



Warszawa, 25-04-2025

WRD.5140.1.93.2023.KC

DECYZJA NR 43 /2025

Na podstawie przepisów art. 89 pkt 2, art. 91 ust. 4 pkt 3 i 4, art. 3 pkt 1 i 2, art. 6 ust. 1 pkt 1 lit. c, art. 9 ust. 1 ustawy z dnia 23 lipca 2003 roku o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami (Dz.U. z 2024 r. poz. 1292) w trybie art. 104 ustawy z dnia 14 czerwca 1960 r. kodeks postępowania administracyjnego (Dz. U. z 2024 r. poz. 572) w wyniku postępowania administracyjnego przeprowadzonego z urzędu,

ORZEKAM

wpisać do rejestru zabytków nieruchomości województwa mazowieckiego kamienicę frontową z oficyną poprzeczną oraz terenem działki, położoną w Warszawie przy ul. Siennej 55 i 55a, w dzielnicy Wola.

- Niniejszym wpisem obejmuje się budynki – dzieło architektury i budownictwa, znajdujące się na terenie dz. ew. nr 70 obr. 6-01-08 w dzielnicy Wola, oznaczone na załączniku graficznym kolorem czerwonym, wraz z terenem posesji obejmującym dz. ew. nr 70 obr. 6-01-08, oznaczonym na załączniku graficznym kolorem zielonym.
- Załącznik graficzny do niniejszej decyzji stanowi jej integralną część.

UZASADNIENIE

Pismem z dnia 26.09.2023 r. Mazowiecki Wojewódzki Konserwator Zabytków (MWKZ) wszczął z urzędu postępowanie administracyjne w sprawie wpisu do rejestru zabytków nieruchomości kamienicy wraz z wraz z oficyną oraz terenem posesji, położoną w Warszawie przy ul. Siennej 55 i 55a, w dzielnicy Wola. Jednocześnie MWKZ zawiadomił o oględzinach wyznaczonych na dzień 31.10.2023 r. W trakcie oględzin ww. obiektu wykonano dokumentację fotograficzną oraz spisany został protokół. Postanowieniem z dnia 31.01.2024 r. MWKZ powołał jako niezależnego biegłego Narodowy Instytut Dziedzictwa (NID) w celu oceny wartości zabytkowych ww. nieruchomości. Zawiadomieniem z dnia 4.03.2025 r. zamknięto postępowanie dowodowe w sprawie.

Kamienica wraz oficyną przy ul. Siennej 55 i 55a (pierwotnie nr 55) została wzniesiona w zachodniej pierzei ulicy w latach 1937-1938. Zabudowa tej części miasta nastąpiła w latach 30. XX w. W tym czasie przy ul. Siennej zaczęto wznosić nowoczesne, luksusowe kamienice, projektowane przez znanych architektów m.in. Jerzego Gelbarda i Romana Sigalina (Sienna 43 i 43a, 57 i 57a). Działka hipoteczna 1091-S, na terenie której znajduje się przedmiotowa kamienica frontowa z oficyną poprzeczną, została wydzielona z dawnej działki hipotecznej nr 5877. W latach 1936-1937, zgodnie z zapisami księgi hipotecznej, należała do Natalii Zaun (Zand), Anny Rappel, Pauliny Gurcman, Julii Szliferstein, Reginy Kohn, którzy następnie sprzedali ją Adamowi vel Aria Borowikowi oraz Stanisławowi Borowikowi. Na początku 1937 r. nowi właściciele odsprzedali część udziału w nieruchomości doktorowi Rubinowi Klajzerowi i małżeństwu inż. Chaimowi vel Henrykowi i Esfirze Irsers.

