

## WILLA LUBOMIRSKICH PRZY ULICY NARBUTTA W WARSZAWIE. DZIEJE PROJEKTU I BUDOWLI

MARIA CHODYKO

Willa Lubomirskich (il. 1) należy do obiektów, których „typowość” formy architektonicznej stała się obiegowym sposobem klasyfikacji – a tym samym wystarczającym usprawiedliwieniem pozostawiania ich bez ogólnych bodaj opracowań. Z opinią o banalności rozwiązań architektonicznych istniejących budowli warszawskich nadal niełatwo jest polemizować. Niemniej jest to warte trudu. Dzięki publikacjom, zarówno naukowym, jak i popularyzatorskim, okazuje się, że architektura, jak i ogólnie kultura materialna Warszawy modernistycznej, nowoczesnej – rozciągnijmy to pojęcie na wiek XX – ma również swój walor historyczny pod niejednym względem niedoceniany lub w ogóle nieznanym. Na szczęście nowoczesność przestaje oznaczać zastępowanie starego nowym, a zaczyna być rozumiana również jako utrzymywanie i wykorzystywanie przeszłości historycznej dla podniesienia wartości i atrakcyjności przestrzeni miasta.

Willa przy ul. Narbutta 21, architektonicznie może nie wybitna w obecnej postaci – po wielu zmianach, ma interesującą historię będącą świadectwem swoich czasów. Powstała równoległe z kształtowaniem się układu urbanistycznego Mokotowa. Rozwój tej dzielnicy nastąpił dopiero w okresie międzywojennym, podobnie jak innych dzielnic, powstających na włączonych w 1916 r. do miasta przedpolach ówczesnej Warszawy — Żoliborza, Ochoty, Mokotowa<sup>1</sup>. O powstaniu ulicy Narbutta i charakterze

jej zabudowy pisał E. Szwanowski<sup>2</sup>. Historią nazwy ulicy zajął się J. Kasprzycki przypominając, że „nazwy niektórych ulic mokotowskich wywodziły się od pierwotnych właścicieli: Narbuta od von Narbuta, potem Narbutta, ale już powstańca 1863 r., Ludwika Narbutta<sup>3</sup>. Willa zmieniająca kilkakrotnie właścicieli, podlegała przy tym również zmianom funkcji. Szlachetna uniwersalność jej „klasycznego stylu” ułatwiała adaptację do potrzeb kolejnych użytkowników.

Literatura na temat samego obiektu jest znikoma. W publikacjach J. Kasprzyckiego<sup>4</sup> i J. Zielińskiego<sup>5</sup> historia obiektu potraktowana została ogólnikowo. Autorzy niezbyt wysoko ocenili formę architektoniczną willi. Prześledzenie istniejącej dokumentacji pozwala zweryfikować ogólną ocenę zabytkowej wartości budynku.

Historia obiektu sięga 1922 r., gdy teren posesji nabył Mieczysław Dunin-Markiewicz od Janickich w dniu 21 kwietnia za sumę 4 mln marek. Na krótki czas jej posiadaczem stał się Ludwik Weidman, a 30 czerwca 1923 właścicielką została Maria Klementyna z Wiesenbachów, żona Mieczysława Markiewicza. Powstał wtedy projekt domu wykonany na zamówienie pierwszego właściciela posesji, Mieczysława Dunin-Markiewicza. Autorem pierwotnej wersji domu był arch. Teodor Łapiński.

Piętrowa willa na cokole z suterrenami została zaprojektowana na rzucie zbliżonym do kwadratu

<sup>1</sup> J. Roguska, *Architektura i budownictwo mieszkaniowe w Warszawie w drugiej połowie XIX i na początku XX wieku. Architektura willowa*, „Prace Naukowe Politechniki Warszawskiej”, z. 92 – Budownictwo, Warszawa 1986, s. 18.

<sup>2</sup> E. Szwanowski, *O realizacjach urbanistycznych Warszawy 1919-30*, w: *Warszawa II Rzeczypospolitej z. 2*, „Studia Warszawskie”, t. IV Warszawa 1970, s. 56: Po przeprowadzeniu w początkach 1922 r. badań hydrologicznych i geologicznych zaczęto w 1925 parcelować ogrody Mokotowa na działki bu-

dowlane. Jedną z pierwszych ulic Mokotowa powstałych na tych terenach była ulica Narbutta. Wzniesiono tu jednopiętrowe wille, odsunięte od linii ulicy w głąb ogrodów.

