
Problemy rozpoznania zabytkowych parków na terenie Warszawy oraz przygotowania zaleceń konserwatorskich na przykładzie Ogrodu Krasińskich

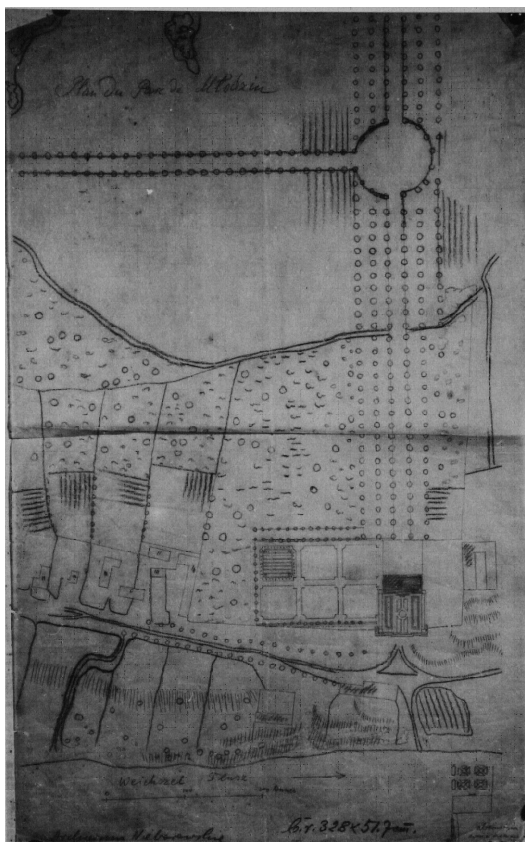
Anna Dymek

STRESZCZENIE

Rozpoznanie zasobu zabytkowych parków i ogrodów na terenie Warszawy oraz ocena ich aktualnego stanu zachowania są potrzebne dla prawidłowego kształtowania polityki konserwatorskiej i zarządzania tymi obiektami. W większości decyzje wpisujące do rejestru zabytków parki na terenie stolicy pochodzą z lat 60. i 70. XX wieku i nie precyzują przedmiotu oraz granic ochrony. W treści decyzji podana jest jedynie nazwa i adres parku, a uzasadnieniem wpisu jest zwyczajowo wartość zabytkowa, artystyczna i historyczna. Obecnie jest konieczne przeprowadzenie postępowań wyjaśniających decyzje wpisów parków do rejestru oraz oznaczenie granic ochrony konserwatorskiej w oparciu o aktualne wyrzysy z ewidencji gruntów. Przy adaptacji zabytkowych założeń parkowych do funkcji parków miejskich priorytetem powinno być poszanowanie zachowanej substancji zabytkowej i historycznych form zagospodarowania terenu. Podstawę poprawnej dokumentacji rewaloryzacji zabytkowych parków powinny stanowić zalecenia konserwatorskie, poprzedzone rozpoznaniem historycznym i analizami stanu zachowania substancji obiektu, omówione na przykładzie opracowanych przez Oddział Terenowy Narodowego Instytutu Dziedzictwa w Warszawie zaleceń konserwatorskich do koncepcji rewaloryzacji Ogrodu Krasińskich w Warszawie.

W ramach programu weryfikacji rejestru zabytków prowadzonej przez Narodowy Instytut Dziedzictwa Oddział Terenowy w Warszawie przeprowadzono rozpoznanie zasobu parków zabytkowych na terenie Warszawy. W myśl art. 8. *Ustawy z dnia 23 lipca 2003 r. o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami* (Dz.U. z 2003 r. Nr 162, poz. 1568) jedną z podstawowych form ochrony zabytków jest rejestr zabytków prowadzony przez wojewódzkiego konserwatora dla zabytków zlokalizowanych na terenie danego województwa. Znaczący wpływ na stan zachowania zabytku ma staranność sporządzenia decyzji wpisu, stanowiącej administracyjną podstawę ochrony prawnej. Szczególnie istotne jest prawidłowe określenie przedmiotu ochrony, ze wskazaniem granic ochrony konserwatorskiej na załączniku graficznym, z podaniem numerów ewidencyjnych działek, a także sprecyzowanie zakresu ochrony i uzasadnienie wpisu w oparciu o wartość obiektu. W przypadku zabytkowych założeń parkowych zakres ochrony powinien uwzględniać indywidualne cechy kompozycji oraz elementy będące nośnikami wartości historycznej, takie jak szata roślinna, drogi, układ wodny, architektura ogrodowa itp. Zasady sporządzania decyzji o wpisie do rejestru zabytków zostały określone w rozporządzeniu Ministra Kultury z dnia 14 maja 2004 r. (Dz.U. z 2004 r. Nr 124, poz. 1305), większość starszych decyzji wpisów wydanych w latach 60. i 70. XX wieku nie spełnia tych wymagań. Problem ten powszechnie występuje przy wpisach zabytkowych parków; na terenie Warszawy z dwudziestu ośmiu parków wpisanych do rejestru zabytków tylko 14 ma określone granice. Jeśli granice ochrony nie zostały wyznaczone, zabytkowe za-

