

KARTA EWIDENCYJNA OBIEKTU NIERUCHOMEGO NIEWPISANEGO DO REJESTRU ZABYTEKÓW

1. Nazwa

Historyczny zespół budowlany kolonii Śliwice

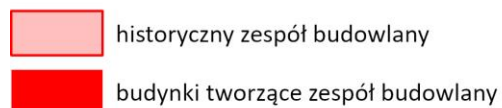
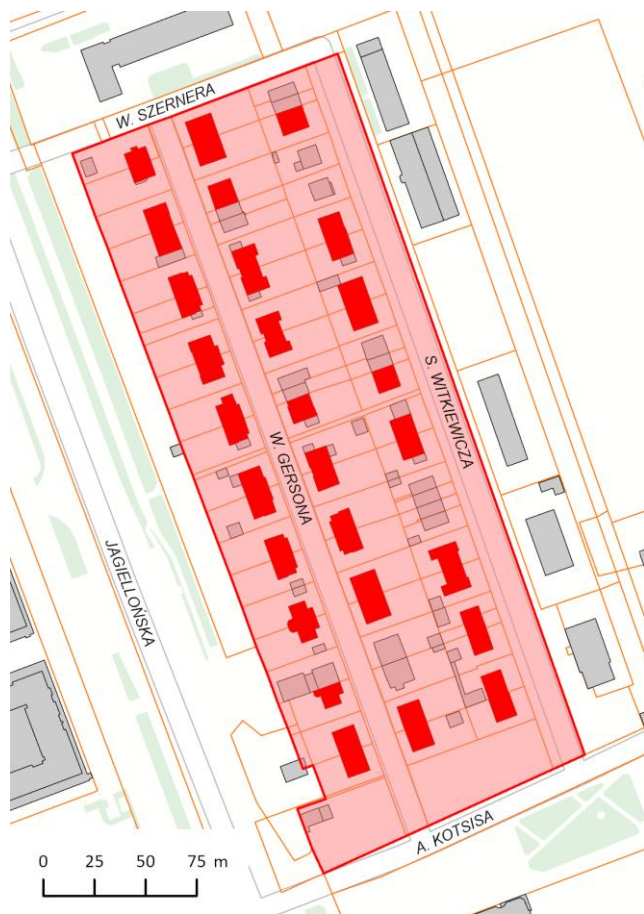
2. Czas powstania

lata 30. – lata 50. XX w.

3. Miejscowość

Warszawa

9. Materiały graficzne



Przykłady zabudowy kolonii Śliwice, budynki przy ul. Gersona 12, 14 (u góry), ul. Gersona 28, 30 (na dole)



4. Adres (ulica, nr posesji)

ul. Szernera, Witkiewicza, Gersona, Kotsisa, dzielnica Praga-Północ

5. Przynależność administracyjna

województwo mazowieckie

powiat Warszawa

gmina Warszawa

6. Współrzędne geograficzne

N 52°16'44" E 21°0'48"

