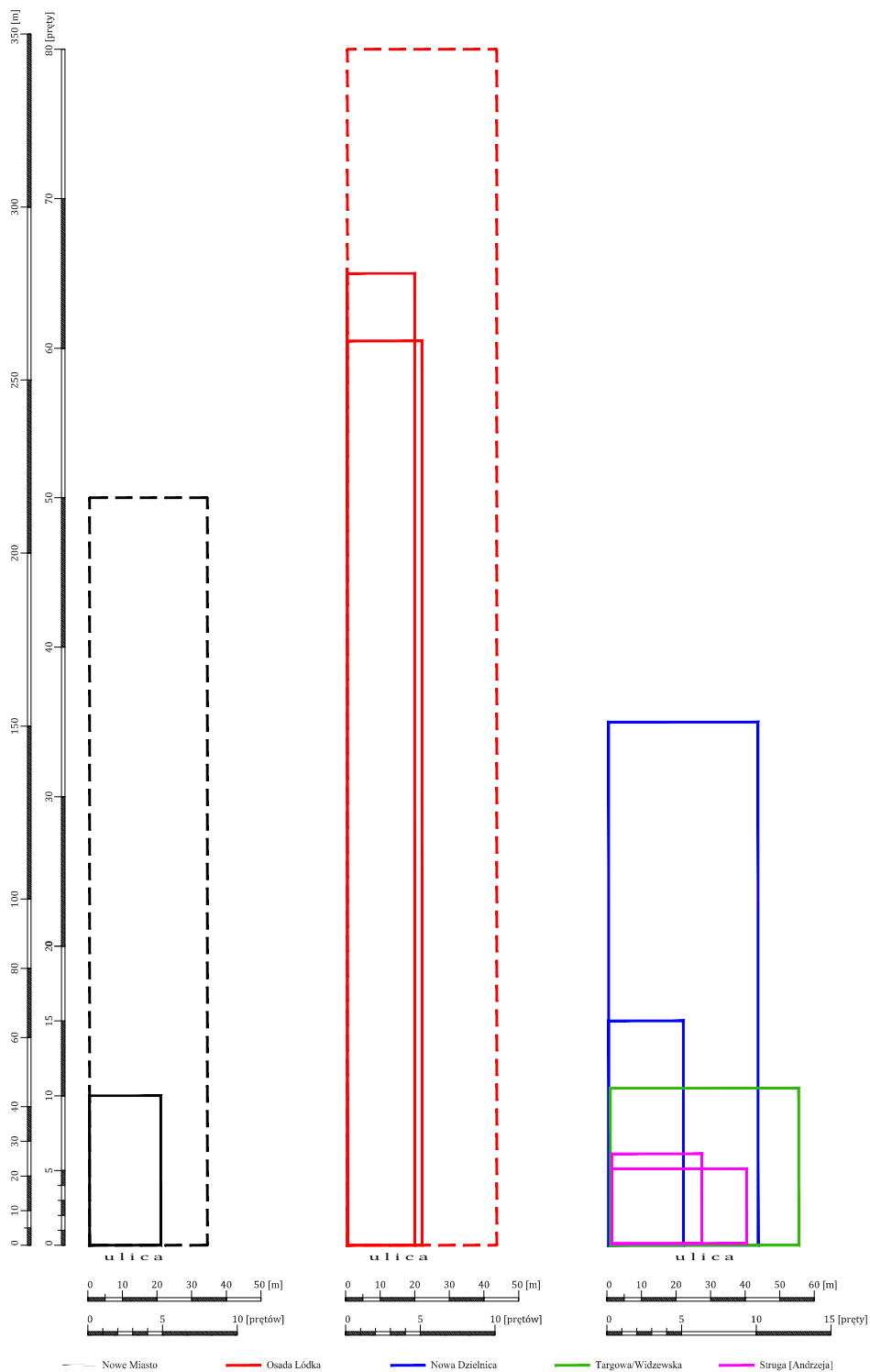
Ilustracja nr 10. Łódź, Kwartały zabudowy w rejonie ul. Piotrkowskiej, Jaracza, Rewolucji 1905 r. i Wschodniej. Ukazany układ dawnych jednostek osadniczych ze zróżnicowaną strukturą parcelacyjną i przestrzenną.

teren miasta podział na działki budowlane. Łódź nie była pod tym względem wyjątkiem. Parametrem, który w największym stopniu decydował o rozwoju konkretnego typu zabudowy była szerokość działki, długość miała znaczenie drugorzędne. Swobodny, obszerny dostęp do ulicy i możliwość kształtowania najważniejszej, frontowej części budynku dawał szerokie pole do popisu dla projektantów i budowniczych¹⁵.

Jak wspomniano, XIX-wieczna Łódź została „zaprojektowana dla innych funkcji”. Jej założyciele nie przewidzieli gwałtownego rozwoju przemysłu i powstania murowanych, wysokich budynków. Dlatego też wymiary działek projektowano z myślą o wolnostojącej lub

pół-zwartej drewnianej zabudowie jednorodzinnej oraz produkcji rolnej. Obszar, na którym powstawała zdecydowana większość zabudowy czynszowej w Łodzi obejmuje Stare i Nowe Miasto, Osadę Łódzką, Nową Dzielnicę oraz dzielnicę „Wiązowa”. Każdy z tych terenów był odmiennie rozplanowany i nieco inaczej parcelowany na działki budowlane.

Podczas tworzenia w 1821 roku nowej osady sukienniczej na południe od Starego Miasta, wytyczono kilkadziesiąt działek budowlanych dla osiedlających się tkaczy wełny. Dla potrzeb parcelacji stosowano obowiązujące wówczas w Królestwie Polskim miary prętowe (tzw. pręt nowopolski równał się



Ilustracja nr 11. Porównanie wielkości działek budowlanych wytyczanych podczas kolejnych etapów rozwoju przestrzennego Łodzi.

Liniją przerywaną zaznaczono działki ogrodowe (Nowe Miasto) i prądników (Osada Łódka).



Ilustracja nr 12. Łódź. Kwatera zabudowy między ul. Piotrkowską a Sienkiewicza. Przykład zachowania pierwotnego układu parcelacyjnego Osady Łódzkiej. Najdłuższe podwórko w łódzkiej kamienicy (w centrum, ul. Piotrkowska 82).

15 stopom i mierzył w przybliżeniu 4,32 metra). W efekcie podziału typowa działka miała wymiary 5 prętów x 10 prętów, czyli 21,6 m x 43,2 m. Jednak większą część osady zajmowały działki ogrodowe, nieprzeznaczone pod zabudowę. Dlatego też ich wymiary były kilkukrotnie większe – 8 prętów x 50 prętów (34,56 m x 215,1 m).

Wytyczona kilka lat po Nowym Mieście Osada Łódzka miała zupełnie odmienny charakter i układ przestrzenny. Działki przeznaczone dla tkaczy lnu miały szerokość zbliżoną do działek na Nowym Mieście (4,5 i 5 prętów, czyli odpowiednio 19,44 m i 21,6 metra), jednak – ze względu na rolne przeznaczenie – kilkukrotnie większą głębokość sięgającą niemal 300 metrów (~65 prętów). Natomiast działki usytuowane poza główną osią kompozycyjną osady, przeznaczone dla przędników, były dwa razy szersze i niemal o połowę dłuższe niż działki tkaczy. Ich średnia szerokość to 10 prętów (43,2 m) a maksymalna długość 90 prętów (390 m).

W ten sposób po zakończeniu w latach 20. procesu zakładania nowych osad fabrycznych, większość działek w Łodzi miała szerokość od 20 do 43 metrów.

Kolejny etap rozwoju przestrzennego nastąpił po 1840 roku, kiedy rozplanowano i włączono do miasta teren na wschód od Osady Łódzkiej. Wbrew powszechnemu pogładowi powstanie tzw. Nowej Dzielnicy nie mogło być odpowiedzią na niedostatek terenów budowlanych, ponieważ tych teoretycznie w Łodzi nie bra-

kowało¹⁶. Należy uznać je raczej jako część dalekosiężnego planu rozwoju miasta. Wymiary wytyczonych wówczas działek nie były jednolite. W układzie podstawowym, wzdłuż ulic wschód-zachód przeważała szerokość 9-10 prętów (39-43 m), przy zróżnicowanej głębokości od 31 do 34 prętów (134 – 147 m). Działki wzdłuż ulic północ-południe miały mniejszą szerokość, dostosowaną w pewnym stopniu do szerokości działek tkaczy i przędników (z reguły 5 prętów = 21,6 m). Głębokość też była mniejsza i oscylowała wokół 15 prętów (64,8 m). Z bliżej niezrozumiałych powodów siatka ulic była bardzo skromna, a bloki zabudowy równie wielkie jak w rolniczorzemieślniczej osadzie Łódce¹⁷. Trudno wyłumać przyczyny tego stanu. Prawdopodobnie zaważyły względy ekonomiczne, wszak wytyczenie większej ilości ulic spowodowałoby wzrost kosztów ich utrzymania. „Oszczędzanie” na układzie komunikacyjnym i planowanie dużych kwartałów nie było zresztą zjawiskiem odosobnionym. Jeszcze ćwierć wieku później James Hobrecht projektował w Berlinie również wielkie bloki zabudowy¹⁸.

Specyficznie przedstawiała się regulacja zachodniej części Łodzi obejmująca grunty rolne należące do mieszkańców Starego Miasta. Tworząc w 1859 roku zręb nowej dzielnicy, nazwanej później „Wiązowa”, władze ograniczyły się do wytyczenia kilku ulic i zaledwie jednego placu (Zielony Rynek) pozostawiając średniowieczny układ między i pół właściwie nietknięty. Utrudniło to późniejszą zabudowę,

ale zaowocowało interesującymi, niepowtarzalnymi układami przestrzennymi zabudowy, której plan musiał dostosować się do skóśnego przebiegu granic działek.

Ponieważ przyjęty podczas ustalania, a następnie rozszerzania granic miasta, układ przestrzenny i parcelacyjny tylko w ograniczonym stopniu pozwalał na efektywne wykorzystanie terenu, szybko rozpoczęto proces wtórnej parcelacji. Władze publiczne inicjowały go w znikomym zakresie, najczęściej był efektem prywatnej inicjatywy poszczególnych właścicieli. W ten sposób powstała m.in. ul. Włókiennicza, a także wytyczono szereg działek wzdłuż ulic prostopadłych do ul. Piotrkowskiej. Wytyczane w ten sposób parcele były stosunkowo płytkie, o głębokości 5–10 prętów (21,6 – 43,2 m), co stanowiło wielokrotność szerokości pierwotnych działek tkackich. Drugi wymiar był bardziej zróżnicowany – z reguły 24–25 metrów. Sporadycznie zdarzały się również działki szersze (38,2 metra, ul. Św. Andrzeja, obecnie Struga 3) i węższe (16,0 metrów, ul. Południowa, obecnie Rewolucji 1905 roku 21).

Efektom sporadycznych i ograniczonych działań regulacyjnych magistratu w istniejącym układzie przestrzennym było m.in. przedłużenie ul. Kilińskiego [dawna Widzewska] i Targowej (obecnie na tym odcinku jest to ul. Sterlinga) w kierunku północnym, przez tereny ogrodów nowomiejskich. Miało to usprawnić komunikację i ułatwić wykorzystanie terenu. Wzdłuż nowych odcinków ulic wyznaczono duże działki o niespotykanych do tej pory w mieście proporcjach: 12,5 pręta x 10,5 pręta (54 x 45,36 m). Inna inicjatywa regulacyjna, czyli wytyczenie ul. Spacerowej (obecnie jest to fragment al. Kościuszki) na odcinku od ul. Zielonej do ul. Struga [dawna św. Andrzeja], doprowadziła do znacznego zmniejszenia głębokości działek w tej części osady Łódki¹⁹. Niestety, takich działań było zdecydowanie zbyt mało, aby mogły one skutecznie usprawnić układ przestrzenny i ułatwić efektywne wykorzystanie terenu wewnątrz ogromnych łódzkich kwartałów zabudowy.

W efekcie trwającego kilkadziesiąt lat procesu tworzenia struktury urbanistycznej, większość działek budowlanych w granicach Łodzi miała szerokość od 20 do 25 metrów, przy zróżnicowanej, lecz z reguły dużej głębokości. Rozpiętość wynosiła od 43 do ponad 250

metrów, działki płytsze należały do rzadkości. Takie wymiary parcel budowlanych, zważywszy na obowiązujące przepisy, pozwalały na wznoszenie stosunkowo intensywniej zabudowy mieszkaniowej, choć utrudniały racjonalne wykorzystanie terenu.

Sztuka architektury

Pisząc o typologii łódzkiej kamienicy, koniecznym punktem odniesienia staje się architektura klasyczna. W tym miejscu należy więc przedstawić w skrócie niezbędne informacje wyjaśniające zasady klasycznej architektury. W tym przypadku nie rozumiemy jednak słowa klasyczny w sensie czysto stylowym²⁰. Odnosi się ono raczej do sposobu myślenia o świecie, społeczeństwie, mieście czy architekturze. Jak sugeruje Demetri Porphyrios, *architektura jest jednym z tych aspektów cywilizacji, zainteresowanych wyobrażeniami, które umożliwiają rozpoznawanie świata. Dach, więzar, portyk, kolumna, ochrowe lub bielone ściany, ceglana pergola otwierająca ogród, wszystko łączy jeden budynek z drugim i pomaga uczynić zrozumiałym nasze architektoniczne doświadczanie świata. Za pomocą fikcyjnych naśladowczych wyobrażeń architektura wznosi się ponad przypadkowość budowli i ustanawia znaki do rozpoznawania. Znaki te są komponowane, urozmaicane i ponownie komponowane w ciągle zmieniającym się łańcuchu transformacji. Zawsze jednak celem jest pogodzenie człowieka ze światem*²¹.

Naśladowanie

Architektura klasyczna, oparta na teorii naśladownictwa (*mimesis*)²², wyprowadza swój język z wielowiekowej tradycji cywilizacji poprzedzających i na podstawie wcześniejszych przykładów wypracowuje nieskończoną ilość nowych, kreatywnych interpretacji. W jej strategię wpisana jest więc kultura kontynuacji, oparta na pewnym porządku, zasadach i hierarchiach, które twórczo przekształcane mogą tworzyć całe uniwersum form i rozwiązań architektonicznych i urbanistycznych. Zasadę tę można określić jako parataksę (*parataxis*), która, jak pisze Tzonis i Lefairre, jest *porządkującym narzędziem w architekturze*²³.

Naśladownictwo jest jedną z głównych zasad architektury klasycznej. Jak wskazaliśmy wyżej, nie należy go jednak mylić z kopiowaniem. Chodzi raczej o punkt odniesienia, jakim z jednej strony jest natura, a z drugiej dokonania wcześniejszych pokoleń i wartości, którymi się posługiwali. W takim sensie można rozumieć porządki architektoniczne, do których odnosili się zarówno tradycyjni architekci, jak i słownik form architektonicznych (antycznych, średniowiecznych, nowożytnych), z których także mogli korzystać. Wiąże się z tym także problem typologii budowli jako reprezentatywnego dla naśladowczego sposobu myślenia.

Jak napisał jeden z autorów: *Wielowiekowa tradycja architektoniczna wytworzyła zrozumiałe dla większości osób typy budowli, które pomagały człowiekowi orientować się w przestrzeni miejskiej. Niezależnie od lokalnych różnic wytworzony został typ (świątyni, ratusza, domu mieszkalnego itp.), który rozpoznawali wszyscy należący do kręgu cywilizacyjnego wywodzącego się z antyku. Pozwalało to na szybką orientację w świecie i sprawiało, że stawał się on bardziej przyjazny dla każdego, kto zna wspólny kod kulturowy. Jak wspomnieliśmy, modernizm całkowicie zerwał z tym sposobem myślenia, powodując, że w nowoczesnej zabudowie trudno odróżnić od siebie odmienne funkcjonalnie budowle, podczas gdy w tradycyjnym mieście, prawie na pierwszy rzut oka możemy wskazać, który z budynków to kościół, który szkoła, a który budynek mieszkalny²⁴. Wzorce są jednym z elementów stabilizujących wspólnotę, dlatego wprowadzanie nowych typów budowli następowało w kulturze tradycyjnej niezbyt często. Było także wynikiem długotrwałego procesu, który pozwalał na asymilację nowości. Architektura tradycyjna – pisze Leon Krier – powstaje przez świadomą imitację ograniczonej liczby typów budowlanych i funkcjonalnych, które chronią i symbolizują podstawowe ludzkie czynności, szczególnie te związane z życiem, zarówno indywidualnym, jak i zbiorowym. Typologie te wiążą się z poszczególnymi funkcjami, zwyczajami i rytuałami²⁵.*

Ponadczasowe kanony

Powyżej wskazano ogólne podstawy architektury klasycznej, jednak dla zrozumienia architektury pojmowanej klasycznie należy

przedstawić zbiór wartości i zasad, którymi posługiwali się i posługują tradycyjni architekci. Zawarto je w książce Jean-François Gabriela *Classical Architecture for the Twenty-First Century*²⁶, w której autor wyróżnia najważniejsze zasady określając je ponadczasowymi kanonami:

- symetria dwuboczna
- antropomorfizm
- jasna i prosta geometria
- zdefiniowana przestrzeń
- zestawianie oddzielnych form
- podkreślanie centrum, narożników i boków
- ograniczony katalog części budynku
- hierarchie formalne
- trójdzielnia organizacja: „zasada trzech”
- regularność²⁷.

Wszystkie te zasady można odnaleźć w XIX-wiecznych kamienicach. Spróbujmy więc pokrótce wyjaśnić poszczególne kategorie.

Symetria dwuboczna, występująca w naturze w sposób bezsporny, wpływa na sposób myślenia człowieka. Jest to najbardziej oczywista forma wizualnego porządku. Nic więc dziwnego, że klasyczni architekci posługiwali się nią wznosząc budowle. Odnosząc się do ludzkiego i zwierzęcego ciała, wskazuje ona na stałość, niezmienność oraz daje poczucie równowagi. Pamiętając jednak, że w naturze symetria osiowa niemal nie występuje, podobnie w działaniach ludzkich nie musi mieć ona charakteru pełnej zgodności prawej i lewej strony. Za symetryczny uznamy także budynek (fasadę), którego strony mogą się delikatnie różnić. Symetria jest wizualną koniecznością niezależnie od stylowego opracowania danego budynku, dlatego występuje ona nawet w modernizmie, który kwestionował style klasyczne.

Elementem dzielącym strony budynku jest oś symetrii. To ona organizuje całość założenia projektowego. Podkreślając symetryczny charakter budynku, możemy jednak zastoso-
wać różne rozwiązania jeśli chodzi o jego akcenty. Symetryczny jest budynek, którego wszystkie osie mają równorzędne znaczenie, ale może on także posiadać dominantę. Często umieszczona jest ona w centrum, podkreślając główną oś budynku (fasady), dominanty mogą pojawić się także w częściach bocznych. Wreszcie mamy także przykłady zaakcentowania osi głównej równocześnie z osiami

bocznymi. Elementami podkreślającymi osie i tworzące dominanty mogą być pilastry, kolumny, ryzality, wykusze, loggie, balkony, portyki, szczyty, kopuły, wieże itp.

Antropomorfizm jest także cechą charakterystyczną architektury klasycznej. Budynki posiadają przód i tył, które najczęściej mają symetryczny charakter oraz boczne części budynku, które traktowane są inaczej²⁹. Ma to odzwierciedlać budowę ludzkiego ciała, w którym przód i tył mają zasadniczo istotny charakter. Dodatkowo, trzeba stwierdzić, iż przód ludzkiego ciała jest istotniejszy, ponieważ znajdują się tam receptory, które pozwalają człowiekowi orientować się w świecie – oczy, nos, usta. Tak też jest w przypadku klasycznej architektury, w której fasady, czyli frontowa strona budynku, są najważniejsze. Często wyraża się to nawet w wielkości i ilości okien w niej umieszczonej. Jeszcze innymi odniesieniami do człowieka są proporcje, odzwierciedlające stosunki w ludzkim ciele. Już w starożytnym traktacie Witruwiusz odwoływał się do człowieka tłumacząc pochodzenie porządków architektonicznych: dorycki jako typ męski, joński jako żeński, koryncki odwołujący się do ciała dziewczęcego. Także otwory okienne czy drzwi w sposób oczywisty odnoszą się do rozmiarów ludzkich. August Perret stwierdzał: *Pionowe okno jest ramą dla człowieka*³⁰.

Jasne i proste formy geometryczne używane są przez architektów klasycznych zarówno w planie, bryle budynku, jak też w strukturze fasady, otworach okiennych i drzwiowych. Kwadrat, koło i trójkąt równoboczny są najprostszymi identyfikowalnymi formami geometrycznymi i zarazem najbardziej idealnymi w swej regularności. To one są podstawą wszelkich projektów klasycznych, od miasta, przez poszczególne budynki, aż do ich elementów. Nawet elementy dekoracyjne, takie jak kolumny, pilastry, gzymsy, oparte są na prostych formułach geometrycznych. Z podstawowych figur i brył można wywieść wszystkie dalsze, bardziej skomplikowane formy. Tak właśnie stworzono podstawową proporcję drzwi i okien, które powstały przez pionowe zestawienie dwóch kwadratów. Ważną umiejętnością jest odpowiednie zestawianie ze sobą figur i brył, tak aby tworzyły harmonijne i dostosowane do potrzeb człowieka budynki.

Kolejną formułą stosowaną w architekturze klasycznej jest **zdefiniowana przestrzeń**. Każdy budynek złożony jest z oddzielnych, określonych przestrzennie pomieszczeń. Są one wyraźnie zdefiniowane przez funkcję, ale także przez przestrzenną granicę np. ścianę. Ta formuła została w XX wieku odrzucona, najpierw przez Franka Lloyd Wrighta, a potem przez twórców koncepcji „otwartego planu”. Zdefiniowana przestrzeń daje poczucie stabilności, klarowności, porządku, podczas gdy nowoczesny „wolny plan” wywołuje raczej poczucie niepewności, nieporządku, dezorientacji. Zdefiniowana przestrzeń odnosi się nie tylko do wnętrza budynku, ale także do przestrzeni w mieście. Tradycyjni architekci wyznaczali place, dziedzińce, ogrody za pomocą kolumnad, obelisków, fontann itp.

Zestawianie oddzielnych form wynika z punktu poprzedniego. Określone przestrzennie komponenty architektury są kompletne same w sobie. Podobnie jak części ludzkiego ciała, każda część budynku jest oddzielna, ale razem tworzą całość. Wyznaczone są wyraźne granice między nimi, aby uniknąć wzajemnego przenikania się i konfuzji. *Każda klasyczna przestrzeń – wyjaśnia Gabriel – jest skończonym światem. W budynku klasycznym, nigdy nie masz niepokojącego wrażenia posiadania jednej nogi w jednym pokoju, a drugiej w innym. Poczucie pewności, gdzie jesteś, wzmacnia swoją samoświadomość. Pomaga to uświadomić sobie, kim jesteś w tej chwili*³¹. Często tego rodzaju podejście wpływa na organizację fasad od strony ulicy i od strony ogrodowej. Ich struktura i organizacja wypływa z odzwierciedlania wewnętrznego rozplanowania.

Podkreślanie centrum, narożników i boków stanowi kolejną zasadę stosowaną w architekturze klasycznej. Dotyczy to zarówno wnętrza, jak i zewnątrz budynku. Najczęściej bowiem główne wejście do budynku umieszczone jest centralnie. Często także do ważnych pomieszczeń wchodzimy przez drzwi umieszczone na środku. Również ściana naprzeciw wejścia ma podkreśloną część środkową. Czy to za pomocą kominka czy dekoracji ściennej, reprezentacyjnego mebla czy też dzieła sztuki. Fasady budynków klasycznych posiadają dominantę w centrum, często także podkreślone narożniki. Elementem wskazującym oś środkową są najczęściej portyk, ryzalit, wykusz czy balkon, natomiast

narożniki podkreślane są za pomocą rustyki lub boniowania.

Architektura klasyczna z zasady posiada **ograniczony katalog części budynku**. Słownik języka klasycznego jest ściśle określony i łatwo rozpoznawalny, właśnie dzięki ograniczeniom. Jest to zgodne z ogólnym przekonaniem, wynikającym z tradycyjnego myślenia, że wolność ludzka jest możliwa tylko w obrębie ograniczeń. Dopiero nowoczesność zaczęła traktować wolność jako brak wszelkich ograniczeń. W klasycznym myśleniu wolność i kreatywność powinna być ujęta przez zasady, reguły, wartości. Tylko w ich kontekście jesteśmy w stanie realizować własne cele nie narażając społeczności, w której żyjemy na rozpad. Według klasycystów, dotyczy to również budynków, w których zasada ograniczoności sprawia, że mogą się one komunikować z większością społeczeństwa. Dlatego repertorium części i form ograniczane jest przez wytworzone w historii reguły stylowe. Stąd tak ważna rola porządków architektonicznych, ale także ograniczeń stylowych. Architekci klasycyści korzystają z katalogu części i starają się, by były one wykorzystywane zgodnie z obowiązującymi regułami. Chyba najważniejszą częścią w katalogu klasycznym jest kolumna. Występuje ona w większości budynków, spełniając rolę zarówno strukturalną, jak i dekoracyjną. Zastosowany w niej porządek mocno wpływa na rozwiązania przyjmowane na obrębie całego budynku. Wybrany zbiór reguł zobowiązuje projektanta do stosowania takich a nie innych rozwiązań architektonicznych.

Hierarchia formalna w projektowaniu to porządkowanie części budynku w zależności od ich ważności. Przestrzenie najważniejsze, niezależnie czy z powodów funkcjonalnych czy reprezentacyjnych, umieszczane są w centrum założenia projektowego i najczęściej z przodu budynku. Pomieszczenia o drugorzędnym znaczeniu umieszczane są w skrzydłach, z tyłu budynku, w suterenie bądź na poddaszu. Często zdarza się, że pomieszczenia o przeznaczeniu pomocniczym otaczają przestrzeń główną. Status przestrzenny wyrażany jest także poprzez wyniesienie najważniejszych pomieszczeń ponad poziom gruntu. Dlatego nawet kiedy budynek jest parterowy ustawiany jest zwykle na cokole, platformie czy podium. W budynkach

mieszkalnych od czasów renesansu wyróżnione pomieszczenie, zwane *piano nobile*, umieszczane jest zwykle na pierwszym piętrze. Jest ono większe niż inne, a kondygnacja, na której się znajduje jest zwykle podwyższona. Wyróżnia się ono bogatym wystrojem architektonicznym, rzeźbiarskim i wnętrzkarskim, w tym reprezentacyjnymi meblami i przedmiotami. Hierarchia widoczna jest najczęściej także w fasadzie budynku. Bogate opracowanie plastyczne towarzyszy zwykle kondygnacjom i pomieszczeniom najważniejszym w budynku. Te zależności odzwierciedlają tradycyjne postrzeganie rzeczywistości, w której hierarchiczność jest jednym z najważniejszych elementów porządkujących otaczający nas świat.

Trójdzielna organizacja budynku i jego części, czyli „zasada trzech”, jest dla tradycji klasycznej czymś oczywistym. Jak życie ludzkie ma początek, środek i koniec, tak wiele wytworów ludzkich metaforycznie odzwierciedla jego charakter. W utworach literackich mamy wstęp, rozwinięcie i zakończenie, w architekturze podobny podział występuje zarówno w całości budynku, jak i w poszczególnych jego elementach. Już w starożytności zasada ta była wykorzystywana i do dziś jest podstawą projektowania klasycznego. Grecka świątynia stoi na stylobacie, na nim stoi, zwieńczona przyczółkiem, kolumnada z belkowaniem. Kolumna (oprócz doryckiej) złożona jest z bazy, trzonu i kapitelu, zaś na belkowanie składają się architrav, fryz i gzyms. Trójdzielną strukturą jest także okno palladiańskie, w którym części centralnej towarzyszą oddzielone kolumną części boczne.

Zasada „trzech” wyraża się bardzo często w strukturze zewnętrznej budynku, np. wielkie budynki, jak wspominaliśmy wyżej, posiadają fasadę opartą na zasadach symetrii tworząc ciąg A-B-A. Dużo bardziej skomplikowane budynki komponują fasadę na zasadzie C-B-A-B-C, w których najważniejszą częścią jest A, następnie C, a B jest zwykle swego rodzaju łącznikiem. Zwielokrotniona trójka jest podstawą dla wielu rozwiązań. W przytoczonym powyżej przykładzie C-B-A-B-C mamy dwie symetryczne trójdzielne struktury, których wspólnym elementem jest A. Trójdzielne były najczęściej renesansowe pałace miejskie, ale taki trójpodział odnajdziemy także w nowojorskich wysokościowcach, które mają

podstawę, korpus i zwieńczenie. Te trzy strefy traktowane są w różnicowany sposób, wyraźnie odzwierciedlający ten podział. Część dolna podkreślona jest dekoracjami przeznaczonymi dla krocącego ulicą przechodnia, część środkowa posiada skromne opracowanie, górna część ponownie bardziej dekoracyjna, wieńczona jest tak, by wskazywać granicę budynku.

Regularność to ostatnia kategoria, którą tu pokrótce omówimy. Symbolicznie oznacza ona porządek, jaki w świecie chce wprowadzić człowiek. Ład wizualny można osiągnąć za pomocą regularności. Nie chodzi o to, żeby wszystkie budynki i jego części były regularne. Chodzi o to, żeby dzięki regularności ludzie mieli poczucie harmonii i stałości. Elementem pomagającym w uzyskaniu regularności jest wykorzystanie siatki. Zasadą siatki jest powtarzalność. **Dlatego elementy powtarzalne tak często pojawiają się w architekturze.** Co ciekawe, dotyczy to najczęściej budynków przeznaczonych dla większych społeczności, dlatego siatkę najczęściej spotykamy w budynkach mieszkalnych. Oparta na kwadracie bądź prostokącie siatka, może być podstawą zarówno planu budynku, jak i rozwiązania fasady. Większa regularność potrzebna jest w planie, ponieważ jest on wtedy łatwiejszy do pojęcia przez użytkownika. Łatwiej poradzi on sobie z jego wyobrażeniem, łatwiej będzie się mógł po nim poruszać. Fasada jest w pewnym sensie dwuwymiarowa, dlatego tu regularność, choć potrzebna, nie musi być zasadą rygorystyczną. Nie zawsze łatwo jest pogodzić zasady regularności z wymaganiami funkcjonalnymi bądź konstrukcyjnymi budynku, dlatego ważne jest, aby architekt potrafił odpowiednio wyważyć je w swoim projekcie.

PRZYPISY

- ¹ Takimi wyjątkami, czyli przykładami budynków wielorodzinnych, były m.in. starożytne rzymskie insule oraz średniowieczne jemeńskie wieże mieszkalne z Shibam i Sany.
- ² Spowodowało to rozluźnienie więzów rodzinnych i całkowite uniezależnienie ekonomiczne rodziców i dzieci. Podkreślić należy, że wina nie leży w samym fakcie ubezpieczenia, lecz raczej w państwowym przymusie. Znanie już w średniowieczu systemy ubezpieczeniowe dla członków cechów i bractw kupieckich miały charakter dobrowolny. Również pierwsze XIX-wieczne robotnicze stowarzyszenia i kasy pomocy wzajemnej nie były przymusowe.
- ³ Chesterton w przypadku Wielkiej Brytanii upatruje korzeni kapitalizmu w rewolucji Henryka VIII i upaństwowieniu dóbr kościelnych, a następnie ich wtórnej redystrybucji wśród uprzywilejowanej, wąskiej kasty arystokracji angielskiej. Zniszczono w ten sposób nie tylko tradycyjne więzi ekonomiczne, ale (co było o wiele bardziej szkodliwe dla więzi społecznych) wystawiono drobnych posiadaczy i producentów na nieuczciwą, z góry przegraną, konkurencję z nową warstwą kapitalistów. Cf. G.K. Chesterton, *Krótką historią Anglii*, Warszawa 2009; H. Belloc, *The Servile State*, London&Edinburgh 1912.
- ⁴ Identyczne warunki nasłonecznienia są oczywiście również na odpowiednich szerokościach geograficznych na półkuli południowej, jednak większość tej powierzchni zajmują morza i oceany.
- ⁵ Wykazywali to niejednokrotnie badacze urbanistyki i twórcy monografii miast wspomnianych we wstępie. Z innych prac warto wspomnieć: S.E. Rasmussen, *London: the Unique City*, London 1988, M. Domińczak, *Wpływ ewolucji przepisów prawa na kształtowanie przestrzeni miejskiej na przełomie XIX i XX wieku*, [mpis] Łódź 2008.
- ⁶ *Déclaration du Roi sur les alignements et ouvertures de Paris 10 avril, 1783*.
- ⁷ *The Tenement House Act. An Act in Relation to Tenement Houses In Cities of the First Class. Became a Law April 12, 1901*, §12.
- ⁸ Wyjątkiem były działki narożne, które właściwie w każdym kraju traktowano specjalnie; można było zabudowywać nawet w 100%.
- ⁹ Dobrym przykładem jest ewolucja przepisów budowlanych w Berlinie. Stopniowe zwiększenie minimalnej powierzchni podwórza z 27 m² (1853) do 80 m² (1887) wymusiło zmianę modelu zabudowy, natomiast wprowadzenie w 1887 roku obowiązku zapewnienia w toaletach i łazienkach światła dziennego doprowadziło do zmiany rozplanowania wnętrz mieszkalnych. Cf. E.J. Geist, K. Kürwers, dz.cyt., s. 252.
- ¹⁰ *Przepisy ogólne policji budowniczej dla miast w Królestwie Polskim*, 26 września 1820 roku, Zbiór Przepisów Administracyjnych Królestwa Polskiego [dalej: ZPAKP], cz.I, t.II, s. 339-355.
- ¹¹ *Przepisanie warunków odbudowy zgorzałych i stawiania nowych domów po miastach, oraz innych środków do zachowania należytego bezpieczeństwa od ognia*, 6 lipca 1858, ZPAKP, cz.I, t.II, s. 419.
- ¹² *Zabudowania w podwórkach, stawiane być powinny (...) z odstępami trzyszaenowymi*, tamże, s. 419, Sažen rosyjski = 2,133 metra.
- ¹³ Przytoczony dokument z 6 lipca 1858 roku nie miał rangi ustawowej i *de facto* stanowił zalecenia rządu dla gubernatorów sprawujących władzę cywilną.
- ¹⁴ W 1811 roku przyjęto w Nowym Jorku przygotowany z wielkim rozmachem tzw. Plan Komisarza. Zakładał on, że podstawą zabudowy miasta będą jednorodzinne domy mieszkalne usytuowane szeregowo na działkach o wymiarach 25 x 100 stóp (7,6 x 30,5 m). Taki układ przestrzenny okazał się wkrótce całkowicie nieprzystatny dla potrzeb wysokiej zabudowy wielorodzinnej i biurowej, jaka zaczęła dominować w mieście po 1865 roku.
- ¹⁵ W Nowym Jorku, gdzie działki miały niewiele ponad 7,5 metra szerokości [25 stóp] rozwinął się jedyny w swoim rodzaju, niespotykany gdzie indziej, model domu czynszowego.

- ¹⁶ Udowadniają to kolejne plany miasta z lat 1846, 1877, na których widać doskonale, że zabudowa skupia się niemal wyłącznie wzdłuż głównych ulic, a wnętrza kwartałów pozostają niezagospodarowane.
- ¹⁷ Blok między ul. Tuwima [Przejazd] a al. Piłsudskiego [Rokicińska] miał głębokość ponad 700 metrów (!).
- ¹⁸ James Hobrecht (1825–1892), niemiecki inżynier, autor planu regulacyjnego Berlina przygotowanego w latach 1856–61.
- ¹⁹ Blok zabudowy podzielono niesymetrycznie (część wschodnia była głębsza). Nowe działki miały ok. 40–60 metrów głębokości, zachowując szerokość typowej działki tkackiej w tej części miasta.
- ²⁰ Teza ta rozwinięta jest w publikacji: D. Porphyrios, *Classicism Is Not a Style*, New York 1982.
- ²¹ D. Porphyrios, *Classical Architecture*, London 1998, s. 26.
- ²² Arystotelesowska teoria dotycząca sztuki, w tym architektury, mówiąca o podstawowym znaczeniu naśladownictwa w działaniach ludzkich. Problem ten omówiono dokładniej w publikacji: A. Zaguła, *Arystotelesowskie i religijne źródła Nowego Klasycyzmu w architekturze współczesnej*, Wydawnictwo Politechniki Łódzkiej, Łódź 2013.
- ²³ A. Tzonis, L. Lefavre, *Classical Architecture: The Poetics of Order*, MIT Press, s. 245.
- ²⁴ A. Zaguła, dz. cyt., s. 115.
- ²⁵ Krier, dz. cyt., s. 175, 185.
- ²⁶ J.F. Gabriel, *Classical Architecture for the Twenty-First Century. An Introduction to Design*, New York – London, 2004. Jest to książka, która w założeniu ma być wstępem do projektowania dla współczesnych architektów posługujących się językiem klasycznym.
- ²⁷ Tamże, s. 12.
- ²⁸ Oczywiście są wyjątki, takie jak choćby Willa Rotonda Palladia.
- ²⁹ Tamże, s. 18.
- ³⁰ Tamże, s. 22.



CZYM JEST KAMIENICA CZYN SZOWA?



Kamienica czynszowa nie jest budynkiem w dosłownym rozumieniu tego słowa. Jest to raczej binarny, dwoisty układ składający się z fasady i struktury konstrukcyjno-funkcjonalnej. Całość stanowi rodzaj komórki tworzącej tkankę urbanistyczną miasta...

niemieckie określenia *Mietskaserne* („koszary czynszowe”), *Bassenahaus* (od nazwy wspólnego zlewu na korytarzach), amerykański podział na *tenement house* i *apartment house*, czy węgiersko-austriacki *Pawlatschenhaus*².

Na użytek propagandy tworzono również inne definicje. W ten sposób zaczęto stosować m.in. wspomniane pojęcie kamienicy koszarowej, które wprowadzone zostało po obradach Kongresu Mieszkaniowego w Londynie w 1910 roku³.

Definicje

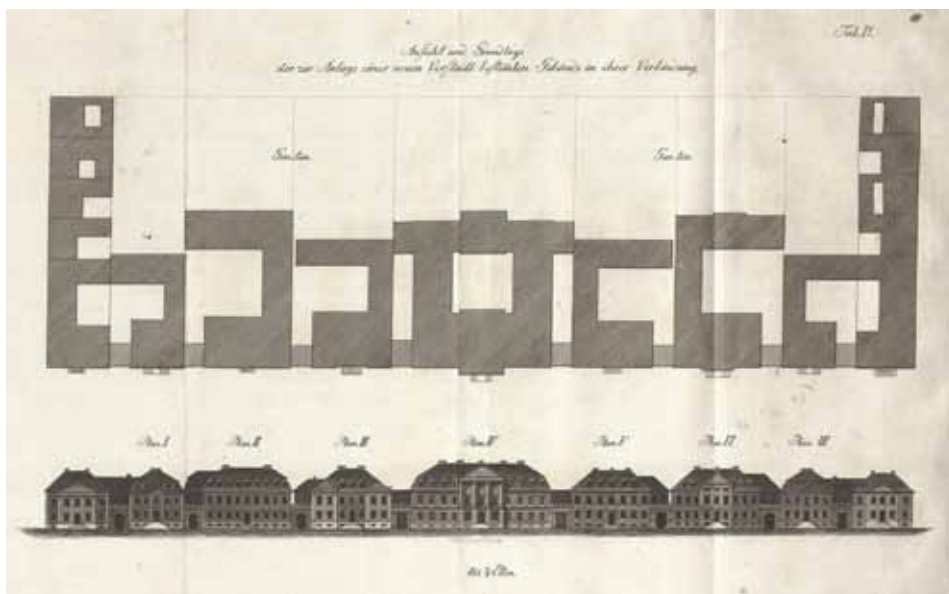
Definicja kamienicy jest pozornie prosta. Według *Słownika języka polskiego*, jest to po prostu „murowany dom mieszkalny o kilku piętrach i wielu mieszkaniach”. Doroszewski dodaje jeszcze przymiotnik „duży” i przysłówkę „zwykle”¹. Z kolei określenie „czynszowa” oznacza „na wynajem”. Natomiast według współczesnej definicji warunków technicznych, czyli prawa budowlanego, kamienica czynszowa to niski lub średniowysoki wielorodzinny budynek mieszkalny w zabudowie zwartej.

Te proste definicje nie oddają jednak pełni znaczenia tego określenia. Nawet wspomniany *Słownik języka polskiego* wskazuje, że mianem „kamienicy” można określać również ogół mieszkańców tego typu budynku. Takie zwrócenie uwagi na aspekt ludzki i społeczny nie jest przypadkowe, ponieważ kamienica rzeczywiście tworzyła bardzo szczególny rodzaj społeczności.

Lokalnie stosowano inne rozróżnienia nawiązujące do skali, jakości wykończenia, a nawet sposobu rozwiązywania komunikacji wewnętrznej czy instalacji w budynku. Tak powstały

nazwa	język
apartment house, tenement house	angielski
maison de rapport, maison à loyer	francuski
Mietshaus, Mietskaserne	niemiecki [Niemcy]
Zinshaus, Bassenahaus, Pawlatschenhaus	niemiecki [Austria]
čínžovní dům	czeski
bérház	węgierski
casa de vecinos	hiszpański
casa para alugar	portugalski
casa popolare	włoski
beboelseshus	duński
hyreshus, hyreskaserne	szwedzki
huurkaserne	holenderski

Tabela nr 1. Określenia kamienicy czynszowej w wybranych językach europejskich



Ilustracja nr 13. Zestawienie przykładowych projektów budynków mieszkalnych 1799 rok. Przykład zróżnicowania typologicznego zabudowy miejskiej. Powyżej zestawienie elewacji – przykład *parataxis*, czyli architektonicznej kompozycji złożonej z pojedynczych elementów jakimi są fasady kamienic.

W większości języków europejskich określenie kamienicy czynszowej wyraźnie nawiązuje jednak do aspektu ekonomicznego. Jest to po prostu dom przynoszący dochód z wynajmu mieszkań. Określenia „dom dochodowy” używano zresztą w Polsce na przełomie XIX i XX wieku między innymi w prasie fachowej. Co ciekawe, pewnym wyjątkiem od tej reguły są języki południowej Europy – z wyjątkiem portugalskiego – w których nazwa kamienicy nawiązuje raczej do społecznego aspektu wspólnego zamieszkiwania większej społeczności pod jednym dachem.

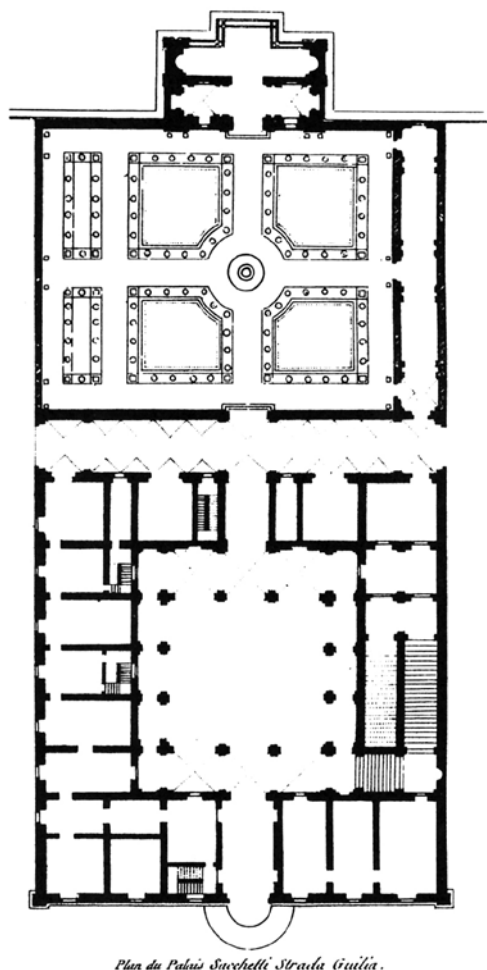
Dualizm formy i funkcji

Według klasycznego ujęcia architektury, kamienica – jak każde skończone dzieło sztuki – powinna stanowić *temenos*, czyli „całość wewnątrz świata”. Jednak ze względu na specyficzną lokalizację wśród innych budynków oraz ograniczony dostęp do przestrzeni publicznej nie mogła być ona projektowana tak jak inne wolnostojące budynki. Również twarde, trudne lub niemożliwe do pominięcia uwarunkowania prawne i funkcjonalne znacząco

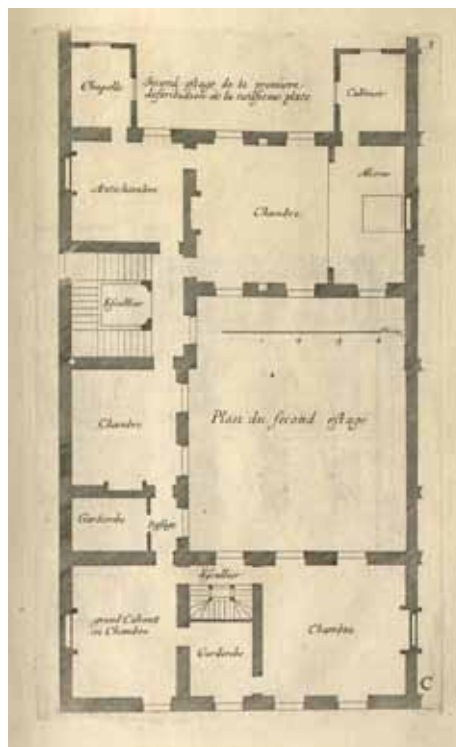
utrudniały projektowanie typowej kamienicy według klasycznych schematów lub zasad⁴. Ponadto, wszystkie budynki w mieście, w stopniu znacznie większym niż gdzie indziej, musiały mieć ściśle zdefiniowany podział na „część publiczną” [zewnętrzną] oraz część „prywatną” [wewnętrzną]. Wynikało to nie tylko z uwarunkowań cywilizacyjnych (świat zachodu) lub stricte religijnych (islam), lecz z fundamentalnej zasady prawa miejskiego, jakim było pojęcie *bonum publicum* – dobra publicznego⁵.

W tym sensie kamienica czynszowa – czy szerzej budynki miejskie w zabudowie zwartej – stanowiła specyficzną odmianę architektury, w której uwarunkowania zewnętrzne przeważały nad wymogami klasycznej kompozycji. Stąd *parataxis* – oczywista do czasów rewolucji modernistycznej dominacja wymagań przestrzeni miejskiej nad architekturą. Można to określić dominacją *urbs* i *bonum publicum* nad ego architekta.

Z tego względu, biorąc pod uwagę wymogi zewnętrzne, kamienica czynszowa nie powinna być traktowana jako **budynek** (architektura), a raczej jako **struktura** tworząca tkankę urbanistyczną.



Ilustracja nr 14a. Archetypy kamienicy czynszowej.
(a) rzymski pałac renesansowy, XVI wiek,



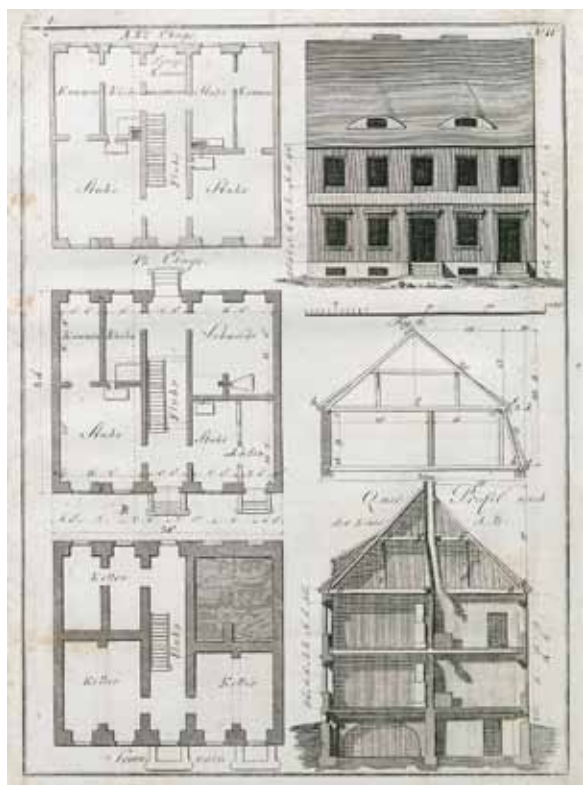
Ilustracja nr 14a. Archetypy kamienicy czynszowej.
(b) paryski dom miejski (l'hôtel) połowa XVII wieku

Kamienice czynszowe – tak jak komórki w organizmie – tworzą trudną do rozerwania tkankę miejską, ponieważ zburzenie jednego budynku nie pozostaje bez wpływu na sąsiadów i może spowodować destrukcję całego kwartału. Przyjęta teza ma swoje konsekwencje. Jeśli uznamy, że kamienica czynszowa to w gruncie rzeczy dwa niemal niezależne elementy, z których jeden to fasada, część klasycznego *paraxis*, a drugi to skomplikowana struktura funkcjonalno-budowlana, to nie ma sensu budować klasyfikacji poprzez łączenie formy architektonicznej z kompozycją i dyspozycją budynku⁶. Dlatego też w niniejszej pracy fasady i układ konstruk-

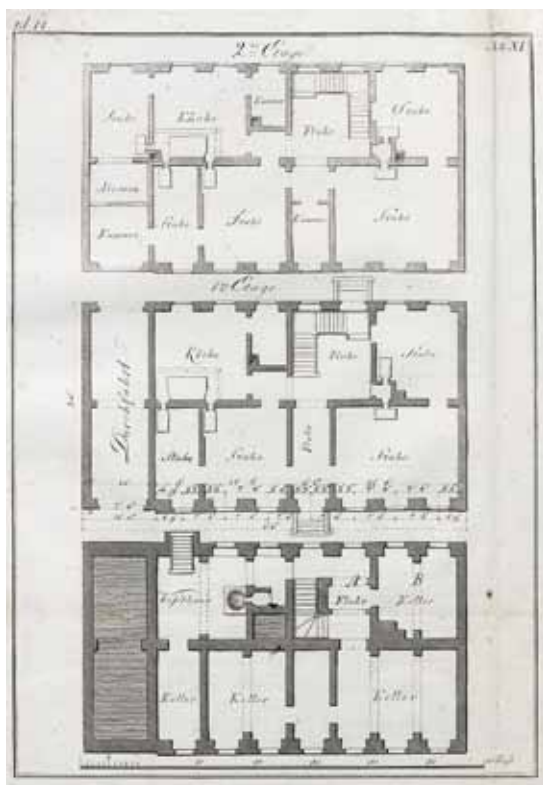
cyjno-funkcjonalny kamienic, poddano odrębnej analizie typologicznej.