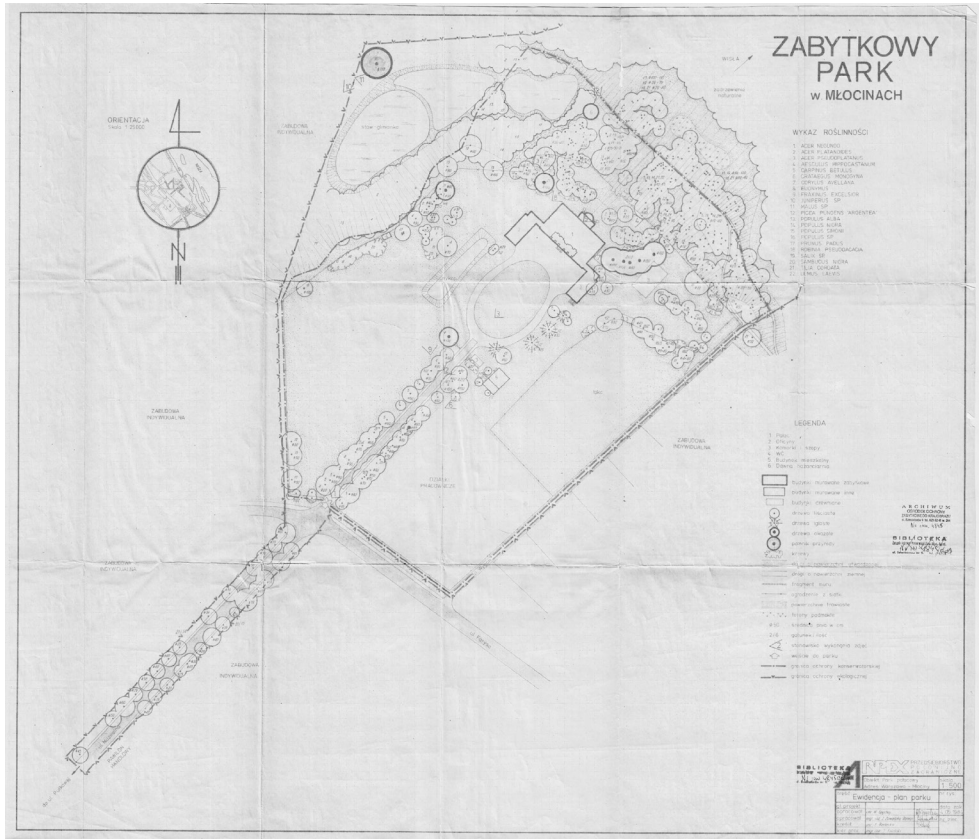
Ryc.1. Kopia planu parku w Młocinach z XVIII wieku zamieszczona w Dokumentacji ewidencyjnej parku w Młocinach z 1987 roku, ze zbiorów Archiwum NID



łożenia parkowe są zagrożone dezintegracją historycznego układu przestrzennego na skutek wydzielenia z ich terenu odrębnych działek. Podział utrudnia skuteczną ochronę i zarządzanie tymi obiektami, a przede wszystkim uniemożliwia ich prawidłową rewaloryzację.

Negatywne zmiany w stanie zachowania zabytkowych założeń parkowych ilustruje przykład parku w Młocinach, wpisano go do rejestru pod nr 646/1 decyzją z lipca 1965 roku. W decyzji nie określono granic i zakresu ochrony oraz nie zamieszczono informacji o przynależności parku do zespołu rezydencji Henryka Brühla, powstałego w latach 1748-1753. Zespół ten obejmuje pałac z oficynami, bramę wjazdową i domek dozorczy wraz z terenem parku i dawnego zwierzyńca (Ryc. 1). Na planie zamieszczonym w parkowej dokumentacji ewidencyjnej, wykonanym przez inż. Hannę Spychaj i Joannę Zawadzką-Roman w 1984 roku utrwalony został istniejący wówczas historyczny układ założenia z drzewostanem, stawami oraz terenem dawnych ogrodów, sąsiadującym z pałacem, użytkowanym jako łąka i ogródki pracownicze (Ryc. 2). Ze względów konserwatorskich znaczącym błędem było zezwolenie na wydzielenie części obszaru z granic parku jako odrębnych działek; przyczyniło się to do ich przekształcenia przez zabudowę. Na miejscu dawnego ogrodu przypałacowego wybudowano prywatne rezydencje przy ul. Wygon, a wokół stawów powstało kameralne osiedle

Ryc. 2. Kopia planu zabytkowego parku w Młocinach z Dokumentacji ewidencyjnej parku w Młocinach z 1987 roku, ze zbiorów Archiwum NID



