

Ewa Popławska-Bukało

konserwator zabytkoznawca
Narodowy Instytut Dziedzictwa

conservator-restorer and monument expert
National Institute of Cultural Heritage

Odnaleziony plan miasta lasu Śródborowa jako przyczynek do badań nad rozwojem przestrzennym i zabudową miasta Otwocka¹

The discovered plan of the forest city of Śródborów as a contribution to the research on spatial development and the development of the town of Otwock¹

Abstrakt

Śródborów należał do podwarszawskich osiedli o charakterze letniskowo-uzdrowiskowym, założonych przed 1939 r. wzdłuż linii Kolei Nadwiślańskiej w tzw. paśmie otwockim. W 1932 r. znalazł się w granicach miasta Otwocka. Artykuł nie tylko prezentuje odnaleziony przez autorkę nieznanymi i dotychczas niepublikowany plan miasta parku leśnego Śródborowa, autorstwa architekta Zdzisława Kalinowskiego, ale jest także próbą odpowiedzi na pytanie, czy Śródborów urzeczywistniał ideę zapoczątkowaną w Anglii pod koniec XIX w. przez Ebenezera Howarda. Na podstawie powyższego planu (sporządzonego w 1922 r.) można stwierdzić, czy koncepcja osiedla została zrealizowana i w jakim stopniu, a także czy osiedle to zachowało do dzisiaj swój pierwotny kształt urbanistyczny i pierwotną zabudowę. W artykule zostały przedstawione zagadnienia historyczne, urbanistyczno-architektoniczne i krajobrazowe, opracowane na podstawie rozległych kwerend archiwalnych.

Słowa kluczowe: plan parcelacji, architekt Zdzisław Kalinowski, miasto ogród, miasto las, Śródborów, Otwock

Abstract

The town of Śródborów was a summer settlement and health resort situated near Warsaw, established before 1939 along the Nadwiślańska Railway line in the so-called Otwock zone. In 1932 it was incorporated into the borders of the town of Otwock. The article not only presents the so far unknown and unpublished plan of the forest-park city of Śródborów designed by architect Zdzisław Kalinowski, discovered by the author, but it is also an attempt to answer the question whether Śródborów implemented the idea started in England at the end of the 19th century by Ebenezer Howard. On the basis of the above plan (drawn up in 1922) it can be concluded whether the concept of the settlement was implemented and to what extent, as well as whether the settlement has retained its original urban shape and original development. The article presents historical, urban-architectural and landscape issues, conducted on the basis of extensive archival queries.

Keywords: land parcelling plan, architect Zdzisław Kalinowski, garden city, forest city, Śródborów, Otwock

Wstęp

Śródborów należał do podwarszawskich osiedli o charakterze letniskowo-uzdrowiskowym, założonych przed 1939 rokiem wzdłuż linii Kolei Nadwiślańskiej w tzw. paśmie otwockim. W 1932 roku znalazł się w granicach miasta Otwocka, podobnie jak sąsiednie osiedle Soplicowo. Oba powstały na początku lat 20. zeszłego stulecia, kiedy na fali niepodległościowego entuzjazmu pojawiły się warunki do zakładania osiedli letniskowo-mieszaniowych dostępnych dla osób o wyższym statusie majątkowym, z kręgu urzędników państwowych i wojskowych, a także ludzi biznesu i wolnych zawodów. Układy

Introduction

The town of Śródborów was a summer settlement and health resort situated near Warsaw, established before 1939 along the Nadwiślańska Railway line in the so-called Otwock zone. In 1932, it became part of the town of Otwock, just like the neighbouring Soplicowo housing estate. Both were established in the early 1920s, when the wave of enthusiasm caused by regaining independence created conditions favourable for the establishment of housing and holiday settlements accessible to people with higher financial status, from the circle of government and military officials, as well as business people and free professions.

przestrzenne tych osiedli nawiązywały do koncepcji urbanistycznych miast ogrodów i miast lasów zakładanych w Polsce i Europie.

Artykuł prezentuje odnaleziony przez autorkę nieznanymi i dotychczas niepublikowany projekt miasta parku leśnego Śródborowa autorstwa architekta Zdzisława Kalinowskiego. Jest także próbą odpowiedzi na pytanie, czy Śródborów urzeczywistniał ideę zapoczątkowaną w Anglii pod koniec XIX wieku przez Ebenezera Howarda. Na podstawie powyższego planu można stwierdzić, czy koncepcja osiedla została zrealizowana i w jakim stopniu, a także czy osiedle to zachowało do dzisiaj swój pierwotny kształt urbanistyczny i pierwotną zabudowę. W artykule zostaną przedstawione zagadnienia historyczne, urbanistyczno-architektoniczne i krajobrazowe, opracowane na podstawie rozległych kwerend archiwalnych.

Zjawisko miast ogrodów ma charakter wielowymiarowy i wielowątkowy, sytuuje się na pograniczu różnych dyscyplin naukowych, np. urbanistyki i architektury, socjologii i historii medycyny, o czym szeroko pisze Edyta Barucka – badaczka modelu miasta ogrodu i jego europejskiej percepcji². Zgodnie z ideą Ebenezera Howarda miasto ogród łączyło zalety życia na wsi z życiem miejskim. Położone było w pobliżu dużej aglomeracji, połączone z nią komunikacyjnie, okolone pasem zieleni i przeznaczone dla określonej liczby mieszkańców, którym zapewniano własny dom w przystępnej cenie. Według programu sformułowanego przez Howarda i zamieszczonego w jednej z jego publikacji znanej pod tytułem *Garden Cities of Tomorrow*³ duży procent ludności osiedli znajdował zatrudnienie na miejscu, a wszyscy mieszkańcy mieli zapewnione zaplecze socjalne. Założone osiedla miały otrzymać odpowiednią strukturę organizacyjną oraz być samowystarczalne pod względem rolniczym i przemysłowym.

Poglądy głoszone przez Howarda i realizacje pierwszych europejskich miast ogrodów lub przedmieść ogrodowych jeszcze przed I wojną światową (m.in. w 1903 r. Letchworth, a w 1907 Hampstead Garden City w Anglii) zyskały duże zainteresowanie na ziemiach polskich. Głównym orędownikiem idei był lekarz i działacz Warszawskiego Towarzystwa Higienicznego oraz członek Zarządu Polskiego Towarzystwa Reformy Mieszkaniowej – Władysław Dobrzyński⁴. Zdawał sobie sprawę ze znaczenia

The spatial arrangements of these housing estates referred to the urban concept of garden cities and forest cities established in Poland and Europe.

The article presents the so far unknown and unpublished plan of the forest-park city of Śródborów designed by architect Zdzisław Kalinowski, discovered by the author. It is also an attempt to answer the question whether Śródborów realized the idea started in England at the end of the 19th century by Ebenezer Howard. On the basis of the above plan it can be concluded whether the concept of the settlement was implemented and to what extent, as well as whether the settlement has retained its original urban shape and original development. The article presents historical, urban-architectural and landscape issues, analysed on the basis of extensive archival queries.

The phenomenon of garden cities has a multidimensional and multithreaded character, situated on the border of various scientific disciplines, e.g. urban planning and architecture, sociology and the history of medicine, which is widely described by Edyta Barucka – a researcher of the garden city model and its European perception². In line with Ebenezer Howard's idea, the garden city combined the advantages of rural life with urban life. Located near a large agglomeration, connected with it by communication routes, surrounded by a green belt and intended for a specific number of residents, who were provided with their own houses at an affordable price. According to the program formulated by Howard and published in one of his publications known as *Garden Cities of Tomorrow*³, a large percentage of the population of the housing estates found employment on the spot, and all residents were provided with social facilities. The established housing estates were to have a proper organizational structure and be self-sufficient in terms of agriculture and industry.

The views proclaimed by Howard and the realization of the first European garden cities or garden suburbs before World War I (e.g. in 1903 Letchworth, and in 1907 Hampstead Garden City in England) gained great interest in Poland. The main proponent of the idea was a doctor and an activist of the Warsaw Hygiene Society and a member of the Board of the Polish Housing Reform Society – Władysław Dobrzyński⁴. He was aware of the importance of building cities according to the English model in

budowy miast według modelu angielskiego w trudnych warunkach braku mieszkań w II Rzeczypospolitej. W dużym stopniu dzięki jego inicjatywie i opracowaniu projektu działania kooperatyw oraz powojennemu prawodawstwu (Ustawa z dnia 29 października 1920 r. o spółdzielniach, Dz.U. RP Nr 111, poz. 733) powstały korzystne warunki do budowy przedmieść ogrodowych i leśnych kolonii urzędniczych o walorach miast ogrodów. Koncepcja budowy miast ogrodów stała się popularna także wśród architektów. Dzięki międzynarodowym wystawom, kongresom i konferencjom propagującym wzorce zachodnie zapoznawali się oni z nowymi tendencjami w urbanistyce i architekturze. Przed 1914 rokiem pojawiły się w Polsce liczne przekłady angielskich czy niemieckich publikacji poświęconych funkcjonowaniu powstałych już miast ogrodów, ich różnorodności pod względem interpretacji wizji Howarda⁵. To one przyczyniły się do organizacji konkursów architektonicznych i urbanistycznych, w tym na projekt parcelacji Salwatora w Krakowie (1908) i majątku w Ząbkach k. Warszawy (1912).

Nowy sposób myślenia urbanistycznego znalazł też odbicie w wystawach zorganizowanych w Warszawie (1910) i Krakowie (1912). Zwłaszcza „Wystawa architektury i wnętrz w otoczeniu ogrodowym” otwarta na terenach pofortecznych w Krakowie była ważnym przedsięwzięciem, przede wszystkim ze względu na skalę i rozmach⁶. Została zorganizowana przez Delegację Architektów Polskich oraz Towarzystwo Polska Sztuka Stosowana. Zaprezentowano na niej rezultaty ogłoszonego wcześniej konkursu (1911) na projekty pięciu typów domów mieszkalnych dla rodzin o różnym stopniu zamożności. Dodatkowo pokazano wzorcowe modele domów w skali 1:1 z pełnym wyposażeniem i umeblowaniem. Niektóre spośród projektów przygotowali architekci niezwiązani z ugrupowaniem Delegacja Architektów Polskich, między innymi Zdzisław Kalinowski (1877-1926). Ten warszawski architekt zaprojektował zagrodę włościańską składającą się z chaty, stodoły i obory. Budynki o swojskim wyglądzie manifestowały narodową tożsamość. Chata z układem wnętrz nawiązującym do budownictwa ludowego, o prostej bryle zamkniętej czterospadowym dachem (krytym dachówką), z małymi oknami, została wzniesiona nie z drewna, a z cegieł. Wśród licznych konkursów

the difficult conditions of the lack of housing in the Second Polish Republic. To a large extent, thanks to his initiative and the development of a project of cooperative activities and post-war legislation (Act of 29 October 1920 on cooperatives, Journal of Laws of the Republic of Poland No. 111, item 733) favourable conditions were created for the construction of garden suburbs and forest settlements for officials with the advantages of garden cities. The concept of building garden cities became popular among architects. Thanks to international exhibitions, congresses and conferences promoting Western patterns, they learned about new trends in urban planning and architecture. Before 1914, numerous translations of English and German publications on the functioning of already established garden cities, their diversity in terms of interpretation of Howard's vision, appeared in Poland⁵. They contributed to the organization of architectural and urban competitions, including the design of the Salwator land parcelling in Krakow (1908) and the estate in Ząbki near Warsaw (1912).

The new way of urban thinking was also reflected in the exhibitions organized in Warsaw (1910) and Krakow (1912). Especially the “Exhibition of architecture and interiors in a garden environment” opened in the post-fortress areas of Krakow was an important undertaking, mainly due to its scale⁶. It was organized by the Polish Architects Delegation and the Polish Applied Arts Society. It presented the results of the earlier announced competition (1911) for projects of five types of houses for families with different levels of affluence. Additionally, model houses in 1:1 scale with full equipment and furniture were shown. Some of the designs were prepared by architects not affiliated with the Polish Architects Delegation, including Zdzisław Kalinowski (1877-1926). This Warsaw architect designed a peasant homestead consisting of a cottage, barn and cowshed. Buildings of a familiar appearance manifested national identity. The cottage with an interior layout referring to folk architecture, based on a simple block closed with a hipped roof (covered with tiles), with small windows, was built not of wood, but of bricks. Among the numerous architectural competitions in which Z. Kalinowski participated, there are also others. Even before the Krakow exhibition, in 1909, he took part in the 13th competition of the Architects’

architektonicznych, w których uczestniczył Z. Kalinowski, można wymienić i inne. Jeszcze przed krakowską ekspozycją, w 1909 roku, brał udział w XIII konkursie Koła Architektów na wzorową zagrodę włościańską na Wystawę Przemysłu i Rolnictwa w Częstochowie⁷. Projekt Kalinowskiego przygotowany wspólnie z Czesławem Przybylskim (1880-1936) otrzymał I nagrodę i był publikowany na łamach „Przeglądu Technicznego” w 1909 roku⁸. Chata – jeden z elementów zagrody – została zaprojektowana jako drewniany parterowy budynek z poddaszem, przykryty dwuspadowym dachem, od frontu z niewielkim gankiem wspartym na dwóch słupach.

Przedstawione przykładowo konkursy i wystawy przygotowały grunt pod wdrażanie w życie koncepcji miast ogrodów na ziemiach polskich. Na podstawie wypracowanych wzorów powstawało wokół Warszawy szereg osiedli ogrodowych. Wprawdzie wybuch I wojny światowej przerwał ożywioną działalność w tym zakresie⁹, ale po jej zakończeniu wpływ idei miast ogrodów uwidaczniał się jeszcze w różnych nowo zakładanych założeniach, między innymi w Śródborowie.

Powstanie Towarzystwa Miast-Ogrodów i Uzdrowisk w Polsce

Miasto Park Leśny „Śródborów” (nazywane też Miastem Lasem „Śródborów”) powstało z inicjatywy społecznej po dokładnym przeanalizowaniu warunków topograficznych i klimatycznych okolic Otwocka. Zostało założone na północ od linii Kolei Nadwiślańskiej na terenie porośniętym lasem sosnowym, o zróżnicowanej rzeźbie z dominującym wzniesieniem wydmy Meran. Zalesiony obszar wytypowany do parcelacji pod przyszłe lotnisko należał do dóbr Wawrzyńców-Glinianki i willi Glinianka (w pow. mińsko-mazowieckim, w woj. warszawskim) – własności Szlamy Bernsteina i Jakóba Lindenfelda¹⁰. Grunty o powierzchni około 9 włók (ok. 187 ha) zakupili przedstawiciele spółki z o.o. pod nazwą „Śródborów”, która zawiązała się w czerwcu 1922 roku¹¹. Do spółki należeli członkowie rodziny Bernsteinów¹² i Lindenfeldów¹³, Chaja vel Helena J. (?), Ernestyna Winawerowa oraz Helena Herszfinkel. Zarząd tworzyli między innymi zamieszkali w Warszawie Bernard Bernstein (reprezentowany przez

Circle for an exemplary peasant homestead for the Exhibition of Industry and Agriculture in Częstochowa⁷. Kalinowski’s project prepared together with Czesław Przybylski (1880-1936) won the first prize and was published in “Przegląd Techniczny” in 1909⁸. The cottage – one of the elements of the homestead, was designed as a one-storey wooden building with an attic, covered with a gable roof, with a small porch supported by two columns in the front.

These competitions and exhibitions prepared the ground for the implementation of the concept of garden cities in Poland. A number of garden housing estates were built around Warsaw on the basis of the developed designs. Although the outbreak of World War I interrupted the lively activity in this area⁹, after the war the influence of the idea of garden cities was still visible in various newly established settlements, e.g. in Śródborów.

Establishment of the Society of Garden Cities and Health Resorts in Poland

The Forest-Park City of “Śródborów” (also known as the Forest City of “Śródborów”) was based on a social initiative after a thorough analysis of topographical and climatic conditions of the surroundings of Otwock. It was established to the north of the Nadwiślańska Railway line on an area overgrown with pine forest, with a diversified sculpture and a dominant elevation of the Meran dune. The wooded area selected for parcelling for the future summer settlement belonged to the Wawrzyniec-Glinianki estate and the Glinianka villa (in the Mińsk-Mazowieckie district, in the Warsaw Voivodeship) – the property of Szlama Bernstein and Jakób Lindenfeld¹⁰. Land with an area of about 9 voloks (ca. 187 ha) was purchased by representatives of a limited liability company called “Śródborów”, which was established in June 1922¹¹. The company was composed of members of the Bernstein¹² and Lindenfeld¹³ families, Chaja vel Helena J. (?), Ernestyna Winawerowa and Helena Herszfinkel. The Board was composed of, among others, Bernard Bernstein (represented by Natan Bernstein), Jakób Lindenfeld and Marcelli Lindenfeld, who lived in Warsaw. In the same year, the second company called Towarzystwo Miast-Ogrodów

Natana Bernsteina), Jakób Lindenfeld i Marceli Lindenfeld. Jeszcze w tym samym roku powstała druga spółka o nazwie Towarzystwo Miast-Ogrodów i Uzdrowisk w Polsce¹⁴. Jej członkami byli między innymi Dawid vel Tadeusz Płucer-Sarna (w imieniu firmy Dom Handlowy Bracia Płucer-Sarna), Lejba Szechter, radca prawny Edmund Landau i architekt Zdzisław Kalinowski. Spółka, której celem było zakładanie i urządzenie miast ogrodów i uzdrowisk działała do października 1924 roku z warunkiem automatycznego przedłużenia na następne jednoroczne okresy. Najprawdopodobniej przekształciła się w działające od 1929 roku Towarzystwo Miłośników „Śródborów”.

Dzięki staraniom Towarzystwa Miast-Ogrodów i Uzdrowisk w Polsce oraz dodatkowym kosztem uzyskano zwolnienie terenów przyszłego letniska spod ochrony leśnej. Zgoda Państwowej Ochrony Lasów i Urzędu Ziemskiego stała się podstawą rozparcelowania około 330 mórg lasu iglastego, czyli około 187 ha na działki budowlane o powierzchni około 800 m²¹⁵. Ceny parceli nie mogły być niższe niż 500 000 marek za morgę¹⁶. Szczegółowo określono dopuszczalne warunki zabudowy działek¹⁷ wzorowane na wpisie do hipoteki niemieckiego miasta ogrodu w Hellerau i angielskiego przedmieścia ogrodowego Hampstead¹⁸.

Plan parcelacji i źródła inspiracji

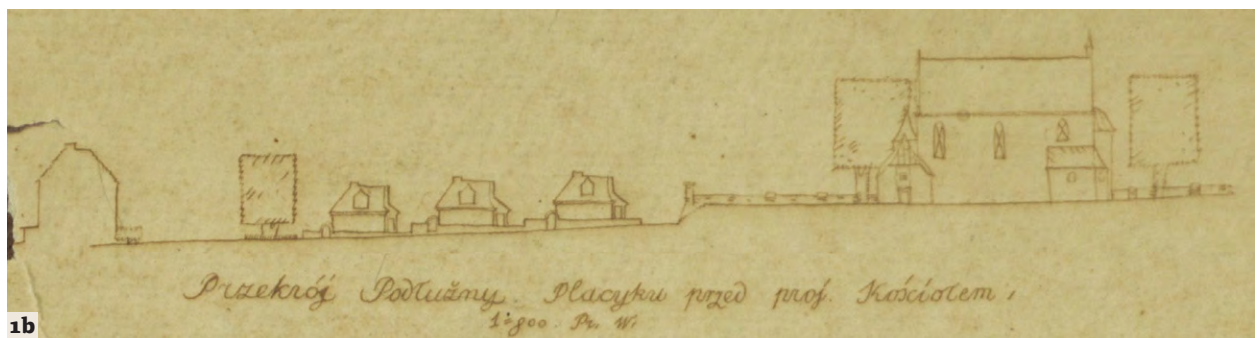
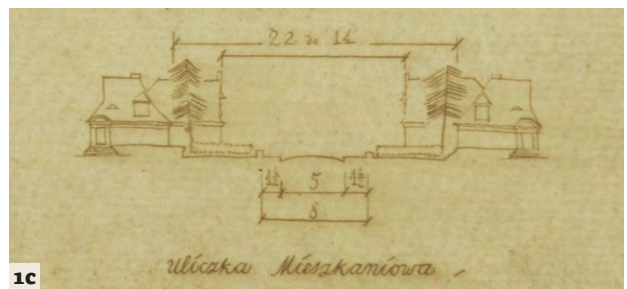
Plan parcelacji został sporządzony 2 sierpnia 1922 roku w Warszawie przez architekta Zdzisława Kalinowskiego, udziałowca Towarzystwa Miast-Ogrodów i Uzdrowisk w Polsce spółki z o.o., zwolennika niemieckich zasad planowania miast ogrodów. Ogólne założenia tego planu były dotychczas znane i opisane¹⁹, lecz sam plan nie został odnaleziony. Rozdzielony na dwie nierówne części znajduje się w tej samej instytucji, tj. w Archiwum Państwowym w Warszawie, lecz w jej różnych oddziałach i zespołach archiwalnych²⁰ (il. 1). Stanowi to przykład powojennej zawieruchy, rozproszenia ocalałych podczas wojny archiwaliów przechowywanych w różnych miejscach. Ten cenny dokument pozwala na dokładny opis terenu miasta parku leśnego planowanego jako wzorcowe osiedle, w założeniach

i Uzdrowisk w Polsce¹⁴ (The Society of Garden Cities and Health Resorts in Poland) was established. Its members included Dawid vel Tadeusz Płucer-Sarna (on behalf of Dom Handlowy Bracia Płucer-Sarna), Lejba Szechter, legal counsel Edmund Landau and architect Zdzisław Kalinowski. The company, whose aim was to establish and furnish garden cities and health resorts, operated until October 1924 with the condition of automatic extension for subsequent one-year periods. It was probably transformed into the Society of Friends of “Śródborów”, which was established in 1929.