W tym miejscu konieczna wydaje się dygresja. Przypomnienie o szerszym kontekście oraz o dwoistej strukturze zabudowy w mieście tradycyjnym – oznaczającej, że kamienica stanowi połączenie „wymiennej” fasady i „niezmiennej” struktury budowlanej – może być szokujące dla tych, którzy przyzwyczaili się do modernistycznego spojrzenia na architekturę. Oznacza bowiem, że niekiedy forma nie tylko nie musi, ale wręcz nie powinna podążać za funkcją.

Tak jak w przeszłości w kamienicach czynszowych, **FASADA** – nawet współczesna – musi



Ilustracja nr 15. Projekt modelowego domu miejskiego dla dwóch rodzin. 1799 rok



Ilustracja nr 16. Projekt kamienicy czynszowej z bramą przejazdową. 1799 rok

być podporządkowana wymogom struktury urbanistycznej: kontekstowi i zastanym zasadom kompozycji. Natomiast **STRUKTURA KONSTRUKCYJNO-FUNKCJONALNA** kamienicy podporządkowana była i będzie w większym stopniu współczesnym wymogom dotyczącym przepisów budowlanych, pożarowych i sanitarnych oraz gustom i zapotrzebowaniu użytkowników.

Archetypy

W XVIII wieku w wyniku wspomnianych wcześniej przemian społecznych i gospodarczych, wraz ze stopniowym wzrostem liczby mieszkańców, zmienia się także koncepcja zamieszkania w mieście – budynki wielorodzinne wypierają dotychczasową zabudo-

wę jednorodzinna. Proces ten związany był niewątpliwie z dążeniem do maksymalnego wykorzystania powierzchni terenów budowlanych oraz koniecznością zapewnienia dachu nad głową nowym mieszkańcom miast. W Europie, a później również na innych kontynentach, rozpowszechnia się nowy model budynku mieszkalnego – kamienica czynszowa. Jest ona typologicznie najbardziej zbliżona do starożytnej rzymskiej *insula*. Trudno jednak mówić o jakimkolwiek bezpośrednim oddziaływaniu tego wzorca. Generalizując, źródła nowego modelu zabudowy mieszkalnej w XIX wieku szukać należałoby więc pośród trzech podstawowych archetypów, którymi były:

1. średniowieczny europejski dom kupiecki,
2. renesansowy *palazzo municipale*,
3. francuski (barokowy) pałac miejski *l'hôtel entre cour et jardin*,

Wskazać można jeszcze jeden, czwarty archetyp: organicznie powstający w zakresie działki budowlanej zespół budynków grupowanych wokół wewnętrznego dziedzińca (compound). Pierwsza z wymienionych – średniowieczna kamienica mieszkalna – nie nadawała się jako wzorzec budynku wielorodzinnego, choć analiza materiałów źródłowych pozwala doszukiwać się ewolucji tego modelu w kierunku większych domów czynszowych⁷. Jednak niewielka skala i specyficzna funkcja spowodowały, że ten rodzaj zabudowy generalnie przestał występować w rozwijających się wielkich miastach XIX-wiecznej Europy.

Niektórzy dla odmiany wywodzą kamienicę czynszową z archetypu XVII i XVIII-wiecznych francuskich pałaców miejskich l'hotel. Potwierdzają to publikacje i podręczniki budowlane, w których powtarzają się przykłady tego rodzaju zabudowy⁸.

Jeśli przyjąć taką hipotezę, to w stosunku do pierwotnego układu przestrzennego zwraca uwagę odwrócony kierunek kompozycyjny – budynek główny znajduje się w linii ulicy, a oficyny w głębi działki.

Już w publikacjach XVII-wiecznych spotykamy przykłady zabudowy, która wykazuje pewne podobieństwa do późniejszych układów dziedzińcowych. Zawierają one kilka, kilkanaście przykładów zabudowy miejskiej – w zdecydowanej większości jednorodzinnej, usystematyzowanej w zależności od szerokości działki oraz charakteru/rangi mieszkańców⁹.

Ostatni wzorzec mający wpływ na XIX-wieczną zabudowę czynszową to bez wątpienia renesansowy *palazzo municipale*. Wydaje się, że właśnie ten archetyp najbardziej odpowiadał potrzebom i oczekiwaniom bogacącego się mieszczaństwa. Odpowiadał potrzebom, ponieważ budował w zwartej zabudowie, komponowana wokół wewnętrznego dziedzińca, doskonale nadawała się do umieszczenia w nim wielu mieszkań. Odpowiadał również oczekiwaniom, ponieważ jego renesansowe korzenie nobilitowały handel i pogardzane przez szlachtę mieszczańskie interesy, a zwyczajny dom czynszowy mógł wyglądać jak florencki lub rzymski pałac.

Przedstawione archetypy kamienicy czynszowej mogły ulegać daleko idącym modyfikacjom, które dostosowywały ich rozplanowanie do potrzeb mieszkańców, warunków przestrzennych (parcelacja) i przepisów bu-

dowlanych. W ten sposób pod wpływem warunków zewnętrznych, przede wszystkim regulacji prawnych, w XIX wieku formować się będą nowe, oryginalne schematy zabudowy.

Wykształcenie modelu kamienicy mogło się jednak również odbywać w oderwaniu od jakichkolwiek uniwersalnych wzorców. Tak było m.in. w Stanach Zjednoczonych, gdzie w Nowym Jorku powstanie *dumb-bell tenement house* nastąpiło, rzec by można, endemicznie. Stopniowa ewolucja miejskiego domu szeregowego o rodowodzie holenderskim i brytyjskim została wymuszona zmianami prawa budowlanego¹⁰.

Podkreślić jednak należy, że mimo istnienia domniemanych archetypów, analiza miejskiej zabudowy mieszkalnej w Europie przełomu XVIII i XIX wieku wskazuje raczej na naturalny, ewolucyjny proces rozwoju zagospodarowania parceli budowlanej, niż na świadome czerpanie z wzorców historycznych. Wprawdzie budowniczowie i architekci czerpali wiedzę z licznych już wówczas publikacji, jednak np. tak częste umieszczanie funkcji gospodarczych w oficynach bocznych sytuowanych wzdłuż granicy działki ma tradycję średniowieczną i kontynuowane było w zabudowie miejskiej przez wiele stuleci.

I tu jest właśnie miejsce na czwarty archetyp, czyli organicznie rozwijający się zespół zabudowy wokół wewnętrznego dziedzińca. W języku angielskim określany jako *compound*. W wielu kulturach istniał i istnieje archetyp siedziby-domu oparty o wspólny dziedziniec, wokół którego grupowane są pomieszczenia mieszkalne¹¹. Dotyczy to pierwotnie zabudowy przeznaczonej dla jednej rodziny, ale spotykamy również przykłady zespołów w większej skali, w których zamieszkują. Gdyby założyć taką hipotezę, to struktura XIX-wiecznego miasta tworzona przez zespół kamienic czynszowych w swoim dośrodkowym, dziedzińcowym typie, byłaby w takim razie uporządkowaną kontynuacją głęboko osadzonego w tradycji wielu kultur archetypu. Właśnie taką strukturę reprezentuje łódzka kamienica czynszowa.



Ilustracja nr 17. Wiedeń 1875. Schemat struktury wewnętrznej kwartału zabudowy kamienicznej – przykłady stosowania świetlików.

Kamienica jako tworzywo struktury miejskiej

Przyjmując tezę o dualizmie kamienicy czynszowej dochodzimy do wniosku, że nie powinna być ona traktowana jak zwykły **budynek**, a raczej jako tworzywo **struktury urbanistycznej**. Taki wniosek wynika również z powszechnie obowiązujących zasad budowy miast, zwłaszcza wspomnianego *mos civili* – zwartego sposobu zabudowy, będącego zresztą jedną z głównych cech określających miejskość w znaczeniu przestrzennym. Owa zwartość wymuszała w dużym stopniu współpracę między właścicielami sąsiadujących nieruchomości.

Już w starożytności powstały w prawie rzymskim pierwsze zasady regulujące stosunki sąsiedzkie. Były to tzw. miejskie służebności gruntowe (*servitutes urbanorum preadorum*), które pozwalały m.in. na wzajemne wykorzystywanie przez sąsiadów ścian konstrukcyjnych dla łatwiejszego wznoszenia zabudowy¹². Zasady te przejęły i rozwinęły

średniowieczne cywilizacje: chrześcijańska Europa oraz cywilizacja arabsko-islamska. Później usankcjonowano je w prawie cywilnym i dlatego też przetrwały do czasów współczesnych. W ten sposób stopniowo powstawała tkanka miejska przybierająca formę skomplikowanej struktury budowlano-prawnej, w której tworzyły się, rozwijały i kształtowały obustronne stosunki i zależności.

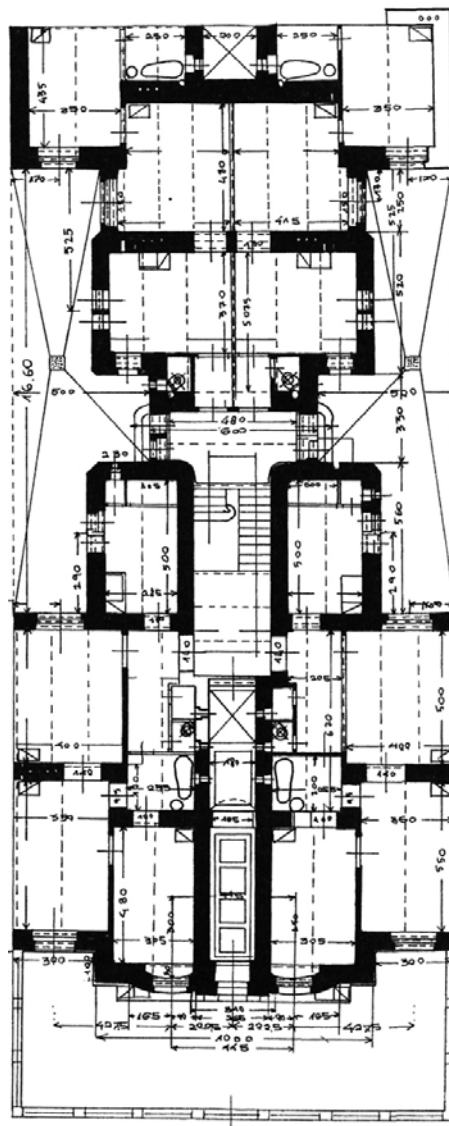
Jednak współpraca sąsiedzka w zabudowie miejskiej nie zawsze była sankcjonowana przez prawo. W XIX wieku zjawiskiem, na które tylko pośrednio miały wpływ przepisy, było łączenie podwórek przy granicach działek miejskich. Zauważalne jest ono w wielu miastach – nawet tam, gdzie prawo nie wymagało projektowania dużego dziedzińca. Zwyczaj to zresztą nie nowy, znany od średniowiecza, co potwierdza m.in. analiza planów miast hanzeatyckich. Nie ma tam wprawdzie mowy o wspólnych dziedzińcach, lecz oficyny budowane były wspólnie, wzdłuż jednej tylko granicy, tak aby umożliwić ich najlepsze oświetlenie. W podobny sposób i z tych samych przyczyn (znacznie zresztą częściej), łączono

znajdujące się w sąsiadujących budynkach studnie wentylująco-doświetlające¹³. Łączenie dziedzińców poprawiało warunki oświetlenia i przewietrzania pomieszczeń mieszkalnych. Szczególnie popularne było w tych miastach, gdzie przepisy dopuszczały niewielkie odległości między budynkami, a więc w Berlinie, Wiedniu, Paryżu czy Nowym Jorku. Natomiast w ośrodkach miejskich Królestwa Polskiego, takich jak Warszawa czy Łódź, gdzie prawo wymagało znacznych wymiarów dziedzińca – i nie przewidywało stosowania świetlików – zjawisko łączenia podwórzy między sąsiadami praktycznie nie występowało.

Dostrzegając korzyści płynące ze współpracy sąsiedzkiej, prawodawcy wprowadzali nowe przepisy zachęcające do tego rodzaju działań. Tak było np. w Paryżu, gdzie wprost określono, obopólnie korzystną, możliwość łączenia świetlików między sąsiadami.

Dużo większe znaczenie, również na ziemiach polskich, miały wspomniane miejskie służebności gruntowe. Utrwalenie w prawie polskim niektórych z nich to zasługa przyjętego w 1807 roku Kodeksu Napoleona. Służebność tigni immitendi opisano w art. 657 Kodeksu: *„Każdy właściciel może przystawiać do śródkowego muru i osadzać w nim bale i belki w całej grubości muru, na dwa cale [51 mm] nie szkodząc prawu sąsiada, które ma na ukrócenie takich belek do połowy grubości muru, w przypadku gdyby sam chciał osadzać bale temże samym miejscu, albo komin przymurować”*¹⁴.

Stosowanie tego przywileju skutkowało ścisłym powiązaniem zabudowy – budynek korzystający był całkowicie zależny pod względem konstrukcyjnym od budynku służebnego. Takie rozwiązania potwierdzają tylko tezę, że kamienicy czynszowej nie należy rozpatrywać w kategorii pojedynczego budynku, ale raczej jako fragment większej struktury – komórkę tworzącą skomplikowaną tkankę miasta. Tkanę, która w przypadku stosowania służebności gruntowych jest do dziś trudna do rozerwania, ponieważ zburzenie jednego budynku nie pozostaje bez wpływu na sąsiadów i może spowodować destrukcję całego kwartału. Wyjątki, czyli samotne ostańce, których symbolem był łódzki tzw. pomnik kamienicy są tylko potwierdzeniem tezy o nierozzerwalności struktury mieszkaniowej tradycyjnego miasta¹⁵.



Ilustracja nr 18. Przykłady stosowania służebności *servitus tigni immitendi* i *servitus oneri ferendi* w XIX i XX wieku. Lwów 1903. Podłużne ściany nośne opierają się na bocznej ścianie budynku sąsiedniego, choć stropy są już układane niezależnie.

Kamienica jako zjawisko społeczne

O tym, że kamienica czynszowa to coś więcej niż budynek, świadczy nawet jej definicja – według *Słownika języka polskiego* „kamienica” to – oprócz budynku – również potocznie „ogół [jej] mieszkańców”.

Jak już wspomniano, społeczeństwo XIX-wiecznego świata było zorganizowane według odmiennego od współczesnego systemu wartości. Niezależnie od przynależności narodowej i religijnej najważniejsza była w nim rodzina. Nie naruszała interesów państwa ani kościoła, ale także wartości wolności indywidualnej. To właśnie jej siła, wraz z bogaceniem się klasy średniej, była przyczyną dynamicznego rozwoju budownictwa mieszkaniowego w XIX wieku. Rodzina była miejscem, w którym człowiek uczył się jak realizować swoją własną wolność w obrębie społeczności.

Jeśli chodzi o strukturę społeczną, to zdania w tej kwestii były podzielone. Rozpowszechniony był pogląd, iż współżycie różnych warstw, niezależnie od ich statusu majątkowego, jest cenne i wskazane¹⁶. Pogląd ten wpisywał się w ówczesną filozofię wolności i wzajemnej konkurencji. Poparciem tej tezy mogą być słowa wygłoszone w końcu lat 60. XIX wieku: *„Pożądanem byłoby, aby rozmaite klasy i stany w bliskim sobie żyły sąsiedztwie i aby tém samém codziennie wzajemne stosunki i wspólne interesa, ściślejzym kojarzyły je węzłem.”* „Przenikanie” warstw społecznych było zatem bardziej właściwe niż ich „rozdzielenie”, tak ze względów moralnych, jak i przez wzgląd na dobro państwa. Nie przeszkadzało to akceptacji tzw. nierówności społecznej, która uznawana była za całkowicie naturalną. W architekturze mieszkalnej nierówności te przejawiały się bardzo wyraźnie – od różnic w wyglądzie wejść do budynku głównego i oficyn, aż po różne wysokości pomieszczeń. Nie można było zresztą zapewnić identycznej jakości przestrzeni mieszkalnej w całej kamienicy. Usytuowanie w zwartej zabudowie skutkowało naturalnym zróżnicowaniem mieszkań pod względem oświetlenia, nasłonecznienia, wentylacji i widoku. Przed upowszechnieniem wind osobowych wartość mieszkań malała wraz z wysokością – im wyżej położone, tym tańsze¹⁷. Warunki mieszkalne ulegały zmianie również wraz z oddala-

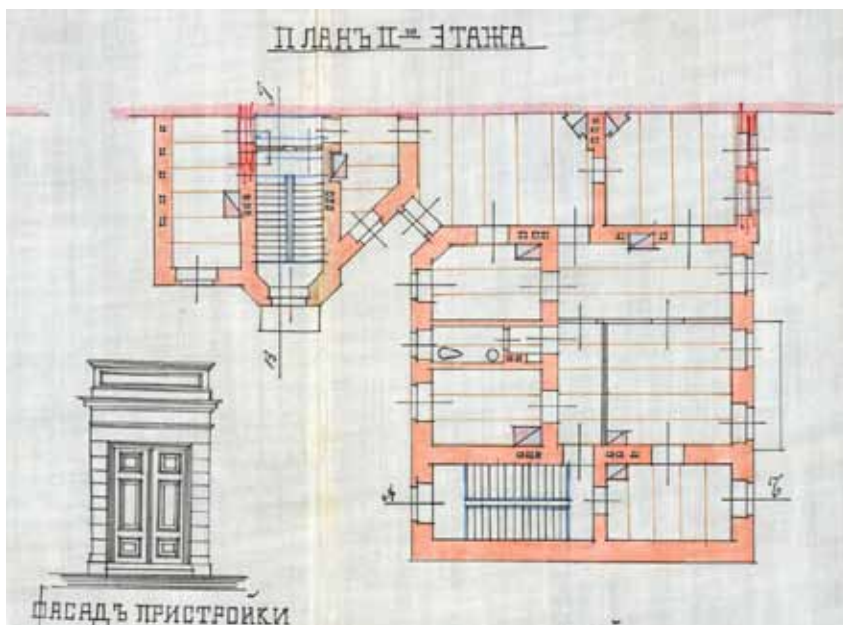
niem się od ulicy – im głębiej znajdowało się mieszkanie, tym było tańsze i to niezależnie od kondygnacji. Pozwalało to na naturalne zróżnicowanie lokatorów – w każdej kamienicy można było znaleźć mieszkania dostępne dla różnych grup społecznych i zawodowych. Kamienica czynszowa była więc swego rodzaju mikrokosmosem – przynajmniej w sensie wspólnej przestrzeni zamieszkania – łączącym ludzi o odmiennych dochodach i pozycji społecznej.

Kamienica jako dzieło architektury – wyraz artystyczny

Jak wspomniano, według klasycznych reguł architektury, fasadę budynku w zwartej zabudowie miejskiej należy traktować zarówno jednostkowo – jako oddzielną kompozycję, ale w równym stopniu jako część architektonicznej parady – *parataxis*. Dlatego mają one pewien ogólny schemat, który stosowany był w podobny sposób w Berlinie, Paryżu, Wiedniu, Warszawie czy Łodzi.

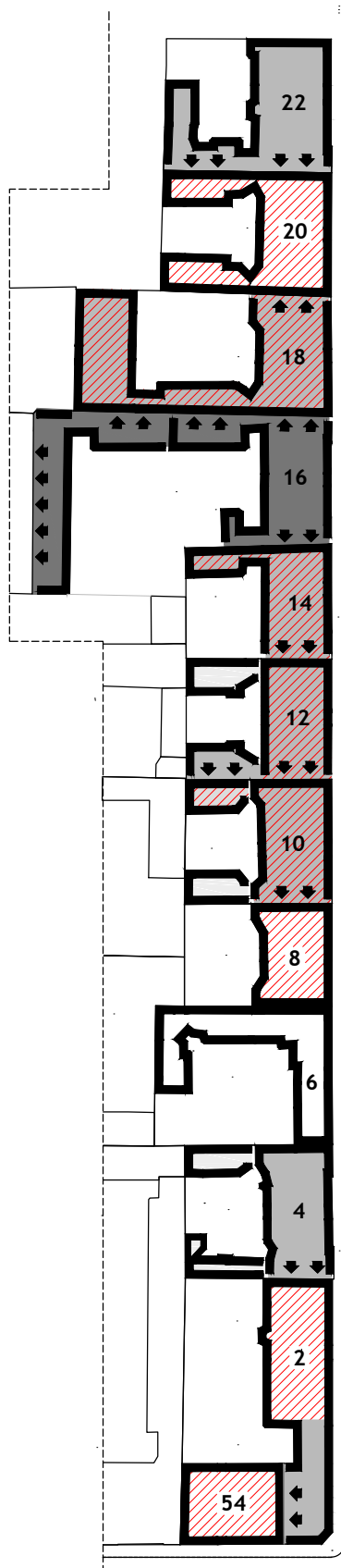
Wywodził się on z systemu wartości, który był wówczas powszechnie przyjmowany. Jak już wspomniano, podstawową wartością w tym systemie była rodzina¹⁸. Porządek, hierarchia, stabilność, etos pracy, ale także poczucie własnej wartości i realizacja własnych celów w obrębie wspólnoty były także składnikami tego systemu. Wszystkie te elementy odnajdziemy w strukturze i dekoracji kamienicy czynszowej.

Dobrze opisał to Donald Olsen: *Nie ma nic sekretnego ani tajemniczego w tym, jakie znaczenia wypowiadały dziewiętnastowieczne budynki. Ich styl, ornament, struktura, czy inskrypcje miały mówić zrozumiale nie tylko do innych architektów i erudyty, ale także do zwykłych ludzi*¹⁹. Dekoracje takie jak rzeźby, malowidła, inskrypcje przekazywały często potrzebne, „przyjemne” informacje, jak na przykład funkcja budynku Wskazywały jednak także na budynek jako przedmiot kontemplacji. Miał on sprawiać przyjemność na poziomie estetycznym, a równocześnie odnosić się do wartości, czy przekazywać codzienne komunikaty. W 1904 roku John Belcher, brytyjski architekt, wyjaśniał: *Architektura musi opowiadać swoją opowieść; ma ona do przekazania posłanie. (...) Architektura jest pro-*



Ilustracja nr 19. Wiedeń 1875. Schemat struktury wewnętrznej kwartału zabudowy kamienicznej – przykłady stosowania świetlików.

zą niewyartykułowanych, ale pięknych myśli i uczuć. Czasami mówi ona o zwykłych życiowych sprawach; idąc dalej mówi o rodzinnym spokoju i szczęściu; a do tego w dostojny sposób określa wyższe i większe cele życiowe. Opowiada ona o przeszłości, rejestruje (zapisuje) teraźniejszość, wskazuje ideały na przyszłość. Ale tylko wtedy, jeśli jest wzbogacona siostrzanymi sztukami jak rzeźba czy malarstwo, może snuć opowieść pełną elokwencji i mocy²⁰.



-  - budynki niezależne konstrukcyjnie
-  - budynki zależne konstrukcyjnie od jednego obiektu tej samej działki
-  - budynki zależne konstrukcyjnie od co najmniej jednego obiektu na działce sąsiedniej
-  - budynki zależne konstrukcyjnie od co najmniej dwóch innych obiektów na działkach sąsiednich
-  - budynki od których zależy istnienie innych obiektów sąsiednich

Ilustracja nr 20. Łódź, północna pierzeja ul. Włókienniczej. Analiza wzajemnej zależności konstrukcyjnej budynków, wynikającej ze stosowania miejskich służebności gruntowych (servitudes urbanorum preadiorum). Stropy i ściany opierają się na konstrukcji budynków sąsiednich.

ul. Włókiennicza

PRZYPISY

¹ *Słownik Języka Polskiego* [red.] W. Doroszewski, Warszawa 1961, T.III, s. 495.

² Paviłać po czesku oznacza galerię wspartą na ścianie zewnętrznej, umożliwiającą dostęp do pomieszczeń od zewnątrz.

³ *Transactions of the Town Planning Conference, London, 10-15 October, 1910*.

⁴ Jak już częściowo wspomniano w poprzednim rozdziale, pojęcie „klasyczne zasady projektowania” oznacza w tym przypadku nie klasycyzm jako styl, lecz ponadczasowe reguły budowania formy przejawiające się w różnych stylach architektonicznych.

⁵ W cywilizacji łaćwińskiej występuje wyraźny podział na sferę prawa publicznego i prywatnego, niezależnego od religii, natomiast islam – gdzie nie ma takiego rozróżnienia – afirmuje prywatność rodziny, co ma bezpośrednie przełożenie na sposób organizacji przestrzeni mieszkalnej.

⁶ Ten błąd nagminnie popełniają historycy sztuki analizując zabudowę czynszową wyłącznie poprzez pryzmat stylistyki architektonicznej.

⁷ J.F. Penher, *Anleitung zur Bürgerlichen Baukunst, Augsburg 1745*, Tbl. X-XXXVII;

Ph.B.F. Berson, *Handbuch der bürgerlichen Baukunst oder Instruction für Bau- und Werkmeister: desgleichen für Mauer- und Zimmerpolier zur Anlage und Einrichtung bürgerlicher Wohnhäuser*, Berlin 1820, Tbl. I-XIII.

⁸ F.Ch. Schmidt, *Der Bürgerliche Baumeister oder Versuch eines Unterrichts für Baulustige*, Gotha 1799, Tbl. Ic.

⁹ Jeżeli jednak przyjmiemy, że kamienica czynszowa ma cokolwiek wspólnego z francuskim *l'hotel*, to jest jego karykaturą w każdym aspekcie – społecznym, przestrzennym, formalnym.

¹⁰ R. Plunz, *A History of Housing in New York City. Dwelling and Social Change in The American Metropolis*, New York 1990, s. 11-13.

¹¹ A. Rapoport, *House Form and Culture*, New York 1969, s. 35-39.

¹² Najważniejsze z punktu rozwoju zabudowy miejskiej to: *servitus tigni immitendi* – prawo włożenia belki stropowej w ścianę budynku sąsiedniego; *servitus oneris ferendi* – prawa oparcia ścian(y) o na budowlę sąsiada.

¹³ W zabudowie zwartej pod określeniem *świełik* lub *studnia świełna* (*luftschacht, lichthof, lightshaft, courette d'aération, courette d'éclairage*), należy rozumieć zamkniętą przestrzeń o niewielkiej powierzchni między budynkami, bez dostępu zewnętrznego, oświetlaną od góry światłem dziennym.

¹⁴ *Kodex Napoleona*, Warszawa 1811, Art. 607, Tytuł IV, Dział II, oddział pierwszy „o śródkowym murze”;

¹⁵ „Pomnik Kamienicy” – nieoficjalna nazwa nadana budynkowi przy ul. Piotrkowskiej 164 w dniu 7 maja 1981 roku przez grupę „Urząd Miasta” w składzie Marek Janiak, Włodzimierz Adamiak, Zbigniew Bińczyk i Wojciech Saloni-Marczewski.

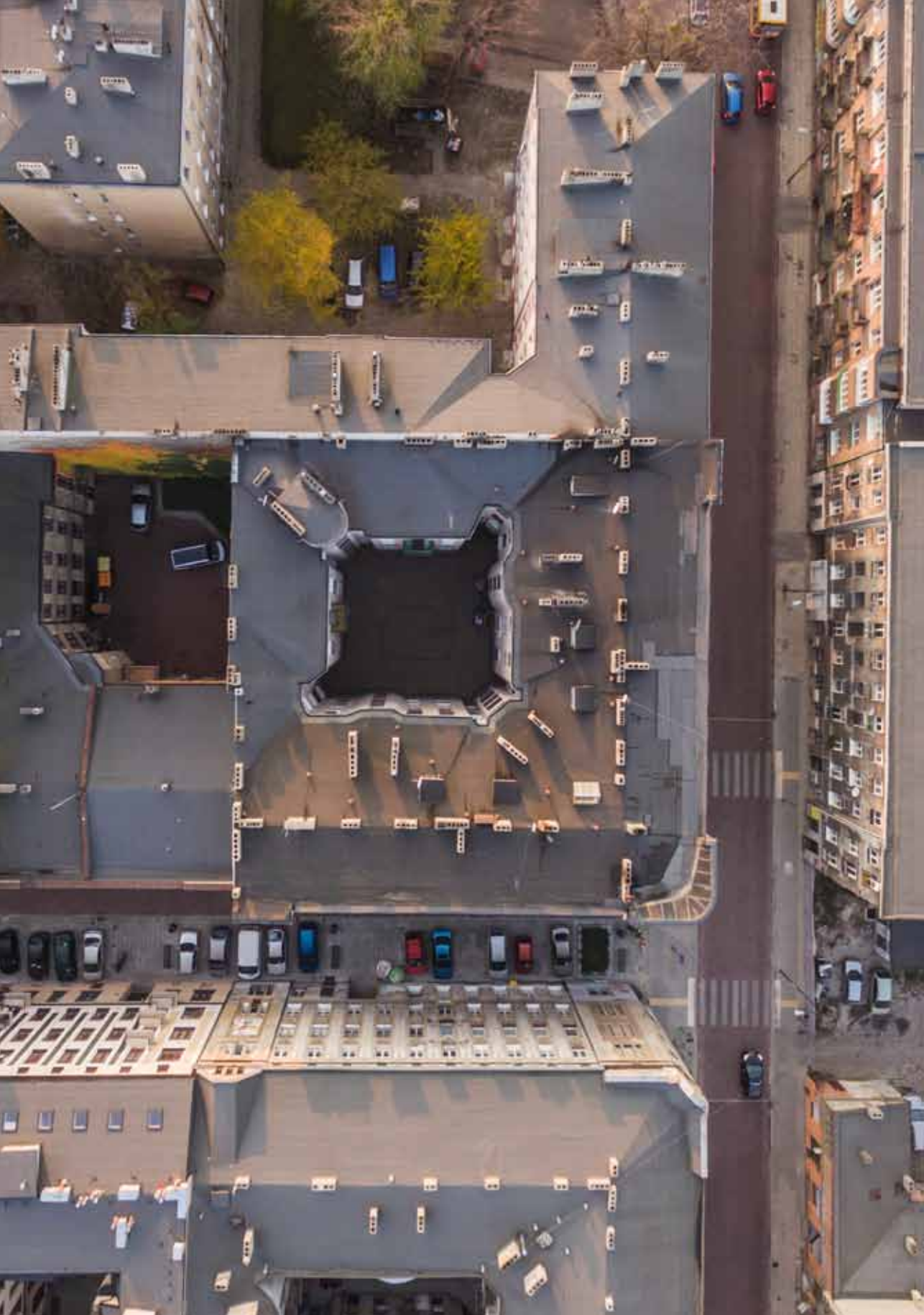
¹⁶ *Kwestia mieszkań, odczyt doktora Lete, Zbiór popularnych odczytów z literatury i nauk*, z. 4, Warszawa 1868, s. 14, (pisownia oryginalna). Pogląd ten podzielało również wielu urbanistów. cf. J. Hobrecht, *Die Kanalisation der Stadt Stettin*, Stettin 1868, za: W. Łopuch, *Dzieje architektoniczne nowoczesnego Szczecina 1808–1945*, Szczecin 1999, s. 48

¹⁷ Bezpieczną winę osobową (początkowo o napędzie parowym) wynalazł i opatentował w 1853 roku w USA Elisha Graves Otis.

¹⁸ D. J. Olsen, *The city as a work of art*, New Haven, London 1986, s. 89; książka oparta jest na przykładach Londynu, Paryża i Wiednia.

¹⁹ Tamże, s. 282

²⁰ Builder 87(1904) za: D. Olsen, dz. cyt., s. 283.



TYPOLOGIA KAMIENICY – BUDYNEK



Typologia – podział czegoś według określonych zasad; zbiór zasad umożliwiających grupowanie poszczególnych zjawisk, przedmiotów, osób według określonych typów. Typ – wzór, któremu odpowiada określona seria przedmiotów.

Zagospodarowanie działki

Zabudowa

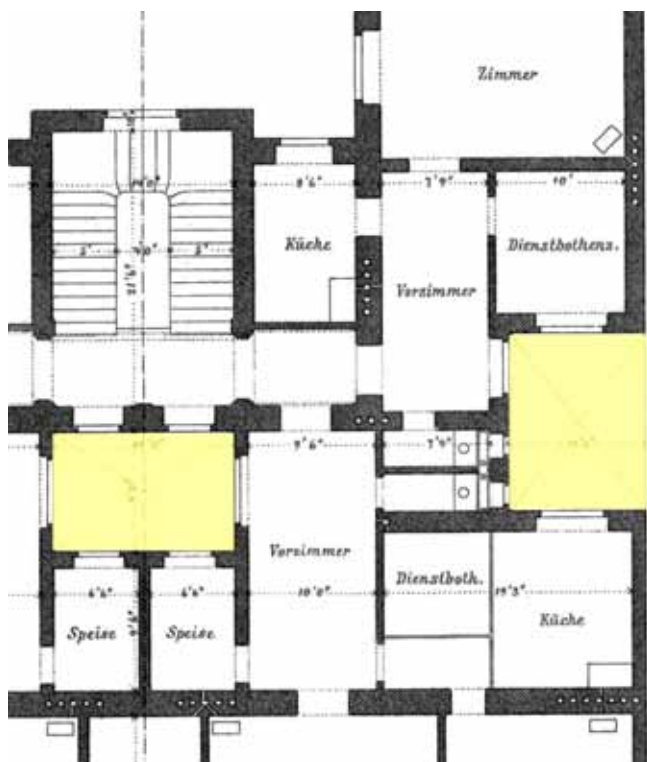
Jak już wspomniano, model XIX-wiecznego domu mieszkalnego był połączeniem wielu różnorodnych czynników, przede wszystkim zapotrzebowania, uwarunkowań przestrzennych i liberalnych regulacji budowlanych, ale także dążeń właścicieli do maksymalizacji zysku. Popyt, koniunktura, a niekiedy również ograniczenia prawne, powodowały dążenie do jak najlepszego wykorzystania terenu. Fantazje architektów musiały sprostać tym wyzwaniom, co niekiedy przynosiło bardzo ciekawe efekty widoczne na przykładach planów kamienic czynszowych.

Wprawdzie zabudowa miast rozwijała się raczej organicznie i stopniowo, lecz w niektórych przypadkach, tak jak w Łodzi, proces ten ulegał znacznemu przyspieszeniu. Kiedy jeden dom na działce przestawał wystarczać, rozpoczynano proces dobudowy oficyn bocznych do istniejących budynków frontowych. Nowe projekty kamienic zawierają w swoim programie przestrzennym jedno lub dwa

skrzydła boczne, później pojawiają się oficyny poprzeczne. Przy sprzyjających warunkach powstają następne budynki wokół kolejnych podwórz.

Forma i układ przestrzeni mieszkalnej we wnętrzu kamienicy również były funkcją zapotrzebowania, uwarunkowań miejsca oraz kultury materialnej epoki. Duży udział służył domowej wśród mieszkańców – niezbędnej do prawidłowego funkcjonowania gospodarstwa domowego – w ówczesnej sytuacji także wpływał na schematy funkcjonalne budynków mieszkalnych¹. Analizując plany kamienic z pierwszej połowy XIX wieku, zauważyć można tendencje do grupowania pomieszczeń gospodarczych w oficynach. Tworzył się model nowoczesnego mieszkania, w którym pokoje reprezentacyjne sytuowano od frontu, przechodnią jadalnię w środku, a kuchnię i pomieszczenia sanitarne w oficynach od podwórza.

Mimo zróżnicowania, przestrzeń większości dużych miast europejskich w końcu XIX wieku osiągnęła dość jednolity charakter, choć nie wynikało to bynajmniej z zamiarów urbanistów, lecz z przyczyn ekonomicznych. Ulice posiadały wyrównany gabaryt zabudowy, ponieważ wszyscy wykorzystywali maksymalną wysokość, jaką dopuszczały przepisy. Natomiast tak znaczne zróżnicowanie przestrzenne, formalne i funkcjonalne, pozostaje jednak na tle Europy Zachodniej specyfiką wyraźnie amerykańską i łódzką, ponieważ wynika raczej z braku regulacji urbanistycznych niż z zamiłowania mieszkańców do chaosu².



Ilustracja nr 21. Przykład zastosowania dużych światlików dla potrzeb wentylacji i oświetlenia zróżnicowanych pomieszczeń (kuchnie, pokoje służby, przedpokoje, spiżarnie, toalety). Wiedeń, koniec XIX wieku.

Podwórza i światliki

Kamienicy czynszowej towarzyszy zawsze mniejsza lub większa przestrzeń otwarta o charakterze półpublicznym. Może ona przybierać formę dziedzińca wewnętrznego lub – w przypadkach bardzo intensywnej zabudowy – kształt światlika albo niewielkiego podwórka. Jednym z fenomenów zabudowy czynszowej są właśnie te – tworzące skomplikowaną strukturę – wewnętrzne przestrzenie między budynkami.

Wielkość dziedzińców zmieniała się wraz z ewolucją miast i prawa budowlanego, osiągając w początkach XX wieku dość znaczne rozmiary. Zwiększał się w nich również udział zieleni, powodując, że stopniowo zaczęto je traktować jako miejsca rekreacji³.

Natomiast geneza światlików sięga średnio-wiecznych i renesansowych kamienic mieszczańskich. Ich pojawianie się w nowożytnej zabudowie jest z kolei efektem poszukiwania nowych, lepszych sposobów projektowania budynków mieszkalnych. W połowie XIX wieku światliki stają się coraz popularniejsze, sta-

nowiąc w zwartej, miejskiej zabudowie prosty sposób poprawy warunków sanitarnych, a zwłaszcza poprawy wentylacji i oświetlenia pomieszczeń drugorzędnych.

Powierzchnia światlików w zabudowie czynszowej wahała się zwykle od kilku (Paryż) do kilkunastu metrów kwadratowych (Wiedeń, Berlin, Wrocław). Najmniejsze światliki/szachty (o powierzchni 4–6 m²) wykorzystywano do celów pomocniczych: doświetlenia i wentylacji schodów gospodarczych, korytarzy i toalet. Natomiast większe (powyżej 8 m²) służyły oświetleniu kuchni, pokoiów służbowych oraz głównych klatek schodowych. Tam, gdzie przepisy w ogóle nie przewidywały stosowania światlików (np. w Królestwie Polskim, czyli również w Łodzi) ich istnienie uzależnione było od dobrej woli właściciela lub fantazji projektanta.

Stosując światliki można było także lepiej wykorzystać powierzchnię działki. Ich obecność znacząco ułatwiała projektowanie głębokich traktów w budynkach, pozwalając na lepszą wentylację i doświetlenie wewnętrznych pomieszczeń – zwłaszcza toalet i klatek scho-



Ilustracja nr 22. Typowa studnia świetlna o minimalnych rozmiarach stosowana po 1928 roku. Łódź. Kamienica z lat 30 XX wieku, ul. Wschodnia 56.

dowych w tzw. martwych strefach. Szczególnie przydatne okazywały się w narożnikach na połączeniu oficyn, przy granicy z działkami sąsiednimi.

Problemem pozostaje kwestia, kiedy powierzchnia podwórka przestaje być dziedzińcem, a zaczyna być świetlikiem. Sytuacja nie jest jednoznaczna, a jedynym racjonalnym kryterium wydaje się być cel, jakiemu takie powierzchnie miały służyć. Jeśli przestrzeń wewnętrznego podwórza służy wyłącznie oświetleniu pomieszczeń wspólnych (korytarzy, klatek schodowych) oraz gospodarczych, takich jak toalety, łazienki i kuchnie, to takie podwórze określamy mianem świetlika. Jeśli – niezależnie od powierzchni – na takie podwórze wychodzą również okna pomieszczeń mieszkalnych, to wówczas mamy do czynienia z dziedzińcem. Wyjątek stanowią sytuacje (miasta lub państwa), w których prawo budowlane podaje wprost definicję świetlika. Problemem takiej definicji są również tzw. pokoje służbowe, które traktowano jako

przestrzeń pomocniczą dostępną z reguły z kuchni, a więc nie jak typowe pomieszczenia mieszkalne.

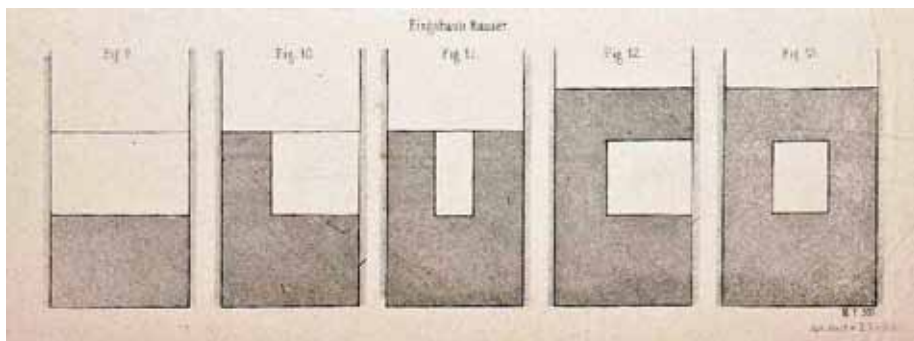
Badania wykazują, że przyzwolenie na obecność świetlików w zabudowie było jednym z elementów, który w znacznym stopniu wpłynął na kształtowanie się określonych typów zabudowy czynszowej (Wiedeń, Paryż)⁴.

Zasady klasyfikacji i podziału

Założenia ogólne

Kamienica czynszowa nie doczekała się do tej pory uniwersalnej typologii, która byłaby możliwa do zastosowania na całym świecie. Wyróżnia się jednak pewne modele zabudowy w zależności od miasta lub kraju, w którym powstawały⁵.

W przeszłości, w podręcznikach projektowania, stosowano z reguły dwa niezależne



Ilustracja nr 23. Prawdopodobnie pierwsza propozycja typologii zabudowy czynszowej oparta o kompozycję zabudowy na działce (Autor Albert Geul, 1868)

sposoby podziału czy może raczej rozróżniania typów zabudowy miejskiej. Pierwszy, ogólniejszy, dotyczył zróżnicowania budynków mieszkalnych w zależności od statusu społecznego ich mieszkańców⁶. W ten sposób wyróżniano pałace możnych, domy bogatych mieszczan, klasy średniej, etc. Drugą metodą było tworzenie typologii według wielkości budynków, a precyzyjniej, według szerokości działek budowlanych⁷.

Ze względu jednak na wspomniany uprzednio dualistyczny charakter kamienicy czynszowej, nie powinno się jej rozpatrywać w kategorii nierozdzielonego, jednolitego obiektu. Dlatego dla potrzeb analizy typologicznej oddzielono w pracy strukturę funkcjonalno-konstrukcyjną od fasady.

Zaproponowany podział typologiczny zabudowy czynszowej według zróżnicowanych cech struktury funkcjonalno-przestrzennej kamienicy, jest propozycją przygotowaną przede wszystkim na potrzeby niniejszego opracowania. Bazuje on w pewnym stopniu na typologii kamienicy berlińskiej, opracowanej w latach 80. XX wieku przez Geista i Kurwersa⁸. Rozwija też pewne wątki przyjęte przez Henryka Jaworowskiego i Irenę Poławska.

Przyjęta nomenklatura związana jest z ogólną regułą łączącą różne plany zabudowy czynszowej (rzuty kondygnacji), czyli zasadą komponowania przestrzeni mieszkalnej w kierunku „od ulicy” „do wnętrza kwartału”⁹.

Problematyka wysokości zabudowy została potraktowana drugorzędnie, ponieważ

jest parametrem zmiennym, niezależnym od przyjętego planu budynku. Nie może być więc uznawana za czynnik determinujący podział typologiczny, choć część badaczy wyróżnia tzw. kamienicę wielkomiejską, której najważniejszą cechą jest znaczna, przekraczająca z reguły 4-5 kondygnacji, wysokość.

Przyjmowane rozwiązania przestrzenne mogły ulegać zwielokrotnieniu, np. w procesie powiększania działki budowlanej. Czynnikiem, który w największym stopniu determinował stosowanie określonego schematu kamienicy były wymiary działki budowlanej. Szerokość określała możliwość rozszerzenia budynku frontowego o oficyny boczne, natomiast głębokość wpływała na powtarzalność i możliwość zwielokrotnienia układu podstawowego. Doskonale widać to na przykładzie miast, gdzie z różnych względów występowały wydłużone działki budowlane¹⁰.

KOMPOZYCJA ZABUDOWY stanowi najbardziej uniwersalny wyznacznik określający typologię struktury funkcjonalno-konstrukcyjnej kamienicy czynszowej. Podział typologiczny następuje tutaj według układu poszczególnych części budynków względem siebie oraz ich położenia w stosunku do granic nieruchomości. Zabudowę podzielono na dwa podstawowe typy w zależności od ukierunkowania pomieszczeń oraz występowania dziedzińca jako podstawowego elementu krystalizującego kompozycję. Kamienice, w których pomieszczenia mieszkalne grupowane są wokół centralnego, dostępnego z ulicy wewnętrznego podwórza, określono

mianem **układów dośrodkowych** lub **dzielińcowych**. Natomiast budynki nie posiadające głównego dziedzińca lub takie, w których występujący dziedziniec jest niewielkich rozmiarów i niedostępny z ulicy, a okna pomieszczeń mieszkalnych skierowane są głównie w kierunku granic działki budowlanej, nazwano **układami odśrodkowymi** lub **zwartymi**. Wewnątrz każdej kategorii występuje ponadto podział w zależności od kształtu rzutu, czyli układu oficyn względem siebie i granic działki. Z kompozycją ściśle łączy się dodatkowy, choć drugorzędny, czynnik wpływający na typologię, czyli **DYSPOZYCJA ZABUDOWY**. Określa ona m.in. krotność powtórzeń układu podstawowego na działce, a także jego lokalizację w stosunku do frontowej i tylnej granicy działki. Wyróżniamy pojedynczy, podwójny lub wielokrotny układ warstw lub segmentów zabudowy.

Innym sposobem wyróżnienia jest podział pod względem sposobu skomunikowania poszczególnych mieszkań wewnątrz budynku. **KOMUNIKACJA WEWNĘTRZNA** może być warunkowana zarówno dostępem do poszczególnych kondygnacji (**komunikacja pionowa**), jak również dostępem do lokali mieszkalnych na każdym piętrze (**komunikacja pozioma**). Ten pierwszy podział odnoszący się de facto do lokalizacji i oświetlenia klatek schodowych jest ważniejszy i w znacznie większym stopniu determinuje układ wewnętrzny budynku¹¹. Komunikacja pozioma to układ korytarzy lub galerii łączących klatki schodowe z poszczególnymi mieszkaniami.

W procesie kształtowania typów zabudowy znaczenie miały również **INSTALACJE WEWNĘTRZNE**, a właściwie związane z nimi usytuowanie pomieszczeń higieniczno-sanitarnych, uzależnione od przebiegu pionów wodociągowych i kanalizacyjnych. To właśnie wokół nich grupowano pomieszczenia, takie jak łazienki, toalety czy kuchnie. Natomiast od usytuowania tych pomieszczeń zależał układ wewnętrzny całego budynku, ponieważ stanowiły one ważny czynnik krystalizujący plan i podział na lokale mieszkalne.