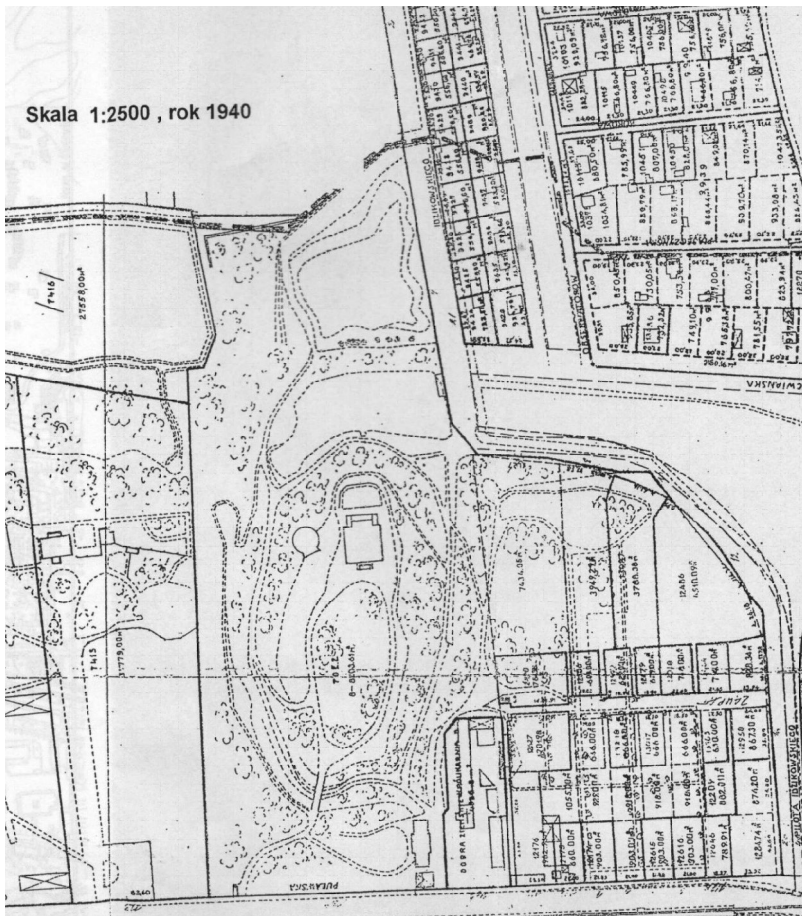
wielorodzinne (Ryc. 3). Obecny właściciel, planując odtworzenie historycznej kompozycji założenia pałacu Brühla, dokupił część terenu parku, sięgającą brzegu Wisły i prowadzi prace w oparciu o dokumentację uzgodnioną ze Stołecznym Konserwatorem Zabytków.

Zagrożeniem dla prawidłowej rewaloryzacji całego zespołu pałacowo-parkowego, nieposiadającego określonych granic ochrony konserwatorskiej, jest możliwość zabudowy działki wydzielonej jako odrębna własność na tyłach południowej oficyny pałacowej. Przykładem rozwiązania podobnego problemu jest, wydane przez Mazowieckiego Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków w 2007 roku, postanowienie wyjaśniające treść decyzji wpisującej pod nr 456/2 do rejestru zabytków park Królikarnia z mostem. Granice ochrony konserwatorskiej zabytkowego parku pałacowego, z układem stawów u podnóża skarpy, zaprojektowanego przez Szymona Bogumiła Zuga na terenie dawnej Królikarni, przekomponowanego na park romantyczny w połowie XIX wieku, zostały wyznaczone w oparciu o historyczne granice dóbr ziemskich Królikarnia sprzed 1939 roku, na archiwalnym planie hipotecznym Warszawy (Ryc. 4). W granicach wpisu naniesionych na załączniku graficznym znalazł się

Ryc. 3. Zabudowa istniejąca obecnie na terenie zabytkowego parku w Młocinach, na podstawie zdjęcie satelitarnego, Źródło: www.zumi.warszawa.pl



Ryc. 4. Historyczne granice dóbr ziemskich Królikarnia na planie hipotecznym m.st. Warszawy z 1940 roku, kopia, w zbiorach planów NID OT Warszawa



historyczny teren parku pałacowego, obejmujący obecnie 3 odrębne własności, różniące się sposobem użytkowania. Podział naruszający integralność historycznego założenia nastąpił już w okresie powojennym, kiedy pałac wraz z kuchnią i ogrodzoną częścią parku wydzielono jako działkę Muzeum Rzeźby im. Xawerego Dunikowskiego. Pozostały obszar parku z dwoma stawami u podnóża skarpy stanowił drugą parcelę, użytkowaną jako teren zieleni miejskiej, obecnie włączony do zespołu przyrodniczo-krajobrazowego Arkadia. W okresie powojennym w sąsiedztwie stawu powstały zabudowania gospodarcze i parterowy budynek mieszkalny, które wraz z terenem o powierzchni 0,50 ha w 1990 roku zostały wyodrębnione jako samodzielna działka. Z konserwatorskiego punktu widzenia niedopuszczalnym błędem było przekazanie tej nieruchomości na własność z tytułu zasiedzenia osobom prywatnym. Obecnie na opuszczonej działce wokół zrujnowanych budynków funkcjonuje dzikie wysypisko śmieci. Z uwagi na zachowane powiązania funkcjonalno-przestrzenne i widokowe pałacu z terenem u podnóża skarpy konieczne było, w ramach wyjaśnienia treści decyzji wpisu parku do rejestru zabytków, objęcie ochroną konserwatorską całego zespołu pałacowo-parkowego Królikarni w historycznych granicach. W celu utrzymania integralności założenia parkowego zalecane jest podjęcie działań zmierzających do rozbiórki pozostałości zabudowań i rewaloryzacji terenu działki zgodnie z zasadami konserwatorskimi, nie dopuszczając do jej ponownej zabudowy (Ryc. 5).