Thanks to the efforts of the Society of Garden Cities and Health Resorts in Poland and additional costs, the areas of the future summer settlement were exempted from forest protection. The consent of the State Forest Protection Authority and the Land Office became the basis for parcelling out about 330 morgens of coniferous forest, i.e. about 187 ha for building plots of about 800 m²¹⁵. Prices of plots could not be less than 500 000 marks per morgen¹⁶. The acceptable building conditions for plots of land¹⁷ based on the entry in the mortgage register of the German garden city of Hellerau and the English garden suburb of Hampstead were specified in detail¹⁸.

Land parcelling plan and sources of inspiration

The land parcelling plan was drawn up on 2 August 1922 in Warsaw by the architect Zdzisław Kalinowski, shareholder of the Society of Garden Cities and Health Resorts in Poland, a limited liability company, an advocate of German garden cities planning principles. The general objectives of this plan were known and have been described¹⁹, but the plan itself was not found. Divided into two unequal parts, it is located in the same institution, i.e. the State Archive in Warsaw, but in different branches and archival ensembles²⁰ (Fig. 1). It is an example of post-war turmoil, the dispersion of archival materials which survived the war stored in various places. This valuable document provides a detailed description of the forest-park city area, planned as a model housing estate, with the assumption that it “met all the requirements of modern hygiene and technology and was built . . . deliberately and artistically according to the latest



1. Miasto-Park Leśny Śródborów – nieznanymi plan arch. Zdzisława Kalinowskiego z 1922 r. Oryginał w APW Oddział w Otwocku, Hipoteka miasta Otwocka, sygn. 1244 oraz APW, sygn. K II 213

1. Miasto-Park Leśny Śródborów – unknown plan of the forest-park city of Śródborów by arch. Zdzisław Kalinowski from 1922. Original in APW Branch in Otwock, Mortgage of the city of Otwock, ref. 1244 and APW, ref. K II 213

1a, 1b, 1c. Szkicowe rysunki na planie: przekroje ulicy komunikacyjnej, placzku przed kościołem, ulicy mieszkaniowej

1a, 1b, 1c. Sketch drawings on the plan: cross-sections of the communication street, the square in front of the church, the residential street

„odpowiadające wszelkim wymaganiom nowoczesnej higieny i techniki i zbudowane [...] celowo i artystycznie podług ostatnich wzorów Ameryki i Europy Zachodniej”²¹. W planie pn. *Miasto-Park Leśny Śródborów* Kalinowski przewidział przeznaczenie około 187 hektarów obszaru na drogi (19 proc. powierzchni, czyli ok. 35,5 ha), place użyteczności publicznej, zieleńce i park (4 proc. powierzchni, czyli ok. 7,5 ha) oraz na działki budowlane. Są tu więc obok szerszych alei wąskie ulice, otwarte przestrzenie, zalesione działki i przykładowa zabudowa.

Rysunek planu cechuje miękkie poprowadzenie ulic, z których niektóre łączą się z zaokrąglonymi placami. Placiki te zostały zarezerwowane na cele publiczne: kościół, dwie szkoły, boiska sportowe, straż ogniową, halę targową, przystanek kolejowy, szkółki owocowe i fermę mleczarską. Część ulic i bloków zabudowy zostało poprowadzonych w sposób linearny, część łagodnymi krzywiznami. Podobne podejście do kształtowania zabudowy cechuje plan Hellerau²². Główną aleją komunikacyjną (szerokości 20 m) i jednocześnie osią kompozycyjną planowanego założenia jest w planie Kalinowskiego historyczna droga Karczew-Jabłonna (obecna ul. Narutowicza). Na środkowym odcinku została obsadzona szpalerem drzew w formie palisady włoskiej i strzyżonymi żywopłotami. W dolnym odcinku przecina regularny układ formowanej zieleni, przypominający barokowy boskiet, symetryczny względem drogi, która dalej przylega do parku dochodzącego do placiku z przystankiem kolejowym. Główna aleja dzieli na dwie części cały teren osiedla, charakteryzujący się nieregularnym kształtem, złożony z trzech jednostek przestrzennych. Jego centrum zostało zaplanowane w części środkowej i północnej, po lewej stronie alei. Tam znalazły się przestrzenie publiczne luźno powiązane obsadzonymi zielenią „ulicami komunikacyjnymi”, których szerokość wynosiła 11 i 15 metrów. Jedną z tak wyznaczonych ulic jest obecna ul. Tatrzańska (przebiegająca skośnie przez dwie części osiedla) z rozszerzeniem od południowego wschodu, podporządkowanym placikowi przeznaczonemu pod szkołę. Od strony północno-zachodniej nanizano na nią prostokątny plac targowy z zadrzewionym półkolem. Szersza (22 m) i bardziej reprezentacyjna była natomiast aleja prowadząca do placiku przed kościołem (na szczycie wzgórza Meran), obsadzona obustronnie

models from America and Western Europe”²¹. In the plan of the forest-park city of Śródborów, Kalinowski envisaged allocating about 187 hectares of land for roads (19% of the area, i.e. about 35.5 ha), public utility squares, green areas and a park (4% of the area, i.e. about 7.5 ha) and for building plots. There are narrow streets, open spaces, wooded plots and exemplary buildings next to the wider alleyways.

The plan includes a soft layout of streets, some of which are connected with round squares. These squares were reserved for public use: a church, two schools, sports fields, fire brigade, fair hall, railway station, fruit nurseries and a dairy farm. Some of the streets and blocks of buildings have been laid out in a linear manner, others with gentle curves. A similar approach to building design is characteristic of the Hellerau plan²². The main communication avenue (20 m wide) and, at the same time, the compositional axis of the planned project is the historical road Karczew-Jabłonna (now Narutowicza Street). In the middle section it was planted with a line of trees in the form of an Italian palisade and trimmed hedges. In the lower section, it was intersected by a regular arrangement of formed greenery, reminiscent of a baroque bosquet, symmetrical in respect to the road, which further adjoins the park reaching the square with the railway stop. The main alley divides the whole area of the estate into two parts, characterized by an irregular shape, consisting of three spatial units. Its centre was planned in the central and northern parts, on the left side of the avenue. This included public spaces loosely connected with green “communication streets”, which were 11 and 15 metres wide. One of the streets is the current Tatrzańska Street (running diagonally through the two parts of the housing estate) with an extension from the southeast, subordinated to a square designed for a school. From the north-western side, a rectangular market square with a wooded semicircle was located. The avenue leading to the square in front of the church (on the top of Meran hill), planted on both sides with a row of shaped trees and strips of low hedges, was wider (22 m) and more representative. The part of the summer settlement situated on the right side of the main Karczew-Jabłonna avenue-road was designed in a less casual way. It was intended primarily as a residential area with a network of narrower streets (8 m) and

szpalerem formowanych drzew i pasami niskich żywopłotów. Część letniska usytuowana po prawej stronie głównej alei-drogi Karczew-Jabłonna została opracowana w sposób mniej swobodny. W zamierzeniach miała być terenem przede wszystkim mieszkalnym z siatką węższych ulic (8 m) i pieszymi uliczkami (2 m), które oczywiście występowały również w pozostałych częściach założenia. Bloki zabudowy były podzielone przecinającymi się poprzecznie ulicami na parcele o zróżnicowanej wielkości i kształcie na ogół zbliżonym do prostokąta. Miały być zabudowane wolnostojącymi jednokondygnacyjnymi domami mieszkalnymi. Tylko niektóre przestrzenie publiczne, takie jak na przykład plac targowy, planowano zabudować wyższymi budynkami. Ulice prowadzące do nich miały być jednocześnie osiami widokowymi. Zachodnia część letniska została symetrycznie podzielona na bloki zabudowy mieszkalnej, których w sumie na całym obszarze wyznaczono 75. Poszczególne działki liczyły od około 800 m² do 2500 m² i było ich łącznie 1200. Na działkach nie naniesiono planów domów mieszkalnych ani obiektów o funkcjach publicznych.

Zamieszczone na planie Kalinowskiego małe rysunki informują nie tylko o zróżnicowanych szerokościach czy nasadzeniach, ale i o zabudowie ulic oraz placów, przedstawiając ich przekroje podłużne i poprzeczne. Na tej podstawie można wnioskować o charakterze projektowanej architektury. Dla przykładu rysunek 15-metrowej „ulicy komunikacyjnej” przedstawia przekrój przez jezdnię obsadzoną krzewami, z chodnikami, niskimi ogrodzeniami leśnych ogrodów i stojącymi po obu jej stronach parterowymi domami z wysokimi dachami (il. 1a). Jednakowe domy ustawione są kalenicowo. Wyróżnia je usytuowany od frontu ganek, wystawka w dachu, od tyłu arkadowa dobudówka – elementy nawiązujące do historycznych form. Podobny typ zabudowy towarzyszy kompozycji placu przed kościołem (il. 1b). Widniejąca wśród formowanych koron wysokich drzew liściastych bryła kościoła harmonizuje z pozostałą zabudową: niskimi domkami mieszkalnymi i wyższym budynkiem, prawdopodobnie pełniącym w zamierzeniach funkcje publiczne. Projektowana świątynia usytuowana na niewielkim wzniesieniu jest otoczona niewysokim murowanym ogrodzeniem. Stanowi zdecydowany akcent w zalesionej sosnami

pedestrian streets (2 m), which of course were also found in other parts of the settlement. The development blocks were divided by intersecting streets into plots of varying size and generally similar in shape to a rectangle. They were to be built up with detached single-storey residential houses. Taller buildings were planned only in some public spaces, such as the marketplace. The streets leading to them were also to function as viewing axes. The western part of the summer settlement was symmetrically divided into blocks of residential buildings with a total of 75 in the whole area. Individual plots ranged from approximately 800 m² to 2500 m² and there were a total of 1,200 plots. There are no plans for residential buildings or public buildings marked on the plots.

The small drawings on Kalinowski's plan inform not only about different widths or plantings, but also about the development of streets and squares, including their longitudinal and transverse cross-sections. On this basis it is possible to determine the character of the designed architecture. For example, the 15-metre "communication street" shows a cross-section of a road planted with bushes, with sidewalks, low fences of forest gardens and one-storey houses with high roofs standing on both sides (Fig. 1a). Similar looking houses are side-gabled. They are distinguished by a porch situated at the front, an extension in the roof, an arcade extension in the back – elements referring to historical forms. A similar type of development accompanies the composition of the square in front of the church (Fig. 1b). The body of the church, visible among the formed crowns of high deciduous trees, harmonizes with other buildings: low residential buildings and a higher building, probably intended for public use. The designed temple, situated on a small hill, is surrounded by a low brick fence. It is a strong accent in the area wooded with pine trees. Other types of buildings are illustrated by the longitudinal cross-section of the market square, the transverse and longitudinal cross-section of the main communication avenue and the cross-section of an eight-metre residential street. The first one shows a long market hall building (stalls) with arcades in the gables. On the longitudinal section you can see the front of the house with a high roof and the side, lower annexes. This type was designed in several places, including the main avenue in the immediate vicinity

przestrzeni. Kolejne typy zabudowy są ilustrowane przez przekrój podłużny placu rynkowego, przekrój poprzeczny i podłużny głównej alei komunikacyjnej oraz przekrój ośmiometrowej ulicy mieszkaniowej. Pierwszy pokazuje długi budynek hali targowej (kramów) z arkadowymi podcieniami w szczytach. Na przekroju podłużnym widać front domu z wysokim dachem i bocznymi, niższymi aneksami. Taki typ był projektowany w kilku miejscach, między innymi przy głównej alei w najbliższym sąsiedztwie geometrycznego układu zieleni, gdzie został ustawiony centralnie na granicy środkowej dwóch działek, z których każda miała wymiary 27×40 m. Podobny typ domu planowano postawić w pasie prostokątnych i nieco większych działek przy kolei (o wymiarach 27×46 m). Natomiast na przekroju ulicy mieszkaniowej pokazano domy z łamanymi dachami i detalami w stylu historyzmu. Budynki są cofnięte i zlokalizowane po obu stronach ulicy w odległości wynoszącej od 14 do 22 m (il. 1c). Z wyjątkiem pierwszego z powyżej omówionych szkiców wszystkie uwzględniają istniejący iglasty las.

Szkice domów autorstwa Kalinowskiego w pewnym stopniu przypominają inne rysunki – wzorowych zagród włościańskich, zaprojektowane już wcześniej przez tego architekta i prezentowane na wystawach urządzanych przed I wojną światową. Zaprezentowane na nich domy charakteryzują się małą skalą i swego rodzaju swojskością. Ogólnie też można stwierdzić, że sposób rozwiązania architektonicznego i kształtowania przestrzeni przywodzi na myśl małe miasteczko z placem targowym (rynkem) i zabudową złożoną z różnych typów domów.

Odnalezione przez autorkę materiały historyczne – plan Kalinowskiego oraz zapisy hipoteczne – umożliwiają wstępne porównanie z innymi koncepcjami planistycznymi, do których odwołują się założyciele Śródborowa, tj. z miastem ogrodem w Hellerau koło Drezna i londyńskim przedmieściem ogrodowym Hampstead. Drezdeński Hellerau (1907) należy do najpopularniejszych interpretacji brytyjskich miast ogrodów. Hampstead Garden Suburb (1907) to z kolei pierwszy przykład innego spojrzenia na program Howarda, początkowo zakładający budowanie niezależnego miasta ogrodu tylko na terenach wiejskich²³. Nieznane są konkretne przyczyny inspiracji Kalinowskiego tymi właśnie realizacjami.

of the geometric greenery layout, where it was placed centrally on the central boundary of two plots, each of which had the dimensions of 27×40 m. A similar type of building was planned in a strip of rectangular and slightly larger plots of land by the railway line (with the dimensions of 27×46 m). The cross-section of a residential street shows houses with mansard roofs and details in the style of historicism. The buildings are retracted and located on both sides of the street at a distance of 14 to 22 m (Fig. 1c). With the exception of the first sketch discussed above, all of them take into account the existing coniferous forest.

Sketches of houses designed by Kalinowski resemble to some extent other drawings – model manor homesteads, designed by this architect and presented at exhibitions held before the World War I. The houses presented on them are characterized by small scale and a kind of familiarity. Generally, one can say that the architectural solutions and the shape of the space resemble a small town with a market square (marketplace) and buildings consisting of different types of houses.

The historical materials found by the author – Kalinowski's plan and mortgage records – allow for an initial comparison with other planning concepts referred to by the founders of Śródborów, i.e. the garden city in Hellerau near Dresden and the London garden suburb of Hampstead. Dresden Hellerau (1907) is one of the most popular interpretations of British garden cities. The Hampstead Garden Suburb (1907) is the first example of a different view of Howard's program, which initially involved building an independent garden city only in rural areas²³. The specific reasons for Kalinowski's inspiration with these realizations are unknown. It is not known whether he visited Hellerau or came across the project through someone else. It is impossible, without thorough research, to state whether he corresponded with the founder and owner of the Dresden Workshop, Carl Schmidt, or whether he came into contact with the architect Richard Riemerschmid, who was entrusted with drawing up the plan, or with other architects involved in the construction of the estate. He was certainly familiar with the descriptions of the English developments published in various textbooks (e.g. with Ignacy Drexler's brochure *Garden Cities*, Lviv 1912) and journals. We know that the architect received his education at

Nie wiadomo, czy odwiedził Hellerau, czy tylko zetknął się z jego projektem za czyjś pośrednictwem. Nie sposób, bez dokładnych badań, stwierdzić, czy korespondował z jego założycielem i właścicielem Warsztatów Drezdeńskich Carlem Schmidtem, czy zetknął się z architektem Richardem Riemerschmidem, któremu powierzono sporządzenie planu lub z innymi architektami zaangażowanymi w budowę osiedla. Z pewnością znał opisy angielskich realizacji publikowane w różnych podręcznikach (np. broszura Ignacego Drexlera *Miasta ogrodowe*, Lwów 1912) i czasopismach. Wiadomo, że architekt zdobył wykształcenie na niemieckiej politechnice w Karlsruhe (1906), po zamknięciu Instytutu Politechnicznego w Warszawie, gdzie rozpoczął studia²⁴. Był architektem z doświadczeniem zdobytym już przed wybuchem I wojny światowej, biorącym udział w licznych konkursach architektonicznych poświęconych tworzeniu wzorowych osad ogrodowych i ich zabudowie (wspomnianych we wstępie niniejszego artykułu). Był twórcą otwartym na międzynarodowe tendencje, a jednocześnie hołdującym tradycyjnym wzorom, co widać w planie sporządzonym dla Śródborowa.

Nie wdając się w analizy prawne, społeczne i budowlane (szczegółowe zapisy hipoteczne, zagadnienia urbanistyczne i architektoniczne w ośrodkach zachodnioeuropejskich), można, nawet tylko poprzez wstępne porównanie niemieckiego Hellerau ze Śródborowem, wskazać kilka podstawowych podobieństw i różnic między nimi²⁵. Po pierwsze: osiedla zaplanowano jako samodzielne jednostki, po uprzednim przestudiowaniu walorów najbliższych okolic miast, w pobliżu których powstały. Po drugie: oba cechuje założenie na terenie wcześniej niezabudowanym (w pierwszym przypadku rolnym, w drugim – leśnym) oraz wykorzystanie istniejącego układu topograficznego. W obu realizacjach odnajdujemy więc dbałość o walory krajobrazowe, zastosowanie zróżnicowanych typów zabudowy (w Niemczech aż w pięciu strefach mieszkalnych; w Śródborowie planowanej początkowo jako dość spójna, oparta na motywach historycznych) i głównie lokalnego materiału budowlanego. Natomiast zasadniczą różnicą jest struktura organizacyjna: w Hellerau mieszkańcy mieli tworzyć (i tworzyli) samowystarczającą społeczność trudniącą się przemysłem, co zresztą korespondowało z ideą Howarda. W przeciwieństwie do niemieckiej

the German Technical University in Karlsruhe (1906), after the closure of the Polytechnic Institute in Warsaw, where he began studying²⁴. He was an architect with experience gained before the outbreak of World War I, taking part in numerous architectural competitions devoted to the creation of exemplary garden settlements and their development (mentioned in the introduction of this article). He was an artist who was open to international trends and, at the same time, respected traditional patterns, as can be seen in the plan drawn up for Śródborów.

Without going into legal, social and construction analyses (detailed mortgage records, urban and architectural issues in Western European cities), it is possible, even through a preliminary comparison of German Hellerau with Śródborów, to point out some basic similarities and differences between them²⁵. First of all: the estates were planned as independent units, after prior study of the values of the surroundings of the cities in the vicinity of which they were built. Secondly, both are characterized by being established on previously undeveloped land (in the first case agricultural, in the second forest land) and the use of the existing topographic layout. In both projects we find care for the landscape features, the use of different types of development (in Germany: there are as many as five residential zones; in Śródborów, initially planned as quite coherent, the development was based on historical motifs) and mainly local building material. The main difference, on the other hand, is the organizational structure: in Hellerau, inhabitants were supposed to create (and created) a self-sufficient community of industrialists, which corresponded to Howard's idea. Contrary to the German interpretation of the garden city, no factories or plants were built in Śródborów; on the contrary, their construction was forbidden without a special consent of the shareholders. As we find out from the mortgage records, no plants, warehouses, shops, etc. were allowed²⁶.

It is difficult to point out the elements from the second of the mentioned garden projects, the English Hampstead Garden Suburb, that inspired Kalinowski. The work of architects Raymond Unwin and Barry Parker was probably an additional model. It was created at a similar time to Hellerau, for which it was an inspiration, like the first garden city in the

interpretacji miasta ogrodu w Śródborowie nie zrealizowano fabryk i zakładów pracy, a wręcz przeciwnie – ich budowa była zabroniona bez specjalnej zgody udziałowców. Jak dowiadujemy się z zapisów hipotecznych, nie wolno było urządzać żadnych zakładów, magazynów, sklepów itp.²⁶

Trudno wskazać elementy, które zaczerpnął Kalinowski z drugiej ze wspomnianych realizacji ogrodowych – z angielskiego Hampstead Garden Suburb. Dzieło architektów Raymonda Unwina i Barry'ego Parkera było zapewne dodatkowym wzorem. Powstało w podobnym czasie co Hellerau, dla którego zresztą było inspiracją, podobnie jak pierwsze miasto ogród na świecie – Letchworth. Wydaje się, że można wyraźnie oddzielić konkretne elementy zainicjowane w Anglii od omawianej realizacji w Śródborowie. Co zatem zaproponowali architekci angielscy? Plan urbanistyczny narysowali w manierze barokowej z jedną z głównych osi założenia kończącą się na wielobocznym placu²⁷. Badacze zagadnienia dostrzegają fascynację twórców Hampstead wiedeńskim teoretykiem architektury Camillem Sitte i jego rysunkami²⁸. Przejawia się to nie tylko zastosowaniem układu z domkniętą osią widokową, ale między innymi także zaprojektowaniem dwóch symetrycznych do siebie monumentalnych kościołów: anglikańskiego o strzelistym hełmie i nonkonformistycznego z kopułą. Zostały one umiejscowione po obu stronach placu, którego centrum stanowi instytut edukacyjny. Prowadzi do nich wysadzana drzewami reprezentacyjna aleja. W planie Hampstead wśród kilku typów zabudowy można wyróżnić też zabudowę szeregową zgrupowaną wokół centralnego dziedzińca i kilku ulic. Takich rozwiązań nie odnajdujemy w Śródborowie.

Na pewno wcześniejsze od Śródborowa Hampstead było pierwowzorem w zakresie udziału przestrzeni otwartych w planie zabudowy i jej gęstości, powiązania z otaczającym krajobrazem oraz zróżnicowania szerokości ulic. Zaplanowane niskie żywopłoty przy ulicach mieszkalnych były bardzo wyraźnym nawiązaniem do rozwiązania zastosowanego w Hampstead. Najprawdopodobniej do zaprojektowania szkółki drzew owocowych na zboczu Meranu, w sąsiedztwie placu pod przyszłą szkołę, za inspirowało Kalinowskiego powstałe i istniejące do dziś towarzystwo ogrodnicze Hampstead Garden Suburb Horticultural Society, którego inicjatorką była

world – Letchworth. It seems that a clear division can be made between the specific elements initiated in England and the discussed realization in Śródborów. So what did the English architects propose? The urban plan was drawn in Baroque style with one of the main axes of the settlement ending in a polygonal square²⁷. Researchers of the topic see the fascination of the creators of Hampstead with the Viennese architectural theorist, Camillo Sitte, and his drawings²⁸. This is manifested not only by the use of a system with a closed viewing axis, but also by the design of two symmetrical monumental churches: the Anglican church with a soaring cupola and the nonconformist church with a dome. They were located on both sides of the square whose centre is an educational institute. A representative avenue, planted with trees, leads to them. In the Hampstead plan, among several types of buildings, one can also distinguish terraced houses grouped around the central courtyard and several streets. Such solutions are not found in Śródborów.