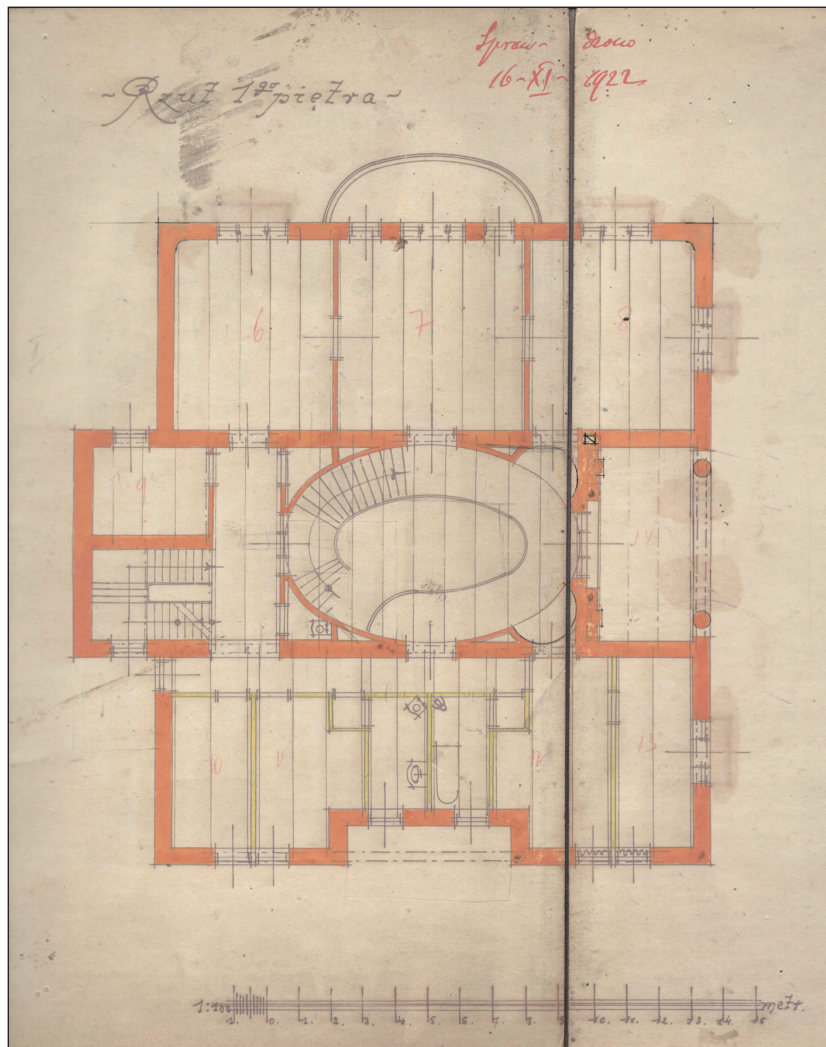
<sup>3</sup> J. Kasprzycki, *Korzenie Miasta*, t. IV, Warszawa 1999, s. 100.

<sup>4</sup> J. Kasprzycki, *Na Starym Mokotowie*, w: „Życie Warszawy” 1980, nr 22, s. 12.

<sup>5</sup> J. Zieliński, *Atlas dawnej architektury ulic i placów Warszawy*, t. 12, Warszawa 2006, s. 76-79.



1. Willa przy ul. Narbutta 21 w Warszawie. Elewacja północna. Widok od ulicy. Fot. Autorka, 2010  
 1. Villa at 21 Narbutta St. in Warsaw. View from the street. Author's photo, 2010

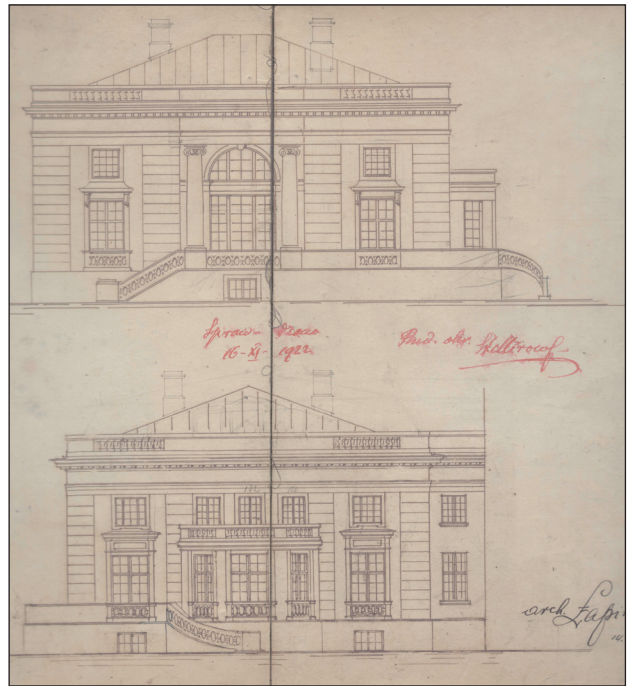


2. Rzut I piętra willi, proj. T. Łapiński, 1922. Archiwum Prowincji Wielkopolsko-Mazowieckiej Towarzystwa Jezusowego, Warszawa, sygn. Wa N 1  
 2. First floor plan, designed by T. Łapiński 1922. Archive of Wielkopolsko – Mazowiecka Jusuits Province (A. W.-M. J. P), No Wa 1



(il. 2). Według pierwotnego projektu elewacje artykułowane są, z wyjątkiem zachodniej, boniowanymi lizenami – uproszczonymi pilastrami. W elewacji wejściowej znajduje się zagłębiony portyk flankowany parą kolumn jońskich (il. 3). Nad drzwiami wejściowymi umieszczono profilowaną płycinę w układzie poziomym, a ponad nią, na wysokości górnej kondygnacji, płytką półkolistą wnękę z oknem z łukowym nadprożem. Boczne osie elewacji wejściowej ozdobione są wklęsłymi wydłużonymi płycinami. Mniejsze, umieszczone wyżej, poziome płyciny z wkomponowanymi reliefami o tematyce mitologicznej, przedstawiają satyra zalecającego się do nimfy. Relief, delikatnie modelowany, ma wysoką jakość artystyczną. Uwagę zwraca umiejętne połączenie dekoracyjnych płycin, portyku i prowadzących do niego schodów z tralkową balustradą na stosunkowo niewielkiej płaszczyźnie elewacji, w której każdy z elementów zachowuje doskonale proporcje. Z równą starannością zostały zaprojektowane pozostałe partie budynku. Elewacja południowa jest trójdzielna: wycofaną część środkową ujmującą po bokach wydatne ryzality. W przeciwległej elewacji północnej parterowy trójosiowy ryzalit środkowy jest zaokrąglony. Część zachodnia budynku przylega do muru posesji ryzalitem mieszczącym klatkę schodową. Drzwi i okna mają proste nadproża. Nad oknami parteru umieszczono zgeometryzowane klince z owalną płyciną w kluczu. Górną kondygnację wieńczy uproszczone gierowane belkowanie z gzymsem. Dach otoczony jest balustradą cokołowo-tralkową.