Ryc. 5. Aktualny stan zachowania terenu zabytkowego parku Królikarnia w Warszawie



Ryc. 6. Ganice Ogrodu Krasieńskich z 1939 roku na planie hipotecznym m.st. Warszawy, ze zbiorów Archiwum Państwowego m.st. Warszawy



Zagospodarowanie na cele użytkowe zabytku wpisanego do rejestru wymaga posiadania przez właściciela dokumentacji konserwatorskiej, określającej stan zachowania obiektu i możliwości jego adaptacji, z uwzględnieniem historycznej funkcji i wartości zabytku (art. 25 ust. 1 ustawy o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami). Ustawa umożliwia właścicielowi zabytku zdobycie odpowiedniej wiedzy przez wystąpienie z wnioskiem do wojewódzkiego konserwatora zabytków o wydanie w formie pisemnej zaleceń konserwatorskich, określających sposób korzystania z zabytku, jego zabezpieczenia i wykonania prac konserwatorskich, a także zakres dopuszczalnych zmian, które mogą być wprowadzone przy zabytku (art. 27). Dokumentacje projektowe dla obiektów zabytkowych powinny być zgodne z zaleceniami konserwatorskimi, sformułowanymi w oparciu o wyniki badań dostępnych materiałów archiwalnych i kartograficznych oraz przeprowadzone analizy stanu zachowania zabytku.

Jako przykład posłużą wytyczne do koncepcji rewitalizacji Ogrodu Krasieńskich w Warszawie¹, którego powierzchnia w wyniku powojennej rozbudowy została powiększona niemal dwukrotnie w stosunku do jego granic z 1939 roku (Ryc. 6). Poszerzenie granic Ogrodu Krasieńskich nastąpiło w wyniku przesunięcia na północ graniczącej z nim ul. Świętojeńskiej oraz przyłączenia terenów po zburzonej zabudowie, sąsiadującej przed wojną z parkiem od strony północnej i południowej (Ryc. 7). Jednym z ważniejszych postulatów konserwatorskich jest konieczność wyjaśnienia przez Mazowieckiego Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków treści decyzji z lipca 1965 roku, wpisującej Ogród Krasieńskich pod nr 256/3 do rejestru zabytków bez określenia granic ochrony konserwatorskiej, ponieważ wpis nastąpił już po rozbudowie parku (Ryc. 8). W sytuacji, kiedy obszar Ogrodu Krasieńskich obejmuje historyczną kompozycję projektowaną przez Franciszka Szaniara w końcu XIX wieku oraz przyłączone po 1945 roku tereny z powojennym układem zieleni, zaleca się zróżnicowanie form ochrony konserwatorskiej. Za zabytek należy uznać naturalistyczną kompozycję parkową, stanowiącą integralną całość z pałacem i częścią dawnego podjazdu, zachowaną w historycznych granicach, które można sprecyzować w oparciu o przedwojenny hipoteczny plan Warszawy. Pozostały obszar powiększonego parku, obejmujący skwer pomiędzy ul. Bohaterów Getta i al. Andersa, powinien stanowić otoczenie zabytku w granicach powojennego podziału geodezyjnego (Ryc. 9). W decyzji wpisującej Ogród Krasieńskich do rejestru zabytków nie podano zakresu ochrony, dlatego przygotowanie zaleceń konserwatorskich poprzedziły analizy stanu zachowania kompozycji parkowej i jej elementów, będących nośnikami wartości historycznej.

Ogród Krasieńskich na przestrzeni trzech wieków istnienia w historycznych granicach rezydencji magnackiej Jana Dobrogosta Krasieńskiego przeszedł ewolucję od barokowego rozległego założenia pałacowo-ogrodowego (*entre cour et jardin*), przekształconego w 1768 roku w park publiczny przy Pałacu Rzeczypospolitej, подарowany mieszkańcom Warszawy przez króla Stanisława Augusta Poniatowskiego, do parku miejskiego przebudowane-

Ryc. 7. Stan zachowania Ogrodu Krasieńskich i sąsiadującej z nim zabudowy na fotopłanie z 1945 roku, ze zbiorów Archiwum Państwowego m.st. Warszawy



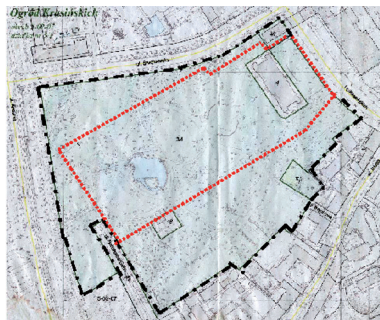
Ryc. 8. Ogród Krasieńskich w poszerzonych granicach z powojennymi nasadzeniami w 1968 roku, zdjęcie ze zbiorów Archiwum NID w Warszawie



¹ A. Dymek, *Studium historyczno-kompozycyjne z wytycznymi konserwatorskimi do projektu rewitalizacji Ogrodu Krasieńskich w Warszawie*, Narodowy Instytut Dziedzictwa, 2010.