Hampstead, established earlier than Śródborów, was certainly the prototype in terms of the share of open space in the development plan and its density, the connection with the surrounding landscape and the variety of street widths. The designed low hedges in residential streets were a very clear reference to the solution used in Hampstead. The Hampstead Garden Suburb Horticultural Society existing to this day, whose initiator was Henrietta Barnett in 1909, most likely inspired Kalinowski to design a fruit tree nursery on the slope of Meran Hill, adjacent to the square intended for the future school. In terms of architecture, however, the English suburb was a model of the efforts to give buildings individual characteristics associated with the local tradition. As Edyta Barucka writes, it was a spatial and architectural model for other projects of this type, referring to “striving for diversity in unity, to give homes an individual expression subordinated to a harmonious whole”²⁹.

Implementation of the parcelling plan, development and current state

Kalinowski's concept plan was approved in 1923 by the Warsaw Voivodeship Office and the Ministry of Public Works³⁰. The land acquired by the

Henrietta Barnett w 1909 roku. Natomiast w zakresie architektonicznym angielskie przedmieście było wzorem dążeń do nadania budynkom indywidualnych cech, związanych z miejscową tradycją. Jak pisze Edyta Barucka, było dla innych realizacji tego typu wzorem przestrzennym i architektonicznym odwołującym się do „dążenia do różnorodności w jedności, do nadania domom indywidualnego wyrazu podporządkowanego harmonijnej całości”²⁹.

Realizacja planu parcelacji, zabudowa i stan obecny

Plan koncepcyjny Kalinowskiego został zatwierdzony w 1923 roku przez Urząd Województwa Warszawskiego i Ministerstwo Robót Publicznych³⁰. Nabytą przez udziałowców przestrzeń wymierzili w naturze geometry Magistrawa Miasta Warszawy – miernicy przysięgli Marceli Jeżowski i nieznanymi z imienia Czerniecki³¹. Plan pomiarowy zawierał dane geodezyjne pozwalające na wyznaczenie granic parceli, uwzględniał istniejące warunki topograficzne: drogę łączącą Karczew z Jabłonną (biegnącą z południa na północ, przez Soplicowo) oraz linię torów kolejowych. Granice miasta parku leśnego Śródborowa biegły zatem od południa linią nasypu kolejowego, dalej obecnymi ulicami Narutowicza, krótkim odcinkiem Fredry, Kubusia Puchatka (dawną ul. Słoneczną) do Krasińskiego. Następnie przebiegały ul. Reymonta do wzgórza Meran (które obejmowały), a potem ponownie ul. Narutowicza i Kalinowskiego.

We wrześniu 1922 roku w tygodniku „Świat” pojawiło się ogłoszenie zachęcające do zakupu działek na tym terenie³² (il. 2). Czytamy w nim, że Śródborów „posiadać będzie piękne szerokie ulice, bulwary do spacerów, oświetlenie elektryczne, telefony, park angielski, kasyno, boiska sportowe”. Dalej z ulotki reklamowej dowiadujemy się, że „już rozpoczyna się budowa wzorowego nowoczesnego sanatorium [poza granicami lotniska, na jego północno-zachodnich obrzeżach] i fermy mleczarskiej typu szwajcarskiego, [że] wydzielono okazałe place pod budowę kościoła, szkoły, targu i innych budynków publicznych [a] na każdej działce będzie założony ogród owocowy i kwietniki. Dla nabywców działek na ich żądanie mogą być wybudowane w ciągu 2-ch miesięcy domki (pałacyki) mieszkalne według indywidualnych

shareholders was measured in nature by the geometers of the Warsaw City Hall – sworn surveyor Marceli Jeżowski and Czerniecki, whose name is unknown³¹. The measurement plan contained geodetic data allowing to determine the boundaries of the plot, taking into account the existing topographical conditions: the road connecting Karczew and Jabłonna (running from south to north, through Soplicowo) and the railway track line. Thus, the borders of the forest-park city of Śródborów ran from the south along the railway embankment line, then along the current Narutowicza Street, a short section of Fredro Street, Kubusia Puchatka Street (former Słoneczna Street) to Krasińskiego Street. Then along Reymonta Street to Meran Hill (which was within the boundaries), and again through Narutowicza and Kalinowskiego Streets.

In September 1922, the weekly magazine “Świat” published an advertisement for the purchase of plots of land in this area³² (Fig. 2). It stated that Śródborów “will have beautiful wide streets, boulevards for walking, electric lighting, telephones, an English park, a casino, sports fields”. Further on the advertising leaflet states that “the construction of an exemplary modern sanatorium [outside the summer settlement, on its north-western outskirts] and a Swiss-type dairy farm is already underway, [that] there are magnificent squares intended for the construction of a church, school, marketplace and other public buildings [and] each plot will have a fruit garden and flowerbeds. For the purchasers of plots, 2, 3 and 4-bedroom houses (palaces) can be built within 2 months at their request, with all the conveniences ready to live both in the summer and winter”³³. All information was provided by Z. Kalinowski, engineer architect, Polski Bank Handlowo-Przemysłowy, Warsaw Branch and Dom Handlowy Bracia Sarna. The drawing in the leaflet serves as an interesting illustration and at the same time an advertisement of the planned development on the plots of land intended for sale. It shows a rectangular one-storey house with a high mansard roof and an arcade on columns. From the front, the house is surrounded with a low wooden fence with

2. Ulotka reklamowa w tygodniku „Świat” z 1922 r.

2. Advertising leaflet in the weekly magazine “Świat” from 1922

żyć 2, 3 i 4-pokojowe ze wszelkimi wygodami do zamieszkania latem i zimą³³. Wszelkich informacji udzielał inżynier arch. Z. Kalinowski, Polski Bank Handlowo-Przemysłowy, Oddział Warszawski oraz Dom Handlowy Bracia Sarna. Ciekawą ilustracją i jednocześnie reklamą planowanej zabudowy na przeznaczonych do sprzedaży parcelach jest rysunek zamieszczony w ulotce. Przedstawia prostokątny parterowy dom z wysokim łamanym dachem i podcieniem na słupach. Od frontu dom ten ogrodzony jest niskim drewnianym płotem ze sztachet. Rysunek nawiązuje do szkiców domów umieszczonych w przekrojach ulicy mieszkaniowej w planie Z. Kalinowskiego.

Na łamach tygodnika „Świat” zamieszczony został również stosowny artykuł zachęcający do nabywania parceli w urządzającym się wzorowym mieście parku leśnym w Śródborowie³⁴. Reklamowano w nim położenie i bliskość Warszawy, korzystne warunki zdrowotne i komunikacyjne. Pisano: „Rzadko kiedy nazwa miejscowości tak świetnie, tak obrazowo określa jej zasadnicze właściwości, jak nazwa najnowszej w kraju stacji klimatycznej „Śródborów” [...] położonej wśród borów, ciągnących się długim szlakiem na nizinach nadwiślańskich po prawej stronie naszej królowej rzek”³⁵. Z artykułu dowiadujemy się, że „najwybitniejsi lekarze i higieniści zagraniczni i miejscowi po szczegółowym zbadaniu licznych miejscowości w naszym kraju doszli do zgodnego porozumienia, że teren ten [...] jest wprost wymarzony pod każdym względem do stworzenia miasta-ogrodu”³⁶. Dalej czytamy, że Towarzystwo Miast-Ogrodów i Uzdrowisk w Polsce sfinansowało budowę własnego przystanku kolejowego, który właśnie zostanie otwarty. Poza tym czytamy, że założyło linię telefoniczną i oświetlenie elektryczne (tymczasowo korzystając z elektrowni otwockiej i planując budowę własnej elektrowni, którą wzniesiono w 1925 r.). Po przeprowadzeniu robót niwelacyjnych „wysosowano” główne drogi oraz przeprowadzono szereg „dróg plantowych” (ziemnych). Wydzielono place przeznaczone na cele użyteczności publicznej, w tym place pod budowę kościoła, szkoły, kasyna (którego nie opisano na planie Kalinowskiego), place poza obszarem Śródborowa pod budowę „sanatorium dla uzdrowieńców” (przyszłego Sanatorium m.st. Warszawy) oraz inne przestrzenie dla instytucji kulturalno-społecznych.



Urządza się wzorowe
według ostatnich wzorów Europy-Zachodniej
Miasto — Park leśny
„ŚRÓDBORÓW”
w OTWOCKU
według planów inż. budown. Z. KALINOWSKIEGO

330 morgów lasu iglastego, podzielonego celowo i artystycznie na działki.
W najpiękniejszej i najzdrowszej miejscowości leśnej przy Otwocku, własna stacja kolejowa projektowana.
„ŚRÓDBORÓW” posiadać będzie piękne szerokie ulice, bulwary do spacerów, oświetlenie elektryczne, telefonny, parki angielski, kasyno, boiska sportowe. „ŚRÓDBORÓW”
Już rozpoczyna się budowa wzorowego nowoczesnego sanatorium i fermy mleczarskiej typu szwajcarskiego. Wydzielono okazałe place pod budowę kościoła, szkoły targu i innych budynków publicznych. Na każdej działce będzie założony ogród owocowy i kwietniki.

Dla nabywców działek na ich żądanie mogą być wybudowane w ciągu 2-ech miesięcy
Domki (pałacyki) mieszkalne 2, 3 i 4-pokojowe ze wszelkimi wygodami
według indywidualnych życzeń. do zamieszkania latem i zimą.

Działka z lasem od 300.000 mk. wzwyż. Długość działek ograniczona.

Po warunki, informacje, plany i szczegóły zwracać się należy od godz. 10-ej r. do 6-ej pp. do: 1) Inż.-archif. Zdz. Kalinowskiego, Kanonia 20, 2) Polskiego Banku Handlowo-Przemysłowego, Oddziału Warszawskiego, Wierzbowa 9, 3) Domu Handlowego Bracia Sarna, Tłomackie 5.

railings. The drawing refers to the sketches of houses included in the cross-sections of a residential street in Z. Kalinowski's plan.

In the weekly magazine „Świat” there is also a relevant article encouraging the purchase of plots of land in the exemplary forest-park city of Śródborów³⁴. It advertised the location and proximity of Warsaw, favourable health and communication conditions. It read: “Rarely does the name of a town define its essential characteristics in such a great, illustrative manner, as the name of the country’s newest climatic station “Śródborów” [in Polish: amidst forest – editor’s note] . . . situated in the midst of forests, stretching along a long trail in the Vistula lowlands on the right side of our queen of rivers”³⁵. From the article we learn that “the most eminent foreign and local doctors and hygienists, after a detailed examination of numerous localities in our country, came to a unanimous agreement that this area . . . is ideal for creating a garden city in every respect”³⁶. We then read that the Society of Garden Cities and Health Resorts in Poland financed the construction of its own railway stop, which was soon to be opened. We also read that it established a telephone line and electric lighting (temporarily using the Otwock power plant and planning to build its own power plant, which was erected in 1925). After the levelling works were carried out, the main roads were prepared and a number of “plant roads” (ground roads) were built. Squares designated for public use, including squares for the construction of a church, school, casino (not described in Kalinowski’s plan), squares outside Śródborów for the construction of a “sanatorium for healers” (the future Sanatorium of the Capital City of Warsaw) and other spaces for cultural and social institutions. In order to



W celu ułatwienia nabywcom działek zakupu materiałów budowlanych Towarzystwo „zwoziło do Śródborowa dużą ilość materiałów”, które planowało udostępnić „pragnącym budować domy po cenach rynkowych”³⁷. Ponadto filię swojego biura budowlanego i projektowego otworzyła na terenie osiedla Polska Spółka Inżynierów „Wektor” (inż. Szczygliński, Michalski i Szydłowski). Podjęła się sporządzania planów i kierowania oraz dozoru budowy domów.

Z własnych funduszy towarzystwa wzniesiono pierwszą kolonię 10 wzorcowych domów mieszkalnych: sześciu drewnianych i czterech murowanych, zlokalizowanych wzdłuż alei Róż i ulic Szwoleżerów i Słonecznej, w bezpośrednim sąsiedztwie terenu przeznaczanego na park miejski. Powstały one na działkach należących do Jakuba Lindenfelda, jednego z udziałowców spółki z o.o. „Śródborów” i zostały zbudowane według projektu architekta Rudolfa Świerczyńskiego – profesora na Wydziale Architektury Politechniki Warszawskiej, wykładowcy w Katedrze Projektowania Wiejskiego. Domy te, jak napisano w tygodniku, „są w pięknym stylu renesansu jagiellońskiego, służyć mogą jako wzory dla przyszłych budowli w mieście-ogrodzie. [...] Łączą one wygodę i wielkomiejski komfort z estetyką i artystycznymi wymaganiami architektury. Każdy domek 5-pokojowy posiada wszystkie urządzenia wielkomiejskich mieszkań, a więc elektryczność, łazienki, kanalizację itd. Piece i solidna budowa domów w zupełności umożliwiają do zamieszkania ich przez zimę. Warunki higieniczne tych domków idą w parze z racjonalnym komfortem i wygodami”³⁸. Wzorcowe domy zlokalizowano na obszernych działkach jako wolnostojące, dość oddalone od siebie, prostokątne w planie, parterowe z mieszkalnym poddaszem i dwuspadowym półszczytowym dachem. Nie były

make it easier for plot purchasers to purchase building materials, the Society “brought a large amount of materials to Śródborów”, which it planned to make available to those “wishing to build houses at market prices”³⁷. Moreover, the Polish Engineers Company “Wektor” (engineers Szczygliński, Michalski and Szydłowski) opened a branch of their construction and design office on the premises of the estate. They undertook to make plans and manage and supervise the construction of houses.

With the company’s own funds, the first 10 model residential buildings were erected: six wooden and four brick ones, located along Aleja Róż and Szwoleżerów and Słoneczna Streets, in the immediate vicinity of the area designated for the city park. They were built on plots of land owned by Jakub Lindenfeld, one of the shareholders of the company “Śródborów” spółka z o.o. and were constructed according to the design by architect Rudolf Świerczyński – professor at the Faculty of Architecture at the Warsaw University of Technology, lecturer at the Department of Rural Design. These houses, as we read in the magazine, “are in the beautiful style of the Jagiellonian Renaissance and can serve as models for future development in the garden city. . . . They combine metropolitan comfort with the aesthetics and artistic requirements of architecture. Each 5-roomed house is equipped like all metropolitan flats, i.e. with electricity, bathrooms, sewage system, etc. Stoves and the solid construction of houses make it possible to live in them in the winter. The hygienic conditions of these houses go hand in hand with rational comfort and convenience”³⁸. The model houses were located on large plots of land as detached houses, located at a certain distance from each other, rectangular in plan, one-storey, with a residential attic

one – tak jak przesadnie reklamowano w ulotce z 1922 roku – pałacami, ale skromnymi budynkami w dwóch typach: mniejszym drewnianym (w dwóch wariantach) i większym murowanym (il. 3, 4).

Wszystkie istnieją do dziś, chociaż w różnym stopniu zachowania. Znajdują się przy al. Róż 10, 12, 14 i ul. Szwoleżerów 7, 9 i 11 oraz przy dawnej ul. Słonecznej, obecnie Kubusia Puchatka 34, 36, 38 i 42 (il. 5, 6). Przykładem domu murowanego (o powierzchni ok. 150 m²), który został współcześnie częściowo przekształcony, jest budynek przy ul. Kubusia Puchatka 36. Inny przykład domu murowanego to budynek o złym stanie zachowania przy ul. Kubusia Puchatka 42. Charakteryzuje się ciekawym opracowaniem elewacji ogrodowej, stylistycznie nawiązującej do „renesansu jagiellońskiego” – jak to określono w cytowanym powyżej artykule. Pośrodku tej elewacji Rudolf Świerczyński zaprojektował zdwojone ostrołukowe arkady zamykające portyk wgłębny oraz niewielki taras ze schodami. Elementy te, podobnie jak i małe okienka, to motywy zdobnicze bardzo charakterystyczne dla tego architekta. Można odnaleźć je także w jego innych realizacjach, na przykład powstałej równoległe ze Śródborowem zabudowie kolonii oficerskiej na warszawskim Żoliborzu, o czym pisze Monika Kuhnke w monografii Świerczyńskiego³⁹. Przykładem domu drewnianego o mniejszej powierzchni (ok. 90 m²) są budynki przy ul. Szwoleżerów 7, 9. Typ domu drewnianego (wariantu większego, o powierzchni ok. 130 m²) reprezentują obiekty przy ul. Szwoleżerów 11 oraz al. Róż 10 (obecnie otynkowany) i al. Róż 12.

Pierwotnie były to domy o analogicznej bryle i wystroju, ze ścianami oszalowanymi pionowo i ozdobnie, stolarce okiennej podkreślonej opaskami, z okiennicami. Stanowiły swoiste połączenie wiejskiej chałupy z dworkiem szlacheckim. Swoją stylistyką przypominają jeden z typów domów w Hellerau, zaprojektowany przez Heinricha Tessenowa. Na związku



5



6

and a gable semi-pitched roof. They were not – as advertised in the 1922 leaflet – palaces, but modest buildings of two types: a smaller wooden one (in two variants) and a larger brick one (Fig. 3, 4).

They all exist to this day, although in varying degrees of preservation. They are located at 10, 12, 14 Aleja Róż and 7, 9 and 11 Szwoleżerów Street and former Słoneczna Street, currently Kubusia Puchatka 34, 36, 38 and 42 (Fig. 5, 6). The building at 36 Kubusia Puchatka Street serves as an example of a brick house (with a surface area of about 150 m²), which has been partially transformed. Another example of a brick house is the building at 42 Kubusia Puchatka Street, which is in poor condition. It is characterized by an interesting development of the garden facade, stylistically referring to the “Jagiellonian Renaissance” – as defined in the above-quoted article. In the middle of this elevation, Rudolf Świerczyński designed double arcades closing the recessed portico and a small

3, 4, 5, 6. Wzorcowe domy projektu arch. R. Świerczyńskiego: w 1922 r. – typ domu murowanego (8 pokoi) i drewnianego (5 pokoi) wg tygodnika „Świat” (1922, nr 37, s. 16-17) – oraz obecnie (ul. Kubusia Puchatka 36 i al. Róż 12, fot. E. Popławska-Bukało)

3, 4, 5, 6. Model houses designed by arch. R. Świerczyński: in 1922 – brick house type (8 rooms) and wooden house type (5 rooms) according to the weekly magazine “Świat” (1922, no. 37, pp. 16-17), and now (36 Kubusia Puchatka Street and 12 Aleja Róż, photo by E. Popławska-Bukało)



Świerczyńskiego z tym architektem zwraca uwagę M. Kuhnke, pisząc, że postawa architektoniczna Świerczyńskiego ukształtowała się w trakcie edukacji w szkołach technicznych w Niemczech⁴⁰. Na Uniwersytecie Technicznym w Dreźnie, gdzie studiował w latach 1907-1910, jednym z asystentów był właśnie Tessenow – współtwórca miasta ogrodu w Hellerau, obok Hermanna Muthesiusa i wspomnianego już Richarda Riemerschmida. Świerczyński zetknął się więc stosunkowo wcześnie z modną wówczas koncepcją urbanistyczno-architektoniczną miast ogrodów. Wydaje się zatem nieprzypadkowe, że to właśnie ten architekt zaprojektował pierwsze 10 wzorcowych domów w Śródborowie. Tym bardziej że znał Zdzisława Kalinowskiego. Obaj należeli do Koła Architektów w Warszawie i Towarzystwa Opieki nad Zabytkami Przeszłości, uczestniczyli w różnych konkursach architektonicznych, w tym w jednym z kilku zorganizowanych w 1909 roku „konkursów na zagrodę włościańską”⁴¹. Dziwić może jedynie, dlaczego sam Kalinowski nie zaprojektował żadnego z budynków według swojej wcześniejszej koncepcji zaprezentowanej w formie szkiców na planie parcelacyjnym.

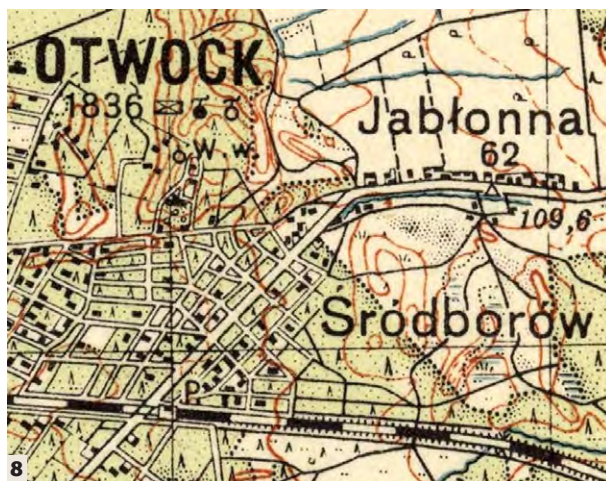
terrace with stairs. These elements, as well as small windows, are decorative motifs very characteristic for this architect. They can also be found in his other projects, for example the officers' settlement in Warsaw's Żoliborz district, built parallel to Śródborów, as noted by Monika Kuhnke in her monograph on Świerczyński³⁹. An example of a wooden house with a smaller surface area (approx. 90 m²) are the buildings at 7, 9 Szwoleżerów Street. The type of a wooden house (a larger variant, with an area of about 130 m²) is represented by the buildings at 11 Szwoleżerów Street and 10 Aleja Róż (currently plastered) and 12 Aleja Róż.