Do wymienionych powyżej uniwersalnych metod podziału zabudowy czynszowej dodać należy propozycje dostosowane do lokalnej specyfiki. Dobrym przykładem jest podział przyjęty przez współczesnych badaczy łódzkiej architektury mieszkaniowej¹². Przyjmuje

się za przykładem Henryka Jaworowskiego i Ireny Popławskiej, pięć typów wielorodzinnej zabudowy czynszowej:

- A. dom małomiasteczkowy (typ przejściowy między zabudową jednorodzinną a wielorodzinną)
- B. dom czynszowy
- C. kamienica czynszowa
- D. kamienica wielkomiejska

Dom małomiasteczkowy to dwukondygnacyjny budynek z pojedynczą klatką schodową na osi symetrii. Jaworowski wyróżnia tu dwie odmiany: rodzaj zabudowy półzwartej z przejazdem wzdłuż jednej z granic działki oraz budynek zajmujący całą szerokość działki, z przejazdem bramowym w tym samym miejscu, co w pierwszym przypadku. Wysokość nie przekraczała dwóch kondygnacji. Natomiast **dom czynszowy** to budynek nieco wyższy, liczący min. 3 kondygnacje, z wykształconym układem mieszkań na każdym piętrze, symetrycznie umieszczoną bramę przejazdową i klatkę schodową przesuniętą w stosunku do osi głównej budynku. Wyróżnia go też obecność oficyn bocznych.

Kamienica czynszowa stanowi formę rozwojową domu czynszowego, od którego różni się *de facto* wysokością (od 3 do 5 kondygnacji), ściślejszym powiązaniem oficyn z budynkiem frontowym i większym udziałem usług w parterach. Natomiast **kamienica wielkomiejska** to, jak wspomniano, szczególny rodzaj kamienicy czynszowej o większej wysokości, sięgającej w Łodzi maksymalnie 5-6 kondygnacji, oraz symetrycznym rozplanowaniu każdego piętra. Główna klatka schodowa znajduje się na osi podłużnej budynku, a przejazd bramny umieszczony jest asymetrycznie. Odmianą tego typu jest kamienica mieszkalno-handlowa, w której dwie dolne kondygnacje zajmują lokale handlowe lub usługowe.

Jak widać, jest to podział nawiązujący bardziej do skali budynków, niż do cech rozplanowania lub artykulacji fasady. Oczywiście każdy z tych czynników wpływa na poszczególne typy zabudowy, jednak nie ma znaczenia decydującego. Funkcje usługowe w parterach, które według Jaworowskiego i Popławskiej miałyby wyróżniać kamienicę wielkomiejską, są charakterystyczne w niektórych dzielnicach również dla budynków mniejszych i to znacznie wcześniej, bo już w latach 60. i 70. XIX wieku. Zbliżone do siebie rzuty kamienic

pojawiają się zarówno w budynkach zaliczanych do domów czynszowych, jak również w kamienicach czynszowych, a nawet kamienicach wielkomiejskich, co jest dowodem na obecność niezależnego od skali wzorca rozplanowania przestrzeni mieszkalnej.

W ten sposób mogą równolegle funkcjonować wzajemnie się na siebie nakładające i uzupełniające różne typologie zabudowy czynszowej.

Propozycja nomenklatury

Przedstawiony podział typologiczny wymaga opracowania klasyfikacji ułatwiającej oznaczanie i ujednolicającej nazewnictwo. Proponuje się system nazewnictwa oparty o przyjęty, uniwersalny podział typów, rozpoczynający się od oznaczenia bazującego na kompozycji i dyspozycji, poprzez komunikację, skończywszy na odniesieniach do elementów dodatkowych, np. występowania świetlików.

Dla potrzeb opisowych typologii przyjęto uproszczone nazewnictwo literowe nawiązujące do kształtu rzutów poszczególnych typów budynków. W przypadku występowania układów złożonych, oznaczenia są łączone. Jeśli układy pozostają otwarte (np. oficyna tylna ma okna z dwóch stron) do litery dodaje się znak „+”. Natomiast tam, gdzie układ jest niepełny (np. brakuje fragmentu oficyny) stosowany jest znak „-”. Całość przedstawia się następująco: Oznaczenie ogólne – kompozycja – dyspozycja – komunikacja – elementy dodatkowe. Poniżej trzy przykłady zastosowania opisanej nomenklatury:

[C] – d – 3/2 – s

Typ ogólny „C”. Kamienica o układzie dośrodkowym (dziedzińcowym), otwartym, pojedynczym, trzyklatkowa z dwiema klatkami głównymi, ze świetlikami w granicy.

[O+] – d – 5/2 – x

Typ ogólny „O+”. Kamienica o układzie dośrodkowym (dziedzińcowym), częściowo otwartym, podwójnym, z podwórzem tylnym, pięcioklatkowa z dwiema klatkami głównymi, bez świetlików.

[T] – o – 2/1 – s

Typ ogólny „T”. Kamienica o układzie odśrodkowym (zwartym), pojedynczym z pół podwórzem tylnym, dwuklatkowa z jedną klatką główną, ze świetlikiem centralnym.

Kompozycja i dyspozycja zabudowy

Układy dośrodkowe (dziedzińcowe)

Należą do najstarszych, a kształtowały się pod wpływem renesansowych i barokowych koncepcji pałacu miejskiego¹³. Zabudowa grupuje się wokół wewnętrznego, dostępnego od zewnątrz dziedzińca o zróżnicowanej wielkości. Zabudowa oficynowa przylega bezpośrednio do granic działki, zwracając się oknami w stronę podwórza. Jak wspomniano, jej początki sięgają miast średniowiecznej Europy, gdzie występował schemat domu frontowego z przylegającą, sytuowaną wzdłuż granicy oficyną boczną. Powstanie mniej lub bardziej zamkniętego, wewnętrznego podwórza może nastąpić na dwa sposoby: organiczny i „mechaniczny”.

W pierwszym z nich dziedziniec tworzy się poprzez stopniowe zabudowywanie działki. Taki sposób zabudowy jest najbardziej naturalny w sytuacji szybkiego rozwoju. Do niewielkich niekiedy domów frontowych, w miarę zapotrzebowania, dobudowywane są oficyny boczne, niejednokrotnie wyższe i nowocześniejsze niż budynek pierwotny. W miarę rozwoju miasta zabudowa ulega integracji, co niejednokrotnie wiąże się z jej kilkukrotną wymianą. Taki właśnie schemat reprezentuje łódzka kamienica czynszowa.

Drugi sposób to realizacja modelowego, dziedzińcowego rozwiązania, dostosowanego rzecz jasna do warunków lokalnych i możliwości inwestora.

Możemy wyróżnić następujący, podstawowy podział w zależności od kształtu rzutu budynku:

a) układy otwarte z I oficyną boczną (L)

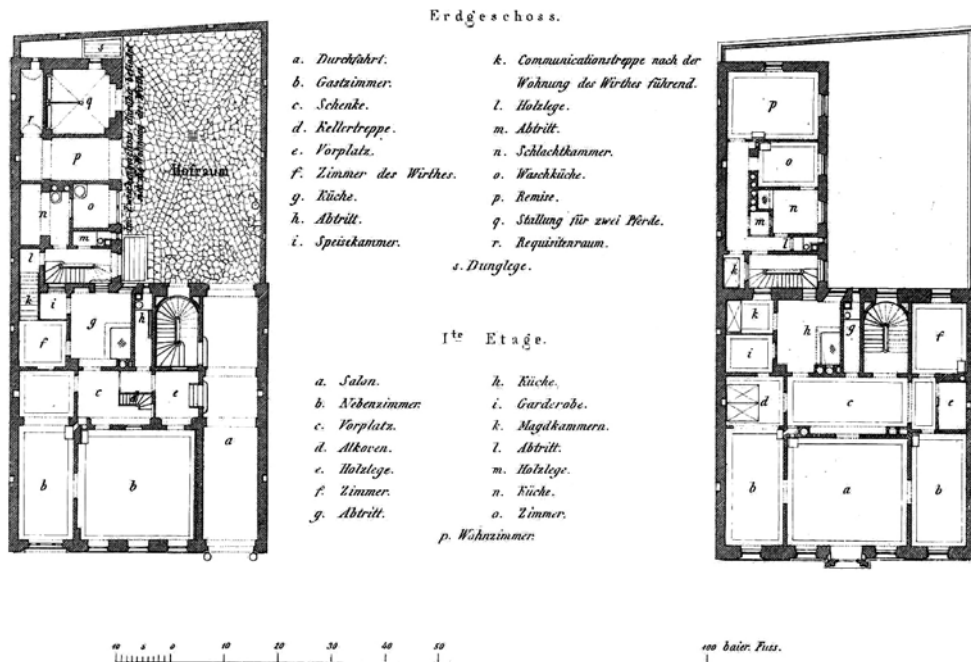
b) układy otwarte z II oficynami bocznymi (U)

c) układy półotwarte z oficyną boczną i poprzeczną (C)

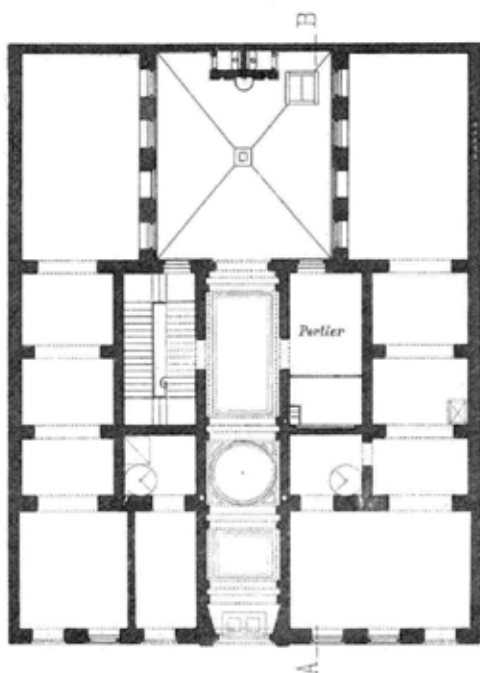
d) układy a redan, otwarte w kierunku ulicy (II)

e) układy zamknięte z III oficynami (O)

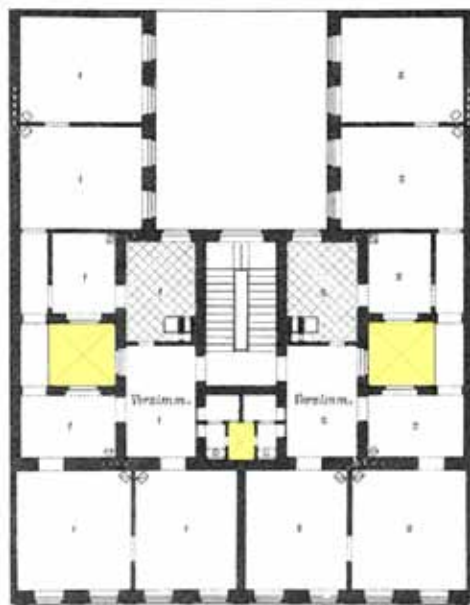
Pierwsze trzy układy cechuje otwartość kierunku wnętrza kwartału, co może mieć również miejsce w przypadku układów złożonych, np. w sytuacji, gdy oficyna poprzeczna posiada okna z dwóch stron, otwierając się w ten sposób na drugie wewnętrzne podwórze.



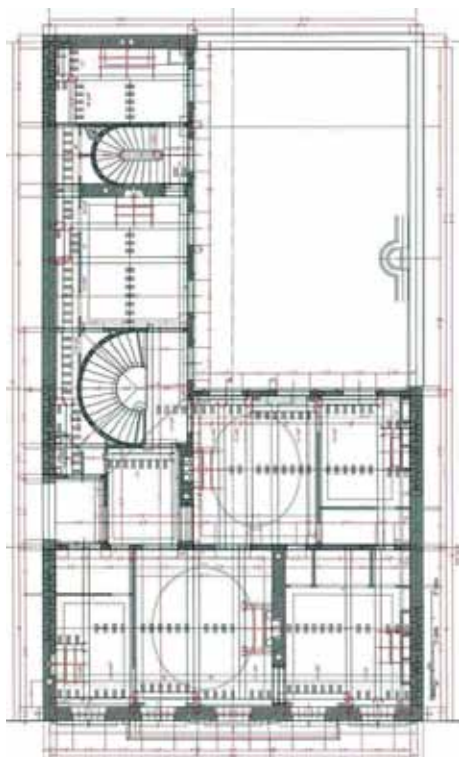
Ilustracja nr 24. Przykład kamienicy o układzie dośrodkowym, otwartym z I oficyną boczną (kształt litery „L”). Monachium, 1838 rok.



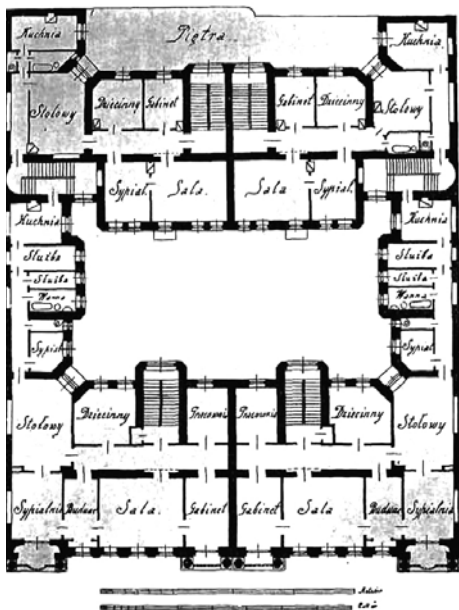
Ilustracja nr 25a. Przykład kamienicy o układzie dośrodkowym, otwartym z II oficynami bocznymi (kształt litery „U”). Wiedeń, druga połowa XIX wieku. [kolorem żółtym zaznaczono świetliki]
(a) Rzut przyziemia



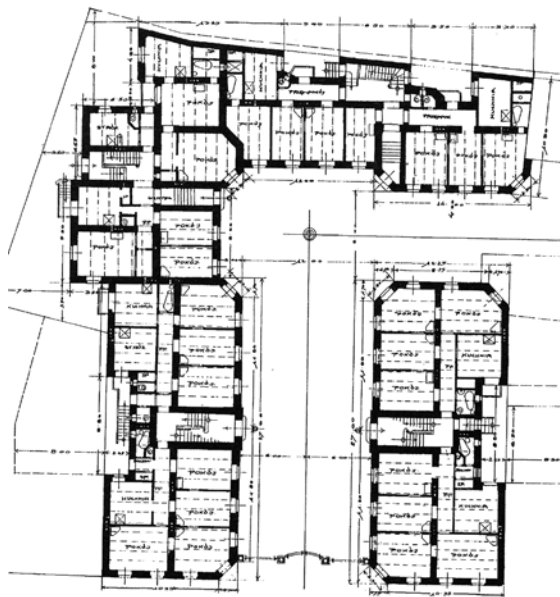
Ilustracja nr 25b. Przykład kamienicy o układzie dośrodkowym, otwartym z II oficynami bocznymi (kształt litery „U”). Wiedeń, druga połowa XIX wieku. [kolorem żółtym zaznaczono świetliki]
b) Rzut kondygnacji powtarzalnej



Ilustracja nr 26. Przykład kamienicy o układzie dośrodkowym, otwartym z I oficyną boczną (kształt litery „L”). Paryż, druga połowa XIX wieku.



Ilustracja nr 27. Przykład kamienicy o układzie dośrodkowym, dwupodwórzowym, otwartym z III oficynami (kształt litery „O+C”). Warszawa, początek XX wieku.



Ilustracja nr 28. Przykład kamienicy o układzie dośrodkowym, otwartym w kierunku ulicy (tzw. a redan) oficynami bocznymi (kształt litery „T”). Lwów, początek XX wieku.

Schematy szczególnie popularne w Europie Północnej i Środkowej.

Archetypy

Compound, insula, tradycyjne domy śródziemnomorskie i chińskie.

Przykłady

Berlin, Budapeszt, Petersburg, Warszawa, Łódź.

Układy dośrodkowe (zwarte)

Określenie przyjęte ze względu na kompozycję budynku i brak centralnej przestrzeni dziedzińca lub podwórza. Cechą charakterystyczną tego systemu jest centralne umieszczenie komunikacji pionowej, wokół której grupowane są pomieszczenia mieszkalne. Klatka schodowa posiada oświetlenie zewnętrzne poprzez niewielkich rozmiarów świetlik lub doświetlana jest przez okno w dachu. W systemie tym nie występuje dziedziniec wewnętrzny, natomiast spotyka się niewiel-

kie podwórza przy granicach z sąsiednimi nieruchomościami.

Ten typ zabudowy spotykamy pierwotnie na działkach wąskich i płytkich, czyli tam, gdzie nie było możliwości budowy oficyn. Przyjmuje się następujący podział:

- (1) układy bezoficynowe (X)
- (2) układy z oficyną środkową (T)
- (3) układy z oficyną poprzeczną i środkową (H lub podwójne T)

Najstarszym, a przy tym najbardziej zwartym i najprostszym, jest układ bezoficynowy, wywodzący się wprost od średniowiecznych kamienic mieszkalnych. Jednak jego nowa, dojrzała forma to zasługa XIX-wiecznych architektów. Inne typy, takie jak przytaczany wcześniej przykład nowojorskiego *dumb-bell tenement house* oraz kamienice z Poznania czy Wrocławia, wykształciły się dopiero w XIX wieku.

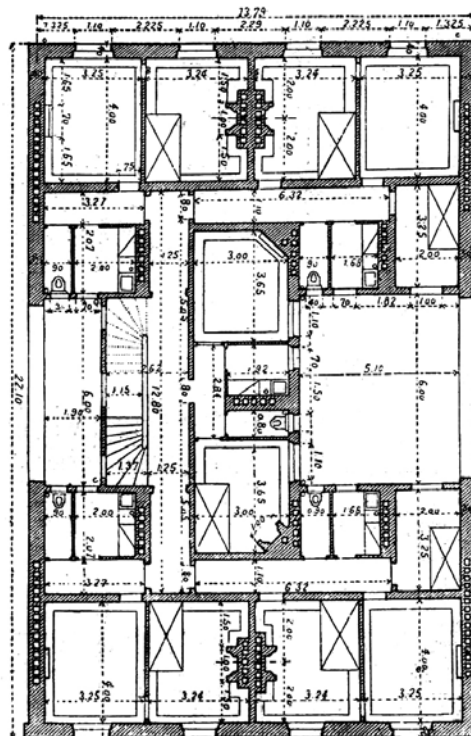
Schematy szczególnie popularne w Europie Południowej i obu Amerykach.

Archetypy

Średniowieczna kamienica mieszczańska.

Przykłady

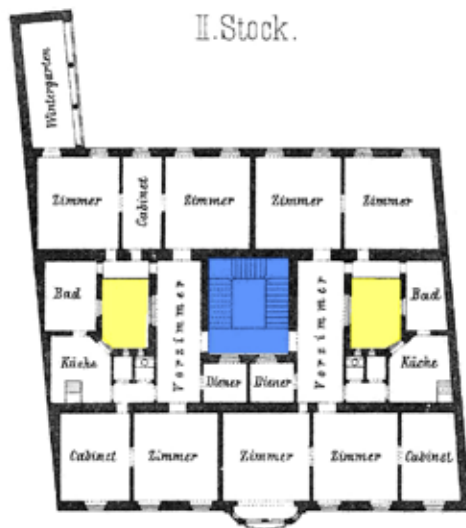
Wiedeń, Barcelona, Nowy Jork, Poznań.



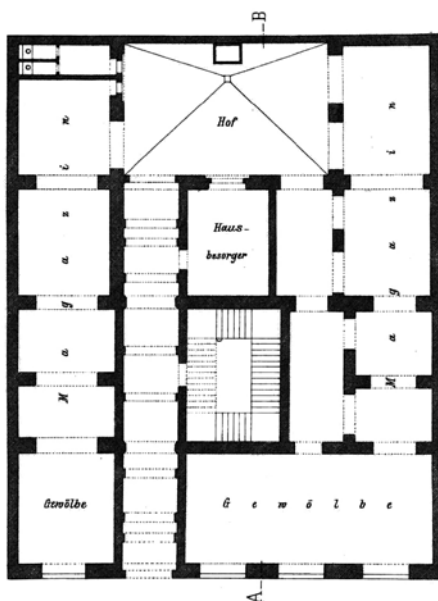
Ilustracja nr 29. Przykład kamienicy o układzie odśrodkowym (zwartym), z oficyną środkową i poprzeczną (kształt litery „H”). Paryż, koniec XIX wieku. Zwraca uwagę niewielkie podwórze (5x6m) i jeszcze węższy światlik.



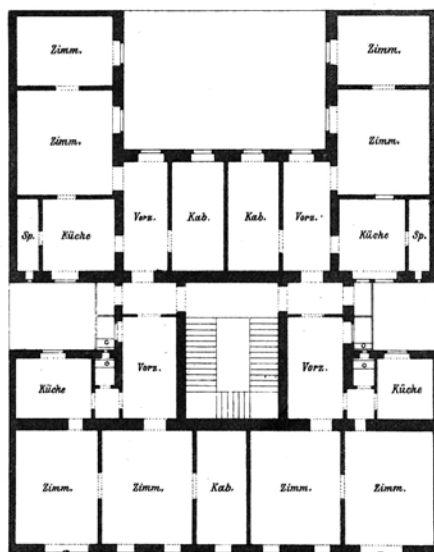
Ilustracja nr 30a. Przykład kamienicy o układzie odśrodkowym (zwartym), bezoficynowym. Wiedeń, druga połowa XIX wieku. [kolorem żółtym zaznaczono światliki] (a) Rzut przyziemia



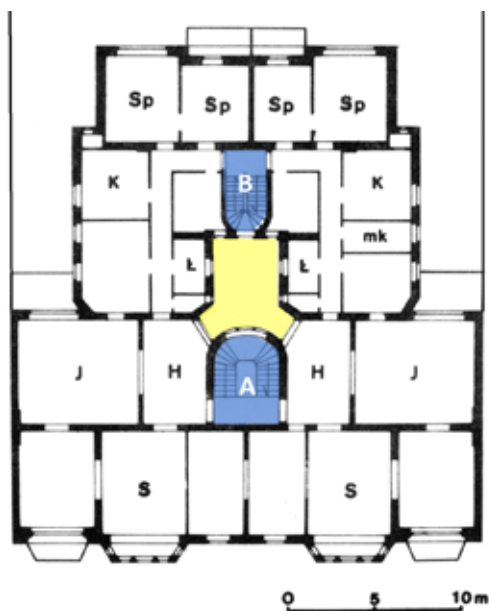
Ilustracja nr 30b. Przykład kamienicy o układzie odśrodkowym (zwartym), bezoficynowym. Wiedeń, druga połowa XIX wieku. [kolorem żółtym zaznaczono światliki] (b) Rzut kondygnacji powtarzalnej



Ilustracja nr 31a. Przykład zastosowania klatki schodowej z oświetleniem górnym. Wiedeń druga połowa XIX wieku. (a) Rzut przyziemia



Ilustracja nr 31b. Przykład zastosowania klatki schodowej z oświetleniem górnym. Wiedeń druga połowa XIX wieku. (b) Rzut kondygnacji powtarzalnej



Ilustracja nr 32. Przykład kamienicy o układzie odśrodkowym (zwartym), z oficyną środkową (kształt litery „T”). Poznań, koniec XIX wieku. Zwraca uwagę układ schodów – pomocnicza klatka schodowa (B) znajduje się na osi z klatką reprezentacyjną (A). Obie oświetlono poprzez wewnętrzną studnię wentylująco-doświetlającą. [kolorem żółtym zaznaczono świetliki, niebieskim klatki schodowe]

Komunikacja wewnętrzna

Komunikacja pionowa

Forma klatek schodowych – komunikacji pionowej – wynika z funkcji, jakie pełnią w budynku. Wyróżniamy podział na:

- (1) schody reprezentacyjne obsługujące główne wejścia do mieszkań,
- (2) schody pomocnicze, zwane służbowymi lub kuchennymi, dla potrzeb obsługi technicznej mieszkania.

Drugim rozróżnieniem jest umiejscowienie pionów komunikacyjnych: w części centralnej budynku frontowego lub oficyny oraz w narożnikach na połączeniu budynku głównego i oficyn lub oficyny poprzecznej i bocznej. Przyjmuje się też następujący podział w zależności od sposobu oświetlenia schodów:

- a) klatka schodowa z oświetleniem bocznym
 - b) klatka schodowa z oświetleniem górnym
- Pozornie drugorzędny z punktu widzenia komunikacji w budynku sposób doświetlenia schodów wewnętrznych ma jednak wpływ na



Ilustracja nr 33. Rzadko spotykany w Polsce przykład zastosowania wewnętrznych, narożnikowych, pomocniczych klatek schodowych z oświetleniem górnym (B) Schody reprezentacyjne (A) usytuowane centralnie w budynku głównym, oświetlane z boku. Warszawa, początek XX wieku.

ogólną kompozycję pomieszczeń. W przypadku klatek schodowych oświetlanych od góry, trakty w budynku mogą być głębsze i może ich być więcej (3-4). Łatwiej jest oświetlić pokoje, ponieważ schody nie zabierają cennej powierzchni ściany zewnętrznej. Górne oświetlenie klatki schodowej ułatwia również wykorzystanie przestrzeni w miejscach o najgorszym dostępie światła dziennego (narożniki wewnętrzne na połączeniach oficyn, narożniki zewnętrzne przy granicach działek, etc.). Wadą takiego rozwiązania jest duża powierzchnia schodów i słaba skuteczność w wyższych budynkach – dolne kondygnacje są źle oświetlone.

Jest jeszcze jeden podział w zależności od lokalizacji klatek schodowych na rzucie kondygnacji. Wyróżniamy trzy rodzaje usytuowania schodów:

a) Zewnętrzne narożnikowe – w narożniku wewnętrznym na styku budynków poprzecznych i oficyn.

b) Zewnętrzne centralne – przy ścianie zewnętrznej, symetrycznie lub asymetrycznie w stosunku do elewacji budynku frontowego albo oficyny.

c) Wewnętrzne – wewnątrz budynku bez styku ze ścianami dziedzińca, z oświetleniem górnym lub poprzez studnię doświetlająco-wentylującą.

Różnicowanie układu komunikacji wewnątrz budynku jest niezależne od typologii podstawowej związanej z kompozycją i dyspozycją zabudowy¹⁴.

Komunikacja pozioma

O ile układ komunikacji pionowej, czyli lokalizacja klatek schodowych, przesądza o strukturze wewnętrznej budynku i jest całkowicie statyczna, to komunikacja pozioma – składająca się jak wspomniano z korytarzy czy galerii – może ulegać pewnym modyfikacjom w obrębie każdej kondygnacji. Wyróżniamy następujący podział typologiczny:

(a) układy korytarzowo-klatkowe

(b) układy galeriowe

Galeriowy układ komunikacji wewnętrznej, w którym dostęp do mieszkań odbywa się poprzez zewnętrzną galerię należy do najstarszych rozwiązań i spotykany jest już w starożytności. W zależności od lokalizacji, galeria – pełniąc funkcję głównego ciągu komunikacyjnego – mogła być otwarta lub, rzadziej, zamknięta.

W układzie korytarzowo-klatkowym, gdzie dostęp do mieszkań odbywa się bezpośrednio z klatki schodowej lub krótkiego korytarza, powierzchnia komunikacji poziomej jest najmniejsza, a komfort i intymność największe.

Archetypy

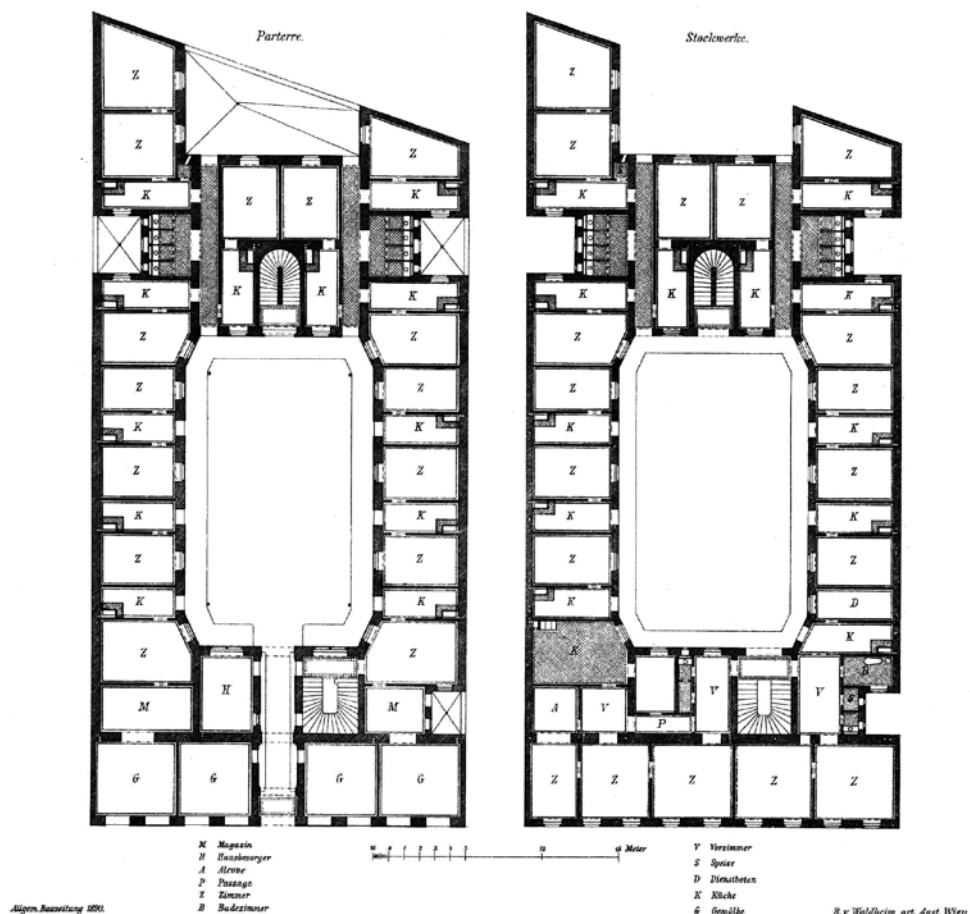
Insula, Średniowieczna kamienica mieszczańska.

Przykłady

Budapeszt, Rzym, Mediolan, Wielka Brytania (domy robotnicze).

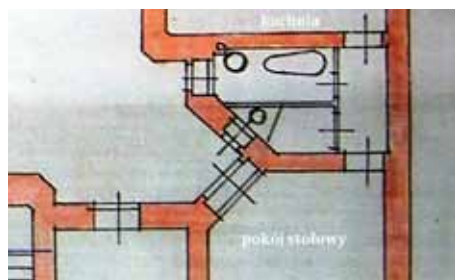
Instalacje wewnętrzne

Do połowy XIX wieku podstawowymi instalacjami technicznymi w miejskich budynkach mieszkalnych były niemal wyłącznie wodociągi i kanalizacja. Sporadycznie pojawia się



Ilustracja nr 34. Kamienica u układzie galeriowym, rzut przyziemia i piętra. Budapeszt, druga połowa XIX wieku. Dostęp do mniejszych i tańszych mieszkań w oficynach odbywa się przy pomocy schodów i zewnętrznych galerii.

instalacja gazowa, stosowana do oświetlenia klatek schodowych i mieszkań. Ujęcia wody i toalety grupowano początkowo zbiorczo na poszczególnych kondygnacjach, zwłaszcza w budynkach o niższym standardzie. Ogrzewanie pomieszczeń odbywało się miejscowo przy pomocy kominków i pieców kaflowych. Dopiero w czwartej ćwierci XIX wieku upowszechniają się stopniowo instalacje centralnego ogrzewania zasilane z kotłów lokalizowanych w piwnicach budynków. Oczywiście, dla rozwoju typologii zabudowy czynszowej, nie miało znaczenia, czy instalacje miały charakter lokalny czy miejski. Przełomem stało się dopiero upowszechnienie energii elektrycznej w końcu XIX wieku.



Ilustracja nr 35. Najbardziej rozpowszechniony sposób lokalizacji toalety i łazienki (między pokojem stołowym a kuchnią) w budownictwie czynszowym na ziemiach polskich.

Obserwacja i badania wskazują, że rozwój instalacji technicznych poprawiających komfort mieszkania miał ograniczony wpływ na kształtowanie się typów kamienicy. Największe znaczenie miało upowszechnienie się indywidualnych urządzeń higieniczno-sanitarnych, takich jak miska klozetowa, wanna i umywalka, co przyczyniło się do wydzielania tych pomieszczeń w mieszkaniach. Pomieszczenia, takie jak łazienki i toalety (w mniejszym stopniu kuchnie) lokalizowano w miejscach „najtrudniejszych” – tam, gdzie dostęp światła był niewielki. Były to narożniki wewnętrzne lub miejsca w głębi budynków, w których znajdowały się wspomniane studnie doświetlająco-wentylujące.

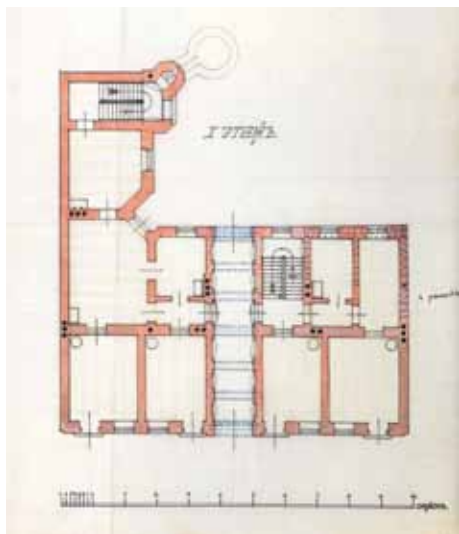
Cechy rozplanowania łódzkiej kamienicy

Łódzki model kamienicy kształtował się – podobnie jak jego warszawski odpowiednik – pod silnym wpływem wzorców zagranicznych: niemieckich i rosyjskich, w mniejszym

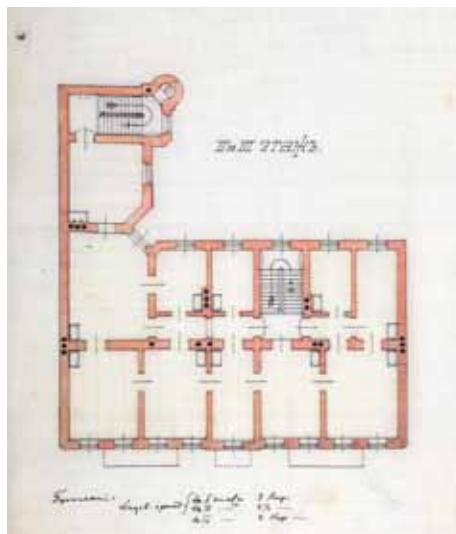
stopniu wiedeńskich. Jednak budownictwo czynszowe w Królestwie Polskim niezaprzeczalnie ma swoje indywidualne cechy i nie jest bynajmniej kopią rozwiązań z Berlina czy Petersburga¹⁵.

Kompozycja zabudowy na działce

Początkowo cechą charakterystyczną łódzkiej architektury mieszkalnej był rozwój zabudowy wzdłuż granic działek, wypierającej ten sposób pierwotne, drewniane, rzemieślnicze budynki. Wraz z intensyfikacją zagospodarowania oraz nową i wtórną parcelacją pojawia się inny model zabudowy – kamienica czynszowa na planie otwartym w kierunku wnętrza kwartału, z jedną lub dwiema oficynami bocznymi, o rzucie przypominającym kształt litery „U” lub rzadziej „L”. Były to układy **dośrodkowe** (dziedzińcowe), umożliwiające dalszą rozbudowę w głąb działki. Takie właśnie układy otwarte stanowią ponad 47% zabudowy, czyli większość budownictwa czynszowego w mieście¹⁶. Drugim dominującym typem



Ilustracja nr 36a. Przykład łódzkiej kamienicy z jedną oficyną boczną (planie litery „L”). Ul. Włókiennicza. Zwracają uwagę wspólne toalety dostępne wyłącznie z gospodarczej klatki schodowej.
(a) Rzut przyziemia



Ilustracja nr 36b. Przykład łódzkiej kamienicy z jedną oficyną boczną (planie litery „L”). Ul. Włókiennicza. Zwracają uwagę wspólne toalety dostępne wyłącznie z gospodarczej klatki schodowej.
(a) Rzut I i II piętra

jest kamienica bezoficynowa, popularna we wczesnym i ostatnim etapie rozwoju Łodzi, przed 1939 rokiem.

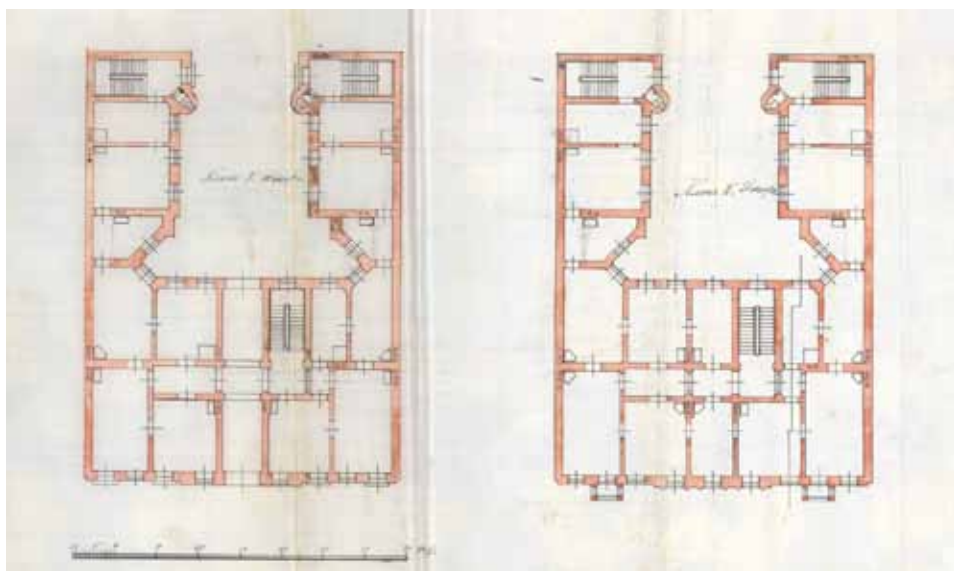
Szczególne popularność opisanego na wstępie **otwartego schematu dośrodkowego (plan litery „U”)**, który obejmował niemal ¼ całej zabudowy, świadczyć może o stosunkowo racjonalnym podejściu do zagadnienia kamienicy czynszowej¹⁷. Zastosowanie tego schematu nie zamykało możliwości rozbudowy i pozwalało na niezły dostęp światła słonecznego. Zresztą ani ówczesna literatura, ani przykłady zagraniczne nie zachęcały bynajmniej do wznoszenia zamkniętych podwórz¹⁸. Nie sprzyjał temu również łódzki sposób parcelacji i specyficzny kształt działek budowlanych na terenie miasta. Łatwiej było wznosić budynek frontowy z długimi oficynami bocznymi.

W ten sposób upowszechnił się w Łodzi typ kamienicy pozwalający na zapewnienie mieszkańcom stosunkowo przyzwoitych, jak na standardy epoki, warunków mieszkaniowych. Kamienice takie różniły się długością oficyn, sposobem połączenia budynków, wysokością, niekiedy również układem mieszkań. Generalnie jednak upowszechnił się model, w którym na każdym piętrze znajdowa-

ły się dwa 5-6 pokojowe mieszkania, których okna wychodziły zarówno na ulicę, jak i na podwórze. W zależności od usytuowania głównej klatki schodowej, ich plany mogły być symetryczne i stanowić swoje lustrzane odbicie albo różnić się ilością pokoi od strony podwórza. W budynku frontowym znajdował się salon i gabinet. Na styku z oficyną lokowano tzw. pokój stołowy pełniący funkcję jadalni, z którego korytarzem prowadziło wejście do oficyny bocznej. Tam umieszczano kolejno: łazienkę z toaletą¹⁹, pokoje sypialne, pokoje służby i na końcu, w bezpośrednim sąsiedztwie schodów pomocniczych (służbowych), kuchnię i spiżarnię.

Kamienice takie znajdują się na terenie całego miasta, a powstają zarówno w latach 70. XIX wieku, jak również tuż przed wybuchem I wojny światowej. Przykładem są budynki przy tej samej ulicy, niegdyś noszącej nazwę Cegielnianej, zlokalizowane między ul. Zachodnią a Kilińskiego [Widzewska], np. kamienica przy ul. Jaracza 30.

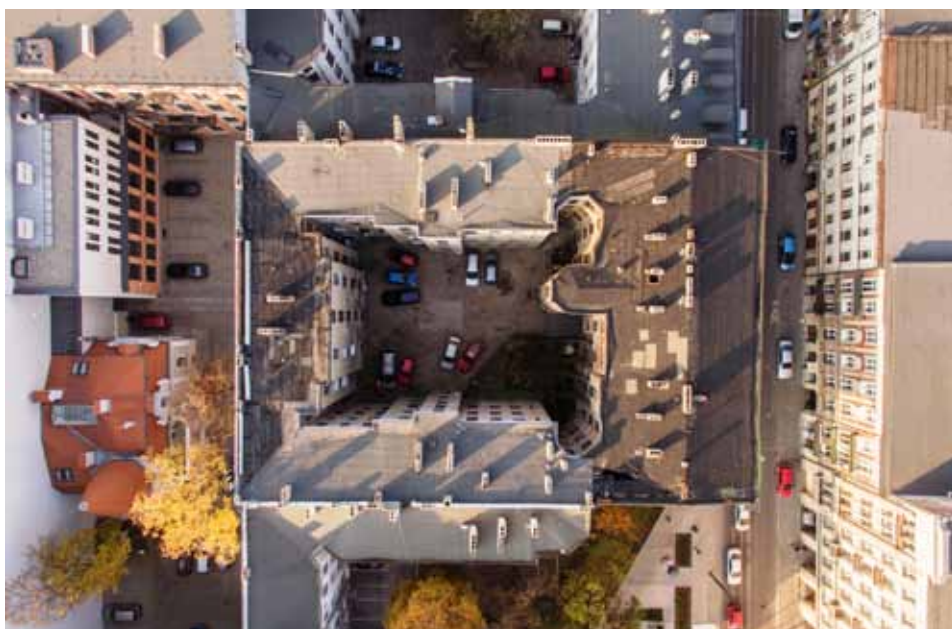
Za bardziej wielkomiejski typ kamienicy uchodzi **zamknięty schemat dośrodkowy (plan litery „O”)**. Jest on do pewnego stopnia efektem rozwoju opisanego już schematu otwartego.



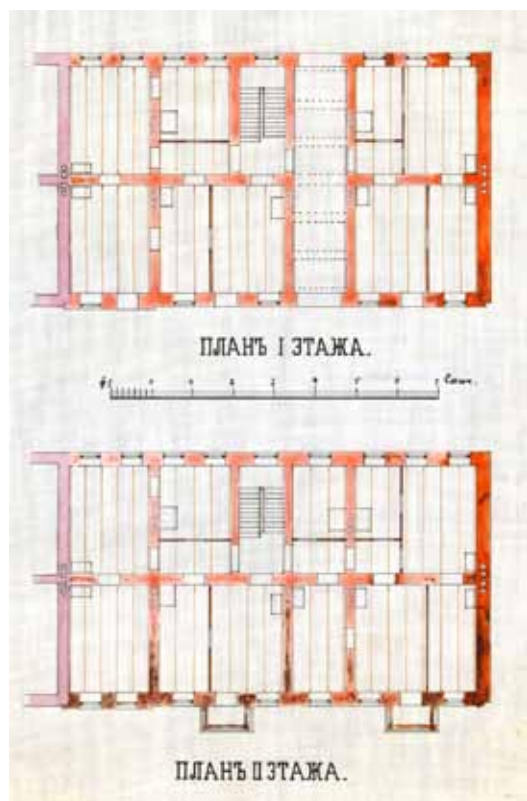
Ilustracja nr 37. Kamienica z dwiema oficynami bocznymi, otwarta w kierunku wnętrza kwartału. Najpopularniejszy model zabudowy czynszowej w Łodzi. Łódź, ul. Kilińskiego [Widzewska] 28



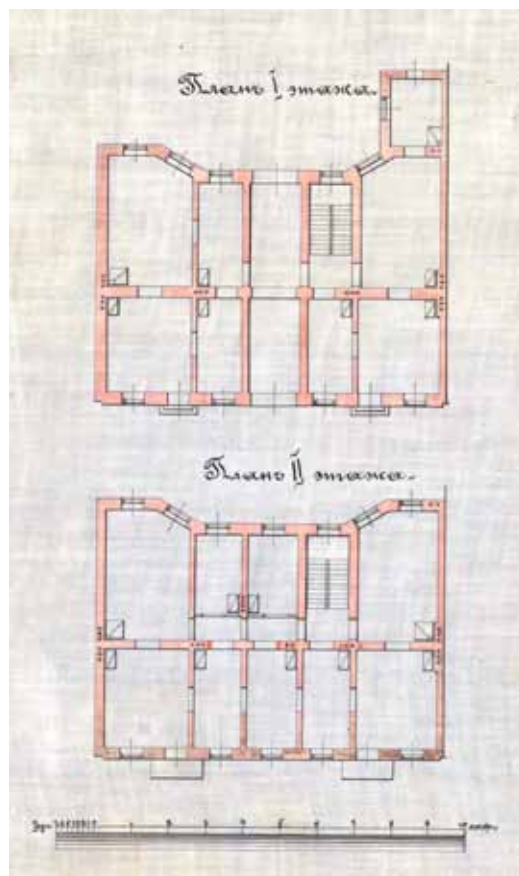
Ilustracja nr 38. Kamienice z dwiema oficynami bocznymi, otwarta w kierunku wnętrza kwartału plan litery „U”). Przykład organicznego rozwoju zabudowy czynszowej. Dobudowa wtórnych oficyn bocznych nastąpiła w drugim etapie inwestycji. Łódź, ul. Włókiennicza [Kamienna] 10 i 12



Ilustracja nr 39. Przykład kamienicy o układzie dośrodkowym, zamkniętym z III oficynami (kształt litery „O”), zrealizowanej na dużej działce. ul. Kilińskiego 49



Ilustracja nr 40a. Dwa łódzki przykład kamienic o układzie odśrodkowym (zwartym), bezoficynowym.
ul. Włókiennicza, druga połowa XIX wieku.
(a) rzut przyziemia i piętra, ul. Włókiennicza 12



Ilustracja nr 40b. Dwa łódzki przykład kamienic o układzie odśrodkowym (zwartym), bezoficynowym.
ul. Włókiennicza, druga połowa XIX wieku.
(b) rzut przyziemia i piętra, ul. Włókiennicza 15

Jednak budynki z zamkniętymi ze wszystkich stron podwórkami – „studniami” – będące w powszechnej świadomości symbolem kamienicy czynszowej w ogólności, stanowią zaledwie w Łodzi niecałe 10% zabudowy. Przypisać jednak trzeba, że ten najbardziej „wielkomiejski” model w ścisłym centrum miasta stanowi już prawie 21% wszystkich kamienic. Dominuje w okolicach ul. Rewolucji 1905 roku i Próchnika [Południowa], Jaracza [Cegielniana], Wschodniej, Piramowicza [Olgieńska], a także 1 Maja [pasaż Szulca] i Gdańskiej [Długa].

Ze względu na specyfikę układu przestrzennego oraz dominację układów otwartych (plan litery „U”), „zamykanie” podwórz następowo najczęściej wtórnie poprzez wy-

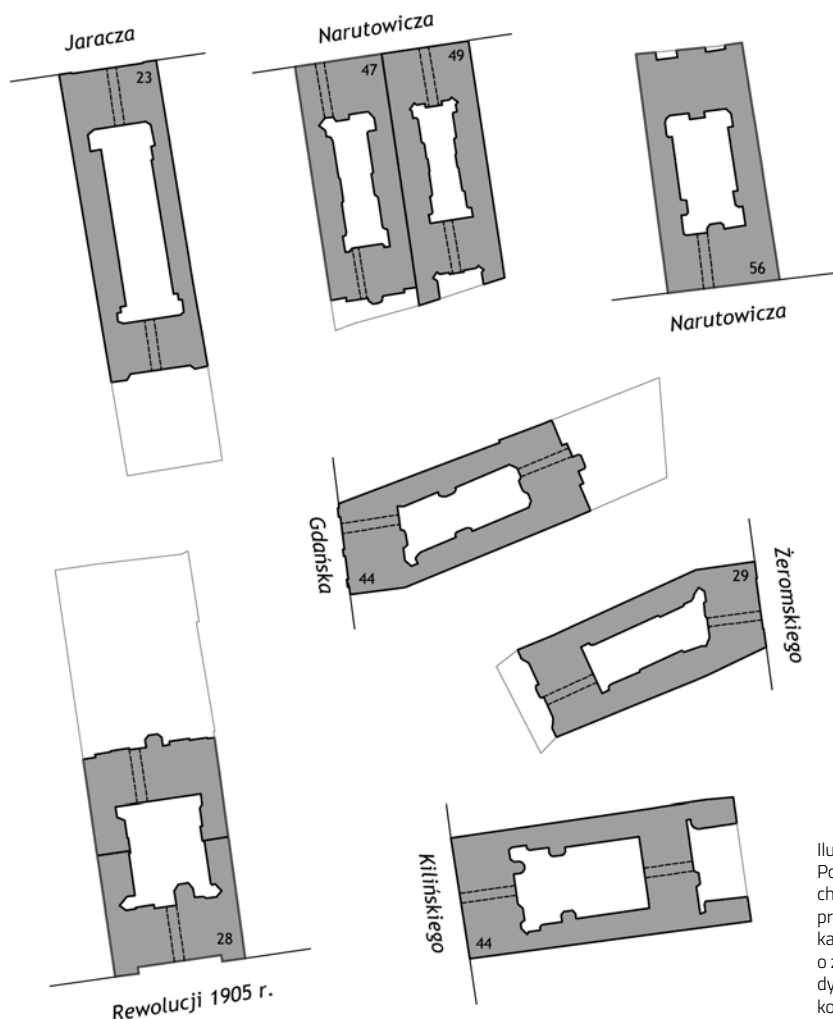
dłużenie oficyn bocznych i dobudowę oficyn poprzecznej. Od „jednego rzutu” kamienic z zamkniętym podwórzem projektowano dopiero na przełomie XIX i XX wieku, w okresie wzrostu zapotrzebowania na przestrzeń mieszkalną. Na głębszych działkach istniała jeszcze możliwość zdublowania układu podstawowego, ale kamienic z dwoma pełnymi, zamkniętymi podwórzami jest w mieście zaledwie kilka.