7. Użytkowanie obecne

własność prywatna,
mieszkaniowa

8. Stan zachowania

dobry

10. Istniejące zagrożenia, najpilniejsze postulaty konserwatorskie

HISTORIA

Kolonia Śliwice została założona na terenie pomiędzy nadbrzeżem wiślanym a stacją kolei Żelaznej Nadwiślańskiej Warszawa-Praga. W wyniku parcelacji terenu wydzielono 64 działki: 60 działek o zbliżonej powierzchni przeznaczonych na bliźniaczą zabudowę mieszkaniową o osobnej numeracji, wytyczonych po obu stronach ulicy Gersona oraz wschodniej pierzei ulicy Witkiewicza, 2 podłużne działki od zachodu oraz 2 od południa, przejścia w połowie długości ulic umożliwiające lepszą komunikację na terenie kolonii. Sprzedaż działek nadzorował Bank Gospodarstwa Krajowego (BGK), udzielając jednocześnie kredytów na zakup nieruchomości. Pierwsze budynki na terenie Kolonii Śliwice zaczęto wznosić w 1935 r. Do wybuchu wojny wybudowano 50 domów. Projekty budynków wznoszonych na terenie kolonii pochodziły m.in. z „Katalogu typowych domów dla drobnego budownictwa mieszkaniowego” z 1934 r. wydanego przez BGK. Na terenie kolonii wzniesiono budynki w kilku typach: typ 414, proj. Tadeusza Leśniewskiego (ul. Gersona 24, 28, 30, 32, 34); typ 415, proj. inż. arch. Tadeusza Kaszubskiego i inż. arch. Stefana Putowskiego (ul. Witkiewicza 19, 21; ul. Gersona 20, 22); typ 416, proj. inż. arch. Piotra Kwieka, R. Pieńkowskiego i inż. Tadeusza Sieczkowskiego (ul. Gersona 15, 16, 17, 18, 23, 25, 31, 33); typ 403, proj. inż. arch. Leonarda Tomaszewskiego (ul. Witkiewicza 3, 5); typ 406, proj. inż. arch. Tadeusza Kaszubskiego i inż. arch. Stefana Putowskiego (ul. Witkiewicza 31, 33). Do wybuchu wojny wzniesiono także budynki przy ul. Gersona 3, 4, 5, 6, 7, 11, 12, 13, 14, 19, 21 27, 29, 35, 37, 38, 39, 40, 41, 42 i ul. Witkiewicza 7, 11/13, 23, 27, 29, 39 oraz nieistniejące lub znacznie przebudowane obiekty przy ul. Gersona 8, 9, 10. Rozwój osiedla przerwała II wojna światowa, w czasie której zniszczeniu uległo 40% zabudowy („Życie Warszawy”, 1945, nr 74). W 1950 r. doprowadzono na kolonię kanalizację. Po wojnie wzniesiono budynki przy ul. Gersona 41 i Witkiewicza 9/9A, będące kontynuacją koncepcji zabudowy bliźniaczej sąsiednich działek.

OPIS

Historyczny zespół budowlany kolonii Śliwice składa się z 49 budynków znajdujących się na 83 działkach ewidencyjnych. Bliźniacza zabudowa mieszkaniowa skoncentrowana jest wokół rozplanowanych równolegle ulic Gersona (po obu stronach) oraz Witkiewicza (zachodnia pierzeja), dochodzących na północy do ul. Szernera i ul. A. Kotsisa na południu. W południowej części kolonii znajdują się dwie działki niezabudowane z placem zabaw i porośnięte zielenią. W połowie długości ulic, wzdłuż działek budowlanych znajdują się przejścia dla pieszych, wzdłuż ulic rosną drzewa. Budynki poprzedzone zostały przedogródkiem, za nimi wydzielono ogrody. Domy są założone na rzucie zbliżonym do prostokąta, murowane, 2-kondygnacyjne, część z poddaszem, o niskich dachach wielospadowych, tynkowane i z odsłoniętą licówką, ze skromną dekoracją architektoniczną, na którą składa się m.in. cokół, gzyms wieńczący, daszek nad wejściem. Okna są 1-, 2- i 3-skrzydłowe, wieloskrzydłowe tzw. termometry. Budynki wybudowano w 5 typach, ich elewacje frontowe są 3-osiove: typ 403 z wejściem na osi skrajnej od strony zabudowy bliźniaczej, typ 406 z wejściem na skrajnej osi oraz cofniętą elewacją pierwszej osi i częścią poddasza (budynek przy ul. Witkiewicza 33 poszerzono o jedną oś), typ 414 z wejściem na osi skrajnej od strony bliźniaczego budynku, wyższej od pozostałych, typ 415 z wejściem na osi od strony zabudowy bliźniaczej oraz cofniętą osią wewnętrzną i strefą poddasza, typ 416 z cofniętą osią skrają z wejściem. Ponadto wzniesiono na terenie kolonii budynki: 3-osiove z wejściem na osi środkowej (np. Gersona 3, 4 5, 6; Witkiewicza 7, 9/9A, 23), 2-osiove z wejściem w skrajnej, cofniętej osi (ul. Gersona 7, 11, 13), 4-osiove z cofniętymi dwoma skrajnymi osiami i wejściem w 3 osi (ul. Gersona 19, 21), 4-osiove z niższą skrajną osią i wejściem od strony ogrodu (ul. Gersona 12, 14) a także 3-osiove z wejściem od ogrodu (ul. Gersona 40, 42; ul. Witkiewicza 39), 3-osiove z wejściem na 2 osi i znacznie wysuniętą osią skrajną od strony zabudowy bliźniaczej (ul. Gersona 27, 29), 4-osiove z wejściem na 3 osi (ul. Gersona 35, 37, 38), 3-osiove z wnęką na całej wysokości z wejściem (ul. Witkiewicza 27, 29), 3-osiove z wysuniętą 1 osią i wejściem od ogrodu (ul. Witkiewicza 11/13) oraz 2-osiowy z wejściem w skrajnej osi (ul. Gersona 39, 41).