Prace nad budową kamienicy rozpoczęto w połowie 1937 r. na zlecenie Stanisława Borowika i jego syna, warszawskich przedsiębiorców budowlanych, oraz Henryka Irsersa. Pierwszy projekt powstał już w 1937 r., po drobnych modyfikacjach został zatwierdzony w 1938 r. Autorami koncepcji kamienicy byli inż. Marcin Weinfeld (projekt) oraz inż. Salomon Pianko i inż. Grzegorz Lewina (konstrukcja), jednak przyjmuje się współudział Jerzego Gelbarda, znanego architekta, malarza i grafika, współpracownika Romana Sigalina, w zakresie projektu elewacji frontowej, ze względu na cechy stylistyczne jak również fakt, iż był on projektantem i współwłaścicielem sąsiedniej kamienicy nr 57 (zob. Opinia dotycząca oceny wartości zabytkowych i zasadności wpisu do rejestru zabytków kamienicy wraz z oficyną i terenem posesji położonych przy ul. Siennej 55 i 5a w Warszawie, dz. ew. nr 70 obr. 6-01-08 Wola, opr. E. Popławska-Bukała, NID, grudzień 2024). Zabudowa działki powstawała w 2 etapach, w pierwszej kolejności ukończono budynek frontowy, następnie oficynę. Wzniesiono je zgodnie z obowiązującymi w latach 30. XX w. wytycznymi planistycznymi, jako 4-kondygnacyjne, o wysokości do 15 m.

Pomimo bombardowań ulicy Siennej w czasie kampanii wrześniowej ul. Sienna (1939) budynki pod nr 55 i 55a nie uległy zniszczeniu. W trakcie okupacji niemieckiej znajdowały się one na terenie getta (jego reliktem jest mur między posesjami kamienic 53 a 55), w 1941 r. podczas pierwszej akcji likwidacyjnej nieparzysta strona ulicy Siennej została wyłączona z obrębu getta, a mieszkańcy znajdujących się w tej części ulicy budynków wysiedleni. W trakcie walk powstania warszawskiego 1944 r. budynki nr 55 i 55a stanowiły kwaterę oddziałów Zgrupowania AK „Chrobry II”. Ich uszkodzenia były stosunkowo niewielkie i obejmowały dach budynku frontowego, pokrycie dachu, stolarka wejściowa na klatkę schodową w oficynie oraz częściowo garaż. W 1947 r. Inspekcja Planowania Przestrzennego określiła stan techniczny kamienicy jako dobry.

Po zakończeniu działań wojennych, w związku z nową koncepcją układu urbanistycznego Śródmieścia, ul. Sienna została podzielona na dwa odcinki przebiegiem ul. Marchlewskiego (obecnie Al. Jana Pawła II) i skrócona w związku z budową Pałacu Kultury i Nauki. W latach 40. i 50. XX w. usunięte zostały niewielkie zniszczenia zabudowy, wykonano prace naprawcze m.in. dachu, stolarki okiennej i drzwiowej oraz gruntowny remont suterenu i garażu. Podczas remontu budynku przy ul. Siennej 55 usunięto kamienną okładzinę w przyziemiu fasady i zdjęto dekoracyjne kwietniki balkonów. W latach 80 XX w. podwyższono strych oficyny, w kolejnych latach wymieniono instalację wodno-kanalizacyjną, gazową, wykonano zabudowę przedsionka na parterze budynku frontowego. W 2013 r. przeprowadzono remont elewacji.

Kamienica frontowa oraz oficyna poprzeczna przy ul. Siennej 55 i 55a położone są w kwartale ulic Siennej, Twardej, Złotej i al. Jana Pawła II. Oba budynki są założone na planie prostokąta, murowane, częściowo o konstrukcji żelbetowej (klatka schodowa, stropy, płyty balkonów), podpiwniczone, o 4 kondygnacjach nadziemnych i nieużytkowanym poddaszu (front) oraz zaadaptowanym na lokale mieszkalne (oficyna), przekrytym dachem 2-spadowym. Elewacje są tynkowane, z zaakcentowaną strefą cokołową i gzymsem wieńczącym, otwory okienne są prostokątne, w większości 3-skrzydłowe z PCW, powtarzające historyczne podziały. Ściany szczytowe przylegają do sąsiedniej zabudowy (z wyjątkiem ściany wschodniej budynku frontowego).

Elewacja północna budynku frontowego jest 6-osiowa, z przejazdem bramnym w 3 oraz witryną lokalu usługowego na parterze w 4 osi oraz wielobocznymi wykuszami w 2 i 5 osi powyżej parteru. Wysoka strefa cokołowa została wyłożona współczesnymi płytkami ceramicznymi, na ścianach powyżej wykonano płytkie pasowe boniowanie, dzielące ścianę na pionowe i poziome prostokątne pola nawiązujące do okładziny kamiennej. Gzymsy podokienne zaakcentowano fryzem z pionowych półwałków, analogiczną dekorację wykonano wzdłuż wydatnego gzymsu koronującego.