Kamienice bezoficynowe stanowiły podstawę zabudowy czynszowej w Łodzi do lat 70. XIX wieku, a później również na terenach peryferyjnych. Do takiego typu zaliczamy domy małomiasteczkowe i domy czynszowe według nomenklatury Henryka Jaworowskiego. Ale już wtedy w projektach budynków

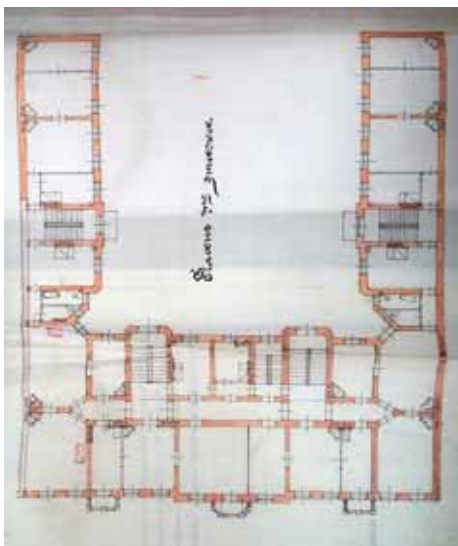
frontowych odkształcano fragmenty ścian zewnętrznych od strony podwórza, przystosowując je w ten sposób do dobudowy oficyn. Potwierdza to tezę o wieloetapowym, nie do końca przypadkowym, rozwoju modelu zabudowy czynszowej w mieście.

Schemat bezoficynowy powrócił jeszcze na szeroką skalę w 20-leciu międzywojennym, co było związane ze stopniowym odchodzeniem od zabudowy oficynowej ze względu na jej niższe walory funkcjonalne, użytkowe i sanitarne. Kamienice takie pojawiają się przede

wszystkim wzdłuż ul. Narutowicza, południowego odcinka al. Kościuszki i ul. Piotrkowskiej oraz Brzeźnej. W strefie ścisłego centrum stanowią one ponad 22% wszystkich budynków mieszkalnych. Jednak intensywny ruch budowlany, jaki miał miejsce w Łodzi przed II wojną światową, szczególnie na terenach do tej pory peryferyjnych, spowodował, że w granicach z 1906 roku całkowity udział schematów bezoficynowych wynosi około 37% zabudowy czynszowej.



Ilustracja nr 41.
Porównanie kilku najbardziej charakterystycznych przykładów łódzkich kamienic czynszowych o wielokrotnej dyspozycji i otwartej kompozycji, z drugim, tylnym podwórzem lecz dwustronną oficyną poprzeczną (plan „O+” oraz „O+C”). (Skala 1:2000)



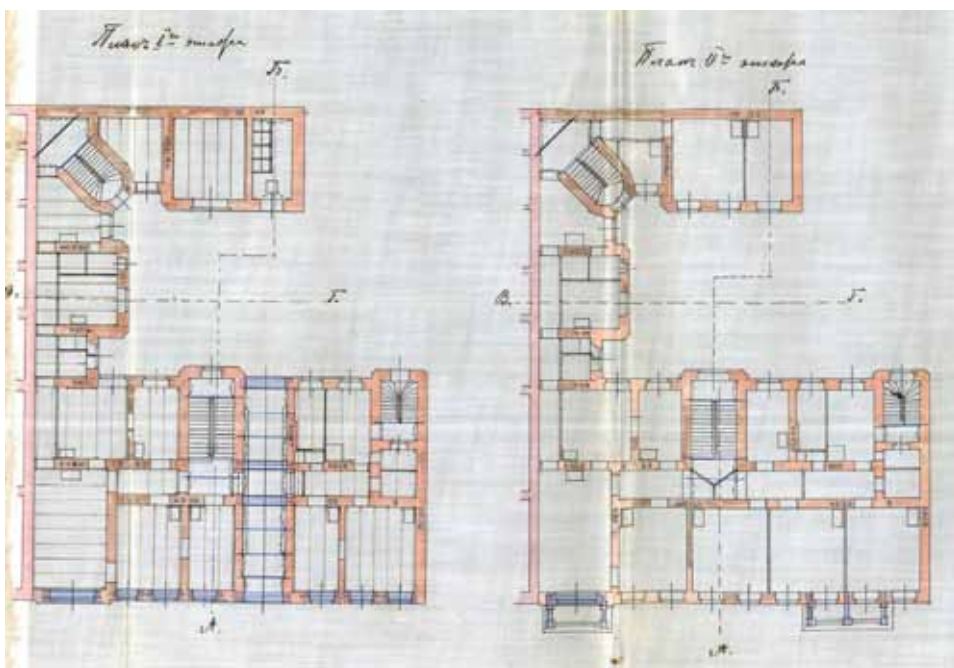
Ilustracja nr 42b. Przykład różnej lokalizacji pomocniczych klatek schodowych
(b) Rewolucji 1905 r. 29. Przykład zastosowania pomocniczych klatek schodowych w kamienicach wznoszonych na szerokich działkach (kamienice szerokofrontowe).

Należy pamiętać, że – podobnie jak na całym świecie – rzut kamienicy niezależnie od przyjętego schematu, nie był dostosowywany do orientacji działki względem stron świata, lecz do usytuowania względem ulicy. To od tej właśnie strony zawsze umieszczano reprezentacyjne pomieszczenia.

Usytuowanie – dyspozycja zabudowy

Zgodnie z miejscowymi przepisami budowlanymi, które obowiązywały w Łodzi w XIX wieku, każdy budynek mógł być *stawiany tylko w linii ulicy, i wedle zatwierdzonego planu ogólnej regulacji miasta*²⁰. Oznaczało to konieczność utrzymywania jednolitej, de facto zwartej linii zabudowy. Ponieważ w pierwszym etapie rozwoju miasta przemysłowego stawiano wyłącznie budynki parterowe (w większości drewniane), więc możliwości realizacji nowej zabudowy murowanej istniały wyłącznie w głębi działek. Nie zważając na to, pomimo bardzo dużej głębokości kwartałów (szczeg-

Ilustracja nr 42a. Przykład różnej lokalizacji pomocniczych klatek schodowych
(a) Włókiennicza 22. Bardzo rzadko spotykane w Łodzi usytuowanie schodów w narożniku wewnętrznym między oficynami



gólnie na terenach dawnej osady Łódki), układów wielokrotnych, w których schemat rzutu jest częściowo lub całkowicie powtarzany w głębi działki, należą w Łodzi do rzadkości. Zabudowa rozwijała się wprawdzie wzdłuż granic, ale mimo wydłużonych działek niezwykle rzadko występują kamienice z przechodnimi oficynami poprzecznymi. Dyspozycja zabudowy na działce rzadko wykracza poza jedno podwórkowo – kamienice wielodziedzińcowe stanowią zaledwie 3,5% wszystkich budynków na badanym obszarze, a 6,5% w strefie centralnej ul. Piotrkowskiej. Do najciekawszych przykładów należą kamienice przy ul. Rewolucji 1905 roku 20 i 28, ul. Jaracza 21, 23 i 38 oraz Kilińskiego 44 [Widzewska].

Brak regulacji wysokości zabudowy i jej powiązania z szerokością ulicy oraz obowiązująca zasada lokalizowania budynków w linii zabudowy, spowodowały, że na łódzkich ulicach do lat 20. XX wieku nie występują przedogródki²¹ – nie było ekonomicznego uzasadnienia dla ich stosowania. Dopiero wprowadzenie nowego prawa budowlanego w 1928 roku, nakazującego, aby wysokość zabudowy nie przekraczała szerokości ulicy²², zaowocowało realizacjami, w których elewacja frontowa od-suwana była od linii regulacyjnej. Pozwalało to podwyższyć budynek znajdujący się przy wąskich ulicach. W ten sposób pojawiły się przy niektórych łódzkich kamienicach pierwsze ogródki frontowe wzbogacające krajobraz przestrzeni miejskiej²³.

Schody wewnętrzne

Główne wejście do typowej łódzkiej kamienicy prawie zawsze wiodło z bramy przejazdowej prowadzącej na podwórze. Stamtąd wchodziło się do klatki schodowej wiodącej bezpośrednio do mieszkań²⁴. W budynku frontowym zawsze znajdowała się główna, reprezentacyjna klatka schodowa, natomiast w oficynach umieszczano schody pomocnicze, zwane służbowymi lub kuchennymi. Używała ich służba dla potrzeb dostępu do kuchni, zaopatrzenia, usuwania odpadków, etc. Tutaj przyjmowano również obsługę techniczną i trzeciorzędnych, nieproszonych gości. Schody te były wąskie i strome, z reguły zabiegowe. Zdarzają się nawet schody kręcone, jak w budynkach przy Piotrkowskiej 29, czy Wschodniej 38.

W przypadku dyspozycji wielokrotnej i występowania oficyn poprzecznych, sytuowano tam drugą reprezentacyjną klatkę schodową, choć o mniejszej powierzchni i niższym standardzie wykończenia.

W Łodzi występują niemal wyłącznie klatki schodowe z oświetleniem bocznym, z reguły sytuowane centralnie lub narożnikowo przy ścianach zewnętrznych od strony podwórza. Dotyczy to zarówno schodów reprezentacyjnych, jak i gospodarczych. W mieście wyróżniamy dwa typy kamienic w zależności od usytuowania głównej klatki schodowej oraz wjazdu na działkę:

A. **klatka centralna usytuowana w osi symetrii budynku** (przejazd bramny przesunięty).

B. **klatka centralna usytuowana asymetrycznie** (przejazd bramny na osi symetrii).

Pod względem lokalizacji schodów pomocniczych możemy wyróżnić trzy rodzaje usytuowania:

(1) **Centralne, całkowicie w oficynach bocznych.**

(2) **Centralne, w budynku głównym.**

(3) **Narożnikowe**, na styku budynków poprzecznych i oficyn.

W Łodzi, ze względu na rozpowszechniony w mieście dośrodkowy, otwarty schemat zabudowy z oficynami bocznymi, zdecydowanie dominuje sposób pierwszy. Jak wspomniano, pomocnicza klatka schodowa służyła jako dostęp do gospodarczej części mieszkania, lokalizowanej w oficynach. Z tego względu to właśnie tam musiały być schody służbowe. Lokalizacja pomocniczych klatek schodowych w budynku frontowym miała miejsce wyłącznie w przypadku niektórych kamienic o wydłużonym rzucie, wznoszonych na szerokich działkach. Przykładem są budynki przy ul. Wschodniej 50, Tuwima 46 czy ul. Rewolucji 1905 roku 29 [Południowa]. Ten ostatni przykład jest ciekawy również z tego powodu, iż schody służbowe przylegają tam do schodów reprezentacyjnych. W budynku są dwie główne klatki schodowe i trzy klatki pomocnicze. Trzecie rozwiązanie występuje w Łodzi sporadycznie, choć pozwalało na efektywne wykorzystanie martwej strefy, jaką była przestrzeń w narożniku wewnętrznym na styku budynków oficynowych. Pojawia się tam, gdzie oficyny boczne są stosunkowo krótkie. Przykładem jest kamienica przy ul. Włókienniczej 22 [Kamienna].

Zdarzają się również rozwiązania nietypowe, jak w przypadku budowy kamienicy na rogu ul. Wschodniej i Włókienniczej [Kamiennej]. Główną klatkę schodową wraz z wejściem do budynku zlokalizowano tam od frontu (!), zręcznie ukrywając jej istnienie za zwykłymi oknami w elewacji.

W Łodzi nie występowały układy galeriowe, poza sporadycznymi przypadkami oficyn np. na Starym Mieście.

Rozplanowanie mieszkań. Pokój „stołowy”

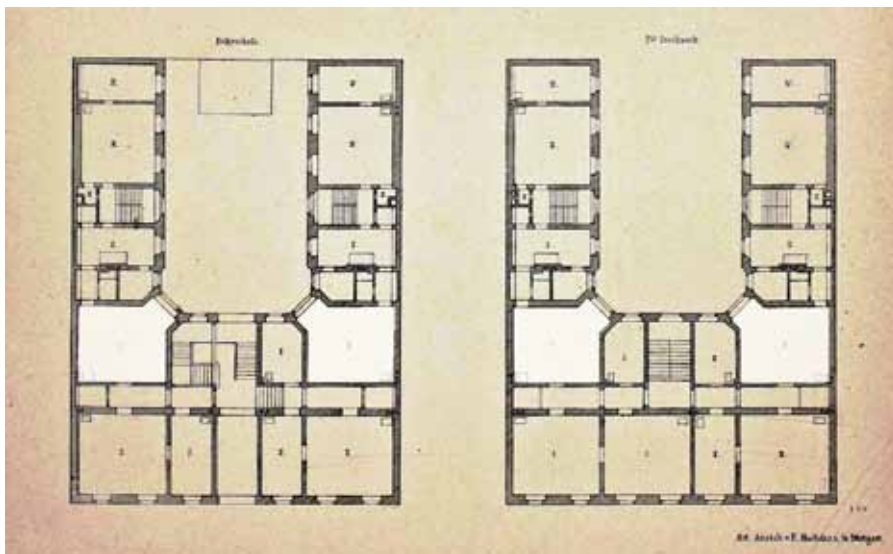
Charakterystycznym elementem w planie środkowoeuropejskich kamienic czynszowych był przechodni pokój (tzw. „stołowy”), umieszczany w narożniku wewnętrznym na połączeniu budynku głównego (lub oficyny poprzecznej) z oficyną boczną. Pełnił on funkcję jadalni, ale ze względu na swoje centralne położenie w mieszkaniu, stanowi rodzaj archetypu współczesnego pokoju dziennego. Jego usytuowanie, kształt i sposób oświetlenia były ściśle związane z metodą łączenia budynku frontowego z oficyną boczną.

W popularnej nomenklaturze pomieszczenie to nazywa się często „pokojem berlińskim”. Jednak ściślej będzie zawężenie tego określenia do szczególnego rodzaju przechodniego pokoju stołowego ze ściętym narożnikiem. Wyróżniamy zatem trzy podstawowe typy pokoju stołowego, w zależności od usytuowania względem osi głównej działki i budynku:

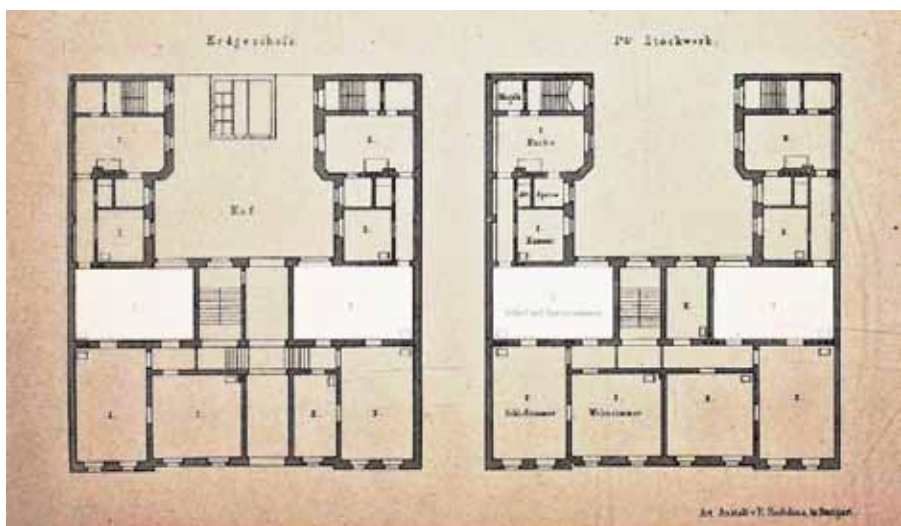
- (1) poprzeczny
- (2) podłużny
- (3) podłużny ze ściętym narożnikiem (pokój „berliński”)

Typ pierwszy, czyli pokój stołowy **poprzeczny**, to pomieszczenie całkowicie znajdujące się w budynku frontowym. Ma kształt prostokąta z oknami umieszczonymi niesymetrycznie w dłuższej ścianie, w której umieszcza się również wejście do pomieszczeń w oficynach bocznych. Stosowanie takiego rozwiązania wymaga szerokich działek i wydłużonego planu budynku frontowego, ale nie jest zależne od istnienia oficyn bocznych, które mogą być dodane w późniejszym etapie.

Do zalet usytuowania poprzecznego należy regularny kształt, elastyczność w umeblowaniu oraz niezależność planu. Do wad należy zaliczyć zakłócony w przypadku istnienia oficyn bocznych widok na podwórze.

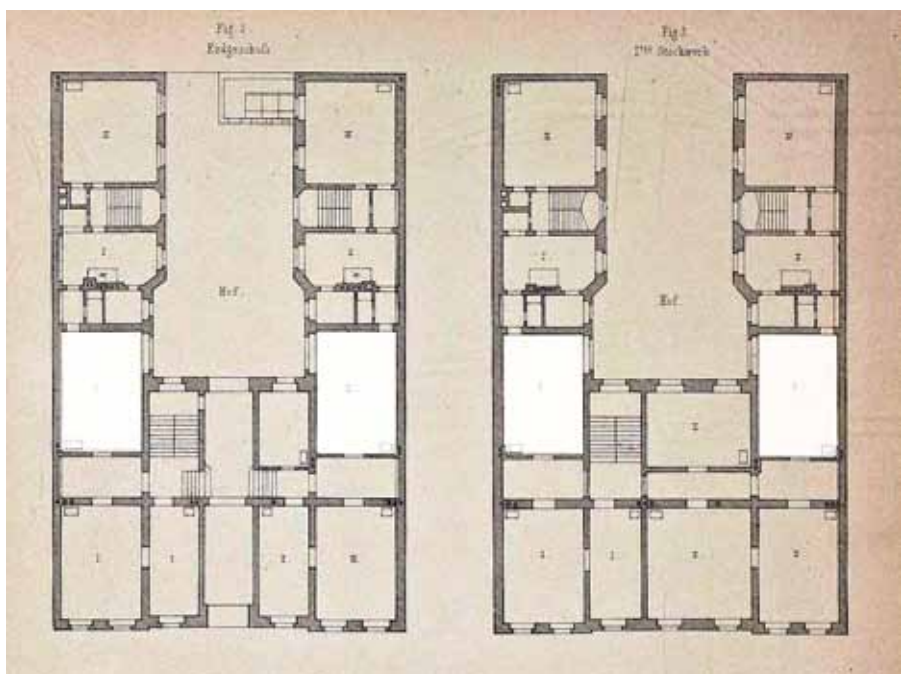


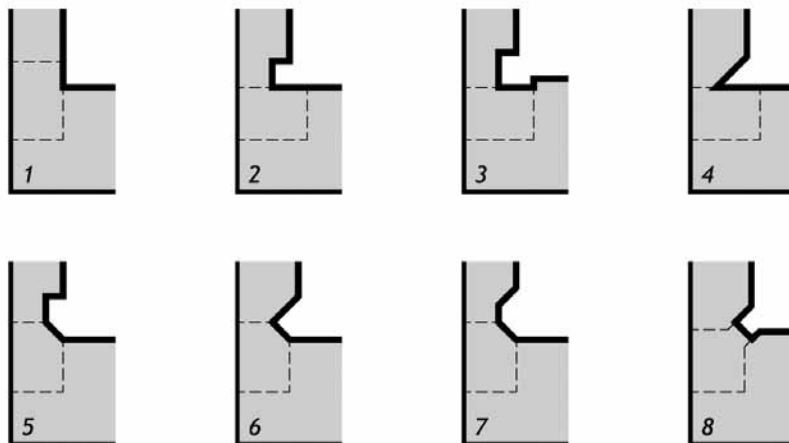
Ilustracja nr 43. Modele zabudowy czynszowej wg. Alberta Geula, 1868 rok
Przykład poprzecznego usytuowania pokoju stołowego ze ściętym narożnikiem (pokój „berliński”)



Ilustracja nr 44. Modele zabudowy czynszowej wg. Alberta Geula, 1868 rok
Przykład podłużnego usytuowania pokoju narożnego (stołowego).

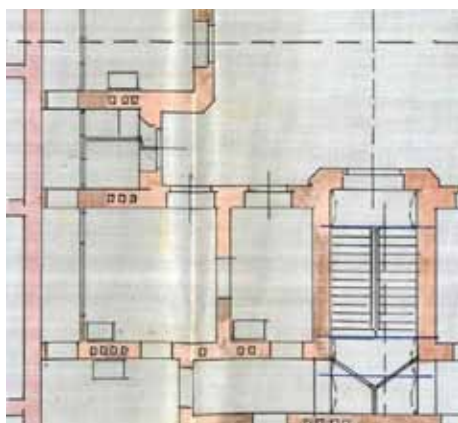
Ilustracja nr 45. Modele zabudowy czynszowej wg. Alberta Geula, 1868 rok
Przykład poprzecznego usytuowania pokoju narożnego (stołowego).



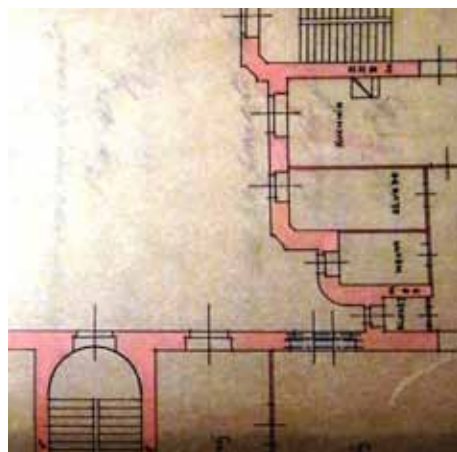


Ilustracja nr 46. Schemat przedstawiający metody łączenia korpusu głównego z oficynami bocznymi (narożnik wewnętrzny)

- 1 – proste
- 2 – proste z uskokiem
- 3 – proste z podwójnym uskokiem
- 4 – proste ze skosem w oficynie
- 5 – pojedynczo skośne (z uskokiem)
- 6 – podwójnie skośne
- 7 – trójboczne
- 8 – podwójnie skośne z ryzalitami elewacji (z „szyją”)



Ilustracja nr 47. Przykład połączenia prostego z uskokiem między budynkiem głównym a oficyną boczną. Pokój stołowy usytuowany poprzecznie.



Ilustracja nr 48. Rodzaj połączenia prostego ze skosem – zamiast skośnej ściany, oficyna uskokowo zwęża swoją szerokość na styku z budynkiem głównym. Pokój stołowy usytuowany poprzecznie.

Pokój stołowy **podłużny**, który przylega krótszym bokiem do ściany zewnętrznej, wymaga zintegrowania budynku frontowego z oficynami, ponieważ ma formę ryzalitu wychodzącego przed lico elewacji. Ma kształt prostokąta z dużym oknem w ścianie podłużnej i drzwiami w ścianie poprzecznej, prowadzącymi do

części oficynowej. Szerokość pokoju jest ograniczona, ponieważ wpływa na głębokość oficyn bocznych, która nie może być zbyt duża. Zaletą jest niezakłócony widok i stosunkowo dobre oświetlenie.

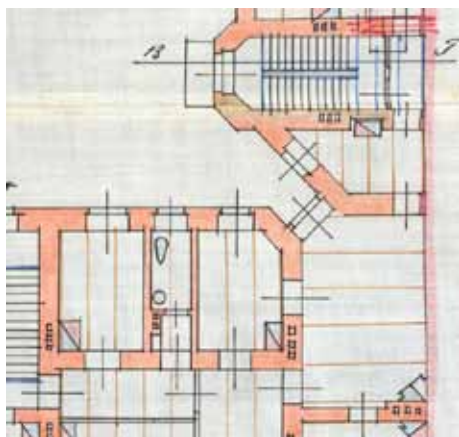
Pokój „berliński” łączy zalety pozostałych dwóch typów, przy ograniczonym występo-

waniu ich wad. Pomieszczenie przylega jak poprzednio krótszym bokiem do ściany zewnętrznej, a oświetlone jest poprzez duże okno w ściętym narożniku. W tej samej ścianie znajduje się wejście prowadzące do korytarza wiodącego do pomieszczeń w oficynach. Dostęp światła dziennego jest stosunkowo dobry (o ile nie przeszkadzają wysuwane przed lico elewacji fragmenty budynków). Największą wadą jest nieregularny kształt, czemu starano się zapobiegać przekształcając wejście do części oficynowej. W ten sposób jedna ze ścian mogła mieć zamknięcie trójboczne lub półkoliste. [Tuwima 36].

Pokój berliński stał się najpopularniejszym rodzajem pokoju stołowego, zdecydowanie dominującym w łódzkiej zabudowie czynszowej.

Połączenie między budynkami

Cechą charakterystyczną dominujących w Łodzi kamienic czynszowych projektowanych w schemacie dziedzińcowym, jest zróżnicowany sposób połączenia między budynkiem frontowym i oficynami bocznymi. Był on uzależniony od formy i usytuowania opisywanego powyżej narożnego pokoju stołowego.

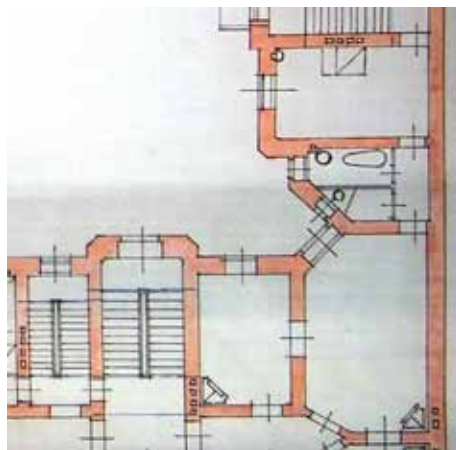


Ilustracja nr 49a. Przykład połączenia podwójnie skośnego ze znacznym ryzalitem klatki schodowej i wydatną „szyją” między budynkiem głównym a oficyną boczną. Pokój stołowy ze ściętym narożnikiem („berliński”).

Wyróżnić można następujące metody łączenia korpusu głównego (budynek frontowy, oficyna poprzeczna) z oficyną boczną:

- A. Pod kątem prostym
 - Proste
 - Proste z uskokiem
 - Proste ze skosem w oficynie
- B. Skośnie
 - Pojedynczo skośnie
 - Podwójnie skośnie
 - Trójboczne (podwójnie skośnie z odcinkiem prostym)

Pierwszy sposób, w którym ściany łączą się pod kątem **prostym**, należy do najprostszych i najbardziej oczywistych. Jego wadą jest trudność zapewnienia światła w głębi budynków w narożniku. Radzono sobie z tym problemem stosując wąskie, krótkie łączniki między korpusem głównym a oficyną. Wówczas otrzymywano bardziej efektywne połączenie – **proste z uskokiem**. Było ono popularne w pierwszym etapie rozwoju kamienicy czynszowej w Łodzi, choć spotykamy jej jeszcze w początkach XX wieku. Pojawia się już w projekcie budynku przy rynku Starego Miasta (nie istnieje) z 1852 roku oraz w wielu kamienicach z lat 70. i 80. XIX stulecia. Przykładem mogą być kamienice przy



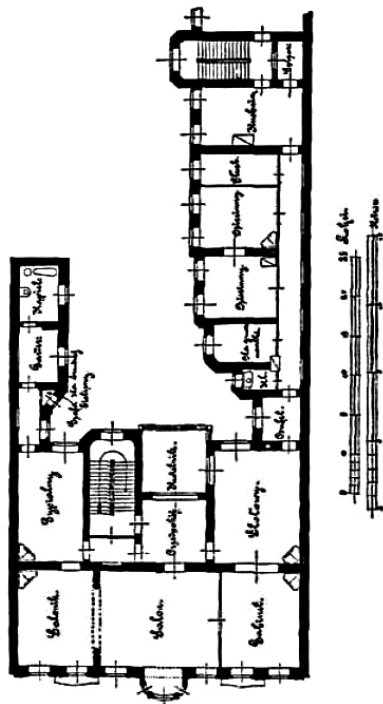
Ilustracja nr 49b. Przykład połączenia podwójnie skośnego i uskokiów w elewacjach (ryzality). Pokój stołowy z dwoma ściętymi narożnikami („berliński”).

ul. Piotrkowskiej 263 czy al. Kościuszki 21 [Spacerowa].

Połączenie **proste ze skosem w oficynie**, będące odmianą poprzedniego, można uznać za jeden z najstarszych i najbardziej archaicznych sposobów wtórnego łączenia oficyn z budynkiem głównym. Jego rodowód sięga średniowiecza, a na popularność wpłynął zapewne fakt, iż jest to sposób cechujący się efektywnym wykorzystaniem terenu, łatwy do zastosowania w przypadku rozbudowy²⁵. Wadą jest znaczne przesłanianie widoku i słaby dostęp światła do narożnych okien budynku głównego. Rozwiązanie to stopniowo zarzucano jako nieefektywne i w początkach XX wieku spotykamy je już tylko w przypadkach dobudowy oficyn do istniejących wcześniej budynków. Przykładami stosowania takich rozwiązań jest np. kamienica przy ul. Włókienniczej 12 [Kamienna].

Należy wspomnieć jeszcze o specyficznej odmianie tego sposobu łączenia budynków, czyli nierzadkich przypadkach zaokrąglonych (zamiast skośnych) łączników oficyn bocznych. Przykładem są m.in. Północna 19/21 oraz Tuwima 30 i 36 [Przejazd].

Połączenie skośne, z którym integralnie wiąże się występowanie tzw. pokoju „berlińskiego”, nie jest bynajmniej specyfiką wyłącznie Berlina²⁶. Jednak z różnych względów, to właśnie takie rozwiązanie zdominuje architekturę łódzkich kamienic, stając się najczęściej spotykanym i powielanym wzorcem łączenia budynków wewnątrz działki. W przypadku **połączenia skośnego pojedynczego**, ścięty jest tylko fragment wysuniętej ściany pokoju narożnego. Tworzy się w ten sposób rodzaj ryzalitu, do którego dochodzi biegnąca równolegle do bocznej granicy działki ściana oficyny bocznej. Ze względu na niewielką szerokość w tym miejscu, stosowano z reguły rozwiązanie identyczne jak w przypadku połączenia prostego z uskokiem – szersza oficyna związana była z budynkiem głównym wąskim, przechodnim łącznikiem. Jediną różnicę stanowił kształt rzutu. Połączenie skośne ułatwiało doświetlenie narożnika, ale chcąc otrzymać większą powierzchnię rzutu oficyn, zaczęto łączyć pod kątem zbliżonym do prostego skośną ścianę pokoju stołowego ze skosem w oficynie. **Połączenie podwójnie skośne** stało się niemal modelowym rozwiązaniem powielanym w większości łódzkich



Ilustracja nr 50. Wyjątkowy pod względem ilości przykład stosowania uskoków w elewacjach oficyn bocznych. Celem było maksymalne zwiększenia powierzchni mieszkalnej, efektem – złe oświetlenia pokoi narożnych oraz przesłanianie widoku z pomieszczeń od podwórza.

(i warszawskich) budowli. W ten sposób uformował się charakterystyczny rzut łódzkiej kamienicy czynszowej.

Połączenie trójboczne jest odmianą dwóch poprzednich rozwiązań. Polega na dodaniu między pokojem „berlińskim” a skośnię ścięta oficyną, prostokątnego, wąskiego i krótkiego łącznika. Umieszczano tam kredens, czyli podręczny magazyn zastawy stołowej, a sporadycznie również toaletę.

W każdym z wymienionych sposobów połączeń mogły niezależnie od siebie występować wielokrotne uskoki elewacji, zarówno w oficynach, jak i w korpusie głównym. Zaczęto je stosować, jak się wydaje, z dwóch powodów: ze względu na dążenie do maksymalnego wykorzystania terenu oraz ułatwienie dostępu światła do najciemniejszych narożników wewnętrznych. Przed lico elewacji wysuwano przede wszystkim klatki schodowe, ale także pokoje w oficynach. Jeśli miało to miejsce przy



Ilustracja nr 51. Kwartal zabudowy między ul. Piotrkowską, Zieloną, Zachodnią a Więckowskiego. Szczególny przykład organicznego narastania zabudowy czynszowej na działkach o nietypowym kształcie. Widoczny przebieg granic, skośny względem układu przestrzennego reszty miasta, jest pozostałością średniowiecznych podziałów rolnych.

podwójnie skośnym sposobie łączenia budynków, w narożniku, w którym znajdowało się okno pokoju „berlińskiego” tworzył się rodzaj „szyi”, tym dłuższej im bardziej wysunięte były ściany przylegających pomieszczeń.

W przypadku stosowania uskoków elewacji (ryzalitów), narożniki ścian zewnętrznych były z reguły ścinane (fazowane) lub zaokrąglane, tak aby ułatwić dostęp światła do pomieszczeń i zmniejszyć przesłanianie widoku.

Skala zabudowy

Skala zabudowy stanowi, jak wspomniano, jeden z czynników wyznaczających typologię kamienicy czynszowej. Ale nawet porównanie planów zamieszczonych w przytaczanej pracy Ireny Popławskiej wskazuje, że pewne schematy rzutów powtarzają się niezależnie od skali (wysokości) budynku. Wysokie, czteropiętrowe kamienice, miałyby identyczny plan jak domy dwukondygnacyjne²⁷. W okresach koniunktury budowlanej masowo podwyż-

szano istniejące budynki, rozbudowywano oficyny, powielając rzecz jasna plan niższych kondygnacji. Nie oznacza to, że typologia bazująca na skali jest błędna – nie jest jednak uniwersalna i nie oddaje bogatej różnorodności zabudowy czynszowej w mieście.

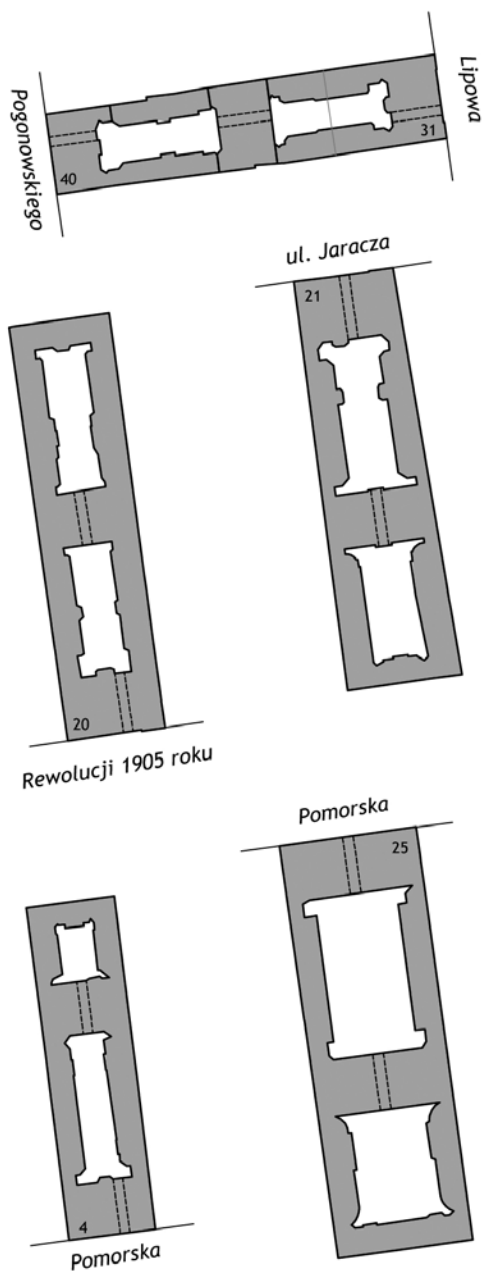
W Łodzi, mimo braku jakichkolwiek ograniczeń wysokości, nie powstały nigdy wysokie budynki czynszowe. Nawet wznoszone w początkach XX wieku tzw. kamienice wielkomiejskie nie przekraczały wysokości czterech-pięciu kondygnacji. Były to wprawdzie największe tego rodzaju obiekty w Łodzi, ale pamiętać trzeba, że w tym samym czasie w Warszawie budowano kamienice liczące już nawet osiem-dziewięć kondygnacji. Skalą wyróżniały się z pewnością kamienice wznoszone na szerokich działkach. Jak wspomniano w rozdziale I, pozostałością rolniczo-rzemieślniczych początków miasta była parcelacja wielu szerokich działek budowlanych. Większość z nich uległa wprawdzie wtórnemu podziałowi, ale na niektórych



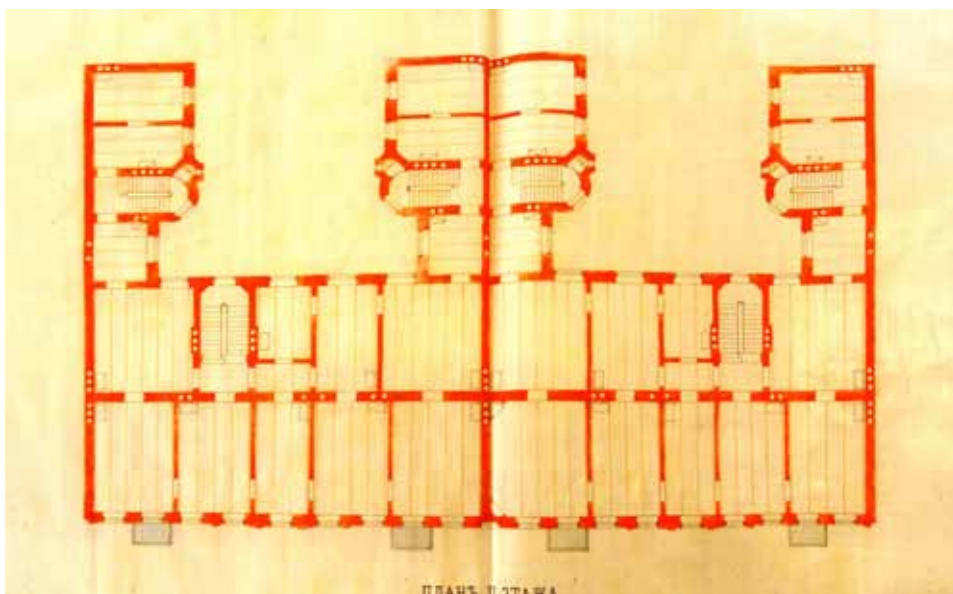
Ilustracja nr 52a. Fragment ul. Kilińskiego przy Narutowicza. Widok z góry. Widoczne pełne zróżnicowanie skali i typów kamienicy czynszowych pod każdym względem: szerokości i głębokości działki, wysokości, schematu rozplanowania, kompozycji, dyspozycji oraz komunikacji wewnętrznej.

Ilustracja nr 52b. Widok od strony południowo-wschodniej na kwartał zabudowy w rejonie ul. Włókienniczej, Kilińskiego i Rewolucji 1905 roku. Widoczna duża różnorodność skali i typów zabudowy czynszowej w tym ślady wtórnych przekształceń. Na pierwszym planie kilka kamienic bezoficynowych. Wyżej, po przeciwnej stronie ul. Włókienniczej kamienice o układzie otwartym (plan litery „U” i „C”). Na drugim planie, wzdłuż ul. Rewolucji szereg kamienic szerokofrontowych z dużymi dziedzińcami wewnętrznymi, zarówno w schemacie otwartym, jak i zamkniętym (plan litery „O”).





Ilustracja nr 53.
Porównanie kilku najbardziej
charakterystycznych,
rzadko spotykanych
w Łodzi przykładów kamienic
dwupodwórzowych
o zamkniętej kompozy-
cji (plan „0+0”).
(Skala 1:2000)



Ilustracja nr 54. Jeden z przykładów zabudowy bliźniaczej na dwóch sąsiadujących ze sobą działkach.
ul. Włókiennicza 3 i 5

wzniesiono kilkanaście wyróżniających się kamienic szerokofrontowych. Najstarszym zachowanym przykładem jest pochodzący z połowy lat 70. XIX wieku wspomniany już budynek przy ul. Wschodniej 50. Inne to również wymieniany Tuwima 46, ale także Struga 3 i 4 (Andrzeja) czy Gdańska 42. Szczególnie dużo takich kamienic powstało wzdłuż ul. Rewolucji 1905 roku (Południowa). Są to m.in. budynki znajdujące się pod numerami 18, 23, 24, 25, 28 i wspomnianym już 29. Z obiektów najnowszych wymienić należy kamienice przy Piotrkowskiej 203/205 oraz Jaracza 36A/B [Cegielniana].

Znaczna szerokość budynku frontowego wymagała szczególnych rozwiązań komunikacyjnych, które omówiono w jednym z poprzednich podrozdziałów.

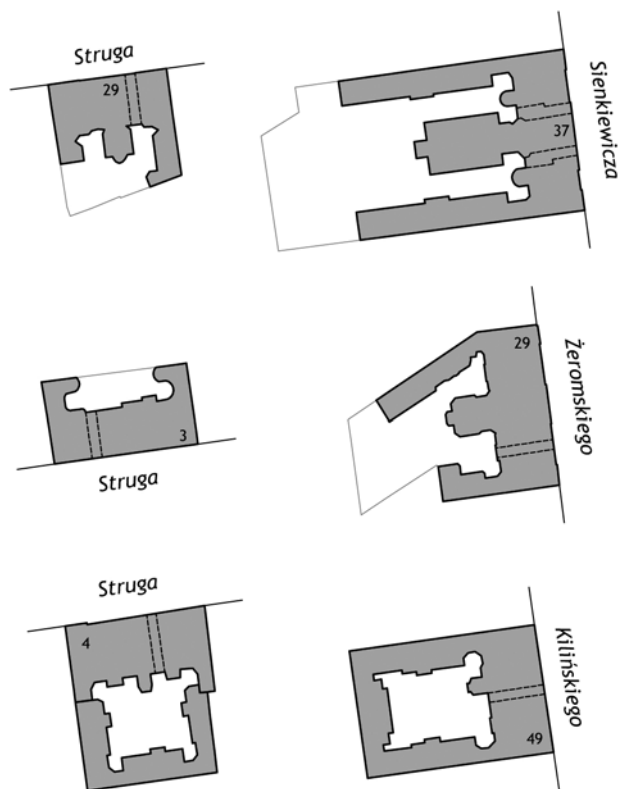
Słabość, a może raczej rozdrobnienie kapitału oraz słaby popyt warunkowany niewystarczającą siłą nabywczą, spowodowały, że nie było w Łodzi także realizacji zespołów zabudowy czynszowej w skali przekraczającej jedną działkę. Znaleźć się przykłady inwestycji na podwójnych działkach, lecz sprowadzają się one z reguły do zabudowy bliźniaczymi, typowymi kamienicami²⁸. Tak było np. w czę-

ściowo zrealizowanych projektach Hilarego Majewskiego. Pierwszy, pochodzący z 1880 roku, obejmował dwie działki przy ul. Włókienniczej 3 i 5, na których miały powstać dwie kamienice będące swoim lustrzanym odbiciem. Szczególnie wyjątkowe były elewacje frontowe, które zaprojektowano jako jedną kompozycję. Nieco inaczej przedstawiała się koncepcja dwóch budynków przy ul. Wschodniej 33/35 pochodząca z 1890 roku. Tam budynki miały nieco inne rzuty, lecz identyczne, bliźniacze elewacje frontowe.

Inne przykłady „podwójnych” inwestycji to: Zielona 1/3, Żeromskiego 77/79 [Pańska], Struga 32 [Andrzeja], Rewolucji 1905 roku 42 oraz Sienkiewicza 37 [Dzika]

Dostęp światła słonecznego. Oświetlenie mieszkań

Powszechnie uważa się, że łódzka zabudowa czynszowa oferowała bardzo niski standard oświetlenia i przewietrzania pomieszczeń mieszkalnych. To pierwsze było faktem, ale tylko w niektórych, szczególnych przypadkach, np. pokoi w oficynach z ekspozycją pół-



Ilustracja nr 55.
Porównanie kilku
przykładów łódzkich
kamienic czynszowych
wzniesionych w skali
przekraczającej typową
działkę budowlaną. Są
to przykłady zabudowy
szerokofrontowej oraz
budynek który powstał
na dwóch parcelach.
(Skala 1:2000)

nocną lub mieszkań na najniższych kondygnacjach. Drugi problem występował jedynie w przypadku pokoi znajdujących się całkowicie w oficynach bocznych, bo typowe mieszkanie w kamienicy zawsze miało okna wychodzące na dwie lub trzy strony świata.

Mieszkania w kamienicy z podwórzem otoczonym oficynami (układ dośrodkowy) mogły posiadać wystarczające warunki oświetlenia i nasłonecznienia, gdy wysokość oficyn nie przekraczała szerokości podwórza. W łódzkich warunkach przy wysokości nie przekraczającej dwóch, a z usługami w parterze, trzech pięter, oraz podwórzu o szerokości 9-10 metrów, warunki oświetlenia nawet najniższych mieszkań nie były może idealne, lecz z pewnością dostateczne²⁹. Niestety, taka wysokość przeważa tylko do lat 80. XIX wieku, później standardem stają się domy cztero- i pięciokondygnacyjne.

Na problemy z właściwym oświetleniem podwórek łódzkich kamienic rzutowało także obowiązujące od 1820 roku minimum wyso-

kości kondygnacji, które ustalono na bardzo wysokim, jak na ówczesne warunki, poziomie 3,45 metra [6 łokci]³⁰. Poprawiało to rzecz jasna warunki wewnątrz mieszkań, ale typowa pięciokondygnacyjna kamienica w Łodzi musiała być więc wyższa teoretycznie o 2-3 metry, niż identyczny budynek w wielu innych miastach³¹. Natomiast gdyby wykorzystano możliwości terenu oraz bardzo ogólnych, niejasnych i liberalnych w gruncie rzeczy przepisów budowlanych, intensywność wykorzystania terenu w Łodzi mogła być co najmniej dwa, trzy razy wyższa³². Tak się jednak nigdy nie stało i pomimo intensyfikacji zabudowy, wewnątrz wielu łódzkich kwartałów pozostały znacznie zasoby niezagospodarowanego terenu.

Cechą wyjątkową łódzkich kamienic była niemal całkowita nieobecność świetlików. Prawo budowlane obowiązujące wówczas w Królestwie Polskim nie przewidywało, ale i nie zabraniało takich rozwiązań – problem został po prostu całkowicie pominięty.



Ilustracja nr 56a. ul. Piotrkowska 37. Przykład nietypowego rozwoju zabudowy czynszowej na działce będącej pozostałością rolnych podziałów własnościowych. Kamienica dwupodwórzowa o układzie dośrodkowym, otwartym, z III oficynami, ze świetlikami w oficynie poprzecznej.

(a) Widok z góry. Widoczna część frontowa oraz oficyny.

Ilustracja nr 56b. (b) Oficyna poprzeczna widziana od zachodu (z głębi kwartału). Z lewej strony, w narożniku zauważalny niewielki uskok elewacji – pozostałość studni wentylująco-doświetlającej.