Zachowały się dwa najwcześniejsze projekty willi. Pierwszy projekt Teodora Łapińskiego z 1922 roku odznacza się formą bardziej historyzującą (il. 3). Cechuje ją silny tradycjonalizm i nawiązania do pałacyku Petit Trianon (il. 4). Reminiscencje tej budowli, widoczne zwłaszcza w projekcie elewacji ogrodowej, przejawiają się w naśladowaniu wielkości, kształtu i podziału okien, a także naczółków i opasek okiennych, płycin podokiennych kondygnacji dolnej, wypełnionych tralkami. Do wzoru pałacyku Petit Trianon nawiązuje typ balustrady wieńczącej dach oraz balustrady schodów wejściowych willi. W projekcie z r. 1924 detale elewacji zostały częściowo zmienione (il. 5). Ujednolicono szerokość okien obu kondygnacji, uproszczeniu uległy obramienia otworów okiennych, kształty naczółków w oknach parteru zastąpiono purystyczną dekoracją w kształcie zgeometryzowanych klinców, zwiększono szerokość boni, pojawiły się pilastry na narożach. W elewacji frontowej na osiach bocznych okna zo-



3. Elewacja wejściowa - wschodnia i elewacja północna – ogrodowa, proj. T. Łapiński, 1922. Archiwum Prowincji Wielkopolsko-Mazowieckiej Towarzystwa Jezusowego, Warszawa, sygn. WaN 1

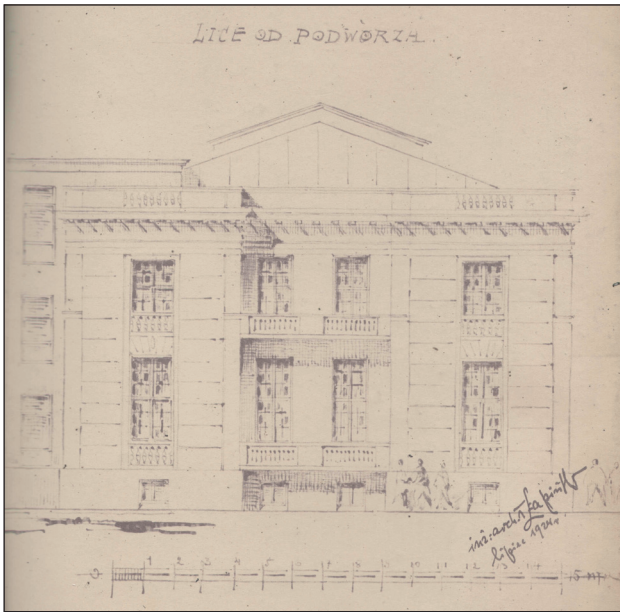
3. Front and garden elevations, designed by T. Łapiński 1922. A. W.-M. J. P., No WaN 1



4. Petit Trianon, widok elewacji ogrodowej. Fot. Starus (<http://commons.wikipedia.org>)

4. Petit Trianon – garden elevation. Photo: Starus (<http://commons.wikipedia.org>)

stały zastąpione płycinami, których górne partie wypełniły reliefy. Ściana wgłębego portyku wspartego na kolumnach jońskich zaakcentowana została czterodzielnym porte-fenêtre z nadprożem dekorowanym profilowanymi płycinami i znajdującym się nad nim oknem termalnym. Zręczność zastosowania wielkiego porządku w portyku fasady wejściowej, który nie monumentalizuje budowli, lecz nadaje wertykalność jej kameralnej formie, skłania do sugestii, że w projekcie elewacji architekt inspirował się wzorami francuskiego klasycyzmu. Realizacja ta wyróżnia się kameralnym zastosowaniem wzorca



5. Elewacja południowa, proj. T. Łapiński, 1924. Archiwum Prowincji Wielkopolsko-Mazowieckiej Towarzystwa Jezusowego, Warszawa, sygn. WaN 2.  
5. Southern elevation, designed by T. Łapiński 1924. A. W. - M. J. P., No Wa N 2

klasycznego, adaptowanego do XX-wiecznych nurtów stylistycznych. Wszystkie te elementy sprawiają, że budowla przy ul. Narbutta 21 może być uznana za przykład realizacji rozpowszechnionego w 2. i na początku 3. dekady XX w. modelu – nawiązującej do klasyki – willi miejskiej.

Klasycyzm, który w 2. dekadzie XX w. odżył w architekturze, stał się na początku 3. dekady formą często stosowaną w zmodernizowanej postaci. Na podstawie poznanych dotychczas realizacji Teodora Łapińskiego – od pierwszego projektu willi przy ul. Narbutta w Warszawie po teatr im. A. Mickiewicza w Częstochowie, można wyciągnąć wniosek, że był on konsekwentnym zwolennikiem tego nurtu i docenił jego uzdolnienia w posługiwaniu się klasyczną formą oraz umiejętność jej przełożenia na stylowe wymogi XX wieku w zastosowaniu do różnych tematów architektonicznych.