Powyżej parteru w 3 i 4 osi otwory okienne połączono tworząc szeroki pas okienny. Elewacja południowa jest 6-osiowa, z ryzalitami w 2 i 4 osi, balkonami powyżej parteru w osiach 1 i 5, balustrada jest współczesna. Klatka schodowa w 3 osi doświetlona została poziomymi czterema 2-i 4-rzędowymi oknami, nawiązującymi układem do tzw. termometru. Przejazd bramny o współczesnym opracowaniu (posadzka z gresu, beżowe płytki ceramiczne z czarnym pasem wzdłuż dolnej i górnej krawędzi okładziny) zamknięty został metalową, przeszkloną bramą o dwóch skrzydłach (od strony podwórka dwa 1,5-skrzydowe z furtką) oraz nadświetłem o geometrycznej dekoracji z motywami kół i linii łamanych z płaskowników (historyczna od strony podwórza i współczesna, nawiązująca do oryginalnej od frontu).

Wewnątrz budynku zachował się czytelny układ funkcjonalno-przestrzenny z dwubiegową klatką schodową o zachowanym historycznym wystroju: schodach z szarego lastriko z czarnymi podstopnicami, policzkiem i cokołem metalowej balustrady o prostokątnych przesłach z geometryczną dekoracją z płaskowników (w znacznej części usuniętą), posadzką z drobnych 6-bocznych płytek ceramicznych tzw. plastra miodu (na piętrach i podestach) w kolorze ugrowym, bordowym i szarym. Na klatkę schodową prowadzą współczesne drzwi z PCW, na klatce schodowej wykonano miejscowo wtórną zabudowę instalacji. W budynku zachowały się oryginalne fornirowane drzwi wejściowe ujęte prostą opaską z mosiężnymi okuciami (zawiasy, gałki, oprawy otworów zamków, dzwonek ręcznych, numery lokali). W części lokali zachował się oryginalny układ wnętrza oraz przykłady historycznego wyposażenia, takie jak parkiety drewniane układane w jodełkę oraz stolarka drzwiowa z mosiężnymi okuciami. W piwnicach znajdują się komórki lokatorskie, na poddaszu drewniana więźba dachowa.

Elewacja północna oficyny poprzecznej jest 6-osiowa, opracowana analogicznie do elewacji podwórkowej budynku frontowego: z 2 ryzalitami, balkonami oraz doświetloną poziomymi oknami klatką schodową w 3 osi. W 2 osi budynku znajduje się wjazd do znajdującego się w piwnicy jednostanowiskowego garażu (ob. nieużytkowany), poddasze zaadaptowano na funkcje mieszkalne, ścianka kolankowa nowej kondygnacji została cofnięta względem lica elewacji. Ściana południowa jest 6-osiowa, z pseudoryzalitem w 2 środkowych osiach oraz balkonami w 2 i 4 osi. Na poddaszu na szerokości 1-2 oraz 5-6 osi wykonano loggie. Układ funkcjonalno-przestrzenny oficyny poprzecznej jest zachowany, z 2-biegową klatką schodową o lastrykowych czarnych schodach i metalowej balustradzie na cokole z lastriko. Posadzki na piętrach i podestach są współczesne (z gresu). Drzwi wejściowe do lokali są w większości drewniane, fornirowane, z zachowanymi okuciami. Podobnie jak w budynku frontowym, w części lokali zachował się historyczny podział wnętrza oraz przykłady wystroju, m.in. parkiety, ceramiczne posadzki (tzw. gorseciki), drzwi z okuciami.

Podwórze pomiędzy budynkami jest niezabudowane, z współczesną nawierzchnią z kostki betonowej (różowej i szarej), wjazd do garażu został z obu stron zabezpieczony metalową balustradą, jego boczne ściany wyłożono współczesną okładziną. Od strony wschodniej granicę działki stanowi historycznego mur getta, którego dwa fragmenty zostały wpisane do rejestru zabytków decyzją z 13.02.2018 r. pod nr B-447.