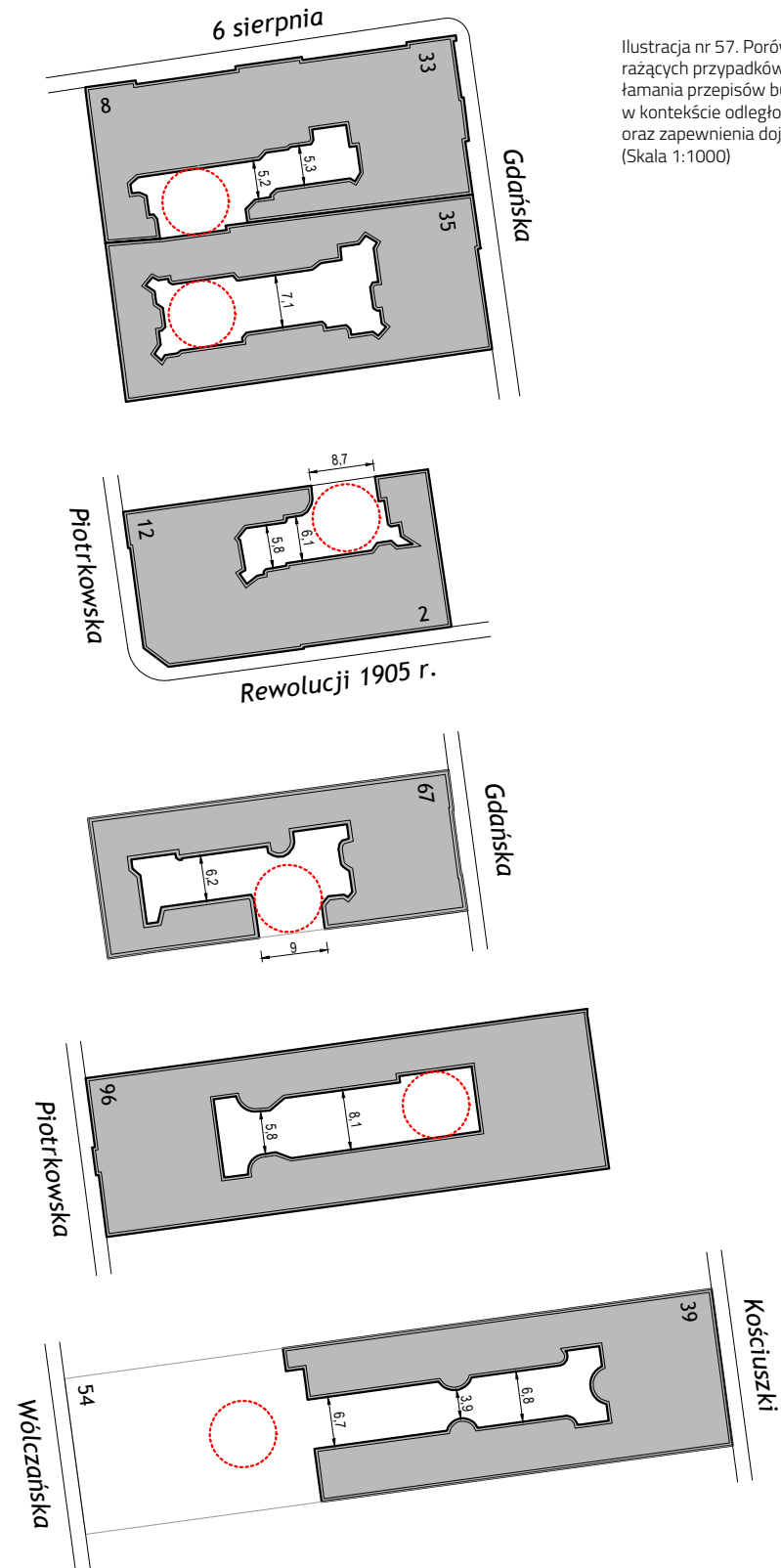


Co ciekawe, studnie świetlne stosowano wówczas powszechnie w Warszawie, więc tym bardziej dziwi ich brak w Łodzi³³. Do wyjątków należą kamienice przy al. Kościuszki 69 [Spacerowa], ul. Piotrkowskiej 29 czy Piotrkowskiej 37 (oficina poprzeczna). Studnie wentylująco-doświetlające pojawiają się w łódzkich kamienicach na szeroką skalę dopiero w czasach II Rzeczypospolitej, po 1928 roku, kiedy nowe prawo budowlane określi ich wymiary i zasady stosowania³⁴.

Interpretacja i łamanie przepisów budowlanych

Jak wspomniano, w Łodzi obowiązywały proste i nieskomplikowane przepisy budowlane. Nie regulowano wysokości zabudowy, a jedynym poważnym ograniczeniem był wspomniany już w rozdziale pierwszym, wymóg zachowania niezabudowanego podwórza, *żeby na wypadek pożaru, z sikawką można było wejść i dogodnie zawrócić*, o wymiarach 30 x 30 stóp [9,14x9,14 m]³⁵. Przy czym analiza wskazuje, że w praktyce częściej rozumiano ten wymiar jako okrąg, niż kwadrat. Tak czy inaczej wydawać by się mogło, że przynajmniej szerokość łódzkich podwórek będzie zbliżona do tej szerokości. Jednak minimalną odległość między budynkami w tych samych przepisach określono zaledwie na trzy rosyjskie sażeny, czyli około 6,4 metra³⁶. Ta niespójność przepisów prowokowała do nadużyć. Zgodnie z prawem pozostawiano w jednym miejscu przepisaną przestrzeń, natomiast w pozostałej części zawężano podwórka (często na znacznej długości), nawet o kilka metrów. Zwiększano szerokość oficyn uskokowo, znacznie wysuwając (nawet do 2 metrów) ryzality klatek schodowych. O wiele gorsze w skutkach było z pewnością zmniejszanie i tak już niewielkich odległości między budynkami, co jeszcze bardziej pogarszało warunki oświetlenia i wentylacji. W rekordowej pod tym względem kamienicy przy ul. Kościuszki 39 [Spacerowa] wysokie na kilkanaście metrów oficyny stoją w odległości 6,5 metra, a klatki schodowe zbliżają się do siebie na odległość niecałych 4 metrów. Co ciekawe, przepisowy plac do zawracania wozów strażackich umieszczono poza budynkiem, z tyłu działki od strony ul. Wólczańskiej. Znacznie gorzej jest w kamienicy na rogu

ul. Gdańskiej i 6 sierpnia, gdzie budynki są od siebie oddalone o niewiele ponad 5 metrów (sic). Trudno mówić w tym przypadku o interpretacji – jest to po prostu otwarte łamanie prawa. W podobny sposób zlekceważono przepisy np. na innej działce przy Gdańskiej 10 czy w kamienicy na rogu Piotrkowskiej i Rewolucji 1905 roku [Południowa]. Powszechny pogląd o wielkim zagęszczeniu śródmieścia nie wytrzymuje konfrontacji z faktami. Mimo łamania prawa i niekorzystnej interpretacji przepisów, łódzkie podwórka trudno uznać za małe na tle innych wielkich miast europejskich. Tak dobrze znane, pejoratywne określenie „podwórko-studnia” pasuje raczej do Berlina, Wiednia lub Paryża niż do Łodzi.



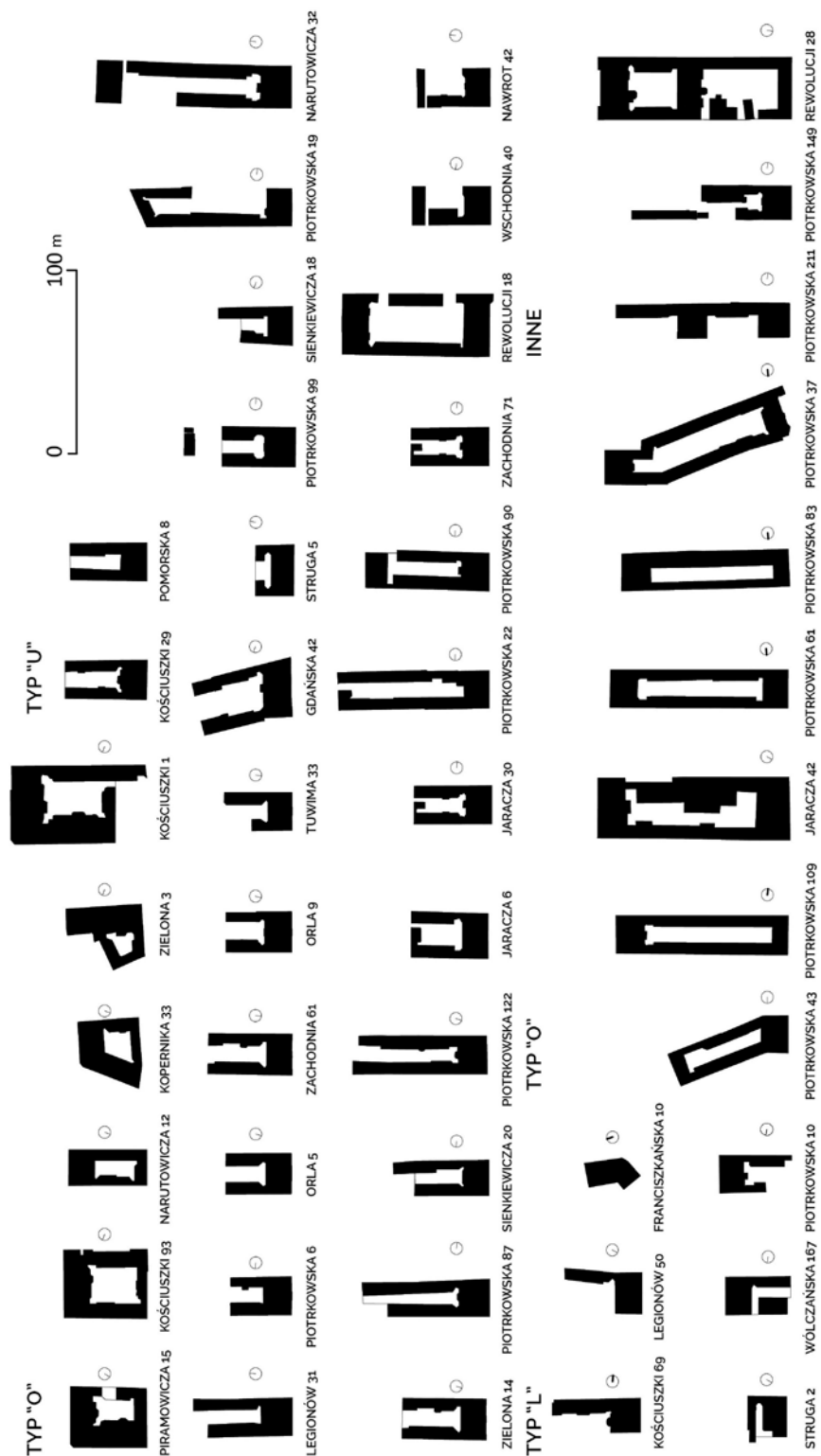
Ilustracja nr 57. Porównanie szczególnie rażących przypadków interpretacji lub łamania przepisów budowlanych w kontekście odległości między budynkami oraz zapewnienia dojazdu pożarowego. (Skala 1:1000)



Ilustracja nr 58a. Kwatera zabudowy w rejonie ul. Włókienniczej. Widoczne zróżnicowanie układu parcelacyjnego oraz zabudowy na terenach dawnych działek ogrodowych Nowego Miasta. Wiele przykładów kamienic bezoficynowych.



Ilustracja 58b. Kwatera zabudowy w rejonie ul. Jaracza, Wschodniej i Piotrkowskiej. Widoczne pozostałości układu parcelacyjnego Nowego Miasta oraz szereg wtórnych podziałów wzdłuż ul. Jaracza. Zauważalne zagęszczenie zabudowy oraz ślady wtórnego przekształcania pierwotnych kamienic o układzie otwartym (plan litery „U”) w układy zamknięte z podwórzami otoczonymi oficynami (plan litery „O”). Na drugim planie widoczny świetlik w budynku przy ul. Wschodniej 56



Ilustracja nr 59. Schemat porównawczy różnych typów łódzkich kamienic czynszowych w zależności od kompozycji rzutu (oprac. Małgorzata Kowalczyk).

PRZYPISY

¹ A. Łupienko, dz. cyt., s. 383-407.

² Chaos i różnicowanie było charakterystyczne dla wszystkich miast wczesnoprzemysłowych, ale na wczesnych etapach ich rozwoju Por. M. Domińczak, dz. cyt., s. 189.

³ Niemal zupełny brak zainteresowania przestrzenią służącą rekreacji w obrębie działki wynikał w drugiej połowie XIX wieku z odmiennego od dzisiejszych poglądu na rolę przestrzeni wspólnych w mieście. To ulica miała być przestrzenią służącą spacerom, rekreacji i aktywności publicznej. Por. L. Benevolo, *Historia miasta w dziejach Europy*, Warszawa 1995, s. 186-191.

⁴ M. Domińczak, dz. cyt., s. 86-90.

⁵ Przykładem jest choćby wspomniany w pierwszym rozdziale nowojorski dumb-bell tenement house. Problem różnicowania modelu domu mieszkalnego na świecie analizują m.in. Caroline Stahl i Eric Firley. Por. C. Stahl, E. Firley, *The Urban Housing Handbook*, John Wiley and Sons Ltd. 2009.

⁶ Podział taki miał być sankcją prawną, patrz: *Act of Rebuilding of the City of London 1667*, Ch.III; „Ustala się cztery klasy budowli [w Londynie], nie więcej. Budynki należy wznosić wyłącznie w jednej z nich”.

⁷ P. Le Muet, *Maniere de bien bastir pour toutes sortes de personnes*, Paris 1681.

⁸ J.F. Geist, K. Kurvers, Dz. cyt., s. 234; 267-269.

⁹ W praktyce przekładało się to na istnienie mniejszego lub większego dziedzińca wewnętrznego i wiązało bezpośrednio z występowaniem oficyn bocznych wzdłuż granic działki.

¹⁰ Z reguły był to efekt zabudowy podmiejskich terenów rolnych podczas szybkiego, a nie do końca kontrolowanego przez władze rozwoju przestrzennego. Tak było w Łodzi, Warszawie czy przedmieściach Wiednia (Jozefstadt). Wydużone działki mogą być też pozostałością przyjętego z rozmysłem układu parcelacyjnego (Berlin, Łódź).

¹¹ Windy, o których wspomniano w poprzednim rozdziale, były integralnie związane z klatkami schodowymi. Ich upowszechnienie nie miało większego wpływu na strukturę wewnętrzną budynku.

¹² H. Jaworowski, *Ewolucja typologiczna domu mieszkalnego...*, dz. cyt., s. 165-172.

¹³ Archetypy zabudowy czynszowej omówiono w Rozdziale II.

¹⁴ Co nie zmienia faktu, że pewne układy komunikacyjne występują w ścisłe określonych układach kompozycyjnych.

¹⁵ Problem wpływu wzorców berlińskich, uznawanych powszechnie za dominujące w Łodzi, omówiono w następnej części opracowania. Por. A. Łupienko, dz. cyt., w różnych miejscach; S. Herbst, dz. cyt., w różnych miejscach; I. Popławska, *Architektura...*, dz. cyt.

¹⁶ W strefie centralnej ul. Piotrkowskiej udział ten maleje do 40,5%. Por. Aneks 2.

¹⁷ W strefie centralnej ul. Piotrkowskiej udział ten wzrasta do prawie 33%. Por. Aneks 2.

¹⁸ Budynek z dwiema oficynami bocznymi, otwarty w kierunku wnętrza kwartału zaleca stosować m.in. Albert Geul. Por. A. Geul, dz. cyt., s. 81.

¹⁹ W Łodzi nastąpiło to dopiero w latach 90. XIX wieku. Por. H. Jaworowski, *Ewolucja typologiczna...*, dz. cyt., s. 169.

²⁰ Przepisy policji budowniczej..., §1, ZPAKP, dz. cyt., s. 34.1.

²¹ Przedogródek (niem. Vorgarten) – niezabudowana, z reguły ogrodzona część parceli od frontu, wykorzystywana na niską zieleni lub kwitniki.

²² Rozporządzenie Prezydenta Rzeczypospolitej z 16 II 1928 roku, o prawie budowlanym..., dz. cyt., Rozdział 3, art. 182.

²³ Przykładem są m.in. wspomniana Żeligowskiego 40, Radwańska 4a, Próchnika 42, Więckowskiego 33 (róg Gdańskiej).

²⁴ W budynkach o niższym standardzie, gdzie wynajmowano mniejsze mieszkania mógł występować wewnętrzny korytarz ułatwiający dostęp do położonych głębiej lokali.

²⁵ Mimo to, znane są przypadki projektów, które od początku zakładały to rozwiązanie, np. w pochodzącej

z 1883 roku kamienicy przy ul. Więckowskiego 23 [Cegielniana].

²⁶ Ścięte narożniki wewnętrzne spotykamy m.in. w XIX-wiecznym wzorcu kamienicy z Montrealu, tzw. plex house. Por. E. Firley, dz. cyt., s. 254-261.

²⁷ Potwierdza to Jaworowski. Por. Jaworowski, *Ewolucja...*, s. 167-170.

²⁸ Np. Wschodnia 33/35 (zrealizowany częściowo).

²⁹ Zależało to oczywiście również od orientacji względem stron świata – nawet najlepiej zlokalizowane oficyny z oknami od północy nie miały szans na dostęp promieni słonecznych. Zagadnienie to wymaga oddzielnych badań przy użyciu np. luksometrów, tak aby stwierdzić rzeczywisty poziom natężenia światła w różnych częściach kamienicy i porównać wyniki z obecnymi normami.

³⁰ *Przepisy policji budowniczej...*, §10, ZPAKP, dz. cyt., s. 34.9. Formalnie rzecz biorąc, wspomniany wymóg dotyczył miast „wojewódzkich i znaczniejszych”. W pozostałych, mniejszych miastach (a takim była przecież Łódź do lat osiemnastu XIX wieku), obowiązywała wysokość 2,88 m [5 łokci]. Łokieć nowopolski = 0,576 metra.

³¹ Różnicowanie minimalnych wysokości kondygnacji wahało się z reguły od 2,5 do 3,5 metrów. Por. M. Domińczak, dz. cyt. s.71.

³² Tak przedstawia zabudowę kwartału Piotrkowska, Narutowicza, Sienkiewicza, Traugutta m.in. Tadeusz Tołwiński. Por. T. Tołwiński, *Urbanistyka*, Warszawa 1939, T.II, s. 77.

³³ Na fakt, że była to specyfika miejscowego rynku i tutejszych inwestorów wskazywać może przypadek łódzkich architektów projektujących w Warszawie. Np. Dawid Lande w swoich projektach warszawskich stosował świetliki, czego w Łodzi generalnie nie czynił. Por. Przegląd Techniczny 1904 T. XLII, nr 25.

³⁴ *Rozporządzenie Prezydenta Rzeczypospolitej z 16 II 1928 roku, o prawie budowlanym i zabudowaniu osiedli*, Rozdział 8, art.217-222, (Dz.U.R.P Nr 23, poz. 202, z 16 lutego 1928 roku).

³⁵ *Przepisanie warunków odbudowy...*, 6 lipca 1858, ZPAKP, dz. cyt., s. 4.17.

³⁶ Sażen = 2,133 metra.



STRUKTURA TYPOWEJ FASADY ŁÓDZKIEJ KAMIENICY
ZASADA TRÓJPODZIAŁU

PODDASZE
UŻYTKOWE

ZAKOŃCZENIE/
/KONIEC

PIĘTRO
MIESZKALNE

ROZWINIĘCIE/
/ŚRODEK

PIANO NOBILE

PARTER
HANDLOWO-
-USŁUGOWY

WSTĘP/
/POCZĄTEK

T
R
Ó
J
P
O
D
Z
I
A
Ł



TYPOLOGIA KAMIENICY ŁÓDZKIEJ – FASADA

IV

Fasadę kamienicy należy traktować zarówno jednostkowo – jako oddzielną kompozycję, ale w równym stopniu jako część architektonicznej parady – parataxis. Fasady miały sprawiać estetyczną przyjemność, być przedmiotem kontemplacji, ale także opowiadać, komunikować się z przechodniami, dzięki stosowaniu dekoracji architektonicznych, rzeźbiarskich i malarskich.

Analizę należy rozpocząć od przypomnienia, że kamienica czynszowa to w gruncie rzeczy dwa niemal niezależne elementy, z których jeden to fasada, a drugi struktura funkcjonalno-budowlana. Dlatego w niniejszej pracy fasada poddana jest odrębnej analizie typologicznej od układu konstrukcyjno-funkcjonalnego. Nie znaczy to, że są to twory rozdzielne, nie mające ze sobą nic wspólnego. Często fasada odzwierciedla układ pokoi od strony ulicy. Jednakże jej rozwiązanie jest raczej częścią klasycznego parataxis, niż pozostaje w ścisłym związku z programem funkcjonalno-budowlanym. Fasada ma pozornie dwuwymiarowy charakter¹, jest swego rodzaju znakiem, symbolem znajdującego się w dalszej części działki budynku. Skomplikowana trójwymiarowa struktura funkcjonalna żyje niejako własnym życiem. Wyjątkiem są kamienice narożne, usytuowane u zbiegu ulic, w których elewacje

w dużo bardziej jasny dla przechodnia sposób komunikują strukturę budynku i mają trójwymiarowy charakter.

Przed pogłębioną analizą typologiczną, należy jeszcze wskazać jakiego rodzaju budynki będą jej przedmiotem. Definicja kamienicy czynszowej została przedstawiona wcześniej. W tym miejscu trzeba dodać, że do analizy zostaną także włączone, nieliczne budynki nie będące z definicji kamienicami. Łódź jest miastem, w którym szereg budowli o programie rezydencjonalno-użytkowym posiadało układ zabudowy czynszowej². Pisała o tym Irena Popławska: *Wznoszone w linii ulicy, na pojedynczych wąskich działkach, najczęściej trzykondygnacyjne, zewnętrznie miały wygląd czynszowych kamienic, a ich rezydencjonalny charakter uwidaczniał się w bardziej starannym opracowaniu fasady, użyciu drogiej materiałów, a przede wszystkim w odmiennym układzie pomieszczeń i w ich bardziej luksusowym wyposażeniu. (...) Układ wewnętrzny pomieszczeń, dostosowany do odmiennego programu, był oczywiście inny niż w wielorodzinnym domu czynszowym, ale charakterystyczną cechą jest tu zabudowa działki budynkiem frontowym oficyną boczną, w którym pomieszczenia obu części budynku łączyły się w jedną całość³*. Idąc za Popławską w poniższej analizie uwzględniono przypadki budowli rezydencjonalnych przybierających wygląd kamienicy czynszowej.

OGÓLNA CHARAKTERYSTYKA KAMIENICY ŁÓDZKIEJ

Jak większość dziewiętnastowiecznych kamienic także łódzkie posiadają pewien schemat, który był rozpowszechniony w całej Europie. Jak wskazano powyżej XIX-wiecz-

ne budynki traktowane były nie tylko jako struktury funkcjonalne, ale także wytwory odzwierciedlające wartości funkcjonujące w społeczeństwie. Fasady miały sprawiać estetyczną przyjemność, być przedmiotem kontemplacji, ale także opowiadać, komunikować się z przechodniami, dzięki stosowaniu dekoracji architektonicznych, rzeźbiarskich i malarskich.

Spróbujmy więc na podstawie uogólnienia struktur, form i dekoracji fasady łódzkich kamienic wskazać kilka z takich opowieści. Z całą pewnością jest to opowieść o ambicji rozrastającego się przemysłowego miasta. To także opowieść o wolności gospodarczej i różnorodności społecznej i narodowej. To podkreślanie rosnącego znaczenia burżuazji i nowoczesnych form produkcji. Elementami tej narracji są także wskazane wyżej wartości tworzące dziewiętnastowieczne społeczeństwo: rodzina, porządek społeczny, hierarchia, etos pracy, a także poczucie własnej wartości i realizacja własnych celów w obrębie wspólnoty. Jeszcze inaczej uogólniając można określić trzy główne zasady, którymi kierowało się tradycyjne społeczeństwo, są to piękno, moralność i prawda.

Omówmy pokrótce główne składowe fasady kamienicy łódzkiej przekazujące powyższe komunikaty. Porządek, stabilność i hierarchia widoczne są w schemacie struktury. Dolna część, zwykle boniowana bądź udekorowana rustyką oznacza stabilność, podstawę, kondygnacje wyższe znacznie bardziej bogato dekorowane elementami architektonicznymi i rzeźbiarskimi, pokazują piętra najważniejsze (piano nobile) odwołując się do hierarchii. Część najwyższa to często mezzanino (półpiętro) bądź poddasze mieszkalne wyróżniające miejsce zamieszkania uboższych warstw społecznych. Porządek odzwierciedlany jest także za pomocą podziałów poziomych i pionowych. W wielu fasadach zobaczymy gzymsy kordonowe wydzielające kondygnacje oraz gzyms wieńczący stanowiący wizualne poziome zakończenie budynku. Podziały pionowe wyznaczają pilastry, półkolumny, kolumny, mogą to być także ryzality czy też wykusze. Elementami porządkującymi fasady łódzkich kamienic bywają także okna oraz ich obramienia jeśli fasada pozbawiona jest innych podziałów. Ich rytmiczność odzwierciedla układ pomieszczeń w kamienicy,

a zróżnicowana wielkość wskazuje na ich funkcjonalne znaczenie. Ambicje łódzkiej burżuazji najlepiej wyrażone są za pomocą przepychu zdobień, bogatej kolorystyki fasad, pięknych balkonów, obramień okiennych, wykuszy, kopuł, wież, czy fantazyjnych szczytów. Na różnorodność wskazuje stylistyczne bogactwo używane przez łódzkich architektów, zarówno w obrębie zabudowy miejskiej, jak i elementach poszczególnych kamienic. Indywidualizm niektórych z nich widoczny jest na pierwszy rzut oka, choć jako całość mieszczą się w kategorii wspólnego wzorca. Za pomocą struktury fasady da się także odczytać funkcjonalny układ budynku frontowego. Parter w większości kamienic przeznaczony był na sklepy, lokale użytkowe, stąd jego odmiennie potraktowanie. Kolejne piętra przeznaczone były na mieszkania zamożnych obywateli miasta, w części najwyższej mieszkała służba lub rodziny o niższym statusie społecznym. Większe okna, balkony czy wykusze wskazywały na pomieszczenia reprezentacyjne (piano nobile). Jeśli pierwsze piętro miało także charakter użytkowy, można to także zauważyć w potraktowaniu fasady. Reprezentacyjność i monumentalność wyznaczała ilość osi w fasadzie oraz ilość kondygnacji budynku. Można zauważyć zasadę, że przy nieparzystej ilości osi mamy najczęściej do czynienia z dominantą w centrum, lub fasadą trójdzielną z dominantą w środku i po bokach. Jeśli mamy liczbę osi parzystą dominanty pojawiają się w częściach bocznych.

Trzeba podkreślić jeszcze jedno, że kamienice są częścią większego organizmu jaki jest miasto. Ich wygląd i struktura zależą więc od większego porządku jakim jest układ ulic. Łódź ma zracjonalizowany układ ulic prostopadłych o niezbyt szerokich acz długich działkach. Dlatego większość kamienic to kamienice w zabudowie obrzeżnej i kamienice narożne sytuujące się u zbiegu ulic. W ten sposób możemy wyznaczyć dwa główne typy kamienic:

- Kamienica narożna
- Kamienica w pierzei

Kamienica narożna

Typ pierwszy, który został wyróżniony i podany analizie to kamienica narożna, usytuowana u zbiegu ulic. Śródmieście Łodzi



Ilustracja nr 60. Kamienica z prostym narożnikiem: ul. Piotrkowska 52

posiada regularną siatkę opartą na ulicach prostopadłych, dlatego zdecydowana większość kamienic narożnych ma regularny charakter. Odnajdziemy wśród nich takie, które zajmują pojedynczą działkę, jak i te, które przynajmniej z jednej strony mają większą szerokość. Pierwsze z nich będą miały charakter symetryczny⁴, jednak częściej występują te, których elewacje różnią się szerokością. Fasady traktowane są na ogół równorzędnie. Zdarza się jednak, że fasada od strony ulicy bardziej znaczącej jest potraktowana inaczej, zwykle bardziej reprezentacyjnie. Pojawiają się w niej wykusze, ryzality, balkony, loggie, szczyty itp., podczas gdy fasada „boczna” jest skromniejsza. Najbardziej widoczne jest to w kamienicach przy ulicy Piotrkowskiej, ale takie przykłady odnajdziemy także w innych częściach śródmieścia⁵.

Kamienica narożna, co oczywiste, ma przestrzenny charakter, jej elewacje tworzą trójwymiarową kompozycję. Zwykle oparta jest

ona na zasadzie trójpodziału, narożnik stanowi centrum kompozycji, a domykana jest ona przez elementy boczne. Elementy kompozycyjne wyróżnione są na ogół za pomocą ryzalitów i szczytów, wzajemnie się dopełniając. Jest także część kamienic, które wprowadzają zasadę rytmiczności zamiast trójpodziału. Żaden element nie jest w nich wyróżniany, elewacje i narożnik traktowane są w jednolity sposób. Można by pod tym względem wyróżnić dwa typy kamienic narożnych:

- Z dominantą w narożniku
- Bez wyróżniania narożnika

Jednakże ten podział typologiczny przenika się z innym porządkiem organizacji narożnika, który także nie pozostaje bez znaczenia. Kamienice narożne są bowiem nie tylko kompozycjami samymi w sobie, ale tworzą także wspólną całość. W zależności od tego czy kamienice mają narożnik prosty, wypukły czy ścięty, kompozycje przestrzenne przy zbiegu ulic mają nieco odmienny charakter. Biorąc to



Ilustracja nr 61. Kamienica z prostym narożnikiem: ul. Piotrkowska 70

pod uwagę zdecydowano się, ze względu na rozwiązanie narożnika, wyróżnić trzy typy:

- Kamienica z prostym narożnikiem
- Kamienica z narożnikiem zaokrąglonym
- Kamienica z narożnikiem ściętym

Jest to podział bardziej pierwotny wobec poprzedniego, ponieważ mieści w sobie typ (kamienica z prostym narożnikiem), który różnienia na narożnik z dominantą lub bez nie posiada. W obrębie dwóch kolejnych typów za każdym razem wskażemy te kamienice, które narożnik traktują w sposób szczególny, jako dominantę i te, dla których jest on częścią rytmicznej kompozycji. Narożnik ulicy jest neutralnym elementem, nie tylko z powodów symbolicznych, ale także komunikacyjnych. Stąd jego ścinanie, tak by zwiększyć ilość miejsca, podobnie czyniono stosując narożnik zaokrąglony. Oś narożna, zwłaszcza w kamienicach z narożnikiem zaokrąglonym i ściętym, podkreślona jest wejściem do lokalu użytkowego na parterze.

Kamienica z prostym narożnikiem

Ten typ kamienicy jest stosunkowo rzadko stosowany, znacznie liczniejsze są te ze ściętym i zaokrąglonym narożnikiem. Kamienice z prostym narożnikiem mają raczej skromną dekorację, z wyjątkiem nielicznych stojących przy ulicy Piotrkowskiej. Narożniki podkreślone są w nich za pomocą boniowania, np. 1 Maja 1; 1 Maja 8; Kilińskiego 33, niekiedy pojawiają się tam balkony, ryzality, wykusze czy elementy wyniesione ponad linię gzymsów – szczyty, wieże, np. Narutowicza 94; Piotrkowska 27; Piotrkowska 47; Piotrkowska 52; Piotrkowska 70; Sienkiewicza 21. Jeśli chodzi o ilość kondygnacji, ten typ odnajdziemy w najstarszych, neoklasycystycznych, dwukondygnacyjnych kamienicach, jak i sześciokondygnacyjnej późno-eklektycznej z 1913 roku, czy też w modernistycznych



Ilustracja nr 62. Kamienica z prostym narożnikiem: ul. Sienkiewicza 21 / Moniuszki

z lat trzydziestych. Stylistycznie są więc one dość zróżnicowane. Ponad połowa tego typu kamienic reprezentuje mieszczańską skromność i umiarkowanie, jedynie kilka wyróżnia się większą dekoracyjnością i specjalnym potraktowaniem narożnika, np. Piotrkowska 47, Piotrkowska 52, Piotrkowska 70; Północna 1/3; Sienkiewicza 21. Jest prawdopodobne, że ten typ kamienicy nie wyrażał w pełni wielkowiejskości, prestiżu i wysokiego statusu społecznego, stąd skromność opracowania plastycznego.

Wyjątkiem jest kamienica Szai Eiznera przy zbiegu Piotrkowskiej i Narutowicza, która taki wielkowiejski charakter bez wątpienia posiada (Ilustracja nr 60). Sześciokondygnacyjna budowla z wysokim dachem mansardowym, dwoma kondygnacjami z lokalami użytkowymi, trzema kondygnacjami mieszkalnymi i mieszkalnym poddaszem imponuje

monumentalnością. Wyróżnia się nie tylko wielkością ale i dekoracyjnością, choć w duchu klasycznym. Narożnik jest potraktowany w sposób odmienny od innych. Nie ma kąta prostego lecz jest delikatnie zaokrąglony, a w dolnej części podkreślony swoistym małym frontonem z ludzką głową. Jeśli chodzi o dekorację jest ona typowa dla większości tego typu kamienic. Pojawiają się w niej motywy wskazujące na bogactwo i prestiż takie jak: tarcze heraldyczne, antyczne wazy z owocami, festony, zwisy, konsole, ludzkie głowy. Eklektyczny charakter kamienicy pochodzącej z lat 1912-13 uzupełniają ogromne, przechodzące przez trzy kondygnacje, kanelowane pilastry o mocno przekształconym porządku jońskim oraz doryckie mutule z sześcioma łezkami pod gzymsem wieńczącym⁶. Co ciekawe bardziej reprezentacyjnie została potraktowana elewacja od strony Narutowicza,



Ilustracja nr 63. Kamienica z prostym narożnikiem: ul. Piotrkowska 63

która jest dziewięcioosiowa, a w części centralnej posiada dwukondygnacyjny wykusz, z umieszczoną nad nim loggią.

Do wyróżniających się budynków z prostym narożnikiem należą też kamienica Szepsów przy Piotrkowskiej 70 (Ilustracja nr 61) oraz kamienica przy Sienkiewicza 21 (Ilustracja nr 62), róg Moniuszki. Pierwsza z nich neobarokowa, wykorzystuje kontrast czerwieni klinkierowej cegły z jasnymi tynkowanymi elementami architektonicznymi. Podobnie jak klasycyzujące kamienice na Piotrkowskiej o numerach 27 i 63 (Ilustracja nr 63), ma ona ewidentnie frontalny charakter. W elewacji głównej znajdziemy centralny, dwukondygnacyjny wykusz, boczne balkony, attykę i trzy fantazyjne szczyty. Najbardziej dekoracyjne obramienia okienne znajdują się na drugim piętrze, okna ujęte w formy edykuł z kolistymi zwieńczeniami, wspartymi na wolutowych konsolach, udekorowane są tarczami herbowymi i motywami roślinnymi. Kamienica przy Sienkiewicza 21, której obecny wystrój architektoniczny pochodzi z ok. 1910 roku zaskakuje potraktowaniem

narożnika, wyróżniając się wyraźnie wśród innych. Przybiera on formę czworobocznej wieży, wysuwającej się poza lico elewacji i ponad linię gzymsu wieńczącego. Zakończona jest ustawionymi w narożnikach swoistego rodzaju „pinaklami”. Geometryczne motywy dekoracyjne przywołują bez wątpienia ducha wiedeńskiej secesji.

Kamienica z narożnikiem zaokrąglonym

Rozwiązanie to występuje niezależnie od czasu powstania kamienicy i stylu, w którym została wybudowana. W kategorii tej umieszczono kamienice, których narożnik ma charakter wypukły, może to być wycinek koła, półkole lub wielokąt foremny, a także takie, które w dolnej części mają narożnik ścięty, ale od kondygnacji drugiej dominuje forma narożnika zaokrąglonego. Wśród tego rodzaju kamienic można wyróżnić grupę, która traktuje narożnik w taki sam sposób jak resztę fasady, np. Jaracza 9; Kilińskiego 22; Narutowicza 44;



Ilustracja nr 64. Kamienica z zaokrąglonym narożnikiem: ul. Piotrkowska 11

Piotrkowska 45; Piotrkowska 146; Rewolucji 1905 r. 34; Sienkiewicza 36; Tuwima 40. Jest także grupa, która wyróżnia narożnik w sposób znaczący, wśród nich są najbardziej reprezentacyjne i dekoracyjne łódzkie kamienice, np. Piotrkowska 11; Piotrkowska 12; Piotrkowska 29; Piotrkowska 225; Sienkiewicza 52; Legionów 32; Narutowicza 16. Oddzielny zespół stanowią modernistyczne kamienice z lat trzydziestych w tzw. stylu 1937 roku⁷.

Ten typ kamienicy powstał nieco później niż poprzedni, dlatego budynki realizowane według tego wzoru są wielokondygnacyjne. Najniższe posiadają trzy, najwyższe nawet sześć kondygnacji. W przeciwieństwie do poprzedniego, ten typ, w sposób szczególny nadawał się na budowlę o reprezentacyjnym charakterze, wskazującym na wysoki status społeczny inwestora i mieszkańców. Dlatego znajdziemy wśród nich kamienicę Scheiblerowską na rogu Piotrkowskiej i Próchnika zbudowaną w latach 1879–81 (Ilustracja nr 64).

Zrealizowana na zamówienie Karola Scheiblera, umieszczona w prestiżowym miejscu miasta, miała być symbolem zamożności

i roli niemieckiego przedsiębiorcy, posiadającego swoje zakłady i rezydencje poza ścisłym centrum. Podwójna działka, a zatem szerokość kamienicy zapewniła monumentalną jej bryłę, a cztery wysokie kondygnacje jeszcze dodatkowo ją zwiększały. Neorenesansowy kostium, ulubiony styl prawdopodobnego architekta Hilarego Majewskiego, został wzbogacony barokizującym opracowaniem narożnika budowli. Znajdziemy tam przechodzący przez dwie kondygnacje, prawie kolisty w planie wykusz tworzący silną formę cylindryczną oraz wieńczącą narożnik ośmioboczną kopułę. Była to pierwsza budowla kamieniczna w Łodzi odwołująca się do rosnącego znaczenia miasta i jego mieszkańców. Styl neorenesansowy symbolizujący porządek, racjonalizm, uzupełniony został elementami barokowymi wskazującymi na zamożność i prestiż.

Typowo wielkomiejski charakter posiada także narożna kamienica Izraela Sendrowicza przy Piotrkowskiej 12 (Ilustracja nr 65). Co znamienne, stoi ona naprzeciw kamienicy scheiblerowskiej i dobrze pokazu-



Ilustracja nr 65. Kamienica z zaokrąglonym narożnikiem: ul. Piotrkowska 12

je zasadę klasycznej *parataxis* oraz zmiany zachodzące w czasie. Powstała kilkanaście lat później, kiedy zmieniły się potrzeby estetyczne i symboliczne. Różnorodność form i łączenie stylów stało się w tym okresie powszechne. Być może na odmiennosc wpłynęła także osobista wrażliwość projektanta i właściciela. Tak więc choć typologicznie (narożna kamienica wielkomiejska o zaokrąglonym narożniku) są sobie bardzo bliskie to stylistycznie różnią się diametralnie. Kamienica Sendrowicza wygląda jak antyteza scheiblerowskiej. Ma neogotycki charakter, co nie jest zbyt częste w Łodzi, ale zgodnie z wymogami czasu wymieszane są z niej także formy neoromańskie, neorenesansowe i manierystyczne. Wielokątny wykusz narożny przechodzący przez trzy kondygnacje zwieńczony jest ośmioboczną wieżyczką z wysmukłym hełmem, w elewacjach pojawiają się także dekoracyjne szczyty, balkony. Detal architektoniczny jest dość bogaty, a okna są zróżnicowane w poszczególnych kondygnacjach, jak i osiach. Ewidentnie komunikuje ona inną symbolikę, związaną bar-

dziej z indywidualizmem i różnorodnością. Następną interesującą kamienicą tego typu to dawna siedziba banku „Wilhelm Landau” przy Piotrkowskiej 29, pochodząca z lat 1902-3. Jej analiza może przynieść, zwłaszcza w kontekście dwóch poprzednich, kilka ciekawych wniosków. Choć czasowo bliższa kamienicy Sendrowicza, to rozwiązanie strukturalne i stylistyczne fasady ma znacznie bardziej podobne do „scheiblerowskiej”. Prawdopodobnie ze względu na odmienny charakter funkcjonalny. Została zbudowana jako siedziba oddziału banku, dlatego dużo bardziej odpowiedni był styl oddający solidność, pewność i znaczenie instytucji. Formy klasycyzującego baroku oraz monumentalny kolisty narożnik zwieńczony kopułą bez wątplenia nadawały jej właśnie takiego charakteru. Wzorców można szukać wśród kamienic berlińskich i paryskich, co dodawało budowlі dodatkowego prestiżu. Interesujące, że siedziba banku przybrała formę wielkomiejskiej kamienicy czynszowej, zapewne dlatego, że dwie górne kondygnacje przeznaczone były na wielopokojowe komfortowe mieszkania.



Ilustracja nr 66. Kamienica z zaokrąglonym narożnikiem: ul. Narutowicza 16 / Wschodnia

Różnice funkcjonalne odzwierciedlone zostały wyraźnie w strukturze fasady. Parter, gdzie znajdowały się luksusowe sklepy, potraktowany jest podobnie jak pierwsze piętro, które zajmowała siedziba banku z salą operacyjną. Piętro drugie i trzecie, gdzie znajdowały się mieszkania, wyraźnie są od nich oddzielone. Wyższe kondygnacje zespolone są wielkim porządkiem, wyznaczonym za pomocą pilastrów, a w obrębie narożnika monumentalnymi kolumnami. Należy jeszcze wspomnieć o secesyjnych motywach dekoracyjnych, które pojawiają się w elewacjach. Są one dość wczesne jak na tereny Polski i Łodzi, mogą zaś wynikać z chęci pokazania wrażliwości na najnowsze trendy stylistyczne, wskazując zarazem na nowoczesność banku.

Warto jeszcze wskazać trzy wielkomiejskie kamienice poza Piotrkowską, które pokazują rozwój miasta we wczesnych latach XX wieku, i powiększanie się znaczenia kolejnych ulic. Pierwsze dwie to kamienice przy obecnej ulicy Narutowicza: Szmula Urysohna u zbiegu Narutowicza i Wschodniej z 1911 roku (Ilustracja nr 66) oraz Rachmila Lipszyca u zbiegu Na-

rutowicza i Piramowicza z tego samego roku (Ilustracja nr 67). Obydwie świadczą o rosnącym znaczeniu ówczesnej ulicy Dzielnej. Jeśli dodamy, że na rogu Dzielnej i Widzewskiej (dziś Kilińskiego) wybudowany został w tym czasie, niezwykle nowoczesny hotel Pałast, możemy stwierdzić, że Dzielna stała się jedną z atrakcyjniejszych ulic w Łodzi przyciągającą inwestorów.

Porównanie obu kamienic może dać nam sporo ciekawych informacji. Choć postawione w tym samym roku odwołują się do innych wzorców stylistycznych i strukturalnych. Kamienica Urysohna, być może ze względu na bliskość Piotrkowskiej, odwołuje się do wzoru przywoływanych wcześniej kamienic: scheiblerowskiej i banku „Wilhelm Landau”. Wspaniały okrągły narożnik w formie wieży, z półokrągłymi balkonami, zwieńczony lekko spłaszczoną kopułą oraz dekoracje, takie jak putta (symbol miłości i płodności), festony, zwisy i wazy z owocami (symbole dobrobytu i opieki boskiej), tarcze herbowe (burżuazyjne marzenie o arystokratycznym prestiżu) czy urny (symbol nieśmiertelności) silnie wiążą



Ilustracja nr 67. Kamienica z zaokrąglonym narożnikiem: ul. Narutowicza 44 / Piramowicza

budowlę z architekturą klasyczną⁸. Podział strukturalny na strefę cokołową (parter), piano noble (piętra reprezentacyjne) oraz strefę zwieńczenia z mezaninem i półokrągłymi szczytami wzmacniają jeszcze poczucie klasycznego porządku. Kamienica Lipszyca pozostając w duchu klasycznym, idzie jednak w stronę nowoczesności. Mimo monumentalności (podwójna działka, sześć kondygnacji) nie posiada wieży ani kopuły w narożu, brak w niej wspinających balkonów, jej dekoracja jest znacznie skromniejsza. Tradycyjny pozostaje trójpodział w elewacjach, wyróżnione pseudoryzalitty zwieńczone fantazyjnymi szczytami oraz mansardowy dach. Widać jednak wyraźnie niechęć do bogactwa dekoracji, a przede wszystkim do dekoracji o charakterze symbolicznym. Narracyjny charakter architektury XIX-wiecznej zostaje tu odrzucony na rzecz bardziej funkcjonalno-strukturalnego podejścia do architektury mieszkaniowej. Wzrastającą pozycję ulicy Mikołajewskiej (dziś Sienkiewicza) wskazuje narożna kamienica z 1913 roku przy ulicy Nawrot (Ilustracja nr 68). Podwójna działka oraz pięć wysokich

kondygnacji, wzbogacone, opracowanym w formie wielokątnej wieży, narożnikiem wpisuje się doskonale w schemat monumentalnych wielkomiejskich kamienic czynszowych. Jej monumentalizm wzmacniają elementy elewacji tak charakterystyczne dla czasu jej powstania – pilastry i półkolumny w wielkim porządku przechodzące przez trzy piętra. Piano nobile zwieńczone jest wydatnym gzymsem, a flankujące narożnik półkolumny w części cokołowej posiadają dekoracje o charakterze figuralnym. Pojawiają się tu ponownie wątki symboliczno-narracyjne: nagie postaci kobiece (symbole piękna, miłości, ciepła ogniska domowego) oraz półnagdy mężczyźni z atrybutami wojennymi (łuk i tarcza) oraz związanymi z pracą (młot). W jasny sposób określają one role społeczne – kobieta jako uosobienie piękna, opieki; mężczyzna jako obrońca i żywiciel rodziny. Po raz kolejny możemy zobaczyć jak ważny dla klasycznej architektury był przekaz nie tylko estetyczny, ale etyczny, wskazujący wartości, którymi kierowało się społeczeństwo.

Na koniec warto zatrzymać się przy kilku



Ilustracja nr 68. Kamienica z zaokrąglonym narożnikiem: ul. Sienkiewicza 52 / Nawrot

przykładach kamienic modernistycznych należących do tego typu, m.in. Gdańska 57; Kilińskiego 82; Kościuszki 96 (Ilustracja nr 69). Pokazują one zmiany cywilizacyjne i estetyczne, zachodzące w dwudziestoleciu międzywojennym. W większości są to budynki w tzw. stylu 1937 roku, który był wynikiem rozwoju gospodarczego w Polsce, mającego miejsce od 1935 roku. Wyrażał się on w budynkach o wysokim standardzie, zwanych często „luksusowymi”, o cechach modernistycznych, nie zrywających jednak z tradycyjnymi rozwiązaniami. Nie były to wolnostojące bloki mieszkalne, ale budynki kamieniczne w zabudowie obrzeżnej. Ich charakterystycznymi cechami były zaokrąglone narożniki, czy okrągłe wykusze nawiązujące do tzw. stylu okrętowego (streamline). Nawet jednak te kompromisowe modernistyczne budynki pozbawione były jakiegokolwiek dekoracji ornamentalnej. Czystość formalna i funkcjonalne podejście do architektury decydowało o takich rozwiązaniach. Architektura nowoczesna miała być „niema”, skończyć z narracją, wskazywać jedynie swój użyteczny

i materialistyczny charakter. Charakteryzowała ją także rezygnacja ze wskazywania statusu społecznego, odrzucała zasadę reprezentacji i prestiżu, wyrażanych za pomocą ornamentu.

Kamienica ze ścigłym narożnikiem

Ten typ kamienicy rozpowszechniony jest dość szeroko w centrum Łodzi. Zdarza się, że wszystkie cztery narożne budynki mają ścigły narożnik, tworząc jednolitą kompozycję architektoniczną. Znajdziemy wśród takich kamienic budynki niskie i wysokie, reprezentacyjne i skromne, z bogatą ornamentyką i niemal pozbawione dekoracji. Reprezentują one także różne style i pochodzą z różnych okresów. Część z nich ma symetryczny, część asymetryczny charakter. Zdarza się, że jedna elewacja ma szerokość typowej łódzkiej działki, a druga jej półtorej bądź dwie szerokości. Co ciekawe najbardziej spektakularne przykłady tego rodzaju kamienic pochodzą spoza ulicy



Ilustracja nr 69. Kamienica ze zaokrąglonym narożnikiem: ul. Kościuszki 96 / Mickiewicza

Piotrkowskiej, np. Kościuszki 1; 6 Sierpnia 5; Struga 7; Wschodnia 69; Gdańska 11; Gdańska 31a; Narutowicza 35. Na głównej ulicy miasta także znajdziemy dużą ilość przykładów, ale są to głównie kamienice o klasycyzujących formach, stąd ich elewacje mają raczej skromniejszy charakter, np. Piotrkowska 13; Piotrkowska 65; Piotrkowska 76; Piotrkowska 100; Piotrkowska 124; Piotrkowska 144. Poza tym w większości są one dwu lub trzykondygnacyjne nie mają więc monumentalności swoich sąsiadów. Wśród kamienic ze ściętym narożnikiem dużą grupę stanowią te, które nie wyróżniają w sposób szczególny osi narożnej. Mają one na ogół rytmiczne podziały, najczęściej wyznaczone przez otwory okienne. Narożnik jest czasem delikatnie wyróżniony balkonem, boniowaniem, większą szerokością. Niemal wszystkie kamienice tego typu mają w osi narożnika usytuowane wejście do lokalu użytkowego na parterze. Kamienice bardziej reprezentacyjne mają na ogół narożnik potraktowany w sposób szczególny. Przybiera on czasami formę wieży, częściej jest opatrzony dekoracyjnym wy-

kuszem i/lub balkonem. Niektóre z kamienic posiadają narożne szczyty, pojawiają się też pilastry bądź półkolumny flankujące narożnik. Do najbardziej spektakularnych przykładów tego typu należą Dom Mieczysława Pinkusa (Kościuszki 1), kamienica Bernarda Glücksmana (Kościuszki 36), kamienica Karola Kretschmera (6 Sierpnia 5), kamienica przy ulicy Narutowicza 35.