Zmiany, które prześledzić można w zachowanych projektach willi powstałych przed ostateczną budową na zlecenie kolejnych inwestorów: Marii Dunin-Markiewczowej z 1922 r. oraz Teresy z Wodzickich Lubomirskiej, która nabyła posesję 17 listopada 1927, nie wpłynęły na istotne przekształce-

nia pierwotnie planowanej bryły budowli, natomiast zaznaczyła się dość istotna różnica w sposobie potraktowania klasycystycznej formy architektonicznej, a zwłaszcza detalu - w tym również jego treści ideowej. Pierwotna wersja projektu Łapińskiego z r. 1922 prezentuje mocno historyzującą formę charakterystyczną dla akademickiej interpretacji modernistycznego klasycyzmu początku XX w., natomiast w wersji drugiej z 1924 r. (il. 5), zaznaczyły się silniej wpływy modernistyczne. Nacechowana subtelnym erotyzmem tematyka mitologiczna reliefów umieszczonych w wersji projektu z 1924 na elewacji wejściowej, a także aluzyjna, lecz rozpoznawalna reminiscencja architektoniczna siedziby Petit Trianon określała willę jako rezydencję kobiecą. W czasie realizacji projektów budynek należał do kolejnych arystokratycznych właścicieli.

Forma budowli wpisana w tendencje modernistycznego klasycyzmu lat 20. XX wieku<sup>6</sup> jest zarazem ponadczasowa i elitarna, stanowiąc wyraz ciągłości określonych ideałów piękna, a także sposobu i standardu życia.

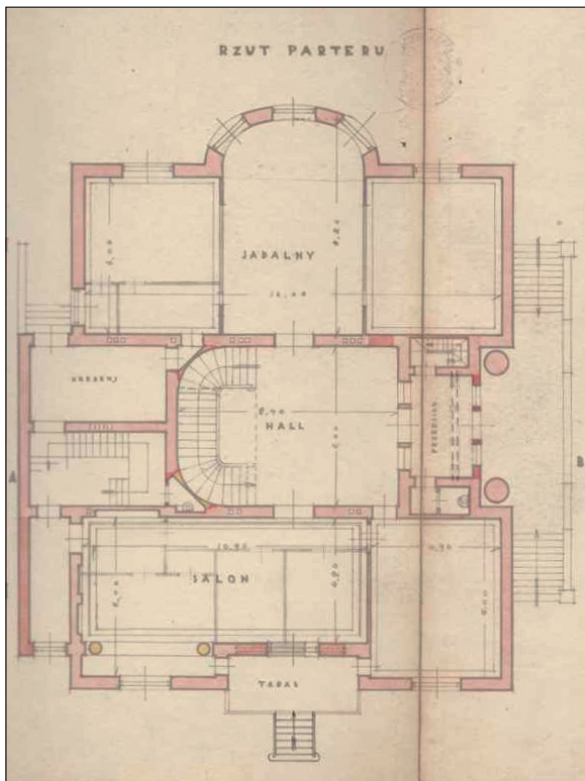
Dyspozycja wnętrza opiera się na rozwiązaniu spotykanym w willach warszawskich z końca wieku XIX i początku XX. Jest to mianowicie willa z wielkim jednoprzestrzennym hallem dwupoziomowym z otwartymi schodami i obiegającymi ściany galeriami (il. 2). Układ taki, przejęty z rozwiązań XIX wiecznego domu angielskiego, a genezą sięgający willi palladiańskiej, stał się popularny na przełomie stuleci<sup>7</sup>. W projekcie z r. 1922 wokół centralnie umieszczonego owalnego hallu na dwóch kondygnacjach znajduje się 14 oddzielnych pomieszczeń.

W kolejnym projekcie Łapińskiego naniesiono funkcje pomieszczeń: sutereny z 13 izbami przeznaczone zostały na pomieszczenia służbowe i gospodarcze; parter z centralnie umieszczonym hallem - salonem poprzedzonym przedpokojami mieścił od północy: gabinet, jadalnię, pokój chłopca, od południa: sypialnię (z wyjściem na taras), garderobę, łazienkę, pokój dziewczynki; piętro z analogicznie jak na parterze usytuowanym salonem zawierało od strony północnej: kuchnię, jadalnię i sypialnię; od południowej – pokój chłopca z garderobą, łazienkę, pokój i sypialnię; w ryzalicie zachodnim – pokój służby. Piętro mansardowe mieściło 4 pokoje i strychy.

<sup>6</sup> Por. A. Olszewski, *Nowa forma w architekturze polskiej 1900-1925: teoria i praktyka*, Wrocław 1967, s. 120.

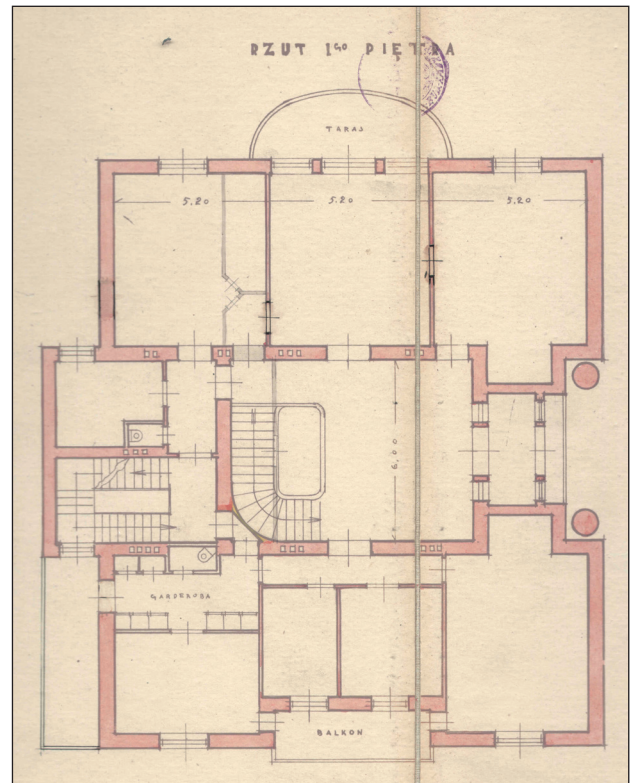
<sup>7</sup> J. Roguska, op. cit.: *Hall pełnił rolę jądra układu, węzła komunikacji pionowej i poziomej, spinającego otaczające pomieszczenia a zarazem funkcje wnętrza recepcyjno-reprezentacyjnego*. s. 99.