Originally, these were houses of similar shape and decor, with vertically and ornamentally lined walls, window woodwork emphasized by bands, with shutters. They were a peculiar combination of a rural cottage with a noble manor house. Their style resembles one of the types of houses in Hellerau, designed by Heinrich Tessenow. M. Kuhnke draws attention to the relationship between Świerczyński and this architect, noting that Świerczyński's architectural style was formed during his education in technical schools in Germany⁴⁰. At the Technical University of Dresden, where he studied from 1907 to 1910, one of his assistants was Tessenow – co-founder of the garden city of Hellerau, apart from Hermann Muthesius and the already mentioned Richard Riemerschmid. Thus, Świerczyński came into contact with the then fashionable urban-architectural concept of garden cities relatively early on. It is not a coincidence that it was this architect who designed the first 10 model houses in Śródborów. The more so because he knew Zdzisław Kalinowski. They both belonged to the Architects' Circle in Warsaw and the Society for the Care of Historical Monuments of the Past, they took part in various architectural competitions, including one of the several “competitions for a peasant homestead” organized in 1909⁴¹. However, the fact that Kalinowski himself did not design any of the buildings according to his earlier concept presented in the form of sketches in the parcelling plan, is surprising.

The initial stage of development of Śródborów includes the construction of several other residential houses, including the brick house of Jakób Szwarz and the so-called palace, which could not be identified in more details⁴². The first one is located in the

Na początkową fazę rozwoju Śródborowa przypada jeszcze budowa kilku innych domów mieszkalnych, między innymi murowanego domu Jakóba Szwarca oraz tzw. pałacu, którego nie udało się bliżej zidentyfikować⁴². Pierwszy z nich położony jest w bezpośrednim sąsiedztwie „kolonii Świerczyńskiego” przy ul. Kubusia Puchatka 40 (il. 7). Wzniesiony w 1925 roku wyróżnia się spadzistym, łamanych dachem, ryzalitem zwieńczonym hełmem (kryjącym klatkę schodową) i kolorową stolarką okienną, przez co bliski jest rozwiązaniom angielskim. Uwagę zwracają nie tylko wysmakowane formy okienek zastosowane w ścianie szczytowej czy w elewacji tylnej, ale również loggia na piętrze tej elewacji z oryginalną kratową przesłoną po bokach. Dom nazywany willą Szwarca odbiega charakterem od reszty planowanej i zachowanej do dziś zabudowy Śródborowa. Niestety, nie wiadomo, kto jest jego projektantem. Budynek wykazuje silne podobieństwa do willowej zabudowy łotewskiego Mežaparks – podmiejskiego założenia Rygi, wcześniej nazywanego Keiserwaldem, które pomimo rozmaitych trudności zostało zabudowane ostatecznie dopiero w latach 1928-1932. Przywołuje na myśl projekty reprodukowane we wspomnianej już publikacji *W szkatułach zieleni...* E. Baruckiej⁴³. Budynek mimo dzisiejszej częściowej rozbudowy, ocieplenia i wymiany stolarki zachował swoją malowniczość i wiejski klimat, podkreślony małym ogrodem otoczonym drewnianym ogrodzeniem. Na sąsiedniej, wydzielonej obecnie działce, znajduje się należący pierwotnie do terenu niewielki budynek mieszkalny, wzniesiony w 1937 roku. Projektowany najpierw z przeznaczeniem na garaż, ostatecznie pełnił funkcje gospodarczo-mieszkalne⁴⁴.

Analiza archiwalnych dokumentów i materiałów ikonograficzno-kartograficznych umożliwiła odpowiedź na następujące pytania: jak przebiegała realizacja planu sporządzonego przez Kalinowskiego i jak



immediate vicinity of “Świerczyński’s colony” at 40 Kubusia Puchatka Street (Fig. 7). Erected in 1925, it stands out with its sloping, mansard roof, an avant-corps topped with a cupola (covering the staircase) and colourful window woodwork, making it similar to English solutions. Attention is drawn not only to the sophisticated window forms used in the gable wall or rear elevation, but also to the loggia on the first floor of this elevation with the original lattice screen on the sides. The house known as Szwarz Villa is different in character from the rest of the planned and preserved buildings of Śródborów. Unfortunately, we do not know who the designer was. The building shows strong similarities to the villa development of the Latvian Mežaparks – a suburban establishment of Riga, formerly known as Keiserwald, which, despite various difficulties, was finally built in 1928-1932. It brings to mind the projects reproduced in the aforementioned publication *W szkatułach zieleni...* by E. Barucka⁴³. Despite partial expansion, insulation and replacement of woodwork, the building has retained its picturesqueness and rural climate, highlighted by a small garden surrounded by a wooden fence. On the adjacent plot, currently marked out, there is a small residential building, originally belonging to the area, erected in 1937. First designed for a garage, it eventually performed economic and residential functions⁴⁴.

The analysis of archival documents and iconographic and cartographic materials enabled us to answer the following questions: how was the plan drawn up by Kalinowski realized and what was the later development of Śródborów. The map of the Military Geographical Institute, prepared in 1931-1932,

7. „Willa Szwarca” przy ul. Kubusia Puchatka 40 – stan obecny. Fot. E. Popławska-Bukała

7. “Szwarc’s Villa” at 40 Kubusia Puchatka Street – current condition. Photo by E. Popławska-Bukała

8. Mapa Wojskowego Instytutu Geograficznego P40 S32 Warszawa-Południe, 1931-1932, skala oryginału 1:100 000 (fragment). Archiwum map WIG i Biblioteka Jagiellońska

8. Map of the Military Geographic Institute P40 S32 Warsaw-South, 1931-1932, scale of the original 1:100 000 (fragment). WIG Maps Archive and Jagiellonian Library

wyglądał rozwój Śródborowa w dalszym czasie. Mapa Wojskowego Instytutu Geograficznego opracowana w latach 1931-1932 ilustruje stan zagospodarowania przestrzennego Śródborowa niespełna 10 lat po jego założeniu⁴⁵. Zaznaczono na niej tylko główne utwardzone drogi i część duktów leśnych oraz istniejącą wówczas zabudowę – około 40 budynków. Wschodnia i północna część letniska nie jest jeszcze zagospodarowana (il. 8).

Ze względu na włączenie terenu w granice miasta i uzdrowiska Otwocka rok 1932 jest bardzo ważny dla historii i dalszego rozwoju przestrzennego Śródborowa. Decyzja wydana przez Radę Ministrów Rozporządzeniem z dnia 5 września 1932 r. o zmianie granic miasta Otwocka w powiecie i województwie warszawskim⁴⁶ poprzedzona była obustronnymi negocjacjami i towarzyszyło jej ogólne niezadowolenie mieszkańców tych miejscowości. Według założycieli Towarzystwa Miłośników „Śródborów”⁴⁷ miała ona przynieść ujemne skutki w postaci zahamowania rozwoju letniska⁴⁸. Memoriały w sprawie połączenia sąsiadujących ze sobą terenów, składane na ręce Ministerstwa Robót Publicznych, wskazują także na niechęć ze strony mieszkańców Otwocka, którzy nie dostrzegali żadnych istotnych korzyści wynikających z faktu poszerzenia granic miasta. Wśród argumentów w tej sprawie, skierowanych do specjalnej komisji badającej opinie zainteresowanych stron, znalazły się: dotychczasowy brak funduszy na sprostanie potrzebom miasta funkcjonującego w istniejących granicach, konieczność powiększenia wydatków na cele opieki społecznej i szkolnictwa oraz na przeprowadzenie dużych inwestycji w osiedlach planowanych do przyłączenia, a także konkurencyjność pensjonatów w mieście lesie wywołana brakiem taksy kuracyjnej i korzystniejszymi podatkami państwowymi. W jednym ze sprawozdań komisji zajmującej się sprawą rozszerzenia granic Otwocka czytamy, że „istnienie Śródborowa, należącego do powiatu mińskiego jest anomalią pod względem administracyjnym [...], że nie da się utrzymać jako osobna jednostka administracyjna ze względu na minimalną liczbę stałych mieszkańców i brak funduszy do prowadzenia samodzielnej gospodarki finansowej”⁴⁹. Ponadto „pod względem położenia i interesów kulturalnych i gospodarczych [jest Śródborów] ściśle związany z Otwockiem, korzysta bowiem ze szkół, dróg,

illustrates the state of spatial development of Śródborów less than 10 years after its establishment⁴⁵. Only the main paved roads and part of the forest ducts, as well as the existing buildings – about 40 – were marked on it. The eastern and northern parts of the settlement have not yet been developed (Fig. 8).

Due to the incorporation of the area into the borders of Otwock city and health resort, the year 1932 is very important in the history and further spatial development of Śródborów. The decision, issued by the Council of Ministers by the Ordinance of 5 September 1932 on the change of the borders of the city of Otwock in the district and voivodeship of Warsaw⁴⁶, was issued after prior bilateral negotiations and the general dissatisfaction of the residents of these towns. According to the founders of the Society of Friends of “Śródborów”⁴⁷, it was supposed to bring about a negative effect in the form of a halt in the development of the summer settlement⁴⁸. Memorials on the connection of adjacent areas, submitted to the Ministry of Public Works, also indicate reluctance on the part of Otwock’s residents, who did not see any significant benefits resulting from expanding the borders of the city. The arguments in this matter, addressed to a special committee examining the opinions of interested parties, included: lack of funds to meet the needs of the city in its existing borders, the need to increase spending on social welfare and education and carry out large investments in the estates planned for incorporation, as well as the competitiveness of guesthouses in the forest city due to the lack of a spa tax and more favourable state taxes. One of the reports of the committee dealing with the issue of border extension of Otwock reads that “the existence of Śródborów, which belongs to the Mińsk district, is an anomaly in administrative terms . . . , that it cannot be maintained as a separate administrative unit due to the minimum number of permanent residents and the lack of funds for independent financial management”⁴⁹. Moreover,

9. Plan miasta i uzdrowiska Otwock oraz letniska Świder, 1933, skala oryginału 1:10 000. Zbiory APW, sygn. 1010

9. Plan of the town and resort of Otwock and the Świder summer resort, 1933, scale of the original 1:10 000. APW collection, ref. 101

10. Plan Adama Paprockiego, 1935, skala oryginału 1:4000. Zbiory APW, sygn. K II 201

10. Plan of Adam Paprocki, 1935, scale of the original 1:4000. APW collection, ref. K II 201



9

urządzeń kulturalnych Otwocka a przede wszystkim zaopatrzyć się w żywność w Otwocku. Za włączeniem do Otwocka przemawiają względy terenowe i techniczno-sanitarne [oraz] konieczność wprowadzenia opieki społecznej”⁵⁰. Śródborów pozbawiony jest bowiem policji, straży pożarnej, własnego cmentarza itd. Według innego dokumentu – sprawozdania delegacji badającej projekt Rady Ministrów w sprawie zmiany granic Otwocka – letnisko Śródborów w maju 1932 roku miało już 100 domów zlokalizowanych na 300 dużych działkach, funkcjonowało w nim 16 pensjonatów i jeden komfortowo urządzonego hotelu na 100 pokoi. Mieszkańców stałych, przeważnie Żydów, było około 400, a gości, którzy odwiedzili letnisko w roku 1931, około 36 000⁵¹.

*Plan M. i Uzdr. Otwocka oraz letniska Świdler z 1933 roku*⁵² pokazuje układ przestrzenny Śródborowa już po włączeniu w strukturę Otwocka. Kształt i naniesiony na nim układ ulic jest zgodny z planem parcelacyjnym sporządzonym przez Z. Kalinowskiego (il. 9). Jednak ze względu na zmianę przeznaczenia wzniesienia Meran wytyczone tam dukty uzyskały nazwy związane z leśnym i rekreacyjnym charakterem miejsca. Były to ulica Łyżwiarska, Saneczkowa, Narciarska, Kręta, Śliska i Podgórna. Wschodnia część założenia, czyli rejon ulicy Cieszyńskiej, w latach poprzednich jeszcze nie istniejąca, jest już na tym planie wytyczona.

Kolejny plan z 1935 roku autorstwa Adama Paprockiego⁵³ prezentuje programowy szkic ogólnego planu zabudowania miasta i uzdrowiska Otwocka w nowych poszerzonych granicach (il. 10). Na uwagę zasługuje wyłączenie spod zabudowy części terenów Śródborowa objętych ochroną jako tereny



10

“in terms of location and cultural and economic interests [Śródborów] is closely connected with Otwock, as the residents use Otwock schools, roads, cultural facilities and, above all, buy food in Otwock. The inclusion to Otwock is supported by local and technical-sanitary considerations [and] the need to introduce social services”⁵⁰. Śródborów is deprived of the police, fire brigade, its own cemetery, etc. According to another document, a report of a delegation examining the project of the Council of Ministers on the change of borders of Otwock, in May 1932 the summer settlement of Śródborów already had 100 houses located on 300 large plots of land, there were 16 guesthouses and one comfortably furnished hotel with 100 rooms. There were about 400 permanent residents, mostly Jews, and about 36 000 guests who visited the settlement in 1931⁵¹.

Plan of the Otwock town and health resort and Świdler summer settlement from 1933⁵² shows the Śródborów spatial layout after being incorporated into the Otwock structure. The shape and layout of the streets is in accordance with the parcelling plan drawn up by Z. Kalinowski (Fig. 9). However, due to the change in the destination of the Meran Hill, the ducts were given names related to the forest and recreational character of the area. These were Łyżwiarska, Saneczkowa, Narciarska, Kręta, Śliska and Podgórna Streets. The eastern part of the establishment, i.e. the area of Cieszyńska Street, which did not exist in the previous years, is already marked out on this plan.

Another plan from 1935 by Adam Paprocki⁵³ presents a program sketch of the general plan for the development of the town and health resort of Otwock in the new enlarged borders (Fig. 10). It is

leśne z uwagi na potrzebę zabezpieczenia warunków klimatycznych uzdrowiska. Wyłączenie spod zabudowy działek na wzgórzu Meran i na wschodnich obrzeżach Śródborowa uniemożliwiło zrealizowanie w całości koncepcji projektowej z 1922 roku. Przy wytyczonych wcześniej ulicach nie powstały miejsca zaplanowane z myślą o mieszkańcach jako społeczności, przewidziane w północnej i centralnej części letniska. Na wzgórzu Meran nie wzniesiono kościoła, u jego podnóża nie założono fermy mlecznej (choć wypasano krowy) i szkółek owocowych, w centrum nie powstały boiska sportowe itd. Jeszcze przed wojną na szczycie Meranu w miejscu projektowanej lokalizacji kościoła urządzono drewnianą skocznię narciarską (rozebraną w trakcie działań wojennych) i tor saneczkowy. Miejsce to nadal jest czytelne w krajobrazie. Park miejski planowany już w 1922 roku powstał dopiero ponad 10 lat później. Przy wytyczonych alejkach zasadzono drzewa liściaste, między innymi wzdłuż głównej alei, widoczne na zachowanych przedwojennych pocztówkach. Założony park był popularnym miejscem wypoczynku, spotkań oraz organizowanych koncertów. W sezonie letnim utwory muzyki klasycznej grała w nim orkiestra pod kierunkiem Jana Winer⁵⁴. W jej skład obok profesjonalnych muzyków, zawodowo związanych z operą warszawską, wchodził też muzyk amatorski. Na działce wydzielonej z terenu parkowego pod elektrownię działała Café Esplanada, będąca jednocześnie siedzibą Towarzystwa „Śródborów” (obecnie znajduje się tam przedszkole). Niestety w bezpośrednim sąsiedztwie parku nie założono projektowanego przez Kalinowskiego regularnego układu zieleni, osiowo domykającego główną arterię osiedla.

Starając się opisać i ocenić rozwój zabudowy w Śródborowie po 1925 roku, należy stwierdzić, że wzorcowe domy mieszkalne zbudowane zaraz po założeniu miasta parku leśnego Śródborowa nie stały się na tyle popularne, aby powstawały kolejne. Podobnie popularności nie zdobył sposób rozwiązania budynków inspirowany architekturą angielskich miast ogrodów „cottage”, reprezentowany przez willę Szwarca. Najprawdopodobniej wpływ na to miały następujące czynniki: zmiana charakteru letniska ze społecznego, mającego przyciągnąć średniozamożne warstwy społeczeństwa, na skupiające zamożnych mieszkańców Warszawy, nowe spojrzenie na architekturę

noteworthy that part of the Śródborów area, under protection, was excluded from development as forest areas, due to the need to protect the climate conditions of the health resort. The exclusion of plots of land on Meran Hill and on the eastern outskirts of Śródborów from development made it impossible to fully implement the 1922 design concept. The streets, which had been marked out earlier, did not provide for places planned for the residents as a community, provided for in the northern and central parts of the summer resort. No church was erected on Meran Hill, no dairy farm and fruit nurseries were established at its foot (although cows grazed), no sports fields were built in the centre, etc. Before the war, on top of Meran Hill, a wooden ski jumping hill (dismantled during the war) and a toboggan track were created in the place where the church was previously planned. The place is still visible in the landscape. The city park planned in 1922 was not established until more than 10 years later. Deciduous trees were planted at the marked alleys, e.g. along the main avenue, visible on preserved pre-war postcards. The established park was a popular place for rest, meetings and concerts. During the summer season, classical music was played by an orchestra under the direction of Jan Winer⁵⁴. Alongside professional musicians, connected with the Warsaw Opera, it was composed of amateur musicians. On the plot of land, separated from the park area and intended for the power plant, there was Café Esplanada, which was also the seat of the “Śródborów” Society (now there is a kindergarten). Unfortunately, in the immediate vicinity of the park, the regular arrangement of greenery designed by Kalinowski, axially closing the main thoroughfare of the estate, was not established.

While trying to describe and assess the development of buildings in Śródborów after 1925, it should be stated that the model residential houses built immediately after the establishment of the forest-park city of Śródborów did not become popular enough to build more. Similarly, the building solutions inspired by the architecture of the English “cottage” in garden cities, represented by the Szwarz Villa, did not gain popularity. This was probably influenced by the following factors: a change in the character of the resort from a social settlement, which was supposed to attract the middle class, to one that brought together

i upodobania architektoniczne właścicieli, a w końcu włączenie w granice Otwocka. Wbrew początkowym zamierzeniom Śródborów przeistoczył się w miejscowość zamieszkałą przez lekarzy, adwokatów, bankierów, przemysłowców, kupców i przedstawicieli wolnych zawodów. Nieliczni z nich mieli w momencie zakupu działek adresy zamieszkania inne niż warszawskie. Dla przykładu można wymienić w tym miejscu znanego antykwariusza okresu międzywojennego Abe Gutnajera i bankiera Augusta Minkowskiego⁵⁵. Tylko nieliczni wznosili swoje domy na parcelach o zbliżonej wielkości, znacznie częściej stawiali je na pięciu, siedmiu, czasem nawet jedenastu działkach, które nabywali za stosunkowo niską cenę (łokieć kwadratowy ziemi wraz z lasem kosztował 125 marek polskich⁵⁶). Zdarzały się przypadki sprzedawania parceli po cenach wyższych niż pierwotne. Charakter komercyjny nie łączył się ze społecznym programem Howarda, a domy powstające w kolejnym etapie zabudowy letniska charakteryzowały ambicje architektoniczne nawiązujące do rozwiązań nowoczesnych. Projektowane indywidualnie były realizacjami znanych warszawskich architektów. Wśród nich można wymienić absolwentów Wydziału Architektury Politechniki Warszawskiej: Szymona Syrkusa, Lucjana Korngolda, Henryka Bluma, Jerzego Gelbarda, Romana Sigalina i Salomona Pianko. Ponadto byli to także inni mniej znani architekci, na przykład Maksymilian Kon, Rubin Szwarz lub budowniczo- wie, na przykład Jerzy Juszcak, Stanisław Russek, Leopold Boll oraz architekci działających na terenie Lwowa – Alfred Zachariewicz, czy Łodzi – Witold Szereszewski⁵⁷. Wśród zidentyfikowanej grupy projektantów działających w Śródborowie nie było już w tym czasie Rudolfa Świerczyńskiego ani Zdzisława Kalinowskiego. Pierwszy jako projektant o ustalonej renomie po 1926 roku projektował niemal wyłącznie budowle reprezentacyjno-biurowe dla centralnych urzędów państwowych, głównie warszawskich. Drugi natomiast zmarł w 1926 roku.

O ile pierwsze domy powstałe w mieście lesie Śródborowie są przykładem poszukiwania rozwiązań nawiązujących do lokalnej tradycji i angielskich „cottage”, to następne czynią to już w niewielkim stopniu. Wspomniana przyczyna takiego stanu to – oprócz zmiany charakteru zabudowy letniska – rozpowszechniające się nowe spojrzenie na architekturę.

the wealthy residents of Warsaw; a new look at architecture and the architectural tastes of the owners; and finally, inclusion into the borders of Otwock. Contrary to initial intentions, Śródborów became a town inhabited by doctors, lawyers, bankers, industrialists, merchants and professionals. At the time of purchasing the plots, most of them had addresses in Warsaw. For example, the well-known antiquarian of the interwar period Abe Gutnajer and banker August Minkowski⁵⁵. Only a few built their houses on plots of similar size, more often they built them on five, seven or even eleven plots of land, which they bought for a relatively low price (a square elbow of land together with a forest costed 125 Polish marks⁵⁶). There were cases of selling plots at prices higher than the original ones. This commercial character had little in common with Howard's social program, and the houses built in the next stage of development were characterized by architectural ambitions based on modern solutions. They were individually designed by well-known Warsaw architects. Among them were the graduates of the Faculty of Architecture at the Warsaw University of Technology: Szymon Syrkus, Lucjan Korngold, Henryk Blum, Jerzy Gelbard, Roman Sigalin, and Salomon Pianko. There were also other less-known architects, such as Maksymilian Kon, Rubin Szwarz or constructors, such as Jerzy Juszcak, Stanisław Russek, Leopold Boll and architects operating in Lviv – Alfred Zachariewicz, or Łódź – Witold Szereszewski⁵⁷. At that time, Rudolf Świerczyński and Zdzisław Kalinowski were no longer among the group of designers operating in Śródborów. The former, as a designer with established reputation, after 1926 designed almost exclusively representative office buildings for the central government, mainly in Warsaw. The latter died in 1926.