Dom Pinkusa, jedna z najwyższych i największych łódzkich kamienic to typowy przykład wielkomiejskiej, reprezentacyjnej zabudowy z końca XIX wieku (Ilustracja nr 70). Eklektyczna budowla o neobarokowym charakterze zwieńczona jest mansardowym dachem. Choć cała ma bogaty wystrój architektoniczny to w sposób szczególny akcentuje narożnik Kościuszki i Zielonej. Jest on zrealizowany w formie wielokątnej wieży, z dwukondygnacyjnym wykuszem, zwieńczonej wysmukłym hełmem z dwoma lukarnami o bogatej dekoracji. Hełm w formie ściętego ostrosłupa zakończony jest wydatnym gzymsem, podtrzymywanym przez konsole, a ponad jego linią wznosi się mała kopuła z iglicą otoczona



Ilustracja nr 70. Kamienica ze ściętym narożnikiem: ul. Kościuszki 1

dekoracyjną balustradą wykonaną z metalu. Lukarny w formie edykuł posiadają po bokach wolutowe spływy, zwieńczone są fantazyjnymi szczytami z tarczami herbowymi, motywami roślinnymi i ludzką głową. Obie elewacje mają trójdzielny charakter, z wyróżnionym dwukondygnacyjnym, bogato zdobionym piano nobile. Boki potraktowane są podobnie jak główny narożnik, z wykuszem i bogato zdobioną lukarną, jednak w sposób szczególny potraktowane jest centrum elewacji. Jest ono podkreślone pięcioosiowym ryzalitem przechodzącym przez całą wysokość budynku, z wielkim porządkiem zastosowanym w kondygnacjach reprezentacyjnych. Półkolumny i czworoboczne filary mają kompozytowe kapitele, w osi środkowej umieszczony został mały balkon z kutą balustradą. Piętro trzecie także potraktowane bardzo bogato, posiada dekoracje w formie spływów wolutowych ze zwisami. Ryzalit zwieńczony jest balustradą stanowiącą jego wizualne zakończenie. Bogactwo ornamentyki widoczne jest w całej kamienicy, ale w sposób szczególny widać je we wspornikach podtrzymu-

jących narożny wykusz. Dekoracją pokryte są wszystkie powierzchnie, znajdziemy tam liście akantu, spływy wolutowe, a wszystko wspiera się na motywach lwich głów symbolizujących prestiż i odwagę.

Kamienica Bernarda Glücksmana na rogu Kościuszki i Struga z roku 1896 (Ilustracja nr 71) jest również spektakularna i strukturalnie dość podobna do Domu Pinkusa. Mogło tak być z dwóch powodów. Po pierwsze projektował je ten sam architekt Dawid Lande, po drugie, obie w swoim czasie zamykały od północy i południa ulicę Spacerową, reprezentacyjny deptak miasta. Różnią się jednak bogactwem dekoracji, ponieważ kamienica Glücksmana przybrała formy baroku klasycyzującego, a więc stylu o znacznie skromniejszej ornamentyce. Wielokątny narożnik z wykuszami i lukarnami, zwieńczony jest potężną kopułą, a elewacja od strony Kościuszki posiada, jak w domu Pinkusa, centralny pięcioosiowy ryzalit, z pilastrami w wielkim porządku, zakończony lekko spłaszczonym łukiem. W osi centralnej znajduje się prostokątny wykusz flankowany balkonami, podparty postaciami



Ilustracja nr 71. Kamienica ze ściętym narożnikiem: ul. Kościuszki 36 / Struga

atlantów. Elewacja od strony Struga jest znacznie skromniejsza, co świadczy o znacznie mniejszym znaczeniu tej ulicy. Trzecią kamienicą o niemal identycznej strukturze elewacji jest budynek przy Narutowicza 35 (Ilustracja nr 72), dekoracyjnie jeszcze skromniejsza. Idąc w stronę nowoczesności budowla zachowuje jeszcze klasyczne podziały i rozwiązania architektoniczne. Narożnik zaznaczony jest za pomocą monumentalnego, trzykondygnacyjnego prostokątnego wykuszu, flankowanego przez balkony. W mansardowym dachu znajdują się lukarny będące wizualnym akcentem narożnika. Podobnie jak w kamienicy Glüksmana, elewacja od strony ulicy ważniejszej czyli Narutowicza jest potraktowana znacznie bardziej reprezentacyjnie niż od strony POW. Kamienica Karola Kretschmera reprezentuje ten typ, który nie posiada wieży, ale wyraźnie zaznacza narożnik za pomocą wielobocznego ryzalitu opatrzonego wykuszem, zwieńczonego trzema szczytami. Razem z bocznymi ryzalitami w elewacjach tworzy to przestrzenną całość. Wszystkie trzy ryzality tworzące kompozycję, podkreślone są

boniowaniem, mają okna w formie edykuli, górowany gzyms i szczyty zwieńczone obeliskami. Wśród kamienic o ściętym narożniku, które tworzą trójdzielną kompozycję warto także wymienić następujące: Gdańska 31a, Legionów 37 (Ilustracja nr 73), Piotrkowska 76, Próchnika 46, Rewolucji 1905 roku 32, Struga 11.

Kamienice narożne – podsumowanie

Podsumowując rozważania dotyczące typu narożnego łódzkich kamienic należy wyciągnąć kilka wniosków. Po pierwsze, rozwiązania struktury elewacji w małej mierze zależą od stylistyki i czasu powstania kamienicy. We wszystkich okresach między 1870 a 1939 rokiem odnajdziemy każdy rodzaj typologiczny i, co bardzo ważne, zachowane są w nich klasyczne zasady: symetria dwuboczna, antropomorfizm, jasna i prosta geometria, zestawianie oddzielnych form, podkreślanie centrum, narożników i boków, ograniczony



Ilustracja nr 72. Kamienica ze ściętym narożnikiem: ul. Narutowicza 35 / POW

katalog części budynku, hierarchie formalne, trójdzielna organizacja, regularność. Nawet w kamienicach modernistycznych, choć brak jest tradycyjnej ornamentyki, większość zasad jest utrzymana. Specjalnie traktowane narożniki wedle reguł klasycznych hierarchicznie wskazują zbieg ulic, jako jeden z kluczowych elementów układów miejskich.

Należy też stwierdzić, że wśród trzech typów zdecydowanie przeważają kamienice z zaokrąglonym i ściętym narożnikiem. Jest ich najwięcej⁹, mają także znacznie bardziej wielkomięjski charakter. Usytuowane są często w najważniejszych punktach miasta i podkreślają znaczenie ulic, przy których się znajdują. W kamienicach narożnych występuje także różnicowanie elewacji w zależności od znaczenia ulicy.

Kamienica w pierzei

O ile rozwiązania fasad (elewacji) kamienic narożnych w sposób oczywisty mają przestrzenny charakter, o tyle zabudowa pierzejowa zmusza do szukania rozwiązań archi-

tektonicznych w obrębie figury płaskiej. Jest to najczęściej prostokąt leżący, stojący bądź kwadrat. Jednakże nawet w obrębie tak ograniczonej formy wizualnej mamy całe bogactwo pomysłów na jej rozwiązanie. Jest to typowe dla architektury klasycznej i kultury tradycyjnej, w których wolność artystyczna mieści się w obrębie założonych samoograniczeń. Pamiętajmy też, że w architekturze tradycyjnej fasada nigdy nie jest całkowicie płaska. Naturalne materiały, elementy architektoniczne i rzeźbiarskie powodują, że nawet jeśli jest to powierzchnia, to zagospodarowana w sposób przestrzenny.

Kamienice łódzkie zachowują zasady klasyczne, a jedną z najważniejszych z nich jest symetria dwuboczna. Dlatego pierwszym podziałem typologicznym, jaki narzuca się w tym kontekście jest podział na:

- kamienice symetryczne
- kamienice asymetryczne

Zdecydowaną przewagę mają kamienice symetryczne, te drugie pojawiają się wtedy, kiedy zaczyna się powoli naruszać zasady klasyczne. Następuje to na przełomie XIX



Ilustracja nr 73. Kamienica ze ścętym narożnikiem: ul. Legionów 37 / Gdańska

i XX wieku wraz z secesją, która jako pierwsza świadomie odchodziła od dotychczasowych niewzruszonych reguł. Biorąc jednak pod uwagę śródmieście Łodzi i okres między 1870 i 1939 rokiem, trzeba wyraźnie powiedzieć, że przykłady kamienic asymetrycznych mają charakter marginalny. Dlatego większą część analizy będzie poświęcona kamienicom symetrycznym.

Porządkując dalsze podtypy, należy powołać się na inne zasady klasyczne, które w istotny sposób wpływają na działania projektowe architektów w obrębie fasady. Są to m.in.:

- jasna i prosta geometria
- regularność
- podkreślanie centrum, narożników i boków
- trójdzielna organizacja: zasada trzech
- hierarchie formalne

Wśród nich ważną jest ta ostatnia, zasada hierarchii formalnych. Biorąc ją pod uwagę można wyróżnić podtyp kamienicy symetrycznej:

- bez dominanty
- z dominantą

Wreszcie ostatnim podziałem, wynikającym z zasad podkreślenia centrum, narożników i boków oraz trójdzielnej organizacji: zasady trzech jest podział na:

- kamienice symetryczne z dominantą centralną
- kamienice symetryczne z dominantami bocznymi
- kamienice symetryczne trójdzielne z dominantami centralnymi i bocznymi.

W ten sposób, posługując się kryteriami wynikającymi z zasad architektury klasycznej, proponujemy następujący podział kamienic w pierzei:

- kamienice asymetryczne
- kamienice symetryczne
- kamienice symetryczne bez dominanty
- kamienice symetryczne z dominantą
- kamienice symetryczne z dominantą centralną
- kamienice symetryczne z dominantami bocznymi
- kamienice symetryczne trójdzielne z dominantami centralnymi i bocznymi.



Ilustracja nr 74. Kamienica asymetryczna: ul. Piotrkowska 31

Kamienica asymetryczna

Ten typ kamienicy występuje bardzo rzadko, ponieważ narusza zasadę symetrii, która była jedną z najważniejszych zasad klasycznych. Jedynie bardzo ważne powody mogły ją znośić. Wśród kamienic uznanych za asymetryczne tylko kilka w sposób całkowicie świadomy używa asymetrii. Są to: kamienica S. Dyszkińa, Piotrkowska 31; kamienica Szai Goldbluma, Piotrkowska 99; kamienica firmy Krusche i Ender, Piotrkowska 143; kamienica Edwarda Lungena, Struga 2; kamienica przy Nawrot 15 oraz kamienica przy Gdańskiej 4. Inne mają charakter asymetryczny z jakiegoś istotnego, najczęściej funkcjonalnego powodu – chęć podkreślenia bramy wjazdowej,

która umieszczona jest w bocznej części budynku. Stąd asymetria kamienicy Karola Eiserta, Piotrkowska 135; Pałacu Juliusza Kindermanna, Piotrkowska 137/9; kamienicy braci Lipszyców, Piramowicza 11 (Ilustracja nr 78); kamienicy przy Wólczańskiej 73 oraz 79. Wreszcie ostatnią małą grupę stanowią kamienice, które trzymają się zasad symetrii, ale nie zachowują jej ściśle. Na przykład mając parzystą liczbę osi i chcąc podkreślić centrum, umieszczają główny akcent niesymetrycznie. Podobnie jest w przypadkach, w których przy dominantach bocznych mamy nierównowagę, ze względu na zastosowanie z jednej strony wykuszu, z drugiej balkonów lub loggi. Warto opisać te kamienice, które w sposób całkowicie świadomy używają asymetrii-



Ilustracja nr 75. Kamienica asymetryczna: ul. Piotrkowska 99

Dwie z nich, najbardziej spektakularne, mają charakter neogotycki, obydwie też pochodzą z przełomu XIX i XX wieku. W tym czasie powstawało najwięcej kamienic asymetrycznych, zaś kostium gotycki w pełni świadomie został użyty do tego rodzaju budynków. Był on bowiem stylem najmniej zależnym od reguł klasycznego języka architektonicznego. Kamienica Szaj Goldbluma przy Piotrkow-

skiej 99 z 1898 roku należy do najbardziej oryginalnych kamienic łódzkich w zabudowie pierzejowej (Ilustracja nr 75). Odejście od wyznaczonych dotychczas wzorów podkreśla indywidualizm projektującego architekta i od wagę inwestora. Cała fasada skonstruowana jest tak, by wskazywać boczną część. Ma ona postać ryzalitu, jest zdecydowanie najwyższa, posiada dwukondygnacyjny wykusz za-



Ilustracja nr 76. Kamienica asymetryczna: ul. Piotrkowska 143

kończony kopulastym dachem, nad którym wznosi się potężny szczyt z lukarnami. Jej wyraźnie asymetryczny charakter, wynikający z wyróżnienia bocznej osi, wzmocniony jest odmiennym rytmem okien. Głównej sześciopiętrowej części, w której rytm zaburzony jest przez parę środkowych okien, towarzyszy oś skrajna z jednym znacznie powiększonym oknem. Indywidualizm i różnorodność podkreślają także zastosowane elementy archi-

tektoniczne i dekoracje rzeźbiarskie: wimpergi z trzema różnymi rodzajami łuków gotyckich (Tudorów, kotarowego, oślego grzbietu), bogactwo pinakli, kwiatonów, żabek, fryzów, tarcze herbowe, czy wreszcie rzeźbione postaci giermków oraz maszkaroni spełniające rolę konsol.

Dom firmy „Krusche i Ender” przy Piotrkowskiej 143 pochodzi z lat 1898-99 (Ilustracja nr 76). Jest budowlą eklektyczną, choć na



Ilustracja nr 77. Kamienica asymetryczna: ul. Struga 2

pierwszy rzut oka może wydawać się neogotycka. Powoduje to dekoracyjne neogotyckie okno w dolnej kondygnacji, stylizowany gotycko wykusz, wysoki szczyt, a także dekoracje m.in. fryzy, wsporniki, czy motyw głowy ludzkiej w otoczeniu liści. Ten ostatni motyw wykorzystywany był w XIX-wiecznej architekturze jako symbol łączności z naturą, a także okresem średniowiecza, wskazując na „starożytne” zakorzenienie i przywiązanie do tradycji. Tym niemniej w kamienicy odnajdziemy także elementy manierystyczne i klasyczne, a także freski na trzech dolnych (pierwotnych) kondygnacjach, którym blisko jest do secesji. Ta różnorodność na pewno

sprzyja asymetrycznemu rozwiązaniu, jakie zastosował architekt. Podobnie jak w kamienicy Szai Goldmana poszczególne osie różnią się między sobą wielkością oraz sposobem opracowania. W kompozycji kamienicy można wyróżnić dwie części: trzyosiową z szerokimi oknami, skrajnie umieszczoną bramą przejazdową i obecnie trójkondygnacyjnym wykuszem; węższą dwuosiową z wysokim szczytem tworzącym asymetryczną dominantę. Elementem dodatkowo zaburzającym równowagę jest kompletnie inaczej potraktowane neogotyckie okno. Kamienica, podobnie jak poprzednia, jest w pełni zamierzonym ożywieniem rytmu kamienic przy Piotrkow-



Ilustracja nr 78. Kamienica asymetryczna: ul. Piramowicza 11

skiej, w większości mieszczących się w kanonie klasycznym.

Asymetryczne fasady z okresu przełomu XIX i XX wieku mają: kamienica Dyszkińska przy Piotrkowskiej 31 (Ilustracja nr 74), kamienica Edwarda Lungena przy Struga 2 (Ilustracja nr 77) oraz kamienica przy Nawrot 15. Pierwsza z nich, zbudowana w 1899 roku, ma charakter neobarokowy. Jeśli chodzi o kompozycję fasady, zachowuje ona na pozór zasady symetrii. Można by uznać ją za fasadę symetryczną z dominantami bocznymi. Jednakże dominanty boczne mają zupełnie odmienny charakter przestrzenny. Prawy ryzalit ma formę wklęsłą. Są to głębokie loggie z dużych rozmiarów oknami, zwieńczone szczytem z małym owalnym oknem. Lewy ryzalit jest mocno wypukły, tworzy go oryginalny trójkątny, trójkondygnacyjny wykusz zwieńczony kopułą. To właśnie przestrzenna aranżacja powoduje asymetryczny charakter fasady. Całości dopełniają bogate zdobienia okien i mansardowy dach z owalnymi lukarnami. Bardzo podobną strukturę fasady posiada kamienica Lungena z 1895 roku. Jednak jej trójkątny wykusz znajduje się po prawej stronie, zaś niezbyt głęboka loggia po lewej. Odmienny jest też charakter stylistyczny, ma ona

typowo eklektyczny charakter. Wymieszano w niej elementy neogotyckie, renesansowe i manierystyczne, co w połączeniu z czerwono-białą kolorystyką fasady nadaje wyjątkowego charakteru.

Secesyjna kamienica przy Nawrot 15 w sposób wyraźny wyróżnia prawą stronę budynku. Umieszczony został tam trójosiowy ryzalit zwieńczony trójbocznym szczytem z oknem termalnym. Pozostała część została zorganizowana w sposób klasyczny, cztery osie przedzielone pilastrami w wielkim porządku, z motywami meduz w kapitelach. W płycinach między oknami trzeciej i czwartej kondygnacji znajdują się na przemian żeńskie głowy i wazy wypełnione owocami i kwiatami, stojące na czworobocznym budynku ze schodami prowadzącymi z każdej strony. Kamienicę w tej części zamyka mocno wysunięty przed lico budynku gzyms koronujący.

Najbardziej klasyczną kamienicą z fasadą asymetryczną jest ta stojąca przy ulicy Gdańskiej 4. Prawa część budowli wyraźnie wydzielona jest od lewej, mają one różną szerokość, różną ilość okien. Wyróżnione są także za pomocą załamania gzymsu oraz opracowania powierzchni muru. Lewa strona licowana jest czerwoną klinkierową cegłą,



Ilustracja nr 79. Kamienica asymetryczna: ul. Wólczańska 73

prawa zaś tynkowana, boniowana, ponadto zaopatrzona w dużych rozmiarów balkony, co dodatkowo wzmacnia efekt braku symetrii. Reszta kamienic swoją asymetryczność zawdzięcza głównie położeniu bramy przejazdowej. Umieszczenie jej w skrajnej prawej lub lewej osi sprawia, że architekci akcentują ją dodatkowo wykuszem, bądź za pomocą ryzalitu. Kamienica przy Wólczańskiej 73 jest jedną z najciekawszych tego typu (Ilustracja nr 79). Wzniesiona w 1922 roku jest jednym z przykładów budowlaności o charakterze rezydencjonalno-użytkowym. Mimo późnej daty powstania, kamienica wykonana jest w stylu klasycznym. Duża szerokość bramy po prawej stronie sprawia, że dominującym elementem fasady jest ryzalit obejmujący bramę i zwieńczony trójkątnym szczytem z owalnym oknem, który po bokach wieńczy ścięte obeliski. Ryzalit jest

dodatkowo wyróżniony boniowaniem. Wydaje się, że w ten sposób oznaczono najbardziej reprezentacyjne pomieszczenia kamienicy. W lewej części kamienicy znajduje się dwukondygnacyjny, daleko wysunięty przed lico budynku, wykusz. Nadbramnymi wykuszami podkreślono także oś wjazdową w kamienicy Karola Eiserta z 1886 roku przy Piotrkowskiej 135 oraz pałacu Juliusza Kindermanna z 1907 roku przy Piotrkowskiej 137/9. Ciekawym elementem w tym ostatnim jest zastosowanie okna palladiańskiego.

Podsumowując część dotyczącą fasad asymetrycznych, można stwierdzić, że miały one za zadanie stworzyć malowniczy akcent w zabudowie obrzeżnej miasta. Wykraczały one nieco poza granice formuły klasycznych, ale nie naruszały ich w całości zabudowy miejskiej. Występowały one w końcu XIX



Ilustracja nr 80. Kamienica symetryczna bez dominanty: ul. Piotrkowska 25

i w XX wieku, zaznaczając kryzys zaufania do uniwersalnego języka architektury i zwiastowały nowe rozwiązania w tym zakresie.

Kamienice symetryczne bez dominanty

W grupie tej znajdują się budynki, których osie pionowe fasady zachowują rytmiczny układ oraz strukturalnie i znaczeniowo są sobie równorzędne. Niektóre z umieszczonych tu kamienic mogą delikatnie zaznaczać centrum lub boczne części, ale w całości utrzymany jest efekt równowagi wszystkich części fasady. Przeważają wśród nich kamienice neoklasycystyczne lub neorenesansowe, rzadko mają one bogaty detal architektoniczny. Fasady tego rodzaju mają najmniej plastyczny charakter, nie mają wykuszy i ryzalitów, jedynie pilastry, półkolumny lub dekoracyjne obramienia okien stanowią o ich atrakcyjności wizualnej. Wiele z nich ma co najwyżej trzy kondygnacje, wśród nich: Kilińskiego 28, Kilińskiego 47, Kilińskiego 77, Legionów 41, Legionów 45, Piotrkowska 23, Piotrkowska 25 (Ilustracja nr

80), Piotrkowska 48, Piotrkowska 142, Próchnika 3, Próchnika 7.

Kamienice bez dominanty charakteryzuje równowaga pionów i poziomów. Prawie wszystkie posiadają gzymsy kordonowe wydzielające kondygnacje, elementy pionowe wyznaczają pilastry lub półkolumny, jeśli ich brak są nimi pionowe okna. Wydaje się, że równowaga i harmonia są tu głównymi cechami, natomiast zasada hierarchii wpływa na opracowanie pięter o charakterze reprezentacyjnym. Są one podkreślone bardziej dekoracyjnymi obramieniami okiennymi, a czasem półkolumnami i pilastrami. Do najbardziej reprezentacyjnych kamienic tego rodzaju należą: Piotrkowska 80, Piotrkowska 83, Piotrkowska 108, Próchnika 12, Próchnika 15, Sienkiewicza 47, Zielona 9.

Pierwsza z nich, pochodząca z 1881 roku, siedmioosiowa i czterokondygnacyjna ma kształt zbliżony do kwadratu i jest najbardziej przestrzenną z fasad bez dominanty (Ilustracja nr 81). Zwieńczono ją wydatnym gzymsem, co nie jest zbyt częste w łódzkich kamienicach. Rzadko zdarza się również oddzielanie poszczególnych kondygnacji niemal



Ilustracja nr 81. Kamienica symetryczna bez dominanty: ul. Piotrkowska 80

całym klasycznym belkowaniem z dekoracyjnie potraktowanym fryzem, ponieważ zwykle używa się jedynie gzymsu kordonowego. Ciekawe jest rozwiązanie kondygnacji mieszkalnych. Zdecydowanie najwyższe jest pierwsze piętro, co mogłoby sugerować, że jest ono kondygnacją reprezentacyjną. Potraktowane jest jednak podobnie jak użytkowy parter, posiada bowiem jak on boniowanie. Jednakże układ okien, ich dekoracyjne obramienia, umieszczone ponad nimi dekoracje w formie głów męskich oraz gorgon, a także bogato zdobiony fryz pod gzymsem mogą świadczyć o jego mieszkalnym charakterze. Tymczasem najbardziej dekoracyjne, bo zaopatrzone w półkolumny, są piętro drugie i trzecie, mimo że ostatnie z nich jest zdecydowanie najniższe, ma najmniejsze okna i najskromniej dekorowane obramienia okienne. Kompozytowe kolumny w wielkim porządku, posiadają przewiązkę w połowie swojej wysokości, boczne części fasady zamykają tej samej wielkości

czworoboczne filary. Piętro drugie potraktowane jest najbardziej spektakularnie, nawiązuje bowiem ewidentnie do renesansu weneckiego. W nadłęczach okien znajdują się amory-syreny z trójzębami w dłoniach. Bez wątpienia fasada tej kamienicy należy do najbardziej reprezentacyjnych przykładów tego typu.

Kolejne przykłady to w większości budowle w stylu neorenesansowym, doskonale odpowiadającym tego typu fasadom, ponieważ jego główne cechy to równowaga, harmonia i rytmiczność. Kamienica Chaima Jankiela Wiślickiego przy Piotrkowskiej 83, zbudowana w 1892 roku, posiada co prawda dwa boczne ryzality, jednak są one tak delikatne, że nie mają one charakteru dominującego. Dlatego również ona została umieszczona w kategorii fasady bez dominanty. Podobna sytuacja ma miejsce w przypadku kamienicy Ferdynanda Ende przy Piotrkowskiej 108, gdzie znajdują się



Ilustracja nr 82. Kamienica symetryczna bez dominanty: ul. Sienkiewicza 47

dwa wykusze. Nie mają one wpływu na całość fasady, pozostającej wyraźnie bez dominanty. Dobre przykłady neorenesansowe znajdziemy także na ulicy Próchnika 12, Sienkiewicza 47 (Ilustracja nr 82) oraz przy Zielonej 9. Na koniec warto jeszcze wspomnieć kamienicę z ornamentyką secesyjną, która zachowuje zasady klasycznej równowagi i harmonii typowe dla fasad bez dominanty. Jest to kamienica przy ulicy Próchnika 15, której ornamentyka odwołuje się do wzorców secesji wiedeńskiej. Podsumowując wątek kamienicy symetrycznej bez dominanty, można stwierdzić, że ten typ pojawia się w Śródmieściu niezbyt często. Jego cechy powodują bowiem, że fasada jest raczej skromna i odwołuje się do wartości, takich jak umiar, oszczędność, wspólnotowość, które są częścią etosu mieszczańskiego, ale nie reprezentują go w pełni.

Kamienice symetryczne z dominantą

Omówimy teraz typ kamienic w pierzei z dominantami. Jest to typ zdecydowanie najczęstszy, odzwierciedlający znaczenie hierarchii jako ważnej wartości XIX-wiecznego społeczeństwa. Jej odbicie odnajdujemy w kształcie ówczesnej rodziny, której głową był mężczyzna. Jego pozycja zawodowa decydowała o statusie społecznym rodziny. Żona prowadziła dom rozporządzając służbą, nadzorując nianię w wychowaniu dzieci. Hierarchicznie zorganizowane były także państwa i jego instytucje, a także organizacje religijne. Nic więc dziwnego, że ta zasada w sposób symboliczny ujawniała się w budynkach mieszczańskich. Jak zostało zaprezentowane, można wskazać trzy rodzaje dominant, podkreślano albo oś centralną, albo osie boczne, albo stosowano rozwiązanie trójdzielne



Ilustracja nr 83. Kamienica symetryczna z dominantą centralną: ul. Narutowicza 12

z wyróżnieniem zarówno centrum, jak i części bocznych kamienicy. Zdecydowanie najczęściej występują dwa pierwsze typy, trzeci jest reprezentowany przez niewielką ilość przykładów. Dwa pierwsze pojawiają się w Śródmieściu Łodzi w proporcji zbliżonej.

Kamienice symetryczne z dominantą centralną

Dominantę centralną posiadają zwykle kamienice o nieparzystej liczbie osi, choć istnieje pewien odsetek budynków z liczbą parzystą. Najczęściej są to kamienice z fasadą siedmioosiową, dużo rzadziej pięcio- lub dziewięcioosiową, zdarzają się nawet jedenastoosiowe. Wśród tego rodzaju fasad można wyróżnić trzy podtypy, biorąc pod uwagę sposób wyróżnienia części centralnej:

- Fasada z ryzalitem
- Fasada z wykuszem

– Fasada z osią środkową wyznaczoną za pomocą szczytu, boniowania, pilastrów, opracowania plastycznego.

Najczęściej stosowanym typem jest **fasada z ryzalitem** (Ilustracja nr 83). Znajdziemy również wiele przykładów kamienic z wykuszami. Natomiast podtyp trzeci jest prawie nieznaczący – jeśli chodzi o ilość jest tylko kilka mało znaczących przykładów. Dlatego dwa pierwsze podtypy zostaną poddane głębszej analizie, trzeci zaś jedynie opatrzone zostanie skromnym komentarzem.

Spróbujmy teraz scharakteryzować rozwiązania i wskazać przykłady fasady z ryzalitem. Jak wspomnieliśmy, jest to najbardziej rozpowszechniony rodzaj wśród kamienic symetrycznych z dominantami. Ryzalit może być jedno- lub wieloosiowy, dochodząc nawet do sześciu (kamienica Chaima Bławata przy Piotrkowskiej 17). Najwięcej kamienic posiada ryzalit jednoosiowy. W najprostszymi rozwiązaniach ryzalit może zostać wyznaczony za



Ilustracja nr 84. Kamienica symetryczna z dominantą centralną: ul. Piotrkowska 5

pomocą występu muru oraz lekkiego złamania gzymsu (np. Piotrkowska 7, Piotrkowska 59, Piotrkowska 68, Piotrkowska 132, Próchnika 28), najczęściej jednak posiada dodatkowe elementy architektoniczne i dekoracje. Może zostać wyróżniony za pomocą boniowania, pilastrów oraz zwieńczony szczytem, balustradą bądź attyką. Przykłady fasad z ryzalitami pochodzą z różnych czasów i stylów. Nie należą one jednak do najbardziej dekoracyjnych i reprezentacyjnych, dlatego architekci przy ich wznoszeniu najczęściej korzystali z neorenesansu i neoklasycyzmu. Kamienice te są przede wszystkim wypełnieniem zabudowy pierzejowej, z rzadka stając się znaczącymi jej akcentami. Natomiast ich skromność, ale zarazem szlachetność, nadawały miastu charakterystycznego rysu klasycyzmu. Wśród najbardziej dekoracyjnych kamienic można wyróżnić: kamienicę przy ulicy Legionów 40, Piotrkowskiej 5 (Ilustracja nr 84), Piotrkowskiej 41, Piotrkowskiej 51, Piotrkowskiej 101, Piotrkowskiej 153, Sienkiewicza 33, Sienkiewicza 63.

Pierwsza z nich to secesyjna kamienica, która pochodzi z roku 1904, o czym informuje nas fantazyjny szczyt z datą powstania. W kon-

dygnacjach mieszkalnych pojawiają się dekoracje o charakterze secesyjnym. Znajdują się w płycinach między oknami pierwszego i drugiego piętra oraz ponad oknami piętra drugiego. W kamienicy Prussaków (Piotrkowska 5) środkowy trójosiowy ryzalit wyznaczają cztery pilastry w wielkim porządku z głowicami w stylu korynckim. Okna pierwszego piętra ujęte są w formy edykuł, budynek wieńczy wydatny gzyms na konsolach, pomiędzy którymi w kwadratowych polach umieszczone są rozety.

Kolejnym secesyjnym przykładem jest kamienica Roberta Weyraucha przy Piotrkowskiej 41 (Ilustracja 85). Co prawda jej pierwotna forma pochodzi z roku 1889, ale została ona przebudowana w latach 1902-03 otrzymując obecną formę. Stąd być może nieco nieregularne rozwiązanie fasady. Jej ośmioosiowa fasada nie jest w pełni symetryczna, bowiem trzyosiowy ryzalit dzieli pozostałe boki na nierówne części. Architekt zastosował rozwiązanie, w którym centralny ryzalit flankowany jest dwoma dwuosiowymi częściami bocznymi, zaś pozostająca jedna oś po lewej stronie, ujęta jest w swego rodzaju przypory, które wyznaczają także granice ry-



Ilustracja nr 85. Kamienica symetryczna z dominantą centralną: ul. Piotrkowska 41

zaliu. Środkowa oś dodatkowo podkreślona jest dekoracyjnym fryzem z motywem liści kasztanowca przechodzącym pionowo przez trzy kondygnacje i równocześnie tworzącym dekoracyjny szczyt kamienicy w formie wycinka koła. W płycinach między oknami pierwszego i drugiego piętra pojawiają się dekoracje malarskie łączące motywy geometryczne i roślinne. Secesyjnego charakteru dopełniają balustrady balkonów z typowymi dla tego stylu krzywoliniowymi dekoracjami. Kamienica dawnych zakładów Izraela Kalmanowicza Poznańskiego z 1895 roku (Piotrkowska 51) jest jednym z najbardziej reprezentacyjnych przykładów kamienicy z centralnym ryzalitem (Ilustracja nr 86). Oś środkowa jest tylko nieznacznie szersza od reszty, jest jednak ujęta dekoracyjnym boniowaniem. Podkreśla ją także brama przejazdowa i dekoracyjna lukarna w dachu mansardowym zakończona szczytem. Jako wielkomiejska, efektowna budowla miała zapewne konkurować z kamienicą scheiblerowską. Zrealizowana jest konwencji tzw. „kostiumu francuskiego”, który był popular-

ny w ostatnich latach XIX wieku. Cechy takie jak kontrast czerwonej cegły i jasnego tynku, mansardowy dach, żeliwna balustrada na kalenicy, niezbyt bogaty klasycyzujący detal sprawiają, że można określić jej fasadę jako wczesnobarokową w „stylu Ludwika III”¹.

Największą ilość kondygnacji w tym typie posiada kamienica Hofmana przy Piotrkowskiej 101 (Ilustracja nr 87). Jest to skutkiem jej przebudowy z lat 30. XX wieku, choć pierwotnie powstała ona w latach 80. XIX wieku. Pięciokondygnacyjna fasada ma dziewięć osi, co także jest rzadkie w tym typie. Środkowy jednoosiowy ryzalit, podkreślony trójkątnym szczytem, ujęty jest w kondygnacjach mieszkalnych w podwójne pilastry w stylu jońskim (piętro drugie) oraz doryckim (piętro trzecie). Piętro pierwsze zdobione jest boniowaniem, zaś w kłińcach nad oknami umieszczone są ludzkie głowy, na przemian męskie i kobiece. Mansardowy dach oraz dekoracyjne płyciny, nadłucza i fryz dopełniają wielkomiejskiego charakteru kamienicy.

Na koniec warto jeszcze przywołać dwie kamienice z ulicy Sienkiewicza o numerze 33



Ilustracja nr 86. Kamienica symetryczna z dominantą centralną: ul. Piotrkowska 51

i 63. Obie mają bardzo podobne rozwiązanie fasady. Organizuje ją dużych rozmiarów czteroosiowy ryzalit zwieńczony zaokrąglonym tympanonem. Pilastry w wielkim porządku przechodzą przez kondygnacje mieszkalne i w obu przypadkach posiadają głowice w mocno przekształconym stylu jońskim. Kamienica o numerze 33 w centrum tympanonu posiada dekoracyjny motyw kartuszkowy, zaś druga ma w tym miejscu owalny otwór okienny. Obie kamienice posiadają boniowany parter i bramę przejazdową umieszczoną asymetrycznie. Budynki odróżnia kolor oraz ilość kondygnacji.

Kamienice posiadające **fasadę z wykuszami** są zdecydowanie najbardziej reprezentacyjnymi budowlami w tym typie. Choć jest ich

znacznie mniej, to niemal wszystkie posiadają wielkomijski charakter, który został wyrażony nie tylko przez ich wielkość, ale także dekoracyjność. Wiele z nich ma pięć kondygnacji, a najniższe zaopatrzone są w trzy kondygnacje z poddaszem. Ich wielkość i reprezentacyjność sprawia, że najwięcej znajdziemy ich przy Piotrkowskiej. Posługują się bardzo różnymi językami stylistycznymi, od neorenesansu przez neobarok, naneoklasycyzmie i eklektyzmie kończąc. Nie ma wśród nich kamienicy neogotyckiej, jest natomiast przykład modernistyczny (Piotrkowska 133). Najbardziej reprezentacyjne z tego typu kamienice posiadają wykusze przechodzące przez całą wysokość części mieszkalnej, lub przynajmniej przez dwie kondygnacje. Zasada



Ilustracja nr 87. Kamienica symetryczna z dominantą centralną: ul. Piotrkowska 101

w większości z nich jest poszerzenie części centralnej. Najszerszą oś środkową posiadają kamienice o podwójnych wykuszach. Wówczas część centralną tworzy ryzalit, obejmujący oba wykusze i zwieńczony szczytem (Legionów 37, Tuwima 36). W większości kamienic brama przejazdowa wzmacnia oś centralną jako dominantę, jednak w kilku przypadkach jest ona umieszczona poza osią środkową.

Szczegółową analizę rozpoczniemy od kamienic z wykuszami jednokondygnacyjnymi: Piotrkowska 86, Piotrkowska 102, Piotrkowska 106, Piotrkowska 107, Piotrkowska 125, Sienkiewicza 7/9. Należą one raczej do skromniejszych realizacji, znajdziemy jednak wśród nich co najmniej dwie, które mogą być uważane za jedne z najciekawszych budynków kamienicznych w śródmieściu Łodzi.

Pierwszą z nich jest znana wszystkim kamienica „pod Gutenbergiem” (Piotrkowska 86), zrealizowana dla Jana Petersilge (Ilustracja nr 88). Powstała w 1897 roku i była zamknięciem od strony reprezentacyjnej ulicy miasta długiej działki należącej do przedsiębiorcy, ciągnącej się do ulicy Sienkiewicza. Przy tej samej ulicy znajdziemy także kamienicę wystawioną przez Jana Petersilge. Kamienica przy Piotrkowskiej 86 jest prawdopodobnie najlepszym przykładem narracyjnej architektury XIX wieku. Jej fasada opowiada o odwiecznej walce ze złem, w której orężem może być rozum i wiedza. W tym kontekście warto przypomnieć, że Petersilge był założycielem najstarszej oficyny drukarskiej w Łodzi. W 1863 roku zaczął wydawać pierwszą łódzką gazetę *Łódzkie ogłoszenia* – *Łódźer Anzeiger* przekształconą potem



Ilustracja nr 88. Kamienica symetryczna z dominantą centralną: ul. Piotrkowska 86

w niemieckojęzyczną *Lodzer Zeitung*². Wystawiając kamienicę chciał przekazać ważne idee społeczności miejskiej, stąd tak bogata dekoracja pełna symbolicznych odniesień. Jest to opowieść o roli słowa, języka, wiedzy i mądrości, a także o rozwoju środków ich przekazu. Kluczową postacią jest Guttenberg

umieszczony w centrum kompozycji, czyli w niszy, w środkowej części wykuszu znajdującego się w głównej osi budynku, nad bramą przejazdową. Obok jego osoby, której roli w rozpowszechnianiu słowa drukowanego nie trzeba wyjaśniać, znajdziemy szereg innych postaci zarówno historycznych, jak



Ilustracja nr 89. Kamienica symetryczna z dominantą centralną: ul. Piotrkowska 107

i symbolicznych, dopowiadających wymowę fasady. Wśród postaci historycznych znajdziemy tych, którzy byli ważni dla rozwoju grafiki i techniki drukarskiej. Odnajdziemy umieszczone w medalionach popiersia m.in. Albrechta Dürera, wybitnego miedziorytnika, Aloisa Senefeldera, wynalazcy litografii, czy Louisa Daguerre'a, jednego z twórców fotografii. Pojawiają się też symboliczne postaci stylizowane na czasy egipskie i renesansowe, trzymające tarcze herbowe z napisami. Ponad wykuszem znajdują się stylizowane na konsole postaci uskrzydlonych lwów symbolizujących Ewangelistę św. Marka, patrona pisarzy. Całości dopowiadają, ulokowane w bocznych częściach w formie wsporników, ludzkie głowy z wyrazistymi twarzami i podpisami: PAX, BELLUM, MISERIA, FORTUNA (pokój, wojna, ubóstwo, bogactwo). Nie moż-

na zapomnieć w tym kontekście o symbolach zła – węzłach oraz diable, a także smokach, które w łódzkiej kamienicy otrzymały pozytywną wymowę – stanowią alegorię wiedzy, mądrości, czujności i dobrej straży³. Nad tym wszystkim, w niszy szczytu umieszczona jest sowa – symbol mądrości. Ta dość dokładna analiza została przeprowadzona, aby wskazać jak istotną rolę symboliczną odgrywały fasady XIX-wiecznych kamienic, także te w Łodzi. Mówią one o najważniejszych wartościach, a ich dekoracyjność wynikała często nie z pobudek czysto estetycznych, ale przede wszystkim z chęci opowiadania w sposób ciekawy dla przechodnia.

Drugą wyróżniającą się kamienicą z jednokondygnacyjnym wykuszem jest kamienica Salomona Bahariera (Henryka Sachsa) z 1897 roku przy Piotrkowskiej 107 (Ilustracja nr 89).



Ilustracja nr 90. Kamienica symetryczna z dominantą centralną: ul. Piotrkowska 102

Jej obecna fasada jest wynikiem przebudowy, której celem była zmiana wcześniejszej, konwencjonalnej, neorenesansowej formy w okazałą wielkomięjską budowlę, wskazującą na szybkie bogacenie się obywateli miasta. Jej oś środkowa ujęta jest w dwie przypory, które wyrastają ponad prostokątnym wykuszem. Niezwykle obfita dekoracja ma charakter empirowy. Znajdziemy tam „cesarskie” orły, panoplia, płonące pochodnie, niekiedy ujęte w wieniec laurowy, bukraniony, festony i zwisy, warkocze z liści laurowych, maskarony, lwie głowy w formie antab, a także antyczne ornamenty, takie jak wstęga falista („biegnący pies”), ząbkowanie czy kimation lesbijski. Najbardziej oryginalnym motywem dekoracyjnym są pary łabędzi, których wygięte szyje tworzą kształt liry⁴. Budowlę wieńczy głęboki gzyms i attyka.

Ciekawą kompozycję urbanistyczną tworzą dwie kamienice przy ulicy Piotrkowskiej: kamienica A. Starke przy Piotrkowskiej 102 (Ilustracja nr 90) oraz kamienica Monitzów (Piotrkowska 106). Są niemal identyczne i flankują pałac Juliusza Heinzla. Posiadają

niedużo poszerzoną oś centralną z jednokondygnacyjnym wykuszem i stylistykę osadzoną w obrębie renesansu francuskiego. Ich czerwona klinkierowa cegła kontrastuje z jasnym tynkiem, obydwie też posiadają belkowanie w porządku doryckim oraz attykę. Wielkomięjski charakter, choć przy zachowaniu znacznie skromniejszego neorenesansowego kostiumu, posiadają kamienica Edwarda Heimana-Jareckiego (Piotrkowska 125) oraz kamienica Maurycego Sprzączkowskiego (Sienkiewicza 7/9). Na koniec warto wspomnieć o przykładzie modernistycznym z Piotrkowskiej 133. Wykonana w stylu 1937 budowla ma szlachetne opracowanie elewacji i potężny wykusz przechodzący przez cztery kondygnacje mieszkalne ze wstęgowymi oknami, zajmującymi całą szerokość wykusza. Przywołajmy teraz najbardziej reprezentatywne przykłady fasad z wykuszami wielokondygnacyjnymi. Są to kamienice: Kościuszki 21, Kościuszki 69, Piotrkowska 37, Piotrkowska 49, Piotrkowska 53, Piotrkowska 90, Piotrkowska 145, Piotrkowska 149, Tuwima 30, Tuwima 36. Do najbardziej spektakularnych,



Ilustracja nr 91. Kamienica symetryczna z dominantą centralną: ul. Kościuszki 21 – Kamienica Nissena Rosenbluma

ze względu na swoją wielkość, należą kamienica Nissena Rosenbluma przy Kościuszki 21 (Ilustracja nr 91) i kamienica Schweikertów przy ulicy Kościuszki 69 (Ilustracja nr 92). Pierwsza z nich należy do grupy kamienic neorokokowych, których kilka pojawiło się w śródmieściu Łodzi w ostatnich latach XIX wieku⁵. Jej dwukondygnacyjny wykusz podtrzymują postacie atlantów, dekoracje takie jak muszle, rocaille, kwiaty, girlandy, owoce, rośliny, kratka regencyjna wywodzą się ze stylu rokokowego. Druga z kamienic, zbudowana w 1910 roku, wyrasta ponad okoliczne budynki, a jej kolisty wykusz zajmuje piętra od pierwszego do czwartego. Ponad nim znajduje się, umieszczony w wysokim mansardowym dachu, szczyt oparty na wolutowych spływach z owalnym oknem o dekoracyjnym obramowaniu. Zmodernizowane barokowe formy

charakteryzują fasadę kamienicy, odnajdziemy tu spiralne kolumny, dekoracje o charakterze roślinnym, rogi obfitości, nagie dziecięce postaci.

Równie reprezentacyjne kamienice znajdziemy przy ulicy Piotrkowskiej. Kamienica Dawida Szmulewicza z 1904 roku (Piotrkowska 37) chyba najmocniej ze wszystkich podkreśla centralną oś budynku (Ilustracja nr 92). Wyznacza ją trzykondygnacyjny, bogato dekorowany wykusz, nad którym znajduje się wieloboczna loggia zwieńczona małą kopułą umieszczoną na dwóch wielobocznych bębnoch. Wykusz podtrzymywany jest przez wolutowe wsporniki zakończone głowami kobiecymi. Motyw kobiecych głów pojawia się także na wyższej kondygnacji wykuszu oraz ponad oknami najwyższego piętra, tworząc cały rząd, który ciągnie się przez szero-



Ilustracja nr 92. Kamienica symetryczna z dominantą centralną: ul. Piotrkowska 37,
ul. Kościuszki 69 – Kamienica Schweikertów

kość fasady. Ponad nimi znajduje się wydatny gzyms, kamienicę wieńczy attyka-balustrada. Front budynku pokryty jest secesyjnymi dekoracjami – wstęgi, liście, lwie głowy, zgeometryzowane motywy roślinne. Jednakże mocno podkreślona tektonika sprawia, że nie odbieramy go jako typowego secesyjnego budynku.

Kolejnym ważnym architektonicznym akcentem na Piotrkowskiej jest kamienica Hermana Konstadta z roku 1885 (Piotrkowska 53). Podobnie jak poprzednia, posiada ona wykusz przechodzący przez obie kondygnacje mieszkalne, podtrzymywany jest przez figury atlantów, a zwieńczony niezwykle wysmukłym, cynkowanym hełmem z dekoracyjnie potraktowaną lukarną. Jego dekoracyjny charakter podkreślają jońskie kolumny w narożnikach oraz hermy męskie i żeńskie dzielące duże okna wykuszu. Bogata dekoracja kamienicy utrzymana jest w konwencji renesansu francuskiego. Również wysoki mansardowy dach oraz żeliwna balustrada na kalenicy odwołują się do tych wzorów.

Rokokowy charakter posiada kamienica Teodora Steigerta (Piotrkowska 90) wzniesiona

w latach 1895–96. O jej wielkomiejskości zaświadczać nie tylko trzy wysokie kondygnacje mieszkalne, ale także wysoki parter użytkowy z mezaninem. Dekoracje rozłożone są regularnie na całej fasadzie, jednak to część centralna przyciąga wzrok przechodnia. Poszerzona oś główna wzbogacona jest dwukondygnacyjnym wykuszem o nieregularnym kształcie. Większość łódzkich wykuszy ma prostokątny, wieloboczny bądź kolisty charakter. Tutaj jego boki ukształtowane są w sposób krzywoliniowy. Wykusz podpierany jest przez kolumny w stylu kompozytowym oraz harpie o bardzo ekspresyjnym wyrazie. Na jego szczycie znajduje się obszerny taras, a ponad nim dekoracyjny szczyt z owalnym otworem. Kamienica Steigerta jest kolejnym silnym akcentem w pierzejowej zabudowie głównej ulicy miasta. Dwukondygnacyjny wykusz i dekoracyjny szczyt w osi centralnej posiada kamienica Lejbusia Lewka Jakubowicza (Piotrkowska 145) zbudowana w roku 1882 (Ilustracja nr 93). Jednakże nieco niższe kondygnacje sprawiają, że wśród okolicznych kamienic nie wyróżnia się ona w sposób szczególny. Dwa numery dalej odnajdziemy kamienicę Traugota Leh-



Ilustracja nr 93. Kamienica symetryczna z dominantą centralną: ul. Piotrkowska 145

mana wzniesioną w 1879 roku. Należy ona do najlepszych przykładów fasady symetrycznej z dominantą centralną. Przechodzący przez całą wysokość części mieszkalnej wykusz jest sprzężony z balkonami na pierwszym i drugim piętrze. Oś środkowa podkreślona jest jeszcze potężną lukarną zwieńczoną kopułą. Kamienica, co jest rzadkością, posiada jedynie pięć osi, ponieważ każdą tworzy dużych rozmiarów, trójdzielne okno. Obramienia okienne są na każdej kondygnacji inne, a ich dekoracyjność wzrasta z wysokością. Ostatnia z nich ma pary bliźniaczych okien, z bardzo bogatym, neobarokowym opracowaniem plastycznym. Kamienica zwieńczona jest gzymsem koronującym, ponad którym wznosi się mansardowy dach z lukarnami.

Dwa bardzo ciekawe przykłady kamienic z wykuszami w części centralnej odnajdziemy

przy ulicy Tuwima. Pierwsza z nich o numerze 30 powstała w latach 1911–14 dla rodziny Szereszewskich (Ilustracja nr 94). Reprezentuje ona styl zmodernizowanego klasycyzmu, który chętnie był używany w tym czasie. Pięciokondygnacyjna budowla ma bardzo szeroką część centralną, wyznaczoną ryzalitem z dwukondygnacyjnym, trzyosiowym kolistym wykuszem. Dwuosiowe części boczne są niemal pozbawione dekoracji. Dekoracje skupiają się w środkowej partii budynku. Wykusz posiada trzy dekoracyjne fryzy, z których środkowy ma wyraźnie żartobliwy charakter. Znajdują się tam putta dźwigające girlandę i usiłujące przytwierdzić ją do ściany budynku. W górnej części wykuszu możemy dojrzeć motywy dekoracyjne – kosze z owocami symbolizującymi dostatek i powodzenie. Ponad wykuszem znajduje się dużych rozmia-



Ilustracja nr 94. Kamienica symetryczna z dominantą centralną: ul. Tuwima 30

rów okno termalne, a jeszcze wyżej dekoracja w postaci nagich postaci młodzieńców trzymających wieniec z liści laurowych. Po bokach wykuszu znajdują się dwa ryzality, przypominające wieże. W płycinach międzyokiennych mają dekoracje w formie tarczy herbowych, a nad oknami trzeciego piętra dekorację stiukową z kłęzącymi nagimi młodzieńcami podtrzymującymi girlandy biegnące do centralnie umieszczonej tarczy herbowej.