6. Rzut parteru, proj. A Buraczewskiego, 1928. Archiwum Prowincji Wielkopolsko-Mazowieckiej Towarzystwa Jezusowego, Warszawa, sygn. WaN 3

6. Ground floor plan designed by A. Buraczewski 1928. A. W. – M. J. P. No WaN 3



7. Rzut 1-go piętra, proj. A. Buraczewski, 1928. Archiwum Prowincji Wielkopolsko-Mazowieckiej Towarzystwa Jezusowego, Warszawa, sygn. WaN 3

7. First floor plan, designed by A. Buraczewski 1928. A. W. – M. J. P. No WaN 3

Kiedy właścicielką willi została księżna Teresa Lubomirska, powstał projekt przebudowy willi autorstwa Adolfa Buraczewskiego, architekta wykształconego w École des Beaux Arts w Paryżu oraz w Akademii Sztuk Pięknych w Petersburgu. W projekcie datowanym 1928 (il. 6, 7) przekształceniu uległa forma hallu ze schodami, a trzy pomieszczenia w części południowo-zachodniej parteru przerobione zostały na duży salon z wyjściem na taras z werandą. Elewacja ogrodowa - południowa zyskała w ten sposób osobne wejście z ogrodu.

Ekskluzywny charakter rezydencji Lubomirskich przybliżają zdjęcia wnętrza wykonane w okresie przedwojennym (il. 8, 9, 10, 11). Działania wojenne w 1944 r., a następnie sytuacja polityczna po 1945 r. zmieniły go nieodwracalnie.

Budynek uległ uszkodzeniom w akcji systematycznego niszczenia miasta po upadku powstania warszawskiego w 1944 r. Całkowicie spalone zosta-

ły dach i wnętrza willi. Zniszczenia obejmowały: 1. w 100% - więźbę i pokrycie dachu, stolarkę, podłogi, tynki, szklenie malowanie, instalacje elektryczną, roboty ślusarsko-kowalskie i izolacyjne; 2. w 80% - instalacje centralnego ogrzewania i kanalizacyjno-wodociągowe; 3. w 60% - stropy, trzony kuchenne i roboty różne; 4. w 20% - ściany konstrukcyjne i działowe. Wskutek uszkodzeń wartość techniczna budynku wynosiła 38% jego przedwojennej wartości technicznej<sup>8</sup>. W opisie stanu zniszczeń posesji przy ulicy Narbutta istnieje notatka z dnia 9 kwietnia 1945: *budynek nowy o charakt. zabytk.) willowy, stropy drewn. – spalone; 2 kondygnacje nadają się do odbudowy*<sup>9</sup>. Według relacji brata Kazimierza Kowalczyka SJ czynnie włączonego w odbudowę domu, stan zniszczeń po wojnie obejmował 35% posesji. Stan elewacji w 1946 r. był dobry, brakowało jednak okien. Remont willi prowadził inżynier br. Marcin Malik SJ. Faktycznym dysponentem i użyt-

<sup>8</sup> Zaświadczenie z dn. 27 września 1946, sygn. Wa N7, Archiwum Kurii Prowincjalnej TJ w Warszawie.

<sup>9</sup> Archiwum Państwowe m. st. Warszawy, sygn. BOS-688 PD II 13.



8. Willa Lubomirskich, wnętrze salonu na parterze. Państwowe Archiwum m. st. Warszawy, zbiór Marcinkowskiego

8. Lubomirski's Villa. Ground floor living room. State Archive of the City of Warsaw, Marcinkowski collection



9. Willa Lubomirskich, widok hallu na parterze. Państwowe Archiwum m. st. Warszawy, zbiór Marcinkowskiego

9. Lubomirski's villa, main hall on the ground floor. State Archive of the City of Warsaw. Marcinkowski collection





10. Willa Lubomirskich, fragment przedwojennego wystroju wnętrza. Państwowe Archiwum m. st. Warszawy, zbiór Marcinkowskiego  
 10. Interior decoration of the Lubomirski's villa, fragment, before 1939. State Archive of the City of Warsaw Marcinkowski collection