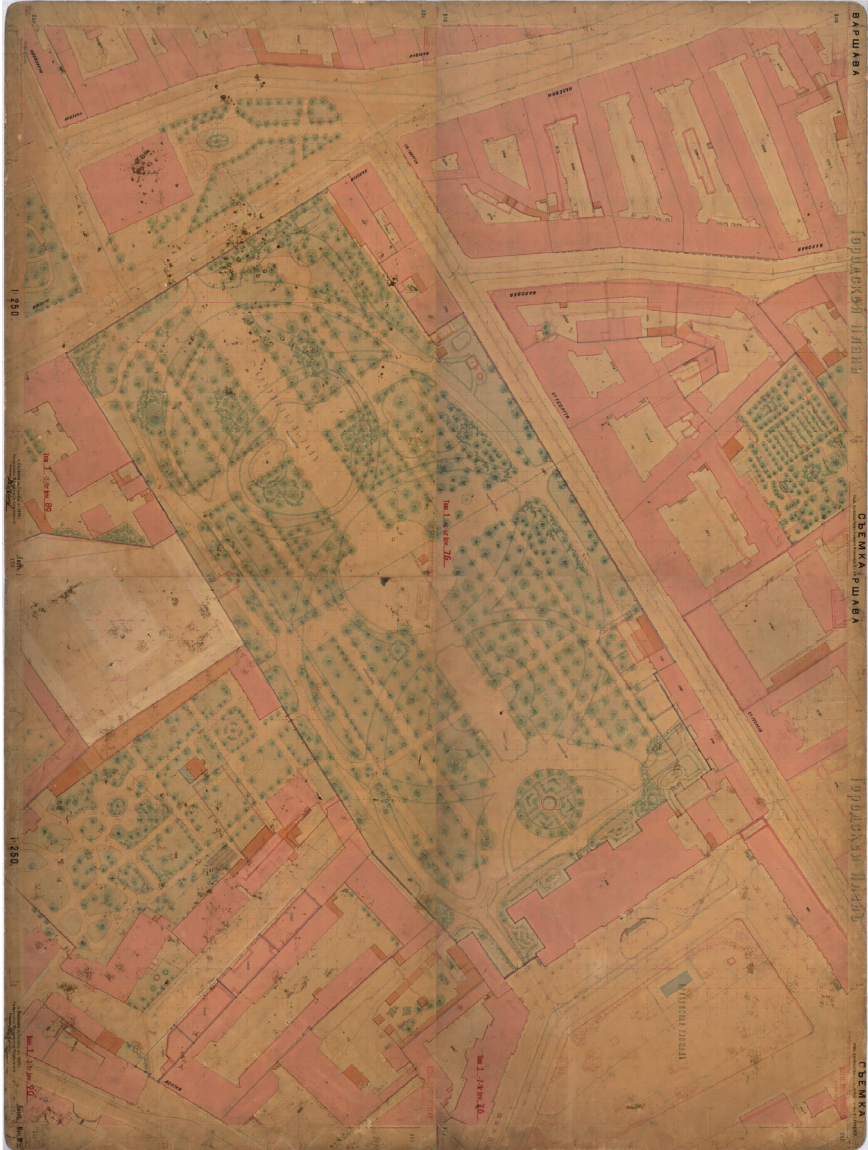
go przez wybitnego planistę Franciszka Szaniora, Głównego Ogrodnika Miasta. Próbę monografii Ogrodu Krasieńskich przed 1939 rokiem podjął Antoni Karczewski, którego szkice wykonane w oparciu o archiwalne plany Warszawy prezentują najbardziej prawdopodobne fazy przemian kompozycji parkowej. Na tej samej zasadzie po 1945 roku plany rozwoju historycznej kompozycji opracował Gerard Ciołek. Obaj autorzy w swoich badaniach uwzględnili teren dziedzina pałacowego, przekształconego w plac Krasieńskich. W okresie poprzedzającym przebudowę Szaniora zachowana była centralna aleja wyznaczająca główną oś kompozycyjną, łączącą dominantę pałacu z barokową bramą (Ryc. 10). Zasadniczą zmianą wprowadzoną przez Szaniora w układzie przestrzennym Ogrodu Krasieńskich było zlikwidowanie tzw. promenady na osi głównej i pozostawienie towarzyszących jej drzew jako kulis perspektywicznego widoku na pałac. Planista wprowadził nowy obwodnicowy układ dróg, poprowadzonych po liniach krzywych dla uzyskania wrażenia powiększenia powierzchni, któremu jednocześnie służyło przesłonięcie granic parku masywem zieleni. Dodatkowo skrzyżowania i rozgałęzienia dróg maskowane były przez grupy drzew i krzewów kształtujących powiązania widokowe. Projekt Szaniora dla Ogrodu Krasieńskich znany jest jedynie z reprodukcji w czasopiśmie *Ogrodnik Polski*² (Ryc. 11). Na planie Lindleya z 1896 roku w skali 1:250 (Ryc. 10) przedstawione zostały 2 układy przestrzenne parku, starszy z główną promenadą i regularnymi kwaterami, wypełnionymi rzędami drzew razem z projektowanym układem dróg, stawem i pagórkem widokowym oraz placem zabaw. Dzięki temu zabiegowi można podziwiać mistrzostwo warsztatu planistycznego Szaniora, który sprawnie adaptował do naturalistycznej kompozycji znaczną część istniejącego drzewostanu. Wcześniejszy układ dróg posłużył jako siatka konstrukcyjna do wytyczenia alejek płynnie zmieniających kierunek i wyznaczających kaligraficzne wnętrza. Na planie Lindleya z 1897 roku naniesiono grupy drzew i krzewów, których rozmieszczenie na terenie Ogrodu Krasieńskich różniło się od projektu, prawdopodobnie niezrealizowanego w całości z powodu pozostawienia znacznej ilości starodrzewu (Ryc. 13). Analizując kompozycję projektowaną przez Szaniora, można wyodrębnić w niej 3 zasadnicze części: pierwszą przypałacową, symetryczną względem głównej osi, drugą środkową, z niesymetrycznym owalnym trawnikiem, oraz trzecią z układem wodnym (Ryc. 12). W nawiązaniu do tradycji barokowej rezydencji, planista wprowadził reprezentacyjne wnętrza przypałacowe, z parterem kwiatowym na osi głównej o szerokości dawnej promenady oraz formowane żywopłoty grabowe, ograniczające żwirową nawierzchnię wokół parteru. Charakterystycznym elementem naturalistycznej kompozycji parków miejskich, projektowanych przez Szaniora, był układ wodny, obejmujący staw