While the first houses built in the forest city of Śródborów are an example of searching for solutions referring to local tradition and the English “cottage”, the next ones are like this only to a certain extent. The abovementioned reasons include – apart from the change in the character of the settlement – a new perspective on architecture. After 1925, modern spatial and structural solutions became more and more popular. Rational tendencies to subordinate architecture to the requirements of functionality were visible

Po 1925 roku stały się popularne nowoczesne rozwiązania przestrzenne i konstrukcyjne. Racjonalne tendencje podporządkowania architektury wymogom funkcji można dostrzec w wielu obiektach, także tych o wystroju architektonicznym wciąż jeszcze historycznym. Niemniej fenomen nowoczesnej architektury, a więc zamiłowanie do zróżnicowanych brył (z reguły w postaci geometrycznych kształtów), płaskich powierzchni ścian i dużych otworów okiennych, dostrzegł w 1935 roku ówczesny monografista Otwocka – Cezary Jellenta. Nowo wznoszone



11

in many buildings, including those with historic architectural design. Nevertheless, the phenomenon of modern architecture, i.e. the love for diversified structures (usually in the form of geometric shapes), flat surfaces of walls and large window openings was noticed in 1935 by the then monographer of Otwock – Cezary Jellenta. The newly erected houses in Otwock, including those in the Śródborów area, were compared “to crates with flat tops and as few ornaments as possible, designed in a nude, practical, realistic style that met the requirements of life,



12

otwockie domy, w tym te z terenu Śródborowa, przyrównywał „do skrzyń o płaskich wiekach i jak najmniejszej ilości ozdób, zaprojektowane w stylu nagim, praktycznym, realnym, odpowiadającym wymogom życia, pracy i higieny”⁵⁸. Nowatorskie idee Le Corbusiera i jego słynne pięć zasad, będące kanonem modernistycznej architektury: płaski dach, pasmowe okna, wolny plan, konstrukcja oparta na słupach i wolna elewacja, można odczytać w zewnętrznych formach wielu z budynków Śródborowa. Widoczne są w skromnym i dziś przekształconym domu inżyniera Zygmunta Lewina wzniesionym według projektu Szymona Syrkusa między 1928 a 1930 rokiem oraz przede wszystkim w zespole domów usytuowanych przy ul. Cieszyńskiej, zaprojektowanych dla różnych inwestorów przez różnych architektów, wzniesionych w zbliżonym czasie, to jest w latach 30. zeszłego stulecia⁵⁹ (il. 11-17). Niewątpliwie najciekawszym z nich jest luksusowa niegdyś willa przy ul. Cieszyńskiej 5 (obecnie pozbawiona indywidualnego charakteru na skutek niefortunnej przebudowy), zaprojektowana przez spółkę architektoniczną Korngold i Blum.

work and hygiene”⁵⁸. Le Corbusier’s innovative ideas and his famous five principles, which are the canon of modernist architecture: flat roof, striped windows, free plan, column-based construction and free facade, are visible in the external forms of many Śródborów buildings. They are visible in the modest and

Zespół nowoczesnych willi przy ul. Cieszyńskiej A complex of modern villas on Cieszyńska Street

11, 12. Cieszyńska 5 – fot. z 1937 r. (za: „Architektura i Budownictwo” 1937, nr 4-5, fot. J. Malarski) oraz obecnie (fot. E. Popławska-Bukała)

11, 12. Cieszyńska 5 – photo from 1937 (after: “Architektura i Budownictwo” 1937, No. 4-5, photo by J. Malarski) and now (photo by E. Popławska-Bukała)

13-15, 16. Cieszyńska 8 – widok od frontu, pozostałości dawnej kompozycji ogrodu (fot. E. Popławska-Bukała) i plan sytuacyjny z 1936 r. (zbiory APW Oddział w Otwocku, AmO, sygn. 2381)

13-15, 16. Cieszyńska 8 – view from the front, remains of a garden composition (photo by E. Popławska-Bukała) and situation plan from 1936 (collections of APW Branch in Otwock, AmO, ref. 2381)

17. Cieszyńska 6, pozostałości bramy wjazdowej – stan obecny. Fot. E. Popławska-Bukała

17. Cieszyńska 6, remains of the entrance gate – current condition. Photo by E. Popławska-Bukała



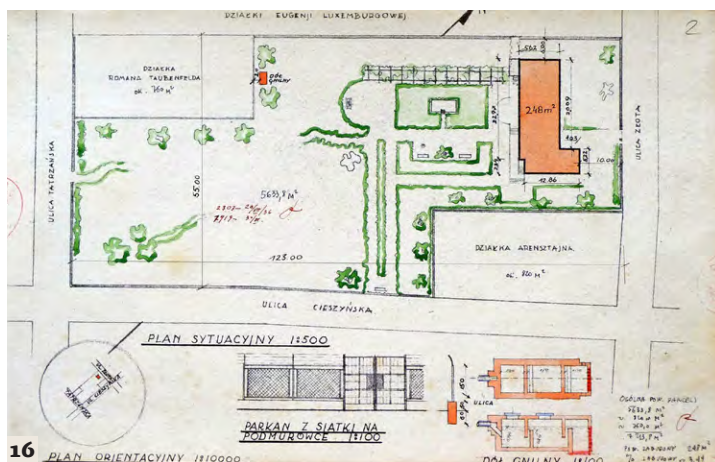
13



14



15



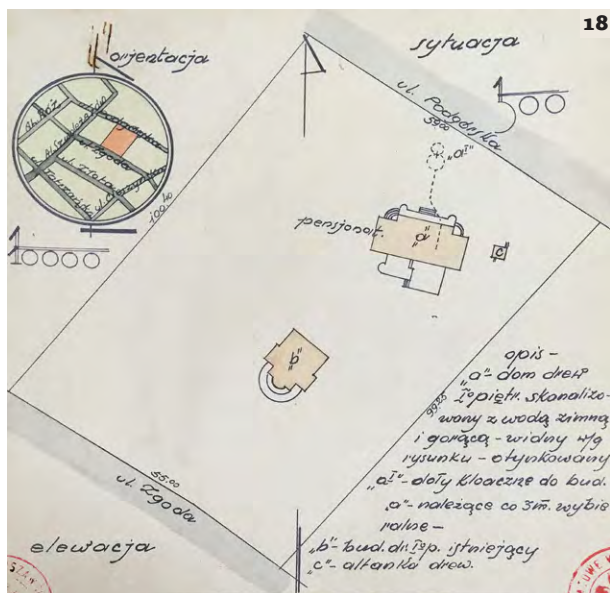
16



17

Powstała dla Marii Arenstein pomiędzy 1934 a 1937 rokiem, na działce należącej na początku lat 20. zeszłego stulecia do Władysława Lindenfelda. Wyższe walory architektoniczne obiektu doceniono już w czasach mu współczesnych. Świadczy o tym fakt umieszczenia jego fotografii (wkrótce po wybudowaniu) w jednym z numerów „Architektury i Budownictwa”⁶⁰, podsumowującym dorobek architektów polskich w latach 30. XX wieku (il. 11 i 16). W najbliższym otoczeniu willi widać pozostałości dawnego

now transformed house of engineer Zygmunt Lewin, erected according to the design of Szymon Syrkus between 1928 and 1930 and, above all, in the complex of houses located on Cieszyńska Street, designed for various investors by various architects, erected at a similar time, i.e. in the 1930s⁵⁹ (Fig. 11-17) Undoubtedly, the most interesting example is the once luxurious villa at 5 Cieszyńska Street (now devoid of individual character due to an unfortunate reconstruction), designed by the Korngold and Blum architectural company. It was built for Maria Arenstein between 1934 and 1937, on a plot of land belonging to Władysław Lindenfeld in the early 1920s. The high architectural value of the building was already appreciated in modern times. This is evidenced by the fact that its photograph was included in one of the issues of “Architektura i Budownictwo” journal⁶⁰ (shortly after its construction), summarizing the achievements of Polish architects in the 1930s (Fig. 11 and 16). In its immediate vicinity, one can see the remains of the former composed garden, which is an inseparable element of the whole composition. For the



komponowanego ogrodu, będącego nieodłącznym elementem całej kompozycji. Ogród był bowiem dla modernistów przedłużeniem domu, z którym miał stanowić całość.

Z opisanym zespołem sąsiadują dwa inne interesujące budynki wzniesione w zbliżonym czasie, ale w konstrukcji drewnianej, o ścianach otynkowanych. Są to dawne domy Róży Szamesowej przy ul. Podgórskiej 16 i 19⁶¹ (il. 18 i 18a).

Jeszcze inną grupę zabudowy mieszkalnej Śródborowa tworzą obiekty zaprojektowane w duchu stylu „okrętowego”, inspirowanego głównie przemysłem stoczniowym. Jego zwolennicy projektowali obiekty o uproszczonych bryłach z zaokrąglonymi narożnikami, płaskim dachu i wstęgowych oknach. Długie „leżące” okna tworzyły horyzontalne podziały, a okrętowego charakteru nadawały im wspomniane oble

modernistów, the garden was an extension of the house, with which it was to form a whole.

The described complex is adjacent to two other interesting buildings erected at a similar time, but with a wooden structure and plastered walls. These are the former houses of Róża Szamesowa at 16 and 19 Podgórska Street⁶¹ (Fig. 18 and 18a).

Another group of residential buildings in Śródborów is formed by buildings designed in the spirit of the “marine” style, inspired mainly by the shipbuilding industry. Its followers designed buildings of simplified shapes with rounded corners, a flat roof and strip windows. Long “lying” windows formed horizontal divisions, and the marine character was achieved by the round corners or avant-corps. Examples of solutions with elements of the marine style: the house at 4 Syrokomli Street (Fig. 19⁶²), the house existing until recently at 7 Ziemowita Street (demolished in about 2011) and the villa at 8 Orzeszkowa Street and the house at 35 Syrokomli Street (Fig. 20 and 20a).

The research carried out by the author shows that throughout the interwar period, brick, brick-wooden or wooden plastered houses were built in Śródborów, whose architecture was a compromise between tradition and modernity. In general, different styles of architecture from the beginning and the middle of the 20th century are visible here: historicism and functionalism, with the exception of a few references to the traditional wooden architecture of this region, popularly known as “Świdermajer”. It should not be forgotten that there were also modest wooden houses

18, 18a. Budynki przy ul. Podgórskiej 16 i 19: sytuacja w 1936 r. (zbiory APW Oddział w Otwocku, AmO, sygn. 3029) oraz widok obecny willi na Podgórskiej 16 (fot. E. Popławska-Bukało)

18, 18a. Buildings at 16 and 19 Podgórska Street: situation in 1936 (collections of APW Branch in Otwock, AmO, ref. 3029) and the current view of the villa at 16 Podgórska Street (photo by E. Popławska-Bukało)

19. Willa przy ul. Syrokomli 4 – stan obecny. Fot. E. Popławska-Bukało

19. Villa at 4 Syrokomli Street – current condition. Photo by E. Popławska-Bukało

20, 20a. Willa przy ul. Syrokomli 35 w okresie międzywojennym (za: P. Ajdacki, *Spacerownik otwocki. Przewodnik historyczno-sentymentalny*, Otwock 2014, s. 197) i obecnie (fot. E. Popławska-Bukało)

20, 20a. Villa at 35 Syrokomli Street in the interwar period (after: P. Ajdacki, *Spacerownik otwocki. Przewodnik historyczno-sentymentalny*, Otwock 2014, p. 197) and now (photo by E. Popławska-Bukało)

narożniki lub ryzality. Przykładami rozwiązań zawierających elementy stylu okrętowego są: dom przy ul. Syrkomli 4 (il. 19⁶²), istniejący jeszcze do niedawna dom przy ul. Ziemowita 7 (rozebrany ok. 2011 r.) oraz willa przy ul. Orzeszkowej 8 i dom przy ul. Syrokomla 35 (il. 20 i 20a).

Z badań przeprowadzonych przez autorkę wynika, że w Śródborowie przez cały okres międzywojenny powstawały domy murowane, murowano-drewniane lub drewniane otynkowane, których architektura była kompromisem między tradycją a nowoczesnością. Ogólnie widoczne są tu różne style architektury początku i połowy XX wieku: historyzm i funkcjonalizm, pomijając nieliczne nawiązania do tradycyjnego drewnianego budownictwa tego rejonu zwanego popularnie „świdermajerem”. Nie można zapominać, że powstawały tu także i skromne drewniane domy, takie jak np. willa „Zdrowie” zbudowana u podnóża Meranu około 1925 roku⁶³.

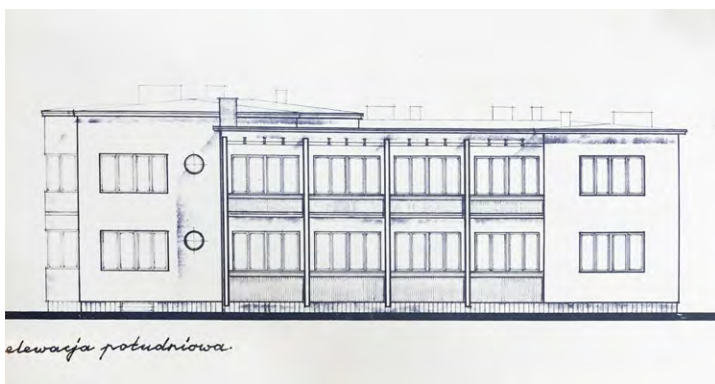
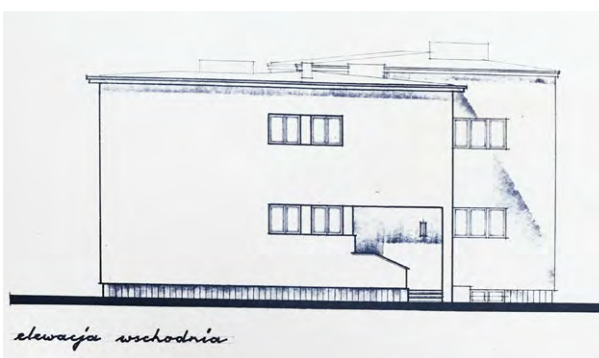
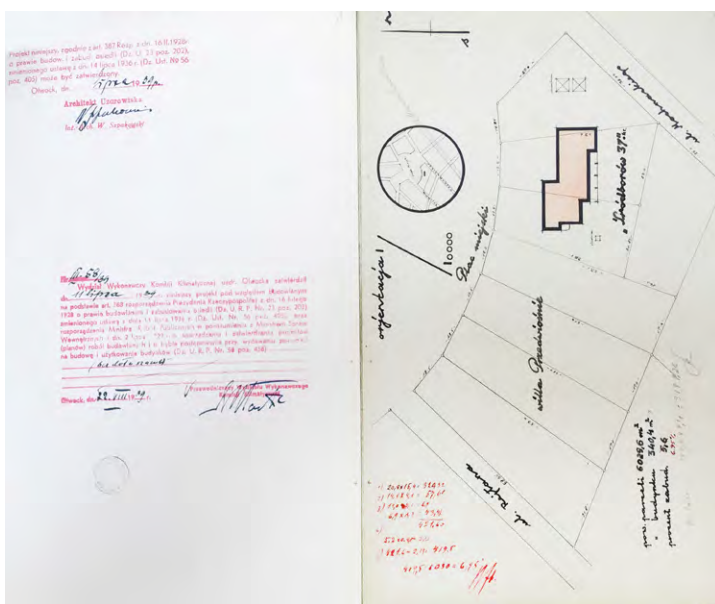
Przez cały okres międzywojenny na terenie Śródborowa były wznoszone domy, które trudno zakwalifikować do określonej grupy stylistycznej oraz takie, które otrzymały formy bardziej umiarkowane, łączące kompozycję symetryczną z elementami nowych trendów: przeszklonymi ciągami dużych okien, brakiem ozdób, jasnymi tynkami elewacyjnymi. Należą do nich budynki przy Rodziewiczówny 17⁶⁴, Syrokomla 27 i 27a⁶⁵, Syrokomla 51, Ujejskiego 12, Zamenhoffa 11⁶⁶, Zamenhoffa 13 (zmodernizowany obecnie budynek Ośrodka Opiekuńczo-Rehabilitacyjnego Fundacji Revita – „Dom pod sosnami”), Zamenhoffa 23⁶⁷.

Na obecnym etapie badań nie sposób podać dokładnej liczby budynków, które wzniesiono w latach 1922-1939. Na pewno nie zrealizowano wszystkich, chociażby z powodu wybuchu II wojny światowej, np. willi małżeństwa Marii i Adolfa Gąseckich⁶⁸ przy placu targowym i ul. Mochnackiego (il. 21), projektowanej w lipcu 1939 roku przez architekta Wiktora Kona⁶⁹ albo willi przy ul. Krasieńskiego róg Syrokomla, projektowanej w październiku 1939 roku przez architektów Wacława Weckera i Jerzego Stackelberga⁷⁰ (il. 22). Wiele ze zbudowanych drewnianych domów, zwłaszcza z początków letniska, po prostu nie przetrwało. O ich wyglądzie informują tylko zachowane materiały archiwalne. Wiadomo na przykład, że w okolicach przystanku kolejowego „Śródborów”



built in the area, such as the villa “Zdrowie” built at the foot of Meran Hill around 1925⁶³.

It is difficult to classify the houses built in Śródborów throughout the entire interwar period in a specific stylistic group. There were also those built with more moderate forms, combining symmetrical composition with elements of new trends: glazed large windows, lack of decoration, light façade plaster. These include buildings at 17 Rodziewiczówna



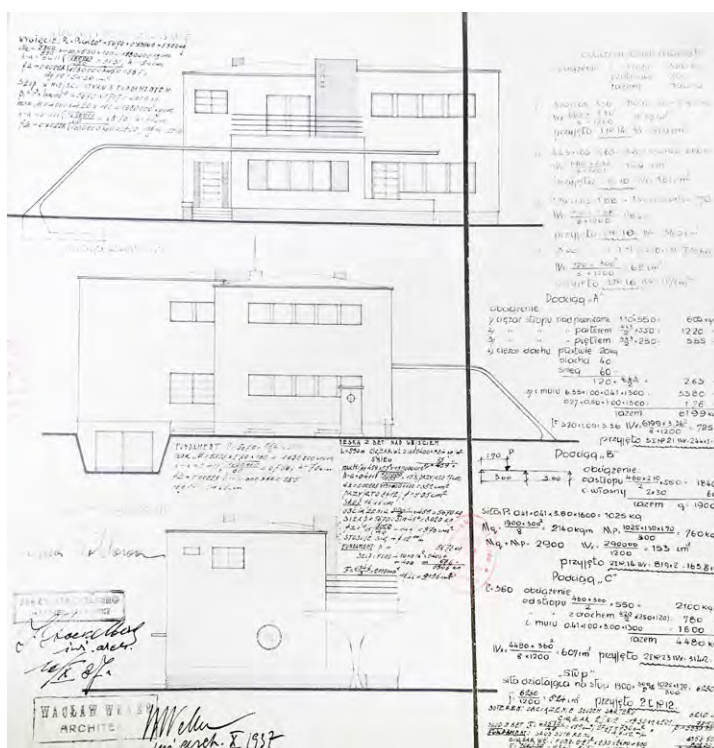
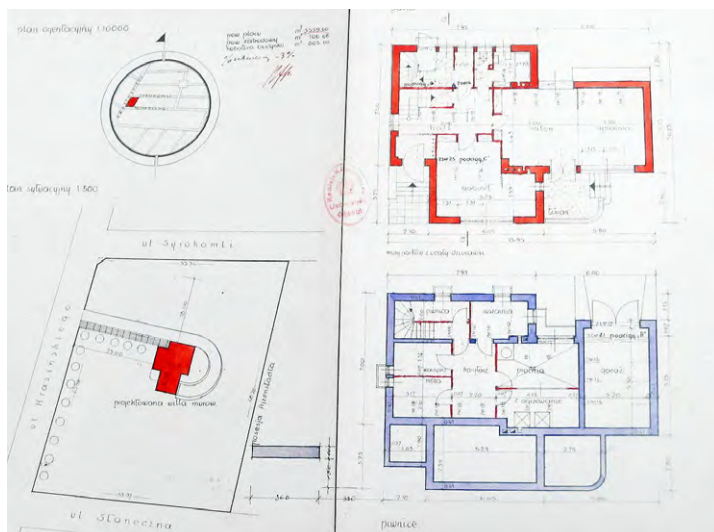
Street⁶⁴, 27 and 27a Syrokomli Street⁶⁵, 51 Syrokomli Street, 12 Ujejskiego Street, 11 Zamenhoffa Street⁶⁶, 13 Zamenhoffa Street (the currently modernized building of the Care and Rehabilitation Centre of the Revita Foundation – “House under the Pines”), 23 Zamenhoffa Street⁶⁷.

At this stage of research, it is impossible to provide an exact number of buildings that were erected between 1922 and 1939. Certainly not all of them were implemented, e.g. because of the outbreak of World War II, e.g. the villa of Maria and Adolf Gąsecki⁶⁸ at the market square and Mochnackiego Street (Fig. 21), designed in July 1939 by architect Wiktor Kon⁶⁹ or the villa at Krasieńskiego Street at the corner of Syrokomli Street, designed in October 1939 by architects Waław Wecker and Jerzy Stackelberg⁷⁰ (Fig. 22). Many of the wooden houses, built especially in the early stage of the summer settlement, did not survive. Only the preserved archival materials include information about their appearance. For example, we know that in the vicinity of the railway stop “Śródborów” there was a wooden house belonging to Pinkus Kacenenbogen (President of the Board of the Jewish community in Otwock), designed in 1929 by the architect Stanisław Zalewski. A brick building with wooden verandas represented the transitional phase of the forest town development⁷¹.

znajdował się drewniany dom Pinkusa Kacenenboga (prezesa zarządu gminy żydowskiej w Otwocku), zaprojektowany w 1929 roku przez architekta Stanisława Zalewskiego. Murowany z drewnianymi werandami reprezentował przejściową fazę zabudowy miasta lasu⁷¹.

