



Warszawa, 10 -06- 2024

WRD.5140.1.99.2023.BL

DECYZJA NR 19 /2024

Na podstawie przepisów art. 89 pkt 2, art. 91 ust. 4 pkt 3 i 4, art. 3 pkt 1 i 2, art. 6 pkt 1, pkt 1 c., art. 9 ust. 1 ustawy z dnia 23 lipca 2003 roku o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami (Dz. U. z 2022 r., poz. 840 ze zm.) w trybie art. 104 ustawy z dnia 14 czerwca 1960 r. kodeks postępowania administracyjnego (Dz. U. z 2023 r. poz. 775), w wyniku postępowania administracyjnego przeprowadzonego z urzędu,

orzekam

wpisać do rejestru zabytków nieruchomości województwa mazowieckiego oficyny kamienicy Zygmunta Frumkina i Izaaka Rothberga wzniesionej w l. 1905-1907 wg proj. Ludwika Panczakiewicza, wraz z częścią posesji (po obrysie oficyn wraz z dziedzińcami), położone przy ul. Marszałkowskiej 81 w Warszawie, dzielnica Śródmieście.

- Niniejszym wpisem obejmuje się budynek – dzieło architektury i budownictwa, znajdujący się na terenie dz. ew. nr 68 z obr. 5-05-03 w dzielnicy Śródmieście, oznaczony na załączniku graficznym kolorem czerwonym wraz z częścią posesji (po obrysie oficyn wraz z dziedzińcami), obejmującym dz. ew. nr 68 z obr. 5-05-03, oznaczonym na załączniku graficznym kolorem zielonym.
- Załącznik graficzny do niniejszej decyzji stanowi jej integralną część.

nie wpisać do rejestru zabytków części posesji znajdującej się przed pierwszą oficyną poprzeczną, obejmującą fragment dz. ew. nr 68 z obr. 5-05-03, dzielnica Śródmieście.

Uzasadnienie

Pismem z dn. 27.10.2023 r. Mazowiecki Wojewódzki Konserwator Zabytków (MWKZ) wszczął postępowanie administracyjne w sprawie wpisu do rejestru zabytków nieruchomości budynku wraz z terenem przy ul. Marszałkowskiej 81 w Warszawie. Ww. pismem MWKZ zawiadomił strony o oględzinach ww. obiektu, które odbyły się w dn. 22.11.2023 r. W trakcie oględzin wykonano dokumentację fotograficzną oraz spisany został protokół. Zawiadomieniem z 19.02.2024 r. zamknięto postępowanie dowodowe w sprawie. Przedmiotowa nieruchomość figuruje w gminnej ewidencji zabytków.

Oficyny kamienicy przy ul. Marszałkowskiej 81 stanowią część historycznej zabudowy dawnej działki hip. 6405. Została ona wydzielona w 1904 r. z posesji hip. 1446-1447, w związku z zamknięciem wzniesionej w 3 ćw. XIX w. Fabryki Wyrobów Tabaczknych „Union” Leopolda Kronenberga. Kamienica wybudowana została przez właścicieli spółki budowlanej „Frumkin i Rothberg”, posiadaczy licznych nieruchomości warszawskich, przedsiębiorców i filantropów pochodzenia żydowskiego Zygmunta Frumkina (1857-1909) oraz Izaaka Rothberga (1834-1917).

Budynek wzniesiono wg proj. architekta Ludwika Panczakiewicza (1873-1935) jako murowany, podpiwniczony, 5- i 6-kondygnacyjny 2,5-podwórzowy w układzie zamkniętym. Kamienica frontowa otrzymała bogatą dekorację secesyjną, która zyskała uznanie w środowisku. Architektoniczny wystrój otrzymały przejazdy bramne budynku frontowego i oficyn poprzecznych oraz pierwsza oficyna poprzeczna, z którymi kontrastowała skromniejsza dekoracja pozostałych oficyn. Budynek pozostawał w rękach spadkobierców pierwszych właścicieli do czasów wojny. W kamienicy mieściła się m.in. siedziba Warszawskiego Przedsiębiorstwa Budowlanego Sp. Akc., skład apteczny A. Hepnera, później G. Rykowskiego, skład mebli stylowych J.M. Sigał i syn, czy Polski Związek Łuczników, Kobiety Klub Strzelecki i Wydawnictwo organizacji przysposobienia wojskowego kobiet. W czasie II wojny światowej kamienica przetrwała bez większych zniszczeń do 1944 r., kiedy na skutek pożaru wypaleniu uległy budynek frontowy oraz przylegające do niego oficyny boczne. Pomimo zachowanego wystroju elewacji w 1946 r., w związku z brakiem zabezpieczenia wypalonych ścian Biuro Odbudowy Stolicy (BOS) podjęło decyzję o częściowej rozbiórce kamienicy frontowej.