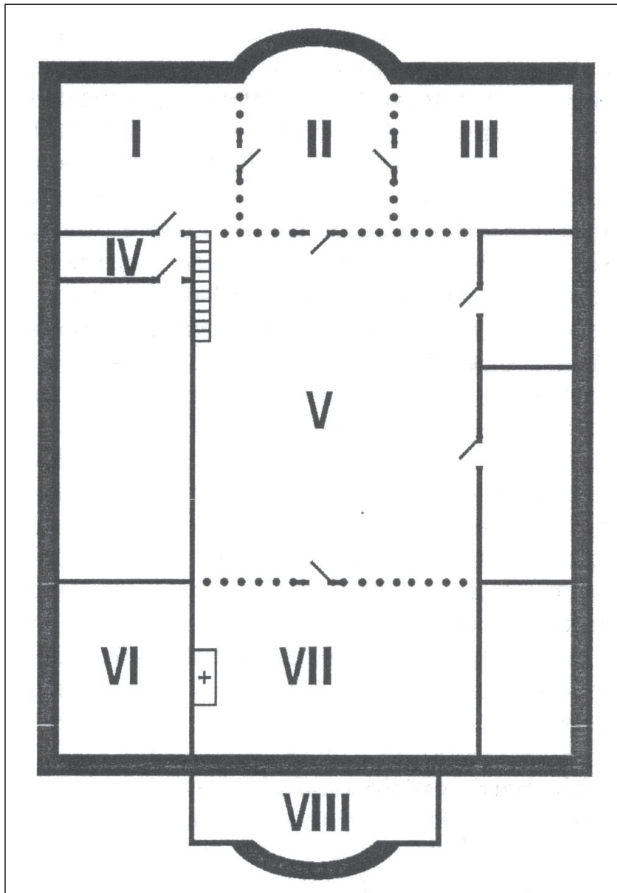
11. Willa Lubomirskich, fragment przedwojennego wystroju wnętrza. Państwowe Archiwum m. st. Warszawy, zbiór Marcinkowskiego  
 11. Interior decoration of the Lubomirski's villa, fragment, before 1939. State Archive of the City of Warsaw, Marcinkowski collection



12. Projekt odbudowy willi, arch. J. Gieysztor, 1946. Archiwum Prowincji Wielkopolsko-Mazowieckiej Towarzystwa Jezusowego, Warszawa WaN 4

12. Reconstruction drawings of the villa, by arch. J. Gieysztor. 1946 A. W.-M. J. P. No Wa N 4





13. Projekt przekształcenia kondygnacji parteru na kaplicę, 1949; w: F. Paluszkiewicz SJ, *Pięćdziesiąt lat Parafii św. Szczepana w Warszawie*, Warszawa 1999 s. 9: ..... ściany do usunięcia; I – mieszkanie gospodyni; II, III – mieszkania księży; IV – kuchnia; V – hol; VI – zakrystia; VII – prywatna kaplica kardynała Hłonda; VIII - weranda

13. Design of the villa's ground floor adapted to be used as a chapel, 1949; by F. Paluszkiewicz SJ., *Pięćdziesiąt lat Parafii św. Szczepana w Warszawie*, Warsaw 1999, p.9: ..... partitions to be removed; I – housekeeper's room; II, III – priests' rooms; IV – kitchen; V- lobby; VI – sacristy; VII – Cardinal Hlond's private chapel; VIII – veranda

kownikiem willi był Henryk Lubomirski należący do Towarzystwa Jezusowego. Pośredniczył on w objęciu posesji przez zakon jezuitów<sup>10</sup>.

Zachowany projekt odbudowy willi z r. 1946 (il. 12) autorstwa arch. Jerzego Gieysztora pokazuje modyfikację bryły w stosunku do wszystkich trzech projektów przedwojennych, polegającą na wprowa-



14. Wnętrze kaplicy na parterze dawnej willi Lubomirskich, lata 60. XX w. Archiwum Prowincji Wielkopolsko-Mazowieckiej Towarzystwa Jezusowego, Warszawa (dalej skrót W.-M. J.P)

14. Chapel at the place of the previous villa ground floor hall – circa 1960. A. W.-M. J. P.

dzeniu dachu mansardowego, co nie zostało jednak zrealizowane. Budynek został zaadoptowany na siedzibę prymasa Augusta Hłonda, który rezydował tam do śmierci w 1948 r. Posesję otoczono wtedy od strony ulicy Narbutta ogrodzeniem na podmurówce zaakcentowanym regularnie powtarzającym się murem łącznikiem w kształcie fragmentu belkowania dźwiganego przez parę kolumn tokańskich<sup>11</sup>. Ten elegancki i monumentalny charakter ogrodzenia, zharmonizowany kompozycyjnie z sąsiadującą z nim północną elewacją willi, przydał budowli reprezentacyjnego charakteru. Koszty remontu budynku, pozostającego nadal własnością Teresy Lubomirskiej, poniósł zakon jezuitów<sup>12</sup>.

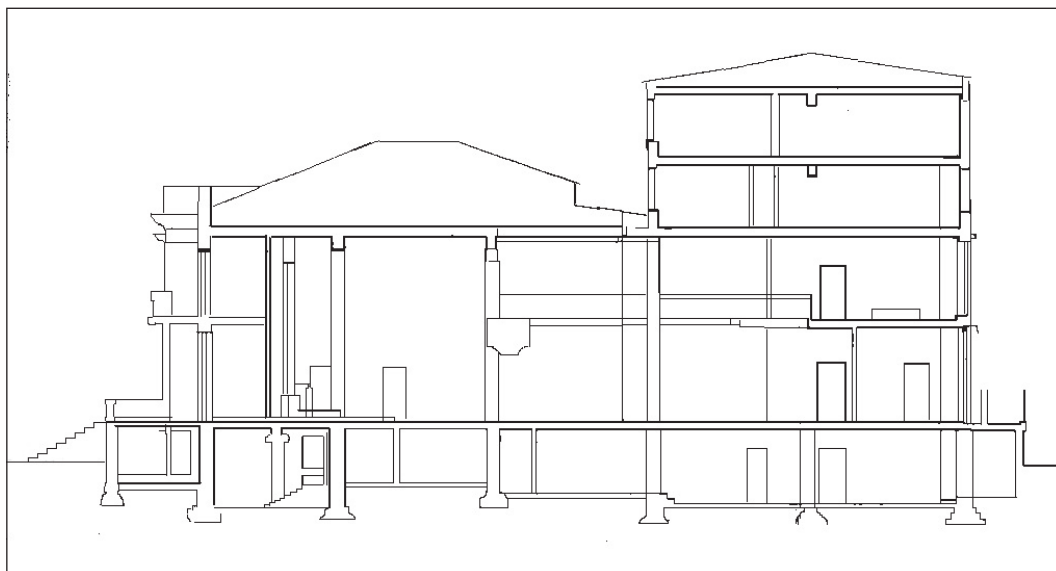
Zmiana użytkowania i utworzenie parafii wpłynęły na istotne przekształcenia budynku do celów religijnych i kultowych. Nieprzychylna postawa władz sprzeciwiających się powstaniu kościoła parafialnego tyleż szkodliwa, co ochroniła architekturę willi przed zniekształcającymi i groźnymi przebudowa-