Dzięki różnorodności stylistycznej i materiałowej śródborowska architektura nie była jednorodna. Wprawdzie przeważały domy jednorodzinne i wielorodzinne, ale znajdowały się wśród nich także

budynki użyteczności publicznej i tzw. zamieszkania zbiorowego (pensjonaty). Jako przykład budynku użyteczności publicznej należy wymienić Café Esplanada, będącą jednocześnie siedzibą Towarzystwa „Śródborów” (obecnie przedszkole przy ul. Kubusia Puchatka 28). Café Esplanada powstała na działce wydzielonej z terenu parkowego pod elektrownię według projektu z 1934 roku, sporządzonego przez inżyniera Izaaka Wölfinga (sekretarza „Towarzystwa Miłośników Śródborowa”, mieszkańca letniska i projektanta innych domów w tym rejonie)⁷². Spośród kilku pensjonatów należy wskazać choćby ten najważniejszy i funkcjonujący do dziś, wymieniany w przedwojennych przewodnikach i reklamowany jako hotel „Śródborowianka” przy ul. Literackiej 6 – miejsce wypoczynku elity żydowskiej. W okresie międzywojennym przyjeżdżali tu pisarze, na przykład Julian Tuwim, bywali aktorzy i śpiewacy operowi. Hotel zaprojektowany w latach 20. XX wieku liczył ponad 50 pokoi mieszczących się w dwóch skrzydłach. Został wzniesiony na kilku posesjach, których właścicielami byli bracia Tadeusz i Stanisław Płucer-Sarna, założyciele i udziałowcy miasta parku leśnego w Śródborowie. W 1927 roku, na zlecenie właścicieli, inżynier Izaak Wölfing⁷³ (według niektórych źródeł Czesław Kon⁷⁴) zaprojektował murowany piętrowy budynek. Dostawiony do istniejącego już drewnianego domu (obecnie nieistniejącego, występującego na projekcie archiwalnym⁷⁵) charakteryzował się dynamiką spiętrzonych brył z jednej strony i otwartą elewacją ogrodową z drugiej. Zwarta elewacja tylna kontrastowała z umieszczonym od strony ogrodu krytym tarasem, wspartym na wysokich słupach. W narożnej południowej części przyziemia mieściła się duża sala jadalna z przylegającym doń pomieszczeniem



21. Niezrealizowana willa przy placu targowym i ul. Mochnackiego – projekt: sytuacja, elewacje, inż. W. Kon, 1939. Zbiory APW Oddział w Otwocku, sygn.4110

21. Unrealized villa at the market square and Mochnackiego Street – project: situation, elevations, engineer W. Kon, 1939. Collection of APW Branch in Otwock, ref. 4110

22. Niezrealizowana willa przy ul. Krasińskiego/Syrokomli – projekt: sytuacja, rzut piwnic i parteru, elewacje, arch. W. Weker i J. Stackelberg, 1939. Zbiory APW Oddział w Otwocku, sygn.4158

22. Unrealized villa in Krasińskiego/Syrokomli Street – project: situation, basement and ground floor plan, elevations, arch. W. Weker and J. Stackelberg, 1939. Collections of the APW Branch in Otwock, ref. 4158

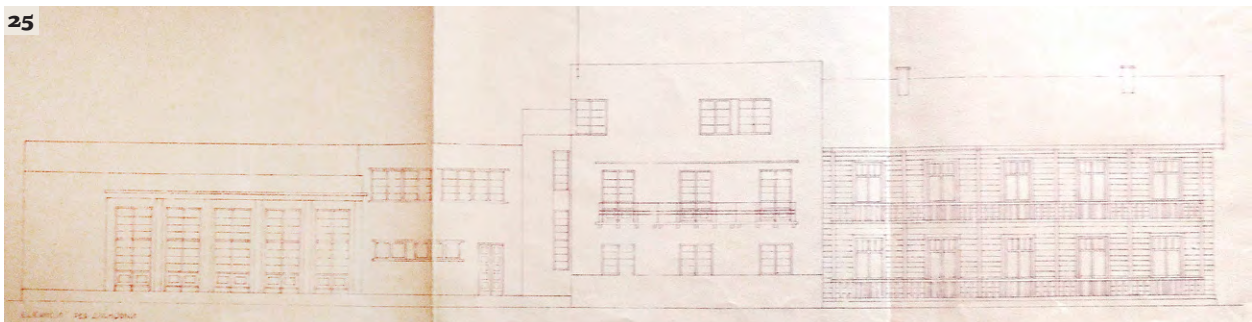
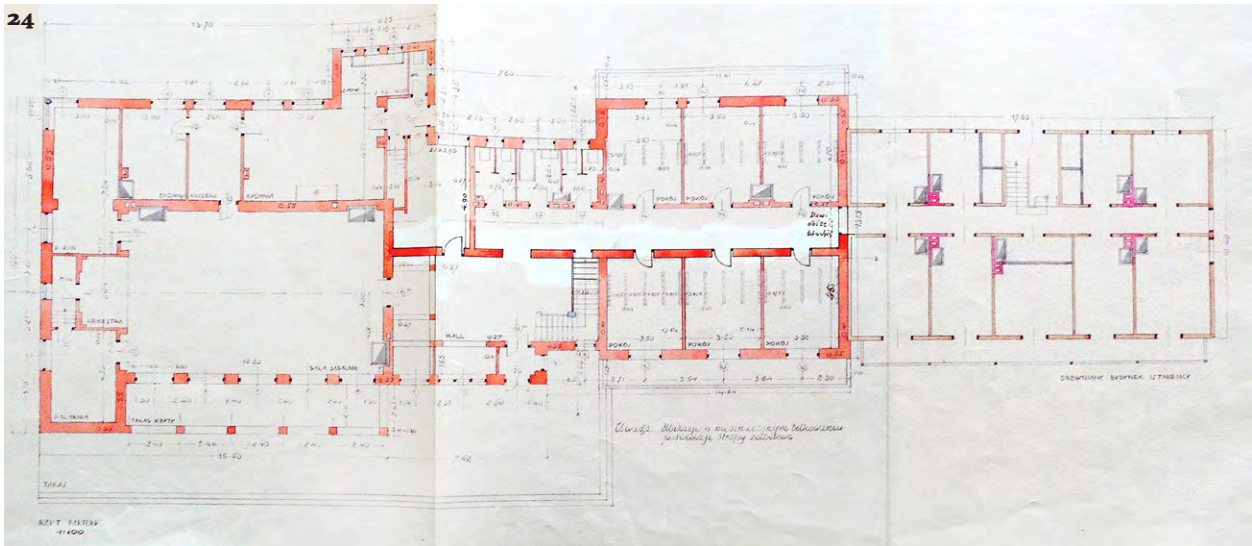
Thanks to the diversity of styles and materials, the architecture of Śródborów was not homogeneous. Although single-family and multi-family houses prevailed, they also included public buildings and the so-called collective residence buildings (guesthouses). An example of a public building is the Café Esplanada, which was also the seat of the “Śródborów” Society (now a kindergarten at 28 Kubusia Puchatka Street). Café Esplanada was built on a plot of land separated from the park area and intended for the power plant according to a 1934 design by engineer Izaak Wölfing (secretary of the “Society of Friends of Śródborów”, resident of the summer settlement



23

dla orkiestry (il. 23-25). Hotel utrzymany w stylistyce modernizmu funkcjonuje nadal i jest jedynym w Polsce ośrodkiem wypoczynkowym Stowarzyszenia Żydów Polskich, kultywującym przedwojenne tradycje. Kubiczną formę i oszczędne opracowanie elewacji widzimy w innym zachowanym do dziś przedwojennym pensjonacie zaprojektowanym przez tego samego inżyniera. W 1933 roku na trzech działkach przy ul. Szwoleżerów 10 wystawił on dom własny

and designer of other houses in the area)⁷³. Among several guesthouses, it is worth mentioning the most important one, which is still functioning to this day, mentioned in pre-war guidebooks and advertised as the “Śródborowianka” hotel at 6 Literacka Street – a place of rest for the Jewish elite. In the interwar period, writers such as Julian Tuwim, actors and opera singers used to come here. The hotel, designed in the 1920s, had over 50 rooms in two wings. It was erected on several properties owned by the brothers – Tadeusz and Stanisław Plucer-Sarna, the founders and shareholders of the forestpark city of Śródborów. In 1927, on behalf of the owners, engineer Izaak Wölfing⁷³ (according to some sources, Czesław Kon⁷⁴) designed a brick one-storey building. Added to the then existing wooden building (non-existent now, appearing in the archive project⁷⁵), it was characterized by the dynamics of piled up structures on one side and an open garden elevation on the other. The compact rear elevation contrasted with the covered terrace on the garden side, supported by high poles. In the southern corner of the ground floor there was a large dining room with an adjoining orchestra





26



27



28



28a

(małżonków Wölfling), którego piętra służyć miały na wynajem⁷⁶. Budynek nazwany pensjonatem „Promień” funkcjonował do wybuchu II wojny światowej. Do dziś nad wejściem głównym znajduje się lekko zatarty napis z przedwojenną nazwą (il. 26). Jeszcze inny pensjonat projektu Wölflinga znajdował się przy ul. Syrokomli 35 i należał do Ewy Gałkowej⁷⁷ (il. 20 i 20a). W tym istniejącym nadal budynku z 1939 roku można dostrzec elementy typowe dla modernizmu – przenikające się wzajemnie wysunięte

room (Fig. 23-25). The hotel, maintained in the modernist style, continues to function to this day and is the only resort of the Association of Polish Jews in Poland, cultivating pre-war traditions. The cubic form and the economic design of the façade are visible in another pre-war guesthouse designed by the same engineer and preserved to this day. In 1933, on three plots of land at 10 Szwoleżerów Street, he built his own house (for the Wölfling family), which was to be rented (only upper storeys)⁷⁶. The building known as the “Promień” guesthouse functioned until the outbreak of World War II. To this day, above the main entrance there is a slightly obliterated inscription with the pre-war name (Fig. 26). Another guesthouse designed by Wölfling was located at 35 Syrokomli Street and belonged to Ewa Gałkowa⁷⁷ (Fig. 20 and 20a). In the still existing building from 1939, one can see elements typical of modernism – intermingling, protruding structures and the staircase lighting with a vertical strip of windows called the “thermometer”. An exclusive guesthouse was located in Villa “Tatrzanika” at 80 Narutowicza Street⁷⁸

23-25. Pensjonat „Śródborowianka” przy ul. Literackiej 6: elewacja ogrodowa (obecnie), rzut parteru i widok tejże elewacji wg projektu z 1927 r. APW Oddział w Otwocku, AmO, sygn. 4140

23-25. “Śródborowianka” guesthouse at 6 Literacka Street: garden elevation (now), ground floor plan and view of the same elevation based on the 1927 design. APW Branch in Otwock, AmO, ref. 4140

26, 27, 28, 28a. Dawne pensjonaty: przy ul. Szwoleżerów 10 („Promień”), Narutowicza 80 („Tatrzanika”) i Cieszyńskiej 7 („Felicyjanka”) – stan obecny. Fot. E. Popławska-Bukała

26, 27, 28, 28a. Former guesthouses: at 10 Szwoleżerów Street (“Promień”), 80 Narutowicza Street (“Tatrzanika”) and 7 Cieszyńska Street (“Felicyjanka”) – current condition. Photo by E. Popławska-Bukała

bryły i oświetlenie klatki schodowej pionowym pasem okien zwanym „termometrem”. Ekskluzywny pensjonat mieściła willa „Tatrzanek” przy ul. Narutowicza 80⁷⁸ (il. 27). Jeszcze innym dawnym pensjonatem jest istniejąca przy ul. Cieszyńskiej „Felicjanka” (il. 28 i 28a).

Opisując zabudowę Śródborowa, można podać jeszcze wiele zachowanych i zapomnianych obecnie przykładów przedwojennych realizacji. Niektóre są tak przekształcone, że ich identyfikacja jest praktycznie niemożliwa.

Podsumowanie

Śródborów powstał w wyniku zainteresowania architektów (i nie tylko architektów) Howardowską ideą miasta ogrodu, którą z różnym powodzeniem próbowano zaszczyć na gruncie polskim. Przykład omówionego osiedla pokazuje, że trudne do pełnej realizacji utopijne wizje Howarda były w praktyce dowolnie interpretowane przez architektów-planistów, a sporządzane przez nich projekty charakteryzowały się różnorodnością rozwiązań, uzależnionych od warunków lokalnych. Konceptji o charakterze miast ogrodów czy miast lasów nie przeprowadzono do samego końca na ogół w zakresie kompleksowości procesu inwestycyjnego: budowy obiektów użyteczności publicznej, wodociągów, kanalizacji, bruków. Konceptja projektowana w 1922 roku przez Zdzisława Kalinowskiego dla miasta parku leśnego Śródborów również nie została zrealizowana w planowanym zakresie. Wśród najważniejszych przyczyn było włączenie w granice Otwocka w 1932 roku⁷⁹, utworzenie strefy ochrony tego uzdrowiska⁸⁰ oraz wyłączenie spod zabudowy 1/3 terenu osiedla. Niemniej zgodnie z założeniami wykonano podział parcelacyjny na ponad 1200 działek, sieć dróg i placów o różnym przeznaczeniu oraz zbudowano 10 wzorcowych domów mieszkalnych, przystanek kolejowy (rozebrany w latach ostatnich) i elektrownię, w której w latach 30. XX wieku mieściła się siedziba Towarzystwa „Śródborów” (Café Esplanada). Ponadto założono park miejski stanowiący aktualnie zalesiony teren, którego część zaadaptowano na cele przedszkolne. Nie zbudowano natomiast kościoła, szkół, boisk sportowych, hali targowej. Zatem planowany bogaty program funkcjonalny miasta parku leśnego nie został zrealizowany.

(Fig. 27). Another former guesthouse is the existing “Felicjanka” on Cieszyńska Street (Fig. 28 and 28a).

When describing the buildings in Śródborów, it is possible to provide numerous examples of preserved and now forgotten pre-war projects. Some of them have been transformed in such a way that makes their identification virtually impossible.

Conclusion

Śródborów was the result of architects’ (and not only architects’) interest in Howard’s idea of a garden city, which they tried to instil on the Polish ground with varying degrees of success. The example of the discussed housing estate shows that Howard’s utopian visions, which were difficult to implement, were in practice freely interpreted by the architects-planners, and their designs were characterized by a variety of solutions, depending on local conditions. The concept of the city garden or city forest was not carried out in full in terms of the complexity of the investment process: the construction of public utility facilities, water supply, sewage system, paving. Also the concept designed in 1922 by Zdzisław Kalinowski for the forest-park city of Śródborów was not implemented to the extent planned. Among the most important reasons was the inclusion into Otwock in 1932⁷⁹, the creation of a protection zone for this health resort⁸⁰ and the exclusion of 1/3 of the estate from development. However, in accordance with the assumptions, a parcelling division into over 1200 plots, a network of roads and squares for various purposes was made and 10 model residential houses, a railway stop (dismantled in recent years) and a power plant, which in the 1930s housed the headquarters of the “Śródborów” Society (Café Esplanada) were built. In addition, a city park was established, now a forested area, part of which was adapted for the purposes of the kindergarten. However, the church, schools, sports fields or market hall were not built. Therefore, the planned functional program of the forest-park city was never implemented.

According to the English concept (although in isolation from industry), Śródborów was a garden housing estate, initially a suburb of the town of Otwock and the city of Warsaw, providing its residents with direct contact with nature and thus



Zgodnie z angielską koncepcją (choć w odezwaniu od przemysłu) Śródborów był osiedlem o charakterze ogrodowym, początkowo przedmieściem miasta Otwocka i Warszawy, zapewniającym swoim mieszkańcom bezpośredni kontakt z przyrodą, a więc zdrowe i spokojne warunki życia. Pod tym względem spełnił warunki określone przez Howarda, który w *Miastach ogrodach przyszłości* napisał: „Krótko mówiąc, celem [miast ogrodów] jest poprawa stanu zdrowia i podniesienie komfortu życia wszystkich ciężko pracujących ludzi niezależnie od ich pozycji i stanowiska”⁸¹.

Wartość omawianego osiedla polega na zintegrowaniu walorów przyrodniczych z urbanistyczno-architektonicznymi. Śródborów nadal jest założeniem pełniącym funkcje mieszkalne, przestrzennie wydzielonym torami dawnej Kolei Nadwiślańskiej od Soplicowa, innej realizacji w typie miasta ogrodu. Jego przedwojenna struktura urbanistyczna (układ dróg, parceli) i powiązana z nią zabudowa jest w dość zróżnicowanym stanie. Ogólnie można stwierdzić, że przebieg i kierunek przedwojennych dróg oraz powiązania kompozycyjne między nimi są bardziej czytelne na planie niż w terenie. Mimo działań inwestycyjnych do dzisiaj wiele z pierwotnych parceli nie zostało zabudowanych, a niektóre z dróg mają charakter duktów o nazwach umieszczonych na tabliczkach przymocowanych do drzew, nierzadko w gęstym lesie (il. 29 i 29a). Leśny charakter osiedla utrwalał się w wyniku dodatkowego zalesienia części terenu w okresie powojennym i naturalnego postępującego procesu sukcesji lasu⁸².

Przedwojenną zabudowę (przeznaczoną pierwotnie dla zamożnych mieszkańców Warszawy) cechuje bogactwo form architektonicznych, które



healthy and peaceful living conditions. In this respect, it fulfilled the conditions set out by Howard, who in his book *Garden Cities of To-Morrow* wrote: “Its [garden cities’] object is, in short, to raise the standard of health and comfort of all true workers of whatever grade”⁸¹.

The value of the discussed housing estate consists in the integration of natural virtues with the urban and architectural ones. Śródborów is still a residential project, spatially separated by the tracks of the former Nadwiślańska Railway from Soplicowo, another project of the garden city type. Its pre-war urban structure (layout of roads, plots) and related development is in a varied state. In general, it can be stated that the course and direction of pre-war roads and the compositional links between them are more readable on the plan than in the field. Despite investment activities, many of the original plots of land have not been built up to this day, and some of the roads resemble ducts with their names written on plates attached to trees, often situated in the forest itself (Fig. 29 and 29a). The forest character of the settlement was consolidated as a result of additional afforestation of part of the land in the post-war period and the natural progress of forest succession⁸².

The pre-war buildings (originally intended for the wealthy residents of Warsaw) are characterized by a richness of architectural forms, which are

29, 29a. Ulica E. Orzeszkowej – stan obecny.
Fot. E. Popławska-Bukała

29, 29a. E. Orzeszkowej Street – current condition.
Photo by E. Popławska-Bukała

przejawia się obiektami odwołującymi się i do tradycji lokalnych, i do modernistycznych, na wskroś funkcjonalistycznych i awangardowych w swym wyrazie. Obecnie większość obiektów jest zaniedbana i wymaga remontów. W najgorszym stanie technicznym są budynki położone we wschodniej części Śródborowa (dawne pensjonaty), które uległy znaczącym przekształceniom w wyniku powojennej zmiany funkcji⁸³. Szereg obiektów uległo całkowitemu zniszczeniu poprzez sukcesywną dewastację zakończoną rozbiórką. W ich miejsce powstała nowa zabudowa. Są też i takie, które nadal prezentują się efektownie, chociaż mają zmodyfikowane rozwiązania elewacji.

Na zakończenie warto podkreślić, że Śródborów (podobnie jak pobliskie Soplicowo) jest mało znanym i niemal zapomnianym osiedlem letniskiem. Dopiero przeanalizowanie materiałów źródłowych pozwala poznać jego historię, odczytać i zrozumieć urbanistykę oraz architekturę w kontekście idei kształtującej oblicze miast europejskich na progu XX wieku. ■

manifested by buildings referring both to local and modernist traditions, thoroughly functionalist and avant-garde in their expression. Currently, most of the buildings are neglected and need renovation. The buildings located in the eastern part of Śródborów (former guesthouses) are in the worst technical condition and have undergone significant transformations as a result of the post-war change of function⁸³. A number of buildings were destroyed by successive devastation, which ended in demolition. They were replaced by new buildings. There are also buildings that still look impressive, although they have modified façade solutions.

In conclusion, it is worth noting that Śródborów (just like nearby Soplicowo) is a little known and almost forgotten summer settlement. Only by analysing source materials can we learn about the history of the place, read and understand urban planning and architecture in the context of the idea shaping the image of European cities on the threshold of the 20th century. ■

Ewa Popławska-Bukała – konserwator zabytkoznawca, absolwentka Wydziału Sztuk Pięknych Uniwersytetu Mikołaja Kopernika w Toruniu, pracownik Działu Analiz Konserwatorskich NID; autorka publikacji z dziedziny ochrony zabytków, dokumentacji historyczno-konserwatorskich, inwentaryzacji architektonicznych oraz specjalistycznych opinii.

Ewa Popławska-Bukała – conservator-restorer and monument expert, graduate of the Faculty of Fine Arts at the Nicolaus Copernicus University in Toruń, employee of the Preservationist Expertise and Analysis Department of the National Institute of Cultural Heritage; author of publications on the preservation of historical monuments, historical and conservation documentation, architectural inventories and specialist opinions.

Przypisy

- 1 W artykule wykorzystane zostały materiały dotyczące modernistycznej zabudowy Otwocka zebrane i opracowane przez autorkę w ramach realizacji stypendium MKiDN w 2. połowie 2018 r. (*Modernizm w Otwocku*, t. 1, s. 62 i t. 2 – katalog, s. 137, mps w zbiorach MKiDN i autorki).
- 2 E. Barucka, *W szkatułach zieleni. Europejski ruch miast ogrodów 1903-1930*, Warszawa 2015, s. 211 i inne.
- 3 E. Howard, *Garden Cities of Tomorrow*, London 1902 (*Miasta ogrody przyszłości*, tłum. P. Borman, A. Czyżewski, Warszawa 2009).
- 4 Dowodzi tego publikacja W. Dobrzyńskiego *Istota i rozwój idei Howarda (miasto-ogród)*, 1917.
- 5 Np. W. Szukiewicz, *Angielski ruch kooperatywny*, 1903, [za:] E. Barucka, jw., s. 93.
- 6 R.P., *Wystawa architektury i wnętrz w otoczeniu ogrodowym w Krakowie*, „Architekt” 1912, z. 6-7, s. 61-62.
- 7 *Fragmenty stuletniej historii 1899-1999. Ludzie. Fakty. Wydawnictwa. W stulecie organizacji warszawskich architektów*, Warszawa 2001, s. 259.