W 1948 r., w związku z budową Marszałkowskiej Dzielnicy Mieszkaniowej i poszerzeniem ul. Marszałkowskiej, uszkodzoną kamienicę frontową wraz z bocznymi oficynami rozebrano, a funkcję budynku frontowego przejęła pierwsza oficyna poprzeczna, z jednoosiowymi pozostałościami po rozebranych oficynach. Ujednolicenie elewacji nastąpiło w latach 60. XX w., ścianę frontową opracowano tynkiem, a parter zaadaptowano na potrzeby lokali użytkowych poprzez dobudowę parterowych aneksów przylegających do ryzalitów elewacji frontowej. W kolejnych latach w budynku przeprowadzono remonty i modernizacje, m.in. doposażenie w instalacje elektryczną i c.o., w latach 90. XX w. w ramach prac wykonano m.in. nawiązującą do historycznej dekorację zachodniej elewacji pierwszej oficyny poprzecznej i części oficyn bocznych.

Oficyny kamienicy Zygmunta Frumkina i Izaaka Rothberga znajdują się w kwartale ulic Marszałkowskiej, Wilczej, Poznańskiej i Hożej. Zachowana zabudowa obejmuje 2 oficyny poprzeczne oraz 4 oficyny boczne w układzie 2-podwórzowym, zamkniętym (drugi, półotwarty dziedziniec zamykają oficyny sąsiedniego kamienicy przy ul. Poznańskiej 14). Są one podpiwniczone, o 5 kondygnacjach nadziemnych, murowane, otynkowane, z zachowanym skromnym detalem, przekryte dachem 2-spadowym i pulpitowym z blachy. Obecna elewacja frontowa jest 10-osiowa, z przejazdem w 7 osi, balkonami w 4 i 7 osi, profilowanym gzymsem wieńczącym oraz z dwoma 6-kondygnacyjnymi ryzalitami w skrajnych osiach. Od frontu 1-osiowe ryzalitty, stanowiące pozostałość po wyburzonych oficynach bocznych, z wyjątkiem ostatniej kondygnacji pozbawione są otworów okiennych, które znajdują się w ścianach stygnących do elewacji frontowej. Lokale użytkowe na parterze budynku doświetlono za pomocą współczesnych witryn okiennych o zróżnicowanych podziałach i oznakowaniu. Otwory okienne i drzwi balkonowe powyżej pierwszej kondygnacji są ujednolicone: prostokątne, 2-skrzydłowe z nadświetleniem, na ostatniej kondygnacji ryzalitów 2-skrzydłowe. Balkony zabezpieczono metalową balustradą z pełną płyciną na froncie.

Opracowanie elewacji oficyn od strony podwórka jest analogiczne, z zaakcentowaną strefą cokołową z oknami piwnicznymi, profilowanym gzymsem kordonowym powyżej 1- i 4-kondygnacji oraz wydzielonym profilem pasem fryzu szerokim gzymsem wieńczącym. Otwory okienne są prostokątne, 2- i 3-dzielne, 2-rzędowe (pierwszy dziedziniec), 2-skrzydłowe z nadświetleniem (drugi dziedziniec), w lokalach użytkowych na parterze o wtórnych podziałach, na 2, 3 i 4 kondygnacji okna zaakcentowano gzymsem parapetowym. W związku z usunięciem płyt balkonowych drzwi balkonowe zabezpieczono balustradą. Elewacja pierwszej oficyny poprzecznej jest 5-osiowa, z ryzalitem klatki schodowej w środkowej osi i przejazdem bramnym w 2 osi. Dekoracja obejmuje pasowe boniowanie na parterze, płytko opracowane opaski okienne z kształtowanym płynną linią secesyjnym naczółkiem