Po przeanalizowaniu zebranego materiału dowodowego MWKZ stoi na stanowisku, iż kamienica frontowa z oficyną poprzeczną oraz terenem działki, położona w Warszawie przy ul. Siennej 55 i 55a, w dzielnicy Wola, posiadają wartości historyczne, artystyczne i naukowe, uzasadniające objęcie ich wpisem do rejestru zabytków nieruchomych, a ich trwałe zachowanie dla przyszłych pokoleń leży w interesie społecznym.

Nieruchomość przy ul. Siennej 55 i 55a jest reliktem zabudowy południowej pierzei przedwojennego biegu ulicy Siennej oraz jednym z niewielu obiektów, które nie zostały zniszczone w czasie II wojny światowej oraz powojennych zmian urbanistycznych i wyburzeń w tym rejonie.

Reprezentuje ona typ luksusowej kamienicy mieszkalnej, związanej z popularnym pod koniec lat 30. XX w. nurtem funkcjonalizmu, którego przedstawicielami byli m.in. Jerzy Gelbard i Roman Sigalin. Wpływ ich twórczości widoczny jest w realizacji przy ul. Siennej 55 i 55a, która na podstawie zachowanych materiałów archiwalnych przypisywana jest Marcinowi Weinfeldowi, Samuelowi Pianko oraz Grzegorzowi Lewinowi. Przedmiotowa nieruchomość, podobnie jak sąsiednia kamienica nr 57 i 57a, reprezentuje modernistyczną koncepcję zabudowy mieszkaniowej z niezależną zabudową frontową i oficyną oraz rozległym dziedzińcem.

Wartość historyczna nieruchomości związana jest z dziejami jej budowy i dawnymi użytkownikami. Kamienica jest związana z warszawską zamożną społecznością żydowską zamieszkującą budynek. Dom stanowi także materialne świadectwo tragicznych losów stolicy w okresie II wojny światowej, zwłaszcza eksterminacji warszawskich Żydów w okresie okupacji niemieckiej prowadzonej na terenie warszawskiego getta (1940-1943). Nieruchomość do 1941 r. znajdowała się na terenie tzw. „małego getta”, w jej bezpośrednim sąsiedztwie zachowały się relikty muru getta. Stanowiła także kwaterę oddziałów Zgrupowania „Chrobry II” w czasie powstania warszawskiego. Obecnie nieruchomość przy ul. Siennej 55 i 55a stanowi jeden z niewielu budynków, które przetrwały zniszczenia wojenne na obszarze dawnego getta warszawskiego.

Wartości artystyczne domów przy ul. Siennej 55 i 55a wynikają z ich czytelnej modernistycznej formy będącej konsekwencją realizowanej pod koniec lat 30. XX w. koncepcji urbanistycznej ul. Siennej. Wraz z budynkami przy ul. Siennej 57 i 57a tworzą spójny przemyślany ciąg zabudowy. Elewacje, pomimo późniejszych przekształceń, zachowały historyczny detal, ukształtowanie bryły, artykulację, wykroje otworów okiennych. Dynamizmu elewacji frontowej nadaje wprowadzenie wykuszy oraz światłocieniowego uproszczonego detalu architektonicznego z plastycznie kształtowanymi fryzami. Skromna forma pozostałych elewacji zyskała na wyrazie dzięki wprowadzeniu ryzalitów, balkonów i pionowych ciągów okien doświetlających klatki schodowe. Dopełnienie stanowi zachowany pomimo remontów układ funkcjonalno-przestrzenny i wyposażenie wnętrza budynku, łączące prostą formę z wysokiej klasy wykończeniem, wyrażającym się poprzez dobór materiałów, m.in. fornir drzwi wejściowych, czarne i szare lastriko o zróżnicowanym uziarnieniu, balustrada o geometrycznej dekoracji (czytelnej mimo uszkodzeń i demontażu mosiężnych elementów), ceramicznych posadzek (6-boczne płytki w typie plastra miodu, tzw. gorseciki), mosiężne okucia budowlane zgodnej z wzornikami renomowanej firmy Lubert.