Endnotes

- 1 The article uses materials concerning the modernist buildings of Otwock collected and prepared by the author under the scholarship of the Ministry of Culture and National Heritage in the second half of 2018 (*Modernizm w Otwocku*, Vol. 1, p. 62 and Vol. 2 – catalogue, p. 137, typescript in the collection of the Ministry of Culture and National Heritage and in the author's collection).
- 2 E. Barucka, *W szkatułach zieleni. Europejski ruch miast ogrodów 1903-1930*, Warszawa 2015, p. 211 et seq.
- 3 E. Howard, *Garden Cities of Tomorrow*, London 1902 (*Miasta ogrody przyszłości*, transl. by P. Borman, A. Czyżewski, Warszawa 2009).
- 4 As proved by the publication: W. Dobrzyński, *Istota i rozwój idei Howarda (miasto-ogród)*, 1917.
- 5 E.g. W. Szukiewicz, *Angielski ruch kooperatywny*, 1903, [after:] E. Barucka, op. cit., p. 93.
- 6 R.P., *Wystawa architektury i wnętrz w otoczeniu ogrodowym w Krakowie*, „Architekt” 1912, coll. 6-7, pp. 61-62.

- 8 „Przegląd Techniczny” 1909, nr 8, tabl. X.
- 9 Np. została przerwana realizacja miasta ogrodu Młociny projektu Ignacego Miśkiewicza, patrz: A. Szmelter, *Nie zrealizowany projekt Miasta-Ogrodu Młociny a źródła jego inspiracji*, [w:] *Idea miasta-ogrodu a tereny zieleni Warszawy, materiały z seminarium, 30 października 2002*, Warszawa, Warszawa 2002, s. 23-33 (materiały z seminarium SARP).
- 10 Sąd Rejonowy w Otwocku (dalej SR w Otwocku), IV Wydział Ksiąg Wieczystych (dalej IV Wydział KW) – księga hipoteczna *Dobra ziemskie Wawrzyńców-Glinianki*, t. 4, sygn. 3053/9213.
- 11 Tamże.
- 12 Natanson, Berek von Bernard, Maurycy, Leontyna, Szlama Bernstein (wszyscy zamieszkali w Warszawie) – SR w Otwocku, IV Wydział KW – księga hipoteczna *Dobra ziemskie Wawrzyńców-Glinianki*, t. 4, sygn. 3053/9213 i inne tomy.
- 13 Jakób, Godel, Mores vel Marcel, Wolf Lindenfeld oraz Henna z Lindenfeldów Herszfnkel, [za:] tamże.
- 14 Powstała 1 września 1922 r., [za:] tamże.
- 15 Według materiałów archiwalnych, m.in. ww. ksiąg hipotecznych, najmniejsza powierzchnia działki w Śródborowie wynosiła 778 m²; według ulotki reklamowej z 1922 r. zamieszczonej w tygodniku „Świat” (nr 37, s. 1) powierzchnia miała wynosić od 300 m² wzwyż.
- 16 Repertorium nr 1512 z 1922 r., [w:] zbiorze dokumentów z księgi hipotecznej *Dobra ziemskie Wawrzyńców-Glinianki*, t. 6, SR w Otwocku, IV Wydział KW, sygn. 3053/9213.
- 17 Warto przytoczyć niektóre z zapisów zawartych w dziale III księgi hipotecznej *Miasto Park Leśny Śródborów* (SR w Otwocku, IV Wydział KW, sygn. 288): „[...] posiadacza nabywcę poszczególnych działek gruntu obowiązują następujące rygory i zobowiązania:
1. że nabywane działki nie mogą być dzielone i sprzedawane w części lecz tylko w całości,
 2. że rosnący na działkach las może być wyrębany z chwilą przystąpienia do zabudowania i tylko o tyle o ile to się okaże konieczne dla pomieszczenia budynków,
 3. że nabyte działki przeznaczone są wyłącznie na budowę domów mieszkalnych ze zwykłymi koniecznymi budynkami gospodarczymi jak stajnia, wozownia, lodownia itp.,
 4. dlatego budowa, urządzenie i utrzymanie na nabytych działkach jakichkolwiek zakładów przemysłowych, fabryk, zakładów leczniczych, handlowych, gastronomicznych, magazynów, sklepów i w ogóle przedsiębiorstw dochodowych nie są dozwolone bez specjalnego pisemnego zezwolenia wymienionych wyżej dwóch spółek [„Śródborów” i „Towarzystwa...”] wszelkie budowane lub otwarte wbrew temu fabryki zakłady i sklepy ulegną niezwłocznemu zamknięciu na koszt osób winnych wykroczeniu przeciwko tym przepisom, osoby te obowiązane będą również pokryć rzeczonym spółkom wszelkie z tego powodu szkody i straty,
 5. plany budowl i okolenia winny być przed przystąpieniem do ich wykonania przedstawione i zaakceptowane przez zarządy wymienionych spółek, ewentualnie przez przyszły zarząd osiedla przy czym plany winny odpowiadać następującym warunkom:
 - A. domy mieszkalne winny mieć elewacje ze wszystkich stron i zawierać nie więcej nad piętro nad parterem,
 - B. na działce może być zbudowany tylko jeden dom mieszkalny, przy czym dom mieszkalny wraz z zabudowaniami gospodarczymi nie może zajmować więcej jak 1/5 całej działki. Front domu mieszkalnego winien być
- 7 *Fragmenty stuletniej historii 1899-1999. Ludzie. Fakty. Wydawnictwa. W stulecie organizacji warszawskich architektów*, Warszawa 2001, p. 259.
- 8 “Przegląd Techniczny” 1909, No. 8, plate X.
- 9 For example, the construction of the Młociny garden city, designed by Ignacy Miśkiewicz, was interrupted, see: A. Szmelter, *Nie zrealizowany projekt Miasta-Ogrodu Młociny a źródła jego inspiracji*, [in:] *Idea miasta-ogrodu a tereny zieleni Warszawy, materiały z seminarium, 30 października 2002*, Warszawa, Warszawa 2002, pp. 23-33 (materials from the SARP seminar).
- 10 District Court in Otwock (hereinafter SR in Otwock), IV Land and Mortgage Registers Division (hereinafter IV KW Division) – mortgage book *Dobra ziemskie Wawrzyńców-Glinianki*, Vol. 4, ref. 3053/9213.
- 11 Ibid.
- 12 Natanson, Berek von Bernard, Maurycy, Leontyna, Szlama Bernstein (all lived in Warsaw) – SR in Otwock, IV KW Division – mortgage register *Dobra ziemskie Wawrzyńców-Glinianki*, Vol. 4, ref. 3053/9213 et seq.
- 13 Jakób, Godel, Mores vel Marcel, Wolf Lindenfeld and Henna of Lindenfelds Herszfnkel, [after:] *ibid.*
- 14 Created on 1 September 1922, [after:] *ibid.*
- 15 According to archival materials, including the aforementioned mortgage books, the smallest area of the plot in Śródborów was 778 m²; according to an advertising leaflet from 1922 published in the “Świat” weekly magazine (No 37, p. 1) the area was to be 300 m² and above.
- 16 Repertory No. 1512 from 1922, [in:] a collection of documents from the mortgage book *Dobra ziemskie Wawrzyńców-Glinianki*, Vol. 6, SR in Otwock, IV KW Division, ref. 3053/9213.
- 17 It is worth quoting some of the entries contained in section III of the mortgage book *Forest-Park City of Śródborów* (SR in Otwock, IV KW Division, ref. 288): “. . . the holder-purchaser of each plot of land is subject to the following rigours and obligations:
1. the acquired plots of land cannot be divided and sold in part, but only in full,
 2. the forest growing on the acquired plots of land may be cut down at the time of commencement of development and only in so far as it proves necessary for the accommodation of the buildings,
 3. the acquired plots of land are intended exclusively for the construction of dwelling houses with the usual necessary farm buildings such as stables, coach house, icehouse, etc.,
 4. therefore, the construction, installation and maintenance on the acquired plots of land of any industrial plant, factories, medical, commercial, catering, warehouses, shops and profit-making enterprises in general is not permitted without a special written authorization of the two abovementioned companies [“Śródborów” and “Society...”], all factories and shops built or opened contrary to those provisions will be closed immediately at the expense of the persons guilty of the infringement of those provisions, and those persons will also be obliged to compensate those companies for any damage or loss resulting therefrom,
 5. building and surrounding area plans should be presented and approved by the management boards of the aforementioned companies, or by the future management board of the housing estate, prior to the commencement of their execution; however, the plans should meet the following conditions:

- oddalony od granicznej ulicy na całej długości a boczne ściany od linii granicznej działki przynajmniej 5 m”.
- 18 Memoriał w sprawie przyłączenia Śródborowa do Otwocka, 1929, [w:] materiały Archiwum Akt Nowych, Akta Ministerstwa Spraw Wewnętrznych (dalej AAN, Akta MSW), Rozszerzenie granic miasta Otwocka, sygn. 9 oraz inne.
 - 19 M.in. B. Chmielarska-Łoś, *Układ komunikacyjny a plany parcelacyjne przy linii otwockiej*, [w:] „Mazowsze” 1994, nr 2, s. 21-25.
 - 20 Archiwum Państwowe Warszawy Oddział w Otwocku, Hipoteka miasta Otwocka (dalej APW Oddział w Otwocku, HmO), sygn. 1244 oraz APW, Kolekcja map i planów podwarszawskich 1920-1980, sygn. KII/213.
 - 21 *Miasto Park Leśny „Śródborów”*, „Tygodnik Ilustrowany” 1922, nr 34, s. 548.
 - 22 Porównaj: S. Jaeger, G. Woelfte, *Miasto-ogród Hellerau (Drezno)*, „Podkowieński Magazyn Kulturalny” 2005, nr 47, Europejskie Dni Dziedzictwa, Podkowa Leśna 17-18 września 2005, <https://www.podkowienskimagazyn.pl/> [data dostępu: 25.05.2020].
 - 23 A. Czyżewski, *Letchworth Garden City. Sto lat później*, [w:] *Idea miasta-ogrodu a tereny zieleni Warszawy, materiały z seminarium, 30 października 2002, Warszawa*, Warszawa 2002, s. 6-8.
 - 24 St. Łoza, *Architekci i budowniczowie w Polsce*, Warszawa 1952, s. 139.
 - 25 Szerzej o mieście ogrodzie w Hellerau piszą m.in.: E. Barucka, jw., s. 74-75, 170-179 oraz S. Jaeger, G. Woelfte, jw.; W. Wróbel, *Architektura. Miasto-ogród Hellerau pod Dreznem*, „Przegląd Techniczny” 1912, nr 37, s. 485-486.
 - 26 Patrz przypis 16.
 - 27 Szerzej o mieście ogrodzie w Hamstead Garden Suburb piszą m.in.: A. Czyżewski, *Letchworth Garden City...*, jw., s. 6-8; E. Barucka, jw., s. 50-64.
 - 28 A. Czyżewski, *Letchworth Garden City...*, jw., s. 7.
 - 29 E. Barucka, *W szkatułach zieleni...*, jw., s. 213.
 - 30 Pismo prezesa Towarzystwa Miłośników Śródborowa T. Płuczer-Sarny do MSW w sprawie przyłączenia Śródborowa do Otwocka, 1932, [w:] materiały AAN, Akta MSW, jw.
 - 31 Memoriał w sprawie przyłączenia Śródborowa do Otwocka, 1929, [w:] materiały AAN, Akta MSW, jw.
 - 32 Ulotka reklamowa, „Świat” 1922, nr 37, s. 1.
 - 33 St. C., *Śródborów*, „Świat” 1922, nr 37, s. 16-17.
 - 34 St. C., *Śródborów*, „Świat” 1922, nr 37, s. 16.
 - 35 Tamże.
 - 36 Tamże.
 - 37 St. C., *Śródborów*, „Świat” 1922, nr 37, s. 17.
 - 38 Tamże.
 - 39 M. Kuhnke, *Rudolf Świerczyński 1883-1943 życie i twórczość*, „Kwartalnik Architektury i Urbanistyki” 2000, t. 45, z. 3-4, s. 209-407. Wskazany przez autorkę monografii budynek przy ul. Hauke-Bossaka 12 na warszawskim Żoliborzu, projektowany przez R. Świerczyńskiego, jest obecnie całkowicie przebudowany.
 - 40 M. Kuhnke, *Rudolf Świerczyński 1883-1943 życie i twórczość...*, jw., s. 224.
 - 41 *Fragmenty stuletniej historii 1899-1999...*, jw., s. 268. Był to konkurs nr XLVI: zagroda mniejsza – R. Gutt i R. Świerczyński, zagroda większa – Z. Kalinowski.
 - 42 Był to dom należący do rodziny „P”, jak informuje podpis pod fotografią zamieszczoną w tygodniku „Świat” z 1922 r. Pałac jest jeszcze w trakcie prac budowlanych, ale widać już jego zwartą piętrową bryłę zwieńczoną wysokim łamanym dachem. Najprawdopodobniej obecnie nie istnieje lub został
 - A. all residential buildings shall have elevations on all sides and shall be no more than one storey above the ground floor,
 - B. only one residential building may be built on a plot of land, whereas a residential building together with utility buildings may not occupy more than 1/5 of the entire plot. The front of the house should be located at least 5 m away from the street border and the side walls should be at least 5 m away from the plot border line”.
 - 18 Memorial on the annexation of Śródborów to Otwock, 1929, [in:] materials from the Archive of New Records, Files of the Ministry of Internal Affairs (hereinafter AAN, MSW Files), Extension of the borders of the city of Otwock, ref. 9 et seq.
 - 19 Including: B. Chmielarska-Łoś, *Układ komunikacyjny a plany parcelacyjne przy linii otwockiej*, [in:] “Mazowsze” 1994, No. 2, pp. 21-25.
 - 20 State Archive of Warsaw, Otwock Branch, Mortgage of the Town of Otwock (hereinafter APW Branch in Otwock, HmO), Ref. 1244 and APW, Collection of maps and plans of Warsaw suburbs 1920-1980, ref. KII/213.
 - 21 *Miasto Park Leśny „Śródborów”*, “Tygodnik Ilustrowany” 1922, No. 34, p. 548.
 - 22 Compare: S. Jaeger, G. Woelfte, *Miasto-ogród Hellerau (Drezno)*, “Podkowieński Magazyn Kulturalny” 2005, No. 47, European Heritage Days, Podkowa Leśna 17-18 September 2005, <https://www.podkowienskimagazyn.pl/> [accessed on: 25.05.2020].
 - 23 A. Czyżewski, *Letchworth Garden City. Sto lat później*, [in:] *Idea miasta-ogrodu a tereny zieleni Warszawy, materiały z seminarium, 30 października 2002, Warszawa*, Warszawa 2002, pp. 6-8.
 - 24 St. Łoza, *Architekci i budowniczowie w Polsce*, Warszawa 1952, p. 139.
 - 25 For more information on the garden city of Hellerau see e.g.: E. Barucka, op. cit., pp. 74-75, 170-179 and S. Jaeger, G. Woelfte, op. cit.; W. Wróbel, *Architektura. Miasto-ogród Hellerau pod Dreznem*, “Przegląd Techniczny” 1912, No. 37, pp. 485-486.
 - 26 See endnote 16.
 - 27 For more information on the garden city of Hampstead Garden Suburb see e.g.: A. Czyżewski, *Letchworth Garden City...*, op. cit., pp. 6-8; E. Barucka, op. cit., pp. 50-64.
 - 28 A. Czyżewski, *Letchworth Garden City...*, op. cit., p. 7.
 - 29 E. Barucka, *W szkatułach zieleni...*, op. cit., p. 213.
 - 30 Letter of the President of the Society of Friends of Śródborów, T. Płuczer-Sarna, to the Ministry of Internal Affairs on the connection of Śródborów to Otwock, 1932, [in:] AAN materials, MSW Records, op. cit.
 - 31 Memorial on the connection of Śródborów to Otwock, 1929, [in:] AAN materials, MSW Records, op. cit.
 - 32 Advertising leaflet, “Świat” 1922, No. 37, p. 1.
 - 33 St. C., *Śródborów*, “Świat” 1922, No. 37, pp. 16-17.
 - 34 St. C., *Śródborów*, “Świat” 1922, No. 37, p. 16.
 - 35 Ibid.
 - 36 Ibid.
 - 37 St. C., *Śródborów*, “Świat” 1922, No. 37, p. 17.
 - 38 Ibid.
 - 39 M. Kuhnke, *Rudolf Świerczyński 1883-1943 życie i twórczość*, “Kwartalnik Architektury i Urbanistyki” 2000, Vol. 45, coll. 3-4, pp. 209-407. The building at 12 Hauke-Bossaka Street in Warsaw’s Żoliborz district, designed by R. Świerczyński, indicated by the author of the monograph, has been completely rebuilt.

- całkowicie przebudowany, co uniemożliwia identyfikację w terenie.
- 43 E. Barucka, jw., s. 112-114.
- 44 APW Oddział w Otwocku, Akta miasta Otwocka (dalej AmO), sygn.3322: „Projekt budowy garażu na posesji J. Szwarca w Śródborowie przy ul. Słonecznej”, inż. I. Wölflin, 1937. Data zatwierdzenia projektu: 26.08.1937.
- 45 Archiwum map WIG: <http://www.mapywig.org/> [data dostępu: 7.06.2019].
- 46 Dziennik Ustaw Rzeczypospolitej Polskiej nr 79 z dn. 24.09.1932, poz. nr 701.
- 47 Zrzeszającego indywidualnych właścicieli działek, założonego przez kilku członków poprzedniego stowarzyszenia oraz działającego na mocy statutu z 20.06.1929 r.
- 48 Materiały AAN, Akta MSW, Rozszerzenie granic miasta Otwocka, sygn. 9.
- 49 Tamże.
- 50 Tamże.
- 51 Tamże, s. 93.
- 52 APW, Kolekcja map i planów Warszawy, sygn. 101.
- 53 APW, Kolekcja map i planów podwarszawskich 1920-1980, sygn. KII/201.
- 54 P. Ajdacki, *Spacerownik otwocki. Przewodnik historyczno-sentymentalny*, Otwock 2014, s. 189.
- 55 B. Chmielarska-Łoś, E. Popławska-Bukało, *Nieznane obiekty architektury nowoczesnej lat dwudziestych i trzydziestych XX wieku w Śródborowie*, „Kwartalnik Architektury i Urbanistyki” 2011, t. 56, z. 1, s. 83.
- 56 Według „Tygodnika Ilustrowanego” z 1922 r., jw.
- 57 Patrz: B. Chmielarska-Łoś, E. Popławska-Bukało, jw., s. 82-102.
- 58 C. Jellenta, *Sosny otwockie obraz miasta uzdrowiska*, Warszawa 1935, s. 46.
- 59 W latach 50. zeszłego wieku zespół znalazł się na terenie utworzonego w tym miejscu sanatorium dla dzieci dr Anny Braude-Hellerowej, potem Centrum Leczniczo-Rehabilitacyjnego Gruźlicy i Chorób Układu Oddechowego dla Młodzieży im. Hanka Sawickiej. Domy z tego zespołu pełniły funkcje związane z lecznictwem, a obecnie należą do Zakładu Gospodarowania Nieruchomościami. Ponownie, tak jak przed 1939 r., służą za mieszkania. Do zespołu należą: budynek przy ul. Cieszyńskiej 8 wzniesiony w 1937 r. na zlecenie adwokata Juliana Karwińskiego na działce należącej wcześniej do Ruchli Lindenfeldówny (zaprojektowany przez Biuro Projektowe – Jerzy Gelbard i Roman Sigalin, znane z wielu stołecznych realizacji, m.in. luksusowych kamienic przy ul. Kredytowej 6 i Lwowskiej 7); budynek o adresie Cieszyńska 6 wzniesiony w 1937 r. według projektu inżyniera architekta Witolda Szereszewskiego (zleciennodawcą byli Adam i Ewelina małżonkowie Szpilfogel, którzy zakupili niezabudowaną posesję od Edmunda Landaua) oraz domy o adresie Cieszyńska 5 (omówiony w tekście) i Cieszyńska 3a (powstały dla braci S. i S. Ginzburgów w 1936 r. według projektu małego znanego architekta Rubina Szwarca). Szerzej na ten temat: B. Chmielarska-Łoś, E. Popławska-Bukało, jw., s. 82-102.
- 60 Fot. J. Malarski, „Architektura i Budownictwo” 1937, nr 4/5, s. 204.
- 61 Zaprojektowane w 1936 r., zrealizowane w 1937. Za: „Projekt budowy drewn. I^o-p. i domku jednor. w Śródborowie okr. 4i dz. 6,7,8,24,25,26 przy ul. Podgórskiej i Zgoda wł. R. Szmarcowskiej i C. Szmarcowskiej”, 1936, arch. R. Szmarc. Data zatwierdzenia projektu: 10.12.1936. APW Oddział w Otwocku, AmO, sygn. 3031 oraz 3029 i inne.
- 40 M. Kuhnke, *Rudolf Świerczyński 1883-1943 życie i twórczość...*, op. cit., p. 224.
- 41 *Fragmety stuletniej historii 1899-1999...*, op. cit., p. 268. It was competition no. XLVI: a smaller homestead – R. Gutt and R. Świerczyński, a larger homestead – Z. Kalinowski.
- 42 It was a house belonging to the “P” family, as mentioned in the caption under the photograph in the weekly “Świat” from 1922. The palace was still under construction, but its compact, storied body topped with a high mansard roof was already visible. Most likely, it does not exist at present or has been completely rebuilt, not allowing identification in the field.
- 43 E. Barucka, op. cit., pp. 112-114.
- 44 APW Branch in Otwock, Records of the Town of Otwock (hereinafter AmO), ref. 3322: “Project of building a garage on J. Szwarz’s property in Śródborów at Słoneczna Street”, engineer I. Wölflin, 1937. Date of design approval: 26.08.1937.
- 45 WIG (Military Geographical Institute) Maps Archive: <http://www.mapywig.org/> [accessed on: 7.06.2019].
- 46 Journal of Laws of the Republic of Poland No. 79 of 24.09.1932, item 701.
- 47 Gathering individual plot owners, founded by several members of the previous association and operating under the statute of 20.06.1929.
- 48 AAN Materials, MSW Records, Extension of the borders of the town of Otwock, ref. 9.
- 49 Ibid.
- 50 Ibid.
- 51 Ibid., p. 93.
- 52 APW, Collection of maps and plans of Warsaw, ref. 101.
- 53 APW, Collection of maps and plans of Warsaw suburbs 1920-1980, ref. KII/201.
- 54 P. Ajdacki, *Spacerownik otwocki. Przewodnik historyczno-sentymentalny*, Otwock 2014, p. 189.
- 55 B. Chmielarska-Łoś, E. Popławska-Bukało, *Nieznane obiekty architektury nowoczesnej lat dwudziestych i trzydziestych XX wieku w Śródborowie*, „Kwartalnik Architektury i Urbanistyki” 2011, Vol. 56, coll. 1, p. 83.
- 56 Based on “Tygodnik Ilustrowany” from 1922, op. cit.
- 57 See: B. Chmielarska-Łoś, E. Popławska-Bukało, op. cit., pp. 82-102.
- 58 C. Jellenta, *Sosny otwockie obraz miasta uzdrowiska*, Warszawa 1935, p. 46.
- 59 In the 1950s, the complex was located on the premises of Dr Anna Braude-Heller’s Children’s Sanatorium, then Hanka Sawicka’s Tuberculosis and Respiratory System Diseases Treatment and Rehabilitation Centre for the Youth. Houses from this complex performed functions related to medical treatment, and now belong to the Real Estate Management Department. Again, as before 1939, they serve as apartments. The complex includes: the building at 8 Cieszyńska Street, erected in 1937 at the request of attorney Julian Karwiński on the plot formerly owned by Ruchla Lindenfeldówna (designed by the Design Office – Jerzy Gelbard and Roman Sigalin, known for their numerous projects in the capital, including luxury tenement houses at 6 Kredytowa Street and 7 Lwowska Street); the building at 6 Cieszyńska Street was erected in 1937 according to the design of engineer architect Witold Szereszewski (the commissioning party was Adam and Ewelina Szpilfogel, who purchased the undeveloped property from Edmund Landau) and houses at 5 Cieszyńska Street (discussed in the text) and 3a Cieszyńska