STAN ZACHOWANIA

Część budynków przekształcona, np. poprzez dobudowanie kondygnacji (ul. Gersona 5), wtórnie wstawienie drzwi wejściowych (ul. Gersona 12), dobudowanie aneksów i garaży, wymianę stolarki okiennej na okna z PCW i termoizolację ścian. W części budynków piwnice zaadaptowano na garaże z wjazdem w elewacji i podjazdem od strony ulicy (np. ul. Gersona 23, 37). Historyczne działki w większości zachowały swój kształt i powierzchnię.

WARTOŚCIOWANIE

Historyczny zespół budowlany kolonii Śliwice stanowi przykład osiedla mieszkaniowego o jednolitej pod względem kompozycyjnym zabudowie, tworzącego powiązaną przestrzennie grupę. Dokonywane przekształcenia budynków i wzniesienie nowych nie zaburzyło pierwotnej koncepcji zabudowy. Osiedle zachowało w związku z tym unikalny charakter, w tym relacje widokowo-przestrzenne między budynkami oraz ich oryginalne gabaryty i bryłę i jest przykładem osiedla mieszkaniowego opartego na wzorach opracowanych przez BGK.

Przedmiotowy zespół budowlany jest nośnikiem wartości naukowych. Stanowi on cenne źródło wiedzy na temat przedwojennych, modernistycznych osiedli mieszkaniowych. Jednocześnie zabudowa osiedla może być przedmiotem badań nad budownictwem mieszkaniowym realizowanym w oparciu o projekty z „Katalogu typowych domów dla drobnego budownictwa mieszkaniowego”.

Budynku wchodzące w skład historycznego zespołu budowlanego kolonii Śliwice: ul. Gersona 3, 4, 5, 6, 7, 11, 12, 13, 14, 15, 16, 17, 18, 19, 20, 21, 22, 23, 24, 25, 27, 28, 29, 30, 31, 32, 33, 34, 35, 37, 38, 39, 40, 41, 42; ul. Witkiewicza 3, 5, 7, 9, 9A, 11/13, 19, 21, 23, 27, 29, 31, 33, 39

Działki ewidencyjne obręb 4-18-06: 6, 7, 8, 9, 10, 11, 12, 13, 14, 15, 16, 17, 19, 20, 21, 22, 23, 24, 25, 26, 27, 28, 29, 31, 32, 33, 34, 35, 36, 37, 38, 39, 40, 41, 42, 44, 46, 47, 48, 49, 51, 52, 53, 54, 55, 56/1, 56/2, 57, 58, 59, 60, 61, 62, 63, 64, 65, 66, 67, 68, 69, 71, 72, 73, 74, 75, 76, 77, 79/1, 79/2, 80/1, 80/2, 81, 82, 84, 86, 87, 88, 89, 90, 91, 92, 93, 94

ZAGROŻENIA

Zmiany historycznej parcelacji, poszerzenie ulic, wprowadzenie zabudowy o charakterze innym niż mieszkaniowa

POSTULATY

Zachowanie gabarytów historycznych budynków

11. Adnotacje o inspekcjach, informacje o zmianach (daty, imiona i nazwiska wypełniających)

12. Opracowanie karty ewidencyjnej (autor, data i podpis)

12.06.2025 r. opr. S. Gajdzik