<sup>10</sup> Odpis z postanowienia wydanego przez Sąd Grodzki w Śmiglu już prawomocnego w dniu 12 czerwca 1950, świadczy, że prawa do spadku po zmarłej dnia 15 grudnia 1948 r. Teresie Lubomirskiej z mocy ustawowego dziedziczenia przyznane zostały jej dzieciom: Henrykowi Lubomirskiemu, Cecylii de Bourbon, Sebastianowi Lubomirskiemu, Andrzejowi Lubomirskiemu, każdemu z nich przysługiwała ¼ części spadku. Zezwolenie wydane 5 kwietnia 1952 przez 12 Oddział Wydziału finansowego Prezydium Rady Nadzorczej stwierdza, że podatek do nabycia praw majątkowych z tytułu powyższego spadku został już wniesiony

i że nie ma przeszkód do przepisania spadkowej nieruchomości na rzecz wyżej wymienionych spadkobierców. Wartość budynku oszacowano na 125 tys. zł.

<sup>11</sup> Informacje tę przekazał br. Kazimierz Kowalczyk SJ, któremu składam podziękowanie.

<sup>12</sup> Pismo z dnia 25 II 1946 zawierające prośbę o wyłączenie budynku z ogólnej akcji remontowej i przeprowadzenie prac na własny koszt (Henryka Lubomirskiego) w okresie 11 lipiec - 31 grudzień 1946. Archiwum Prowincji Wielkopolsko-Mazowieckiej Towarzystwa Jezusowego, Warszawa, sygn. WaN 7.



15. Projekt wnętrza kościelnego, uzyskanego w wyniku połączenia z budynkiem planowanym od ul Narbutta, niezrealizowany. Bez daty. Archiwum Prowincji Wielkopolsko-Mazowieckiej Towarzystwa Jezusowego, Warszawa.  
Arch. Stanisław Marzyński (?)

15. The reconstruction drawing of the villa with a new block added from the North side. Not dated. Not implemented.  
Designed by arch. Stanisław Marzyński (?). A. W.-M. J.P.

wami adaptacyjnymi. Mimo naglących potrzeb lokalowych jej wygląd na szczęście nie uległ zmianie. W 1948 r. nastąpiło w budynku otwarcie kaplicy, która z powodu małej powierzchni w okresie letnim miała charakter kaplicy polowej. W 1949 kardynał Stefan Wyszyński erygował parafię p.w. Św. Szczepana. Pierwszym jej proboszczem był ks. Stefan Piórkowski, a 4 października tego samego roku przejęli ją jezuici.

Dzieje powstania parafii wraz z historią budowy kościoła mogą od wspomnianej daty 1948 stanowić symboliczny przykład relacji kościelno-państwowych w dziedzinie budownictwa sakralnego w okresie Polskiej Rzeczypospolitej Ludowej. Odmowy pozwolenia na budowę kościoła, zmuszające do poszukiwania prowizorycznych i desperackich rozwiązań, mogły zakończyć się fatalnie dla estetyki i zabytkowego charakteru obiektu, który próbowano zaadoptować dla potrzeb kultu i duszpasterstwa (il. 13). Pierwszą, a jednocześnie nie ingerującą nadmiernie zmianą było oszklenie werandy w marcu 1951 i uzyskanie w ten sposób 18 m<sup>2</sup> dodatkowej powierzchni użytkowej. Projekt sporządził archi-

tekt Bolesław Żurkowski. O wiele groźniejsza okazała się próba poszerzenia kaplicy. W lipcu 1951 r. wyburzono wszystkie ściany na parterze. Strop pozbawiony podpór na 120 m<sup>2</sup> uległ wygięciu<sup>13</sup>. Przed katastrofą budowlaną dom uratowali prof. Bolesław Mayzel i arch. Stanisław Marzyński wzmacniając konstrukcję stropu filarami.

W rezultacie przebudowy parter domu zajęła kaplica, której wystrój zaprojektował Zbigniew Łoskot (il. 14)<sup>14</sup>, a na piętrze znajdowały się pomieszczenia mieszkalne<sup>15</sup>.

Jakiegolwiek inwestycje na posesji utrudniała konfiskata w 1945 r. gruntów właścicieli prywatnych w Warszawie. We wniosku o wpis do księgi wieczystej z 1952 r. znajduje się informacja, że grunt nieruchomości przeszedł na własność Gminy miasta stołecznego Warszawy, a jej prawa przeszły na rzecz skarbu Państwa. Budynek na tej posesji potraktowany jako odrębna nieruchomość podlegał uregulowaniu w oddzielnej księdze wieczystej<sup>16</sup>.