Bardzo podobny charakter ma kamienica przy Tuwima 36. Jej styl można także określić jako zmodernizowany klasycyzm. Podobnie jak poprzednia i ta kamienica posiada szeroką część środkową, której boczne partie zajmują dwa czterokondygnacyjne, trójosiowe ćwiercylindryczne wykusze. Razem z osią środkową są one zwieńczone trójkątnym tympanonem

z pionowym, owalnym oknem. Podobnie jak w poprzednim budynku, dekoracje pojawiają się jedynie w centralnej części budynku i mają charakter zdecydowanie tektoniczny. Obie kamienice są świetnym przykładem zachowywania klasycznych zasad w coraz bardziej nowoczesnym świecie.

Kończąc wątek kamienic z dominantą centralną, należy jeszcze wspomnieć o takich budynkach, które nie posiadają ani ryzalitu, ani wykuszu. Jest ich jedynie kilka, a wykorzystują one do podkreślenia osi środkowej takie elementy jak szczyt, boniowanie, pilastry czy opracowanie plastyczne okien. Szczyt wyróżnia oś centralną w kamienicy przy Gdańskiej 35. Akcent środkowy byłby jeszcze silniejszy, gdyby brama przejazdowa była umieszczona symetrycznie. Jest ona



Ilustracja nr 95. Kamienica symetryczna z dominantą centralną: ul. Piotrkowska 56

jednak przesunięta nieco w prawo. Przykładem wyróżnienia osi centralnej za pomocą pilastrów lub boniowania są kamienice przy Piotrkowskiej 3 oraz kamienica Fryderyka Klosse (Piotrkowska 89). Natomiast w budynku przy Piotrkowskiej 20 szerszą oś środkową wyznaczają wielokątne przypory. Najbardziej spektakularnym przykładem tego podtypu jest kamienica Roberta Schweikerta (Piotrkowska 56) zbudowana w 1912 roku (Ilustracja nr 95). Mimo późne-

go czasu powstania zachowuje ona typowy dla XIX wieku charakter. Fasada jest bogato dekorowana i utrzymana w konwencji północnego renesansu z przewagą wpływów niemieckich i francuskich. Oś środkowa jest znacznie szersza od reszty, podkreśla ją szeroki balkon pierwszego piętra oraz bardzo dekoracyjne obramienie okienne, a także dużych rozmiarów lukarna w mansardowym dachu. Plastyczną efektywność kamienicy wzmacniają dwa pionowe rzędy figur ludz-



Ilustracja nr 96. Kamienica symetryczna z dominantami bocznymi: ul. Kościuszki 29 – Kamienica Jakuba i Ruchli Brauner

kich w strojach renesansowych, umieszczone w niszach, w bocznych częściach fasady.

Kamienice symetryczne z dominantami bocznymi

Ten typ jest równie rozpowszechniony w Śródmieściu Łodzi jak typ kamienicy symetrycznej z dominantą centralną. Kamienice z dominantami bocznymi idealnie nadają się na główne „tworzywo” miejskiej zabudowy obrzeżnej. Ich regularność i prostota struktur pozwala na szybkie ich przyswojenie przez przechodnia. Racjonalność i porządek fasady odzwierciedla marzenie o racjonalności i porządku społeczności zamieszkującej miasto. Dość ścisłe zasady, tworzące ramy dla zindywidualizowanych rozwiązań, metaforycznie

odwołują się do tradycyjnej wizji społeczeństwa, w którym przyjmowane normy zachowań nie zabijają osobowości, ale tworzą dobrą podstawę dla stabilności wspólnoty miejskiej. Kamienice z dominantami bocznymi należą do najbardziej przestrzennych jeśli chodzi o fasadę. Co prawda rzadko mają dekorację rzeźbiarską, ale niemal wszystkie posiadają elementy powiększające powierzchnię mieszkalną, wchodzące w linię ulicy (balkony, wykusze). Wchodzą one w interakcję z miastem i dają przechodniom wrażenie przestrzennej gry, poczucie kształtowania bryły a nie płaskiej powierzchni elewacji. Nie bez znaczenia dla rozwiązania fasad pozostaje ilość zastosowanych w nich osi. Fasady z dominantą boczną występują zwykle przy parzystej liczbie osi. Jest jednak pewien odsetek z liczbą nieparzystą. Najczęstszym rozwiązaniem są



Ilustracja nr 97. Kamienica symetryczna z dominantami bocznymi: ul. Narutowicza 32

kamienice z ośmioma osiami, nieco rzadziej z sześcioma, a w dalszej kolejności dziewięcio- i siedmioosiowe. Najszerze posiadają jedenaście osi. Wśród tego rodzaju fasad można wyróżnić dwa podtypy, biorąc pod uwagę sposób wyróżnienia części bocznych:

- Fasada z ryzalitami bocznymi
- Fasada z wykuszami bocznymi

Najczęściej stosowanym typem jest fasada z ryzalitami. Kamienic z wykuszami znajdziemy około dwa razy mniej. Potwierdza to zasadę zauważoną podczas analizy kamienic z dominantą centralną.

Fasada z ryzalitami bocznymi posiada kilka odmian. Najczęściej występuje rozwiązanie z ryzalitami dwuosiowymi, np. Kościuszki 29, Legionów 19, Narutowicza 6, Narutowicza 32,

Piotrkowska 35, Piotrkowska 71, Piotrkowska 82, Piotrkowska 87, Piotrkowska 93, Piotrkowska 109, Piotrkowska 114, Piotrkowska 121, Piotrkowska 123, Próchnika 21, Sienkiewicza 18, Sienkiewicza 20, Wółczańska 37, Zachodnia 71, Zachodnia 105. Znacznie rzadziej pojawiają się ryzalidy jednoosiowe, np. Gdańska 31, Narutowicza 42, Piotrkowska 26, Rewolucji 1905 roku 4. Są także rozwiązania pośrednie, to znaczy takie, w których szerokość ryzalitu jest podwójna, ale opatrzone są one jednym szerokim oknem, najczęściej o charakterze trójdzielnym, np. Narutowicza 27, Piotrkowska 55, Piotrkowska 128, Piotrkowska 130, Próchnika 5. Wreszcie zdarzają się także fasady z ryzalitami trójosiowymi, np. Narutowicza 37, Piramowicza 9, Sienkiewicza 4.



Ilustracja nr 98. Kamienica symetryczna z dominantami bocznymi: ul. Piotrkowska 114

Ryzality wyznaczone są przez występ muru i opracowane plastycznie za pomocą boniowania, pilastrów lub półkolumn. Część z nich posiada szczyty, część zakończona jest gzymsem wieńczącym. Na plastyczny charakter fasady ma także wpływ rodzaj zastosowanych balkonów. Znacznie bardziej oddziałują na wzrok przechodnia balkony i loggie murowane, często posiadające dekoracyjne kolumny, balustrady czy wsporniki (Ilustracja nr 98). Ażurowe, żeliwne balustrady balkonów, choć także nie pozbawione uroku, nie stwarzają tak silnego akcentu plastycznego.

Warto zatrzymać się przy kilku najbardziej spektakularnych przykładach kamienic z ryzalitami bocznymi. Wśród budynków z ryzalitami o podwójnej osi trzeba wymienić kamienicę Jakuba i Ruchli Brauner przy Kościuszki 29 (Ilustracja nr 96). Należy ona do grupy budynków neorokokowych pochodzących z późnych lat XIX wieku. Posiada ona jedno z najbardziej imponujących opracowanych ryzalitów. Na pierwszym piętrze znajdują się półbalko-

ny, półloggje, flankowane kolumnami i podparte konsolami z rokokowym ornamentem. W płaszczyznach między oknami pierwszego piętra pojawiają się dekoracje z motywem tarczy herbowej w otoczeniu rogów obfitości. Jednakże najciekawsze plastycznie jest drugie i trzecie piętro. Pomarańczowe cegły elewacji skonstrastowane są z tynkowanym murem i stiukiem detalu architektonicznego. Ponad oknami drugiego piętra znajdziemy niezwykle dekoracyjne sztukaterie z motywem tarczy heraldycznej i główkami amorów podtrzymujących krzywoliniowy szczyt. Ryzalit dwóch górnych kondygnacji tworzy całość, ujęty jest z obu stron boniowaniem. W części centralnej posiada pilastry w wielkim porządku, które tworzą obramienie dla okien i balkonów. Podtrzymują one dekoracyjny szczyt zamykający całość kompozycji. W szczycie pojawia się ponownie motyw tarczy herbowej, a nad nią męska, brodata głowa. Ponad tym szczytem pojawia się jeszcze jeden, wieńczący ryzalit. Całości rokokowej kompozycji dopełniają



Ilustracja nr 99. Kamienica symetryczna z dominantami bocznymi: ul. Sienkiewicza 20

żeliwne balustrady balkonów górnych pięter o krzywoliniowych motywach.

Na wspomnienie zasługuje kamienica Chałma i Gersza Auerbachów⁶ przy Narutowicza 32 (Ilustracja nr 97). Zachowując ogólne klasyczne zasady, należy ona do najbardziej oryginalnych budowli symetrycznych z dominantami bocznymi. Jej prawy i lewy ryzalit nie są identyczne, nie ma tu więc symetrii osiowej. Trzeba jednak pamiętać, że zasady klasyczne odnosiły się do symetrii dwubocznej, która nie musi oznaczać tożsamości obu stron. Dlatego delikatne różnice w szczycie, nieznaczne różnice w szerokości ryzalitów i ich opracowaniu przestrzennym i plastycznym nie mogą być

powodem określenia fasady jako asymetrycznej. Lewy ryzalit zaopatrzony jest w balkony, prawy zaś w głębokie loggie, co sprawia, że fasada ma niezwykle trójwymiarowy charakter. Komplikacji strukturalnej towarzyszy bogata dekoracja o korzeniach romańskich i renesansowych, a także kontrast między żółtymi ceglami elewacji i jasnoszarymi tynkowanymi elementami fasady. Kamienica świadczy o wyraźnym rozluźnieniu zasad klasycznych, jakie miało miejsce w ostatnich latach XIX wieku oraz śmiałości i indywidualizmie architekta.

Sporą ilość kamienic o dwuosiowych ryzalitach spotkamy przy ulicy Piotrkowskiej. Co



Ilustracja nr 100. Kamienica symetryczna z dominantami bocznymi: ul. Narutowicza 42 – Kamienica Mendla Leiba Briska

ciekawe, prawie wszystkie z nich zachowują ścisłe zasady i pewną skromność opracowania plastycznego. Tylko jedna z nich posiada dach mansardowy i lukarny wieńczące boczne ryzalitty (kamienica Jakuba Wojdyławskiego). Reszta zakończona jest prosto, na ogół gzymsem wieńczącym. Zaopatrzone są zwykle w balkony bądź loggie, które nadają im plastycznego wyrazu. Tworząc klasyczną „paradę”, różnią się kolorystyką, stylistyką, użyciem elementów architektonicznych i dekoracyjnych. Większość z nich jest tynkowana, ale można znaleźć także fasadę licowaną cegłą. Przeważa wśród nich stylistyka neorenesansowa i neoklasyczna.

Podobny wyraz mają kamienice z ulic Próchnika, Sienkiewicza, Wólczańskiej oraz Zachodniej. Wśród nich należałoby wyróżnić kamienicę przy Sienkiewicza 20 (Ilustracja nr 99). Jej

neogotycka fasada przyciąga wzrok zarówno strukturą, detalem, jak i materiałem. Wykonana została z dwukolorowej cegły skontrastowanej z elementami tynkowanymi, co nadaje jej szczególnego wyrazu. Mimo materiału, w którym trudno stworzyć motyw dekoracyjny, kamienica sprawia wrażenie bogactwa. Ostrołukowe zakończenia obramień okiennych wykonane z czerwonej cegły kontrastują zarówno z jasnymi płaszczyznami tynku, jak i żółtym kolorem cegły tworzącej elewację. Ceglane przypory między oknami piętra pierwszego oraz jasne pilastry między oknami piętra drugiego doskonale wpisują się w neogotycką konwencję fasady, którą dopowiadają szczyty wieńczące boczne ryzalitty.

Wśród budynków z ryzalitami jednoosioowymi kilka także zasługuje na uwagę. Kamienica Mendla Leiba Briska przy Narutowicza 42



Ilustracja nr 101. Kamienica symetryczna z dominantami bocznymi: ul. Piotrkowska 128 – Kamienica Schichtów

zrealizowana w 1910 roku (Ilustracja nr 100), w stylu zmodernizowanego klasycyzmu, jest swego rodzaju memento dla architektury tradycyjnej. Co prawda zachowuje ona klasyczny język – półkolumny, pilastry, dekoracje w formie panoplii, zwisów z medalionami z ludzkimi głowami – jednak w kondygnacji najwyższej posiada napis świadczący o zmianach, które są już blisko. Kondygnacja ta zaprojektowana jest w ciekawy sposób. Pięć środkowych osi opracowanych jest bardzo płasko, w sposób nowoczesny, obie osie ryzalitu mają zaś, jak w architekturze klasycznej, opracowanie pełnoplastyczne. Ponad łukami loggi

znajdują się łącińskie słowa tworzące znaną sentencję: *Tempora mutantur et nos mutamur in illis* czyli *Czasy się zmieniają i my zmieniamy się wraz z nimi*.

Kamienica Schichtów (Piotrkowska 128) należy do najlepszych przykładów zabudowy wielkomiejskiej Śródmieścia Łodzi (Ilustracja nr 101). Dominanty tworzą dwa podwójnej szerokości ryzalitu wyposażone w dużych rozmiarów okna oraz balkony. Ryzalitu zwieńczone są szczytami o krzywoliniowym kształcie. Falista linia charakteryzuje także obramienia trójdzielných okien zwieńczonych głową kobietą (lewy ryzalit) oraz męską



Ilustracja nr 102. Kamienica symetryczna z dominantami bocznymi: ul. Piotrkowska 10

(prawy ryzalit) w otoczeniu dekoracyjnych liści. Secesyjne dekoracje – motywy geometryczne i roślinne, a także ludzkie maski – nie rozlewają się swobodnie na całą fasadę. Mają one charakter tektoniczny, umieszczone są w polach porządkujących strukturę fasady. Jak więc widać, nawet twórcy secesyjni, trzymając się zasad klasycznych w zabudowie pierzejowej, przyznają, że porządek i dyscyplina mają dla niej istotne znaczenie.

Kamienica Adolfa Gotfryda Krygiera (Piotrkowska 130), wzniesiona 1896 roku, należy do grupy rokokowych budynków z samego końca XIX wieku. Sześcioosiowa budowla zamknięta jest gzymsiem wieńczącym i attyką. Szerokie jednoosiowe ryzality posiadają duże trójdzielne okna zamknięte łukami odcinkowymi. Pierw-

sze piętro posiada duży, przechodzący przez całą szerokość ryzalitu, balkon. W kondygnacjach wyższych, węższe balkony zakończone są półkoliście. Najbogatsze dekoracje pojawiają się ponad oknami najwyższego piętra. Jest tam umieszczony kartusz, nad nim motyw muszli, a z obu stron, w nadłęczach, znajdują się fantastyczne smoki stylizowane na rocaille. Jeszcze jedną z kamienic o podwójnej szerokości ryzalitu z trójdzielnymi oknami jest budynek przy POW 27. Ryzality te są boniowane na całej wysokości i zwieńczone trójbocznym szczytem, który flankowany jest ściętymi obeliskami. Dekoracja w stylu secesji wiedeńskiej pojawia się w uporządkowany sposób w środkowej części fasady oraz w górnych partiach ryzalitów.



Ilustracja nr 103. Kamienica symetryczna z dominantami bocznymi: ul. Piotrkowska 113

Fasady z bocznymi dominantami **z wykuszami** mają zróżnicowany charakter w zależności od wielkości, kształtu i sposobu umieszczenia wykusza. Pierwsza grupa to taka, w której wykusze są centralną częścią ryzalitu, np. 1 Maja 3, Legionów 17, Nawrot 13, Piotrkowska 10, Piotrkowska 45, Piotrkowska 55, Piotrkowska 85, Piotrkowska 113, Piotrkowska 152, Roosvelta 17, Włókiennicza 11. Drugą, mniejszą, stanowią kamienice, w których wykusze umieszczone są bezpośrednio w elewacji, np. Gdańska 44, Narutowicza 56, Piotrkowska 111, Piotrkowska 134, Rewolucji 1905 roku 9. Wykusze różnią się kształtem; mogą być oparte na planie prostokąta, wieloboku lub wycinka koła. Nie bez znaczenia pozostaje również ich wielkość, są jedno- i wielokondygnacyjne, przechodzącą czasem przez

całą wysokość części mieszkalnej. Kamienice różnią się także pozycją wykuszy w fasadzie. Większość umieszczona jest w osiach skrajnych, zdarzają się jednak takie, które usytuowane są bliżej środka.

Do ciekawych kamienic z wykuszami umieszczonymi w ryzalitach należą: Legionów 17, Piotrkowska 10, Piotrkowska 85, Piotrkowska 113, Piotrkowska 152. Pierwsza z nich stylizowana jest na sposób neogotycki. Zapewne dlatego dwukondygnacyjne wykusze mają wieloboczny charakter. Dwuosiowe ryzality są znacznie szersze od wykuszy i zwieńczone trójkątnym szczytem z prostokątną sterczyną. W szczycie umieszczona jest ostrołukowa lukarna. Inne neogotyckie elementy dekoracji to żebra „podtrzymujące” wykusze, kolumny o wyraźnie gotyckich



Ilustracja nr 104. Kamienica symetryczna z dominantami bocznymi: ul. Piotrkowska 134,
ul. Piotrkowska 152 – Kamienica Ryszarda Bechtolda

proporcjach oraz fryzy arkadkowe. Fasada – dzięki zastosowaniu gzymsów kordonowych – ma silnie trójdzielny charakter. Wyraźnie wydzielają one strefę parteru, dwie kondygnacje o charakterze reprezentacyjnym i górną kondygnację mieszkalną.

Kamienica Józefa Monitza (Piotrkowska 10) posiada głębokie wykusze o prostokątnym kształcie (Ilustracja nr 102). Są one dwukondygnacyjne, posiadają duże trójdzielne okna flankowane jońskimi kolumnami, zwieńczone są zaś czterospadowym dachem. Szeroki ryzalit ujęty jest w kondygnacji piano nobili boniowaniem, w wyższych zaś czworobocznymi filarami. Ponad gzymsem ryzalit zwieńczony jest szczytem z lukarną umieszczoną w dachu mansardowym. Pomimo niewielkiej ilości dekoracji rzeźbiarskiej, fasada kamienicy ma zdecydowanie trójwymiarowy charakter. Sprawiają to nie tylko głębokie wykusze, ale przestrzenne operowanie elewacją, poprzez zróżnicowanie jej głębokości.

Kamienica Edwarda Kindermanna (Piotrkowska 85) ma szerokie wykusze, które niemal w całości wypełniają dwuosiowe, boczne ryzality. Fasada nie posiada szczytów, zwieńczona jest gzymsem koronującym. Bogata neobarokowa dekoracja rozmieszczona jest na całej powierzchni elewacji, jednak jej największa koncentracja następuje w strefie wykuszy. Pojawiają się tam kartusze, girlandy,

zwisy, wici roślinne. W szczególny sposób potraktowane są okna w najwyższej kondygnacji. Ponad nimi umieszczony jest szczyt ukształtowany ze spływów wolutowych. W jego najwyższym punkcie umieszczona jest muszla, a na bokach szczytu siedzą nagie postaci ludzkie trzymające dekoracyjną wstęgę. Strefę między oknami a szczytem wypełniają motywy kartuszone oraz tonda z umieszczonymi w nich popiersiami, kobietom w prawym, a męskim w lewym ryzalicie.

Kamienica Alberta Böhme (Piotrkowska 113) należy do grupy kamienicy w stylu zmodernizowanego klasycyzmu (Ilustracja nr 103). Posiadająca cztery piętra budowla ma dwie kondygnacje użytkowe i trzy mieszkalne. Dominantę stanowią dwa boczne ryzality z dwukondygnacyjnymi, kolistymi wykuszami. Kamienica zwieńczona jest attyką, zaś skrajne ryzality zwieńczone są trójkątnym tympanonem. Elewacja kamienicy traktowana jest w sposób nowoczesny – gładki tynk, prostokątnie zakończone okna bez dekoracyjnych obramień. Wyznaczone pola zajmują klasycyzujące motywy dekoracyjne. Są nimi płyciny między oknami w środkowej części fasady, nisze między oknami w wykuszu oraz balustrady tarasów umieszczonych na wykuszach. Architekci wznoszący kamienice w ostatnich latach przed I wojną światową, coraz częściej otwierali się na nowe prądy. Nie oznaczało to



Ilustracja nr 105. Kamienica trójdzielna: ul. Gdańska 42

jednak zerwania z tradycją, ale jej interpretację we współczesnych warunkach.

Tęgo rodzaju podejście potwierdza kamienica Ryszarda Bechtolda (Piotrkowska 152) wzniesiona w 1913 roku (Ilustracja 104). Styl tej potężnej, pięciokondygnacyjnej budowli także można określić mianem nowocześniejszego klasycyzmu. Jest ona o tyle jeszcze ciekawsza, że tworzy wrażenie „fasady w fasadzie”. Bowiem jej elewacja jest tak zrealizowana, że „wewnętrzna” fasada z dwoma bocznymi ryzalitami i wykuszami jest umieszczona na tle „zewnątrznej” zwieńczonej krzywoliniowym szczytem z umieszczonym w nim owalnym oknem. Wykusze są trzykondygnacyjne, mają boki opracowane w sposób krzywoliniowy, a w płycinach między oknami znajdują się nagie postacie dziecięce z wieńcami laurowymi. Ponad wykuszami pojawiają okna ostatniej kondygnacji ujęte w klasyczne frontony z trójkątnymi tympanonami. Również ta kamienica ilustruje nie tylko zmiany zachodzące w tym czasie, ale także siłę klasycznych kanonów kształtujących wzorce strukturalne fasad.

O tej sile może także świadczyć w pełni modernistyczna budowla, jaką jest kamienica Helmuta Schwartza (Piotrkowska 134), powstała w ostatnich latach 30. XX wieku

(Ilustracja nr 104). Mimo całkowitego braku dekoracji, zachowuje ona podstawowe klasyczne zasady. Wyraźny jest podział na część dolną, rozwinięcie w postaci czterech kondygnacji mieszkalnych i zwieńczenie, w postaci kondygnacji mezzanina. Zasada trójpodziału organizuje także część mieszkálną, trzyosiowa część środkowa flankowana jest dwoma skrajnymi wykuszami. Jak więc widać, mimo języka nowoczesnego, budowla zachowuje zasady wyznaczone przez tradycję dla zabudowy śródmiejskiej.

Ostatnim typem o fasadzie symetrycznej jest typ **kamienicy trójdzielnej z dominantami centralnymi i bocznymi**. Typ ten nie jest zbyt licznie reprezentowany, ponieważ wymaga na ogół nieco szerszej fasady. Nie znaczy to, że kamienice o szerokości typowej działki nie mogą mieć takiego charakteru, np. Kościuszki 56, Narutowicza 40, Nawrot 4, Piotrkowska 19, Piotrkowska 36, Piotrkowska 43, Piotrkowska 44, Piotrkowska 136, Zachodnia 75. Jednakże najbardziej spektakularne przykłady fasady trójdzielnej mają kamienice o podwójnej szerokości działki, np. Jaracza 42, Struga 3, Struga 5, Zielona 3. Jest kilka możliwych rozwiązań tego typu. Dominanty wyznaczone mogą być za pomocą ryzalitów, wykuszów, balkonów, szczytów, boniowania. Najczęściej



Ilustracja nr 106. Kamienica trójdzielna: ul. Piotrkowska 43

do zaakcentowania osi centralnej i osi bocznych używany jest ryzalit. W najbardziej spektakularnych przykładach występują ryzality i wykusze. Można wyróżnić wśród nich dwa układy: pierwszy – zewnętrzne ryzality i centralnie umieszczony wykusz; drugi – boczne wykusze i środkowy ryzalit lub szczyt. Są także przykłady trójdzielnych fasad bez ryzalitów i wykuszy. Wtedy osie dominanty wskazane są przez boniowanie, balkony, czy szczyty, zaś oś centralna wskazana jest dodatkowo przez bramę przejazdową.

Doskonałym przykładem kamienicy wielkomiejskiej, opartej na trójpodziale, jest kamienica Michała Kipera przy Gdańskiej 42 (Ilustracja nr 105). Struktura fasady jest dość skomplikowana. Kształtują ją dwa skrajne ryzality z umieszczonymi w nich dwukondygnacyjnymi wykuszami. Dominantę środkową stanowi ryzalit, opatrzony niezwykle dekoracyjnymi balkonami, oś ta wzmocniona jest także bramą przejazdową. Jako że brama ustawiona

jest niesymetrycznie, architekt dodał jeszcze jeden, znacznie słabszy akcent, chcąc zachować rytmikę fasady. Struktura fasady tej kamienicy jest świetnym przykładem klasycznego rozumienia symetrii dwubocznej. Nie ma ona charakteru symetrii osiowej, nie zakłada bowiem tożsamości obu części. Dlatego dominanty zewnętrzne nie muszą być identyczne, a zaakcentowana oś środkowa nie musi być idealnie w centrum. Skomplikowanej strukturze fasady towarzyszy niezwykle bogata dekoracja. Uwagę zwracają sztukaterie – kartusze herbowe, liście akantu, spływy wolutowe, festony, putta, ludzkie głowy. Uzupełniają je narożne jońskie kolumny, hermy-kariatydy wspierające jeden z balkonów oraz metalowe, ażurowe balustrady balkonowe i na kalenicy. Reprezentacyjnego charakteru kamienicy dopełnia wysoki dach mansardowy i umieszczone w nim lukarny, z których dwie zewnętrzne potraktowane są w szczególny sposób. Mają one bliźniacze, półkoliście zamknięte okna,



Ilustracja nr 107. Kamienica trójdzielna: ul. Kościuszki 93 – Kamienica Zygmunta Dejczmana

a zwieńczone są ozdobnym szczytem z motywem kartusza, ludzką głową, liśćmi akantu i roślinnymi zwisami.

Spektakularnym przykładem tego typu jest kamienica przy Zielonej 3. Jest to trzynastoosiowa, czterokondygnacyjna budowla zamknięta gzymsem wieńczącym. Skrajne osie podkreślone są ryzalitami z balkonami, na dwóch kondygnacjach prostokątnych, w kondygnacji najwyższej półkolistych. Oś centralna wyznaczona za pomocą szerszego ryzalitu opatrzonego dwukondygnacyjnym wykuszem. Wszystkie ryzality zakończone są półkolistymi łukami. Fasada wyraźnie wyodrębnia piano nobile za pomocą gzymsów kordonowych. Jest ono również podkreślone za pomocą innego rodzaju boniowania. Kamienica posiada bogatą dekorację o charakterze neobarokowym.

Bardzo podobne rozwiązanie fasady ma kamienica Karola Wutke przy Jaracza 42. Także trzynastoosiowa z bocznymi ryzalitami i centralnym wykuszem. To, co ją odróżnia to wysoki mansardowy dach, dekoracyjne szczyty wieńczące ryzality zewnętrzne i środkowy oraz materiał elewacyjny, którym jest czerwona, klinkierowa cegła. Jest ona także odmienna stylistycznie. Wykonana jest w duchu

renesansu północnego z silnymi akcentami niderlandzkimi i niemieckimi. O niemieckiej proveniencji mogą świadczyć dwa dekoracyjne tonda umieszczone w bocznych ryzalitach, które przedstawiają słynnych niemieckich malarzy renesansowych: Hansa Holbeina i Albrechta Dürera.

Secesyjna kamienica Abrama Dudaka (Sienkiewicza 6) używa podobnego schematu. Jednak przy dwu zewnętrznych ryzalitach, zwieńczonych szczytami, ma ona podkreślone dwie osie środkowe. Obydwie zaakcentowane są płaskimi, czterokondygnacyjnymi wykuszami. Pochodząca z lat 1911-12 budowla jest jednym z późniejszych przykładów łódzkiej secesji. Należy jednak zwrócić uwagę, że mimo takiej stylistyki fasada zachowuje dyscyplinę i klarowny układ elementów architektonicznych. Nawet zielone elewacyjne cegły w najwyższej partii budowli umieszczone są w wyznaczonych geometrycznie polach. Warto wskazać kilka przykładów kamienic o trójdzielnym charakterze, które zajmują jedną szerokość działki. Wyróżnia się wśród nich kolejna budowla secesyjna, kamienica Oszera Kohna wzniesiona w latach 1901-02 (Ilustracja nr 106). Podobnie jak w przykładzie poprzednim, mimo bogactwa roślinnych

form dekoracyjnych, zachowany został porządek strukturalny fasady. Plastyczne opracowanie, zgodnie z zasadami obowiązującymi w fasadzie kamienicy czynszowej, współgra z jej tektoniką. Dominanty wyróżnione są za pomocą ryzalitów z balkonami. Ryzalit środkowy jest szerszy i podkreślony szczytem z trójlistnym oknem. Wzmocnieniem centralnej osi jest także brama przejazdowa oraz czterospadowy dach nad ryzalitem zwieńczony małą kopułką utworzoną z liści.

Kamienica Perlmuttera i Ritterbanda przy Narutowicza 40 oraz kamienica przy Nawrot 4 mają bardzo podobną strukturę fasady. Organizują ją ryzality boczne oraz niedużych rozmiarów wykusz w części centralnej. W pierwszym przypadku ryzality boczne wzmocnione są balkonami, w drugim wykuszami. Obydwie także posiadają szczyty nad skrajnymi osiami i stosunkowo ubogą dekorację. Rzadkim przykładem fasady trójdzielnej bez ryzalitów jest kamienica Abrama Lubińskiego (Piotrkowska 19). Dominanty osiowe wskazane są przez balkony i szczyty. Ciekawe jest to, że boczne dominanty nie są umieszczone w osiach skrajnych, ale wskazują na te, które są nieco bliżej środka.

Na koniec warto przywołać przykład kamienicy Zygmunta Dejczmana (Kościuszki 93), ponieważ pokazuje ona jak procesy historyczne mogą czasem wpływać na strukturę fasady (Ilustracja nr 107). Pierwsza część kamienicy została zbudowana w roku 1902. Fasada miała wtedy charakter symetryczny z dominantą centralną. Jednakże w roku 1912 dobudowano część północną kamienicy, powielając kształt pierwotnej. W ten sposób powstała budowla o podwójnej szerokości działki, a struktura fasady z konieczności została przerobiona na trójdzielną. Dotychczasowy wykusz centralny stał się dominantą boczną, podobnie jak jego bliźniaczy po prawej stronie. Brama przejazdowa została umieszczona w osi centralnej wyznaczając w ten sposób trzeci akcent w fasadzie.

Podsumowując rozważania na temat fasad symetrycznych z dominantami, należy stwierdzić, że są one najważniejszym składnikiem zabudowy obrzeżnej Śródmieścia Łodzi. Spełniają one w najodpowiedniejszy sposób zasadę klasycznego parataxis. Są doskonałym tworzywem miejskiej „parady”, wypełniając zarówno zadanie standardowych, opartych

na ścisłych kanonach rozwiązań, jak również spełniając rolę urbanistycznego akcentu o wyjątkowym charakterze.

PRZYPISY

¹ Stefański, *Atlas...*, dz. cyt., s. 83.

² Tamże, s. 94.

³ W. Kopaliński, *Słownik symboli*, Oficyna Wydawnicza Rytm, Warszawa 2001, s. 394. D. Forstner, *Świat symboliki chrześcijańskiej*, Instytut Wydawniczy PAX, Warszawa 1990, s. 307.

⁴ Stefański, *Atlas...*, dz. cyt., s. 85.

⁵ Tamże, s. 53.

⁶ Użyto tej nazwy mimo sporu, jaki toczony jest o pierwszych właścicieli kamienicy.

TYPOLOGIA KAMIENICY ŁÓDZKIEJ – FASADA

DODATKOWE
FOTOGRAFIE

KAMIENICA Z NAROŻNIKIEM



ul. Gdańska 24



ul. Gdańska 30



ul. Zielona 25



ul. Kilińskiego 33



ul. Piotrkowska 27



ul. Piotrkowska 34

KAMIENICA Z NAROŻNIKIEM ZAOKRĄGLONYM



ul. Gdańska 57



ul. Kilińskiego 82



ul. Kilińskiego 104



ul. Legionów 32



ul. Piotrkowska 45



ul. Piotrkowska 54



ul. Sienkiewicza 36



ul. Tuwima 40



ul. Więckowskiego 33



ul. Kilińskiego 22



ul. Piotrkowska 144



ul. Piotrkowska 146

KAMIENICA ZE ŚCİĘTYM NAROŻNIKIEM



ul. Gdańska 30 / 1 Maja



ul. Gdańska 30 / 1 Maja



ul. Gdańska 30 / 1 Maja



ul. Gdańska 31



ul. Legionów 11



ul. Piotrkowska 13



ul. Piotrkowska 65



ul. Piotrkowska 76



ul. Piotrkowska 124



ul. POW 30



ul. Próchnika 46



ul. Rewolucji 32

KAMIENICA ASYMETRYCZNA



ul. Gdańska 4



ul. Nawrot 15



ul. Kościuszki 46



ul. Kościuszki 52



ul. Piotrkowska 135



ul. Gdańska 28

KAMIENICA SYMETRYCZNA BEZ DOMINANTY



ul. Kilińskiego 28



ul. Legionów 42



ul. Piotrkowska 23



ul. Piotrkowska 48



ul. Piotrkowska 108



ul. Próchnika 3



ul. Próchnika 7



ul. Próchnika 12



ul. Próchnika 15

KAMIENICA SYMETRYCZNA Z DOMINANTĄ CENTRALNĄ



ul. Kilińskiego 15



ul. Legionów 15



ul. Piotrkowska 69



ul. Narutowicza 28



ul. Piotrkowska 22



ul. Piotrkowska 24



ul. Piotrkowska 38



ul. Piotrkowska 39



ul. Piotrkowska 59



ul. Piotrkowska 68



ul. Narutowicza 12



ul. Piotrkowska 78

KAMIENICA SYMETRYCZNA Z DOMINANTĄ CENTRALNĄ



ul. Piotrkowska 92



ul. Piotrkowska 153



ul. Piotrkowska 90



ul. Zachodnia 75



ul. Piotrkowska 49



ul. Piotrkowska 89



ul. Piotrkowska 106



ul. Sienkiewicza 63



ul. Piotrkowska 149



ul. Tuwima 36



ul. Piotrkowska 125



ul. Gdańska 35

KAMIENICA SYMETRYCZNA Z DOMINANTAMI BOCZNYMI



ul. Kilińskiego 25



ul. Narutowicza 6



ul. Narutowicza 30



ul. Narutowicza 37



ul. Piotrkowska 35



ul. Piotrkowska 71



ul. Piotrkowska 121



ul. Piotrkowska 116



ul. Piotrkowska 109



ul. Piotrkowska 87



ul. Piotrkowska 82



ul. Piotrkowska 123

KAMIENICA SYMETRYCZNA Z DOMINANTAMI BOCZNYMI



ul. Próchnika 35



ul. Sienkiewicza 4



ul. Sienkiewicza 18



ul. Wólczańska 37



ul. Zachodnia 71



ul. Zachodnia 105



ul. Legionów 17



ul. Legionów 30



ul. Włókiennicza 11



ul. Piotrkowska 111



ul. Rewolucji 9



ul. Piotrkowska 85

KAMIENICA TRÓJDZIELNA SYMETRYCZNA Z DOMINANTAMI CENTRALNYMI I BOCZNYMI



ul. Jaracza 42



ul. Piotrkowska 44



ul. Narutowicza 40



ul. Narutowicza 46



ul. Piotrkowska 19



ul. Kościuszki 56



ul. Piotrkowska 136



ul. Sienkiewicza 6



ul. Struga 5



ul. Struga 3



ul. Tuwima 16



ul. Zachodnia 75

KAMIENICA ŁÓDZKA FASADA

KAMIENICA NAROŻNA

KAMIENICA
Z NAROŻNIKIEM



KAMIENICA
Z ZAOKRĄGLONYM
NAROŻNIKIEM



KAMIENICA
ZE ŚCIEŻY
NAROŻNIKIEM



KAMIENICA W PIERZEI

KAMIENICA ASYMETRYCZNA

KAMIENICA SYMETRYCZNA

KAMIENICA
SYMETRYCZNA
BEZ DOMINANTY



KAMIENICA
SYMETRYCZNA Z DOMINANTĄ

KAMIENICA
SYMETRYCZNA
Z DOMINANTAMI
BOCZNYMI



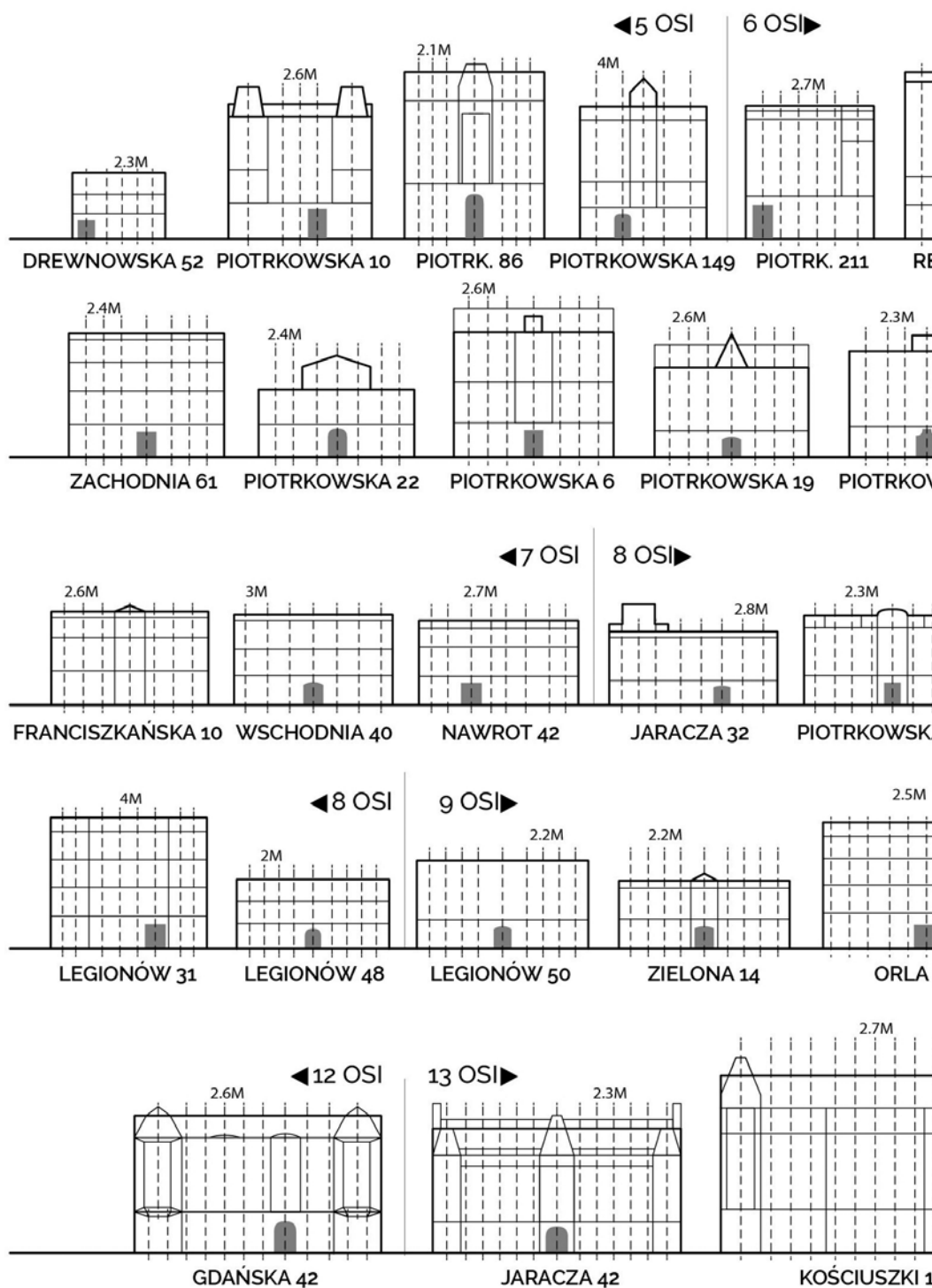
KAMIENICA
SYMETRYCZNA
TRÓJDZIELNA
Z DOMINANTĄ
CENTRALNĄ I BOCZNYMI



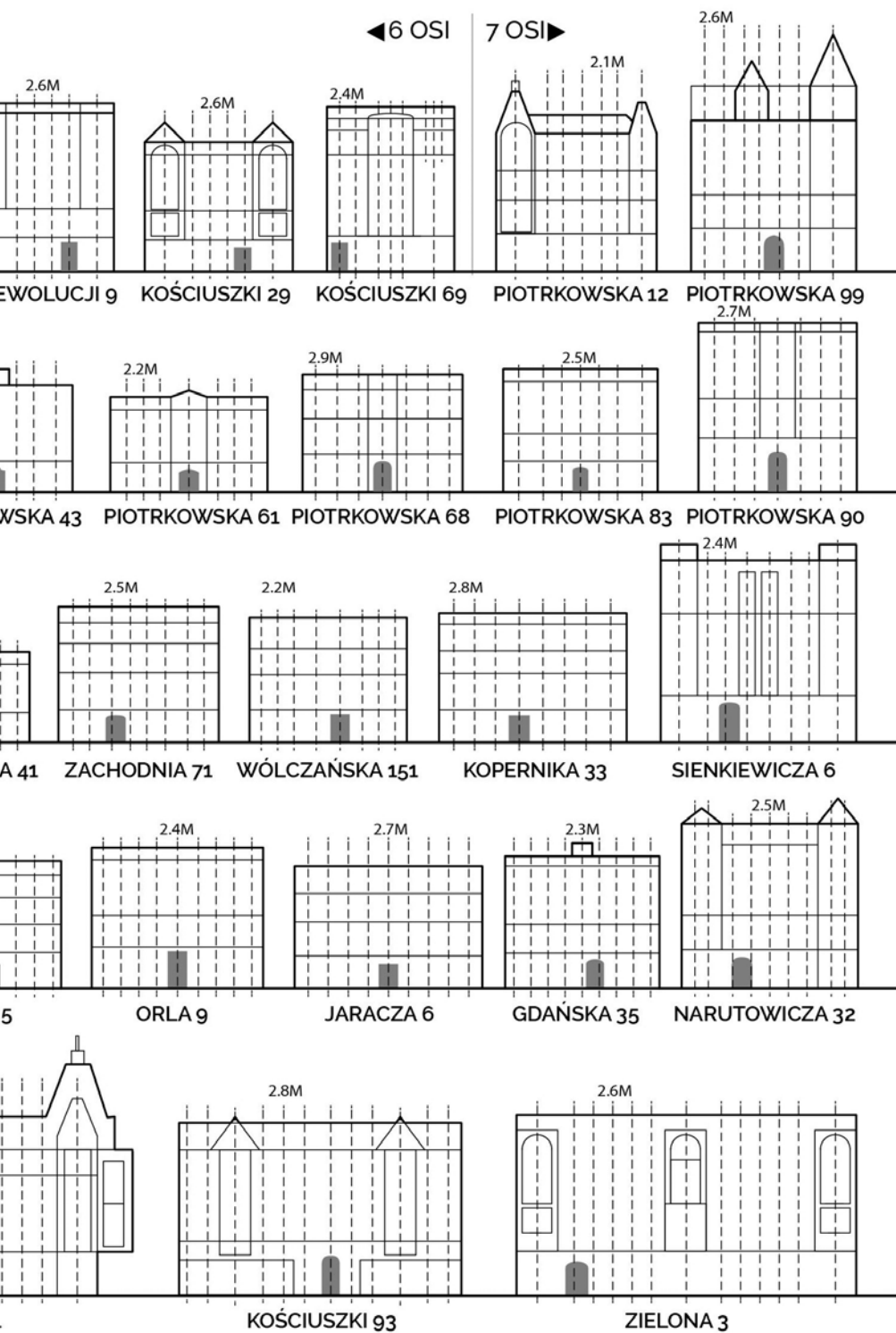
KAMIENICA
SYMETRYCZNA
Z DOMINANTĄ
CENTRALNĄ



Ilustracja nr 108. Schemat porównawczy fasad łódzkich kamienic ze szczególnym uwzględnieniem osi kompozycyjnych.
(oprac. Małgorzata Kowalczyk)



SCHEMAT PORÓWNAWCZY FASAD





Łódzka kamienica stanowi pod względem typu przykład europejskiego schematu kształtowania zabudowy czynszowej, choć posiada własne, niepowtarzalne cechy. Generalnie nie odbiega od rozwiązań współczesnych i mieści się w typologii środkowo- i północnoeuropejskiego wielorodzinnego domu mieszkalnego w zabudowie zwartej.

Specyfika łódzkiej kamienicy czynszowej

Wnioski

Łódzka kamienica – chociaż posiada własne, niepowtarzalne cechy – stanowi pod względem kompozycji i rozplanowania przykład europejskiego schematu kształtowania zabudowy czynszowej. Generalnie, nie odbiega od rozwiązań współczesnych i mieści się w typologii środkowo- i północnoeuropejskiego wielorodzinnego domu mieszkalnego w zabudowie zwartej.

Podsumowując, przeprowadzone analizy i badania stwarzają możliwość sformułowania pewnych tez dotyczących specyfiki łódz-

kiej zabudowy czynszowej, zarówno w aspekcie urbanistycznym, architektonicznych, jak i społecznym.

1. *Różnicowanie społeczne,*
2. *Wielofunkcyjność,*
3. *Organiczny, wieloetapowy rozwój,*
4. *Prostota układu kompozycyjnego,*
5. *Otwartość w kierunku wnętrza działki i kwartału,*
6. *Brak stosowania studni świetlnych,*
7. *Brak współpracy między sąsiadami.*

Wszystkie, z wyjątkiem pierwszych dwóch, typowych dla większości zabudowy czynszowej na świecie, należą do najbardziej łódzkich, endemicznych cech kamienicy.

Jak już wspomniano, **kamienica czynszowa to de facto budynek wielofunkcyjny** – nawet w dzielnicach typowo mieszkaniowych prowadzono w nim działalność zarobkową i usługową (np. prywatną praktykę zawodową). Zjawisko łączenia funkcji mieszkalnych i usługowych było w Łodzi szczególnie częste, zwłaszcza w dzielnicach handlowych: Starym i Nowym Mieście, wzdłuż ul. Piotrkowskiej, przy głównych placach miejskich.

Dla łódzkiej architektury mieszkaniowej charakterystyczny jest organiczny, wieloetapowy rozwój, spowodowany specyficzną drogą rozwoju przestrzennego miasta, w tym odziedziczonym po poprzednim okresie układem urbanistycznym. Organiczność dostrzegalna jest w stopniowym wypełnianiu działek zabudową oficynową wzdłuż granic, zastępowaniem drewnianych domów tkackich mурowanymi kamienicami czy wreszcie częstym podwyższaniem już istniejących budynków.

Zarówno we wczesnym, jak również w późniejszym okresie rozwoju, w zabudowie mieszkaniowej Łodzi dominował dośrodkowy, lecz z reguły otwarty, schemat kamienicy czynszowej, w którym budynek fronto-

wy łączył się z dwiema oficynami bocznymi (schemat litery „U”). Zamknięte ze wszystkich stron podwórza-studnie cechujące inne układy dośrodkowe (schemat litery „O”) stanowią mniejszość wśród zabudowy miasta.

Łódzki model rozplanowania kamienicy czynszowej reprezentował stosunkowo monotonne, ale proste i funkcjonalne rozwiązania. Generalnie, przyjęcie pewnego schematu, „przećwiczonego” i sprawdzonego w innych miastach, zwalniało projektanta ze żmudnego dopasowywania do zastanych uwarunkowań. A pamiętać należy, że w praktyce oznaczało to niemal dosłowne rzeźbienie korytarzy w strukturze działki i kwartału, po to, aby uporać się z zadaniem zmieszczenia jak największej ilości mieszkań zgodnie z obowiązującymi przepisami budowlanymi.

Z powyższych względów należy inaczej spojrzeć na schematyzm planowania zabudowy w Łodzi. Jak wspomniano, przyjął się tutaj i rozpowszechnił interesujący w swej prostocie schemat kamienicy czynszowej, czemu znacząco sprzyjała regularna parcelacja i w pewnym stopniu przepisy budowlane. Dlatego też nie spotykamy w mieście skomplikowanych i zawiłych planów, tak typowych choćby dla Paryża lub Wiednia. Ponadto, o czym koniecznie należy wspomnieć, stosowanie opisanego schematu kompozycyjnego miało jeszcze jedną ważną zaletę. Otóż w łódzkich kamienicach czynszowych w zasadzie nie występują pomieszczenia pozbawione światła dziennego.