na pierwszej oraz uszakami z motywem floralnym na drugiej kondygnacji. Okna na klatce schodowej są 2-skrzydłowe z nadświetleniem, ostatnie zamknięte łukiem pełnym. Elewacje oficyn bocznych są względem siebie analogiczne, 5-osiowe, z 3-osiowym pseudoryzalitem w środkowej części budynków. Wejścia na klatki schodowe zlokalizowane zostały w wąskich łącznikach wzniesionych pomiędzy oficynami bocznymi a drugą oficyną poprzeczną. Jej elewacja wschodnia jest 8-osiowa, z wejściem na klatkę schodową w 4 osi oraz poprzedzonym schodami wejściem do lokalu użytkowego w 6 osi. Elewacja zachodnia jest 6-osiowa z ryzalitem klatki schodowej w 4 osi. Oficyny boczne drugiego dziedzińca są 4-osiowe, od strony zachodniej przylegają do zabudowy sąsiedniej działki. W przejeździe bramnym pierwszej oficyny poprzecznej zachował się oryginalny wystrój z żeliwnymi odbojami konsolowymi (EBERHARD WOLSKI i Ska WARSZAWA), wysoką strefą cokołową, pasowym boniowaniem, prostym 2-przęsłowym stropem z szerokimi belkami zaakcentowanymi zdwojonymi wolutowymi secesyjnymi konsolami oraz poprowadzoną w poprzek stropów każdego z przęseł i przechodzącą na ściany pasową dekoracją zakończoną okrągłym gładkim plafonem o profilowanej krawędzi.

We wszystkich oficynach zachował się czytelny układ funkcjonalno-przestrzenny. Komunikację pionową zapewniają 2-biegowe klatki schodowe z podestami, w oficynach poprzecznych murowane, zabezpieczone metalową balustradą, w bocznych drewniane. Wystrój pierwszej oficyny poprzecznej obejmuje marmurowe stopnie, policzki schodów oraz parapety okienne, ceramiczne płytki na posadzkach (4- i 8-boczne beżowe i niebieskie). Metalowa balustrada wykonana została z metalowych prętów połączonych w dolnej i górnej partii obustronnie profilowaną taśmą z dekoracją geometryczną w każdym z przęseł w formie trzech równoległych pionowych prętów osadzonych w łączących słupki taśmie, w górnej części do wygiętego w łuk pręta z puncowaną rozetą na połączeniu ze słupkiem. Gniazda w stopnicach osłonięto rozetami, pochwyt balustrady jest drewniany, asymetryczny. Na stropie ostatniej kondygnacji zachowała się sztukateria o floralnej dekoracji składająca się z szerokiej listwy przysufitowej z motywem palmet oraz listew z dekoracją kwiatową dzielących strop na 3 geometryczne pola. Analogiczną balustradę wykonano w drugiej oficynie poprzecznej, na której wystrój składają się: stopnice i podstopnice schodów z płyt kamiennych (piaskowiec lub sztuczny kamień), dekoracyjne listwy przysufitowe w holu prowadzącym na klatkę schodową oraz na suficie ostatniej kondygnacji. W holu i na podestach znajdują się czarne i białe płytki układane w karo. Klatki schodowe w oficynach bocznych są drewniane, balustrady wykonano z toczonych wrzecionowatych tralkek, pełnych słupkach na podestach oraz asymetrycznym pochwycie.

Oryginalna stolarka drzwiowa jest ramowo-płycinowa, o profilowanej opasce, z zachowanymi okuciami (klamki, zawiasy, tabliczki numeryczne). Drzwi wejściowe na klatki schodowe posiadały pierwotnie płyciny o nieregularnych krawędziach i deskowym wypełnieniu (zachowane w lokalu w przejeździe bramnym). Drzwi wejściowe do lokali mieszkalnych są 2-skrzydłowe 3-płycinowe, z dekoracyjną listwą przymykową, stolarka wewnątrz lokali jest 1- i 2-skrzydłowa, także z przeszklonym nadświetlem. W niektórych pomieszczeniach oficyn zachowały się elementy oryginalnego wystroju, m.in. taflowe parkiety z dekoracją geometryczną w pomieszczeniach reprezentacyjnych, 4- i 8-boczne płytki ceramiczne w pomieszczeniach sanitarnych i kuchennych, ceramiczne piece z dekoracyjnymi drzwiczkami, zróżnicowana dekoracja sztukatorska w postaci szerokich listew przysufitowych o motywach floralnych, listew oraz rozet, utrzymanych w stylistyce secesyjnej oraz czerpiącej motywy ze sztuki nowożytnej, dekoracyjne kratki wentylacyjne, stropy odcinkowe. Działania wojenne przetrwała ponadto oryginalna więźba dachowa z czytelnymi znakami ciesielskimi na słupach i mieczach.