W latach 1956 i 1958 odrzucone zostały projekty rozbudowy domu i kaplicy. Planowano wówczas m. in. dobudowanie do willi sąsiedniego budynku i po-

<sup>13</sup> O powojennych losach parafii F. Paluszkiwicz SJ, *Pięćdziesiąt lat Parafii św. Szczepana w Warszawie*, Warszawa 1999, s. 8.

<sup>14</sup> F. Paluszkiwicz, op. cit., s. 8. Tam też znajdują się szczegóły wystroju kaplicy.

<sup>15</sup> Pismo do stołecznego Urzędu budownictwa z dn. 18.04.1956, Archiwum Prowincji Wielkopolsko-Mazowieckiej Towarzystwa Jezusowego, Warszawa, sygn. Wa N7.

<sup>16</sup> Repertorium nr IV-5673/52, akt notarialny, Archiwum Prowincji Wielkopolsko-Mazowieckiej Towarzystwa Jezusowego, Warszawa.



łączenie obydwu w celu uzyskania powiększonego wnętrza kościelnego. Jeden z tych projektów, nie datowany (il.15), zawiera koncepcję dobudowy nowej bryły, przylegającej do willi od ulicy Narbutta i wyższej od niej o dwie kondygnacje. W istniejącej willi planowano przeprucie elewacji od strony ulicy Narbutta w celu utworzenia jednolitego wnętrza z nowym budynkiem. Zewnętrzny wygląd obydwu budowli miał ukrywać sakralny charakter obiektu. Projekt nie został zrealizowany.

W 1981 r. mieszkalne pomieszczenia willi stały się rezydencją Kurii Prowincjalnej Towarzystwa Jezusowego. Został wtedy przeprowadzony remont generalny. Parter budynku nadal pełnił funkcję ka-

plicy. Po zmianie sytuacji politycznej w 1989 r. i wzniesieniu w sąsiedztwie kościoła, rozpoczętego jeszcze w tym samym roku, pozwoliło na przywrócenie rezydencjalnego charakteru obiektu. Przebudowa ta została ukończona w 2002 pod nadzorem inżyniera Zbigniewa Kubata.

Architekturze Warszawy przywrócony został obiekt rezydencjonalny, na którego zabytkową wartość składają się: charakterystyczna dla początku lat 20. XX wieku, historyzująca forma w odcieniu modernistycznego klasycyzmu, znaczna wartość historyczna wynikająca z losów willi i ze związku z postaciami wielu cenionych architektów warszawskich oraz wysokiego rangą w Kościele rezydenta.

*Maria Chodyko, historyk sztuki  
Doktorantka Instytutu Filozofii i Socjologii PAN  
Kustosz archiwum Prowincji Wielkopolsko-Mazowieckiej  
Towarzystwa Jezusowego w Warszawie*

## LUBOMIRSKI FAMILY VILLA AT NARBUTTA STREET IN WARSAW. HISTORY OF THE DESIGN AND THE BUILDING

### SUMMARY

The Prince Lubomirski Villa at 21 Narbutta Street, Warsaw was built after WW I, at the time when the whole area of the city's Southern suburb of Mokotów was taking its urban shape. The first design of the villa was drawn by Teodor Łapiński in 1922 in the traditional French classicism manner. In the subsequent design, of 1924, classical details of the building were modified leaning to the modernist fashion. The changes can be traced in compositional patterns such as unification of window widths at two levels of the façade, the replacement of windows pediments with purist decoration of geometric arch stones, and simplified corner pilasters. The front elevation was filled with panels decorated at their upper parts with mythological theme reliefs. The subtle erotic decoration of this design, as well as some noticeable architectural reminiscence with the Petit Trianon – “defines” the building as a feminine residence. In fact the villa at the time of its construction was owned by Marie Dunin-Markiewicz von Wiesenbach, and then by Princess Teresa Lubomirska.

The latest version of the villa design, by Adolf Buraczewski, dated 1928, did not actually differ from the previous ones, apart from some simplifications referring to the shape of inner spaces, including the main lobby and stairs.

The type of building can be counted among urban villas – as “a villa with a garden”. The tradition of such a building pattern evolved in Warsaw in the 19<sup>th</sup> century and continued through the whole inter-war period (1918 – 1939), as a type of “prestigious

urban residence”. The interior space of that type of building was designed around a double volume central lobby with open stairs and surrounding galleries. This was a rule in the majority of 19<sup>th</sup> century Warsaw villas. The concept followed 19<sup>th</sup> century English houses, but its “genesis” is earlier and can be found in Palladian models of 16<sup>th</sup> century Italian villas.

The spatial pattern of the villa is in a way “timeless”, and “elite”. In its concept a memory of the “belle époque” easily corresponds with modernity and the form of the building is an expression of the continuity of a certain style and living standard.

The interior of the villa was burned by German Nazis in a planned action of annihilation of the city heritage after the fall of Warsaw Rising of 1944. Reconstruction started in 1946. In 1948 the site of the villa from the North (along Narbutta street) was fenced with a metal grill divided vertically with a rhythm of double Tuscan columns covered with architraves. After WW II the villa became a seat of the Cardinal August Hlond - Primate of Poland.

Since 1949 it has belonged to the local Roman Catholic Parish and is administered by the Jesuits.

The change of ownership and adjustments of the building to religious purposes caused substantial inner modifications. But the external appearance of the building has not changed so its appearance can still be an illustration of luxurious Warsaw architecture of the interwar period.

*Translation by L. Kłosiewicz*