Ryc. 9. Postulaty dotyczące zróżnicowania form ochrony konserwatorskiej części historycznej jako zabytku i powojennej jako otoczenie zabytku



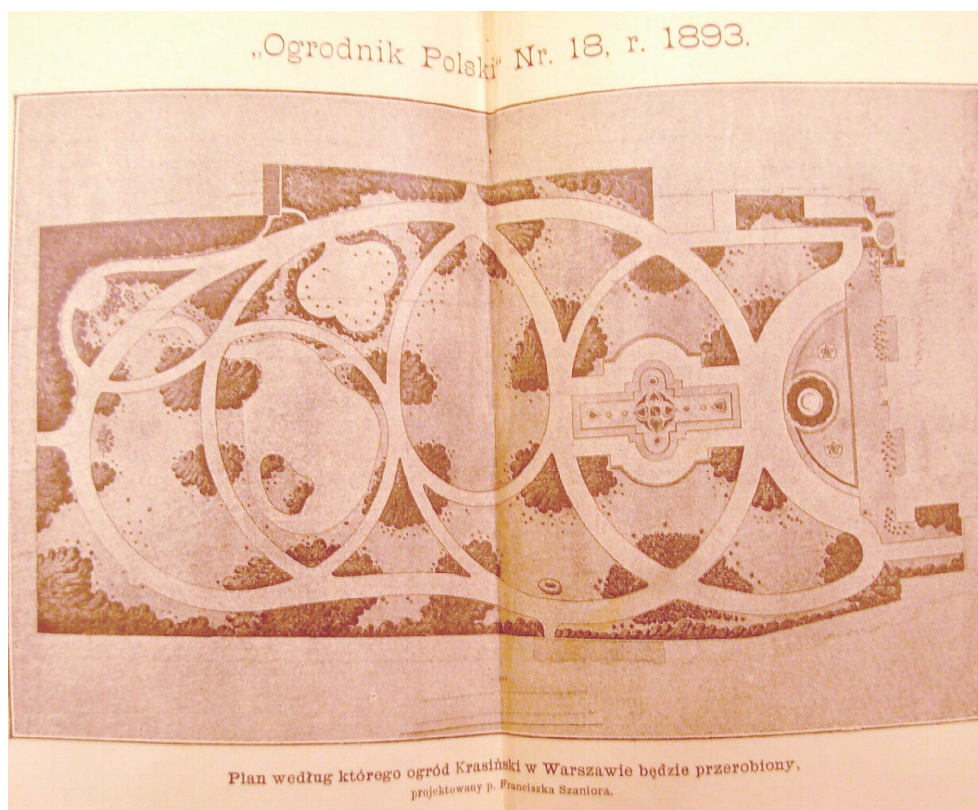
² *Ogrodnik Polski* nr 18 z 1893 roku.

Ryc. 10. Ogród Krasieńskich z promenadą na osi, plan Lindleya z 1896 roku



z wyspą oraz zasilający go strumień, biorący początek ze sztucznej grotty-kaskady. Stanowiło to nową atrakcję w programie parku miejskiego. Poprowadzenie linii brzegowej stawu poniżej poziomu trawnika przypominało naturalne ukształtowanie terenu i wizualnie powiększało przestrzeń parku.