Zamknięty współczesną metalową bramą przejazd oraz dziedzińce wyłożone zostały współczesną szarą kostką betonową. Wzdłuż elewacji ustawiono doniczki z niską zielenią, w południowo-wschodniej części znajdują się kontenery śmietnikowe. Dziedziniec oświetlono za pomocą latarni zamontowanej nad przejazdem. Na elewacji budynku znajduje się współczesne oznakowanie reklamowe, na dziedzińcu nad wejściami na klatki schodowe zamontowane zostały wtórne blaszane zadaszenia. Instalacje techniczne w oficynach prowadzone są natynkowo i w bruzdach pod tynkiem. Stan techniczny oficyn jest dobry.

Po przeanalizowaniu zebranego materiału dowodowego MWKZ stoi na stanowisku, iż oficyny kamienicy Zygmunta Frumkina i Izaaka Rothberga przy ul. Marszałkowskiej 81 w Warszawie wraz z częścią posesji (po obrysie oficyn wraz z dziedzińcami), posiadają wartości artystyczne, historyczne i naukowe, uzasadniające objęcie ich wpisem do rejestru zabytków nieruchomości, a ich trwałe zachowanie dla przyszłych pokoleń leży w interesie społecznym.

Przedmiotowy obiekt jest przykładem jednej z nielicznych zachowanych w Warszawie kamienic wzniesionych w stylu secesyjnym. Pomimo wyburzenia budynku frontowego i przylegających do niego bocznych oficyn, zachowana zabudowa i elementy historycznego wystroju klatek schodowych i wewnątrz mieszkalnych odzwierciedla charakterystyczne dla czasu budowy łączenie estetyki secesyjnej i uproszczonego klasycyzmu. Szczególną wartość artystyczną mają zróżnicowane stylistycznie dekoracje sztukatorskie części wspólnych oraz lokali mieszkalnych, historyczny detal architektoniczny (m.in. wystrój klatek schodowych, podłogi taflowe, piece ceramiczne), a także zachowany układ funkcjonalno-przestrzenny.

Wartość historyczna oficyn wiąże się z działalnością budowlaną i inwestycyjną Zygmunta Frumkina i Izaaka Rothberga, a także projektową architekta Ludwika Panczakiewicza, współautora hali targowych na placu Mirowskim oraz licznych kamienic warszawskich. Lokalizacja budynku, jego forma i gabaryty, wynikające z ówczesnych regulacji budowlanych, stanowią świadectwo dokonujących się na pocz. XX w. przemian urbanistycznych centralnych dzielnic Warszawy, w tym stopniowego zastępowania zabudowy przemysłowej wielopodwórzowymi kamienicami o wysokim standardzie. Częściowe zniszczenie i wyburzenie budynku frontowego wraz z bocznymi oficynami oraz poszerzenie ulicy Marszałkowskiej doprowadziły do przekształcenia historycznej koncepcji oraz włączenia przedwojennej zabudowy w nową pierzeję reprezentacyjnego prospektu Marszałkowskiej Dzielnicy Mieszkaniowej. Przeprowadzone w l. 60 XX w. ujednoczenie elewacji doprowadziło do nadania jej prostej, modernistycznej formy, łączącej się kompozycyjnie z sąsiednią zabudową.

Wartość naukowa oficyn kamienicy Zygmunta Frumkina i Izaaka Rothberga wynika z ich warstwy materialnej, m.in. technologii wykonania, użytych materiałów budowlanych i ich opracowania, jak również rozwiązań technicznych i funkcjonalnych cechujących budownictwo mieszkaniowe pierwszej połowy XX w., umożliwiające prowadzenie badań nad przedwojenną zabudową na terenie Śródmieścia. Nośnikiem ww. wartości jest również zachowany detal architektoniczny oraz powojenne opracowanie elewacji pierwszej oficyny poprzecznej, świadczące o rosnącej popularności estetyki secesyjnej, a także przed- i powojennych przekształceń urbanistycznych centrum Warszawy, działalności BOS oraz późniejszego zagospodarowania tej części miasta, w tym przekształceń wynikających z budowy Marszałkowskiej Dzielnicy Mieszkaniowej.