Nie spotykamy tutaj ani alków ani ciemnych „cabinetów”, tak popularnych w architekturze mieszkalnej krajów niemieckojęzycznych. Trzeci trakt w budynkach frontowych i drugi trakt w oficynach (o ile w ogóle występowały) wykorzystywane były do celów komunikacyjnych i wydzielane jako korytarz, a więc przestrzeń niemieszkalna. Również pomieszczenia sanitarne miały bezpośredni dostęp światła dziennego, posiadając okna zwrócone w kierunku podwórza. W wielu innych miastach europejskich działo się tak nadzwyczaj rzadko, ponieważ z reguły do „oświeclania” tych pomieszczeń używano wyłącznie studni świetlnych.

Mimo to, podstawową wadą mieszkań w łódzkich kamienicach, oprócz niskiego poziomu wyposażenia w instalacje (co nie ma jednak nic wspólnego z układem przestrzen-

nym), jest jednak słabe doświetlenie pomieszczeń mieszkalnych w oficynach, zwłaszcza w dolnych partiach, oraz niedostateczne możliwości ich wentylacji/przewietrzania. Warunki te pogarszają się wraz ze wzrostem ilości kondygnacji mieszkalnych.

Najtrudniejszą do racjonalnego wytłumaczenia cechą popularnego w Łodzi typu kamienicy czynszowej była opisywana w poprzednich rozdziałach niechęć projektantów (lub raczej inwestorów) do stosowania świetlików, które przecież rozpowszechniły się np. w pobliskiej Warszawie. Wprawdzie wspomniano, że w kamienicach łódzkich nie występują z zasady pomieszczenia bez okien (z wyjątkiem sieni i korytarzy), a studnie świetlne i tak nie są w stanie zapewnić właściwego oświetlenia pomieszczeń, ale z pewnością ich obecność ułatwiłaby wentylację i przyczyniła się do jeszcze lepszej jakości mieszkań.

W Łodzi zwraca uwagę również niemal całkowity brak współpracy międzysąsiedzkiej podczas wznoszenia kamienic – powszechnie nie liczone się z zabudową sąsiednią, zacięciem ze strony wysokich budynków, lepszym dostępem światła i powietrza w przypadku wspólnych podwórz. Trudno wskazać przyczyny takiego stanu, ponieważ np. w Warszawie dużo częściej spotkać można było np. łączenie świetlików w narożnikach działek lub dostosowywanie planów budynków do zabudowy sąsiedniej¹.

Nie oznacza to, że nie istniała żadna forma kooperacji między właścicielami sąsiadujących działek. Jej specyficznym rodzajem było – jakże powszechne i częste – korzystanie z miejskich służebności gruntowych. O ile trudno znaleźć w Łodzi przykłady współpracy sąsiadów we wspólnym projektowaniu i zagospodarowaniu przylegających nieruchomości, to nadzwyczaj chętnie wykorzystywano konstrukcję budynku sąsiada dla własnych potrzeb. Potwierdzają to zachowane projekty budowlane.

Kierunki ewolucji

Wraz z intensyfikacją rozwoju miast oraz ogólnym wzrostem poziomu życia ich mieszkańców, coraz częściej dostrzegane były wady typowej zabudowy czynszowej. Złe nasłonecznienie i oświetlenie pomieszczeń

mieszkalnych (zwłaszcza w oficynach) oraz ich niedostateczną wentylację zaczęto uważać za niemożliwą do dalszej akceptacji niedogodność. Wszystko to wpływało na ewolucję przepisów budowlanych i urbanistycznych, co z kolei skutkowało rozwojem nowych, interesujących układów zabudowy mieszkalnej na przełomie XIX i XX wieku². Tak działo się w wielu miastach, lecz niestety ewolucji tej nie można było dostrzec w Łodzi. Raz przyjęty, opisany w pracy, model kamienicy powielano bez większych zmian aż do początków lat 20. XX wieku. Dopiero wprowadzenie w 1928 roku nowego prawa budowlanego przyczyniło się do przyspieszonej ewolucji zabudowy mieszkaniowej w miastach³. Nie bez wpływu były również zmiany spojrzenia na architekturę, zwłaszcza rozwój prądów modernistycznych i tzw. architektury funkcjonalnej⁴. Stopniowo zanika od tej pory typowa, obrzeżna zabudowa oficynowa, choć prawo jeszcze jej nie zabrania.

Lata trzydzieste – mimo wspomnianego przenikania pierwiastków modernizmu do architektury i urbanistyki – to jeszcze łabędzi śpiew zabudowy czynszowej. Powstaje wówczas wiele świetnych przykładów kamienic wznoszonych w większych zespołach, z ogródkami od frontu, poprzecznymi oficynami i dużymi podwórzami rozciągającymi się na całej szerokości działki. Mieszkania które w nich projektowano były dobrze rozplanowane, oświetlone i przewietrzane, zapewniając wysoki komfort swoim użytkownikom.

Oficyny wokół wewnętrznych dziedzińców znikają dopiero po 1938 roku, kiedy wraz z wprowadzeniem przepisów o obronie przeciwlotniczej i przeciwgazowej definitywnie zakazano wznoszenia w podwórzach jednotraktowych, nieprzewietrzanych na przestrzał, budynków mieszkalnych⁵. Wtedy, w ostatnich latach międzywojennej koniunktury, powstała ostatnie w Łodzi budynki mieszkalne, które zaliczyć możemy do kamienic czynszowych⁶. Po 1945 roku wzniesiono wprawdzie w mieście wiele obiektów wśród zwartej zabudowy, również w ścisłym śródmieściu, jednak ich forma i funkcja była już zupełnie inna.

Powrót do wzorca wielorodzinnego budynku z mieszkaniami przeznaczonymi na wynajem nastąpił w bardzo ograniczonym zakresie po 1989 roku, jednak nie udało się do tej pory wykreować w Łodzi nowoczesnego mode-

lu kamienicy w zwartej zabudowie wielkomiejskiej.

Kamienica czynszowa jako archetyp współczesnej zabudowy mieszkalnej

Odrzucony symbol

W powszechnym rozumieniu kamienica czynszowa stanowiła i niestety wciąż stanowi uosobienie wszystkich złych cech miasta tradycyjnego, które zwalczał ruch modernistyczny. Zwolennicy „nowoczesności” lubowali się w przedstawianiu najczarniejszych scenariuszy takiej zabudowy i stąd określenia „koszary czynszowe” czy „podwórze-studnia”⁷. Kamienica była też przez długi czas (do lat 70. XX wieku), niegodnym zachowania i skazanym na usunięcie symbolem bezdusznego kapitalizmu. Nie inaczej było w Polsce, gdzie apogeum modernizmu przypadło dodatkowo na okres PRL i rządy ludzi, którzy żywili głęboką niechęć do wszystkiego, co kojarzyło się z gospodarką wolnorynkową.

Stosunek rządzących wtedy Polską (i niestety chyba również części społeczeństwa) do XIX-wiecznej zabudowy czynszowej prawdopodobnie najcelniej opisał Rafał Ziemkiewicz – bynajmniej nie w pracy naukowej: *Swego czasu jakimś cudem kamienica ta przetrwała powstanie i jak to było wówczas we zwyczajach, musiały za to ponieść karę. Ponieważ kamienicę trudno było rozstrzelać czy wywieźć na Sybir, więc ukarano ją pozostawieniem na zawsze w dokładnie takim stanie, w jakim przetrwała...*⁸. Wprawdzie słowa te są gorzkim podsumowaniem stosunku władz PRL do architektonicznego dziedzictwa przedwojennej Warszawy, ale można je swobodnie odnieść również do Łodzi – kamienice symbolizowały zło starego świata i musiały ponieść odpowiedzialność za mniej lub bardziej wymaginowane przewiny kapitalizmu. Jednak to nie wszystko. Zabudowę czynszową odrzucano podwójnie, a może nawet potrójnie. **Oprócz dyskwalifikacji politycznej, kamienica została odrzucona w aspekcie społecznym, urbanistycznym (funkcjonalnym) i architektonicznym (arty- stycznym).**

Po pierwsze, **odrzucono ją jako model zróżnicowanej społecznie wspólnoty**, ponieważ z rewolucyjnej triady *wolność-równość-braterstwo* najbardziej akcentowano równość. W nowych, „szklanych domach” nie mogło być więc miejsca dla bogatych i biednych, dla „lepszych” i „gorszych” mieszkań.

Po drugie, **kamienice musiały być wyeliminowane, ponieważ urbaniści odrzucili tradycyjną koncepcję miasta**, czyli wielofunkcyjną, zwartą zabudowę (*mos civilis*) będącą do tej pory podstawą struktury miejskiej⁹. W ich wizji miasto miało być konglomeratem monofunkcyjnych budynków stojących wśród zieleni, w strefach zaprogramowanych i zlokalizowanych w oddzielonych od siebie dzielnicach.

Last but not least – **kamienicę czynszową odrzucono również jako część klasycznej tradycji architektonicznej**, ponieważ w modernistycznej wizji architektury nie było miejsca ani na klasyczne porządki, ani na ornament. Nie było już wtedy wiary w fundamentalne podstawy klasycznego myślenia w architekturze, jakim była tzw. triada witruwiańska. Przekonanie o jej aktualności trwało nieprzerwanie od I wieku p.n.e. do połowy wieku XX. Dopiero modernizm podważył jej znaczenie. Współczesny obrońca tradycji klasycznej, Leon Krier, tak pisał o tym problemie: *Witruwiańska triada firmitas, utilitas, venustas (trwałość, użyteczność, piękno) stanowi podstawową zasadę architektury tradycyjnej. Jej znaczenie można zrozumieć jedynie z dalszej perspektywy; jest niemożliwe zaspokojenie jednego z elementów triady bez brania pod uwagę pozostałych; nie można ignorować jednego bez naruszenia pozostałych. Modernizm gwałtownie zaatakował tę współzależność, co jedynie potwierdziło, że piękno nie jest automatycznym rezultatem solidnego, funkcjonalnego budynku. Co więcej, czyż nie jest prawdą, że nawet najmocniej zbudowane gmachy nie będą długo funkcjonowały, jeśli brak im piękna? Użyteczność i stabilność strukturalna w żaden sposób nie gwarantują materialnej trwałości*¹⁰.

W architekturze klasycznej te trzy cechy wskazane przez Witruwiusza wzajemnie się wspomagają, a każda z nich jest niezbędna. Kwestionowana przez modernistów wartość piękna jest integralną częścią projektu architektonicznego. Na pierwszy rzut oka może się zdawać, że fasada kamienicy nie ma nic wspólnego z jej funkcjonalnością i trwałością.

Jednakże uważny obserwator tą wzajemną zależność zauważył. Dekoracja fasady symbolicznie odnosi się zarówno do jej użyteczności, jak i materialnego bytu. Zastanówmy się, dlaczego ratujemy, często od strony technicznej zdewastowane i funkcjonalnie niedoskonałe, kamienice. Mogą one pozostać trwałe i użyteczne tylko dlatego, że są także „piękne”. To walory estetyczne decydują o chęci ratowania kamienic, nawet za cenę wyższą niż zbudowanie nowego obiektu. Jest to wynik naszego związku z przeszłością i chęci zachowania tożsamości miejsca, którego jesteśmy spadkobiercami i obecnymi gospodarzami. To fasady kamienic komunikują nam wartości, którymi kierowali się nasi poprzednicy. To dzięki dekoracjom możemy osiągać podobną emocjonalną rozkosz, jaka była ich udziałem. W ten sposób czujemy ścisły związek z poprzednimi pokoleniami i możemy tworzyć społeczność miejską.

Wzorzec nowoczesnej zabudowy

Kamienica czynszowa jako typ budynku mieszkalnego stanowi bez wątpienia **efekt doświadczeń wielu pokoleń** na drodze ewolucji zabudowy mieszkaniowej i choćby tylko z tego powodu powinna być rodzajem wzorca dla współczesnej zwartej zabudowy wielorodzinnej. Oczywiście wzorcem przyjmowanym niebezskrytycznie – wszak jej pewne patologie są trudne do zaprzeczenia, a obecne oczekiwania w stosunku do przestrzeni mieszkalnej zupełnie inne.

Jeśli kamienica czynszowa ma być poważnie traktowana jako archetyp nowoczesnej zabudowy miejskiej, to czerpanie z jej wzorca wymaga nie tylko szerokiej wiedzy, ale i głębszych przemyśleń. Nawiązanie do tradycji powinno być nie tylko mniej lub bardziej świadomym sięganiem do form historycznych, lecz próbą odtworzenia tego, co było rzeczywistą wartością kamienicy czynszowej – różnicowania społecznego, domu w którym pod jednym dachem mieszkał szewc i profesor, student i emeryt, biedny i bogaty.

Nie chodzi tu bynajmniej o naiwne próby budowy idealnego społeczeństwa tak typowe dla wielu społecznych pięknotuchów. Wspólna egzystencja nie była i nie będzie bezkonfliktowa, ale z pewnością pozwoli łatwiej zro-

zumieć się różnym warstwom społecznym, które dziś coraz częściej separują się w „swoich” dzielnicach-gettach. I właśnie odtworzenie małych wspólnot może być najbardziej uniwersalną, społeczną wartością kamienicy jako archetypu przyszłej zabudowy miejskiej. Najważniejszy jest jednak aspekt architektoniczny i urbanistyczny. Świadomość faktu, że kamienica czynszowa ma „podwójną naturę” składającą się z fasady i struktury budowlanej, może być szokująca dla tych, którzy przyzwyczaili się do dominującego obecnie modernistycznego, jakże wąskiego spojrzenia na architekturę. Oznacza bowiem, że jej forma nie tylko nie musi, ale wręcz nie powinna podążać za funkcją¹¹, ponieważ najważniejsza jest harmonia i piękno w szerszym kontekście ulicy – parataxis przestrzeni publicznej. Z tego samego powodu nikt nie powinien również [----] kontekstu¹², a ornament raczej też nie jest zbrodnią¹³, bo stanowi integralną część klasycznego kanonu architektury. I podkreślił raz jeszcze – w nawiązywaniu do tradycji nie chodzi bynajmniej o kopiowanie form z przeszłości¹⁴, lecz o przywrócenie właściwej hierarchii oraz powrót do prostych, klasycznych zasad projektowania. Ale do tego potrzebni są architekci-artycyści, którzy patrząc w przyszłość będą otwarci na bogactwo doświadczeń minionych pokoleń, bez zabobonnego strachu przed tradycją, tak powszechnego niestety wśród wielu współczesnych twórców...

PRZYPISY

- ¹ J. Roguska, *Warszawskie echa nowych koncepcji w planowaniu zabudowy czynszowej na początku XX wieku*, [w:] *Architektura dawna a współczesność; Studia i Materiały do Teorii i Historii Architektury i Urbanistyki*, t. XVI, [red. ZACHWATOWICZ, J.], Warszawa 1982, s.85-101.
- ² M. Domińczak, *Wpływ ewolucji przepisów...*, s.209-223.
- ³ Rozporządzenie Prezydenta Rzeczypospolitej z 16 II 1928 roku, o prawie budowlanym i zabudowaniu osiedli, art.183, (Dz.U.R.P Nr 23, poz. 202, z 16 lutego 1928 roku).
- ⁴ J. Olenderek, *Łódzki modernizm i inne nurty przedwojennego budownictwa*, Łódź 2012, wielokrotnie.
- ⁵ Rozporządzenie Rady Ministrów z 29 IV 1938 roku, o przygotowaniu w czasie pokoju obrony przeciwlotniczej i przeciw gazowej w dziedzinach regulacji i zabudowania osiedli oraz budownictwa publicznego i prywatnego, §23, (Dz.U.R.P Nr 23, poz. 278, z 7 maja 1938 roku).
- ⁶ J. Olenderek, *Łódzki modernizm...*, wielokrotnie.
- ⁷ Wojna z tradycyjną zabudową miejską prowadzona była *per fas et nefas*. Przykładem jest sławna praca Wernera Hegemanna ukazująca zafałszowany i praktycznie nigdy nie realizowany schemat berlińskiej zabudowy czynszowej jako przykład patologii urbanistycznej. Podobnie czynił Le Corbusier; por.: W. Hegemann, *Das steinerne Berlin. Geschichte der Größten Mietkasernenstadt der Welt, Berlin 1930*; Le Corbusier, *Vers une Architecture*, Paris [b.r.w].
- ⁸ R. A. Ziemkiewicz, *Pieprzony los kataryniarza*, Warszawa 1996, s. 25.
- ⁹ Pamiętać należy, że przed II wojną światową nawet radykalnym modernistom zdarzały się projekty kamienic czynszowych w zwartej zabudowie. Wystarczy przypomnieć projekty Heleny i Szymona Syrkusów przy ul. Jaworzyńskiej w Warszawie.
- ¹⁰ L. Krier, *Architektura wybór czy przeznaczenie*, Arkady, Warszawa, 2001, s. 187.
- ¹¹ *Form follows function* – przekształcony cytat z artykułu Louisa Sullivana z 1894 roku, który stał się jednym z hasł ruchu modernistycznego w architekturze.
- ¹² *fuck the context!* – wyrażenie dla wielu będące deklaracją ideową nowoczesnej architektury, przypisywane Remowi Koolhaasowi. Brakuje jednak wiarygodnego źródła pisanego na potwierdzenie ich autorstwa.
- ¹³ Przekształcony tytuł eseju Adolfa Loosa z 1913 roku pt. *Ornement et crime* («ornament i zbrodnia», którego tezy o moralnym zużyciu ornamentu i zatapieniu go «sztuką» stały się jednym z hasł ruchu modernistycznego w architekturze.
- ¹⁴ Co ciekawe, wielu współczesnych projektantów, postponujących rzekomy „historyzm” miłośników tzw. architektury nowoczesnej, powszechnie kopiuje historyczne przecież formy modernizmu – stylu który liczy sobie już niemal 100 lat (!).



Przepisy ogólne Policji budowniczej dla miast w Królestwie Polskiem

(d. 26 Września 1820 r.)

Kommissya Rządowa Spraw Wewnętrznych i Policji

W zamiarze przyprowadzenia miast zwolna do porządku i regularnej budowli, tudzież oznaczenia stałych prawideł, wedle których w zabudowaniu i melioracyi tychże miast, postępować należy, następne, we względzie Policji budowniczej ogólne wydaje przepisy:

1. Każda nowo projektowana budowla nie może być stawianą [jak] tylko w linii ulicy, i wedle zatwierdzonego planu ogólnej regulacyi miasta. Podług takowego planu, ulice uregulowane w głównych punktach, stałemi na gruncie słupami wytknięcie być mają. Odnaczenie tym sposobem, na fundamencie planu uskutecznione, opisane będzie protokółarnie, protokół zaś doręczony Burmistrzowi i miejscowemu Dozorcy miast, dla dopilnowania, iżby się w budowaniu ściśle do zakreślonych linii ulic stosowano.

2. Każdy zamyślający stawiać zabudowania nowe, winien złożyć plan sytuacyjny placu i miejsc jemu przyległych, a to dla uzyskania approbacyi, bez której rozpocząć, a tém mniej wykonać budowli mu nie wolno.

3. Uchybiający temu, nie tylko straci prawo do uzyskania zapomogi lub pożyczki, lecz nadto w przypadku, gdyby budowla przeciw zasadom budowniczym uskutecznioną lub za psującą widoki miasta uznaną była, nakazanem będzie zrobienie potrzebnych odmian, a nawet zrzucenie oniej, w miarę jak tego potrzeba wymagać będzie, oprócz tego miejscowy Urząd municypalny odpowiedzialnym jest za

dozwolenie budowania, bez poprzedniczego Władzy wyższej zezwolenia.

4. Nowo stawiać się mające budynki po miastach, jeśli na nie pożyczka lub zapomoga udzieloną będzie, nie mogą być [jak] tylko z cegły, lub pożarom niepodległego materiału budowane i dachówką pokryte. Celem doprowadzenia miast do tego stanu, iżby od przypadku ognia zabezpieczone zostały, nie wolno jest stawiać żadnych zabudowań drewnianych pomiędzy murowanemi, a nawet onych reparować. Wszelkie podobne domy drewniane już egzystujące, mają być zwolna, w miarę swego upadku, znoszone, takie zaś, któreby zagrażały niebezpieczeństwem ognia, albo dla swej starości groziły upadkiem, po odbytej policyjnej rewizyi, stosownie do przepisów, postanowieniem Księcia Namiestnika Królewskiego z dnia 27 Maja 1817 r. objętych, zniesione być powinny.

Do rewizyi wzmiankowanej mularz i cieśla, jako biegli, mają być używani.

5. Dla tém pewniejszego skutku zamiarów Rządu co do znoszenia z wolna domów drewnianych, zabrania się zupełnie reparacyi wszelkich domów podobnych w jakiegokolwiek ich części, wyjąwszy odmianę pokrycia dachu, lub wymurowania komina.

Urzędy miejscowe policyjne, tudzież Dozorcy miast, obowiązani są pilnować z urzędu, ażeby żadne zabudowanie tego rodzaju przez częstkową reparacyę nie było uwieczniane.

6. Dachy słomiane na domach egzystujących po miastach wszędzie zniszone, a natomiast, jeśli związanie dosyć jest mocne, dachówką pokryte być mają, na zabudowaniach zaś niedostatecznie umocnionych, pokrycie deskami lub gontami, albo wreszcie dachówką z słomy i gliny lepioną, może być dozwoloném. Kominy drewniane, gliną wylepione, podobnież znieść należy, w miejsce których tylko murowane, choćby z surówki, mogą być stawiane.

7. Stodoły nowe, blisko mieszkalnych domów i wśród miasta stawiane być nie mogą, lecz za miastem, i to w pewnej odległości, te zaś, które już egzystują, zwolna znoszone być powinny.

8. Suszarnie słodu pod żadnym pozorem na górach pod dachem drewnianym lub prostym słomianym zakładane być nie mogą; zakłady podobne cierpiane tylko mogą być wtenczas, kiedy zabudowania jakoto, browary i gorzelnie całkowicie będą murowane, dachówką paloną, blachą kruszczową kryte, i od miasta odległe. Wszelkie zatem zabudowania, tak niebezpieczeństwem ognia grożące, jakoteż sprawujące nieczystość, dym i szkodliwy ludzkiemu zdrowiu swąd, jakoto; suszarnia, browary, gorzelnie, szmelcowanie, mydlarskie szlachtuzy i.t.d. poza miastem zakładane być mają. Browary i gorzelnie, gdzie można przy wodzie bieżącej, lub tam, gdzie odchód nieczystości najłatwiej będzie urządzonym, zakładane być powinny.

9. Wystawianie domów drewnianych wtenczas tylko może być dozwoloném, kiedy okolica miasta innego zdatnego do budowy materiału jest ogołoconą, kiedy cegielnie dla braku gliny nie mogą być zakładane i kiedy zdatnej ziemi do stawiania ścian w pizę, czyli ziemię ubijaną nie ma. W przypadkach jednak, artykułem 3 zastrzeżonych, wyłączenia te miejsca mieć nie będą mogły.

Domy takie drewniane koniecznie mieć muszą:

- a) dach dachówką kryty, i
- b) komin z gruntu murowany.

10. Każda budowla frontem do ulicy stawiana być musi, tak, aby się prostymi szczytami z domami sąsiedzkimi stykała, przez co zapobieży się potrzebie urządzenia między domami rynien od ścieków.

Officyny zaś stawiane w podwórzu, jeśli jedną ścianą placu sąsiedzkiego dotykają, winny mieć dachy półszczytowe, to jest, aby w każdym przypadku ściek z dachów odbywał się na podwórze tegoż domu właściciela.

11. W miastach większych mianowicie rzędu I, II, III i IV, domy w rynku stawiane być muszą najmniej o jednym piętrze, w ulicach zaś domy składać się mogą z samego dołu. Wysokość piętra lub dołu wynosić powinna w świetle niemniej jak 5 łokci, w miastach jednak wojewódzkich i znaczniejszych, nie mniej jak 6 łokci, tudzież kiedy dom na środkową wysokość bruku ulicy przynajmniej na jeden łokieć z fundamentem wyniesionym być musi.

12. Wysokość każdego dachu dla lepszego widoku niema nigdy być większą nad 1/3 część szerokości budowli.

13. Dla bezpieczeństwa od ognia, między domami znajdować się musi ściana przedziałowa, murowana lub z pizy, przynajmniej łokieć jeden lub $\frac{3}{4}$ gruba, w miarę wysokości budowli, to jest szczyty z sobą stykające się winny być przynajmniej po $\frac{1}{2}$ łokcia grube, tak aby się nic wolnego między domami nie znajdowało.

14. Równie ogniska pieców do sieni wychodzące, w stosownej od schodów odległości mają być zakładane.

Piece wśród pokoiów stawiane, muszą o jeden lub przynajmniej pół łokcia od ściany odstawać. Przepis ten ściąga się również do wszystkich forsztowań w kuchni lub mieszkaniach, blisko ognia położonych, któreby wzniecenie pożaru ułatwiać mogły.

15. Gdy zakładanie krętych, niewłaściwie połączonych i szczupłych dymów w kominach, najczęściej przez zebranie się sadzy, do wzniecenia pożaru staje się powodem, stanowi się przeto nieniejszém, iż dym, czyli otwór w kominach dla każdego ogniska osobny, musi mieć przynajmniej w świetle $\frac{3}{4}$ łokcia w kwadrat obszerności, tak aby wycieranie sadzy zupełnie było łatwém.

Oprócz tego spędzenie dymów na poddasze, zwłaszcza mające pokład drewniany, jako sposób budowania najniebezpieczniejszy, nieniejszém się zakazuje.

16. Do stawiania nowych domów tylko materiały dobre używane być może; w razie przeto budowania domu z cegły palonej, urząd miejscowy policyjny dopilnować powinien, aby cegła i dachówka przepisową trzymała miarę, aby z dobrej gliny były wyrobione i należyście wypalone; doświadczenie bowiem naucza, iż cegła z niedobrej wyrobiona gliny, albo niedopalona, gorszą jest od cegły surowej, również przeto i cegielnie miejscowe baczności Władz miejscowych uchodzić nie powinny.

17. Uporządkowanie miast, nawet co do ich widoku, jest jednym z pierwszych przedmiotów, pofarbowanie przeto domów od ulicy gustownie i w kolorze przyjemnym następować powinno, do tego najstosowniejszym jest kolor kamienny, żółtawy, bladezielonkawy i.t.p., nigdy zaś brudno-granatowy lub ciemno czerwony, ani żadne jaskrawe, przestrzeganie czego urzędowi miejscowym jest polecane.

18. Ogradzania domów od frontu wśród trotoarów, zupełnie się zabrania, również schody przed domami, wnijścia zewnętrzne do piwnic, jako niedogodność i niebezpieczeństwo dla przechodniów sprawujące, cierpiane być nie mogą, a przynajmniej znacznego wstępu na trotuar mieć nie powinny, przy urządzeniu lub rewizji rysunku domów stawiać się mających, na tę niedogodność baczność mieć należy.

19. Ktokolwiek przedsiębrać będzie jakąkolwiek odmianę, frontu lub środka domu, powinien urzędowi miejscowemu komunikować swoje zamiary, dla przekonania się, za przyzwaniem biegłych, czyli takowa odmiana przed zepsuciem proporcji, albo zrządzenia niebezpieczeństwa w układzie struktury, będzie mogła być skuteczną.

Co do ulic i bruku.

20. Szerokość ulic będzie zatwierdzony plan miasta, do którego zupełnie stosować się należy.

21. Z każdej strony ulicy, przed domami w miastach pomniejszych, założonym być na trotoar brukowany, niemniej jak 1 ½ sążnia aż do rynsztoku szeroki, w miastach zaś wojewódzkich i innych znaczniejszych, niemniej

jak 2 sążnie szerokości. Założenie takowych trotoarów i onych wybrukowanie nastąpić kosztem właściciela domu, przed którym są położone, od czego pod żadnym pozorem uwolnionym być nie może.

22. Wybrukowanie ulic brukiem ułatwianem być ma przez stosowną niwelację i uregulowanie spadku; spadek takowy wynosić winien ¼ lub 1/3 część cała na sążień, samo zaś wygórowanie, czyli obłąkowatość bruku, w posrodku ulicy 15 do 25 cali, na 5 do 10 sążni szerokości ulicy wynosić będzie; do podobnego uregulowania bruku, właściciele stosować się mają w uregulowaniu przed swemi domami trotoarów, których podniesienie ma być równi ze środkową obłąkowatością bruku i ulicy i w kształcie grandusu przy rynsztoku zakończone.

Rynsztoki główne komunikacyjne, w miejscach przecinających ulice, winny być nakryte mostami rynsztokowymi.

23. W miastach znaczniejszych i tam, gdzie kanały uprowadzające z rynsztoków wodę są lub będą musiały być urządzone, a do których ściek przez zewnętrzny otwór się odbywa, powinny być mocnym zaopatrzone nakryciem, dla zasłonięcia przechodniów od przypadku.

24. Studnie na placach publicznych, bądź w środku zabudowań położone, pogródkami, 2 łokcie wysokimi, opatrzone być powinny, oprócz potrzebnych porządków do wyciągania wody i upiękśzenia onych.

Co do rzemieślników.

25. Do wszelkich czynności i rachunków około budowy, miara nie inna, tylko nowopolska ma być używana.

26. Żaden rzemieślnik, mianowicie mularz lub cieśla, nie może skutecznie roboty, nie tylko co do całkowitej budowy domu, lecz nadto co do odmian frontu, bez przekonania się, że właściciel domu zezwolenie Policji uzyskał. Nadto, pomienieni rzemieślnicy baczyć są obowiązani, przy stawianiu nowych budynków, na dobroć materiału, w razie przekonania się o jego niezdatności, Władzy miejscowej policyjnej donieść powinni. Uchybiający temu przepisowi rzemieślnicy, podlegać będą

karom policyjnym, nawet odpowiedzialności przed sądem, jeśli z wystawieniem budowli połączone będzie jakie niebezpieczeństwo uszkodzenia zdrowia lub życia mieszkańców.

Co do urzędników.

27. Dopilnowanie powyższych przepisów, oprócz Dozorców miast i Burmistrzów, należy również do Budowniczych wojewódzkich i okręgowych, którzy w czasie bytności swojej w którym mieście, zwracać są obowiązani uwagę na zachowanie przepisów budowniczych, zasłże uchybienia prostować i zupełnie nad wykonaniem przepisów policyjnych czuwać. Władze miejscowe w każdym razie wątpliwości we względzie technicznym, potrzebnych objaśnień do Budowniczych wojewódzkich lub okręgowych zasięgać mają, które im w każdym razie odmówione być nie mogą. Urzędnicy policyjni i techniczni, pozwalający przedsięwzięcia fabryk i budowli, przepisom budowniczym i policyjnym przeciwnych, do zatwierdzonego planu miasta niezastosowanych, podlegać będą za pierwszym razem uchybienia, karze złp. 25, za drugim złp. 50, a za trzecim złp. 100, prócz odpowiedzialności za szkody, jakie dla właściciela budowli z ich przyczyn wyniknąć by mogły.

Przepisy niniejsze, aby każdego wiadomości doszły, mają być przez Dzienniki wojewódzkie, tudzież przez Proboszczów z ambon po miastach ogłoszone, nad dopełnieniem niektórych Komissya Wojewódzka z urzędu czuwać jest obowiązana.

Minister Prezydujący,
(podpisano) *T. Mostowski*

Przyjęto na posiedzeniu Rady Administracyjnej, dnia 26 Września 1820 roku.
Radca Sekretarz Stanu,
Generał Brygady, (podpisano) *Kossecki*





Wyniki badań struktury funkcjonalno-konstrukcyjnej i cech rozplanowania zabudowy czynszowej w Łodzi

	Typ	Opis układu	Miasto w granicach z 1906 roku		Strefa centralna ul. Piotrkowskiej (patrz il. nr 1, s. 9)	
			Ilość	%	Ilość	%
1	O	Dośrodkowy, zamknięty z III oficynami	118	7,09	112	16,03
2	O+O	Dośrodkowy, zamknięty, podwójny (dwupodwórzowy)	7	0,44	5	0,71
3	O+	Dośrodkowy, otwarty z III oficynami (dwupodwórzowy)	17	1,07	15	2,14
4	O+U	Dośrodkowy, otwarty z V oficynami (dwupodwórzowy)	20	1,26	14	2,00
5	U	Dośrodkowy, otwarty z II oficynami	367	23,02	208	29,75
6	Ü	Dośrodkowy, otwarty z II oficynami i pawilonem tylnym	26	1,63	22	3,14
7	C	Dośrodkowy, półotwarty, z oficyną boczną i poprzeczną	47	2,95	18	2,57
8	C+	Dośrodkowy, półotwarty z oficyną boczną i poprzeczną (dwupodwórzowy)	13	0,81	12	1,71
9	L	Dośrodkowy, otwarty z I oficyną	365	22,90	122	17,45
10	II	Dośrodkowy, otwarty w kierunku ulicy (a redan)	23	1,44	9	1,28
11	H	Dośrodkowy, otwarty z przedogródkiem	2	0,13	0	0,00
12	X	Odśrodkowy, bezoficynowy	578	36,26	150	21,45
13	XX	Odśrodkowy z oficyną poprzeczną, bez oficyn bocznych	11	0,69	6	0,86
		CAŁOŚĆ	1594	100	699	100

UWAGI

1. Różnica między typem „O+” a „O+C” polega na obecności w tym drugim przypadku oficyn bocznych na drugim, otwartym podwórzu.
2. Pawilonem jest najczęściej parterowy lub maksymalnie dwukondygnacyjny budynek spełniający funkcje różnorodnego gospodarstwa: wozowni, toalety, pralni, etc.
3. Układy otwarte w kierunku ulicy nie są kamienicami projektowanym w nawiązaniu do zabudowy a redan. Jest to najczęściej zespół trzech oficyn wznoszonych na działce na której istniał przednio drewniany lub

murowany budynek z wcześniejszej fazy rozwoju miasta – np. dom tkacki. Wyjątkiem są budynki przy ul. Żeligowskiego 40 [Leszno] oraz Jaracza 87 [Cegielniana], które powstały jako skończony układ przestrzenny.

4. Układ „XX” oznacza podwójną lub potrójną dyspozycję w której występują wyłącznie budynki sytuowane poprzecznie w stosunku do dłuższej osi działki. Układ rozpowszechniony w latach trzydziestych XX wieku, wszystkie przykłady pochodzą właśnie z tego okresu (np. Kościuszki 56 – trzy budynki).



BIBLIOGRAFIA WYBÓR

- Architektura i budownictwo mieszkaniowe w Warszawie w II połowie XIX i na początku XX wieku*, [w:] KAiU, t. XXXI, 1986.
- Assman G., *Grundrisse für Städtische Wohngebäude*, Berlin 1862.
- Atrakcyjne przestrzenie miejskie 2020+ czyli program działań mających na celu poprawę jakości przestrzeni publicznych w Łodzi*, (oprac. Bartosz Poniatowski, Szymon Nogalski), Łódź 2016.
- Bellocc H., *The Servile State*, London&Edinburgh 1912.
- Benevolo L., *Historia miasta w dziejach Europy*, Warszawa 1995.
- Boniński R., Podolska J., *Spacerownik Łódzki*, Łódź 2009.
- Boniński R., Podolska J., *Spacerownik Łódzki cz. 2*, Łódź 2010.
- Chesterton G.K., *Krótką historią Anglii*, Warszawa 2009.
- Domińczak M., *Wpływ ewolucji przepisów prawa na kształtowanie przestrzeni miejskiej na przełomie XIX i XX wieku*, [mpis] Łódź 2008.
- Firley E., Stahl C., *The Urban Housing Handbook*, John Wiley 2009.
- Fredet J., *Les maisons de Paris. Types courants de l'architecture mineure parisienne de la fin de l'époque médiévale à nos jours, avec l'anatomie de leur construction*, Paris 2003.
- Gabriel J.F., *Classical Architecture for the Twenty-First Century. An Introduction to Design*, New York – London, 2004.
- Geist J.E., Kürvers K., *Das Berliner Miethaus 1862-1945*, Band II, Monachium 1984.
- Geul A., *Die Anlage der Wohngebäude mit besonderer Rücksicht auf das städtische Wohn- und Miethaus*, Stuttgart 1868.
- Jaworowski H., *Ewolucja typologiczna domu mieszkalnego w śródmieściu Łodzi w drugiej połowie XIX i na początku XX w.*, [w:] KAiU, t. XXIX, 1984, z. 1-2, s. 163-176
- Jordan W., *W kręgu łódzkiej secesji*, Łódź 2006.
- Krajewski S., Kusiński J., *Ulica Piotrkowska. Spacer pierwszy, spacer drugi*, Łódź 2008.
- Krassowski W., *Problemy architektury polskiej. Schematy budynków mieszkalnych*, Warszawa 1978.
- Krier L., *Architektura wspólnoty*, Gdańsk 2011
- Krier L., *Architektura – wybór czy przeznaczenie*, Warszawa 2001
- Lewicki J., *Między tradycją, a nowoczesnością. Architektura Lwowa 1893-1918*, Warszawa 2005.
- Liszewski S., *Łódź, monografia miasta*, Łódź 2009.
- Łopuch W., *Dzieje architektoniczne nowoczesnego Szczecina. 1808-1945*, Szczecin 1999
- Łupienko A., *Kamienice czynszowe Warszawy 1864-1914*, Warszawa 2015.
- New Classicism*, red. Papadakis A., Watson H., New York 1990
- Ostrowska-Kęmbowska Z., *Architektura i budownictwo w Poznaniu w latach 1790-1880*, Warszawa-Poznań 1982
- Ołenderek J., *Proces kształtowania przestrzeni w Łodzi II Rzeczypospolitej a awans administracyjny miasta*, Łódź 2004.
- Olsen D. J., *The city as a work of art*, New Haven, London 1986.
- Plunz R., *A History of Housing in New York City. Dwelling and Social Change in The American Metropolis*, New York 1990.
- Popławska I., *Architektura mieszkaniowa Łodzi w XIX wieku. Studia i Materiały do Teorii i Historii Architektury i Urbanistyki*, t. XIX, Warszawa 1992.
- Porphyrios D., *Classicism Is Not a Style*, New York 1982.
- Porphyrios D., *Classical Architecture*, London 1998.
- Rapoport A., *House Form and Culture*, New York 1969
- Rasmussen S.E., *London: the Unique City*, London 1988
- Roguska J., *Kamienice projektowane przez Witolda Lanciego i ich rola w rozwoju warszawskiej zabudowy czynszowej w XIX wieku*, [w:] KAiU, t. XXIV, 1979, z. 1
- Rynkowska A., *Ulica Piotrkowska*, Łódź 2015.
- Salm J., Wesołowski J., *Łódź – przewodnik*, Łódź 1992.
- Skuratowicz J., *Architektura Poznania 1890-1918*, Poznań 1991
- Stefański K., *Ludzie, którzy zbudowali. Leksykon architektów i budowniczych miasta (do 1939 roku)*, Łódź 2009.
- Stefański K., *Atlas architektury dawnej Łodzi*, Łódź 2008.
- Stefański K., *Jak zbudowano przemysłową Łódź. Architektura i urbanistyka miasta w latach 1821-1914*, Łódź 2001.
- Szram A., Weinberg J. (red.), *Hilary Majewski i jego krąg*, Łódź 1981.
- Tołwiński T., *Urbanistyka*, Warszawa 1939.
- Tzonis A., Lefaivre L., *Classical Architecture: The Poetics of Order*, MIT Press, Cambridge 1986.
- Warszawskie echa nowych koncepcji w planowaniu zabudowy czynszowej na początku XX wieku*, [w:] *Architektura dawna a współczesność; Studia i Materiały do Teorii i Historii Architektury i Urbanistyki*, t. XVI, [red. J. Zachwatowicz] Warszawa 1982, s.85-101.
- Zaguba A., *Arystotelesowskie i religijne źródła Nowego Klasycyzmu w architekturze współczesnej*, Łódź 2013.

ŹRÓDŁA ILUSTRACJI I FOTOGRAFII

- II. 1-5 Michał Domińczak
- II. 6 Michał Domińczak na podstawie: Allgemeine Bauzeitung 1844, d, fig.2
- II. 7 Michał Domińczak
- II. 8 Przegląd Techniczny 1904, t.XLII, 1904, nr 25, tab. 40
- II. 9 Jacek Wesołowski
- II. 10,11 Michał Domińczak
- II. 12 materiały Biura Architekta Miasta
- II. 13 F.Ch. Schmidt, Der Bürgerliche Baumeister oder Versuch eines Unterrichts für Baulustige, Gotha 1799, Tbl. Ic.
- II. 14a Ch. Precier, L.Dufourmy, Palais, maisons, et autres édifices modernes, dessinés a Rome, Paris 1798
- II. 14b P. Le Muet, Maniere de bien bastir pour toutes sortes de personnes, Paris 1681.
- II. 15 Ph.B.F. Berson, Handbuch der bürgerlichen Baukunst oder Instruction für Bau- und Werkmeister: desgleichen für Mauer- und Zimmerpolirer zur Anlage und Einrichtung bürgerlicher Wohnhäuser, Berlin 1820, Tbl. 4
- II. 16 Ph.B.F. Berson, Handbuch der bürgerlichen Baukunst oder Instruction für Bau- und Werkmeister: desgleichen für Mauer- und Zimmerpolirer zur Anlage und Einrichtung bürgerlicher Wohnhäuser, Berlin 1820, Tbl. 14
- II. 17 Allgemeine Bauzeitung 1878, Tbl. 35
- II. 18 J. Lewicki, Między tradycją, a nowoczesnością. Architektura Lwowa 1893-1918, Warszawa 2005 (przerys)
- II. 19 Archiwum Państwowe w Łodzi, RGP Wydział Budowlany sygn. 4316
- II. 20 Michał Domińczak
- II. 21 Allgemeine Bauzeitung 1874, Tbl. 92
- II. 22 Michał Domińczak
- II. 23 A. Geul, Die Anlage der Wohngebäude mit besonderer Rücksicht, Berlin 1868, Tbl. 10
- II. 24 Allgemeine Bauzeitung 1846, Tbl. 57
- II. 25a Allgemeine Bauzeitung 1880, Tbl. 31
- II. 25b Allgemeine Bauzeitung 1880, Tbl. 22
- II. 26 J. Fredet, Les maisons de Paris. Types courants de l'architecture mineure parisienne de la fin de l'époque médiévale à nos jours, avec l'anatomie de leur construction, Paris 2003, (przerys)
- II. 27 Architekt 1906, r.VII, z.IV, s.90
- II. 28 J. Lewicki, Między tradycją, a nowoczesnością. Architektura Lwowa 1893-1918, Warszawa (przerys)
- II. 29 Wiener Bauindustrie-Zeitung 1901, s. 83
- II. 30a Allgemeine Bauzeitung 1877, Tbl. 10
- II. 30b Allgemeine Bauzeitung 1877, Tbl. 11
- II. 32 Skuratowicz J., Architektura Poznania 1890-1918, Poznań 1991
- II. 33 Architekt 1903, R.4, nr 9, s. 93w
- II. 34 Allgemeine Bauzeitung 1890, Tbl. 78
- II. 35 Archiwum Państwowe w Łodzi, RGP Wydział Budowlany sygn. 4142, 4654
- II. 36a Archiwum Państwowe w Łodzi, RGP Wydział Budowlany sygn. 1132
- II. 36b Archiwum Państwowe w Łodzi, RGP Wydział Budowlany sygn. 1132
- II. 37 Archiwum Państwowe w Łodzi, RGP Wydział Budowlany sygn. 1661 k. 51
- II. 38 Piotr Zaguła
- II. 39 Piotr Zaguła
- II. 40a Archiwum Państwowe w Łodzi, RGP Wydział Budowlany sygn. 1819, 2201
- II. 40b Archiwum Państwowe w Łodzi, RGP Wydział Budowlany sygn. 1613
- II. 41 Michał Domińczak
- II. 42a Archiwum Państwowe w Łodzi, RGP Wydział Budowlany, sygn.587, 4900
- II. 42b Archiwum Państwowe w Łodzi, RGP Wydział Budowlany, sygn. 4142, 4654
- II. 43 A. Geul, Die Anlage der Wohngebäude mit besonderer Rücksicht, Berlin 1868, Tbl. 51
- II. 44 A. Geul, Die Anlage der Wohngebäude mit besonderer Rücksicht, Berlin 1868, Tbl. 53
- II. 45 A. Geul, Die Anlage der Wohngebäude mit besonderer Rücksicht, Berlin 1868, Tbl. 52
- II. 46 Michał Domińczak
- II. 47 Archiwum Państwowe w Łodzi, RGP Wydział Budowlany, sygn.587, 4900
- II. 48 Archiwum Państwowe w Łodzi, Towarzystwo Kredytowe sygn. 2895
- II. 49a Archiwum Państwowe w Łodzi, RGP Wydział Budowlany sygn. 4316
- II. 49b Archiwum Państwowe w Łodzi, RGP Wydział Budowlany sygn. 4142, 4654
- II. 50 Architekt 1902, R. 3, s. 63-64
- II. 51-52b Piotr Zaguła
- II. 53 Michał Domińczak
- II. 54 Archiwum Państwowe w Łodzi, Towarzystwo Kredytowe m. Łodzi sygn. 2929, 12268
- II. 55 Michał Domińczak
- II. 56a Piotr Zaguła,
- II. 56b, 57 Michał Domińczak
- II. 58a, 58b Piotr Zaguła
- II. 59 Małgorzata Kowalczyk
- II. 60-107 Artur Zaguła, Piotr Zaguła, Aleksandra Kowalczyk
- II. 108 Małgorzata Kowalczyk

*канонного 3-го этажного жилого
здания Т. об. Москва, под № 14.*

Świadomość faktu, że kamienica czynszowa ma „podwójną naturę” składającą się z fasady i struktury budowlanej, może być szokująca dla tych, którzy przyzwyczaili się do dominującego obecnie modernistycznego, jakże wąskiego spojrzenia na architekturę. Oznacza bowiem, że jej forma nie tylko nie musi, ale wręcz nie powinna podążać za funkcją, ponieważ najważniejsza jest harmonia i piękno w szerszym kontekście ulicy – parataxis przestrzeni publicznej. Z tego samego powodu nikt nie powinien również [----] kontekstu, a ornament raczej też nie jest zbrodnią, bo stanowi integralną część klasycznego kanonu architektury.

dr inż. arch. Michał Domińczak

dr hab. nt. Artur Zaguła

Architekt i urbanista specjalizujący się w rewitalizacji i konserwacji zabytków oraz zagadnieniach prawa budowlanego i przepisów urbanistycznych. Członek Izby Architektów RP, Izby Inżynierów Budownictwa RP, oraz Congress for the New Urbanism. Ekspert Centrum Analiz Klubu Jagiellońskiego. Pracownik zespołu doradczego i eksperckiego KPMG Advisory sp. z o.o., odpowiadający za rewitalizację i planowanie przestrzenne. W 2003 roku jako architekt miasta Zgierza doprowadził do powstania pierwszego w Polsce parku kulturowego „Miasto Tkaczy”. W latach 2005-2007 Miejski Konserwator Zabytków w Łodzi. Od 1997 roku pracownik naukowy Politechniki Łódzkiej – wykładowca w Instytucie Architektury i Urbanistyki, Kolegium Gospodarki Przestrzennej oraz International Faculty of Engineering.

Historyk sztuki, w zawodzie od wielu lat, zdobywał różnorodne doświadczenia: kurator w Muzeum Sztuki, nauczyciel w Liceum Plastycznym, obecnie pracownik naukowo-dydaktyczny w Instytucie Architektury i Urbanistyki Politechniki Łódzkiej. Stypendysta The British Council, odbywał w latach 1994-1995 studia MA Art & Architecture w Kent Institute of Art Design w Canterbury. W 2004 r. wyróżniony za pracę doktorską przez Ministra Infrastruktury. W latach 2008-11 kierownik projektu badawczego habilitacyjnego przyznanego przez Ministra Nauki i Szkolnictwa Wyższego. Habilitacja w dziedzinie architektura i urbanistyka uzyskana na Wydziale Architektury Politechniki Krakowskiej. Autor blisko 50. artykułów naukowych w czasopiśmie. W latach 2012-16 prodziekan ds. Studiów Niestacjonarnych i Jakości Kształcenia na Wydziale Budownictwa, Architektury i Inżynierii Środowiska Politechniki Łódzkiej. Obecnie piastuje funkcje Wicedyrektora ds. Nauki w Instytucie Architektury i Urbanistyki oraz Prodziekana ds. Nauki na Wydziale BAIŚ. Redaktor naukowy czasopism „design_pl”, „Innowacje i design_pl” oraz współpracownik magazynu internetowego Purpose. Obecnie zasiada w Radzie naukowej periodyku naukowego „MAZOWSZE Studia Regionalne”. W roku 2010 otrzymał Tytuł Nauczyciela Roku Wydziału Budownictwa, Architektury i Inżynierii Środowiska przyznany przez Samorząd Studencki Politechniki Łódzkiej.