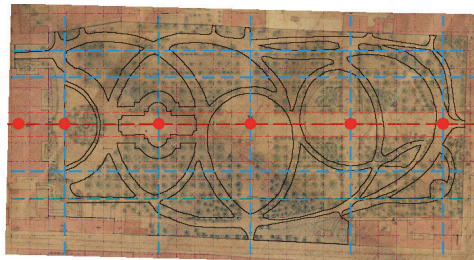
Ryc. 11. Projekt Franciszka Szaniora przebudowy Ogrodu Krasieńskich



Prześledzenie kolejnych zmian w okresie od rozpoczęcia przebudowy do wybuchu II wojny światowej jest możliwe tylko dla wybranych części parku na podstawie archiwalnych pocztówek i fotografii (ryc. 14-17). Stwierdzono, że w ramach odbudowy ze zniszczeń wojennych oraz powiększenia Ogrodu Krasieńskich zachowana została integralność kompozycji projektowanej przez Franciszka Szaniora w stylu naturalistycznym. Pozostawiono większość drzewostanu parkowego (Ryc. 8). Powojenną rozbudowę należy traktować jako kolejną fazę rozwoju założenia projektu Szaniora, realizującego ideę iluzorycznego powiększenia powierzchni parku.

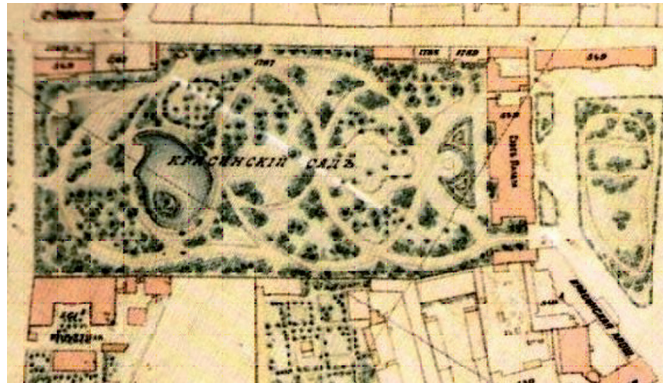
W Ogrodzie Krasieńskich nadal powinna dominować funkcja spacerowo-wypoczynkowa, zgodna z tradycją miejsca i założeniami kompozycji naturalistycznej. Tym samym, w koncepcji rewaloryzacji po-

Ryc. 12. Analiza kompozycyjna projektu przebudowy Ogrodu Krasieńskich autorstwa Franciszka Szaniora



winy zostać wykluczone próby rekonstrukcji barokowego założenia pałacowo-ogrodowego, nieadekwatnego do funkcji parku miejskiego. Koncepcja programowo-przestrzenna rewaloryzacji parku powinna obejmować projekt rewaloryzacji całego parku, z odpowiednim zróżnicowaniem centralnej części – zabytkowej i peryferyjnej – otoczenia zabytku. Postulowane jest ukształtowanie powojennych części Ogrodu Krasieńskich w konwencji parku współczesnego, z zachowaniem zasad kompozycyjnych, będących reminiscencją układu parku miejskiego z przełomu XIX/XX wieku. W kompozycji południowego fragmentu Ogrodu Krasieńskich, obejmującego części historycznych parceli na tyłach zabudowy przy ul. Długiej, wskazane jest nawiązanie do architektury pałaców

Ryc. 13. Ogród Krasieńskich na planie Lindleya z 1897 roku



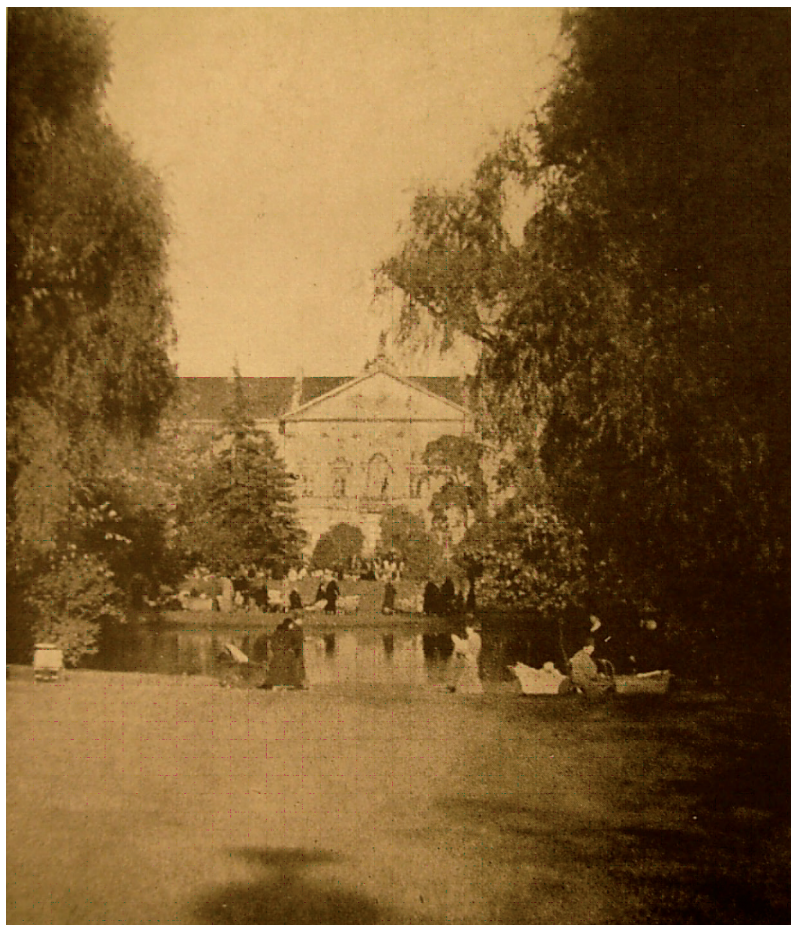
Ryc. 14. Wnętrze przypałacowe z kwietnikiem, pocztówka około z 1920 roku i stan istniejący w 2010 roku