W ocenie MWKZ nośnikiem wartości historycznych jest również część posesji obejmująca teren wyznaczony po obrysie oficyn wraz z dziedzińcami, stanowiąca fragment dz. ew. nr 68 z obrębem 5-05-03. Wzniesione tam oficyny, tworzące wydzielające dziedzińce stanowią element charakterystyczny dla zabudowy z I poł. XX w. Kształt działki po II wojnie światowej uległ zmianom: fragment, na którym znajdował się budynek frontowy wraz z przylegającymi do niego oficynami

został włączony do dz. ew. nr 127/4 z obrębu 5-05-03. Pomimo tych zmian w dalszym ciągu czytelne jest natomiast rozplanowanie i zagospodarowanie posesji, która w znacznym stopniu odzwierciedla historyczne granice posesji o nr hip. 6405. Z tego względu uzasadnione jest objęcie ochroną terenu po obrysie budynku wraz z wewnętrznymi dziedzińcami.

Jednocześnie MWKZ nie wpisał do rejestru zabytków części posesji znajdującej się przed pierwszą oficyną poprzeczną, obejmującą fragment dz. ew. nr 68 z obr. 5-05-03, dzielnica Śródmieście. W części tej historyczne zagospodarowanie posesji jest nieczytelne, na co wpływa powojenna ahistoryczna zabudowa w formie pawilonu.

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 nieruchomości, 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 działami architektury i budownictwa. Z uwagi na zachowane, wyżej opisane, wartości artystyczne, historyczne i naukowe oficyny kamienicy Zygmunta Frumkina i Izaaka Rothberga wzniesionej w l. 1905-1907 wg proj. Ludwika Panczakiewicza, wraz z częścią posesji (po obrysie oficyn wraz z dziedzińcami), położone przy ul. Marszałkowskiej 81 w Warszawie, dzielnica Śródmieście, część dz. ew. nr 68 z obrębu 5-05-03, odpowiadają ustawowej definicji zabytku, zostaje wpisany niniejszą decyzją do rejestru zabytków nieruchomych województwa mazowieckiego i podlegają, wraz z częścią posesji (po obrysie oficyn wraz z dziedzińcami), ochronie prawnej.

Wobec powyższego orzeczono jak w sentencji.

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 ZABYTKÓW JEST NADAWANY PO STWIERDZENIU OSTATECZNOŚCI
NINIEJSZEJ DECYZJI

MAZOWIECKI WOJEWÓDZKI
KONSERWATOR ZABYTKÓW

Marcin Dawidowicz

Załączniki:

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

Otrzymują:

1. Strony postępowania za pośrednictwem obwieszczenia
2. 4 x WUOZ/aa/BL (nr rej.,teczka obiektu, KW, NID)

Do wiadomości:

1. Urząd Dzielnicy Śródmieście m. st. Warszawy, ul. Nowogrodzka 43, 00-691 Warszawa
2. Zakład Gospodarowania Nieruchomościami dla Dzielnicy Śródmieście, ul. Szwoleżerów 5, 00-464 Warszawa
3. Biuro Stołecznego Konserwatora Zabytków Urzędu m. st. Warszawy, ul. Nowy Świat 18/20, 00-373

