



Warszawa, 05-09-2024

WRD.5140.1.118.2023.KC

DECYZJA NR 57 /2024

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 wraz z oficynami bocznymi i poprzeczną oraz terenem posesji, położoną przy ul. Siennej 41 w Warszawie, dzielnicy Śródmieście.

- Niniejszym wpisem obejmuje się budynek – dzieło architektury i budownictwa, znajdujący się na dz. ew. nr 24 obr. 5-03-08 w dzielnicy Śródmieście, oznaczony na załączniku graficznym kolorem czerwonym, wraz z terenem posesji obejmującym dz. ew. nr 24 obr. 5-05-08, oznaczonym na załączniku graficznym kolorem zielonym.
- Załącznik graficzny do niniejszej decyzji stanowi jej integralną część.

UZASADNIENIE

Pismem z dnia 14.02.2024 r. Mazowiecki Wojewódzki Konserwator Zabytków (MWKZ) wszczął postępowanie administracyjne w sprawie wpisu do rejestru zabytków nieruchomości kamienicy wraz z oficynami oraz terenem posesji, położonej przy ul. Siennej 41 w Warszawie, na dz. ew. nr 24 obr. 5-05-08 w dzielnicy Śródmieście. Jednocześnie MWKZ zawiadomił o oględzinach wyznaczonych na dzień 14.03.2024 r. Pismem z dnia 7.03.2024 r. strony postępowania zostały poinformowane o nowym terminie oględzin, które odbyły się dnia 3.04.2024 r. W ich trakcie wykonano dokumentację fotograficzną oraz spisany został protokół. Zawiadomieniem z dnia 13.08.2024 r. zamknięto postępowanie dowodowe w sprawie.

Wczesnomodernistyczna kamienica przy ul. Siennej 41 (d. hip. 6999) została wzniesiona dla M. Lichtenberga. Projekt 5-kondygnacyjnego budynku frontowego z oficynami autorstwa Henryka Stifelmana i Stanisława Weissa został zatwierdzony w 1911 r. („Wiadomości Budowlane”, 1911, nr 7). Najprawdopodobniej kamienica wzniesiona została w 1912 r., prace budowlane prowadzono do 1925 r. Co najmniej od 1923 r. kamienica stanowiła własność rodziny Rejchmanów oraz Reginy Ettinger i Herszlika Herszfińska, w 1925 r. powołano wspólnotę „Dom przy Siennej nr 41 Spółdzielnia Mieszaniowa z Ograniczoną odpowiedzialnością”, do której należał m.in. kryminolog prof. Adam S. Ettinger. Działalność spółdzielni zakończyła się po 5 latach. W czasie II wojny światowej budynek

znalazł się w obrębie getta warszawskiego (1940-1941). Po regulacji południowej granicy tzw. małego getta, poprowadzonej środkiem ul. Siennej, dom został wyłączony z zamkniętego obszaru unikając tym samym zniszczenia w czasie powstania i późniejszej akcji likwidacyjnej (1943). W latach 1940-1941 w kamienicy mieszkała Mary Berg (Miriam Wattenberg), autorka *Dziennika z getta warszawskiego* (1945). Podczas Powstania Warszawskiego w 1944 r. w kamienicach przy ul. Siennej 41, 43 i 45 mieściła się kwatera główna dowództwa zgrupowania Armii Krajowej „Chrobry II”, w budynku będącym przedmiotem niniejszego postępowania wyznaczony został punkt opatrunkowy oraz Centralna Składnica Apteczna odcinka zachodniego. Na skutek walk kamienica została częściowo wypalona, uszkodzeniu uległa najwyższa kondygnacja budynku – dach nad oficynami bocznymi i poprzeczną, zawaleniu uległ lewy narożnik budynku frontowego do wysokości drugiego piętra. Więźba dachowa nad pozostałą częścią budynku głównego ocalała (1944). Kamienica po wojnie przeszła na własność Banku Inwestycyjnego, a następnie Skarbu Państwa (1955). Obecnie należy do właścicieli prywatnych.

Przedmiotowy dom znajduje się w kwartale ulic Siennej, Śliskiej, E. Plater, Złotej i al. Jana Pawła II, stanowiąc wraz z budynkami nr 45, 43 i 43a pozostałość historycznej pierzei tej części ulicy. Założona na planie zbliżonym do prostokąta kamienica jest półtorapodwórzowa, murowana, podpiwniczona, 6-kondygnacyjna, z użytkowym poddaszem o dachu 2-spadowym i pulpitowym, w części frontowej (kamienica, część oficyn) krytym blachą, w pozostałej części o pokryciu z papy. Ściany są tynkowane, z wysuniętą przed lico strefą cokołową oraz o zachowanym detalem architektonicznym, w postaci profilowanych gzymsów kordonowych i wieńczących.