W ocenie MWKZ wartość naukowa przedmiotowego budynku wynika z jego warstwy materialnej, m.in. technologii wykonania, użytych materiałów oraz rozwiązań technicznych, a także zachowanej formy, która stanowi istotny przyczynek do badań nad architekturą mieszkaniową końca lat 30. XX w. Dzięki autentycznej tkance, nieruchomość przy ul. Siennej 55 i 55a dostarcza informacji w zakresie sposobu budowania i zagospodarowania posesji w budownictwie mieszkaniowym przeznaczonym dla bogatszych warstw społecznych. Powiązania form architektonicznych z twórczością Romana Sigalina i Jerzego Gerbarda stanowi przyczynek do dalszych badań w zakresie wpływu architektów na budownictwo mieszkaniowe warszawy. Przedmiotowa nieruchomość jest również ważnym źródłem do badań nad opracowaniem i doбором materiałowym budynków mieszkalnych tego okresu, świadczących o gustach epoki, wyrażających się m.in. poprzez wprowadzenie na szeroką skalę fornirów, czarnego drobnosiarnistego lastriko, balustrad na cokole, okuć mosiężnych czy stosunkowo rzadko stosowanych 6-bocznych drobnych płytek ceramicznych na posadzkach części wspólnych.

W ocenie MWKZ nośnikiem wartości zabytkowych jest również teren obejmujący dz. ew. nr 70 obr. 6-01-08 stanowiący integralny element zabudowy posesji. Kształt działki odzwierciedla podział dokonany w latach 30. XX w. Teren użytkowany jest zgodnie z przeznaczeniem jako niezabudowane podwórko między budynkiem frontowym a oficyną poprzeczną. Usytuowana w tylnej części działki oficyna, dzięki odsunięciu od budynku frontowego uzyskała odpowiedni dostęp światła, co wpisywało się w koncepcję ówczesnej zabudowy mieszkaniowej. Reprezentuje typ działki o regularnym planie, gdzie poprzez przejazd bramny możliwy jest dostęp na wewnętrzne podwórze. Pomimo dokonanych przekształceń nawierzchni zachowano wjazd do garażu. Tym samym ww. teren zachowuje pierwotny charakter i sposób zagospodarowania przewidziany przez projektantów zabudowy przy ul. Siennej 55 i 55a w Warszawie.

Jak podkreślono w opinii NID przedmiotowymi nieruchomości „wspólnie z sąsiednimi kamienicami (Sienna 57 i 59) tworzy swoistą enklawę. Należy do grupy tzw. „ostańców wolskich”, których losy są bezpośrednio związane z tragicznymi dla Warszawy dziejów okupacji”, w kontekście zniszczeń wojennych rejonu Śródmieścia jej wartość „nabiera wyjątkowego znaczenia”. W ww. opinii oprócz wartości historycznej podkreślono artystyczne i naukowe walory ww. zabudowy, a także fakt, że pozostaje ona nośnikiem wartości niematerialnej, związanej z zagładą społeczności żydowskiej Warszawy. „W ocenie NID wpis do rejestru zabytków nieruchomości przedmiotowych obiektów stanowić będzie dopełnienie ochrony prawnej obejmującej relikty muru getta warszawskiego (2018 r. rejestr zabytków ruchomych), które w ten sposób zyskają historyczny kontekst ocalałej z zagłady zabudowy”. MWKZ podziela wnioski ww. opinii, zgodnie z którą ze względu na posiadane wartości zasadne jest objęcie ww. nieruchomości indywidualnym wpisem do rejestru zabytków.

Na podstawie art. 9 ust. 1 ustawy o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami do rejestru wpisuje się zabytek nieruchomy na podstawie decyzji wydanej przez wojewódzkiego konserwatora zabytków, z urzędu bądź na wniosek właściciela zabytku nieruchomego, lub użytkownika wieczystego gruntu, na którym znajduje się zabytek nieruchomy. Definicja zabytku zawarta w art. 3 pkt 1 ww. ustawy określa, iż zabytek nieruchomy to nieruchomość, jej części lub zespoły, będące dziełem człowieka lub związane z jego działalnością i stanowiące świadectwo minionej epoki bądź zdarzenia, których zachowanie leży w interesie społecznym ze względu na posiadaną wartość historyczną, artystyczną lub naukową. Zgodnie z art. 6 ust. 1 pkt. 1 litera c ww. ustawy ochronie i opiece podlegają, bez względu na stan zachowania, zabytki nieruchome będące dziełami architektury i budownictwa. Z uwagi na zachowane, wyżej opisane, wartości historyczne, artystyczne i naukowe, kamienica frontowa wraz z oficyną poprzeczną oraz terenem posesji, położona w Warszawie przy ul. Siennej 55 i 55a, w dzielnicy Wola (dz. ew. nr 70 obr. 6-01-08), odpowiada ustawowej definicji zabytku, zostaje wpisana niniejszą decyzją do rejestru zabytków nieruchomości województwa mazowieckiego i podlega wraz terenem posesji ochronie prawnej.