Ryc. 15. Fontanna przed elewacją pałacu, pocztówka z około 1920 roku i stan istniejący w 2010 roku



Ryc. 16. Widok na pałac od strony barokowej bramy, fot. Przyppkowski, około 1938 rok



i zaakcentowanie zróżnicowanego zagospodarowania towarzyszących im terenów.

Pomimo widocznych na terenie parku ubytków starodrzewu, powstałych w okresie ostatnich dwudziestu lat, podziwiać można mistrzostwo warsztatu Szaniora w nadal czytelnej kompozycji naturalistycznej, eksponującej kształt, wielkość i barwę poszczególnych gatunków drzew i krzewów. Dlatego najważniejszym postulatem jest ochrona i pielęgnacja zachowanego starodrzewu, który podlega naturalnym procesom starzenia i obumierania. W oparciu o archiwalne dokumentacje inwentaryzacyjne i znaną lokalizację, ubytki starodrzewu należy uzupełnić odpowiednio wyrosniętym i uformowanym materiałem roślinnym tych samych gatunków. Jednocześnie w wyniku oceny aktualnego stanu zachowania uznano, że cechy stylowe zabytkowego parku zostały częściowo zatarte w wyniku wprowadzonych przekształceń, szczególnie w obrębie układu wodnego. Program funkcjonalny parku jest ubogi, nastąpiła degradacja jego poszczególnych elementów, zużycie nawierzchni alejek

bitumicznych oraz zubożenie szaty roślinnej. Obecnie Ogród Krasieńskich utracił dawny reprezentacyjny charakter, jest użytkowany głównie przez mieszkańców sąsiednich osiedli. W tej sytuacji uznano, że w celu przywrócenia w pełni wartości zabytkowych i dawnej świetności obiekt wymaga podjęcia kompleksowych działań rewitalizacyjnych. Przy opracowaniu koncepcji rewaloryzacji Ogródu Krasieńskich jako podstawę należy przyjąć kopię projektu Franciszka Szaniora i uczytelnić w kompozycji parkowej cechy charakterystyczne jego stylu: kaligraficzny układ dróg,

układ wodny, dobór gatunkowy oraz kwietniki w części przypałacowej zaprojektowane w duchu historyzmu, rozmieszczenie grup drzew i krzewów, zasłaniających skrzyżowania dróg. Na terenie historycznej kompozycji możliwa jest rekonstrukcja, w oparciu o archiwalne plany i ikonografię, elementów projektowanych przez Szaniora, które nie były uwzględnione w powojennej odbudowie. Konieczne jest odtworzenie głównej osi widokowej, łączącej 2 zachowane elementy kompozycji barokowej: dominantę pałacu z zabytkową bramą. W tym celu należy usunąć przysłaniające pałac drzewa, posadzone w okresie powojennym, oraz zredukować rozrośnięte korony okazów starodrzewu, dawniej tworzących kulisy. W projekcie rewaloryzacji należy dążyć do odtworzenia zaprojektowanych przez Szaniora powiązań widokowych pomiędzy ogrodową elewacją pałacu a naturalistyczną kompozycją parku oraz pomiędzy układem dróg i poszczególnymi wnętrzami parkowymi.

Postulowane jest wzbogacenie programu użytkowego pod warunkiem, że nie naruszy to charakteru historycznej części parku i nie zdegradowe zabytkowych wartości całego obiektu. Wprowadzenie nowych elementów architektury parkowej, dostosowanych do skali i charakteru zabytkowego założenia oraz sąsiadujących z nim pałaców przy ul. Długiej dopuszczalne jest jedynie na terenie powojennych części parku.

Ryc. 17. Zasłonięta główna oś widokowa, 2010 rok



ABSTRACT

Identifying the resource of historic parks in Warsaw and assessing their present state of retention are required to create a valid conservation policy for managing these objects. Most of the decisions entering parks in Warsaw into the register of historic objects were made in the 1960s and 1970s, and they do not define the subject of protection in detail, nor determine the borders of the historic park. The contents of the decisions include only the park's name and address, and the reasons for entering it into the register are mainly historical and artistic values. It is necessary now to investigate the decisions of entering the parks into the register and to define the limits of conservation protection on the basis of current map extracts from the Land and Property Register. When adapting the historic park complexes to a city park function, the priority should be to respect the retained historic substance and historic forms of land development. Valid documentation of restoring historic parks should be based on conservation recommendations preceded by an evaluation of historical value and analyses of the state of retention of the object's substance, discussed on the example of conservation recommendations for the concept of restoration of Krasiński Garden in Warsaw, prepared by the Local Division of the National Heritage Board of Poland in Warsaw.