Elewacja frontowa jest symetryczna, 7-osiowa, z przesunięciem osi na w dwóch najniższych kondygnacjach (sutereny, wysoki parter). Dekoracja tej części elewacji ogranicza się do pasowego boniowania pomiędzy górną granicą okien doświetlających sutereny i lokale na parterze budynku, oraz gzymsu kordonowego, który w uproszczonej formie powtórzony został pomiędzy 5 i 6 kondygnacją. Przejazd bramny usytuowany pomiędzy 3 i 4 osią jest prostokątny, z głęboko osadzoną bramą i boniowaniem na fragmencie bocznych ścianach. Dekoracja wyższych kondygnacji koncentruje się w 3 środkowych osiach zwieńczonych trójkątnym naczółkiem, rozdzielonych pilastrami o niskiej bazie, szerokich boniach na trzonie i prostej kanelowanej głowicy. Powyżej gzymsu kordonowego pilastry zwieńczono dekoracją sztukatorską w postaci płaskorzeźbionej kuli na cokole pomiędzy 2 i 3 oraz 5 i 6 osią, spływami wolutowymi pomiędzy 3 i 4 oraz 4 i 5 osią, ujmującymi architektoniczną oprawę okna środkowej osi 6 kondygnacji, z tralkową płyciną podokienną, szerokimi pilastrami wydatnym profilowanym naczółkiem i usytuowanym powyżej zamkniętym łukiem oknem. Szeroki profilowany gzyms wieńczący w partii naczółka wzbogacony został o ząbkowanie u podstawy.

Otwory okienne są prostokątne 1-, 2- i 3-skrzydłowe z 3- i 4-dzielnym nadświetleniem. Zachowały się przykłady historycznej stolarki drewnianej, skrzynkowej, większość okien wymieniono na współczesne z PCW. W skrajnych osiach powyżej parteru wprowadzono okna zdwojone, w osiach 3 i 5, na 4, 5 i 6 kondygnacji znajdują się 3-skrzydłowe portfenetry poprzedzone płytkim założonym na łuku balkonem o prostej balustradzie z powtarzanym motywem prostokątnej ramy pomiędzy gęsto rozstawionymi słupkami.

Elewacje od strony podwórka są rozcłonkowane, o zaoblonych narożnikach, z gzymsem kordonowym pomiędzy 1 i 2 oraz 3 i 4 kondygnacją oraz z płytkimi balkonami o uproszczonych balustradach w większości skrajnych osi powyżej parteru. W budynku frontowym ściana południowa jest 4-osiowa z ryzalitem w 2 środkowych osiach i dodatkowym pseudoryzalitem klatki schodowej w 2 osi oraz przejazdem w 3 osi. Elewacje oficyn bocznych są analogiczne, 7-osiowe, z ryzalitem w 5 środkowych osiach, dodatkowym pseudoryzalitem w osi 3, 4 i 5 oraz założonym na łuku ryzalitem klatki schodowej w środkowej osi. Elewacja północna oficyny poprzecznej jest 4-osiowa, z ryzalitem w dwóch

środkowych osiach i zaakcentowaną w tynku 3 osi klatką schodową, od strony południowej 5-osiowa z 5-kondygnacyjnym ryzalitem w 3 środkowych osiach, z tarasem na dachu. Elewacje oficyn bocznych są 4-osiove, o cofniętej względem lica ściany i stycznej do oficyny poprzecznej osi, ryzalitem w 2 pierwszych osiach od strony południowej oraz 5-kondygnacyjnym ryzalitem w skrajnej północnej osi z tarasem na dachu. Oficyna wschodnia w 3 i 4 osi ma wysokość 5 kondygnacji, wtórnie przekryta została dachem płaskim. W oficynach zachowały się przykłady historycznej skrzynkowej stolarki okiennej o różnorodnych podziałach: 2- i 3-dzielne, 2-, 4- i 5-poziomowe z nadświetlem, dzielone prostokątne kwatery.