INFORMACJA: (22) 44 30 418

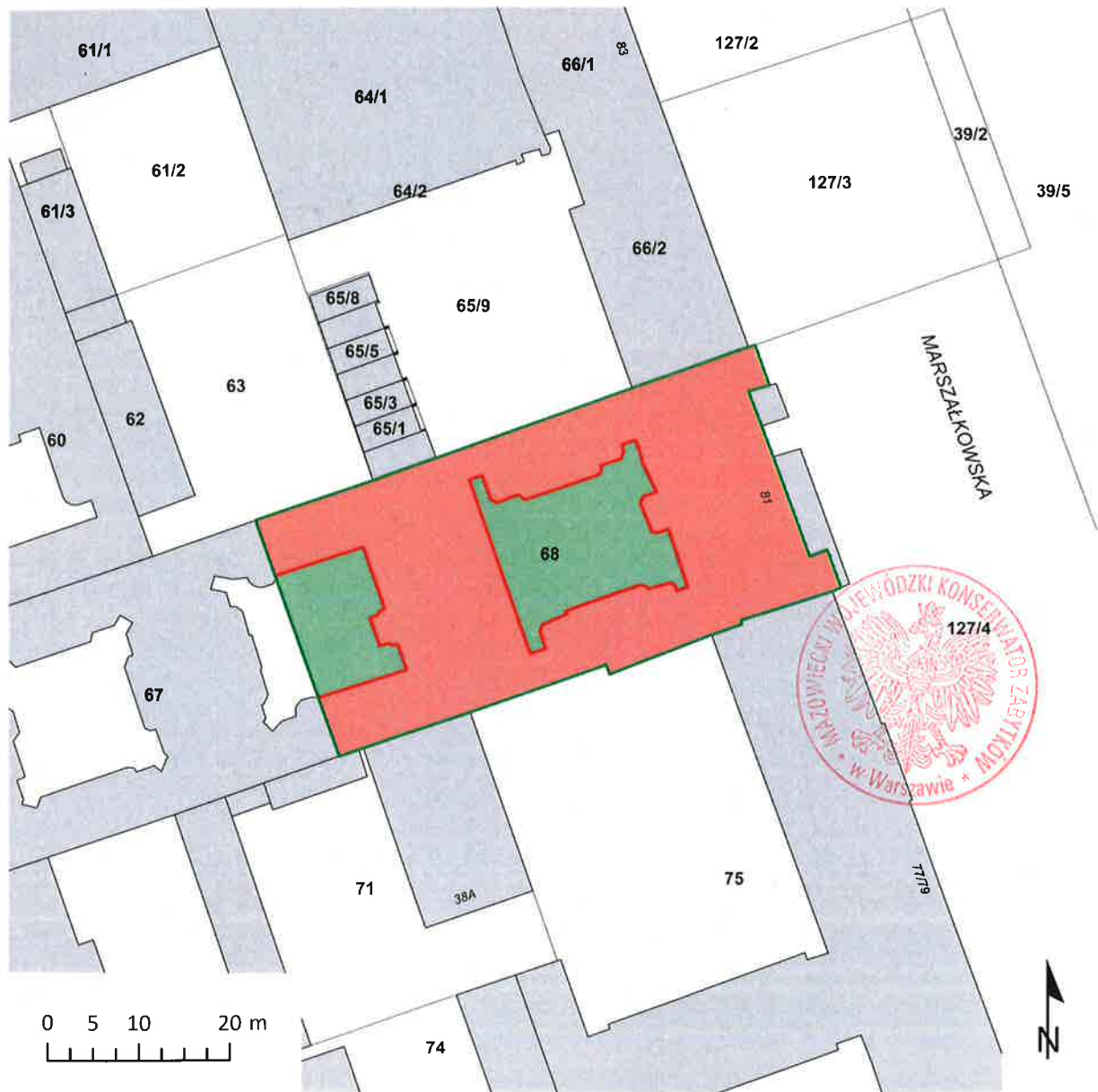
MAZOWIECKI WOJEWÓDZKI
KONSERWATOR ZABYTKÓW



ul. Nowy Świat 18/20, 00-373 Warszawa

tel.: 22 44 30 100, fax: 22 44 33 101

www.mwzkz.pl

Załącznik graficzny do decyzji MWKZ nr 19 /2024 z dnia 10-06-2024 wpisującej do rejestru zabytków nieruchomości województwa mazowieckiego oficyny kamienicy Zygmunta Frumkina i Izaaka Rothberga wzniesionej w l. 1905-1907 wg proj. Ludwika Panczakiewicza, wraz z częścią posesji (po obrysie oficyn wraz z dziedzińcami), położone przy ul. Marszałkowskiej 81 w Warszawie, dzielnica Śródmieście (dz. ew. nr 68 z obrębu 5-05-03).



-  budynek wpisany do rejestru zabytków
-  teren wpisany do rejestru zabytków

MAZOWIECKI WOJEWÓDZKI
KONSERWATOR ZABYTKÓW
Marcin Dawidowicz