Wobec powyższego orzeczono jak w sentencji.

POUCZENIE:

Od decyzji niniejszej przysługuje stronom, na podstawie art. 127 Kpa, odwołanie do Ministra Kultury i Dziedzictwa Narodowego, które należy złożyć za pośrednictwem tutejszego urzędu (na adres: Wojewódzki Urząd Ochrony Zabytków w Warszawie, 00-373 Warszawa, ul. Nowy Świat 18/20) zgodnie z art. 129 § 2 Kpa w terminie 14 dni od doręczenia przedmiotowej decyzji. W myśl art. 130 § 2 Kpa wniesienie odwołania w terminie wstrzymuje wykonanie decyzji.

W myśl art. 127a K.p.a., w trakcie biegu terminu do wniesienia odwołania strona może zrzec się prawa do wniesienia odwołania wobec organu administracji publicznej, który wydał decyzję. Wówczas z dniem doręczenia organowi administracji publicznej oświadczenia o zrzeczeniu się prawa do wniesienia odwołania przez ostatnią ze stron postępowania, decyzja staje się ostateczna i prawomocna.

**UWAGA, NUMER REJESTRU ZABYTEKÓW JEST NADAWANY PO STWIERDZENIU OSTATECZNOŚCI
NINIEJSZEJ DECYZJI**

MAZOWIECKI WOJEWÓDZKI
KONSERWATOR ZABYTEKÓW
Marcin Dawidowicz

Załączniki:

1. Załącznik graficzny
2. Pouczenie o skutkach wpisu zabytku do rejestru zabytków

Otrzymują:

1. Miasto Stołeczne Warszawa, plac Bankowy 3/5, 00-950 Warszawa za pośrednictwem Prezydenta Miasta Stołecznego Warszawy, plac Bankowy 3/5, 00-950 Warszawa
2. Wspólnota Mieszkaniowa za pośrednictwem P.U.A. MARIKS, Chmielna 100, 00-801 Warszawa, z prośbą o poinformowanie mieszkańców
3. Strony postępowania w drodze obwieszczenia
4. 4 x Aa (WRD KC) (nr rej,teczka obiektu, KW, NID)

Do wiadomości:

1. Urząd Dzielnicy Wola m. st. Warszawy, al. „Solidarności” 90 01-003 Warszawa
2. Zakład Gospodarowania Nieruchomościami dla Dzielnicy Wola, ul. J. Bema 70, 01-225 Warszawa
3. Biuro Stołecznego Konserwatora Zabytków Urzędu m. st. Warszawy, ul. Nowy Świat 18/20, 00-373

KONTAKT: 022 398 45 89

**MAZOWIECKI WOJEWÓDZKI
KONSERWATOR ZABYTKÓW**

ul. Nowy Świat 18/20, 00-373 Warszawa
tel.: 22 44 30 400, fax: 22 44 30 401

Załącznik graficzny do decyzji MWKZ nr **43** /2025 z dnia **25-04-2025** wpisującej
do rejestru zabytków nieruchomych województwa mazowieckiego **kamienicę frontową z oficyną
poprzeczną oraz terenem działki, położoną w Warszawie przy ul. Siennej 55 i 55a, w dzielnicy Wola.**
(dz. ew. nr 70 obr. 6-01-08).



- budynki wpisane do rejestru zabytków
- teren wpisany do rejestru zabytków

**MAZOWIECKI WOJEWÓDZKI
KONSERWATOR ZABYTKÓW**
Marcin Dawidowicz