Usytuowany w budynku głównym przejazd bramny zamknięty został metalową, częściowo przeszkloną, 3-skrzydłową bramą z wejściem w środkowym skrzydle, z oryginalną geometryczną dekoracją z motywem prostokątnych i okrągłych ram wpisanych pomiędzy słupki bramy oraz krzyżujących się pod kątem prętów w nadświetlu. W 3-przęsłowym płasko sklepionym przejeździe zachowała się dekoracja: posadzkę wyłożono ugrowymi 9-polowymi płytkami terakotowymi, strefa cokołowa wzdłuż przejazdu wyłożona została płytkami klinkierowymi, krawędzie wydzielonych prostokątnymi podciągami pół na suficie zaakcentowano profilowaną listwą z ząbkowaniem u podstawy. Usytuowane w środkowej osi od strony zachodniej wejście do budynku poprzedzone zostało otwartą klatką schodową o lastrykowych schodach zaakcentowaną pojedynczymi i zdwojonymi filarami o uproszczonych kapitelach i zabezpieczoną pojedynczym przęsłem metalowej balustrady o motywach geometrycznych (prostokątne i owalne ramy). Po stronie wschodniej pionową artykulację powtórzono za pomocą wydatnych pilastrów. W środkowym przęsle znajdują się zaakcentowane profilowanym prostym naczółkiem wejścia do lokali (od strony wschodniej) oraz nisza z gablotą informacyjną, w trzecim przęsle wejście do pomieszczenia gospodarczego (od strony zachodniej). Podwórza kamienicy oraz pozbawiony dekoracji przejazd w oficynie poprzecznej wyłożone zostały współczesną prostokątną kostką betonową w kolorze szarym i różowym (opaska wzdłuż ścian budynku).

W kamienicy zachował się układ funkcjonalno-przestrzenny z komunikacją pionową w postaci klatek schodowych oraz z czytelnym, w dużym stopniu zachowanym podziałem na zróżnicowane pod względem wielkości i standardu lokale mieszkalne. W budynku głównym klatka schodowa jest murowana, o 2-biegowych schodach zwierciadlanych z podestami, profilowanymi stopniami z szarego lastryko oraz białymi i czarnymi 4- i 8-bocznymi ceramicznymi płytkami na podestach i piętrach. Balustrada schodów jest metalowa, o powtarzalnych, geometrycznych motywach (prostokątne i okrągłe ramy) rozmieszczonych między słupkami ujętymi w dolnej i górnej partii zdwojonymi płaskownikami. Pochwyty jest drewniany, asymetryczny, profilowany. Analogiczne rozwiązania zastosowano na klatce schodowej w oficynie poprzecznej, balustrada otrzymała dekorację analogiczną do zabezpieczenia balkonów w elewacji frontowej. W oficynach bocznych schody są 2-biegowe zabiegowe powrotne, na klatkach schodowych dostępnych z pierwszego dziedzińca z dodatkowym podestem w ciągu biegu, na poziomie którego znajduje się wejście do lokalu mieszkalnego. Balustrady wykonane zostały z gęsto rozstawionych prętów ujętych w dolnej i górnej partii płaskownikiem. Oryginalna stolarka drzwiowa jest 1- i 2-skrzydłowa, o konstrukcji ramowo-płycinowej, w budynku frontowym z 4 płycinami o profilowanych krawędziach, ujęta szeroką opaską z profilowanym nadprożem. Podziały oryginalnej stolarki oraz opaski wokół otworów wejściowych w oficynach bocznych i poprzecznej otrzymały prostszą formę. Na klatkach zachowały się przykłady oryginalnego detalu w postaci m.in. oryginalnych okuć (klamki, zawiasy, dzwonki ręczne), tabliczek numerycznych oraz marmurowych parapetów okiennych (budynek frontowy).

W części lokali mieszkalnych zachowały się elementy wyposażenia i wystroju w tym 1- i 2-skrzydłowa stolarka drzwiowa z nadświetlem i przeszkłonymi płycinami, rozety na sufitach z motywami floralnymi (liście laurowe, wieńce, liście dębu). Niemal komplety wystrój zachował się w lokalu 4a (budynek frontowy).

Po przeanalizowaniu zebranego materiału dowodowego MWKZ stoi na stanowisku, iż kamienica frontowa wraz z oficynami bocznymi i poprzeczną oraz terenem posesji położona w Warszawie przy ul. Siennej 41 wraz z terenem posesji, posiada wartości artystyczne, historyczne i naukowe, uzasadniające objęcie jej wpisem do rejestru zabytków nieruchomości, a jej trwałe zachowanie dla przyszłych pokoleń leży w interesie społecznym.