- 62 Został zaprojektowany dla lekarzy Zofii i Aleksandra Ajzenslandów przez znanego architekta Alfreda Zachariewicza. Projekt willi całkowicie podporządkowano funkcji mieszkalnej całorocznej z wyodrębnionym gabinetem lekarskim (ordynacją), umieszczonym w przyziemiu. Należy żałować, że budynek ten od kilku lat nieużytkowany niszczy i zapewne podzieli los innych jemu podobnych. Szerzej patrz: B. Chmielarska-Łoś, E. Popławska-Bukała, jw., s. 98-101.
- 63 Jest to jedyny zachowany budynek mieszkalny wzniesiony na działce wydzielonej na obszarze wzniesienia Meran.
- 64 Wzniesiony prawdopodobnie w 1936 r. wg APW Oddział w Otwocku, AmO, sygn. 3254, „Pensjonat »Carlton« wł. S. Zolberg – willa Orbacha A. w Otwocku w Śródborowie ul Rodziewiczówny”, inż. I. Wölfling. Załącznik do koncesji wydanej 2.12.1936 r.
- 65 Zrealizowany w 1935 r. dla Apolonii Stępieniowej (wg „Projekt domu murowanego I^o piętr. skanalizowanego na posesji Apolonji Stępieniowej przy ul. Syrokomli róg Lubeckiego w Otwocku-Śródborowie”, 1934, bud. Jerzy Juszczyk i tech. bud. Stanisław Russek. Data zatwierdzenia projektu 6.08.1934. APW Oddział w Otwocku, AmO, sygn. 3474; „Projekt zamienny domu murowanego I^o piętr. skanalizowanego na posesji Apolonji Stępieniowej przy ul. Syrokomli róg Lubeckiego w Otwocku-Śródborowie”, 1934, bud. Jerzy Juszczyk i tech. bud. Stanisław Russek. Data zatwierdzenia projektu 1.10.1934. APW Oddział w Otwocku, AmO, sygn. 3473.
- 66 Powstał w latach 1936-1937 (wg „Projekt 1.piętrowego domu drewnianego mieszkalnego, otynkowanego w Śródborowie ul. Zamenhova wł. Ruchli Ajzenwasser”, 10.05.1936, inż. Henryk Goldberg. Data zatwierdzenia projektu 8.06.1936. APW Oddział w Otwocku, AmO, sygn. 3844).
- 67 Wzniesiony według projektu zamiennego prawdopodobnie w 1935 r. według APW Oddział w Otwocku, AmO, sygn. 3858, „Projekt zamienny zdjęcie z natury domu murowanego I piętr. skanal. na posesji Heleny Migdalskiej przy ul. Zamenhoffa w Otwocku-Śródborowie”, bud. Jerzy Juszczyk, Stanisław Russek, 18.02.1935. Data zatwierdzenia projektu 4.03.1935.
- 68 Adolf Gąsecki był polskim farmaceutą, twórcą i producentem leku przeciwbólowego Migreno-Nervosin, potocznie nazywanego „tabletką z kogutkiem”, za: www.wikipedia.org [data dostępu: 7.06.2019].
- 69 W APW Oddział w Otwocku, w AmO zachowany jest projekt tej willi – sygn. 4110, „Projekt budowy 1p. willi murowanej, wł. Adolfa Maria Gąseccy”, arch. W. Kon, 1939. Data zatwierdzenia projektu 11.07.1939.
- 70 APW Oddział w Otwocku, AmO, sygn. 4158, „Projekt willi murowanej w Śródborowie, własność pp. Wohl”, arch. W. Weker i J. Stackelberg, X 1937.
- 71 APW Oddział w Otwocku, AmO, sygn. 4114, „Projekt domu mieszkalnego i stróżówki w Śródborowie, wł. Pinkusa Kaczenelbogena”, arch. S. Zalewski, 1929.
- 72 APW Oddział w Otwocku, AmO, sygn. 2947, „Plan budynku murowanego piętrowego »Tow. Miłośników Śródborowa« w Otwocku-Śródborowie przy ul. Narutowicza róg Słonecznej mieszczącego lokal pod nazwą »Cafe Esplanada«, inż. I. Wölfling, rok 1934.
- 73 APW Oddział w Otwocku, AmO, sygn. 4140, „Projekt pensjonatu w Parku Leśnym Śródborów okręg 72 działki 4 4A 5 16 17 17A 18, pow. mińsko-mazowiecki, własność braci dr St. i T. Plucer-Sarna”, inż. I. Wölfling, 22.03.1927.
- 74 P. Ajdacki, *Spacerownik otwocki...*, jw., s. 189
- Street (built for S. and S. Ginzburg brothers in 1936 according to a design by the less-known architect Rubin Szwarz). For a more extensive discussion of the issue, see: B. Chmielarska-Łoś, E. Popławska-Bukała, op. cit., pp. 82-102.
- 60 Photo by: J. Malarski, „Architektura i Budownictwo” 1937, No. 4/5, p. 204.
- 61 Designed in 1936, completed in 1937. After: „Projekt budowy drewn. I^o-p. i domu jednor. w Śródborowie okr. 4i dz. 6,7,8,24,25,26 przy ul. Podgórskiej i Zgoda wł. R. Szamesowej i C. Szwarcowej”, 1936, arch. R. Szwarz. Date of design approval: 10.12.1936. APW Branch in Otwock, AmO, ref. 3031 and 3029 et al.
- 62 It was designed for doctors, Zofia and Aleksander Ajzensland, by the famous architect Alfred Zachariewicz. The design of the villa was fully subjected to the year-round residential function with a separate doctor’s office (practice), located on the ground floor. Unfortunately, this building, which has not been used for several years, is now deteriorating and will probably share the fate of other similar buildings. For more information see: B. Chmielarska-Łoś, E. Popławska-Bukała, op. cit., pp. 98-101.
- 63 It is the only surviving residential building erected on a plot of land separated in the Meran Hill area.
- 64 Erected probably in 1936 according to APW Branch in Otwock, AmO, ref. 3254, „Pensjonat »Carlton« wł. S. Zolberg – willa Orbacha A. w Otwocku w Śródborowie ul Rodziewiczówny”, engineer I. Wölfling. Annex to the concession issued on 2.12.1936.
- 65 Made in 1935 for Apolonia Stępieniowa (based on „Projekt domu murowanego I^o piętr. skanalizowanego na posesji Apolonji Stępieniowej przy ul. Syrokomli róg Lubeckiego w Otwocku-Śródborowie”, 1934, constructor Jerzy Juszczyk and building technician Stanisław Russek. Date of approval of the project 6.08.1934. APW Branch in Otwock, AmO, ref. 3474; „Projekt zamienny domu murowanego I^o piętr. skanalizowanego na posesji Apolonji Stępieniowej przy ul. Syrokomli róg Lubeckiego w Otwocku-Śródborowie”, 1934, constructor Jerzy Juszczyk and building technician Stanisław Russek. Date of approval of the project 1.10.1934. APW Branch in Otwock, AmO, ref. 3473.
- 66 It was built in the years 1936-1937 (based on „Projekt 1.piętrowego domu drewnianego mieszkalnego, otynkowanego w Śródborowie ul. Zamenhova wł. Ruchli Ajzenwasser”, 10.05.1936, engineer Henryk Goldberg. Date of approval of the project 8.06.1936. APW Branch in Otwock, AmO, ref. 3844).
- 67 Built according to a replacement project probably in 1935, based on APW Branch in Otwock, AmO, ref. 3858, „Projekt zamienny zdjęcie z natury domu murowanego I piętr. skanal. na posesji Heleny Migdalskiej przy ul. Zamenhoffa w Otwocku-Śródborowie”, constructor Jerzy Juszczyk, Stanisław Russek, 18.02.1935. Date of approval of the project 4.03.1935.
- 68 Adolf Gąsecki was a Polish pharmacist, creator and manufacturer of the painkiller Migreno-Nervosin, commonly known as the “pill with the rooster”, after: www.wikipedia.org [accessed on: 7.06.2019].
- 69 In the APW Branch in Otwock, the project of this villa is preserved in AmO – ref. 4110, „Projekt budowy 1p. willi murowanej, wł. Adolfa Maria Gąseccy”, arch. W. Kon, 1939. Date of approval of the project 11.07.1939.
- 70 APW Branch in Otwock, AmO, ref. 4158, „Projekt willi murowanej w Śródborowie, własność pp. Wohl”, arch. W. Weker and J. Stackelberg, X 1937.

- 75 APW Oddział w Otwocku, AmO, sygn. 2947, „Plan budynku murowanego piętrowego »Tow. Miłośników Śródborowa« w Otwocku-Śródborowie przy ul. Narutowicza róg Słonecznej mieszczącego lokal pod nazwą »Cafe Esplanada«, inż. I. Wölfling, rok 1934.
- 76 „Projekt przebudowy dwupiętr. willi murowanej w Otwocku-Śródborowie przy Al. Szwoleżerów – w okręgu 67 działki 15, 16 i 3 własność małż. Wölfling”, 1933, inż. I. Wölfling. Data zatwierdzenia projektu 16.05.1933, APW Oddział w Otwocku, AmO, sygn. 3534; „Plan dwupiętrowej willi murowanej w Otwocku-Śródborowie przy ul. Szwoleżerów przeznaczonej na „Pensjonat” własność małż. Wölfling”. Brak daty zatwierdzenia i opracowania projektu, zdjęcie z natury inż. I. Wölfling, APW Oddział w Otwocku, AmO, sygn. 4327.
- 77 Zbudowany w latach 1938-39 dla Sary Jusym wg projektu inż. I. Wölflinga, adaptowany na pensjonat Ewy Gałkowej („Projekt willi drewnianej 4-ro mieszkaniowej w Otwocku przy ul. Narutowicza, Syrokomli i Al. Róż, w okręgu 45 działki 5,6,7 i 7a własność Sary Szajny Jusym”, 1937, inż. I. Wölfling. Data zatwierdzenia projektu 17.09.1937, APW Oddział w Otwocku, AmO, sygn. 2930; „Plan budynku piętrowego w Otwocku-Śródborowie przy ul. Syrokomli mieszczącego Pensjonat Ewy Gałkowej”, 1939, inż. I. Wölfling. Data zatwierdzenia projektu 9.05.1939, APW Oddział w Otwocku, AmO, sygn. 3463 i inne projekty).
- 78 Obecnie nieużytkowany, zlokalizowany na terenie Mazowieckiego Centrum Leczenia Chorób Płuc i Gruźlicy.
- 79 Przyłączenie do miasta z jednej strony przerwało realizację koncepcji projektowej, z drugiej natomiast sprzyjało procesom inwestycyjnym. Najwięcej budynków mieszkalnych powstało dopiero po 1932 r.
- 80 Od 1923 r. miasto Otwock ze względu na klimatyczne właściwości uznawane było za uzdrowisko.
- 81 E. Howard, *Garden Cities of To-morrow*, Londyn 1902, wydanie polskie: E. Howard, *Miasta ogrody przyszłości*, tłum. P. Borman, A. Czyżewski, [w:] A. Czyżewski, *Trzewia Lewiatana. Miasta-ogrody i narodziny przedmieścia kulturalnego*, Warszawa 2009, s. 153.
- 82 Ze względu na posiadane wartości przyrodnicze, historyczne i kulturowe oraz walory krajobrazowe Śródborów został częściowo włączony w granice otuliny Mazowieckiego Parku Krajobrazowego im. Czesława Łaszka.
- 83 W miejscu ich lokalizacji utworzono Mazowieckie Centrum Chorób Płuc i Gruźlicy.
- 71 APW Branch in Otwock, AmO, ref. 4114, “Projekt domu mieszkalnego i stróżówki w Śródborowie, wł. Pinkusa Kacelenenboga”, arch. S. Zalewski, 1929.
- 72 APW Branch in Otwock, AmO, ref. 2947, “Plan budynku murowanego piętrowego ‘Tow. Miłośników Śródborowa’ w Otwocku-Śródborowie przy ul. Narutowicza róg Słonecznej mieszczącego lokal pod nazwą ‘Cafe Esplanada’”, engineer I. Wölfling, 1934.
- 73 APW Branch in Otwock, AmO, ref. 4140, “Projekt pensjonatu w Parku Leśnym Śródborów okręg 72 działki 4 4A 5 16 17 17A 18, pow. mińsko-mazowiecki, własność braci dr St. i T. Płucer-Sarna”, engineer I. Wölfling, 22.03.1927.
- 74 P. Ajdacki, *Spacerownik otwocki...*, op. cit., p. 189
- 75 APW Branch in Otwock, AmO, ref. 2947, “Plan budynku murowanego piętrowego ‘Tow. Miłośników Śródborowa’ w Otwocku-Śródborowie przy ul. Narutowicza róg Słonecznej mieszczącego lokal pod nazwą ‘Cafe Esplanada’”, engineer I. Wölfling, 1934.
- 76 “Projekt przebudowy dwupiętr. willi murowanej w Otwocku-Śródborowie przy Al. Szwoleżerów – w okręgu 67 działki 15, 16 i 3 własność małż. Wölfling”, 1933, engineer I. Wölfling. Date of approval of the project 16.05.1933, APW Branch in Otwock, AmO, ref. 3534; “Plan dwupiętrowej willi murowanej w Otwocku-Śródborowie przy ul. Szwoleżerów przeznaczonej na „Pensjonat” własność małż. Wölfling”. No date of project approval and development, photo from nature, engineer I. Wölfling, APW Branch in Otwock, AmO, ref. 4327.
- 77 Built in the years 1938-39 for Sara Jusym according to the design of engineer Wölfling, adapted for the guesthouse of Ewa Gałkowa (“Projekt willi drewnianej 4-ro mieszkaniowej w Otwocku przy ul. Narutowicza, Syrokomli i Al. Róż, w okręgu 45 działki 5,6,7 i 7a własność Sary Szajny Jusym”, 1937, engineer I. Wölfling. Date of approval of the project 17.09.1937, APW Branch in Otwock, AmO, ref. 2930; “Plan budynku piętrowego w Otwocku-Śródborowie przy ul. Syrokomli mieszczącego Pensjonat Ewy Gałkowej”, 1939, engineer I. Wölfling. Date of approval of the project 9.05.1939, APW Branch in Otwock, AmO, ref. 3463 and other projects).
- 78 Now unused, located in the Mazovian Lung and Tuberculosis Treatment Centre.
- 79 On the one hand, being included into the city interrupted the implementation of the design concept, on the other hand, it favoured investment processes. Most residential buildings were built after 1932.
- 80 From 1923 the town of Otwock was considered a health resort due to its climatic properties.
- 81 E. Howard, *Garden Cities of To-morrow*, London 1902, Polish edition: E. Howard, *Miasta ogrody przyszłości*, translated by: P. Borman, A. Czyżewski, [in:] A. Czyżewski, *Trzewia Lewiatana. Miasta-ogrody i narodziny przedmieścia kulturalnego*, Warszawa 2009, p. 153.
- 82 Due to its natural, historical and cultural values and landscape values, Śródborów was partly included in the borders of the buffer zone of the Czesław Łaszek Mazowiecki Landscape Park.
- 83 The Mazowieckie Centre for Lung and Tuberculosis Diseases was established there.

Bibliografia / Bibliography

Źródła archiwalne

Archiwum Akt Nowych w Warszawie – zespół Ministerstwa Spraw Wewnętrznych, sygn. 9.

Archiwum Państwowe w Warszawie – Kolekcja map i planów podwarszawskich 1920-1980, sygn. KII/213 i KII/201, Kolekcja map i planów Warszawy, sygn. 101.

Archiwum Państwowe w Warszawie, Oddział w Otwocku – AmO 1919-1949, sygn. 2930, 2947, 3254, 3463, 3473 i 3474, 3544, 3844, 3855, 4110, 4114, 4327 oraz HmO, księgi hipoteczne *Miasto Park Leśny Śródborów*, sygn. 1244 i 1319.

Sąd Rejonowy w Otwocku, IV Wydział KW – księgi hipoteczne *Dobra ziemskie Wawrzyńców-Glinianki*, 12 tomów, sygn. 3053/9213.

Literatura / Literature

Ajdacki P., *Spacerownik otwocki. Przewodnik historyczno-sentymentalny*, Otwock 2014.

Barucka E., *W szkatułach zieleni. Europejski ruch miast ogrodów 1903-1930*, Warszawa 2015.

Chmielarska-Łoś B., *Układ komunikacyjny a plany parcelacyjne przy linii otwockiej*, „Mazowsze” 1994, nr 2.

Chmielarska-Łoś B., Popławska-Bukała E., *Nieznane obiekty architektury nowoczesnej lat dwudziestych i trzydziestych XX wieku w Śródborowie*, „Kwartalnik Architektury i Urbanistyki” 2011, t. 56, z. 1.

Czyżewski A., *Letchworth Garden City. Sto lat później*, [w:] Gzell S., Sołtys M., Tratkiewicz-Nawrocka A. (red.), *Idea miasta-ogrodu a tereny zieleni Warszawy, materiały z seminarium, 30 października 2002*, Warszawa, Warszawa 2002.

Dobrzyński W., *Istota i rozwój idei Howarda (miasto-ogród)*, Warszawa 1917.

Fragmety stuletniej historii 1899-1999. Ludzie. Fakty. Wydarzenia. W stulecie organizacji warszawskich architektów, Warszawa 2001.

Archival sources

The Central Archives of Modern Records in Warsaw – Ministry of Internal Affairs coll., ref. 9.

The State Archive in Warsaw – Collection of maps and plans of Warsaw suburbs 1920-1980, ref. KII/213 and KII/201, Collection of maps and plans of Warsaw, ref. 101.

The State Archive in Warsaw, Branch in Otwock – AmO 1919-1949, ref. 2930, 2947, 3254, 3463, 3473 and 3474, 3544, 3844, 3855, 4110, 4114, 4327 and HmO, *Miasto Park Leśny Śródborów* mortgage books, ref. 1244 and 1319.

District Court in Otwock, IV Land and Mortgage Registers Division – mortgage book *Dobra ziemskie Wawrzyńców-Glinianki*, 12 volumes, ref. 3053/9213.

Gzell S., Sołtys M., Tratkiewicz-Nawrocka A. (red.), *Idea miasta-ogrodu a tereny zieleni Warszawy, materiały z seminarium, 30 października 2002*, Warszawa, Warszawa 2002.

Howard E., *Miasta ogrody przyszłości*, tłum. P. Borman, A. Czyżewski, [w:] A. Czyżewski, *Trzewia Lewiatana. Miasta-ogrody i narodziny przedmieścia kulturalnego*, Warszawa 2009.

Jaeger S., Woelfle G., *Miasto-ogród Hellerau (Drezno)*, „Podkowieński Magazyn Kulturalny” 2005, nr 47.

Jellenta C., *Sosny otwockie. Obraz miasta i uzdrowiska*, Warszawa 1935.

Kuhnke M., *Rudolf Świerczyński 1883-1943, życie i twórczość*, „Kwartalnik Architektury i Urbanistyki” 2000, t. 45, z. 3-4.

Miasto Park Leśny „Śródborów”, „Tygodnik Ilustrowany” 1922, nr 34.

St. C., *Śródborów*, „Świat” 1922, nr 37.