Przedmiotowy budynek jest przykładem niemal kompletnie zachowanej kamienicy wczesnomodernistycznej. Zwarta bryła budynku o typowej dla architektury przełomu XIX i XX w. formie (kamienica półtorapodwórzowa) i opracowaniu elewacji łączy elementy klasycyzujące z rozwiązaniami charakterystycznym dla wczesnego modernizmu. Wartość artystyczna kamienicy wyraża się przede wszystkim w kompozycji bryły, symetrycznej fasadzie z naczółkiem zaakcentowanej pilastrami i dekoracją sztukatorską, addycyjnych ryzalitach i pseudoryzalitach elewacji podwórzowych, przestrzenne ukształtowanym przejeździe bramnym o klasycyzującym wystroju z otwartą klatką schodową i filarami. Nośnikiem tej wartości są również zachowane elementy wystroju w częściach wspólnych i w lokalach mieszkalnych, w tym klatki schodowe, stolarka drzwiowa, detal architektoniczny.

Wartość historyczna budynku wiąże się z działalnością spółki architektonicznej Stanisława Weissa i Henryka Stifelmana, aktywnej w Warszawie na początku XX w. Obaj projektanci należeli do grupy młodych architektów, wykształconych w większości za granicą, łączących tradycyjne formy zabudowy z nowoczesną technologią (żelbet, elektryczność) oraz wczesnomodernistyczną estetyką. Szczególnie zasłużoną postacią był Henryk Stifelman, absolwent Szkoły Sztuk Pięknych, autor licznych projektów kamienic i budynków użyteczności publicznej. W jego twórczości widoczny jest proces przejścia od estetyki secesji i wczesnego modernizmu do prostych modernistycznych form ostatecznej realizacji, widoczny m.in. w kamienicy przy ul. Siennej 41. Budynek wiąże się z dziejami społeczności żydowskiej, którzy byli jego właścicielami, a w większości także mieszkańcami. Do najbardziej znanych należeli Adam S. Ettinger i Mary Berg, której *Pamiętnik*, opublikowany w 1945 r. w Stanach Zjednoczonych, był pierwszą anglojęzyczną relacją z pobytu w getcie warszawskim. Przedmiotowy dom przez krótki okres znajdował się na terenie tzw. małego getta, a w czasie Powstania Warszawskiego pełnił funkcję punktu pierwszej pomocy przy kwaterze głównej dowództwa zgrupowania Armii Krajowej „Chrobry II”. Pomimo uszkodzeń i zniszczeń kamienica przetrwała wojnę i stanowi element zachowanej, historycznej pierzei ulicy Siennej.

Wartość naukowa budynku wynika z jego warstwy materialnej, m.in. użytych materiałów budowlanych i ich opracowania, autentyzmu zachowanej substancji i nieprzekształconej formy, 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, łączący estetykę nowożytną ze zdobycami wczesnego modernizmu w zakresie możliwości budowlanych (wielokondygnacyjne kamienice mieszkalne, konstrukcja żelbetowa). Kamienica stanowi także istotne źródło wiedzy na temat działalności architektonicznej spółki architektonicznej Stanisława Weissa i Henryka Stifelmana.

W ocenie MWKZ nośnikiem wartości historycznych jest również teren posesji obejmujący dz. ew. nr 24 obr. 5-05-08 stanowiącej integralny element zagospodarowania całej nieruchomości. Kształt działki odzwierciedla podziały parcelacyjne, dokonywane po wydzieleniu jej z posesji hip. 1486a, oraz tożsamy jest z przebiegiem historycznej posesji o nr hip. 6999. Pomimo zmiany nawierzchni na dziedzicach ich sposób zagospodarowania jest zgodny z przeznaczeniem.

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 działami architektury i budownictwa. Z uwagi na zachowane, wyżej opisane, wartości artystyczne, historyczne i naukowe kamienica frontowa wraz z oficynami bocznymi i poprzeczną oraz terenem posesji, położona przy ul. Siennej 41 w Warszawie, dzielnicy Śródmieście, odpowiada ustawowej definicji zabytku, zostaje wpisana niniejszą decyzją do rejestru zabytków nieruchomych 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:

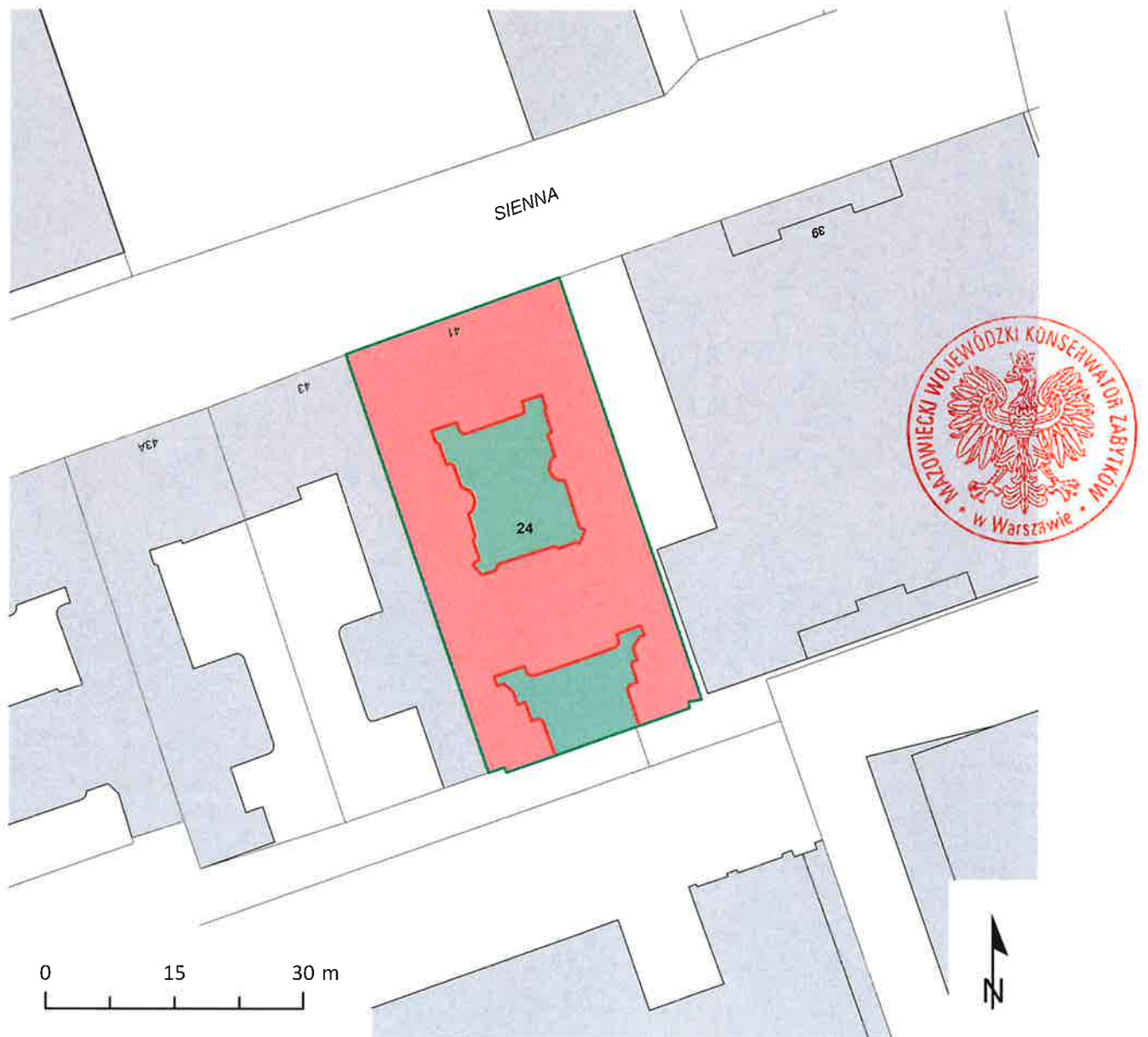
1. Miasto Stołeczne Warszawa, Pl. Bankowy 3/5, 00-950 Warszawa
2. Wspólnota Mieszkaniowa Nieruchomości przy ul. Siennej 41 za pośrednictwem – TECH BUD sp. z o.o., ul. Gen. W. Andersa 24/15, 00-201 Warszawa, Skr. Poczt. 159, 00-001 Warszawa
3. Strony postępowania w drodze obwieszczenia
4. 4 x Aa (WRD KC) (nr rej,teczka obiektu, KW, NID)

Do wiadomości:

1. Biuro Stołecznego Konserwatora Zabytków, ul. Nowy Świat 18/20, 00-373 Warszawa
2. Urząd Dzielnicy Śródmieście, ul. Nowogrodzka 43, 00-691 Warszawa

KONTAKT: 022 398 45 89

Załącznik graficzny do decyzji MWKZ nr 57 /2024 z dnia 05-09-2024 wpisującej do rejestru zabytków nieruchomości województwa mazowieckiego kamienicę frontową wraz z oficynami bocznymi i poprzeczną oraz terenem posesji, położoną przy ul. Siennej 41 w Warszawie, dzielnicy Śródmieście (dz. ew. nr 24 obr. 5-03-08).



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

**MAZOWIECKI WOJEWÓDZKI
KONSERWATOR ZABYTKÓW**
Marcin Dawidowicz